

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。

大和ハウス工業株式会社（証券コード: 1925）

【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+
劣後ローン格付	A+

■ 格付事由

- 大手総合住宅メーカー。戸建住宅、賃貸住宅、マンションなどの住宅関連事業に加え、商業施設や事業施設（物流施設、データセンター、医療・介護施設など）といった非住宅関連事業も手掛けており、事業領域は広い。商品開発力、土地情報の収集力、テナントリーシング力が強く、競争力の源泉となっている。なお、23年にホテル事業を手掛ける連結子会社であった大和リゾートの全株式を譲渡したほか、24年には首都圏を中心にマンションなどを手掛ける連結子会社コスモスイニシアの株式の一部を譲渡し持分法適用関連会社とした。
- 強固な収益基盤に変化はない。賃貸住宅や非住宅関連事業の業績が堅調に推移している。また、米国戸建ても住宅ローン金利の上昇による需要の落ち込みが懸念されたものの販売が順調である。一方、投資の積極化や自己株式の取得に伴い足元で財務ストレスは強まる方向にある。ただ、自己資本は相応に厚く、資本金のあるハイブリッド証券による資金調達を行うなど投資に耐えうる一定の財務バッファを有する。当社のキャッシュフロー創出力や財務運営方針を踏まえれば中期的に財務構成は改善に向かうと考えられる。以上より、格付を据え置き、見通しを安定的とした。
- 24/3期の営業利益は会社計画で3,850億円（前期比17.3%減）と公表されている。前期に発生した退職給付数理差異等償却額の影響（営業費用966億円減）を除けば増益の計画である。第3四半期までの累計の営業利益は前年同期を上回っており、高水準の利益を維持できる見通しである。25/3期の営業利益も底堅く推移するとみられる。賃貸住宅は請負・分譲の増加が賃貸・管理戸数の増加に結び付き好循環が生まれている。また、コロナ禍の影響を受けていた商業施設の事業環境が回復しているほか、物流施設を中心とした事業施設の需要も堅調である。
- 24/3期第3四半期末のハイブリッドファイナンス考慮後のDERは0.82倍と23/3期末の0.72倍から悪化している。24年1月に800億円の自社株買いを実施したこともあり、24/3期末にかけて財務基盤にはさらなるストレスがかかるとみられる。ただ、中期経営計画の最終年度である27/3期末にDERを0.6倍程度にする財務方針に変更はなく、中期的に財務構成は改善に転じるとみられる。今後の投資、回収の状況を引き続きフォローしていく。

（担当）里川 武・山口 孝彦

■ 格付対象

発行体：大和ハウス工業株式会社

【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8回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	100億円	2016年6月8日	2036年6月20日	0.603%	AA

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
第9回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	100億円	2016年11月30日	2036年11月28日	0.690%	AA
第13回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	100億円	2017年6月1日	2027年6月1日	0.285%	AA
第14回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	100億円	2017年6月1日	2037年6月1日	0.771%	AA
第16回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	150億円	2017年12月7日	2027年12月7日	0.330%	AA
第17回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	70億円	2017年12月7日	2037年12月7日	0.770%	AA
第18回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	350億円	2020年4月30日	2025年4月30日	0.340%	AA
第19回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	220億円	2020年4月30日	2030年4月30日	0.480%	AA
第20回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	90億円	2020年4月30日	2040年4月27日	0.780%	AA
第22回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）	200億円	2020年9月15日	2025年9月12日	0.130%	AA
第23回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	100億円	2020年9月15日	2030年9月13日	0.300%	AA
第24回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	250億円	2021年6月3日	2026年6月3日	0.080%	AA
第25回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	150億円	2021年6月3日	2031年6月3日	0.280%	AA
第26回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	100億円	2021年6月3日	2041年6月3日	0.670%	AA
第27回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	400億円	2022年6月2日	2027年6月2日	0.290%	AA
第28回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	100億円	2022年6月2日	2032年6月2日	0.504%	AA
第29回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	200億円	2022年10月27日	2025年10月27日	0.210%	AA
第30回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	1,000億円	2022年10月27日	2027年10月27日	0.530%	AA
第31回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	300億円	2022年10月27日	2032年10月27日	0.709%	AA
第32回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	400億円	2023年9月7日	2026年9月7日	0.310%	AA
第33回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）（サステナビリティ・リンク・ボンド）	410億円	2023年9月7日	2028年9月7日	0.469%	AA
第34回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）（サステナビリティ・リンク・ボンド）	190億円	2023年9月7日	2033年9月7日	0.973%	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）	1,000億円	2019年9月25日	2054年9月25日	(注1)	A+
第2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）	200億円	2019年9月25日	2056年9月25日	(注2)	A+
第3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）	300億円	2019年9月25日	2059年9月25日	(注3)	A+

(注1) 発行日の翌日から2024年9月25日までは0.50%、2024年9月25日の翌日からは6ヶ月ユーロ円ライボーに1.59%を加えた利率。

(注2) 発行日の翌日から2026年9月25日までは0.65%、2026年9月25日の翌日からは6ヶ月ユーロ円ライボーに1.70%を加えた利率。

(注3) 発行日の翌日から2029年9月25日までは0.80%、2029年9月25日の翌日からは6ヶ月ユーロ円ライボーに1.77%を加えた利率。

対象	借入額	実行日	弁済期日	利率	格付
劣後ローン	1,000億円	2020年10月30日	2055年10月29日	(注)	A+

(注) 実行日から2025年10月までの利息期間においては3ヵ月日本円TIBORに当初スプレッドを加算した利率、2025年10月以降は3ヵ月日本円TIBORに当初スプレッドおよび1.00%を加算した利率。

格付提供方針等に基づくその他開示事項

1. 信用格付を付与した年月日：2024年3月7日
2. 信用格付の付与について代表して責任を有する者：殿村 成信
主任格付アナリスト：里川 武
3. 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。
4. 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」(2024年2月1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。
5. 格付関係者：
(発行体・債務者等) 大和ハウス工業株式会社
6. 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、劣後債および劣後ローンにつき、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。
7. 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
8. 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。
9. 格付関係者による関与：
本件信用格付の付与にかかる手続には格付関係者が関与した。
10. 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んを問わず、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。

■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