

独立した第三者保証報告書

SGS

2026年1月26日
意見書番号：SGS26/102

東急不動産ホールディングス株式会社
東京都渋谷区道玄坂1丁目21番1号
代表取締役社長
西川 弘典 様

SGSジャパン株式会社（以下、当社）は、東急不動産ホールディングス株式会社（以下、組織）からの依頼に基づき、組織が作成した「2024年度ESGデータ（保証）」（以下、ESGデータ）に記載される✓の付された2024年度のサステナビリティデータ（以下、ステートメント）について、限定的保証業務を実施した。

組織の責任

組織は、組織が定めたステートメントの算定・報告規準（以下、組織の定めた規準。ESGデータに記載。）に準拠してステートメントを作成する責任を負っている。なお、GHGの算定は、様々なガスの排出量を結合するため必要な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なため、固有の不確実性の影響下にある。

当社の独立性と品質管理

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独立性及びその他の要件を含む、国際会計士倫理基準審議会の公表した「職業会計士の倫理規程」を遵守した。

当社は、国際品質管理基準第1号8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文書化された方針と手続を含む、包括的な品質管理システムを維持している。

当社の責任

当社の責任は、実施した手続及び入手した証拠に基づいて、ステートメント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・保証基準審議会の公表した国際保証業務基準（ISAE）3000「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（ISAE）3410「温室効果ガス報告に対する保証業務」に準拠して、限定的保証業務を行った。

当社が実施した手続は、当社の職業的専門家としての判断に基づいており、下記を含む。

- ステートメントの測定・集計・算定・報告方法に関する質問及び適切性の評価
 - ステートメントとその基礎となる記録が一致していることの照合
 - ステートメントに関する算定方法並びに内部統制の整備状況に関する質問
 - 定量的データに対する分析的手続きおよび質問
 - 本社におけるあまがさきキューズモールおよび東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山とのリモート現地検証
 - 組織の見積りを開発する方法が、適切であり、一貫して適用されていたかどうかの評価
- ※見積りの基礎となったデータのテスト・見積りを評価するための独自の見積りの開発を含めていない

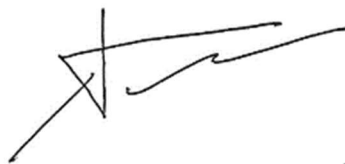
限定的保証業務で実施する手続は、合理的保証業務に対する手続と比べて、その種類が異なり、その実施範囲は狭い。その結果、限定的保証業務で得た保証水準は、合理的保証業務を実施したとすれば得たであろう保証ほどには高くない。

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、ESGデータに記載されるステートメントが、組織の定める規準に準拠して作成されていないと信じさせる事項は、全ての重要な点において認められなかった。

SGSジャパン株式会社

神奈川県横浜市保土ヶ谷区神戸町134
横浜ビジネスパーク ノーススクエア I
ビジネスアシュアランス
認証・認定統括責任者
竹内 裕二



本書面は、SGSジャパン株式会社によってwww.sgs.com/terms_and_conditions.htmで参照することができる「認証サービスの一般条件」に従って発行されたものであり、「認証サービスの一般条件」に規定されている責任の制限と補償に関する条項および管轄に関する条項等に従います。この書面に記載された内容は検証を行った時点におけるまた適用される場合は組織の指示の範囲内における確認内容を示しています。組織およびこの書面に関するSGSジャパン株式会社の責務は取引文書におけるすべての権利および義務の遂行から、免除させるものではありません。本書面の内容または体裁について、許可なく偽造、変造または改ざんすることは違法であり違反した場合には法令に基づくあらゆる範囲において罰せられる可能性があります。