

2017年10月20日

【格付維持】

大阪府住宅供給公社

発行体格付： A+ 【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き大阪府が100%出資する特別法人。大阪府と密接な関係がある指定出資法人に指定されている。2.2万戸の公社賃貸住宅や3.2万戸の府営住宅など5.4万戸の住宅を管理している。

指定管理制度に基づく府営住宅の管理戸数は2017年度に半減したが、府の住生活基本計画「住まうビジョン・大阪」では、公社の役割として民間賃貸住宅市場では十分に対応できない住宅の供給などが明示されている。府の住宅まちづくり政策の執行機関としての重要性に変化はない。

中堅所得者層のファミリー向けを中心に公社賃貸住宅へのニーズは強く、一般賃貸住宅が安定収益源になっている。財務体質の改善を優先し、投資を抑制していることもあって、実質借入残高が減少している。2017年度末に一般会計の実質借入残高を1500億円以下にする経営計画上の目標は1年前倒しで達成した。これまで財務の改善を優先していたが、投資負担に耐えられる水準に回復してきた。2018年度以降、「ストック活用基本計画」や「ストック活用実施計画」に基づき、団地の建て替えを再開する予定。

2017年には建替事業の再開を踏まえて「大阪府住宅供給公社経営計画」を改定した。建て替えが本格化すれば、債務削減のスピードはやや鈍るが、資本負債構成の改善は引き続き進む可能性が高い。

公社の収益基盤・財務基盤の強さは維持されており、大阪府の住宅政策における位置付けにも変化はなく、格付には設立団体である府の信用力を強く反映させている。

【格付対象】

発行者：大阪府住宅供給公社

名称	格付	格付の方向性
発行体格付	A+ (維持)	安定的

名称	発行総額 (億円)	発行日	償還日	格付
第3回大阪府住宅供給公社 債券	100	2013年02月19日	2018年02月19日	A+ (維持)
第5回大阪府住宅供給公社 債券	100	2014年11月26日	2019年11月26日	A+ (維持)
第6回大阪府住宅供給公社 債券	80	2015年11月25日	2020年11月25日	A+ (維持)
第7回大阪府住宅供給公社 債券	50	2015年11月25日	2025年11月25日	A+ (維持)
第8回大阪府住宅供給公社 債券	90	2016年10月21日	2026年10月21日	A+ (維持)
第9回大阪府住宅供給公社 債券	40	2016年10月21日	2036年10月21日	A+ (維持)
第10回大阪府住宅供給公社 債券	70	2017年06月20日	2027年06月18日	A+ (維持)

■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。

第11回大阪府住宅供給公社
債券

60

2017年06月20日

2037年06月19日

A+（維持）

■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	吉田 真
信用格付の付与について 代表して責任を有する者	細田 弘

信用格付を付与した日	2017年10月17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	大阪府住宅供給公社
-------	-----------

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。