

ファンド・ポートフォリオ格付

26-D-0608

2026 年 9 月 16 日

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。

対象名	グリーン REIT トラスト (旧 グリーン J-REIT トラスト)
評価	【据置】AA (f p)

■評価事由

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 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である。

本ファンドは、信用力の高い J-REIT（上場 REIT）向け貸付債権を主な運用対象としているが、今般、新たに私募 REIT 向け貸付債権も運用対象に追加することとした。これに伴い、ファンド名称を「グリーン REIT トラスト」に変更している。本ファンドは、長期の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。

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)」を維持しうることがポートフォリオへの組み入れ要件としている。26 年 8 月末時点の運用資産は 11 銘柄の J-REIT 向け貸付債権で構成されており、当該 J-REIT にはいずれも JCR から「AA」レンジの長期発行体格付が付与されている。JCR は、ポートフォリオ全体としては「AA(fp)」の維持に支障がないと判断される水準であることを確認している。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・ポートフォリオ格付「AA(fp)」据え置きとした。

(担当) 中川 哲也・鈴木 愛

開 始 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	本ファンド組入時点で JCR 格付 AA 格（AA-を含む）以上の J-REIT もしくは私募 REIT 向け貸付債権と、現金性資金
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



■本件ファンド・ポートフォリオ格付に関する重要な説明

1. 信用格付業にかかる行為との関係

ファンド・ポートフォリオ格付を付与し提供する行為は、日本格付研究所(JCR)が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかる行為とは異なります。

2. 信用格付との関係

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。本件評価の結果は、信用格付(信用格付業にかかる信用格付をいいます。以下同じ。)に用いられる記号に類似した体系を用い表示しました。しかし、本件評価は信用格付とは異なり、また、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。

3. 評価方法

ファンド・ポートフォリオ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「インテリジェンス&ソリューション」に、「ファンド・ポートフォリオ格付」として掲載しています。

4. 助言との関係

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。

5. 格付の定義

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。

■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)項に基づき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

