



ムーディーズ、ニューシティ・レジデンス投資法人の格付け A3 を引き上げ方向で見直し

2007年(平成19年)12月12日、東京、ムーディーズ・インベスターズ・サービスは、ニューシティ・レジデンス投資法人(NCR)の発行体格付け及び無担保長期債務格付け A3 を引き上げ方向で見直す。

今回の見直しは、担保付借入金に対する格付け対象投資法人債の劣後性が改善されたことを反映している。NCRは、格付け取得時(2005年12月)、有利子負債の全てが担保付借入金であったが、新規借入の無担保化、公募投資法人債の発行、担保付借入金の返済を進めたことにより、2007年11月末時点において、取得価額総額に占める有担保負債の比率は15.9%に、取得価額総額に占める担保に供されている物件の総額の比率は35.8%に低下しているなど、担保付借入金に対する格付け対象投資法人債の劣後性が大幅に改善されている。

見直しにおいて、ムーディーズは、2007年12月に予定されているリファイナンスにより格付け対象投資法人債の劣後性が更に改善されることを確認するとともに、今後の新規借入も含めた同社の財務方針を評価する。加えて、今後の同社の成長過程において引き続き財務の健全性に主眼をおいた事業運営がなされるかについて注目し、検討する。

ニューシティ・レジデンス投資法人は不動産投資信託市場に上場した、レジデンシャル物件への投資・管理に特化した投資法人である。2007年8月期の営業収益は約57億円であった。

以上