

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。

## ユニゾホールディングス株式会社（証券コード：-）

### 【クレジット・モニター継続】【変更】

長期発行体格付 #BB/ネガティブ → #B+/ネガティブ  
債券格付 #BB/ネガティブ → #B+/ネガティブ

### ■格付事由

- 20年4月にチトセア投資による公開買付（EBO）が成立し、同社の完全子会社となった不動産会社。都内および米国におけるオフィス賃貸などの不動産事業と「ホテルユニゾ」などを展開するホテル事業を手掛けている。JCRでは公開買付の成立時にクレジット・モニター（#BBB+/ネガティブ）に指定した。その後、20年9月8日、12月21日、12月28日、22年1月13日にそれぞれ1ノッチ格下げをし、見直し方向「ネガティブ」のクレジット・モニターを継続している。
- コロナ禍の影響を強く受けていたホテル事業の底打ちによりキャッシュフローは回復傾向にあるが、その水準は有利子負債の年間返済額に届いていない。足元の状況を踏まえると本格的なキャッシュフローの回復には時間を要すると考えられ、当面の有利子負債の返済には資産売却や新たな借入などの外部資金の調達が必要でない。一方、これまでの資産売却や担保提供をとまなう借入（借り換え含む）により売却可能な資産が減少しており、前回の格付見直し時と比べても資金面の余裕度は低下している。以上から、格付を「B+」とした。引き続き、キャッシュフローの回復および資金繰りに注視が必要であり、見直し方向「ネガティブ」を継続する。なお、他の債務と比べて無担保社債の回収可能性が低くなると判断される場合には、長期発行体格付からノッチ差をつけることがある。

（担当）里川 武・下田 泰弘

### ■格付対象

発行体：ユニゾホールディングス株式会社

### 【クレジット・モニター継続】【変更】

対象	格付
長期発行体格付	#B+/ネガティブ

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
第3回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100億円	2016年5月26日	2023年5月26日	0.85%	#B+/ネガティブ
第5回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100億円	2016年11月29日	2023年11月29日	0.80%	#B+/ネガティブ
第6回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100億円	2016年11月29日	2026年11月27日	0.99%	#B+/ネガティブ
第8回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100億円	2017年5月29日	2024年5月29日	0.89%	#B+/ネガティブ
第9回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100億円	2017年5月29日	2027年5月28日	1.20%	#B+/ネガティブ
第10回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	80億円	2017年11月28日	2022年11月28日	0.75%	#B+/ネガティブ
第11回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	60億円	2017年11月28日	2024年11月28日	1.10%	#B+/ネガティブ
第12回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	50億円	2017年11月28日	2027年11月26日	1.50%	#B+/ネガティブ

## 格付提供方針に基づくその他開示事項

1. 信用格付を付与した年月日：2022年7月8日
2. 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
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」（2014年11月7日）、「不動産」（2011年7月13日）、「持株会社の格付方法」（2015年1月26日）、「国内事業法人・純粋持株会社に対する格付けの視点」（2003年7月1日）として掲載している。
5. 格付関係者：  
(発行体・債務者等) ユニゾホールディングス株式会社
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。  
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. 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。

### ■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