

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）

【変更】

長期発行体格付	A	→	A+
格付の見通し	ポジティブ	→	安定的
債券格付	A	→	A+
発行登録債予備格付	A	→	A+

■格付事由

- マンション建設主体の準大手ゼネコン。マンションの累計施工戸数は65万戸を超え、豊富な実績を有する。営業基盤である首都圏、近畿圏におけるマンションの施工戸数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上流から下流までの一貫対応が可能で、中でも土地の情報収集力、企画・提案力、施工品質に定評がある。
- 事業基盤が強化されている。首都圏を中心に施工シェアが上がっており、マンション工事業界におけるプレゼンスは一段と高まっている。強い受注競争力を背景に着実に受注を獲得しており、中期的に堅調な業績が予想される。さらにサービス関連事業の拡大による収益源の多様化にともない、業績の底上げも見込まれる。また、財務基盤の強化も進んでいる。17/3期以降は実質無借金が定着し、自己資本の増加ペースも速い。新中期経営計画では株主還元や成長投資を拡大する方針だが、キャッシュフロー創出力が高まっており、引き続き、財務基盤が充実していく傾向に変化はない。以上より、格付を1ノッチ引き上げ、見通しは安定的とした。
- 20/3期の営業利益は860億円（前期比12.6%減）と減益計画である。工事採算性が若干低下しているが、施工が順調に進捗しており高水準の利益を確保する見通しである。今後の経済情勢の変化には留意を要するが、中期的にも利益は安定的に推移するとみられる。マンション開発の上流工程に深く関わることで工事採算性の改善が進むと考えられる。さらにマンション管理やリフォームなどのサービス関連事業の拡大によるストック収益の増加も見込まれる。
- 20/3期第3四半期末の自己資本比率は51.5%（前年同期末比4.3ポイント上昇）、自己資本は3,801億円（同365億円増）となった。新中計では安定した収益基盤の構築を目指して5年間（21/3～25/3期）で2,400億円の投資を行う計画である。ただ、事業リスクや投資効果を吟味した堅実な投資方針に変化はなく、財務リスクの拡大は限定的と考えられる。加えて自己資本が増加しており、財務リスクへの耐久力も向上している。

（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

【変更】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	A+	安定的

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
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+
第12回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100億円	2019年7月19日	2029年7月19日	0.350%	A+

対象	発行予定額	発行予定期間	予備格付
発行登録債	800 億円	2020 年 3 月 7 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：2020 年 3 月 17 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が定める 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