

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。

株式会社帝国ホテル（証券コード:9708）

【新規】

長期発行体格付 A-
格付の見通し 安定的

■格付事由

- 1890年に鹿鳴館の隣地で開業した日本を代表するグランドホテル。伝統に裏打ちされた高いブランド力・サービス力があり、当社の競争力の源泉となっている。東京、大阪、上高地で「帝国ホテル」を展開するほか、コミュニティホテルの「ザ・クレストホテル柏」の運営もを行っている。26年春に京都で弥栄会館を活用して「帝国ホテル」を開業し、29年度竣工予定の内幸町一丁目街区セントラルタワーの高層部において新しいブランドのホテルを開業する予定である。また、07年から三井不動産が筆頭株主になっており、同社の持分法適用関連会社（23/3期末の同社による株式所有割合：33.2%）に位置付けられる。
- コロナ禍の影響を除けば、長期間にわたり業績は安定的に推移し、利益蓄積などにより良好な財務構成を維持してきた。24～36年度に掛けて東京にある旗艦ホテルの再開発を予定しており、建て替え期間はタワー館が24～30年度、本館が31～36年度となる計画である。本館とタワー館の建て替え期間をずらすことで事業と雇用を継続しつつ、損益への影響を軽減する方針である。また、タワー館における土地の一部を再開発の共同事業者である三井不動産に譲渡することで、財務上の余力を保ちながら再開発を進める計画となっている。JCRでは、これらの取り組みを行うことから建て替え期間中においても一定の利益創出と含み益を考慮した実質的な財務構成の健全性の維持が可能と判断し、長期発行体格付を「A-」、見通しは「安定的」とした。今後は、工事費の動向を含めた再開発の進捗を確認していく。
- 業績は回復している。21/3期、22/3期はコロナ禍に伴う人流減少による売上高の落ち込みにより2期連続で赤字となったが、23/3期は黒字に転換した。公表中の24/3期業績予想の営業利益24億円（前期：3億円）は達成されるとみられ、新型コロナウイルス感染症の5類移行後の需要増加に伴い利益は着実に回復している。25/3期からはタワー館の建て替えが始まることから、コロナ禍前と比べても利益は減少すると考えられる。ただし、本館、大阪、上高地といった既存店の利益の底上げ、京都の新店効果、外販や業務受託の強化などにより、利益は低位ながらも底堅く推移するとJCRでは想定している。
- 財務構成は良好である。24/3期第3四半期末の自己資本比率は67.5%（前期末：64.8%）と高い水準にある。また、長期にわたり無借金を維持し、コロナ禍により減少したものの同期末の自己資本は428億円（同：400億円）となっている。今後、建て替えの本格化により財務基盤へ負荷が掛かる見込みである。ただし、①再開発の共同事業者である三井不動産に対してタワー館の敷地から分筆する土地の35%を譲渡（想定価格：約620億円）することで特別利益の計上が見込まれ自己資本が大幅に増強されること、②上記敷地の一部譲渡後も保有不動産の含み益が大きいことなどを考慮すれば、再開発期間を通じて実質的な財務構成の健全性は維持されると考えられる。

（担当）窪田 幹也・下田 泰弘

■格付対象

発行体：株式会社帝国ホテル

【新規】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	A-	安定的

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：2024年4月16日
2. 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：窪田 幹也
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2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) 株式会社帝国ホテル
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で行っております。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