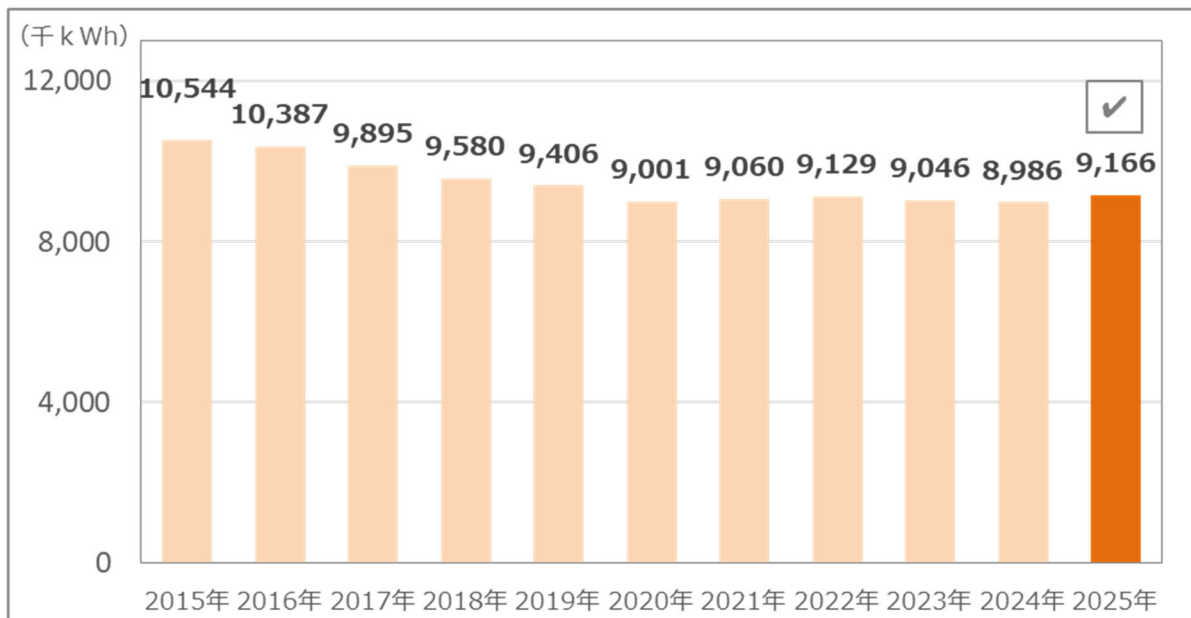


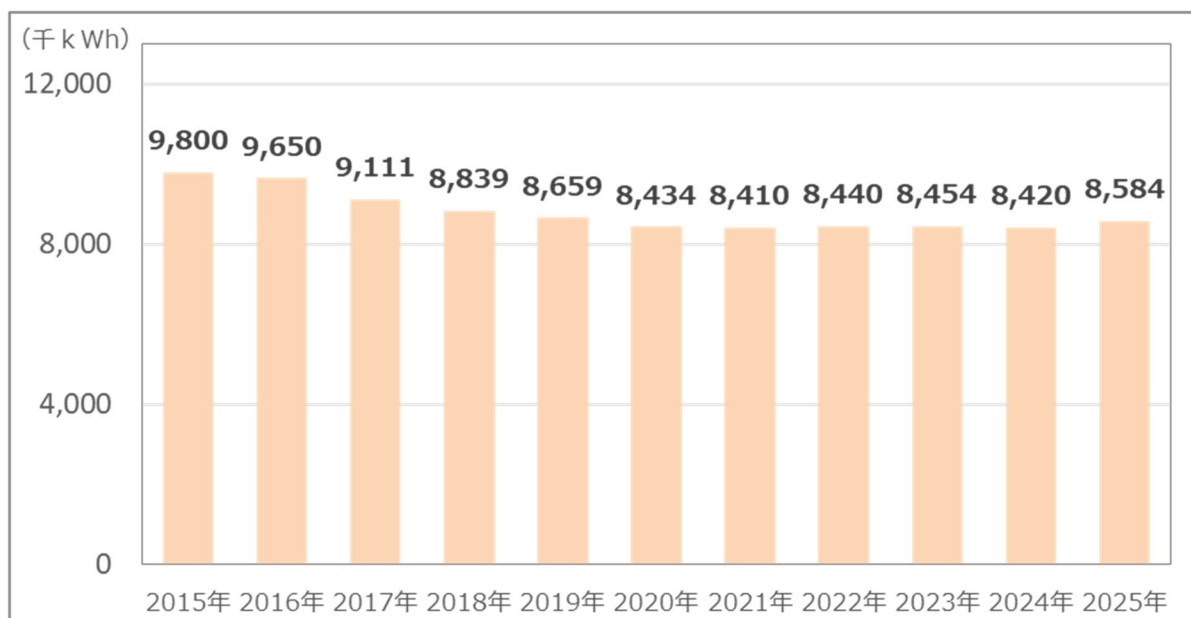
三井不動産アコモデーションファンド投資法人 2025年環境パフォーマンス実績

1. エネルギー使用量



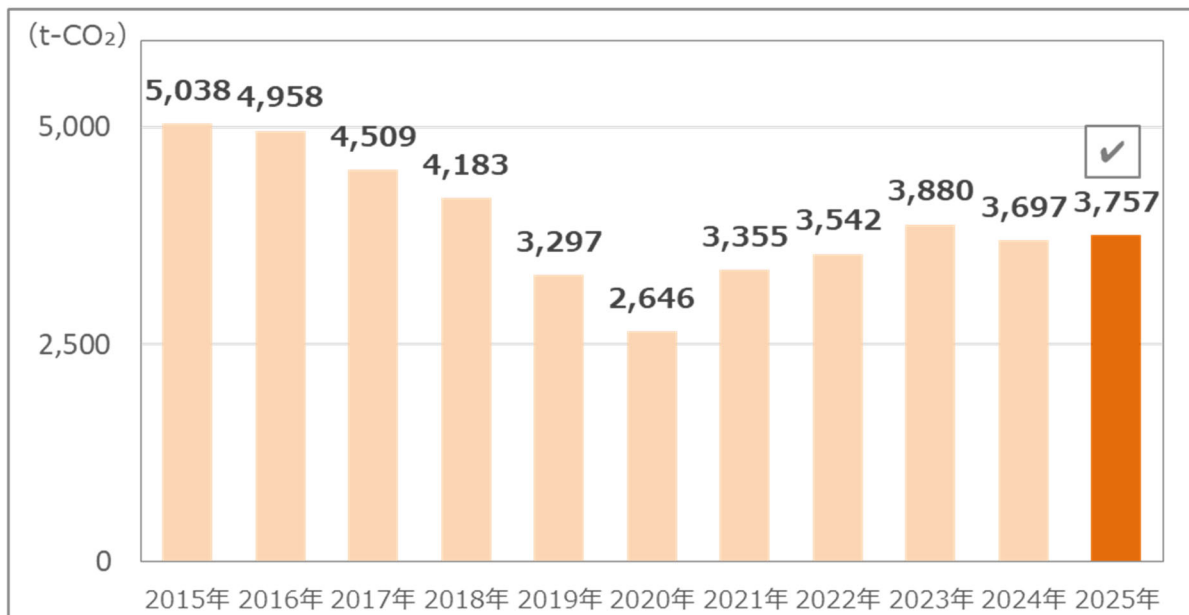
(注)算定方法等は3ページを参照

(参考) 電力使用量



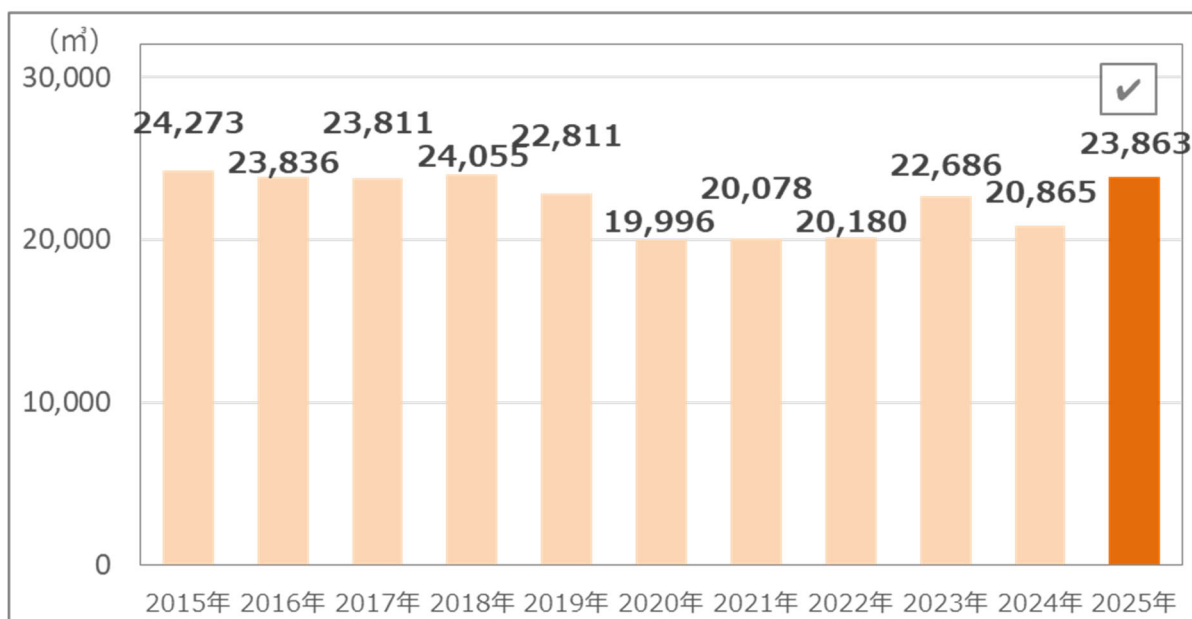
(注)電力使用量は購入した電力のみを対象に集計している。

2. エネルギー起源 CO₂ 排出量



(注)算定方法等は 3 ページを参照

3. 水使用量



(注)水使用量は購入した上水のみを対象に集計している。



のデータは、デロイトーマツサステナビリティ株式会社の第三者保証を受けている。

【算定方法等】

- (1) 集計期間：各年の1月1日から12月31日まで
- (2) 対象範囲：各年における運用資産のうち、「賃貸住宅」の共用部における使用量
共有物件については、当該使用量に共有持分割合を乗じて算出している。
- (3) 算定方法：

① エネルギー使用量(千 kWh)：

・エネルギー使用量 = Σ (エネルギー種別使用量 × 熱量換算係数 × 電力量換算値)

「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」(環境省、経済産業省)に基づき熱量換算係数を用いて算出している。

・エネルギー種別：電気及び都市ガスなど

② エネルギー起源 CO₂ 排出量(t-CO₂)：

エネルギー起源 CO₂ 排出量 = Σ (エネルギー使用量 × CO₂ 排出係数)

「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」(環境省、経済産業省)に基づき算出している。

電力使用量に係る CO₂ 排出係数は、電気事業者別の調整後排出係数を用いている。

報告年月日：2026年6月19日

独立業務実施者の保証報告書

2026年6月19日

三井不動産アコモデーションファンド投資法人

執行役員 井上 徹 殿

デロイト トーマツ サステナビリティ株式会社
東京都千代田区丸の内三丁目2番3号

代表取締役

後藤 知弘



デロイト トーマツ サステナビリティ株式会社（以下「当社」という。）は、三井不動産アコモデーションファンド投資法人（以下「投資法人」という。）が作成した「三井不動産アコモデーションファンド投資法人 2025年環境パフォーマンス実績」（以下「報告書」という。）に記載されている の付された 2025年12月31日をもって終了する報告期間の環境パフォーマンス情報（以下「環境定量情報」という。）について、限定的保証業務を実施した。

投資法人の責任

投資法人は、報告書に含まれる算定方法等に記載されている算定及び報告の規準に準拠して環境定量情報を作成する責任を負っている。この責任には、不正か誤謬かを問わず、重要な虚偽表示のない環境定量情報を作成するために必要な内部統制を整備及び運用することが含まれる。また、CO₂の算定は、排出係数と数値データの決定に利用される科学的知識が不完全である等の理由により、固有の不確実性の影響下にある。

当社の独立性と品質マネジメント

当社は、誠実性、客観性、職業的専門家としての能力と正当な注意、守秘義務、及び職業的専門家としての行動に関する基本原則に基づく、国際会計士倫理基準審議会が公表した「職業会計士の倫理規程」が定める独立性及びその他の要件を遵守した。また、当社は、国際品質マネジメント基準第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」に準拠して、倫理要件、職業的専門家としての基準及び適用される法令及び規則の要件の遵守に関する方針又は手続を含む、品質マネジメントシステムを整備及び運用している。

当社の責任

当社の責任は、当社が実施した手続及び当社が入手した証拠に基づいて、環境定量情報に対する限定的保証の結論を表明することにある。当社は、国際監査・保証基準審議会が公表した国際保証業務基準 3000号「過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」及び国際保証業務基準 3410号「温室効果ガス報告に対する保証業務」に準拠して、限定的保証業務を実施した。

当社が実施した手続は、職業的専門家としての判断に基づいており、質問、観察、文書の閲覧、分析的手続、算定方法及び報告方針の適切性の検討、報告書の基礎となる記録との照合又は調整、並びに以下を含んでいる。

- ・ 会社の見積り方法が、適切であり、一貫して適用されていたかどうかを評価した。ただし、手続には見積りの基礎となったデータのテスト又は見積りの再実施を含めていない。
- ・ データの網羅性、データ収集方法、原始データ及び現場に適用される仮定を評価するため、責任者への質問、証拠及び関連文書の閲覧を含む手続により、事業所の調査を実施した。

限定的保証業務で実施する手続は、合理的保証業務に対する手続と比べて、その種類及び時期が異なり、その範囲は狭い。その結果、当社が実施した限定的保証業務で得た保証水準は、合理的保証業務を実施したとすれば得られたであろう保証水準よりも相当程度に低い。

限定的保証の結論

当社が実施した手続及び入手した証拠に基づいて、環境定量情報が、報告書に含まれる算定方法等に記載されている算定及び報告の規準に準拠し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。

以上