

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおり信用格付の結果を公表します。

## 積水ハウス株式会社（証券コード:1928）

### 【据置】

長期発行体格付	AA
格付の見通し	安定的
債券格付	AA
債券格付（期限付劣後債）	A+
発行登録債予備格付	AA
国内CP格付	J-1+

### ■格付事由

- (1) 総合住宅メーカーの最大手。戸建住宅や賃貸住宅の請負型ビジネスを主力事業とする他、リフォームや賃貸管理などの不動産フィーといったストック型ビジネス、マンション分譲や都市開発などの開発型ビジネスを展開する。19年10月に中堅ゼネコンの鴻池組を傘下に持つ鳳ホールディングスを完全子会社としており、国際事業では海外においてマンション分譲や賃貸住宅などを手掛けている。中国からの投資回収資金をアメリカなどへ投下することで同事業の拡大を図る方針である。
- (2) 業績は新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受けている。ただ、受注は回復傾向にあり、今後の業績は底堅く推移するとみられる。さらに健全な財務体質を維持している。事業拡大に伴い棚卸資産などが増加しているが、リスクバッファーとなる自己資本も着実に増加している。財務規律を意識した経営方針に変わりはなく、財務体質の健全性は維持されるとみられる。以上より、格付を据え置き、見通しは安定的とした。
- (3) 21/1期の営業利益は1,750億円（前期比14.7%減）の会社計画であり、過去最高益となった前期からは減益となる見通しである。新型コロナウイルスの感染拡大に伴う請負型ビジネスにおける上期の受注減や米国での賃貸物件売却時期の繰り延べ影響が予想されるが、足元の受注状況を踏まえると比較的高水準の利益が見込まれる。
- (4) 21/1期第2四半期末の自己資本比率（劣後債の資本性考慮後）は51.7%（前年同期末52.7%）であり、財務指標は良好な水準にある。棚卸資産は高水準が続くとみられるが、投資回収を進めながら再投資を行う方針である。利益蓄積に伴う自己資本の増加も予想され、財務耐久力は十分な状況が続くと考えられる。

（担当）里川 武・下田 泰弘

### ■格付対象

発行体：積水ハウス株式会社

### 【据置】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	AA	安定的

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
第19回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	300億円	2016年7月14日	2021年7月20日	0.040%	AA
第20回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	300億円	2016年7月14日	2023年7月20日	0.110%	AA
第21回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	200億円	2016年7月14日	2026年7月17日	0.200%	AA
第1回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）	1,200億円	2017年8月18日	2077年8月18日	（注）	A+

（注）発行日の翌日から2022年8月18日（当日を含む）までの利払日においては年0.81%、2022年8月18日の翌日以降の利払日においては、6ヵ月ユーロ円ライボーに1.70%を加えた値。ただし、計算結果が0%を下回る場合には0%とする。

対象	発行予定額	発行予定期間	予備格付
発行登録債	1,500 億円	2019 年 7 月 18 日から 2 年間	AA
対象	発行限度額	格付	
コマーシャルペーパー	1,500 億円	J-1+	

## 格付提供方針に基づくその他開示事項

- 信用格付を付与した年月日：2020 年 11 月 24 日
- 信用格付の付与について代表して責任を有する者：窪田 幹也  
主任格付アナリスト：里川 武
- 評価の前提・等級基準：  
評価の前提および等級基準は、JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「格付関連情報」に「信用格付の種類と記号の定義」(2014 年 1 月 6 日) として掲載している。
- 信用格付の付与にかかる方法の概要：  
本件信用格付の付与にかかる方法の概要は、JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「格付関連情報」に、「コーポレート等の信用格付方法」(2014 年 11 月 7 日)、「ハイブリッド証券の格付について」(2012 年 9 月 10 日) として掲載している。
- 格付関係者：  
(発行体・債務者等) 積水ハウス株式会社
- 本件信用格付の前提・意義・限界：  
本件信用格付は、格付対象となる債務について約定通り履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。  
なお、本件劣後債につき、約定により許容される利息の支払停止が生じた場合、当該支払停止は「債務不履行」に当たらないが、JCR では債務不履行の場合と同じ「D」記号を付与することとしている。  
本件信用格付は、債務履行の確実性の程度に関しての JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、本件信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。本件信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。  
本件信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、本件信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCR が格付対象の発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的またはその他の理由により誤りが存在する可能性がある。
- 本件信用格付に利用した主要な情報の概要および提供者：  
・ 格付関係者が提供した監査済財務諸表  
・ 格付関係者が提供した業績、経営方針などに関する資料および説明
- 利用した主要な情報の品質を確保するために講じられた措置の概要：  
JCR は、信用格付の審査の基礎をなす情報の品質確保についての方針を定めている。本件信用格付においては、独立監査人による監査、発行体もしくは中立的な機関による対外公表、または担当格付アナリストによる検証など、当該方針が求める要件を満たした情報を、審査の基礎をなす情報として利用した。
- JCR に対して直近 1 年以内に講じられた監督上の措置：なし

### ■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかなるものを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。また、JCR の格付は意見の表明であって、事実の表明ではなく、信用リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCR の格付は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。格付は原則として発行体より手数料をいただいて行っております。JCR の格付データを含め、本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。JCR の格付データを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

### ■用語解説

予備格付：予備格付とは、格付対象の重要な発行条件が確定していない段階で予備的な評価として付与する格付です。発行条件が確定した場合には当該条件を確認し改めて格付を付与しますが、発行条件の内容等によっては、当該格付の水準は予備格付の水準と異なることがあります。

### ■NRSRO 登録状況

JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の 5 つの信用格付クラスのうち、以下の 4 クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則 17g-7(a) 項に基づく開示の対象となる場合、当該開示は JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

### ■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL: 03-3544-7013 FAX: 03-3544-7026

**株式会社 日本格付研究所**

Japan Credit Rating Agency, Ltd.  
信用格付業者 金融庁長官(格付)第 1 号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル