

【新規格付け】 ジョイント・リート投資法人 証券コード：8973
J-REIT 第1回無担保投資法人債：A
第2回無担保投資法人債：A

格付投資情報センター（R&I）は、上記の格付けを公表しました。

【格付け理由】

2005年7月に上場した不動産投資法人（J-REIT）。投資対象は住宅と商業施設を中心としており、ジョイントコーポレーショングループをスポンサーとする。

賃貸住宅と商業施設をコアアセットと位置づけ、キャッシュフローの安定性を重視した投資方針を採用している。今後もスポンサーの開発物件などを中心に着実なファンド規模拡大を図る。財務面では、適切な負債水準を維持しながら、借り入れの長期固定化、返済期日の分散などを進めていく方針である。

【格付け対象】

発行者：ジョイント・リート投資法人（証券コード：8973）

名称	第1回、第2回無担保投資法人債 （投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定）
発行額	第1回＝50億円 第2回＝50億円
発行日	ともに2007年3月13日
償還日	第1回＝2010年3月12日 第2回＝2012年3月13日
表面利率	第1回＝1.53% 第2回＝2.03%
格付け	ともにA（新規）
投資法人債管理者	みずほ信託銀行
担保提供制限	国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の投資法人債
他の財務上の特約	投資法人負債比率の維持、担付切替条項

☆発行体格付け：A [格付けの方向性：安定的]

発行体格付けとは、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力に対するR&Iの意見で、原則としてすべての発行体に付与する。個々の債務（債券やローンなど）の格付けは、契約の内容や回収の可能性などを反映し、発行体格付けを下回る、または上回ることがある。

●お問い合わせ先 **株式会社 格付投資情報センター** ストラクチャード・ファイナンス本部 〒103-0027 東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング

TEL. 03-3276-3406・3428 FAX. 03-3276-3429 <http://www.r-i.co.jp> E-mail sfdept@r-i.co.jp

格付けは、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務（債券やローンなど）の支払いの確実性（信用力）に対するR&Iの意見を、一定の符号で投資家に投資情報として提供するものであり、債券やコマーシャルペーパーなどの売買・保有を推奨するものではありません。格付けは信頼すべき情報に基づいたR&Iの意見であり、その正確性及び完全性は必ずしも保証されてはなりません。格付けは原則として発行者から対価を受領して実施したものです。