

フィッチ・レーティングス、ニッシン債権回収株式会社に スペシャルサービサー格付を付与

東京 - 2004年12月29日：フィッチ・レーティングス（「フィッチ」）は12月29日、ニッシン債権回収株式会社（「ニッシン・サービサー」）に対し、コマーシャルモーゲージ・スペシャルサービサー格付「CSS3+（JPN）」及びアセット・バックト・スペシャルサービサー格付「ABSS2-（JPN）」を付与した。これらの格付は、ニッシン・サービサーの商業用不動産担保付債権及び無担保債権に係るサービシング能力、ならびに投資家に対するレポート能力をそれぞれ評価したものである。

ニッシン・サービサーに上記格付を付与するにあたり、フィッチは同社の事業に関連する強みと懸念材料を分析した。ニッシン・サービサーの強みとしては、関連業界での豊富な実務経験を持つ経営陣および親会社である株式会社ニッシンからの、回収業務経験者等人材面でのサポートがあげられる。同社は、持株制度の導入により従業員のモチベーションを効果的に高めており、また、ITシステムについても最近大幅な改良が行われている。

一方、懸念材料としては、営業開始から日が浅いため、特に不動産担保付債権についての回収実績が十分積み上がっていないこと、災害復旧計画など社内規定類の整備について改善の余地があることが挙げられる。ニッシン・サービサーは、不動産担保付債権回収の担当部署を設け不動産金融に経験豊富なスタッフを配置しており、必要とされる社内規定類についても、その整備を進めている。

ニッシン・サービサーは、2001年7月に事業者金融会社である株式会社ニッシンにより設立され、2001年10月に法務省の許可を取得して債権回収業を開始した。有担保、無担保いずれの債権も取り扱っており、2004年3月までの累計取扱債権額は1兆1,210億円（残元本ベース）、件数は13,589件に達している。また、同社は2004年9月に東証マザーズ市場に上場している。ニッシン・サービサーは多様な資金調達源を持ち、開業2年目で黒字化を達成し、現在も高い収益性を維持している。同社の急速な成長は、主として自己買取債権の増加によるもので、その増加に伴い市場リスクも増大しているが、これに対し同社は、適正な引当金の計上を行っていると思われる。フィッチでは、同社における債権ポートフォリオ管理の状況について引き続き注視していく考えである。

フィッチのサービサー格付は、プライマリーサービサー・マスターサービサー・スペシャルサービサーの3分野に分けられ、格付は、最上位の1（「完全な承認（一般的に優秀なパフォーマンス）」より5（「条件付き承認」）の5段階に分かれている。なお、各段階に対して、+（プラス）または-（マイナス）の符号を付ける場合があるが、これら+（プラス）または-（マイナス）の符号は、その段階の中でも相対的にレベルが高いことまたは低いことを示している。また、JPNの符号は日本のサービサー格付に付けられるが、当該格付が日本の法的、経済的、社会的環境と関連していることを示すものである。格付の定義など詳細については、フィッチのレポート「日本のコマーシャル・モーゲージ・サービサーの格付基準（2003年3月11日）」及び「日本の無担保債権サービサーの格付基準（2002年2月22日）」に記載されている。上記レポートはフィッチのウェブサイト（日本語：www.fitchratings.co.jp、英語：www.fitchratings.com）で公開されている。

ニッシン・サービサーに関するサービサー格付分析レポート（英語および日本語）は、近日中にフィッチの英語および日本語ホームページに掲載される予定である。

- 照会先
- 東京
 - 金子 和彦（電話 03-3288-2605 電子メール kazuhiko.kaneko@fitchratings.com）
 - 杉井 由美子（電話 03-3288-2701 電子メール yumiko.sugii@fitchratings.com）
- ニューヨーク
 - ダイアン・ペンドレー（電話+1 212 908 0777 電子メール diane.pendley@fitchratings.com）

フィッチによるサービス格付の定義

(1) サービスのタイプと業務内容

- (a) プライマリー：正常債権の管理回収、投資家やマスターサービスへの送金と報告。
- (b) マスター：複数のプライマリー・サービスの監督、ポートフォリオのモニタリング、投資家への送金と報告。プライマリーの代行や立替払。
- (c) スペシャル：不良債権の管理回収

(2) 取扱債権による分類

- (a) 商業用不動産担保付債権 (CMBS)
- (b) 住宅ローン (RMBS)
- (c) 無担保その他 (ABSS)

(3) 5段階の格付評価

各段階に対して、+（プラス）または-（マイナス）の符号を付ける場合があるが、これら+（プラス）または-（マイナス）の符号は、その段階の中でも相対的にレベルが高いことまたは低いことを示している。また、JPの符号は日本のサービス格付に付けられるが、当該格付が日本の法的、経済的、社会的環境と関連していることを示すものである。

レベル1 - 完全な承認（全般的に優秀なパフォーマンス）

最高水準の能力とパフォーマンスを兼ね備え、あらゆる点で最高の効率性と生産性を発揮することができる。

レベル2 - 完全な承認（際立った強さ）

関連するすべての分野で高いパフォーマンスを上げることができる。

レベル3 - 完全な承認

様々なローン商品のサービシングに習熟しているとともに、投資家のニーズに応えることができる。ポートフォリオの規模に見合うだけの財務基盤を持ち、効果的な内部統制を確立している。契約上の義務については完全に果たすことができるが、それ以上の責任については必ずしも果たせないかもしれない。

レベル4 - 適格の承認

レベル3と同程度のサービシング能力を有する。但し、証券化案件においては、追加的な支援や構造的な要素が案件に加味されなければ、受け入れられない可能性がある。

レベル5 - 条件付き承認

最低限の業界規範やベンチマークを満たしているが、フィッチはその業務・プロセス・財務状態などに懸念を持っている。強力な追加支援や構造的な要素が案件に加味されない限り、受け入れられない。

以上