

LRQA独立保証声明書

DBJプライベートリート投資法人 23 物件の 2022 年度環境データに関する保証

この保証声明書は、契約に基づいて DBJ アセットマネジメント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、DBJ アセットマネジメント株式会社（以下、会社という）からの委嘱に基づき、会社が運用する DBJ プライベートリート投資法人の 23 物件における、GRESB2023 に報告および会社のコーポレート WEB サイトで公開される 2022 年度（2022 年 4 月 1 日～2023 年 3 月 31 日）の会社の環境データ（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、会社の報告書に対して、以下の要求事項を対象とする。

- 以下の選択されたデータについて、GRESB の定める算定・報告ルールに従っていることの検証
- 以下の指標に関するデータの正確性及び信頼性の評価

環境データ¹

- スコープ 1 GHG 排出量 [tCO₂]²
- スコープ 2 GHG 排出量（ロケーション基準） [tCO₂]
- スコープ 3 GHG 排出量（カテゴリー13） [tCO₂]
- GHG 排出原単位 [tCO₂/m²]³
- エネルギー使用量（総量[MWh]・原単位[MWh/m²]
- 水使用量 [m³]⁴
- 廃棄物排出量 [トン]
- リサイクル率 [%]

LRQA の保証業務は会社のサプライヤー、業務委託先、及び報告書で言及された第三者に関するデータ及び情報を除くものとする。

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、

- GRESB の定める算定・報告ルール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検証意見は、限定的保証水準⁵、及び検証人の専門的判断に基づいて決定された。

¹ GHG の定量化には固有の不確かさが前提となる。

² スコープ1 GHG 排出量はエネルギー起源 CO₂ を対象とする。ただし非常用発電機用の燃料は除く。

³ GHG 排出量は、前述のスコープ1 GHG 排出量、スコープ2 GHG 排出量、スコープ3 GHG 排出量の合計値とする。

⁴ 成友ハイツ、グリーンパレスの水使用量は共用部のみを対象とする。

⁵ 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。

保証手続

LRQA の保証業務は、ISAE3000 (改訂版)と 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合を行った。
- 2022 年度の環境データに関する記録および情報の検証を行った。
- DP スクエア錦、白井ロジスティクスセンター及び本社を訪問し、データの収集及び記録管理の実施状況の確認を行った。

観察事項

各拠点での集計ルールの理解度とデータ管理の精度を向上し、より正確かつ網羅的な報告がなされることを期待する。

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。

検証は、LRQAが会社に対して行っている唯一の業務であり、そのためLRQAの独立性や公平性を損なうものではない。

署名

2023年6月17日



由岐中一順

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

LRQA reference: YKA00000955

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, 2023.