

**【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**  
**J-REIT 第1回無担保投資法人債（発行登録債）：A**  
**第2回無担保投資法人債（発行登録債）：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	第1回、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	第1回=50億円、第2回=50億円
発行日	ともに2007年11月21日
償還日	第1回=2011年11月21日、第2回=2012年11月21日
表面利率	第1回=6カ月ユーロ円LIBOR+0.60%、第2回=2.03%
格付け	ともにA（新規）
投資法人債管理者	不設置（財務代理人はみずほコーポレート銀行）
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：A[格付けの方向性：安定的]

発行体格付けとは、発行体が発行体が発行する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。