

2020年06月03日

## 【新規格付】

## 飯田グループホールディングス

発行体格付： BBB+ [格付の方向性：安定的]

格付投資情報センター(R&amp;I)は上記の格付を公表しました。

## 【格付理由】

戸建住宅分譲を手掛ける複数の事業会社を擁する飯田グループの持株会社。傘下企業への支配力は強く、格付にはグループの信用力を反映している。

年間約4万棟を超える戸建住宅を手掛け、業界で圧倒的首位の座にある。豊富な供給実績に裏打ちされたノウハウやスケールメリットに支えられ、価格や性能の面で総合的に訴求力のある商品を作り込む力がある。土地情報力、分譲案件を短期回転させる設計力や施工力に優れ、都市郊外部での一次取得者向け戸建住宅での採算は良い。マンション分譲にはリスクを抑制的に取り組んでおり、全体の足かせにはなりにくい。戸建分譲事業の競争力をテコに展開エリアの拡大を続けている。世帯数の減少が予測されるものの、当面は国内市場で成長余地があり、収益基盤は維持できよう。

販売により資金回収する事業モデルだけに、在庫のコントロールが極めて重要になる。実取引に基づく市場動向をグループ各社で共有、販売戦略や仕入方針の策定に生かしており、在庫を適正化する体制を整えている。供給が増加したことで需給バランスが悪化、消費増税の影響もあり資産の回転率が低下傾向にある。新型コロナウイルスの感染拡大により消費者の住宅取得意欲が低下すると、さらに採算を下押しする可能性には注意を要する。

自己資本比率は50%程度と高く、6社の統合で発足した経緯からのれんの金額は大きいものの、財務構成は良好だ。堅実な財務運営方針を採っており財務バランスが大きく悪化していく可能性は低い。

## 【格付対象】

発行者：飯田グループホールディングス(証券コード：3291)

名称	格付	格付の方向性
発行体格付	BBB+ (新規)	安定的

■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り、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	渡辺 博紀
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	2020年05月29日
主要な格付方法	事業法人等の信用格付の基本的な考え方 [2018.05.31] 不動産 [2017.01.16] 親会社と子会社の格付の考え方 [2017.12.13]
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。 <a href="https://www.r-i.co.jp/rating/about/rating_method.html">https://www.r-i.co.jp/rating/about/rating_method.html</a>	
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。 <a href="https://www.r-i.co.jp/rating/about/rating_grant.html">https://www.r-i.co.jp/rating/about/rating_grant.html</a>	
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。 <a href="https://www.r-i.co.jp/rating/about/definition.html">https://www.r-i.co.jp/rating/about/definition.html</a>	
格付関係者	飯田グループホールディングス
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 品質確保のための措置	決算書類、開示情報、格付関係者から入手した情報等 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。格付アナリストが妥当性を判断した情報であること。
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、信用格付を取り下げることがあります。 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  
■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室 (広報担当)

TEL. 03-6273-7471  
TEL. 03-6273-7273

E-mail infodept@r-i.co.jp

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。