

独立第三者の保証報告書

2026 年 6 月 30 日

丸紅プライベートリート投資法人
執行役員 大室 勝秀 殿

株式会社サステナビリティ会計事務所
代表取締役 福島 隆史



1.目的

当社は、丸紅プライベートリート投資法人（以下、「投資法人」という）からの委嘱に基づき、2025 年 4 月～2026 年 3 月の、保有する全ての物件のエネルギー消費量 50.4 GWh、CO₂ 排出量（Scope 1）1.15 千 t-CO₂、（Scope 2 ロケーションベース）14.8 千 t-CO₂、（Scope 2 マーケットベース）13.2 千 t-CO₂、取水量※¹ 881 千 m³、廃棄物排出量※² 4.44 千 t（以下、総称して「環境パフォーマンスデータ」という）に対して限定的保証業務を実施した。本保証業務の目的は、環境パフォーマンスデータが、投資法人の定める算定方針に従って算定されているかについて保証手続を実施し、その結論を表明することにある。環境パフォーマンスデータは投資法人の責任のもとに算定されており、当社の責任は独立の立場から結論を表明することにある。

※1 オーナー管理 10 物件(全 32 物件)のテナント管理部分を除く。

※2 全 86 物件のうち、39 物件を対象とする。

2.保証手続

当社は、国際保証業務基準 ISAE3000 ならびに ISAE3410 に準拠して本保証業務を実施した。当社の実施した保証手続の概要は以下のとおりである。

- ・ 算定方針について担当者への質問
- ・ 算定方針の検討
- ・ 算定方針に従って環境パフォーマンスデータが算定されているか、試査により入手した証拠との照合並びに再計算の実施

3.結論

当社が実施した保証手続の結果、環境パフォーマンスデータが投資法人の定める算定方針に従って算定されていないと認められる重要な事項は発見されなかった。

投資法人と当社との間に特別な利害関係はない。

以上

Independent Assurance Statement

June 30, 2026

Mr. Katsuhide Omuro
Executive Director
Marubeni Private Real Estate Investment Trust

1. Purpose

We, Sustainability Accounting Co., Ltd., have been engaged by Marubeni Private Real Estate Investment Trust (“the Investment Trust”) to provide limited assurance on the Investment Trust’s following data of all the properties owned from April, 2025 to March, 2026; 50.4 GWh for energy consumption, 1.15 kt-CO₂ for Scope 1, 14.8 kt-CO₂ for location-based Scope 2, 13.2 kt-CO₂ for market-based Scope 2, 881 thousand m³ for water withdrawal, and 4.44 kt for waste emissions (collectively, “the Environmental performance data”). The purpose of this process is to express our conclusion on whether the Environmental performance data were calculated in accordance with the Investment Trust’s standards. The Investment Trust’s management is responsible for calculating the Environmental performance data. Our responsibility is to independently carry out a limited assurance engagement and to express our assurance conclusion.

*1 Excluding tenant-controlled spaces within landlord-controlled 10 properties out of 32 properties.

*2 Covering 39 out of 86 properties.

2. Procedures Performed

We conducted our assurance engagement in accordance with International Standard on Assurance Engagement 3000 (ISAE 3000) and International Standard on Assurance Engagement 3410 (ISAE 3410). The key procedures we carried out include:

- Interviewing the Investment Trust’s responsible personnel to understand the Investment Trust’s standards
- Reviewing the Investment Trust’s standards
- Performing cross-checks on a sample basis and performing recalculation to determine whether the Environmental performance data were calculated in accordance with the Investment Trust’s standards.

3. Conclusion

Based on the procedures performed, nothing has come to our attention that causes us to believe that the Environmental performance data have not been calculated in all material respects in accordance with the Investment Trust’s standards.

We have no conflict of interest with the Investment Trust.



Takashi Fukushima
Representative Director
Sustainability Accounting Co., Ltd.