

## ANALISI DELLA RELAZIONE

### Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond del Gruppo Sella

Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond del Gruppo Sella

18 marzo 2024

#### PARAMETRI DI VERIFICA

**Tipologia di rendicontazione**

- Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond

**Standard rilevanti**

- Quadro di riferimento armonizzato per la rendicontazione di impatto (Harmonised Framework for Impact Reporting, HFIR), aggiornato in giugno del 2023 ed emanato da International Capital Market Association (ICMA)

**Ambito di verifica**

- Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond del Gruppo Sella (datata 15 febbraio 2024)
- Quadro di riferimento dei Green Bond del Gruppo Sella (datato 14 dicembre 2022)
- Codice identificativo dell'obbligazione: IT0005532921 / Obbligazione quinquennale con scadenza al 21 marzo 2028 (EUR 100.000.000)

**Ciclo di vita**

- Verifica post-emissione

**Validità**

- Fino a quando l'Emittente non apporti modifiche alla Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond datata 15 febbraio 2024

## INDICE

---

PERIMETRO DELL'INCARICO .....	3
SINTESI DELLA VALUTAZIONE .....	4
PROCEDURA DI ANALISI DELLA RELAZIONE .....	6
PARTE I: ALLINEAMENTO CON GLI IMPEGNI DEFINITI NEL QUADRO DI RIFERIMENTO DEI GREEN BOND .....	6
PARTE II: VALUTAZIONE RISPETTO AL QUADRO DI RIFERIMENTO ARMONIZZATO PER LA RENDICONTAZIONE DI IMPATTO .....	8
PARTE III: INFORMATIVA IN MERITO ALL'ALLOCAZIONE DEI PROVENTI E ALLA SOLIDITÀ DEGLI INDICATORI DELLA RENDICONTAZIONE DI IMPATTO .....	12
ALLEGATO 1: Metodologia.....	16
ALLEGATO 2: Processi di gestione della qualità .....	17
Informazioni su questa Analisi della Relazione .....	18

## PERIMETRO DELL'INCARICO

Il Gruppo Sella ("l'Emittente") ha conferito a ISS-Corporate un incarico di Analisi della relazione con assurance limitata<sup>1</sup> con riferimento alla Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond mediante valutazione:

1. dell'allineamento di tale relazione con gli impegni definiti nel Quadro di riferimento dei Green Bond del gruppo stesso (datato 14 dicembre 2022).<sup>2</sup>
2. di tale relazione rispetto al Quadro di riferimento armonizzato per la rendicontazione di impatto (Harmonised Framework for Impact Reporting, HFIR), aggiornato in giugno del 2023 ed emanato da International Capital Market Association (ICMA).
3. dell'informativa in merito all'allocazione dei proventi e alla solidità degli indicatori di rendicontazione - se le metriche di impatto siano in linea con le migliori prassi di mercato e siano pertinenti ai Green Bond emessi.

<sup>1</sup> Viene fornita una assurance limitata o ragionevole sulle informazioni presentate nella Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond del Gruppo Sella. L'analisi della Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond per quanto riguarda l'utilizzo dei proventi viene condotta esclusivamente rispetto ai principi core e alle raccomandazioni degli Standard (Green Bond Principles, Social Bond Principles, SLB Principles) di ICMA, ove applicabili, e ai criteri evidenziati nel Quadro di riferimento sottostante. La valutazione si basa esclusivamente sulle informazioni fornite Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond. L'Emittente [o il Gruppo Sella] è responsabile della redazione della relazione, ivi compresa l'applicazione di metodi e procedure di controllo interno concepiti per assicurare che le informazioni sull'oggetto non contengano errori significativi.

<sup>2</sup> Il Quadro di riferimento è stato ritenuto allineato ai Principi sui Green Bond al 14 dicembre 2022.

## SINTESI DELLA VALUTAZIONE

SEZIONE DELL'ANALISI	SINTESI	VALUTAZIONE
<p><b>Parte 1.</b></p> <p><b>Allineamento con gli impegni dell'Emittente definiti nel Quadro di riferimento</b></p>	<p>La Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond del Gruppo Sella rispetta gli impegni dell'Emittente definiti nel Quadro di riferimento dei Green Bond. I proventi sono stati utilizzati per (ri)finanziare gli Edifici ecologici in conformità ai criteri di eleggibilità definiti nel Quadro di riferimento.</p>	<p><b>Allineato</b></p>
<p><b>Parte 2.</b></p> <p><b>Allineamento con il Quadro di riferimento armonizzato per la rendicontazione di impatto</b></p>	<p>La Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond è in linea con il Quadro di riferimento armonizzato per la rendicontazione di impatto di ICMA. L'Emittente si attiene ai principi core e, ove applicabili, alle raccomandazioni chiave.</p>	<p><b>Allineato</b></p>
<p><b>Parte 3.</b></p> <p><b>Informativa in merito all'allocazione dei proventi e alla solidità degli indicatori di rendicontazione</b></p>	<p>È stata fornita un'informativa in merito all'allocazione dei proventi delle obbligazioni, unitamente a una ripartizione dettagliata delle diverse categorie di progetti eleggibili, come proposto nel Quadro di riferimento.<sup>3</sup></p> <p>La Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond del Gruppo Sella è redatta secondo una metodologia appropriata a rendicontare l'impatto generato, fornendo un'informativa completa sulle fonti di dati e le metodologie di calcolo, oltre che una granularità in grado di riflettere le migliori prassi di mercato.</p>	<p><b>Positivo</b></p>

<sup>3</sup> La valutazione si basa sulle informazioni fornite nella relazione dell'Emittente. L'Emittente è responsabile della redazione della relazione, ivi compresa l'applicazione di metodi e procedure concepiti per assicurare che le informazioni sull'oggetto non contengano errori significativi.

**Conclusioni dell'incarico  
di Assurance limitata**

Sulla base della metodologia di Assurance limitata di ISS-Corporate,<sup>4</sup> Parti I e II, e dei risultati sui controlli a campione effettuati, nulla ha richiamato l'attenzione di ISS-Corporate indicando che le informazioni fornite dall'Emittente nella Relazione non presentano in modo equo, sotto ogni aspetto sostanziale, l'allocazione dei proventi delle obbligazioni a Progetti green eleggibili, come descritto nel Quadro di riferimento dell'Emittente.

<sup>4</sup> La procedura di Assurance limitata di ISS-Corporate si fonda su prassi di mercato comuni e su linee guida volontarie, come ISAE 3000. Si basa esclusivamente sull'analisi delle informazioni fornite dall'Emittente, che rimangono di sua esclusiva responsabilità, ivi compresi i dati sull'allocazione dei proventi, le descrizioni dei progetti, i portafogli campione e gli impatti dei progetti. L'Analisi esterna è stata condotta attraverso un'analisi desk-based e non sono state effettuate visite in loco. Tuttavia, le analisi di assurance limitata presentano limitazioni inerenti e potrebbero non essere in grado di rivelare tutte le occorrenze di non conformità in merito all'oggetto in esame, ivi comprese frodi, errori o non compliance. Abbiamo preparato questa Analisi esterna per l'Emittente e decliniamo ogni responsabilità in merito al fatto che persone o utenti diversi da quelli per i quali questa relazione è stata redatta vi facciano affidamento.

## PROCEDURA DI ANALISI DELLA RELAZIONE

### PARTE I: ALLINEAMENTO CON GLI IMPEGNI DEFINITI NEL QUADRO DI RIFERIMENTO DEI GREEN BOND<sup>5</sup>

La tabella seguente valuta la Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond rispetto agli impegni definiti nel Quadro di riferimento del Gruppo Sella, che si basano sui requisiti core dei Principi sui Green Bond, nonché sulle migliori prassi di mercato.

QUADRO DI RIFERIMENTO ARMONIZZATO PER LA RENDICONTAZIONE DI IMPATTO	PARERE	ALLINEAMENTO CON L'IMPEGNO
<p><b>1. Utilizzo dei proventi</b></p>	<p>Il Gruppo Sella conferma di attenersi alla descrizione di Utilizzo dei proventi fornita nel Quadro di riferimento dei Green Bond del gruppo stesso. La relazione è in linea con gli impegni iniziali definiti nel Quadro di riferimento dei Green Bond del Gruppo Sella: edifici ecologici.</p> <p>Le categorie green dell'Emittente sono in linea con le categorie di progetti e sono conformi ai criteri di eleggibilità definiti nel Quadro di riferimento dei Green Bond del Gruppo Sella. I benefici ambientali vengono descritti e quantificati a livello di categoria.</p> <p>L'Emittente fornisce un'analisi dei benefici ambientali delle categorie di progetti e definisce la percentuale di asset da rifinanziare o finanziare, oltre che i criteri di esclusione per le categorie di progetti dannosi, in linea con le migliori prassi di mercato.</p>	<p>✓</p>
<p><b>2. Processo di valutazione e selezione dei progetti</b></p>	<p>Il Gruppo Sella conferma di attenersi alla descrizione di Processo di valutazione e selezione dei progetti fornita nel Quadro di riferimento dei Green Bond del gruppo stesso. La relazione è in linea con gli impegni iniziali definiti nel Quadro di riferimento dei Green Bond del Gruppo Sella: edifici ecologici.</p> <p>I progetti selezionati vengono definiti e strutturati in modo congruo. L'Emittente assicura la conformità ai Criteri di eleggibilità. I rischi ESG associati alle categorie di progetti sono identificati e gestiti mediante un processo appropriato.</p>	<p>✓</p>

<sup>5</sup> Il Quadro di riferimento dei Green Bond dell'Emittente è stato ritenuto allineato al GBP (datato giugno 2021) al 14 dicembre 2022.

	L'Emittente definisce in modo trasparente le responsabilità nel processo di valutazione e selezione dei progetti, coinvolgendo diversi stakeholder in questo processo, in linea con le migliori prassi di mercato.	
<b>3. Gestione dei proventi</b>	<p>Il Gruppo Sella conferma di attenersi alla descrizione di Processo di gestione dei proventi fornita nel Quadro di riferimento dei Green Bond del gruppo stesso. La relazione è in linea con gli impegni iniziali definiti nel Quadro di riferimento dei Green Bond del Gruppo Sella: edifici ecologici.</p> <p>I proventi incassati sono pari all'importo allocato ai progetti eleggibili, senza eccezioni. I proventi sono tracciati in modo appropriato e confermati in un processo interno formale.</p>	✓
<b>4. Rendicontazione</b>	<p>La Relazione di impatto del Gruppo Sella è coerente con la descrizione di Rendicontazione fornita nel Quadro di riferimento dei Green Bond del gruppo stesso. La relazione è in linea con gli impegni iniziali definiti nel Quadro di riferimento dei Green Bond del Gruppo Sella: edifici ecologici.</p> <p>Le sezioni "Rendicontazione sull'allocazione" e "Rendicontazione di impatto" della Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond sono conformi all'impegno ante-emissione espresso nel Quadro di riferimento. La relazione è destinata alla pubblicazione sul sito web dell'Emittente.</p> <p><i>Ulteriori analisi della presente sezione sono disponibili nella Parte III della presente relazione.</i></p>	✓
<b>5. Verifica</b>	ISS ESG ha fornito un Parere di seconda parte (Second Party Opinion, SPO) sul Quadro di riferimento dei Green Bond del Gruppo Sella.	

## PARTE II: VALUTAZIONE RISPETTO AL QUADRO DI RIFERIMENTO ARMONIZZATO PER LA RENDICONTAZIONE DI IMPATTO

La rendicontazione è un elemento fondamentale dei Principi sui Green Bond e la trasparenza ha un valore particolare nel comunicare l'impatto atteso e/o raggiunto dei progetti per mezzo della rendicontazione annuale. Gli emittenti di Green Bond sono tenuti a comunicare sia l'utilizzo dei proventi relativi a tali obbligazioni che gli impatti ambientali almeno su base annua, fino alla completa allocazione o alla scadenza delle obbligazioni. Il Quadro di riferimento armonizzato per la rendicontazione di impatto è stato scelto come benchmark per questa analisi in quanto rappresenta lo standard più largamente adottato.

La tabella seguente valuta la Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond del Gruppo Sella rispetto al Quadro di riferimento armonizzato per la rendicontazione di impatto di ICMA.

PRINCIPI CORE		
HFIR ICMA	RELAZIONE SULL'ALLOCAZIONE DI GREEN BOND E DI IMPATTO	VALUTAZIONE
Rendicontazione su base annua	Il Gruppo Sella ha redatto la relazione entro un anno dall'emissione e tutti i proventi sono stati integralmente allocati. La relazione sarà disponibile sul sito web del Gruppo Sella.	✓
Spiegazione degli impatti o esiti ambientali	La valutazione e la misurazione degli impatti generati dai Green Bond del Gruppo Sella riguardano le aree seguenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Classificazione ambientale (attestazione EPC - Energy Performance Certificates, Certificati di prestazione energetica)</li> </ul>	✓
Gestione del rischio ESG	L'Emittente ha costituito una Commissione per il Quadro di riferimento dei Green Bond (Green Bond Framework, GBF), che controlla l'eleggibilità dei Green Asset da finanziare secondo tale quadro di riferimento. La Commissione GBF è costituita dai membri senior dei reparti Sustainability, Group Finance e di tutti i reparti pertinenti al prodotto che contribuiscono alla creazione di Green Asset eleggibili. Nell'ambito delle proprie responsabilità, la Commissione GBF valuta ogni anno gli impatti delle attività ricomprese nelle categorie degli Asset eleggibili, identificando e gestendo i potenziali rischi ESG associati agli Asset eleggibili.	✓
Allocazione dei proventi - Trasparenza sulla valuta	Tutti i flussi finanziari correlati ai Green Bond sono indicati in una valuta (l'euro) con riferimento all'allocazione dei proventi di queste obbligazioni e alla rendicontazione nella categoria.	✓

RACCOMANDAZIONI		
HFIR ICMA	RELAZIONE SULL'ALLOCAZIONE DI GREEN BOND E DI IMPATTO	VALUTAZIONE
Definizione e comunicazione del periodo e del processo di valutazione e selezione dei progetti	Nel periodo di rendicontazione non è stato aggiunto né rimosso alcun progetto.	-
Comunicazione dell'importo totale dei proventi allocati a esborsi eleggibili	Con l'emissione del Green Bond destinato alla clientela retail è stato raccolto un totale di 100 milioni di euro. Il 100% di questi proventi è stato allocato a Green Asset.	✓
Processo interno formale di allocazione dei proventi e redazione di una relazione sull'allocazione dei proventi	L'Emittente ha adottato un processo trasparente per l'allocazione dei proventi. Durante il processo di allocazione, la Commissione GBF ha individuato gli Asset eleggibili con un'adeguata certificazione EPC, ripartendo il numero di asset per ciascuna di tali certificazioni.	✓
Relazione a livello di progetto o di portafoglio	La Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond comprende l'importo totale dei proventi allocati per categoria di progetto eleggibile, tipologia in seno alla categoria e ripartizione geografica (per Paese). La rendicontazione viene effettuata a livello di portafoglio.	✓
Descrizione dell'approccio per la rendicontazione di impatto	L'Emittente identifica gli specifici progetti eleggibili e definisce chiaramente, per ciascuna certificazione EPC, i proventi totali allocati per progetto.	✓
Relazione sui risultati stimati sul ciclo di vita e/o sulla vita economica del progetto (in anni)	L'Emittente comunica esclusivamente le certificazioni EPC, che non prevedono un risultato stimato sul ciclo di vita.	-
Verifica ex-post degli specifici progetti	L'Emittente non ha condotto alcuna verifica ex-post, né sono state effettuate ipotesi ex-ante.	-

<p>Relazione su almeno un numero limitato di indicatori core specifici per settore</p>	<p>Il Gruppo Sella comunica gli standard di certificazione (EPC) che rappresentano un indicatore core per il settore dell'Edilizia sostenibile.</p> <p>La relazione riporta una descrizione degli impatti ambientali core per ciascuna area target:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attestazione EPC (Classe A o B), appartenente al 15% degli edifici più efficienti dal punto di vista energetico in Italia.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">✓</p>
<p>Nel caso in cui non vi sia un unico standard di uso comune, gli emittenti possono attenersi alle proprie metodologie di calcolo e darne comunicazione</p>	<p>Il Gruppo Sella utilizza l'unico standard di uso comune delle certificazioni EPC. Tutti gli asset finanziati con il Green Bond sono classificati sulla base delle certificazioni EPC e non è richiesta alcuna metodologia di calcolo.</p>	<p style="text-align: center;">✓</p>
<p>Comunicazione dell'approccio di conversione (se del caso)</p>	<p>L'emittente decide di non convertire le unità dichiarate per i singoli progetti sulla base di un fattore di conversione standard.</p>	<p style="text-align: center;">-</p>
<p>Progetti con eleggibilità parziale</p>	<p>L'Emittente non include progetti con eleggibilità parziale.</p>	<p style="text-align: center;">-</p>
<p>Quando gli impatti attesi dei diversi elementi di un progetto non possono essere comunicati separatamente, gli emittenti possono utilizzare l'approccio di attribuzione (e darne comunicazione)</p>	<p>L'Emittente comunica solo informazioni su una categoria di progetti e non è richiesto alcun approccio di rendicontazione o approccio di attribuzione separato.</p>	<p style="text-align: center;">-</p>

**PARERE**

*Il Gruppo Sella si attiene ai principi core e alle raccomandazioni chiave del Quadro di riferimento armonizzato per la rendicontazione di impatto. L'Emittente assicura la trasparenza sul livello di rendicontazione attesa, nonché sulla frequenza, sul perimetro e sulla durata, in linea con le migliori prassi. Il Gruppo Sella comunica l'allocazione del Green Bond su base annua fino al suo completamento, applicando un processo interno formale per tracciare i proventi, illustrando l'allocazione del Pool del Green Bond alle rispettive categorie di progetti green e riferendo sull'unico standard di uso comune per la certificazione EPC.*

## PARTE III: INFORMATIVA IN MERITO ALL'ALLOCAZIONE DEI PROVENTI E ALLA SOLIDITÀ DEGLI INDICATORI DELLA RENDICONTAZIONE DI IMPATTO

### Allocazione dei proventi

La rendicontazione sull'allocazione dei proventi è fondamentale per porre nella giusta prospettiva gli impatti rispetto al numero di investimenti allocati per categorie e progetti.

La rendicontazione sull'allocazione dei proventi è stata effettuata entro un anno dall'emissione, dopo la completa allocazione dei proventi.

### Proventi allocati a progetti/asset eleggibili

L'allocazione dei proventi è ripartita per livello di categoria di progetto, per classe energetica degli edifici e per regione. L'Emittente ha fornito informazioni dettagliate in merito al tipo di progetti inclusi nel portafoglio.

La sezione Rendicontazione sull'allocazione, della Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond del Gruppo Sella, è in linea con le migliori prassi di mercato in quanto fornisce informazioni in merito a:

- Importo totale dei proventi destinati al rifinanziamento
- Importo totale dei proventi in milioni di euro
- Ripartizione per livelli EPC degli edifici finanziati e rifinanziati
- Ripartizione dei proventi netti allocati per livelli EPC
- Ripartizione dei proventi netti allocati per tipo di tasso di prestito
- Ripartizione dei prestiti finanziati e rifinanziati per regione
- Ripartizione dei proventi allocati in milioni di euro per regione

### Indicatori della rendicontazione di impatto

La tabella seguente presenta una valutazione indipendente della relazione e dell'informativa dell'Emittente in merito agli effetti, agli esiti e/o all'impatto dei progetti/asset sulla base di indicatori di impatto.

ELEMENTO	VALUTAZIONE
<b>Rilevanza</b>	<p>Gli indicatori di impatto scelti dall'Emittente per questa obbligazione sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Numero di certificazioni ambientali ottenute o migliorate</li> <li>▪ Numero totale di edifici ecologici suddiviso per livello EPC</li> </ul> <p>Questo indicatore è qualitativo, quantitativo e sostanziale per le categorie di Utilizzo dei proventi finanziate tramite questa obbligazione e in linea con le metriche della Rendicontazione di impatto suggerita per i Progetti di edilizia sostenibile dal Quadro di riferimento armonizzato per la rendicontazione di impatto di ICMA per i Green Bond e i Social Bond. E questo in linea con le migliori prassi di mercato.</p>
<b>Fonti di dati e metodologie di valutazione quantitativa</b>	<p>Per i propri indicatori di impatto, l'Emittente utilizza standard di certificazione riconosciuti a livello internazionale per gli Edifici ecologici, come i Certificati di prestazione energetica (Energy Performance Certificates, EPC), in linea con l'indicatore core proposto dal Quadro di riferimento armonizzato per la rendicontazione di impatto di ICMA (per i Social Bond). Tutti gli edifici finanziati hanno ottenuto una certificazione EPC (APE in Italia).</p>
<b>Selezione di un parametro di riferimento</b>	<p>I dati di impatto vengono messi a confronto con un parametro di riferimento pertinente in quanto gli standard regionali, nazionali o riconosciuti a livello internazionale forniscono un importante parametro di riferimento rispetto ai quali il progetto di edilizia sostenibile può essere raffrontato. L'Emittente ha scelto gli Indicatori di prestazione energetica degli edifici come categorie eleggibili; la relazione è in linea con i suggerimenti del Quadro di riferimento armonizzato per la rendicontazione di impatto di ICMA.</p>
<b>Scala e granularità</b>	<p>I dati di impatto sono presentati a livello di categoria di Utilizzo dei proventi per gli indicatori.</p>

### Mappatura di alto livello degli indicatori di impatto rispetto agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

Sulla base delle categorie di progetto finanziate e rifinanziate dalle obbligazioni come comunicato nella Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond dell'Emittente, gli indicatori di impatto adottati dal Gruppo Sella per il Green Bond possono essere mappati rispetto ai seguenti OSS, in

conformità al documento "Una mappatura di alto livello rispetto agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile" di ICMA.<sup>6</sup>

INDICATORI DI IMPATTO	OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Numero di certificazioni ambientali ottenute o migliorate</b></li> <li>▪ <b>Numero totale di edifici ecologici suddiviso per livello EPC</b></li> </ul>	 

#### PARERE

*È stata fornita un'informativa in merito all'allocazione dei proventi delle obbligazioni, unitamente a una ripartizione dettagliata delle diverse categorie eleggibili, come proposto nel Quadro di riferimento, e la Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond è stata redatta secondo una metodologia appropriata a rendicontare l'impatto generato, fornendo un'informativa completa sulle fonti di dati e le metodologie di calcolo, oltre che una granularità in grado di riflettere le migliori prassi di mercato. Oltre a ciò, gli indicatori di impatto utilizzati sono in linea con le migliori prassi di mercato in quanto utilizzano le metriche raccomandate da ICMA nel Quadro di riferimento armonizzato per la rendicontazione di impatto.*

<sup>6</sup> Mappatura di Green Bond, Social Bond e Sustainability Bond rispetto agli OSS di ICMA

## CLAUSOLA DI ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ

1. Validità dell'Analisi esterna ("Analisi esterna"): valida fino a quando l'Emittente non apporti modifiche alla Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond datata 15 febbraio 2024.
2. ISS Corporate, società interamente controllata da Institutional Shareholder Services Inc. ("ISS"), vende, redige e pubblica Analisi esterne basate sulla metodologia proprietaria di ISS-Corporate. Nell'ambito di tali attività, ISS-Corporate si attiene a procedure standardizzate volte a garantire una qualità costante.
3. Le Analisi esterne si basano sui dati forniti dalla parte che le riceve ("Destinatario"). ISS-Corporate non garantisce che le informazioni presentate in questa Analisi esterna siano complete, esatte o aggiornate. ISS-Corporate non si assume alcuna responsabilità in relazione all'utilizzo di tale Analisi esterna, né in ordine a qualsiasi informazione ivi fornita.
4. Opinioni e giudizi di valore espressi da ISS-Corporate non costituiscono raccomandazioni d'investimento e non rappresentano in alcun modo una raccomandazione all'acquisto o alla vendita di alcun asset o strumento finanziario. In particolare, l'Analisi esterna non costituisce una valutazione della redditività economica e dell'affidabilità creditizia di uno strumento finanziario, ma si riferisce esclusivamente ai criteri sociali e ambientali sopra menzionati. Le opinioni e gli altri giudizi espressi da ISS-Corporate si basano sulle informazioni fornite dal Destinatario durante la preparazione dell'Analisi esterna e potrebbero cambiare in futuro, a seconda dell'andamento dei parametri di riferimento del mercato, anche qualora il Destinatario chiedesse a ISS-Corporate di fornire un'altra Analisi esterna con lo stesso perimetro di studio.
5. L'Analisi esterna, alcune immagini, testi e grafici in essa contenuti, nonché il layout e il logo aziendale di ISS-Corporate, sono di proprietà di ISS-Corporate (o dei suoi licenziatari) e sono protetti dalla legislazione in materia di copyright e marchi. L'eventuale utilizzo di tali beni di proprietà di ISS-Corporate richiede l'esplicito consenso scritto della stessa. Per utilizzo si intende in particolare la copia o la duplicazione totale o parziale dell'Analisi esterna, la sua distribuzione gratuita o a pagamento o il suo sfruttamento in qualsiasi altro modo possibile.

Il Destinatario che ha commissionato la presente relazione può aver acquistato strumenti di autovalutazione e pubblicazioni da ISS-Corporate oppure ISS-Corporate può aver fornito al Destinatario servizi di consulenza o analisi. Se siete clienti istituzionali di ISS, potete chiedere via e-mail a ISS-Corporate informazioni sull'uso di prodotti e servizi da parte del Destinatario scrivendo a [disclosure@issgovernance.com](mailto:disclosure@issgovernance.com).

La presente relazione non è stata presentata alla United States Securities and Exchange Commission o ad alcun altro organismo normativo, né è stata ottenuta l'approvazione degli stessi. Pur avendo esercitato la dovuta cura nella compilazione della presente relazione, ISS-Corporate non fornisce alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito all'esattezza, alla completezza o all'utilità di tali informazioni e non si assume alcuna responsabilità in merito alle conseguenze derivanti dal loro utilizzo per scopi di investimento o di altro tipo. In particolare, le ricerche e i punteggi forniti non intendono costituire un'offerta, una sollecitazione o un consiglio per l'acquisto o la vendita di titoli, né intendono sollecitare voti o deleghe.

La capogruppo di Institutional Shareholder Services ("ISS"), ISS HoldCo Inc., è detenuta dal febbraio 2021 principalmente da Deutsche Börse AG ("DB"), mentre la parte restante è di proprietà di Genstar Capital ("Genstar") e del management di ISS. Nell'aprile 2023 DB ha annunciato l'intenzione di fondere ISS con Qontigo,

un'altra entità controllata da DB, e di conseguenza General Atlantic è diventata l'unico azionista di minoranza dell'entità combinata. Si prevede che la fusione sarà completata nel terzo trimestre del 2023. Nel luglio 2023 DB ha acquisito le partecipazioni di Genstar e del management di ISS in ISS HoldCo Inc. Le politiche di non interferenza e similari adottate da ISS in relazione a Genstar non sono più applicabili e le informative relative alla proprietà di Genstar e del management di ISS sono state ritirate.

## ALLEGATO 1: Metodologia

### Analisi della Relazione post-emissione

L'Analisi della Relazione di ISS-Corporate fornisce una valutazione delle operazioni etichettate rispetto a standard internazionali utilizzando la metodologia proprietaria di ISS-Corporate.

### Mappatura di alto livello rispetto agli OSS

I 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (OSS) sono stati approvati in settembre del 2015 dalle Nazioni Unite e forniscono un parametro di riferimento per le maggiori opportunità e sfide per un futuro più sostenibile. Avvalendosi di una metodologia proprietaria basata sul documento "Green Bond, Social Bond e Sustainability Bond: Una Mappatura di alto livello rispetto agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile" di ICMA, si identifica la portata della rendicontazione dell'Emittente e il contributo delle categorie di progetti agli OSS correlati.

## ALLEGATO 2: Processi di gestione della qualità

### RESPONSABILITÀ DELL'EMITTENTE

La responsabilità dell'Emittente è consistita nel fornire informazioni e documentazione su:

- Relazione sull'allocazione e impatto del Green Bond del Gruppo Sella
- Quadro di riferimento del Green Bond del Gruppo Sella
- Allocazione dei proventi
- Indicatori della rendicontazione di impatto
- Metodologie e ipotesi per la raccolta dei dati e il calcolo
- Gestione del rischio ESG

### PROCESSO DI VERIFICA DI ISS-CORPORATE

Dal 2014 il Gruppo ISS, di cui fa parte ISS-Corporate, si è creato una reputazione di rinomato leader di pensiero nel mercato delle obbligazioni verdi e sociali ed è diventato uno dei primi verificatori approvati dal CBI.

La presente Analisi della Relazione è stata effettuata in modo indipendente attenendosi alle Linee guida fornite da ICMA per le Analisi esterne condotte su Green Bond, Social Bond, Sustainability e Sustainability-Linked Bond, e alla sua metodologia, tenendo conto, ove pertinente, dello standard ISAE 3000 (rivisto), Incarichi di assurance diversi dalle revisioni contabili complete o dalle revisioni contabili limitate dell'informativa finanziaria storica.

L'incarico conferito dal Gruppo Sella è stato svolto tra gennaio e marzo del 2024.

### PRASSI COMMERCIALI DI ISS-CORPORATE

ISS-Corporate ha condotto questa verifica nel rigoroso rispetto del Codice etico del Gruppo ISS, che stabilisce requisiti dettagliati in termini di integrità, trasparenza, competenza professionale e diligenza, comportamento professionale e obiettività per i membri del team e l'attività di ISS. Il Codice è stato concepito per garantire che la verifica sia condotta in modo indipendente e senza conflitti di interesse con altre parti del Gruppo ISS.

## Informazioni su questa Analisi della Relazione

Le società si rivolgono a ISS Corporate per la sua competenza nella progettazione e nella gestione di programmi di governance, retribuzione, sostenibilità e rischio informatico in linea con gli obiettivi aziendali, per la riduzione dei rischi e per la gestione delle esigenze di una base di azionisti diversificata attraverso la fornitura di dati, strumenti e servizi di consulenza di prim'ordine.

Valutiamo l'allineamento della relazione dell'Emittente ai principi esterni (ad esempio, i Principi sui Green Bond e sui Social Bond di ICMA, e le Linee guida sui Sustainable Bond di ICMA), analizziamo l'allineamento della Relazione dell'Emittente rispetto agli impegni stabiliti nel rispettivo Quadro di riferimento e analizziamo l'informativa relativa all'allocazione dei proventi, alle fonti di dati e alle metodologie di calcolo degli indicatori di rendicontazione rispetto alle migliori prassi di mercato. Attenendoci a queste linee guida, abbiamo condotto un'Analisi della Relazione in modo indipendente così che gli investitori possano essere il più possibile informati sull'allocazione dei proventi e sull'impatto degli strumenti finanziari di sostenibilità.

Per maggiori informazioni, consultare il sito: <https://www.isscorporatesolutions.com/solutions/esg-solutions/green-bond-services/>

Per informazioni sui servizi di Analisi della Relazione, contattare: [SPOsales@isscorporatesolutions.com](mailto:SPOsales@isscorporatesolutions.com)

### Team del progetto

#### Responsabile del progetto

Marco Casanova Escribano  
Analyst  
Sustainable Finance Research

#### Supporto al progetto

Claudia Muñoz Carmona  
Associate  
Sustainable Finance Research

#### Supervisione del progetto

Marie-Bénédicte Beaudoin  
Associate Director  
Head of Sustainable Finance  
Research