

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

■格付事由

- 大手総合住宅メーカー。戸建住宅や賃貸住宅などの住宅関連事業に加えて、早くから多角化に取り組み、商業施設や事業施設といった非住宅関連事業を展開している。非住宅関連事業は豊富な不動産情報、テナントリーシング力などを背景に競争力は高く、収益源となっている。また、近年は海外事業の強化に向け、米国、中国、オーストラリア、ASEANなどで事業展開を加速させている。
- 業績は好調に推移している。各事業における競争力の高さ、分散の効いた収益基盤に変化は見られない。中核である非住宅関連事業が増益基調を維持しており、当面の業績も堅調に推移すると見られる。また、財務構成は安定している。積極的な投資を行っているが、財務健全性を意識した運営がなされており、今後も安定した財務状況は維持可能と考えている。以上を踏まえ、格付を据え置き、見通しを安定的とした。
- 19/3期営業利益は3,540億円（前期比2.0%増）と9期連続の増益、8期連続で過去最高益を更新する計画である。住宅関連事業は減益となるが、商業施設・事業施設ともに好調な非住宅関連事業の利益が引き続き全社利益をけん引する見通し。当面は良好な事業環境を背景に、非住宅関連事業を中心に高い利益水準を維持できると考えられる。
- 不動産開発を中心に積極的な投資を行っているが、財務構成は一定の水準を維持している。19/3期第3四半期末の自己資本比率は36.2%（18/3期末36.5%）、ネットDERは0.48倍（同0.31倍）となった。今後も成長に向けた投資が実施される見込みだが、資金回収を進めることで財務構成は現状程度を維持可能と見ている。実際に、19年2月には物流施設や商業施設などの売却が決定済みである。今後も非住宅関連事業や海外事業の投資と資金回収の進捗状況に注目していく。

（担当）里川 武・川越 広志

■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4回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	450億円	2014年4月23日	2019年6月20日	0.280%	AA
第5回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	200億円	2014年4月23日	2021年6月18日	0.443%	AA
第7回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	200億円	2016年6月8日	2021年6月18日	0.060%	AA
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
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10回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	500億円	2017年2月28日	2020年2月28日	0.001%	AA
第11回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	100億円	2017年2月28日	2023年2月28日	0.120%	AA

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
第12回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	150億円	2017年6月1日	2022年6月1日	0.070%	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15回無担保社債（特定社債間限定同順位特約付）	500億円	2017年12月7日	2020年12月7日	0.050%	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

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2月28日
- 信用格付の付与について代表して責任を有する者：千種 裕之
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）として掲載している。
- 格付関係者：
（発行体・債務者等） 大和ハウス株式会社
- 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。
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