

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。

三井倉庫ホールディングス株式会社（証券コード:9302）

【見直し変更】

長期発行体格付 **A**
格付の見直し **安定的 → ポジティブ**

【据置】

債券格付 **A**

■ 格付事由

- 国内倉庫大手の三井倉庫などを傘下に擁する持株会社。不動産事業を営むほか、グループ戦略の立案、資金調達、経営資源の分配といった役割を担い、傘下企業に対して強いガバナンスを有する。グループの一体性が認められることから、格付にはグループ全体の信用力を反映している。物流事業が収益の柱であるが、オフィスビル賃貸を中心とする不動産事業も安定収益源となっている。中期経営計画 2022 (23/3 期～27/3 期) では、統合ソリューションサービスの深化や ESG 対応ビジネスの拡大などを成長戦略として掲げている。
- 物流事業を中心に収益力は高まる方向にある。フルスペックの物流機能を背景とした顧客ニーズへの迅速な対応、物流施設の新設などハード面の強化などにより、今後も収益基盤の強化がさらに進む見通しである。これに加え、オペレーションの競争力強化や ESG 対応ビジネスの拡大など中期的な収益力向上に向けた取り組みも進捗している。不動産事業では主力の箱崎ビルにおいてマルチテナント化の計画が公表されており、25/3 期以降、セグメント利益が一時的に減少する可能性がある。ただ、物流事業が順調に成長していることを踏まえれば、従前よりも高い利益水準を維持できると JCR は判断している。自己資本の蓄積に伴い財務耐久力も向上している。以上より、格付は据え置くが、見直しはポジティブに変更した。物流事業を中心に業績動向を確認しつつ、格付に反映させていく。
- 23/3 期営業利益は 260 億円（前期比 0.1% 増）と、3 期連続で過去最高を更新した。海上コンテナ不足に起因する航空貨物の取扱増加や運賃水準の高騰などの特殊要因が一部剥落したが、ヘルスケア物流専用倉庫や家電量販店向け物流センターなど戦略投資案件の貢献により、増益を確保した。24/3 期営業利益は 200 億円（同 23.0% 減）が計画されている。特殊要因の完全剥落や人件費などの費用増がマイナス要因として見込まれるが、オペレーション効率化によるコスト削減や収受料金の適正化などを通じて、特殊要因を除いた物流事業の業績は堅調に推移する見通し。24/3 期に半導体関連や EC 関連向けの物流センターが稼働するなど、今後も収益基盤の強化が進むとみられる。引き続き戦略投資の進捗をフォローしていく。
- 23/3 期末の自己資本比率は 36.1%（前期末 30.8%）、DER は 0.99 倍（同 1.25 倍）と JCR が想定するよりも早いペースで改善が進んでいる。同期末の自己資本は 932 億円と順調に積み上がっており、将来の成長投資に耐え得る財務基盤の構築が進んでいる。中期経営計画 2022 では 5 年累計 1,300 億円の投資を計画しているが、DER1.0 倍を目途として一定の財務規律を遵守していく方針。従前よりもキャッシュフロー創出力が高まっていることなどを踏まえれば、積極投資を加味しても一定の財務健全性を維持できると JCR はみている。

（担当）大塚 浩芳・村松 直樹

■ 格付対象

発行体：三井倉庫ホールディングス株式会社

【見直し変更】

対象	格付	見直し
長期発行体格付	A	ポジティブ

【据置】

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
第15回無担保社債	100億円	2015年3月5日	2025年3月5日	0.829%	A
第16回無担保社債	40億円	2018年3月9日	2025年3月7日	0.470%	A
第17回無担保社債	60億円	2018年3月9日	2028年3月9日	0.665%	A
第18回無担保社債（グリーンボンド）	50億円	2020年3月10日	2030年3月8日	0.450%	A

格付提供方針等に基づくその他開示事項

- 信用格付を付与した年月日：2023年7月26日
- 信用格付の付与について代表して責任を有する者：殿村 成信
主任格付アナリスト：大塚 浩芳
- 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。
- 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」（2014年11月7日）、「倉庫」（2020年5月29日）、「国内事業法人・純粋持株会社に対する格付けの視点」（2003年7月1日）、「持株会社の格付方法」（2015年1月26日）として掲載している。
- 格付関係者：
（発行体・債務者等） 三井倉庫ホールディングス株式会社
- 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。
- 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
- 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。
- 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。
- 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行っており、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