

LETTER OF CONFORMANCE

Ref. Nr.: PRJN-816326-2025-LOC02-JPN

上野グループホールディングス株式会社 グリーンローン Uyeno Group Holdings Ltd Green Loan

上野グループホールディングス株式会社が横浜銀行から受ける融資は、横浜港 CNP（カーボンニュートラルポート）サステナブルファイナンス・フレームワーク*に定める要件ならびに関連する原則やガイドラインなどに整合しており、DNV はその評価結果がグリーンローンとして適合することを確認した。

*：当該フレームワークは、横浜市港湾局が横浜港の脱炭素化を推進するために策定したものであり、その適格性について第三者評価機関（DNV）よりセカンド・パーティ・オピニオンを取得している（報告番号：PRJN-816326-2025-AST-JPN-01）。

本適合書簡は、以下のスコープに対して有効である：

- 対象組織：上野グループホールディングス株式会社
- 対象融資：上野グループホールディングス株式会社 グリーンローン
- 対象活動：Yokohama Bayside Building 大規模修繕

Place and date:

Kobe, 13 August, 2025

For the issuing office:

DNV ビジネス・アシュアランス・ジャパン株式会社

〒651-0087 兵庫県神戸市中央区御幸通 7-1-15



プロジェクトマネージャ
金留 正人



代表取締役/SCPA シニアヴァイスプレジデント
前田 直樹

About DNV

DNV ビジネスアシュアランスグループは独立した第三者評価機関として、本サービス提供に関連し、上野グループホールディングス株式会社とは事実及び認識においていかなる利害関係も持たないことを宣言します。

また、我々の評価は上野グループホールディングス株式会社から提供された情報が正確であることを前提にしており、提供された情報の正確さについて監査やテストを行いません。また、この評価結果は、融資の財務的なパフォーマンス、いかなる投融資の価値、もしくは長期的な ESG パフォーマンスや SDGs への貢献に関する評価を提供するものではありません。

DNV グリーンローン 評価プロトコル

DNV は上野グループホールディングス株式会社（以下、借入人）へのアセスメントを通じ、下記を評価・確認しました。

要素	キーワード*	DNV 評価結果																								
GL-1 調達資金の 使途	a) 横浜港CNPとの 整合性	- 対象活動(借入人が実施するオフィスビルの大規模修繕)が、「横浜港 CNP(カーボンニュートラルポート)サステナブルファイナンス・フレームワーク」(以下、横浜港 CNP FW)の適格プロジェクトの категория で示される「エネルギー効率」及び「再生可能エネルギー」に資する活動である。 - DNV は、今回の資金使途であるオフィスビル大規模修繕が、建築物に関する国際的なグリーン基準を満たすプロジェクトであることを確認した。																								
	b) 環境改善効果	対象活動により期待される環境改善効果は借入人により適切な指標と共に、定量的な効果(CO₂ 排出削減率(%))として評価されることを確認した(下記表-2 参照)。																								
	c) プロジェクトの概要	 <table><caption>表-1 物件概要</caption><tr><td>住所</td><td>横浜市中区山下町 70-3</td></tr><tr><td>竣工</td><td>1986 年 9 月 2 9 日</td></tr><tr><td>敷地面積</td><td>681.767m²</td></tr><tr><td>階数</td><td>地下 1 階 地上 9 階</td></tr><tr><td>用途</td><td>オフィス</td></tr></table> 図-1 大規模修繕対象物件 <table><caption>表-2 グリーンローン対象プロジェクトと環境改善効果</caption><thead><tr><th>カテゴリー</th><th>適格クライテリア</th><th>プロジェクト</th><th>CO₂ 削減量 (削減率)*計画値</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">エネルギー効率</td><td>高効率な照明設備</td><td>LED 照明導入</td><td>37.4tCO₂/年(67.6%)</td></tr><tr><td>高効率な空調</td><td>空調設備更新</td><td>84.0tCO₂/年(60.8%)</td></tr><tr><td>再生可能エネルギー</td><td>再生可能エネルギーの推進・普及</td><td>太陽光発電設置</td><td>3.7tCO₂/年(対象外)</td></tr></tbody></table> - 横浜港 CNP との関係性 本物件(横浜市中区山下町 70-3)は、横浜港 CNP FW に定められた対象範囲内に立地しており、地域の脱炭素化推進に資する重要な物件である。これまで定期的な補修は実施してきたが、今回の大規模修繕は、物件の環境性能を抜本的に向上させる契機となる。修繕内容には、LED 照明の全面導入や空調設備の高効率機器への更新が含まれており、物件全体のエネルギー効率は大幅に改善される見込みである。さらに、屋上への太陽光発電設備の新設により、CO₂ 排出量の削減が期待される。これらの活動は、横浜港 CNP FW における「エネルギー効率」及び「再生可能エネルギー」に該当し、地域のカーボンニュートラル実現に貢献するプロジェクトとして位置付けられる。 - グリーン性評価結果 表-2 に示す通り、これらの設備更新により、CO₂ 排出量は従来比で 60%以上の削減が見込まれており、横浜港 CNP FW で定める適格基準を大幅に上回る水準である。また、太陽光発電設備によって発電される電力は、すべて当該物件で自家消費される予定であり、外部への売電を伴わない点でも、物件の脱炭素化に直接的かつ継続的に寄与する資産と評価される。これらにより、当該物件全体の CO₂ 排出量削減に資するだけでなく、エネルギーの地産地消という観点からも高い環境価値を有している。さらに、これらの活動は、物件の長寿命化や快適性の向上に寄与するものであり、環境面にとどまらず、経済的・社会的側面においても持続可能性を高める活動である。	住所	横浜市中区山下町 70-3	竣工	1986 年 9 月 2 9 日	敷地面積	681.767m ²	階数	地下 1 階 地上 9 階	用途	オフィス	カテゴリー	適格クライテリア	プロジェクト	CO ₂ 削減量 (削減率)*計画値	エネルギー効率	高効率な照明設備	LED 照明導入	37.4tCO ₂ /年(67.6%)	高効率な空調	空調設備更新	84.0tCO ₂ /年(60.8%)	再生可能エネルギー	再生可能エネルギーの推進・普及	太陽光発電設置
住所	横浜市中区山下町 70-3																									
竣工	1986 年 9 月 2 9 日																									
敷地面積	681.767m ²																									
階数	地下 1 階 地上 9 階																									
用途	オフィス																									
カテゴリー	適格クライテリア	プロジェクト	CO ₂ 削減量 (削減率)*計画値																							
エネルギー効率	高効率な照明設備	LED 照明導入	37.4tCO ₂ /年(67.6%)																							
	高効率な空調	空調設備更新	84.0tCO ₂ /年(60.8%)																							
再生可能エネルギー	再生可能エネルギーの推進・普及	太陽光発電設置	3.7tCO ₂ /年(対象外)																							

要素	キーワード*	DNV 評価結果
GL-2 プロジェクトの評価 と選定のプロセス	d) 確立された評価 手順の適用	・ DNV は、借入人が横浜港 CNP FW に適合するプロジェクトを評価するため、指定の 書式に沿ったプロセスを適用していることを確認。(この適合書簡による評価も適合性 評価プロセスに組み込まれている)。
	e) 環境及び社会へ の配慮	・ 対象プロジェクトが、横浜港 CNP FW 等で定める除外クライテリアのいずれにも該当し ないことを確認。
GL-3 調達資金の管理	f) 追跡管理方法	・ DNV は、借入人が、グリーンローンにより調達した資金を内部プロセスにより適切に管 理する方法を定めていることを確認。
	g) 未充当資金の管 理運用方法	・ DNV は、借入人に未充当資金が発生する場合、現金又は現金同等物で管理するこ とを確認。
GL-4 レポートング	h) 定期レポートの実 施	・ 借入人はグリーンローン実行から 1 年後に金融機関に対して、資金充当状況及び環 境改善効果を報告する。金融機関はその内容を確認する予定。

要素	キーワード*	DNV 評価結果
CTF-1 横浜港のクライメー ト・トランジション戦 略とガバナンス	a) クライメート・トラン ジション戦略	・ 横浜港 CNP FW が、トランジション戦略としてパリ協定や国土交通省の定める環境目 標と整合し、温室効果ガス(以下、GHG)排出削減に関し科学的根拠のある長期目 標及び中期目標を設定していることを確認。
	b) カーボンニュート ラルに向けたガバナ ンス体制	・ 横浜港がトランジション戦略の実行に係るガバナンス及び開示として、横浜港脱炭素化 推進臨海部事業所協議会(以下、協議会)を定期的に開催し、情報開示プロセス を構築していることを確認。
CTF-2 ビジネスモデルにおけ る環境面のマテリア リティ(重要度)	c) 環境面の重要性	・ 横浜港は、GHG 排出量が甚大である大都市としての責任を果たすため、2050 年ま での脱炭素化「Zero Carbon Yokohama」の実現を掲げている。臨海部が市全体 の GHG 排出量の約 40%を占めていることから、横浜臨海部脱炭素イノベーションの 創出を重要な取り組みとしていることを確認。
	d) 気候変動関連シ ナリオ	・ 横浜港のトランジション戦略は、パリ協定 1.5℃シナリオに基づく分析結果から得られ たリスク及び機会に基づき策定されており、トランジションへの取り組みが、質的・量的に重 要な環境改善効果(インパクト)に資することを確認。
CTF-3 科学的根拠のある クライメート・トラン ジション戦略(目標 と経路を含む)	e) 科学的根拠	・ 横浜港が科学的根拠に基づいたパリ協定と整合する国土交通省の目標と整合する定 量化された目標を設定していることを確認。
	f) 重要な排出スコ ープの考慮	・ 横浜港のトランジション戦略は、すべてのスコープを含むものであり、Scope 3 について も主要なサブカテゴリーについて GHG 排出量の算定を行っていることを確認。
CTF-4 実施の透明性	g) 投資計画	・ 横浜港は「横浜港 CNP 形成に向けた取組方針」に基づいて、毎年度予算編成し、 GHG 削減目標の達成に取り組んでいくことを確認。 ・ 各事業者の具体的な投資内容については、事業毎に企業等の名称や実施期間など を掲載することを確認。
	h) 成果とインパクト (公正な移行含 む)	・ 横浜港のトランジション戦略実行に必要な投資及びプロジェクトを「CNP 形成に向けた 取組方針」に基づき、適切なタイムラインで実行することを確認。
	i) ファイナンスの実 行・管理	・ 横浜港のトランジション戦略実行に必要な投資及びプロジェクトを「CNP 形成に向けた 取組方針」に基づき、適切なタイムラインで実行することを確認。

*キーワード：グリーン/トランジション/ブルーファイナンスを実行・管理する上で必要な原則やガイドラインに応じた要素に基づく主要な確認事項を記載。