

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）

【変更】

長期発行体格付	A	→	A+
格付の見通し	ポジティブ	→	安定的
債券格付	A	→	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。物流事業と不動産事業を手掛け、物流事業では10年代前半から半ばに実施した複数のM&Aにより事業領域を拡大させており、グループ各社によるフルスペック物流に強みを持つ。不動産事業は倉庫跡地を活用したビル賃貸業が主体となっている。
- 物流事業を中心に収益力が強化されていくとみられる。物流事業では、中期経営計画（23/3期～27/3期）で掲げる統合ソリューションサービスの深化に向けた取り組みが着実に実行されている。また、オペレーションのローコスト化などの合理化施策によっても収益性が押し上げられ、競争力の強化につながっていると考えられる。不動産事業では中核のMSH日本橋箱崎ビルにおけるマルチテナント化により足元で減益を見込むが、中期的にはリーシングの進展により改善が進むと予想される。財務面では、高水準のキャッシュフローを背景に財務構成は改善基調が続いており、今後も一定の財務健全性を維持できると考えられる。以上より、格付を1ノッチ引き上げ、見通しを安定的とした。
- 24/3期の営業利益は207億円（前期比20.1%減）と、コロナ禍に発生していたサプライチェーンの混乱に伴う緊急輸送の減少や海上・航空運賃単価の下落を主因に、4期ぶりの減益となった。25/3期も150億円（同27.7%減）と減益の計画となっている。物流事業において運送費の増加などを見込むとともに、不動産事業におけるMSH日本橋箱崎ビルのテナント入替に伴う空室の発生、バリューアップ工事による減価償却費の増加がその背景にある。ただ、26/3期以降、物流事業については新規事業や新設拠点の貢献、不動産事業ではリーシング進展による業績の改善が見込まれ、収益力の強化が進むとJCRでは考えている。
- 24/3期末の自己資本比率は41.7%（前期末36.1%）、D/Eレシオは0.76倍（同0.99倍）と改善が進んでいる。また、利益蓄積に伴う自己資本の拡充が進んでいる。中期経営計画では戦略投資などを含む設備投資が計画されているが、財務規律を重視する方針に変更はなく、キャッシュフロー創出力を踏まえれば、財務リスクが高まる懸念は小さいと考えられる。

（担当）大塚 浩芳・喜多村 早織

■格付対象

発行体：三井倉庫ホールディングス株式会社

【変更】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	A+	安定的

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+

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
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：2024年7月24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：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」（2024年2月1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