



26-D-0467

2026 年 7 月 23 日

株式会社日本格付研究所

検証意見書

星野リゾート・リート投資法人御中

株式会社日本格付研究所（JCR）は、星野リゾート・リート投資法人（会社）によって実行されたサステナビリティ・リンク・ローン（借入金）が指標とする KPI の環境認証取得割合（取得価格ベース）の 2025 年度（2025 年 4 月 1 日から 2026 年 3 月 31 日）の数値（実績）について、サステナビリティ・リンク・ローン原則、環境省ガイドライン（SLLP 等）の要請に従い、会社から最新の資料・情報等関連する証拠を入手し、検証手続きを実施した。JCR は本業務の実施にあたり、独立性及び客観性の保持に関する社内方針及び手続を遵守している。

▶▶▶ 検証手続きの概要

JCR では、2026 年 4 月 1 日から 2026 年 7 月 8 日まで、主に以下の検証手続きを実施した。

- ・ 実績の作成に適用される規準の妥当性の評価
- ・ 会社の担当者に対する、実績の作成に関連する主要なプロセス、システム、及び内部統制についての質問
- ・ 分析的手続
- ・ 抽出したサンプルに関する入手した証拠との突合、再計算

▶▶▶ 本借入金に設定された KPI と SPT

KPI：環境認証取得割合（取得価格ベース）

（グリーンファイナンス・フレームワークにおけるグリーン適格資産、サステナビリティファイナンス・フレームワークにおけるサステナビリティ適格資産を環境認証取得資産と定義する）

SPT：2030 年度 環境認証取得物件割合 50%（取得価格ベース）

▶▶▶ 会社が適用した規準

会社が独自に制定した算定方法

▶▶▶ SPT の進捗状況

2025 年度の実績について、会社から提出された資料を検証し、51.7%であることを確認した。

▶▶▶ 検証意見

JCR は、会社から提出された資料について検証手続きを実施した。その結果 SPT の進捗状況について、会社が定めた規準に従い適切に算定及び報告がされていることを確認した。

業務の性質及び限界

本業務は、ISAE3000 その他の保証業務基準に準拠した保証業務として実施されたものではなく、保証意見又は保証結論を表明するものではない。

したがって、本報告書は以下を目的とするものではない。

- ・財務監査または内部統制監査の代替
- ・KPI 実績値の完全性又は正確性についての保証
- ・不正又は誤謬の発見を目的とした監査手続

本業務は、検証対象のすべての要素について網羅的な検討を実施するものではなく、実施した手続は保証業務に比べて限定的である。

検証者の署名

菊池 理恵子

責任者 菊池 理恵子

玉川 冬紀

主任 玉川 冬紀

菊池 理恵子

担当 菊池 理恵子

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

本第三者検証に関する重要な説明

1. 信用格付業に係る行為との関係

本第三者検証を提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業に係る行為とは異なります。

2. 信用格付との関係

本第三者検証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、又は閲覧に供することを約束するものではありません。

留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、会社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。