

NEWS

Contact:

東京

増子 卓爾

VPシニア・クレジット・オフィサーストラクチャード・ファイナンス

ムーディーズ・ジャパン株式会社

お問い合せ電話番号:03-5408-4100

報道関係者専用番号: 03-5408-4110

東京

竹之内 哲次

SVP チーム・リーダー

ストラクチャード・ファイナンス

ムーディーズ・ジャパン株式会社

お問い合せ電話番号:03-5408-4100

報道関係者専用番号: 03-5408-4110

ムーディーズ、ニューシティ・レジデンス投資法人を格下げし、取り下げ

2009 年(平成 21 年) 2 月 3 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 B1(引き下げ方向で見直し中)を Caa1 に引き下げた上で、取り下げた。なお取り下げ前の格付け見通しは安定的であった。

NCR の発行体格付け及び無担保長期債務格付けの取り下げは、NCR の民事再生手続きにおいて、ムーディーズが格付けを維持するための適切な情報の不足を理由とする。ムーディーズの格付け取り下げに関する方針については、ムーディーズのウェブサイト www. moodys. com(日本語版は www. moodys. co. jp)を参照されたい。

NCR は 2008 年 10 月 9 日に民事再生手続開始の申立てを行い、2008 年 10 月 14 日に東京地方裁判所より民事再生手続開始決定を受けた。その後、当初 2009 年 1 月 7 日とされていた再生計画案の提出期限の伸長を東京地方裁判所に申請し、2009 年 4 月 7 日まで伸長することが承認されたと発表している。ムーディーズは依然、NCR のポートフォリオは、現存する NCR の負債を全額返済するに十分な価値を有している可能性が高いと考えているが、今後不動産市場に不確実性が増す可能性もあると考えており、格付け取り下げ前に、NCR の発行体格付け及び無担保長期債務格付け B1 (引き下げ方向で見直し中)を Caa1 に引き下げた。

NCR に対する前回の格付けアクションは、2008 年 10 月 17 日の発行体格付け及び無担保長期債務格付けを Ba1 から B1 に引き下げ、更に引き下げ方向で見直しとしていた。

ムーディーズの REIT 会社に対する格付け手法は、 Rating Methodology for REITs and Other Commercial Property Firms, January 2006 (日本語版「REIT (不動産投資信託) およびその他の不動産会社の格付け手法」(2006 年 6 月))であり、www. moodys. com の"Credit Policy & Methodologies" ディレクトリ、"Rating Methodologies" サブディレクトリで閲覧することができる。(なお当該格付け手法の日本語版は www. moodys. co. jp の「格付け手法」ディレクトリ、「ストラクチャード・ファイナンス」ディレクトリで閲覧することができる。)

ニューシティ・レジデンス投資法人は、レジデンシャル物件への投資・管理に特化した不動産投資法 人である。

以上