

【新規格付】日本アコモデーションファンド投資法人 証券コード：3226

発行登録債予備：AA-

第2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)は上記の格付を公表しました。

【格付理由】

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。

三井不動産が開発した賃貸住宅「パークアクシス」シリーズを中心に投資。東京23区の所在物件が90%を占めており、高い稼働率と安定したキャッシュフローを維持している。レバレッジは依然としてやや高めに推移しているが、資金調達は安定している。

当該格付に適用した主要な格付方法は「J-REITの格付方法」及び「R&Iの信用格付の基本的な考え方」である。これらの格付方法は、格付を行うにあたり考慮した他の格付方法とともに下記ウェブサイトに掲載している。

「J-REITの格付方法」

<http://www.r-i.co.jp/jpn/sf/about/methodology/index.html>

「R&Iの信用格付の基本的な考え方」

<http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/methodology/index.html>

【格付対象】

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	2009年7月18日～2011年7月17日
格付	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、格付を行いました。

名称	第2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	70億円
発行日	2010年7月30日
償還日	2016年7月29日
表面利率	1.20%
格付	AA-（新規）
投資法人債管理者	不設置（財務代理人は三井住友銀行）
担保提供制限	国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債（担保切替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：AA- 【格付の方向性：安定的】

発行体格付は、発行体が負うすべての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の意見である。発行体格付は、原則としてすべての発行体に付与する。個々の債務等の格付は、契約の内容や回収の可能性などを反映し、発行体格付を下回る、または上回ることがある。