

LETTER OF CONFORMANCE

Ref. Nr.: PRJN-816326-2025-LOC03-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みずほ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：第 1 上野ビル 空調設備更新工事(1F-4F)

Place and date:
Kobe, 7 January, 2026

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



サステナビリティ・サービス統括部
プリンシパル/プロジェクトマネージャー
金留 正人

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	<ul style="list-style-type: none"> 対象活動(借入人が実施するオフィスビルの空調設備更新)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」(以下、横浜港 CNP FW)の適格プロジェクトのカテゴリーで示される「エネルギー効率」に資する活動である。 DNV は、空調設備の更新により、エネルギー使用量または CO₂ 排出量が従来比 30%以上削減されることを確認した。また、今回の資金使途である空調設備の大半が、環境省指定先進的高効率機器の基準や資源エネルギー庁のトップランナー基準を満たしていることも確認した。これらは横浜港 CNP FW が定める適格基準を満たしている。 																	
	b) 環境改善効果	<ul style="list-style-type: none"> 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ともに、定量的(CO₂ 排出削減率(%))に評価されていることを確認した(表-2 参照)。 																	
	c) プロジェクトの概要	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 1;"> <p>表-1 物件概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">住所</td><td style="padding: 5px;">横浜市中区山下町 46 番地</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">竣工</td><td style="padding: 5px;">1988 年 2 月(築 37 年)</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">延床面積</td><td style="padding: 5px;">3,422.08m²</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">階数</td><td style="padding: 5px;">地下 1 階 地上 6 階</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">用途</td><td style="padding: 5px;">事務所・駐車場</td></tr> </table> </div> </div> <p>図-1 プロジェクト対象物件</p> <p>表-2 グリーンローン対象プロジェクトと環境改善効果</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">カテゴリー</th><th style="width: 25%;">適格クライテリア</th><th style="width: 25%;">プロジェクト</th><th style="width: 25%;">CO₂ 削減量(削減率)*</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">エネルギー効率</td><td style="text-align: center; padding: 5px;">高効率な空調</td><td style="text-align: center; padding: 5px;">空調設備更新(1F-4F)</td><td style="text-align: center; padding: 5px;">12.9tCO₂/年 (30.0%以上)</td></tr> </tbody> </table> <p>*CO₂ 削減量(削減率)は、ビル全体の設備更新後の計画値</p> <ul style="list-style-type: none"> 横浜港 CNP との関係性 <p>本物件(横浜市中区山下町 46 番地)は、横浜港 CNP FW に定められた対象範囲内に立地しており、地域の脱炭素化に貢献する物件である。 これまで定期的な修繕を実施してきたが、今回の空調設備更新は、物件の環境性能を向上させる契機となる。 グリーンローンの対象となる改修内容は、1 階から 4 階までの空調設備を高効率機器へ更新するものであり、空調に関するエネルギー効率が大幅に改善される見込みである。本活動は横浜港 CNP FW における「エネルギー効率」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である。</p> グリーン性評価結果 <p>今回の空調設備更新に採用される機器の大半は、環境省指定先進的高効率機器の基準および資源エネルギー庁のトップランナー基準を満たしており、国内最高水準の省エネルギー性能を備えている。表-2 に示すとおり、更新後のシステムでは、CO₂ 排出量が従来比 30%以上削減される見込みであり、横浜港 CNP FW で定められた適格基準を満たしている。 今回のグリーンローンは、ビル全体の設備更新による性能向上を取り組む中で、先行して更新対象となる 1 階から 4 階を対象とする。その他のフロアについても同様に高効率機器の導入を計画しており、ビル全体での省エネルギー推進と環境負荷低減を実現する。 本件は、環境配慮型ビルへの転換を加速させる先行事例であり、横浜港 CNP FW に整合するプロジェクトとして評価できる。</p> 	住所	横浜市中区山下町 46 番地	竣工	1988 年 2 月(築 37 年)	延床面積	3,422.08m ²	階数	地下 1 階 地上 6 階	用途	事務所・駐車場	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)*	エネルギー効率	高効率な空調	空調設備更新(1F-4F)
住所	横浜市中区山下町 46 番地																		
竣工	1988 年 2 月(築 37 年)																		
延床面積	3,422.08m ²																		
階数	地下 1 階 地上 6 階																		
用途	事務所・駐車場																		
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)*																
エネルギー効率	高効率な空調	空調設備更新(1F-4F)	12.9tCO ₂ /年 (30.0%以上)																

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は、速やかに当該プロジェクトに充当されることを確認。
	g) 未充当資金の管理運用方法	・ DNV は、未充当資金は発生しないことを確認。
GL-4 レポートイング	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。