

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。

〈資産証券化商品〉 信託受益権(201809)

【据置】

ABL 格付

AAA

■格付事由

1. スキームの概要

- オリジネーター（第一信託委託者）は、投資用マンションローン債権（対象債権）及び金銭を第一信託受託者に信託（第一信託）し、第一信託受託者は、オリジネーターを当初受益者として A 号優先受益権、B 号受益権及びセラー受益権を交付する。オリジネーターは A 号優先受益権を第二信託委託者であるみずほ証券株式会社に譲渡する。みずほ証券はかかる A 号優先受益権及び金銭を第二信託受託者に信託（第二信託）し、第二信託受託者は、みずほ証券を当初受益者として二次受益権及び準備金受益権を交付する。二次受益権はその全部が、投資家から受け入れた ABL によって償還される。本件の格付対象は ABL である。
- 対象債権の譲渡に際し、動産及び債権譲渡の対抗要件に関する民法の特例等に関する法律第 4 条第 1 項に基づく債権譲渡登記により第三者対抗要件を具備する。
- すべての譲渡債権には保証会社の連帯保証が付されている。受託者はオリジネーターに対象債権の管理回収事務を委任し、オリジネーターは債務者から支払われる回収金および保証会社からの代位弁済金を毎月第一信託受託者に引き渡し、第一信託受託者はこれらを原資に A 号優先受益権の受益者たる第二信託受託者に対し、A 号優先受益権の元本の償還と配当の支払いを行う。第二信託受託者は受領した金銭により、ABL の元本の返済と利息の支払いを行う。
- 第一信託において、回収金の利息相当分は各信託計算期日に公租公課・費用等、A 号優先受益権配当の順に充当される。これらの支払い後、貸倒債権のネットロスが存在する場合にはデフォルトトラップに充当され、その残余がセラー受益権、次いで B 号受益権の配当として支払われる。元本の償還は月次パススルー、シーケンシャル・ペイメント方式となっており、まず A 号優先受益権の償還が行われ、これが全額償還された後に、セラー受益権、次いで B 号受益権の償還が開始される。加速償還事由発生後には、セラー受益権及び B 号受益権の配当が停止し、利息回収金はデフォルトトラップの後、A 号優先受益権元本の償還に充当される（ターボ償還）。
- 第二信託において、ABL の元本返済は月次パススルーにより行われる。

2. 格付評価のポイント

(1) 損失、キャッシュフロー分析および感応度分析

貸倒率についてはダイナミックデータなどから算出されたベース貸倒率およびベース繰上返済率に対して今後の見通しを勘案して一定のストレスをかけてキャッシュフローを分析した（ストレス考慮後の想定貸倒率 0.150%、ストレス考慮後の想定繰上返済率 0.160%）。

A 号優先受益権に関して設定されている劣後部分の金額は、上述のとおり計算された本件で必要とされる劣後金額の水準を引き続き上回っており、ABL が「AAA」相当のリスクの範囲内で元本の返済と利息の支払いを行うのに十分な水準であることを確認している。

以下の前提のもとで、期中に貸倒率がベースレートを上回って変化することを仮定とした感応度分析を行った。

(前提)

- ・ 評価時点は本レビュー時点
- ・ 算定手法は上記と同じ手法

感応度分析の結果、採用するベース貸倒率を 0.102%に移動させた場合には、評価時点の劣後比率を前提とした格付は「AA」となった。

(2) その他の論点

- ① オリジネーターから第一信託受託者への信託譲渡は真正な譲渡を構成すると考えられる。また、オリジネーターからみずほ証券への A 号優先受益権譲渡、およびみずほ証券から第二信託受託者への A 号優先受益権譲渡は真正な譲渡を構成すると考えられる。
- ② 本件の回収金口座は、一定の水準以上の短期格付またはこれと同程度の長期発行体格付を JCR から付与されている金融機関に開設されている。
- ③ 関係当事者の本件運営にかかる事務遂行能力に現時点で懸念すべき点はみられない。

以上より、ABL の期日ごおりの利息の支払いと、最終返済期日までの元本返済の確実性は、優先劣後構造および法的手当てによって「AAA」と評価できる水準が維持されていると考えられ、ABL の格付を「AAA」据え置きとした。

(担当) 荘司 秀行・齊木 利保

■ 格付対象

【据置】

対象	当初 ABL 実行額	当初劣後比率	最終返済期日	ケボン・タイプ	格付
ABL	800 億円	15.1%	2055 年 8 月 31 日	変動	AAA

<発行の概要に関する情報>

第一信託開始日	2018 年 9 月 20 日
第二信託開始日	2018 年 9 月 27 日
ABL 実行日	2018 年 9 月 27 日
償還方法	月次シーケンシャル償還 ※A 号優先受益権が当初の元本残高の 10%以下となった場合のクリーンアップ・コール条項あり
流動性・信用補完措置	優先・劣後構造及び現金準備金 ※劣後比率：1 - ABL ÷ ローン債権元本

上記格付はバーゼルⅡに関連して金融庁が発表した『証券化取引における格付の公表要件』を満たしている。

<ストラクチャー、関係者に関する情報>

オリジネーター兼第一信託委託者	東京都所在の大規模金融業
アレンジャー	みずほ証券株式会社
バックアップサービサー	当初設置留保

<裏付資産に関する情報>

裏付資産の概要	オリジネーターが保有する投資用マンションローン債権
---------	---------------------------

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：2023年8月29日
2. 信用格付の付与について代表して責任を有する者：湊岡 由典
主任格付アナリスト：荘司 秀行
3. 評価の前提・等級基準：
評価の前提および等級基準については、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（格付方法）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、「住宅ローン債権」（2021年8月2日）の信用格付の方法として掲載している。回収金口座や倒産隔離など他の付随的な論点についても上記のページで格付方法を開示している。
5. 格付関係者：
（オリジネーター等） 東京都所在の大規模その他金融業（ビジネス上の理由により非公表：オリジネーター一名が公表された場合、オリジネーターのレピュテーションへの影響等の不利益が生じる可能性があるため）
（アレンジャー） みずほ証券株式会社
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。JCRは、格付付与にあたって必要と判断する情報の提供を発行者、オリジネーターまたはアレンジャーから受けているが、その全ては開示されていない。本件信用格付は、資産証券化商品の信用リスクに関する意見であって、価格変動リスク、流動性リスクその他のリスクについて述べるものではない。また、提供を受けたデータの信頼性について、JCRが保証するものではない。
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：
① 格付対象商品および裏付資産に関する、オリジネーターおよびアレンジャーから入手した証券化対象債権プールの明細データ、ヒストリカルデータ、パフォーマンスデータ、証券化関連契約書類格付対象商品および裏付資産に関する、オリジネーターおよびアレンジャーから入手した証券化対象債権プールの明細データ、ヒストリカルデータ、パフォーマンスデータ、証券化関連契約書類
② 裏付資産に関する、中立的な機関から公表された中立性・信頼性の認められる公開情報
③ オリジネーターに関する、当該者が対外公表を行っている情報
④ その他、オリジネーターに関し、当該者から書面ないし面談にて入手した情報
なお、JCRは格付申込者等から格付のために提供を受ける情報の正確性に関する表明保証を受けている。
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、いずれかの格付関係者による表明保証もしくは対外公表、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. 資産証券化商品についての損失、キャッシュフローおよび感応度の分析：
格付事由参照。
10. 資産証券化商品の記号について：
本件信用格付の対象となる事項は資産証券化商品の信用状態に関する評価である。本件信用格付は裏付けとなる資産のキャッシュフローに着目した枠組みで付与された格付であって、資産証券化商品に関し (a) 規定の利息が期日どおりに支払われること、(b) 元本が最終返済期日までに全額返済されることの確実性に対するものであり、ゴーイングコンサーンとしての債務者の信用力を示す発行体格付とは異なる観点から付与されている。
11. 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。
12. 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、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。

予備格付：予備格付とは、格付対象の重要な発行条件が確定していない段階で予備的な評価として付与する格付です。発行条件が確定した場合には当該条件を確認し改めて格付を付与しますが、発行条件の内容等によっては、当該格付の水準は予備格付の水準と異なることがあります。



■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。

■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