

2023年01月25日

【格付維持】

大阪府住宅供給公社

発行体格付： 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】

大阪府が地方住宅供給公社法に基づき、全額出資する特別法人。賃貸住宅の管理戸数は東京都に次ぐ全国2位の規模を持つ。公社は府の住生活基本計画において「大阪府の住宅政策の課題に即した事業を展開する役割を担う公的団体」として役割が明記されている。良質な賃貸住宅の供給、ストック資産を活用したセーフティネットの提供など、様々な施策を実行する。府からみた住宅政策上の重要性は高い。

賃貸管理事業と府営住宅の受託事業などを手掛け、賃貸管理事業が安定したキャッシュフローを生んでいる。大阪府からの受託事業のうち、府営住宅の管理運営業務は公募の結果2022年3月末で終了することになったが、府営住宅計画修繕業務と入居者選定業務を引き続き受託している。府は民間企業も利用したサービス向上、経費削減に努めており、管理運営業務からの撤退は府からみた公社の位置付けに影響しない。公社の収支面での影響は軽微にとどまり、公社は同業務に従事していた人員を配置転換して有効活用している。

2022年春に10カ年の新たな中期経営計画と住宅ストック活用計画を公表した。府の住生活基本計画を踏まえ、人口減に対応した適正な住宅戸数を維持しつつ、安定した事業運営のための投資を行い、良質な賃貸住宅の供給に向けた取り組みを着実に進めていく。賃貸住宅の建て替え、長期有効活用、耐震改修などのストックへの投資は前経営計画期間の倍増を予定している。投資負担から債務削減ペースは鈍るが、資本負債構成は今後も改善が進むとみている。格付には公社の収益・財務基盤の強さとともに、設立団体である大阪府の信用力を反映している。

【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	AA- (維持)	安定的

名称	発行総額 (億円)	発行日	償還日	格付
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	AA- (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	AA- (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	AA- (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	AA- (維持)
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	AA- (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。

第12回大阪府住宅供給公社 債券	50	2018年06月20日	2028年06月20日	AA- (維持)
第13回大阪府住宅供給公社 債券	50	2018年06月20日	2038年06月18日	AA- (維持)
第14回大阪府住宅供給公社 債券	100	2018年06月20日	2048年06月19日	AA- (維持)
第15回大阪府住宅供給公社 債券	30	2019年06月20日	2029年06月20日	AA- (維持)
第16回大阪府住宅供給公社 債券	40	2019年06月20日	2039年06月20日	AA- (維持)
第17回大阪府住宅供給公社 債券	50	2019年06月20日	2049年06月18日	AA- (維持)
第18回大阪府住宅供給公社 債券	40	2020年06月19日	2040年06月19日	AA- (維持)
第19回大阪府住宅供給公社 債券	40	2020年06月19日	2040年06月19日	AA- (維持)
第20回大阪府住宅供給公社 債券	50	2021年06月21日	2046年06月21日	AA- (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。

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	丸山 博哉

信用格付を付与した日	2023年01月25日
主要な格付方法	政府系機関等の格付の考え方 [2022. 12. 26]

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、格付関係者から入手した情報等
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。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はおりません。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、その蓋然性が高まると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。

一般に投資に当たって信用格付に過度に依存することが金融システムの混乱を引き起こす要因となり得ることが知られています。

■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。