

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。

イオン住宅ローンサービス株式会社（証券コード：-）

【据置】

長期発行体格付	A
格付の見通し	安定的
国内CP格付	J-1

■格付事由

- イオン住宅ローンサービス（AHLS）は、イオングループの総合金融事業を担うイオンフィナンシャルサービス（AFS）の連結子会社で、投資用マンションローンを展開している。AFSの関与度やAFSグループにおける経営的重要度を踏まえ、長期発行体格付はAFSのグループ信用力「A」相当と同等としている。
- AFSの関与度については、AFSは議決権を100%間接保有している上、取締役を派遣しており、経営の意思決定や経営管理における一体性が高い。AFSグループにおける経営的重要度に関しては、AHLSは投資用マンションローンの提供によりAFSの金融サービスを補完する役割を果たしており、機能的 중요度が高い。
- 投資用マンションローンにおいて、一定の市場地位・競争力を有する。投資用マンションローンの需要が強い中、中小不動産業者の営業チャネルを強みとして、取扱高は比較的速いペースで増加してきた。足元の伸びはやや鈍化しているが、商品性を見直しや大阪での営業拠点の新設なども行っている。金利競争が激しい中、高水準の取扱高を維持し、営業資産残高の着実な増加を継続していけるか注目していく。
- 収益力は比較的安定している。営業収益は、債権流動化による一時的な収益の割合が相応に高いものの、投資用マンションローン債権を背景とするストック収益が中心である。貸倒関連費用が極めて低位であることも収益力を下支えしている。金利上昇に伴い債権流動化売却益が減少する見通しであるが、堅調な取扱高を背景にストック収益の増加が見込まれ、経常利益は一定の水準を維持できるとJCRはみている。
- 資産の健全性は高い。与信運営方針は堅実であり、債務者は信用力の高い層を中心としている。担保物件についても物件価値の高い案件を保守的に選別している。不動産価格の高騰を受け、還元利回りや対象沿線の条件を見直しているが、慎重な与信スタンスは堅持されている。延滞債権比率や貸倒償却率は低位安定しており、営業資産対比の貸倒関連費用は極めて低い水準にある。
- 資本充実度に問題はない。JCR調整後の自己資本比率は一定水準を維持しており、リスク対比の資本の余裕度は十分に確保されている。今後、債権流動化が減少することで資産が増加し、自己資本比率は低下する可能性があるが、資本充実度は問題ない水準を維持できるとJCRはみている。流動性に対する懸念は小さい。イオン銀行やAFSを中心に調達枠を十分に確保している。

（担当）阪口 健吾・山本 恭兵

■格付対象

発行体：イオン住宅ローンサービス株式会社

【据置】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	A	安定的

対象	発行限度額	格付
コマーシャルペーパー	100億円	J-1

格付提供方針等に基づくその他開示事項

1. 信用格付を付与した年月日：2026年2月20日
2. 信用格付の付与について代表して責任を有する者：宮尾 知浩
主任格付アナリスト：阪口 健吾
3. 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。
4. 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」(2024年10月1日)、「企業グループの傘下会社の格付方法」(2022年9月1日)として掲載している。
5. 格付関係者：
(発行体・債務者等) イオン住宅ローンサービス株式会社
6. 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。
7. 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
8. 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。
9. 格付関係者による関与：
本件信用格付の付与にかかる手続には格付関係者が関与した。
10. 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んを問わず、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。

■NRSRO登録状況

JCRは、米国証券取引委員会の定める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