

2019年01月25日

【格付変更】

東京都住宅供給公社

発行体格付： AA- → AA [格付の方向性： 安定的]

格付投資情報センター(R&I)は上記の格付を公表しました。

【格付理由】

地方住宅供給公社法に基づいて東京都が全額出資する特別法人で、賃貸住宅の供給・管理と都営住宅の受託管理の2つを主力事業とする。受託分を含め約34万戸の管理戸数は全国の住宅公社の中で圧倒的なトップで、収益額も最大規模を有し、安定した収益を支えに資本負債構成の改善が進んでいる。

東京都の住宅に関する基本計画では、主要な目標の実現に公社の役割が明記され、その他の計画でも公的住宅の活用が記されるなど、設立団体からみた位置付けや政策上の重要性は高い。格付には公社の収益基盤・財務基盤に対する評価に加え、東京都の信用力を強く反映している。

東京都は潤沢な税収を支えに都道府県の中で唯一、国から地方交付税を受けておらず、財政運営の自主性と安全性に優れ、都内は今後も人口増加が見込まれる。東京都住宅供給公社は賃貸住宅及び受託管理事業における豊富な実績とストック資産を土台に、全国の住宅公社の中でも群を抜く事業基盤を持つ。区部や市部における老朽化した賃貸住宅の建て替えや改修は重要な課題で、都とともに対応する考えだ。こうした定性面での特長や都との関係が強まっている点を評価するとともに、さらに財務の改善が見込めることなどを踏まえ、発行体格付をAAに引き上げた。

【格付対象】

発行者：東京都住宅供給公社

名称	格付	格付の方向性
発行体格付	AA- → AA	安定的

名称	発行総額 (億円)	発行日	償還日	格付
第6回東京都住宅供給公社 債券	68	2009年02月05日	2023年12月20日	AA- → AA
第8回東京都住宅供給公社 債券	150	2009年05月26日	2024年05月24日	AA- → AA
第9回東京都住宅供給公社 債券	120	2009年06月30日	2029年06月20日	AA- → AA
第10回東京都住宅供給公社 債券	150	2009年10月27日	2019年09月20日	AA- → AA
第11回東京都住宅供給公社 債券	70	2009年11月25日	2039年09月20日	AA- → AA
第12回東京都住宅供給公社 債券	150	2010年04月20日	2025年04月18日	AA- → AA
第13回東京都住宅供給公社 債券	150	2010年05月25日	2030年05月24日	AA- → AA
第14回東京都住宅供給公社 債券	150	2010年06月22日	2020年06月19日	AA- → AA

■お問合せ先 : マーケティング本部 カスタマーサービス部 TEL. 03-6273-7471 E-mail infodept@r-i.co.jp
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室 (広報担当) TEL. 03-6273-7273

株式会社 格付投資情報センター 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目2番地テラススクエア <https://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が発行する金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性(信用力)に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付(変更・取り下げ等を含む)に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<https://www.r-i.co.jp/docs/policy/site.html>をご覧ください。

第15回東京都住宅供給公社 債券	50	2010年09月28日	2040年09月20日	AA- → AA
第16回東京都住宅供給公社 債券	150	2010年12月21日	2022年12月20日	AA- → AA
第17回東京都住宅供給公社 債券	50	2011年09月21日	2021年09月17日	AA- → AA
第18回東京都住宅供給公社 債券	50	2012年09月19日	2027年09月17日	AA- → AA
第19回東京都住宅供給公社 債券	50	2013年09月18日	2028年09月15日	AA- → AA
第20回東京都住宅供給公社 債券	70	2013年09月18日	2033年09月16日	AA- → AA
第21回東京都住宅供給公社 債券	70	2014年09月17日	2034年09月15日	AA- → AA
第22回東京都住宅供給公社 債券	40	2014年09月17日	2044年06月20日	AA- → AA
第23回東京都住宅供給公社 債券	50	2015年09月15日	2035年09月14日	AA- → AA
第24回東京都住宅供給公社 債券	40	2016年09月13日	2036年09月12日	AA- → AA
第25回東京都住宅供給公社 債券	50	2016年09月13日	2046年06月20日	AA- → AA
第26回東京都住宅供給公社 債券	90	2017年09月12日	2037年09月11日	AA- → AA
第27回東京都住宅供給公社 債券	30	2017年09月12日	2047年06月20日	AA- → AA
第28回東京都住宅供給公社 債券	60	2017年09月20日	2047年09月20日	AA- → AA
第29回東京都住宅供給公社 債券	50	2018年09月20日	2038年09月17日	AA- → AA
第30回東京都住宅供給公社 債券	60	2018年09月20日	2038年09月17日	AA- → AA
第31回東京都住宅供給公社 債券	30	2018年09月20日	2048年09月18日	AA- → AA

■お問合せ先 : マーケティング本部 カスタマーサービス部 TEL. 03-6273-7471 E-mail infodept@r-i.co.jp
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室 (広報担当) TEL. 03-6273-7273

株式会社 **格付投資情報センター** 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目2番地テラススクエア <https://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が発行する金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<https://www.r-i.co.jp/docs/policy/site.html> をご覧ください。

信用格付に関わる事項

信用格付業者 登録番号	株式会社格付投資情報センター 金融庁長官（格付）第6号 直近一年以内に講じられた監督上の措置は、ありません。
主任格付アナリスト	喜多 総治郎
信用格付の付与について 代表して責任を有する者	住田 直伸

信用格付を付与した日	2019年01月22日
主要な格付方法	政府系機関等の格付の考え方 [2016. 10. 19]

上記格付方法は、格付を行うにあたり考慮した他の格付方法とともに以下のウェブサイトに掲載しています。

https://www.r-i.co.jp/rating/about/rating_method.html

評価の前提は、以下のウェブサイトの格付付与方針に掲載しています。

https://www.r-i.co.jp/rating/about/rating_grant.html

格付符号とその定義は、以下のウェブサイトに掲載しています。

<https://www.r-i.co.jp/rating/about/definition.html>

格付関係者	東京都住宅供給公社
-------	-----------

注 格付関係者は、金融商品取引業等に関する内閣府令第三百七条に基づいて、R&Iが判断したものです。

利用した主要な情報	決算書類、開示情報
品質確保のための措置	公認会計士の監査済みである、またはそれに準じた信頼性が確保されている決算書類であること。一般に開示された、またはそれに準じた信頼性が確保されている情報であること。
情報提供者	格付関係者

信用格付の前提、意義及び限界

R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見です。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがあります。

利息・配当の繰り延べ、元本の返済猶予、債務免除等の条項がある債務等の格付は、その蓋然性が高まったとR&Iが判断した場合、発行体格付又は保険金支払能力とのノッチ差を拡大することがあります。

■お問合せ先 : マーケティング本部 カスタマーサービス部 TEL. 03-6273-7471 E-mail infodept@r-i.co.jp
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室 (広報担当) TEL. 03-6273-7273

株式会社 格付投資情報センター 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目2番地テラススクエア <https://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<https://www.r-i.co.jp/docs/policy/site.html> をご覧ください。