



ムーディーズ、日本レジデンシャル投資法人の第6回投資法人債にA3の格付けを付与

2006年(平成18年)10月18日、東京、ムーディーズ・インベスターズ・サービスは、日本レジデンシャル投資法人(NRI)が発行する第6回無担保投資法人債(発行総額120億円、償還期限2009年)にA3の格付けを付与した。これは、2005年7月に設定された国内発行登録枠1,000億円(予備格付け(P)A3)からの発行である。格付け見通しは安定的である。

このA3の格付けは、事業範囲が限定されたJ-REITとしての同社の特性、分散したレジデンシャル物件ポートフォリオから生まれるキャッシュフローの安定性、優れた物件取得能力および運営・管理能力、保守的な財務方針を反映している。格付けは同時に、担保付借入金に対する格付け対象投資法人債の劣後性も考慮に入れている。

NRIは2006年7月14日に、本投資法人の役員会の開催について、関東財務局長より投資信託及び投資法人に関する法律第214条第1項に基づく「業務改善命令」を受けた。ムーディーズでは、現時点ではNRIの業務、財務面への影響は限定的であると判断しているが、再発防止に向けたNRIの今後の改善措置、コンプライアンス体制全般、および金融機関取引への影響について引き続き見守っていく。

日本レジデンシャル投資法人は2004年3月に上場した日本の不動産投資信託で、レジデンシャル物件への投資・管理に特化した会社である。パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社は、パシフィックマネジメント株式会社が78%、第一生命保険相互会社、株式会社モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、住友商事株式会社、小田急不動産株式会社が計22%出資するNRIのアセットマネジメント会社である。

以上