

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりファンド・ポートフォリオ格付の結果を公表します。

## グリーン J-REIT トラスト

### 【新規】

ファンド・ポートフォリオ予備格付                      AA (fp)

「ファンド・ポートフォリオ格付」は、ファンドの資産の質に関する評価であり、債務の償還可能性に関する評価ではありません。ファンド・ポートフォリオ格付を付与し、または提供もしくは閲覧に供する行為は、信用格付業に係る行為ではありません。本件評価の結果は、あらかじめ定められた信用格付を提供し、または閲覧に供することを約束するものではありません。また、本件評価の結果は、評価対象であるファンドおよびその関係者に対し、ファンドの組織形態および主要な資産・負債の構成に関し助言を提供するものではありません。

### ■ 格付事由

本件は、三菱 UFJ 信託銀行株式会社が受託者として資産の運用及び管理を行う実績配当型合同運用指定金銭信託「グリーン J-REIT トラスト」（本ファンド）に対するファンド・ポートフォリオ格付の予備格付である。予備格付は、本ファンドの運用開始時点で本格付に移行するが、その際には、最終的な運用方針ならびに本格付までに提供される情報が格付を変更するものではないことを、JCR が確認することを条件とする。

本ファンドは、信用力が高い J-REIT への長期貸付債権を運用対象とし、短期（3 か月）の投資資金を継続的に募集することにより、短期運用での預金金利を上回る利回りを目指している。元本償還は原則として新規の信託金が原資となるが、信託金が不足する場合は、一定の要件の下で三菱 UFJ 信託銀行株式会社による流動性補完が行われることになっている。

ファンド・ポートフォリオ格付では、運用資産の質に関する運用方針を確認した上で、ポートフォリオへの組み入れが予定されている個別の運用対象を信用格付と同等ないし準じた方法によりリスク評価を実施する。

まず、受託者が定めた運用方針では、JCR のファンド・ポートフォリオ格付「AA(fp)」を維持しうることをポートフォリオへの組み入れ要件としている。また、JCR は、東京証券取引所に上場している J-REIT 全 60 銘柄のうち 53 銘柄の格付を公表しており、個別の運用対象に対するリスク評価では JCR の公表格付を参照している。なお、本ファンドの運用期間中に組入銘柄に対する JCR 格付に変更があった場合、ファンド・ポートフォリオ格付も適宜見直しを行うことになる。

上記評価の結果、ファンド全体の平均的な資産の質について、ファンド・ポートフォリオ予備格付「AA(fp)」と評価した。

(\*) 本ファンドが参照しているフレームワークにつき JCR はグリーンファイナンス・フレームワーク評価「Green 1(F)」を付与している。詳細についてはニュースリリース 23-D-0264 をご参照。なお、JCR のサステナブル・ファイナンス評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供しまたは閲覧に供することを約束するものではない。

(担当) 涛岡 由典・中川 哲也

### ■ 格付対象

#### 【新規】

対象	予備格付
ファンド・ポートフォリオ格付	AA (fp)

## ＜ファンドの概要＞

名称	グリーン J-REIT トラスト
開始予定日	2023 年 7 月 25 日
スキーム	実績配当型合同運用指定金銭信託
受託者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社
運用対象	主として、下記要件を満たす J-REIT 向け貸付債権と現金性資産 ① ローン期間は原則 10 年以内 ② 個別貸出先は本ファンド組入時点で JCR 格付 AA 格 (AA-を含む) 以上
流動性・信用補完措置	一定の要件の下で、三菱 UFJ 信託銀行株式会社による流動性補完

### ■ 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なるものも問わず、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。

ファンド・ポートフォリオ格付：ファンドの運用対象の平均的な資産の質を評価したものです。格付の定義は次のとおりです。

AAA (fp)：ファンドの運用対象の平均的な資産の質が、AAA の長期個別債務格付を付与された債券等と同等程度である。

AA (fp)：ファンドの運用対象の平均的な資産の質が、AA の長期個別債務格付を付与された債券等と同等程度である。

A (fp)：ファンドの運用対象の平均的な資産の質が、A の長期個別債務格付を付与された債券等と同等程度である。

BBB (fp)：ファンドの運用対象の平均的な資産の質が、BBB の長期個別債務格付を付与された債券等と同等程度である。

N (fp)：上位等級のどの等級にも含まれない。

### ■ 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