

LRQA独立保証声明書

平和不動産株式会社の 2025 年度環境・社会データに関する保証

この保証声明書は、契約に基づいて平和不動産株式会社に対して作成されたものである。

保証業務の条件

LRQA リミテッド（以下、LRQA という）は、平和不動産株式会社（以下、会社という）からの委嘱に基づき、統合報告書、サステナビリティレポート並びに平和不動産のウェブサイト等に掲載される 2025 年度（2025 年 4 月 1 日～2026 年 3 月 31 日）の会社の環境・社会データ（以下、報告書という）に対して、検証人の専門的判断による重要性水準において、ISAE 3000（改訂版）及び温室効果ガス（GHG）については ISO14064-3:2019 を用いて、限定的レベルの独立保証業務を実施した。

LRQA の保証業務は、会社とその国内連結対象会社における運営及び活動に対して、以下の要求事項を対象とする。

- 会社の定める報告手順への適合性の検証
- 以下の指標に関するデータの正確性及び信頼性の評価¹

環境^{2 3 4 5}

- 総エネルギー使用量 ([kWh]・床面積原単位[kWh/m²])^{6 7}
- 再生可能エネルギー使用量[kWh]^{6 7}
- スコープ 1 GHG 排出量 (総量[トン CO₂e]・床面積原単位[トン CO₂e/m²])⁶
スコープ 2 GHG 排出量[マーケット基準及びロケーション基準]
(総量[トン CO₂e]・床面積原単位[トン CO₂e/m²])⁶
- スコープ 3 GHG 排出量 (カテゴリー1⁸, 2⁸, 3⁶, 5⁶, 6, 7⁸, 11⁸, 12⁸, 13^{8 9})¹⁰ (トン CO₂e)
- GHG 排出量 (スコープ 1 + スコープ 2 + スコープ 3 カテゴリー13⁹)
(総量[tCO₂e]・床面積原単位[トン CO₂e/m²])
- 水使用量 (総量[m³・床面積原単位[m³/m²])^{6 11}
- 廃棄物排出量・リサイクル量 (総量[トン]・床面積原単位[トン/m²])^{6 11}
- レジデンス廃棄物排出量 (総量[トン])^{8 11}

社会⁸

- 有給休暇取得率 (%)
- がん検診実施率 (%)
- 健康診断実施率 (%)
- 労働災害（死亡災害）件数

¹ 統合報告書、サステナビリティレポート並びにウェブサイト等において、✓等のマークを付した環境・社会データについて限定的保証業務を行った。

² GHG の定量化には固有の不確かさが前提となる。

³ 共有物件に関しては建物全体の値を算入している。区分所有物件に関しては持分割合を把握し、専有部分と共有部分の持分割合に応じた値を算入している。データ取得が困難であり、寄与が極めて小さい組織（他社のテナントとなっているような場合）は対象外としている。

⁴ 廃棄物排出量・リサイクル量・ガス使用量・水使用量のうち、テナントの直接契約等によりデータ入手が出来ない場合は算定から除外している。

⁵ 年度途中で取得した物件については年換算した値についても算定し、KPI として用いている（廃棄物排出量とリサイクル量は年単位のみで算定している）。

⁶ 会社単体及び株式会社東京証券会館を対象とする。

⁷ 総エネルギー使用量は、スコープ1、スコープ2 及びスコープ3 カテゴリー13 の算定範囲に対するエネルギー使用量の総和とする。

⁸ 会社単体を対象とする。

⁹ スコープ3 カテゴリー13 については、マーケット基準とロケーション基準の両方を算定している。

¹⁰ スコープ3 カテゴリー2 については中古物件に関して新規開発時と同様に資産計上している。また、スコープ3 のカテゴリー1, 11, 12 について棚卸資産を算定に含めている。

¹¹ レジデンス廃棄物排出量はレジデンス系ビルにおいて 2026 年 3 月 1 日から 2026 年 3 月 31 日までを対象としている。水使用量、廃棄物排出量、リサイクル量はオフィス系ビルにおいて 2025 年 4 月 1 日から 2026 年 3 月 31 日までを対象としている。

保証業務の範囲は、報告書に言及されている上記に明示した以外の組織のサプライヤー、業務委託先、その他第三者のデータおよび情報を除く。

LRQA の責任は、会社に対してのみ負うものとする。本声明書の脚注で説明されている通り、LRQA は会社以外へのいかなる義務または責任を放棄する。会社は報告書内の全てのデータ及び情報の収集、集計、分析、公表、及び報告書の基となるシステムの効果的な内部統制の維持に対して責任を有するものとする。報告書は会社によって承認されており、その責任は会社にある。

LRQA の意見

LRQA の保証手続の結果、会社が全ての重要な点において、

- 自らの定める基準に従って報告書を作成していない
- 正確で信用できる環境・社会データを開示していない

ことを示す事実は認められなかった。この保証声明書で表明された保証意見は、限定的保証水準¹²、及び検証人の専門的判断に基づいて決定された。

保証手続

LRQA の保証業務は、ISAE3000（改訂版）及び GHG については ISO14064-3:2019 に従って実施された。保証業務の証拠収集プロセスの一環として、以下の事項が実施された。

- 報告書内に重大な誤り、記載の漏れ及び誤りが無いことを確認するための、会社のデータマネジメントシステムを審査した。LRQA は、内部検証を含め、データの取扱い及びシステムの有効性をレビューすることにより、これを行った。
- データの収集と報告書の作成に関わる主たる関係者へのインタビューを行った。
- サンプルング手法を用いて、集計されたデータの再計算と元データとの突き合わせを行った。
- 2025 年度の環境・社会データに関する記録および情報の検証を行った。
- 東京証券会館と ORSUS 戸越銀座を訪問し、データの収集及び記録管理の実施状況の確認を行うと同時に、敷地範囲において関連施設の現場確認を実施した。

観察事項

データ集計において項目ごとの集計範囲を明確に定義したマニュアルの整備を期待する。

基準、適格性及び独立性

LRQA は ISO14065 “温室効果ガス—認定又は他の承認形式で使用するための温室効果ガスに関する妥当性確認及び検証を行う機関に対する要求事項”、ISO17021-1 “適合性評価—マネジメントシステムの審査及び認証を行う機関に対する要求事項 - 第1部：要求事項” に適合する包括的なマネジメントシステムを導入し、維持している。これらは国際会計士倫理基準審議会による国際品質管理基準¹と職業会計士の倫理規定における要求も満たすものである。

LRQA は、その資格、トレーニング及び経験に基づき、適切な資格を有する個人を選任することを保証する。全ての検証及び認証結果は上級管理者によって内部でレビューされ、適用された手続が正確であり、透明であることを保証する。

LRQA が会社に対して提供する業務は本業務のみであり、そのため LRQA の独立性や公平性を損なうことはない。

¹² 限定的保証業務の証拠収集は、合理的保証業務に比べて少ない範囲で行われ、各拠点を訪問して元データを確認するより集計されたデータに重点を置いている。従って、限定的保証業務で得られる保証水準は合理的保証業務が行われた場合に得られる保証に比べて実質的に低くなる。

署名

2026 年 7 月 5 日



柴田 美典

LRQA 主任検証人

LRQA リミテッド

神奈川県横浜市西区みなとみらい 2-3-1 クイーンズタワーA 10F



清水佐衣子

LRQA テクニカルレビューアー

LRQA reference: YKA00001041

LRQA, its affiliates and subsidiaries, and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

The English version of this Assurance Statement is the only valid version. LRQA assumes no responsibility for versions translated into other languages.

This Assurance Statement is only valid when published with the report to which it refers. It may only be reproduced in its entirety.

Copyright © LRQA, 2026.