

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。

三菱倉庫株式会社（証券コード:9301）

【据置】

長期発行体格付	AA
格付の見通し	安定的
債券格付	AA
国内CP格付	J-1+

■格付事由

- 倉庫業を中心とした物流事業を営み、都市部の物流施設跡地を活用したオフィスビルや商業施設の賃貸などの不動産事業も手掛ける。三菱グループ企業をはじめ、大手の海運業者や製薬メーカーなど優良顧客を数多く抱えている。医薬品物流のアウトソーシング市場では国内首位。医薬品専門運送会社を有し、流通過程での品質管理基準に対応した保冷配送サービスを手掛けるなど、競争力は高い。
- 物流事業における優良顧客との強固な取引基盤に変化はない。近年は付加価値の高い医薬品物流の拡大が進んでおり、治験薬や再生医療といった新たな領域へ業容が広がっている。また、利益の過半を占める不動産事業は、空室率が低位で推移している。総じて収益の安定度は高く、医薬品倉庫の新設や不動産賃貸物件の開発といった成長投資による効果も相まって、今後も底堅い利益・キャッシュフロー創出が見込まれる。現状想定される設備投資は営業キャッシュフローで対応可能であり、良好な財務構成は維持できるとみている。以上を勘案して、格付を据え置き、見通しを安定的とした。
- 営業利益は長期にわたって120億円前後で推移し、18/3期営業利益は129億円（前期比1.2%増）を計画している。物流各事業で貨物取扱量が増加傾向にあり、不動産事業でのマンション販売の減少を補ったうえで、増益となる見込みである。19/3期以降も業績は堅調に推移すると考えている。物流事業は神戸や大阪での新規施設の稼働により医薬品物流のさらなる強化が進む見通しである。不動産事業は都内のオフィスビル開発による賃料収入の上積みやマンション販売の増加が見込まれる。
- 18/3期第3四半期末の自己資本比率は63.7%（17/3期末63.0%）であり、財務構成は安定している。19/3期を最終年度とする中期経営計画に則り、3ヵ年累計で600億円の設備投資を進めているが、中期的な営業キャッシュフロー見合いとなる見通しである。着実な利益蓄積も見込まれ、財務構成への影響は限定的と考えている。

（担当）水川 雅義・安部 将希

■格付対象

発行体：三菱倉庫株式会社

【据置】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	AA	安定的

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
第11回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	70億円	2008年6月12日	2018年6月12日	2.08%	AA
第12回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	50億円	2011年12月9日	2019年12月9日	0.933%	AA
第13回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	50億円	2011年12月9日	2021年12月9日	1.230%	AA
第14回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	50億円	2014年3月12日	2021年3月12日	0.442%	AA

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
第15回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	50億円	2014年3月12日	2024年3月12日	0.734%	AA
第16回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	80億円	2017年12月8日	2024年12月6日	0.210%	AA
第17回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	80億円	2017年12月8日	2027年12月8日	0.340%	AA

対象	発行限度額	格付
コマーシャルペーパー	200億円	J-1+

格付提供方針に基づくその他開示事項

- 信用格付を付与した年月日：2018年2月6日
- 信用格付の付与について代表して責任を有する者：窪田 幹也
主任格付アナリスト：水川 雅義
- 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」（2011年12月7日）として掲載している。
- 格付関係者：
（発行体・債務者等） 三菱倉庫株式会社
- 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。
- 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なるものを問わず、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行っております。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