

【新規格付け】 日本アコモデーションファンド投資法人 証券コード：3226
J-REIT 発行登録予備：AA
第1回無担保投資法人債（発行登録債）：AA

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】

2006年8月に上場した不動産投資法人（J-REIT）。投資対象は賃貸住宅を中心に学生寮・学生マンション、サービスアパートメント、シニア住宅、社宅などの「アコモデーション資産」とする。スポンサーは三井不動産。

ポートフォリオは東京都心部を中心に良質な大型賃貸住宅で構成されており、テナント構成は非常に分散している。今後もスポンサーの開発物件を継続的に組み入れ、ファンド規模拡大を図る。財務方針は保守的で、資金調達力も高い。

【格付け対象】

発行者：日本アコモデーションファンド投資法人（証券コード：3226）

名称	発行登録債予備
募集有価証券の種類	投資法人債
発行予定額	1,000億円
発行予定期間	2007年7月18日～2009年7月17日
格付け	AA（新規）

なお、上記の発行登録制度に基づく以下の債券について、投資法人債契約、資金用途などを確認し、格付けを行いました。

名称	第1回無担保投資法人債 （特定投資法人債間限定同順位特約付）
発行額	100億円
発行日	2007年11月15日
償還日	2014年11月14日
表面利率	1.70%
格付け	AA（新規）
投資法人債管理者	不設置（財務代理人は中央三井信託銀行）
担保提供制限	国内で今後発行する他の無担保投資法人債 （担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除く）
他の財務上の特約	なし

☆発行体格付け：AA [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。