

【新規格付け】 アドバンス・レジデンス投資法人 証券コード：8978**発行登録債予備：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。

実際に債券が発行される際には、投資法人債契約、資金使途などを確認し、改めて格付けを公表します。

【格付け理由】

2005年11月に上場した不動産投資法人（J-REIT）。投資対象は住宅に特化しており、伊藤忠商事、伊藤忠都市開発、日本土地建物などをスポンサーとする。

ポートフォリオは東京都心部をはじめとした利便性の高い立地にある築浅賃貸住宅を中心に構成されている。住宅の開発、運営管理などに豊富な実績を有するスポンサーの支援を背景として、物件取得や運営管理の能力は高い。財務面でも適切な負債水準を維持する方針で、有利子負債は全額無担保、長期資金主体であるなど財務の機動性・柔軟性が確保されている。

【格付け対象】**発行者：アドバンス・レジデンス投資法人（証券コード：8978）**

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10月18日～2009年10月17日
格付け	A（新規）

☆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いません。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。