



News Release

10-D-0145
2010年5月20日

森ヒルズリート投資法人 (証券コード: 3234)
債券新規格付: 「AA-」 (ダブルAマイナス)

株式会社日本格付研究所(JCR)は、以下のとおり発行登録制度に基づき発行される債券の新規格付けをしましたのでお知らせします。

発行体: 森ヒルズリート投資法人

【新規】

(対象)	(発行額)	(発行日)	(償還期限)	(利率)	(格付)
・第3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)	50億円	2010年5月27日	2013年5月27日	1.38%	AA-
・第4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)	50億円	2010年5月27日	2015年5月27日	1.95%	AA-

担保提供制限: いずれも対象は本投資法人が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 (ただし、担付切替条項が特約されている無担保投資法人債を除く。)

その他の特約: いずれもなし

投資法人債管理者: いずれも不設置

発行登録枠: (発行予定額) (発行予定期間)
1,000億円 2009年11月16日から2年間

【参考】

・長期優先債務格付: AA- 見通し: ネガティブ

【格付事由】

本投資法人については、09年12月28日に長期優先債務および債券格付けの見直しを行い、「AA-」で公表している。その後、公募(10年3月23日実施)等による増資が実施され、物件の新規取得および借入金の一部返済が行われているが、足元の状況には信用力上の大きな変化はないものとJCRでは判断している。なお、今回の投資法人債発行による調達資金については、既存借入金の返済資金に充当される予定であり、財務構成に特段の影響を及ぼすものではない。

以上

ストラクチャードファイナンス部
チーフアナリスト 杉山 成夫
事業格付部
シニアアナリスト 松田 信康

本件の格付けにおいて使用した主な格付手法は「日本版不動産投資信託(J-REIT)格付けの視点」(公表日: 04年4月1日)及び「不動産」(最終更新日: 07年5月11日)であり、JCRウェブサイト(<http://www.jcr.co.jp/>)のストラクチャード・ファイナンスのページで閲覧可能である。

格付けは、信用すべき情報に基づいたJCRの意見の表明であり、その正確性、完全性、特定の目的への適合性等は一切保証されておりません。また、格付けは、信用リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の売買・保有を推奨するものではありません。格付けは原則として発行者から対価を受領して行っております。

※無断コピー・転送は固くお断りします。

株式会社 日本格付研究所

〒104-0061 東京都中央区銀座5-15-8 時事通信ビル
<http://www.jcr.co.jp>

<情報提供電子メディア(検索コード)>

BLOOMBERG (和文: JCRA / 英文: JCR) REUTERS (EJCRA)
QUICK (和文: QR / 英文: QQ) JIJI PRESS 共同通信JLS

<お問い合わせ先>

情報・研修部 TEL: 03-3544-7013 FAX: 03-3544-7026