

## 【S&P】T種第9回住宅金融支援機構債券を「AAA (sf)」に格付け

アナリスト: 菊田浩、東京 電話03-4550-8474  
橋本祐志、東京 電話03-4550-8275

掲載日: 2021年2月3日

### 新規格付け

#### AAA (sf) 賃貸債権担保T種第9回住宅金融支援機構債券

(発行額: 500億円、2021年2月3日発行、2034年8月10日法定最終償還)  
(固定金利、利率1.03%／年、劣後比率2.5%)

裏付け資産の種類: 住宅ローン債権

- 住宅ローン債権プールを裏付け資産とする、住宅金融支援機構発行のストラクチャード型案件である。
- 本案件の仕組み、裏付け資産の特徴、および超過担保の水準などに対するS&Pの見解に基づき、「AAA (sf)」の格付けを付与した。
- 本案件の特徴的な仕組みにより、本機構債の格付けは機構の信用力にある程度依存する。

(2021年2月3日、東京=S&P)S&Pグローバル・レーティング(以下「S&P」)は本日、総額500億円の賃貸債権担保T種第9回住宅金融支援機構債券(以下「本機構債」)を上記の通り「AAA (sf)」に格付けしたことを公表した。

本案件は独立行政法人住宅金融支援機構(以下「機構」)がオリジナートするストラクチャード型案件である。本機構債は、機構の前身である住宅金融公庫(以下「公庫」)が実行した住宅ローン債権によって裏付けられている。当該格付けは、本案件の仕組み、裏付け資産の特徴、および超過担保の水準などに対するS&Pの見解に基づいている。

当該格付けは、本機構債および受益権(受益権行使事由発生以降に限る)の利払い、および予定収益配当が全額遅滞なく行われ(3ヶ月までの利払いまたは収益配当の遅延を除く)、かつ法定最終償還期日までに元本が全額遅滞なく償還される可能性について示唆するものである。

本機構債の格付けは、主に以下の要因に基づいている。

- S&Pは、本案件の住宅ローン債権プールの累積貸倒率を「転換型プロラスタンクチャード」による調整前の水準で「AAA」レベルで約11.6%と想定し、ベースケース(「B」レベル)換算では約2.1%と想定している。また、テナント(債務)の損失率を「AAA」レベルで約16%と想定している。本案件のネット損失率(貸倒債権について物件からの回収考慮後の損失率)は、日本のRMBS格付け規準(2014年12月19日付「格付け規準・ストラクチャード・ファイナンス・RMBS: 日本のRMBSの格付け手法と想定」)において下限値としている、ベースケース・ナリオで0.35%、「AAA」レベルで4.0%が適用となる。
- 想定累積貸倒率とデフォルト時損失率をもとに、キャッシュフロー分析を行った結果、「AAA」の格付けに相当するストレス・ナリオ下においても、本機構債および受益権(受益権行使事由発生以降に限る)の元利払には予定期通り行われる(3ヶ月までの利払いまたは収益配当の遅延を除く)。
- 受益権行使事由発生までに、機構が全額繰り上げ償還請求対象債権(貸倒債権)および4ヶ月滞在債権等を信託プールから解約し、本機構債の繰り上げ償還を行うことで、当初の超過担保比率は継続的に維持される。受益権行使事由発生後は、裏付け資産である住宅ローン債権プールの信用リスク(住宅ローン債権(受益権配当・案件維持費用))は、超過担保によりカバーされる。
- 裏付け資産を構成する住宅ローン債権は、機構の前身である公庫が実行した直貸債権にて構成されている。機構は預金取り扱い金融機関ではなく、相殺リスクは限定的である。
- 本案件の特徴的な仕組みである、回収金の引き渡し、流動性補完の程度、およびフロアのない信用補完といった諸点を勘案した結果、本機構債の格付けは機構の信用力にある程度依存する。

劣後比率の算出方法は、以下のとおり。

劣後比率:  $I = (A+B) / (C-D-E)$

A: 格付け対象債務および同等の優先順位の債務  
B: 格付け対象債務より優先される債務  
C: 裏付け資産(現金を含む)  
D: 流動性補完のための資産  
E: 優先劣後構造を持たない債務(売主持分など)

ただし、マスタークラス・スキームの場合は、同シリーズ内で上記の計算を行う。

<関連格付け規準と関連リサーチ>

関連格付け規準

2021年1月15日付「格付け規準 | ストラクチャード・ファイナンス | 一般: ストラクチャード・ファイナンス証券の支払い構造とキャッシュフロー分析のグローバルな枠組み」

2019年4月23日付「格付け規準 | ストラクチャード・ファイナンス | 一般: カウンターパーティ・リスクの枠組み: 手法と想定」

2019年2月21日付「格付け規準 | ストラクチャード・ファイナンス | 一般: ストラクチャード・ファイナンス証券の格付けにソブリンリスクを織り込む: 手法と想定」

2015年1月30日付「格付け規準 | ストラクチャード・ファイナンス | 一般: 証券化案件のオペレーションナル・リスク評価のグローバルな枠組み」

2014年12月19日付「格付け規準 | ストラクチャード・ファイナンス | RMBS: 日本のRMBSの格付け手法と想定」

2011年3月2日付「一般格付け規準: 信用格付けの原則」

2009年5月28日付「Criteria | Structured Finance | General: Methodology For Servicer Risk Assessment」

関連リサーチ

2021年1月8日付「パフォーマンス・アウトロック: 日本のRMBS、ABS、CMBS 2021年の展望 — 新型肺炎による裏付け資産のパフォーマンスへの影響に引き続き注視が必要」

2021年1月8日付「日本の住宅ローン市場の見通し」

2020年11月19日付「住宅金融支援機構債券の概要」

2020年4月8日付「クレジットFAQ: 新型コロナウイルスが日本の証券化案件に与える影響」

2017年12月26日付「日本のストラクチャード・ファイナンスのシナリオ・感応度分析 2017年版: 5つのマクロ経済要因の影響」

2016年12月16日付「Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of The Top Five Macroeconomic Factors」

\*本格付に関する遅時間事項(金融商品取引業者等に関する内閣府令第三百三十三条第三項第三号)は、S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社のウェブサイトの「ライブラリ・規制関連」>「信用格付けの概要(S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社)」([www.standardandpoors.co.jp/sf\\_pcr](http://www.standardandpoors.co.jp/sf_pcr))でご参照いただけます。

\*本案件の詳細については、「プリセール・リポート」をご参照ください。プリセール・リポートは、以下の日本語情報サービス商品とS&Pの日本語ウェブサイトに掲載されています。情報商品の詳細は営業・クライアントサービス(電話03-4550-8711、Eメール: [clientservices.japan@spglobal.com](mailto:clientservices.japan@spglobal.com))までお問い合わせください。

<S&P Global Market Intelligence 日本語情報サービス商品(年間契約制)>

Research Online(リサーチ・オンライン): [www.researchonline.jp](http://www.researchonline.jp)

<S&P日本語ウェブサイト> : [www.standardandpoors.co.jp](http://www.standardandpoors.co.jp)

プリセール・リポートは、トップページ「格付け変更」>「プリセール・リポート(S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社)」へお進みください。

\*識別子「sf」は、該当する法規制を遵守するために必要な場合、またはS&Pが適切と判断する場合に、ストラクチャード・ファイナンス商品もしくは証券化商品に付与した格付けに付記します。格付けに識別子を付記することによって、その格付けの定義もしくは、その債務の信用力についてのS&Pの意見が変わるものではありません。識別子「sf」を付記する商品に関する詳細については、「S&Pの格付け定義等」[付属資料: 識別子「sf」を付記するストラクチャード・ファイナンス商品の種類](#)をご参照ください。信用格付けに識別子「sf」が付記されているか確認するためには、S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社およびS&Pグローバル・SFジャパン・レーティング株式会社の日本語ウェブサイト([www.standardandpoors.co.jp](http://www.standardandpoors.co.jp))上で発行体名を検索してください。

S&Pグローバル・レーティングの格付けについて:

S&Pグローバル・レーティングが提供する信用格付には、日本の金融商品取引法に基づき信用格付業者として登録を受けているS&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社が提供する信用格付(以下「登録格付」と)、当該登録を受けていないグループ内の信用格付業者を行う法人が提供する信用格付(以下「無登録格付」)があります。本稿中で記載されている信用格付のうち「※」が付されている信用格付は無登録格付であり、それ以外は全て登録格付です。なお、S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社が提供する信用格付の一覧は同社の日本語ウェブサイト([www.standardandpoors.co.jp](http://www.standardandpoors.co.jp))の「ライブラリ・規制関連」で公表しています。

S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社により付与されたグローバル・スケールの格付けは関係する信用格付け規制に従い、欧州で承認されています。

本稿に掲載されているコンテンツ(信用格付、信用関連分析およびデータ、バリュエーション、モデル、ソフトウェア、またはそのほかのアプリケーションもしくはそのアドオンを含む)及びこれらのいかなる部分(以下「本コンテンツ」)について、スタンダード・アンド・ Poor's・フィナンシャル・サービス・エル・エン・ピーマまたはその関連会社(以下、総称して「S&P」)による許可を得ることなく、いかなる形式あるいは手段によっても、修正、リバースエンジニアリング、複製、頒布を行うこと、あるいはデータベースや情報検索システムへ保存することを禁じます。本コンテンツを不法的目的あるいは権限が与えられていない目的のために使用することを禁じます。

S&P、外部サービス提供者、およびその取締役、執行役員、株主、従業員あるいは代理人(以下、総称して「S&P関係者」)はいずれも、本コンテンツに関して、その正確性、完全性、適時性、利用可能性について保証いたしません。S&P関係者はいずれも、原因が何であれ、本コンテンツの誤謬や脱漏(過失であれその他の理由によるものであれ)、あるいは、本コンテンツを利用したことにより得られた結果に対し、あるいは利害者により人力されたいなる情報の安全性や精確性に関して、一切責任を負いません。本コンテンツは「現状有効」で提供されています。S&P関係者は、表示または示すにあわらず、本コンテンツについて、特定の目的や使用に対する商品性や適合性に対する保証を含むいかなる事実についての保証をせません。また、本コンテンツに関して、バグ、ソフトウェアのエラー欠陥がないこと、本コンテンツの機能が妨げられることがないこと、または、本コンテンツがかかるハッキングアタックあるいはハードウェアの設定環境において動作することについての保証をせません。いかなる場合においても、S&P関係者は、損害が生じる可能性について報告を受けていた場合であっても、本コンテンツの利用に関連する直接的、間接的、付隨的、制裁的、代償的、懲罰的、特別ないし派生的損害、経費、費用、訴訟費用、損失(損失利益、逸失利益あるいは会員費用、過失により生じた損失などを含みますが、これらに限られません)に対して、いかなる者にも、一切責任を負いません。

本コンテンツにおける、信用格付を含む信用関連などの分析、および見解は、それらが表明された時点の意見を示すものであって、事実の記述ではありません。S&Pの意見、分析、格付の承認に関する決定(以下に述べる)は、証券の購入、保有または売却の推奨や勧説を行うものではなく、何らかの投資判断を推奨するものでも、いかなる証券の投資適合性について言及するものでもありません。S&Pは、本コンテンツについて、公表後においてかかる形式やフォーマットにおいても更新する義務を負いません。本コンテンツの利用者、その経営陣、従業員、助言者または顧客は、投資判断やそのほかのいかなる決定においても、本コンテンツに依拠してはならず、本コンテンツを自らの技能、判断または経験に代替させてはならないものとします。S&Pは「受託者」あるいは投資助言業者としては、そのように登録されている場合を除く、行為

するものではありません。S&Pは、信頼に足ると判断した情報源から情報を入手してはいますが、入手したいかなる情報についても監査はせず、またデューデリジェンスや独自の検証を行う義務を負うものではありません。信用格付関連の公表物は、様々な理由により公表される可能性があり、その理由は必ずしも格付委員会によるアクションに依存するものではありません。格付委員会によるアクションに依存しない信用格付関連の公表物には、信用格付と関連する分析についての最新情報の定期的な公表などを含みますが、これらに限定されません。

ある国の規制当局が格付会社に対して、他国で発行された格付を規制対応目的で当該国において承認することを認める場合には、S&Pは、弊社自身の裁量により、かかる承認をいかなる時にも付与、取り下げ、保留から生じる義務、およびそれを理由に被ったとされる損害についての責任を負わないものとします。

S&Pは、それぞれの業務の独立性と客観性を保つために、事業部門の特定の業務を他の業務から分離させています。結果として、S&Pの特定の事業部門は、他の事業部門が入手できない情報を得ている可能性があります。S&Pは各分析作業の過程で入手する非公開情報の機密を保持するための方針と手続を確立しています。

Copyright (c) 2021 S&P Global Market Intelligence, a division of S&P Global Inc.