

[S&P] 三井不動産アコモデーションファンド投資法人の格付けを取り下げ

アナリスト: 田中聡至, 東京 81-3-4572-6299
西川弘之, 東京 81-3-4572-6291

掲載日: 2025年10月24日

(2025年10月24日、東京＝S&P) S&Pグローバル・レーティング(以下「S&P」)は本日、三井不動産アコモデーションファンド投資法人の発行体格付けを同社の要請に基づき取り下げた。取り下げ時の長期・短期発行体格付けは「A+／A-1」、長期発行体格付けのアウトルックは「安定的」であった。

関連格付け規準

2024年2月22日付 格付け規準 | 事業会社 | 一般: 事業会社の格付け手法

2024年2月22日付 格付け規準 | 事業会社 | 一般: 経営陣とガバナンス評価に関する格付け規準

2021年10月20日付 一般格付け規準: 信用格付けにおける環境・社会・ガバナンス(ESG)の原則

2019年10月1日付 一般格付け規準: グループ格付け手法

2019年6月18日付 格付け規準 | 事業会社 | 一般: 事業会社の格付け手法: 指標と調整

2018年4月18日付 格付け規準 | 事業会社 | 一般事業会社: Key Credit Factors: 不動産業界

2017年5月23日付 一般格付け規準: 長期格付けと短期格付けの関係性に関する手法

2015年1月26日付 格付け規準 | 事業会社 | 一般: 手法と想定: 世界の事業会社の流動性の評価区分

2014年1月30日付 一般格付け規準: 産業リスクの評価手法

2014年2月5日付 一般格付け規準: カントリーリスク評価の手法と想定

2011年3月2日付 一般格付け規準: 信用格付けの原則

*本格付に関する適時開示事項(金融商品取引業等に関する内閣府令第三百十三条第三項第三号)は、S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社のウェブサイトの「ライブラリ・規制関連」>「信用格付けの概要(SPRJ)」(www.spglobal.co.jp/pcr)でご参照いただけます。

S&Pグローバル・レーティングの格付けについて:

S&Pグローバル・レーティングが提供する信用格付には、日本の金融商品取引法に基づき信用格付業者として登録を受けているS&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社が提供する信用格付(以下「登録格付」と、当該登録を受けていないグループ内の信用格付業を行う法人が提供する信用格付(以下「無登録格付」)があります。本稿中で記載されている信用格付のうち「※」が付されている信用格付は無登録格付であり、それ以外は全て登録格付です。なお、S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社が提供する信用格付の一覧は同社の日本語ウェブサイト(www.spglobal.co.jp/ratings)の「ライブラリ・規制関連」で公表しています。

本レポートで使用されている一部の用語、特に格付け関連要因に関するS&Pの見解を示す一部の形容詞は、S&Pの格付け規準において特定の意味を持つため、格付け規準と併せて読まれるべきです。詳細については当社の日本語ホームページ(www.spglobal.co.jp/ratings)の「格付け規準・意見募集」をご覧ください。S&Pの各格付けカテゴリに関する説明は、同ウェブサイトの「ライブラリ・規制関連」内の「格付け定義等」に記載されている『S&Pの格付け定義等』をご参照ください。S&P Global Market Intelligenceの日本語情報サービス商品(年間契約制)であるResearch Online(リサーチ・オンライン)の購読者はすべての格付け情報をwww.researchonline.jpで閲覧できます。ここに記載されているすべての格付けは、S&Pのウェブサイトwww.spglobal.co.jp/ratingsで閲覧できます。

S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社により付与されたグローバル・スケールの格付けは関係する信用格付け規制に従い、欧州／英国で承認されています。

本稿に掲載されているコンテンツ（信用格付、信用関連分析およびデータ、バリュエーション、モデル、ソフトウェア、またはそのほかのアプリケーションもしくはそのアウトプットを含む）及びこれらのいかなる部分（以下「本コンテンツ」）について、スタンダード&ブアーズ・フィナンシャル・サービス・エル・エル・シーまたはその関連会社（以下、総称して「S&P」）による事前の書面による許可を得ることなく、いかなる形式あるいは手段によっても、修正、リバースエンジニアリング、複製、頒布を行うこと、あるいはデータベースや情報検索システムへ保存することを禁じます。本コンテンツを不法な目的あるいは権限が与えられていない目的のために使用することを禁じます。

S&P、外部サービス提供者、およびその取締役、執行役員、株主、従業員あるいは代理人（以下、総称して「S&P関係者」）はいずれも、本コンテンツに関して、その正確性、完全性、適時性、利用可能性について保証いたしません。S&P関係者はいずれも、原因が何であれ、本コンテンツの誤謬や脱漏（過失であれその他の理由によるものであれ）、あるいは、本コンテンツを利用したことにより得られた結果に対し、あるいは利用者により入力されたいかなる情報の安全性や維持に関して、一切責任を負いません。本コンテンツは「現状有姿」で提供されています。S&P関係者は、明示または黙示にかかわらず、本コンテンツについて、特定の目的や使用に対する商品性や適合性に対する保証を含むいかなる事項について一切の保証をせず、また、本コンテンツに関して、バグ、ソフトウェアのエラーや欠陥がないこと、本コンテンツの機能が妨げられることがないこと、または、本コンテンツがいかなるソフトウェアあるいはハードウェアの設定環境においても作動することについての保証を含む一切の保証をいたしません。いかなる場合においても、S&P関係者は、損害が生じる可能性について報告を受けていた場合であっても、本コンテンツの利用に関連する直接的、間接的、付随的、制裁的、代償的、懲罰的、特別ないし派生的な損害、経費、費用、訴訟費用、損失（損失利益、逸失利益あるいは機会費用、過失により生じた損失などを含みますが、これらに限定されません）に対して、いかなる者に対しても、一切責任を負いません。

本コンテンツの一部は、人工知能（AI）ツールで作成された可能性があります。AIを用いて考案、あるいは処理されて公表したコンテンツは、S&P職員が作成、検討、編集、承認したものです。

本コンテンツにおける、信用格付を含む信用関連などの分析、および見解は、それらが表明された時点の意見を示すものであって、事実の記述ではありません。S&Pの意見、分析、格付の承認に関する決定（以下に述べる）は、証券の購入、保有または売却の推奨や勧誘を行うものではなく、何らかの投資判断を推奨するものでも、いかなる証券の投資適合性について言及するものでもありません。S&Pは、本コンテンツについて、公表後にいかなる形式やフォーマットにおいても更新する義務を負いません。本コンテンツの利用者、その経営陣、従業員、助言者または顧客は、投資判断やそのほかのいかなる決定においても、本コンテンツに依拠してはならず、本コンテンツを自らの技能、判断または経験に代替させてはならないものとします。S&Pは「受託者」あるいは投資助言業者としては、そのように登録されている場合を除き、行為するものではありません。S&Pは、信頼に足ると判断した情報源から情報を入手してはいますが、入手したいかなる情報についても監査はせず、またデューデリジェンスや独自の検証を行う義務を負うものではありません。信用格付関連の公表物は、様々な理由により公表される可能性があり、その理由は必ずしも格付委員会によるアクションに依存するものではありません。格付委員会によるアクションに依存しない信用格付関連の公表物には、信用格付と関連する分析についての最新情報の定期的な公表などを含みますが、これらに限定されません。

ある国の規制当局が格付会社に対して、他国で発行された格付を規制対応目的で当該国において承認することを認める場合には、S&Pは、弊社自身の裁量により、かかる承認をいかなる時にも付与、取り下げ、保留する権利を有します。S&P関係者は、承認の付与、取り下げ、保留から生じる義務、およびそれを理由に被ったとされる損害についての責任を負わないものとします。

S&Pは、それぞれの業務の独立性と客観性を保つために、事業部門の特定の業務を他の業務から分離させています。結果として、S&Pの特定の事業部門は、他の事業部門が入手できない情報を得ている可能性があります。S&Pは各分析作業の過程で入手する非公開情報の機密を保持するための方針と手続を確立しています。

S&Pは、信用格付の付与や特定の分析の提供に対する報酬を、通常は発行体、証券の引受業者または債務者から、受領することがあります。S&Pは、その意見と分析結果を広く周知させる権利を留保しています。S&Pの公開信用格付と分析は、無料サイトのwww.spglobal.com/ratings、そして、購読契約による有料サイトのwww.capitaliq.comで閲覧できるほか、S&Pによる配信、あるいは第三者からの再配信といった、他の手段によっても配布されます。信用格付手数料に関する詳細については、www.spglobal.com/usratingsfeesに掲載しています。