

独立業務実施者の保証報告書

2025年6月23日

ジャパンリアルエステイト投資法人
執行役員 加藤 譲 殿

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

業務責任者 沢 味 健 司

業務責任者 馬 野 隆 一 郎

保証の範囲

当監査法人は、ジャパンリアルエステイト投資法人（以下「投資法人」という。）からの委嘱に基づき、投資法人が作成したWEB情報「ESGへの取り組み」－「環境への取り組み」－「環境に対する取り組み」－環境情報（詳細）（以下「WEB情報」という。）に記載されている2024年4月1日から2025年3月31日までを対象とする投資法人及び投資物件の環境情報（以下「主題」という。）について、国際保証業務基準にて定義される限定的保証業務を実施した。保証の対象とし、手続を実施した主題については、WEB情報の該当箇所にマーク（✓）が付されている。

投資法人が適用した規準

主題は、投資法人が適用した法令等に準拠した規準（投資法人ウェブサイト「ESGへの取り組み」－「環境への取り組み」－「環境に対する取り組み」－環境情報（詳細）に記載。）（以下「規準」という。）に基づいて作成されている。

投資法人の責任

投資法人の経営者は、規準を選択し、その規準に基づきすべての重要な点において、主題を表示する責任がある。この責任には、不正や誤謬による重要な虚偽表示を防ぐための内部統制の確立と維持、適切な記録の保持、及び主題に関連する見積りの実施を含む。なお、温室効果ガス排出量の算定は、排出係数を用いており、当該排出係数の基となる科学的知識が確立されておらず、固有の不確実性の影響下にある。

当監査法人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が入手した証拠に基づいて、WEB情報に記載されている主題の表示に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、「国際保証業務基準3000（改訂）過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」（国際監査・保証基準審議会）及び、温室効果ガス報告に関しては、「国際保証業務基準3410 温室効果ガス報告に対する保証業務」（国際監査・保証基準審議会）、及び2024年12月20日に投資法人与合意した契約書の委嘱条件に準拠し、限定的保証業務を実施した。当監査法人は、これらの基準等に基づき、手続を計画及び実施し、主題が規準に準拠して作成されていないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められるかどうかについての結論を表明する。

選択される手続の種類、時期、及び範囲は、不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクの評価を含む当監査法人の判断によって異なる。

当監査法人が入手した証拠は、限定的保証の結論の基礎を提供するのに十分かつ適切であると判断している。

当監査法人の独立性と品質管理

当監査法人は、「職業会計士に対する倫理規程（Code of Ethics for Professional Accountants）」（国際会計士倫理基準審議会）に定める独立性を遵守し、この保証業務を実施するために必要な職業的専門家としての能力と経験を有していることを確認している。

また、当監査法人は、「国際品質管理基準第1号 財務諸表の監査若しくはレビュー又はその他の保証若しくは関連サービス業務を行う事務所の品質マネジメント（International Standard on Quality Management 1, Quality Management for Firms that Perform Audits or Reviews of Financial Statements, or Other Assurance or Related Services engagements）」に準拠しており、倫理規則、職業的専門家としての基準並びに適用される法令及び規則の遵守に関する方針と手続を含む、品質管理システムを設計、実施、運用している。

実施した手続

限定的保証業務で実施する手続は、合理的保証業務で実施する手続と比べて、その種類、時期、範囲において限定されている。その結果、限定的保証業務の保証の水準は、合理的保証業務が実施されていたなら得られたであろう保証の水準よりも実質的に低い。

当監査法人が実施する手続は、限定的保証業務の結論の根拠となる限られたレベルの保証を得るように設計されており、合理的保証を提供するために必要なすべての証拠を得るためのものではない。

さらに、当監査法人は、投資法人の内部統制の有効性を考慮して手続の種類と範囲を決定しているが、内部統制についての保証を提供するものではない。当監査法人が実施した手続には、ITシステムによるデータの集計又は計算に関連する統制の評価や手続の実施は含まれていない。

限定的保証業務は、主に主題や関連情報の作成責任者への質問、分析及びその他の適切な手続によって構成される。

当監査法人が実施した手続は、以下を含んでいる。

- ・ 法令等に準拠した規準に関する質問及び適切性の評価
- ・ WEB情報に記載されている主題に関する内部統制の整備状況に関する投資法人及び物件（1か所）における質問、資料の閲覧

- W E B 情報に記載されている主題に対する投資法人及び物件（１ か所）における分析的
手続の実施
- W E B 情報に記載されている主題に対する投資法人及び物件（１ か所）における試査に
よる根拠資料との照合、再計算

また、その他状況に応じて必要と判断した手続を実施した。

結論

当監査法人が実施した手続及び入手した証拠に基づいて、２０２４年４月１日から２０２５年
３月３１日までを対象とする投資法人の主題が規準に従って作成されていないと信じさせる事
項はすべての重要な点において認められなかった。

（注）上記の保証報告書の原本は当投資法人が別途保管しております。