

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。

## 株式会社長谷エコーポレーション（証券コード:1808）

### 【見直し変更】

長期発行体格付 A  
格付の見直し 安定的 → ポジティブ

### 【据置】

債券格付 A  
発行登録債予備格付 A

### ■ 格付事由

- マンション建設主体の準大手ゼネコン。マンション施工の累計は64万戸を超えるなど実績は豊富であり、営業基盤である首都圏、近畿圏のマンション施工ではトップシェアを持つ。用地の確保、事業計画立案、企画設計、施工、受託販売、管理、リフォームといったマンションのライフサイクル全般を収益の源泉としている。中でも、土地の情報収集力、企画・提案力、施工品質などに定評がある。
- 当社のマンション工事におけるプレゼンスは高まっている。近年、マンション供給量は低位で推移する中、施工シェアを着実に向上させている。マンション管理やリフォームといったサービス関連事業の拡大ができており、収益源の多様化も進んでいる。20/3期は営業減益となる見通しだが、マンション工事における競争力の強さを踏まえれば、中期的に高水準の利益確保が予想される。さらに、ネットキャッシュが定着し、自己資本の厚みも増している。引き続き、自己資本の拡充による財務基盤の強化が見込まれる。以上より、格付は据え置き、見直しをポジティブに変更した。
- 19/3期の営業利益は984億円（前期比2.4%減）となったが、前期の最高益1,008億円に次ぐ利益を確保した。20/3期の営業利益は860億円（同12.6%減）の計画である。非住宅分野などの受注拡大や価値創生部門における成長投資の影響が見込まれるが、過去4番目の高水準の利益が予想される。工事採算性の変化には留意が必要だが、21/3期以降も800億円強の利益を維持するとみられる。
- 19/3期末の自己資本は3,670億円（前期末比710億円増）、自己資本比率は47.5%（同4.5ポイント上昇）となった。中期的な利益見直しを踏まえると、自己資本の増加と自己資本比率の上昇が続くと考えられる。また、マンション用地や賃貸用不動産などの不動産関連資産が増加しているが、自己資本の増加の範囲内に留めており、市況悪化時などの損失リスクを考慮した堅実な財務運営を行っている。

（担当）里川 武・下田 泰弘

### ■ 格付対象

発行体：株式会社長谷エコーポレーション

#### 【見直し変更】

対象	格付	見直し
長期発行体格付	A	ポジティブ

#### 【据置】

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
第9回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100億円	2014年11月5日	2019年11月5日	0.44%	A
第10回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100億円	2015年7月22日	2020年7月22日	0.412%	A
第11回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100億円	2018年11月1日	2028年11月1日	0.524%	A

対象	発行予定額	発行予定期間	予備格付
発行登録債	300 億円	2018 年 9 月 30 日から 2 年間	A

## 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：2019 年 6 月 19 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)、「総合建設」(2012 年 3 月 26 日) として掲載している。
- 格付関係者：  
(発行体・債務者等) 株式会社長谷工コーポレーション
- 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。  
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で行っております。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