

【レーティング・モニター(方向は未定)】 ビ・ライフ投資法人 証券コード：8984

発行体格付：(A)

格付投資情報センター(R&I)は上記の格付をレーティング・モニターに指定しました。

【レーティング・モニター指定の理由】

ビ・ライフ投資法人は、10日、民事再生手続き中のニューシティ・レジデンス投資法人(NCR)と合併契約を締結した。ビ・ライフはスポンサーである大和ハウス工業(証券コード：1925、発行体格付＝AA-)とともに、合併等を内容としたNCRの再生支援を進めていく。NCRの再生計画の認可、両投資法人における投資主総会による承認など、今後の手続きに不確定要素も残っているが、合併の実現性は高まった。

ビ・ライフはこの合併によりNCRの築浅賃貸住宅ポートフォリオを取得し、資産規模が現状の500億円から大きく拡大するというメリットを得られる。一方で、投資法人債を含むNCRの負債を合併後のREITが承継することにより、財務面の負担が増す可能性もある。このため、方向は未定でレーティング・モニターに指定した。合併手続きなど今後の進捗状況を見極めながら、合併後のポートフォリオ、運営体制、財務方針等を精査して格付に反映していく。

当該格付に適用した主要な格付方法は「J-REITの格付方法」及び「R&Iの信用格付の基本的な考え方」である。これらの格付方法は、格付を行うにあたり考慮した他の格付方法とともに下記ウェブサイトに掲載している。

「J-REITの格付方法」

<http://www.r-i.co.jp/jpn/rating/st/methodology.html>

「R&Iの信用格付の基本的な考え方」

<http://www.r-i.co.jp/jpn/rating/rating/methodology.html>

【格付対象】

発行者：ビ・ライフ投資法人 (証券コード：8984)

名称	格付
発行体格付	(A) 方向は未定

☆発行体格付は、発行体が負うすべての金融債務についての総合的な債務履行能力に対するR&Iの意見である。発行体格付は、原則としてすべての発行体に付与する。個々の債務等の格付は、契約の内容や回収の可能性などを反映し、発行体格付を下回る、または上回ることがある。