



SECOND PARTY OPINION (SPO)

Nachhaltigkeitsqualität des Emittenten und des Green Financing Frameworks

HIAG Immobilien Holding AG

28. August 2023

VERIFIKATIONSPARAMETER

Art(en) der in Betracht gezogenen Instrumente	<ul style="list-style-type: none">▪ Grüne Finanzierungsinstrumente
Relevante Standards	<ul style="list-style-type: none">▪ Green Bond Principles der International Capital Market Association (ICMA) (Stand: Juni 2021 mit Anhang 1 vom Juni 2022)▪ Green Loan Principles der Loan Market Association (LMA) (Stand: Februar 2023)
Umfang der Überprüfung	<ul style="list-style-type: none">▪ HIAG Green Financing Framework (Stand: 25. Juli 2023)▪ HIAG-Bewertungsart (Stand: 25. Juli 2023)
Stand	<ul style="list-style-type: none">▪ Überprüfung vor der Emission
Gültigkeit	<ul style="list-style-type: none">▪ Gültig, solange das genannte Framework unverändert bleibt

INHALT

AUFTRAGSUMFANG.....	3
HIAG GESCHÄFTSÜBERBLICK.....	3
BEWERTUNG: KURZFASSUNG	4
BEWERTUNG SPO.....	6
TEIL I: ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN ICMA GREEN BOND PRINCIPLES UND LMA GREEN LOAN PRINCIPLES.....	6
TEIL II: NACHHALTIGKEITSQUALITÄT DER AUSWAHLKRITERIEN	8
A. BEITRAG DES GREEN FINANCING ZU DEN NACHHALTIGEN ENTWICKLUNGSZIELEN (SDGs) DER VEREINTEN NATIONEN.....	8
B. MANAGEMENT VON ÖKOLOGISCHEN UND SOZIALEN RISIKEN VERKNÜPFT MIT DEN SELEKTIONSKRITERIEN	12
TEIL III: VERKNÜPFUNG DER TRANSAKTIONEN MIT DEM ESG-PROFIL VON HIAG	18
A. KONSISTENZ DES GREEN FINANCING MIT DER NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE VON HIAG	18
B. ESG-RISIKEN FÜR DAS GESCHÄFT VON HIAG.....	20
ANHANG 1: Methodik	24
ANHANG 2: ISS ESG Corporate Rating-Methodik	25
ANHANG 3: Qualitätsmanagementprozesse	25
Über diese SPO.....	26

AUFTRAGSUMFANG

Die HIAG Immobilien Holding AG („Emittent“, „Gesellschaft“ oder „HIAG“) hat ISS Corporate Solutions („ICS“) mit der Unterstützung bei der Prüfung ihres Green Financing Frameworks beauftragt, wobei drei Kernelemente zur Bestimmung der Nachhaltigkeitsqualität der Instrumente bewertet wurden:






1. Das Green Financing Framework der HIAG (Stand: 25. Juli 2023) – bewertet anhand der Green Bond Principles (GBP) der International Capital Market Association (ICMA) und der Green Loan Principles (GLP) der Loan Market Association (LMA).
2. Die Auswahlkriterien – ob die Projektkategorien einen positiven Beitrag zu den Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen (UN SDGs) leisten und die emissionspezifischen Leistungsindikatoren (KPIs) erfüllen (siehe Anhang 1).
3. Verknüpfung der Transaktionen mit dem ESG-Gesamtprofil (Umwelt, Soziales, Governance) von HIAG – auf der Grundlage der emissionspezifischen Kategorien der Verwendung der Erlöse.

HIAG GESCHÄFTSÜBERBLICK

HIAG wird gemäß der Sektorklassifikation der ISS ESG in die Immobilienbranche eingestuft.

Das Geschäft von HIAG ist der Besitz, die Verwaltung und die Sanierung von Immobilien. Sie ist in folgenden Segmenten tätig: Bestandsportfolio, Entwicklungsportfolio, Transaktion und Sonstiges. Das Segment Sonstiges umfasst Aufwendungen im Zusammenhang mit zentralen Funktionen und Aktivitäten im Bereich Metallrecycling. Das Unternehmen wurde im Jahr 1876 gegründet und hat seinen Hauptsitz in Basel, Schweiz.

BEWERTUNG: KURZFASSUNG

ABSCHNITT SPO	KURZFASSUNG	BEWERTUNG ¹
<p>Teil 1:</p> <p>Ausrichtung auf die GBP/GLP</p>	<p>Der Emittent hat für sein Green Financing ein formales Konzept in Bezug auf die Verwendung der Erlöse, die Prozesse zur Projektbewertung und -auswahl, die Verwaltung der Erlöse und die Berichterstattung definiert. Dieses Konzept steht mit den Green Bond Principles der ICMA und den Green Loan Principles der LMA im Einklang.</p> <p><i>* Die folgende Kategorie (elektrisch angetriebene Heizsysteme) bietet gemäß der Bewertung keinen eindeutigen ökologischen und/oder sozialen Nutzen nach unserer Methode (siehe Teil II dieses Berichts). Da es derzeit jedoch mehrere nationale und internationale Initiativen gibt und die Definition von Grün und/oder Soziales je nach Sektor und Region variieren kann, wird anerkannt, dass diese Kategorie von Anlegern als zulässige grüne oder soziale Kategorie angesehen werden kann.</i></p>	<p>Ausgerichtet*</p>
<p>Teil 2:</p> <p>Nachhaltigkeitsqualität der Selektionskriterien</p>	<p>Mit dem Green Financing Framework werden förderfähige Anlagekategorien (re)finanziert, zu denen unter anderem nachhaltige Gebäude, erneuerbare Energien sowie Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung gehören.</p> <p>Produkt- und/oder dienstleistungsbezogene Verwendung von Erlöskategorien² tragen einzeln zu einem oder mehreren der folgenden SDGs bei:</p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 10px;">    </div> <p>Prozessbezogene Verwendung von Erlöskategorien³ verbessern jeweils (i) die operativen Auswirkungen des Unternehmens und (ii) verringern potenzielle negative externe Effekte des Sektors des Emittenten/Kreditnehmers auf ein oder mehrere der folgenden SDGs:</p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 10px;">   </div>	<p>Positiv</p>

¹ Die Bewertung basiert auf dem Green Financing Framework von HIAG (vom Juli 2023) und dem am 2. Juni 2022 aktualisierten und am Empfangsdatum der SPO gültigen ISS ESG Corporate Rating.

² Grüne Gebäude, erneuerbare Energie.

³ Erneuerbare Energien, Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung.

	Die mit der Verwendung dieser Erlöskategorien verbundenen ökologischen und sozialen Risiken werden gesteuert.	
Teil 3: Verknüpfung der Transaktionen mit dem ESG- Profil von HIAG	<p>Die wichtigsten Nachhaltigkeitsziele und die Gründe für die Emission von Green Bonds werden vom Emittenten klar beschrieben. Die finanzierten Projektkategorien entsprechen den Nachhaltigkeitszielen des Emittenten.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung und Nutzung von ISS ESG Research wurden keine schwerwiegenden Kontroversen festgestellt.</p>	Im Einklang mit der Nachhaltigkeits- strategie des Emittenten

BEWERTUNG SPO

TEIL I: ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN ICMA GREEN BOND PRINCIPLES UND LMA GREEN LOAN PRINCIPLES

In diesem Abschnitt wird die Übereinstimmung des Green Finance Framework von HIAG (Stand: 25. Juli 2023) mit den Green Bond Principles (GBP) der ICMA und den Green Loan Principles (GLP) der LMA bewertet.

GBP UND GLP	BEWERTUNG	EINSCHÄTZUNG
1. Erlösverwendung	✓	<p>Die Beschreibung der Erlösverwendung im Green Finance Framework von HIAG ist konform mit den ICMA Green Bond Principles und den LMA Green Loan Principles.</p> <p>Die grünen Kategorien des Emittenten stimmen mit den Projektkategorien überein, wie sie in den ICMA Green Bond Principles und LMA Green Loan Principles vorgeschlagen werden, und die Kriterien sind klar und transparent definiert. Der Emittent verpflichtet sich, die Ausschüttung der Erlöse in aggregierter Form je Kategorie im Finanzierungsprozess offenzulegen. Der Nutzen für die Umwelt wird beschrieben.</p> <p>Der Emittent definiert Ausschlusskriterien für schädliche Projektkategorien in Übereinstimmung mit der besten Marktpraxis.</p>
2. Projektbewertungs- und -auswahlprozesse	✓	<p>Der im Green Financing Framework von HIAG bereitgestellte Prozess zur Projektbewertung und -auswahl stimmt mit den ICMA Green Bond Principles und den LMA Green Loan Principles überein.</p> <p>Der Projektauswahlprozess ist definiert. Die mit den Projektkategorien verbundenen ESG-Risiken werden durch einen geeigneten Prozess identifiziert und gesteuert. Darüber hinaus sind die ausgewählten Projekte mit der Nachhaltigkeitsstrategie des Emittenten im Einklang.</p> <p>Der Emittent bestimmt die Ausrichtung seines Frameworks und seiner grünen Projekte an offiziellen oder marktweiten Taxonomien und verweist auf alle grünen Standards oder Zertifizierungen, die gemäß den besten Marktgepflogenheiten verwendet werden.</p>

<p>3. Management der Erlöse</p>	<p>✓</p>	<p>Die Verwaltung der Erlöse aus dem Green Financing Framework von HIAG stimmt mit den ICMA Green Bond Principles und den LMA Green Loan Principles überein.</p> <p>Die vereinnahmten Nettoerlöse entsprechen ausnahmslos dem Betrag, der den förderfähigen Projekten zugewiesen wird. Die Nettoerlöse werden in angemessener Weise nachverfolgt. Die Nettoerlöse werden für mehrere Green Bonds (Portfolioansatz) zusammen verwaltet. Darüber hinaus legt der Emittent die temporären Anlageinstrumente für nicht zugeordnete Erlöse offen.</p>
<p>4. Berichterstattung</p>	<p>✓</p>	<p>Die im Green Financing Framework von HIAG enthaltene Allokation und Impact-Berichterstattung stimmt mit den ICMA Green Bond Principles und den LMA Green Loan Principles überein.</p> <p>Der Emittent verpflichtet sich, die Allokation der Erlöse transparent offenzulegen und in angemessener Häufigkeit darüber zu berichten. Die Berichterstattung ist auf der Website des Emittenten öffentlich erhältlich. HIAG erläutert, dass der Umfang der erwarteten Berichterstattung auf Projektkategorieebene erfolgt, und die Art der zu meldenden Informationen. Darüber hinaus verpflichtet sich der Emittent, jährlich Bericht zu erstatten, bis die Erlöse vollständig zugeteilt sind.</p> <p>Der Emittent ist in Bezug auf die Wirkungsberichterstattung und die im Wirkungsbericht zur Verfügung gestellten Informationen transparent und definiert die Berichtshäufigkeit und den Umfang der Wirkungsberichterstattung im Einklang mit bester Marktpraxis.</p>

TEIL II: NACHHALTIGKEITSQUALITÄT DER AUSWAHLKRITERIEN

A. BEITRAG DES GREEN FINANCING ZU DEN NACHHALTIGEN ENTWICKLUNGSZIELEN (SDGs) DER VEREINTEN NATIONEN⁴

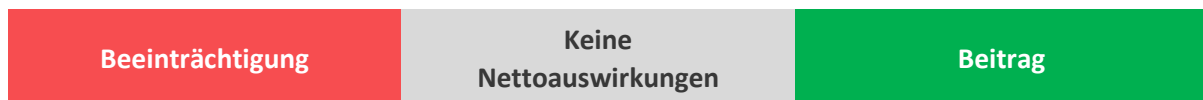
Unternehmen können zur Erreichung der SDGs beitragen, indem sie spezifische Dienstleistungen/Produkte anbieten, die zur Bewältigung globaler Nachhaltigkeits Herausforderungen beitragen, und indem sie verantwortungsbewusste Unternehmensakteure sind, die daran arbeiten, negative externe Effekte ihrer Geschäftstätigkeit entlang der gesamten Wertschöpfungskette zu minimieren. Ziel dieses Abschnitts ist es, die SDG-Auswirkungen der vom Emittenten finanzierten Erlöskategorien auf zwei verschiedene Arten zu bewerten, je nachdem, ob die Erlöse zur (Re-)Finanzierung verwendet werden:

- Spezifische Produkte/Dienstleistungen,
- Verbesserung der operativen Leistungsfähigkeit.


1. Produkte und Dienstleistungen

Die Bewertung von Erlöskategorien für (Re-)Finanzierungsprodukte und -dienstleistungen basiert auf einer Vielzahl interner und externer Quellen, wie dem ISS ESG SDG Solutions Assessment (SDGA), einer proprietären Methode zur Bewertung der Auswirkungen der Produkte oder Dienstleistungen eines Emittenten auf die UN SDGs, sowie anderen ESG-Benchmarks (die Delegierten Rechtsakte der EU zum Klimaschutz, die ICMA Green und/oder Social Bond Principles und andere regionale Taxonomien, Standards und Nachhaltigkeitskriterien).

Die Bewertung der Erlöskategorien zur (Re-)Finanzierung spezifischer Produkte und Dienstleistungen wird auf einer 3-Punkte-Skala dargestellt (zur Methodik siehe Anhang 1):



Jede der Kategorien für die Erlösverwendung des Green Financing Instrument wurde auf ihren Beitrag zu den SDGs bzw. auf ihre Hinderung gegenüber diesen Zielen bewertet:

ERLÖSVERWENDUNG (PRODUKTE/DIENSTLEISTUNGEN)	BEITRAG ODER HINDERUNG	ZIELE FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG
<p>Grüne Gebäude</p> <p><i>Finanzierung und Refinanzierung von Gebäuden und Standorten, die u.a. die folgenden Zertifizierungskriterien erfüllen⁵:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Minergie (inkl. Ergänzungen A/P, Eco und Areal)</i> ▪ <i>SNBS (Silber, Gold, Platin und Areal)</i> 	Beitrag	

⁴ Die Auswirkungen der Erlöskategorien auf die SDGs der Vereinten Nationen werden anhand einer eigenen Methode bewertet und können daher von der Beschreibung des Emittenten im Framework abweichen.

⁵ Die Überprüfung beschränkt sich auf die im Green Financing Framework 2023 von HIAG genannten Zertifizierungen

- DGNB (Bronze, Silber, Gold, Platin, In-Use und Quartier)

Grüne Gebäude

Finanzierung und Refinanzierung von Gebäuden mit einem offiziellen Gebäudeenergiezertifikat (GEAK). Es gilt: Die zum Zeitpunkt der Emission maßgeblichen Ratingkategorien dürfen bei Wohngebäuden nicht unter das Rating A fallen. Bei Nichtwohngebäuden darf das Rating B nicht unterschreiten. Die in Wohn- und Nichtwohngebäuden verwendete Heizungsanlage darf keine direkten fossilen THG-Emissionen emittieren.

Beitrag



Erneuerbare Energie

Finanzierung, Refinanzierung und Wartung von Infrastrukturen für die Erzeugung erneuerbarer Energien (z.B. Solaranlagen, Kleinwasserkraftwerke (<10 MW), Windkraftanlagen, regenerative und nachhaltig betriebene Blockheizkraftwerke ohne direkte fossile Treibhausgasemissionen (potenziell verwendete Brennholzprodukte müssen zertifiziert sein, z.B. vom FSC; potenziell verwendetes Gas muss Biogas-zertifiziert sein) und Infrastrukturen für die Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren und anderen industriellen Prozessen).

Beitrag⁶

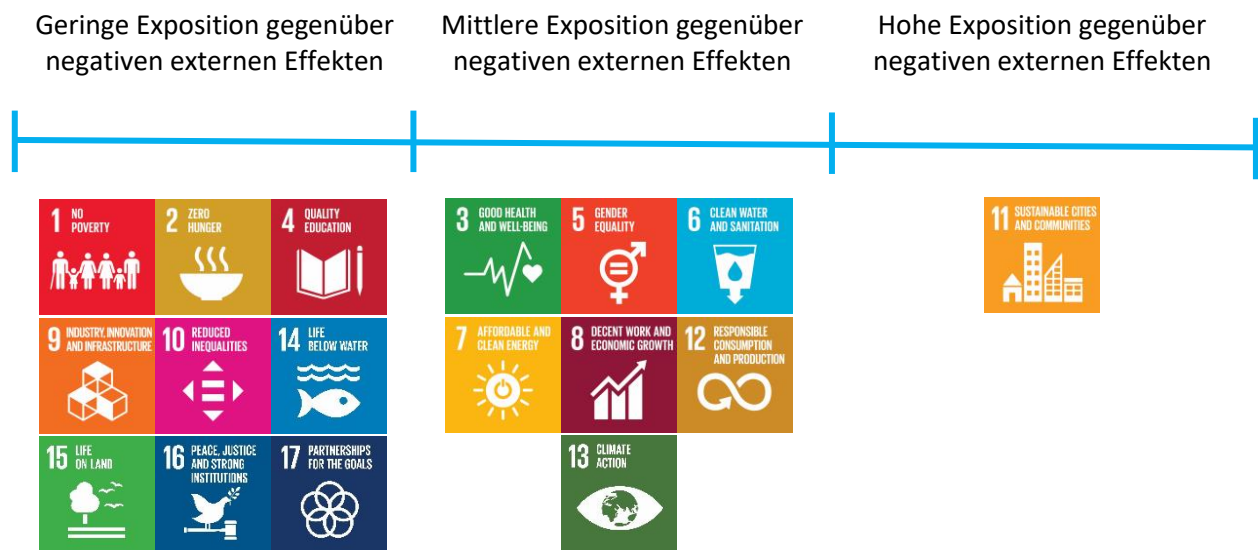


⁶ Die Überprüfung beschränkt sich auf die im HIAG Green Financing Framework 2023 genannten Projektbeispiele

2. Verbesserung der operativen Leistungsfähigkeit (Prozesse)

Die folgende Bewertung zielt darauf ab, die Richtungsänderung (oder „Verbesserung der operativen Auswirkungen“) zu bestimmen, die sich aus den von den Erlöskategorien (re-) finanzierten operativen Leistungsprojekten ergibt, sowie die damit verbundenen Auswirkungen auf die UN-SDGs. Die Bewertung zeigt auf, wie die Erlöskategorien die Exposition gegenüber negativen externen Effekten, die für die förderfähigen Ausgaben relevant sind, mindern.

Nach der ISS ESG SDG Impact Rating-Methodik ergeben sich folgende mögliche Auswirkungen auf die SDGs im Zusammenhang mit negativen operativen externen Effekten⁷ im Immobiliensektor (zu dem HIAG gehört):



Die nachstehende Tabelle soll die Richtungsveränderungen aufzeigen, die sich aus den Projekten zur Verbesserung der betrieblichen Leistung ergeben. Das angezeigte Ergebnis entspricht weder einer absoluten noch einer Netto-Bewertung der betrieblichen Leistung.

ERLÖSVERWENDUNG (PROZESSE)	VERBESSERUNG DER BETRIEBLICHEN AUSWIRKUNGEN ⁸	ZIELE FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG
<p>Energieeffizienz</p> <p>Finanzierung und Refinanzierung von energetischen Sanierungen und anderen Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz. Diese müssen zu einer Verbesserung des Wirkungsgrades (mindestens 10%), des U-Wertes (mindestens 10%) oder zu Energieeinsparungen (mindestens 10%) führen.</p>	✓	

⁷ Bitte beachten Sie, dass die Auswirkungen der Produkte und Dienstleistungen des Emittenten aufgrund von Operationen und Prozessen in Abschnitt 3 der SPO dargestellt werden.

⁸ Informationen zum Umfang der Verbesserung sind nur begrenzt verfügbar, da keine Schwelle angegeben ist. Es wird nur die Richtungsveränderung angezeigt.

Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung

Finanzierung und Refinanzierung von Maßnahmen zum Heizaustausch (erneuerbar statt fossil (inkl. elektrisch betriebene Heizungsanlagen)) -

Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung

Finanzierung und Refinanzierung von Maßnahmen zum Heizaustausch (erneuerbar statt fossil (inkl. Fernwärme)) ✓



Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung

Finanzierung und Refinanzierung von Maßnahmen zur Sanierung kontaminierter Standorte und von Bauschadstoffen ✓



B. MANAGEMENT VON ÖKOLOGISCHEN UND SOZIALEN RISIKEN VERKNÜPFT MIT DEN SELEKTIONSKRITERIEN

Die nachstehende Tabelle stellt die Ergebnisse einer Bewertung der Selektionskriterien anhand spezifischer KPIs dar. Alle Anlagen befinden sich in der Schweiz/werden sich in der Schweiz befinden.

BEWERTUNG ANHAND VON KPIs

Alle Kategorien

Arbeit, Gesundheit und Sicherheit

- ✓ Die Vermögenswerte von HIAG befinden sich in der Schweiz, wo hohe Arbeits-, Gesundheits- und Sicherheitsstandards für Personal, Auftragnehmer und Freiwillige für Bau, Wartung und Betrieb bestehen (z.B. die ILO-Kernkonventionen).

- ✓ Darüber hinaus hat sich HIAG verpflichtet sicherzustellen, dass hohe Arbeits-, Gesundheits- und Sicherheitsstandards in der gesamten Lieferkette eingehalten werden. Im Jahr 2021 wurde ein Verhaltenskodex für Geschäftspartner⁹ in Kraft gesetzt, in dem die Ziele von HIAG in Bezug auf soziale Verantwortung, Umweltmanagement, Governance, Gesundheit, Arbeitssicherheit, Gleichstellung, Vielfalt und Inklusion dargelegt wurden. Sie verpflichtet alle Geschäftspartner und ihre Unterauftragnehmer, die einschlägigen Richtlinien einzuhalten. HIAG erwartet, dass Verstöße oder mutmaßliche Verstöße gemeldet werden, und untersucht Verdachtsfälle. Der Verhaltenskodex für Geschäftspartner wird regelmäßig überarbeitet und muss von der Geschäftsleitung genehmigt werden.

Darüber hinaus stellte HIAG spezifische Anforderungen an die Entwicklung und größere Renovierungsarbeiten. Die Umsetzung von acht wesentlichen Regeln (einschließlich der Sicherung von Absturzkanten, Gräben und Bodenöffnungen, der sicheren Nutzung von Kränen, sicheren Gerüsten und Zugangswegen, Schutzausrüstung usw.) für den Bau von Gebäuden muss gewährleistet und beobachtet werden.

Naturschutz und Biodiversitätsmanagement

- ✓ HIAG verpflichtet sich, die nationale Gesetzgebung einzuhalten, die sicherstellt, dass Bauprojekte umwelt- und sozialverträglich sind. Darüber hinaus hat sie eine Nachhaltigkeitsrichtlinie, die die „Generellen Anforderungen an den Umweltschutz“ und die „Spezifische Anforderungen an die Entwicklung und größere Renovierungsarbeiten“ umreißt, einschließlich der Verpflichtung von HIAG, den Schutz und die Förderung der Biodiversität bei der Bewirtschaftung und Bauprojekten voranzutreiben.

Auch die Lichtverschmutzung wird angegangen. Hierfür orientiert sich HIAG am 7-Punkte-Plan des Bundesamts für Umwelt.¹⁰ Eine spezifische Anforderung stellt den

⁹ https://www.hiag.com/media/ujeiflft/20211022_code-of-conduct-for-business-partners-and-their-subcontractorsfinal.pdf

¹⁰ <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektromog/fachinformationen/lichtemissionen--lichtverschmutzung-/massnahmen-gegen-lichtverschmutzung.html>

Schutz von Wasserökosystemen (z. B. Oberflächengewässer und Grundwasser) für Entwicklungs- und größere Renovierungsarbeiten auf Baustellen und im nachgelagerten Betrieb sicher.

HIAG stellt sicher, dass bei Bedarf umfassende Untersuchungen durchgeführt werden.

Energieeffizienz

- ✓ HIAG hat sich mit ihrer Dekarbonisierungsstrategie für ihr Bestandsportfolio Ziele gesetzt. Wie im Geschäftsbericht 2022 dargelegt, bedeutet dies, dass HIAG keine neuen Heizsysteme für fossile Brennstoffe installiert. Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass elektrische Heizsysteme wie Wärmepumpen immer noch von fossilen oder nuklearen Energiequellen abhängen können, da der Strommix in der Schweiz insbesondere in Spitzenzeiten immer noch auf diesen Quellen beruht. Darüber hinaus nutzen einige Fernwärmebetreiber Gas und Öl, um Spitzenanforderungen gerecht zu werden. Dennoch steht HIAG in einem Dialog mit Fernwärmeanbietern, um Möglichkeiten zur weiteren Verringerung des Anteils fossiler Fernwärme zu erkunden.

Informationsleitfaden

- ✓ HIAG verteilt gegebenenfalls Informationsmaterial über die nachhaltige Nutzung der Immobilie. Es sei darauf hingewiesen, dass große industrielle Mieter davon ausgenommen sind. Sie besitzen und betreiben oft eigene technische Einrichtungen, die mit geschultem Personal besetzt sind. Dennoch wird HIAG Maßnahmen zur Sensibilisierung der Mieter ergreifen. Dazu gehören: Green Lease-Verträge, die Überwachung der Einrichtungen unter der Kontrolle von HIAG (z.B. systematische Überwachung des Wärmeverbrauchs, Wartung der Anlagen) und ein regelmäßiger persönlicher Austausch mit den Mietern.

Grüne Gebäude

Standort

- ✓ HIAG hat eine Landkarte ihres Projekts auf der Grundlage von GIS-Daten bereitgestellt, die bestätigt, dass sich alle finanzierten Objekte bis auf eines innerhalb von 1 km von einem oder mehreren öffentlichen Verkehrsmitteln befinden. Die einzige Anlage, die mehr als 1 km von öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt liegt, ist ein Wasserkraftwerk, das 1070 m von der nächsten Haltestelle entfernt ist. Da es keinen Besucherverkehr gibt und der Wartungsbedarf minimal ist, wird die Entfernung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln als ausreichend erachtet.

In ihrem „Manifest Nachhaltiges Bauen“ prüft HIAG jedes Projekt auf sechs Grundsätze, um sicherzustellen, dass durch die Projektentwicklung ökologischer, wirtschaftlicher und sozialer Mehrwert geschaffen wird. Einer der Grundsätze lautet „optimale Erreichbarkeit und Stärkung nachhaltiger Mobilität“. Nach diesem Grundsatz sind die Areale „dem Nutzungszweck dienlich erschlossen. Durch innovative und auf das Entwicklungskonzept abgestimmte Mobilitätskonzepte werden zeitgemäße

Infrastrukturen für die verschiedenen Verkehrsträger geschaffen. Die kontinuierliche Verbesserung der Erreichbarkeit erfolgt in enger Zusammenarbeit mit Partnern.“

Sicherheit der Gebäudenutzer

Die nationalen Rechtsvorschriften stellen sicher, dass Maßnahmen getroffen werden, die systematisch gewährleisten, dass die aus diesem Framework finanzierten Anlagen die Betriebssicherheit in Gebäuden gewährleisten (z. B. Notausgänge, Sprinkleranlagen, Brandmeldeanlagen).

✓ Es bestehen auch objektspezifische Anforderungen, um die Sicherheit der Benutzer zu gewährleisten. Derzeit gilt dies hauptsächlich für SNBS-Anforderungen. Außerdem wird HIAG auf Antrag der Gebäudeversicherung ein 1:1-Modell der PV-Fassade ihres Projekts „Zürich Freihofstrasse“ für einen physischen Brandtest bereitstellen.

Darüber hinaus stellt HIAG mit ihrer Nachhaltigkeitsrichtlinie sicher, dass „Gesundheit und Sicherheit für Anwohner und Kunden durch entsprechende Maßnahmen während der Bau- und Betriebsphase gewährleistet werden. Dies beinhaltet Themen wie beispielsweise Erschließung, Lärm- und Staubbelastung, Beleuchtung, Luftqualität, Raumtemperatur, Wasserqualität.“

Minimierung des Wasserverbrauchs in Gebäuden

Das Wassermanagement ist Teil der Nachhaltigkeitsstrategie von HIAG, die für alle im Rahmen dieses Frameworks finanzierten Vermögenswerte gilt. Darin heißt es, dass der Schutz des Wasserökosystems (z. B. Oberflächengewässer und Grundwasser) auf allen Baustellen sowie im nachgelagerten Betrieb sichergestellt wird.

✓ Darüber hinaus empfiehlt die Richtlinie eine wasserschonende Außenraumgestaltung sowie Retentionsflächen zur Versickerung von Meteorwasser, die, wo technisch umsetzbar, zur Vermeidung von Hitzeinseln respektive zum Schutz der lokalen Wasserversorgung beitragen. Darüber hinaus stellt HIAG sicher, dass die Vergabe zur Planung und Umsetzung von Wassersystemen unter Vorgabe wassersparender Lösungen erfolgt.

Umweltaspekte des Baus (oder der Produktion) und Betriebs

HIAG prüft alle neuen Projekte, d. h. alle im Rahmen dieses Frameworks finanzierten Vermögenswerte, auf das Manifest Nachhaltiges Bauen, um sicherzustellen, dass sie während der Bauphase hohen Umweltstandards und -anforderungen entsprechen.

✓ Darüber hinaus muss jedes Projekt im Rahmen des standardmäßigen Projektbewilligungsprozesses einer gründlichen Risikobewertung unterzogen werden. Risiken werden durch Projektänderungen oder Schutzmaßnahmen, wie Versicherungsdeckung oder Vertragsbedingungen, minimiert. Wenn die Risiken als nicht

überschaubar gelten und ein erhebliches Schadenspotenzial bergen, kann das Projekt nicht genehmigt werden.

Nach dem Prinzip ihres Manifests Nachhaltiges Bauen müssen die Infrastrukturen von HIAG (Gebäude, technische Anlagen etc.) energieeffizient und emissionsarm sein. Daher wird die Anwendung der folgenden Kriterien in Betracht gezogen:

- Auswahl der effizientesten und geeignetsten Technik (z. B. Parkplätze mit elektrischen Ladestationen, Isolierung statt übermäßiges Heizen)
- Ressourceneffiziente Umsetzung (z. B. Verwendung von recycelten Materialien)
- Langlebigkeit und Betriebseffizienz

✓ Im Hinblick auf die nachhaltige Beschaffung von Baustoffen prüft HIAG daher, ob jedes neue Projekt den Grundsatz der energieeffizienten und emissionsarmen Infrastruktur einhält. Tatsächlich sollten die Treibhausgasemissionen (Scope 1-3) und andere Umweltauswirkungen während des Baus und Betriebs langfristig durch die Auswahl geeigneter Materialien und Infrastruktur sowie der Energieerzeugung vor Ort optimiert werden.

Dennoch ist zu beachten, dass HIAG zwar festlegt, dass wo möglich Produkte nachhaltigen Ursprungs (z.B. recycelte, wiederverwendete, als besonders nachhaltig gekennzeichnete Produkte) bezogen werden und Holzprodukte mindestens FSC-zertifiziert sein sollen, aber nicht gewährleistet wird, dass alle Rohstoffe nachhaltig beschafft werden.

Erneuerbare Energie

Gemeinschaftlicher Dialog

✓ Zusätzlich zur Einhaltung der lokalen Vorschriften hat HIAG interne Maßnahmen und Richtlinien entwickelt, um sicherzustellen, dass über dieses Framework finanzierten Vermögenswerte einen gemeinschaftlichen Dialog als integralen Bestandteil des Planungsprozesses beinhalten. Die gesellschaftlichen Bedürfnisse von Gemeinschaften sollten berücksichtigt werden, und partizipative Prozesse stellen sicher, dass Projekte im Einklang mit gesellschaftlichen Bedürfnissen stehen.

Außerdem werden die Bedürfnisse von Bewohnern und anderen Interessengruppen projektspezifisch erfasst und bewertet. HIAG hat ein anonymes Whistleblowing-Formular aufgeschaltet, um ein konsistentes Beschwerdeverfahren zu gewährleisten.

Umweltaspekte des Baus und Betriebs

✓ HIAG verpflichtet sich, die nationale Gesetzgebung einzuhalten, die sicherstellt, dass Bauprojekte umwelt- und sozialverträglich sind. Darüber hinaus hat das Unternehmen eine Nachhaltigkeitsrichtlinie, die die „Generellen Anforderungen an den

Umweltschutz“ und die „Spezifische Anforderungen an die Entwicklung und größere Renovierungsarbeiten“ umreißt.

HIAG stellt sicher, dass umfassende Studien durchgeführt werden, wenn Unsicherheiten oder Sicherheitsbedenken berücksichtigt werden müssen, beispielsweise beim Bau eines Wasserkraftwerks oder einer PV-Anlage auf landwirtschaftlichen Flächen. Wo unvermeidbare Auswirkungen auf die Natur festgestellt werden, sollten sie durch geeignete Maßnahmen gemildert werden.

HIAG ist kein Unterzeichner der IFC Performance Standards, hat aber alle ihre Vermögenswerte in der Schweiz, wo hohe Umwelt- und Sozialstandards gelten.

✓ HIAG verfügt über Maßnahmen zur systematischen Sicherstellung hoher Betriebsstandards bei Überwachungstechnologien. In der Tat erklärt HIAG, dass die Anlagen von HIAG Solar durch ein effizientes System überwacht werden, das von der Expertise und der Infrastruktur eines etablierten europäischen Energieerzeugers profitiert. Auch die Produktion von Wasserkraftwerken wird über intelligente Zähler gesteuert.

✓ HIAG verfügt nicht über ein offizielles ISO-zertifiziertes Umweltmanagementsystem für seine Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie. Dennoch hält HIAG die schweizerische Regulierung und insbesondere die sehr strengen Umweltschutzgesetze ein, darunter das Energiegesetz, das zu einer adäquaten, diversifizierten, sicheren, wirtschaftlichen und ökologisch nachhaltigen Energieversorgung beitragen soll. Darüber hinaus erfüllt HIAG das Umweltschutzgesetz (USG). Dieses Gesetz zielt darauf ab, Menschen, Tiere, Pflanzen, ihre Gemeinschaften und Lebensräume vor schädlichen oder störenden Auswirkungen zu schützen sowie die natürlichen Ressourcen, insbesondere die Biodiversität und die Bodenfruchtbarkeit, nachhaltig zu erhalten. Darüber hinaus hat HIAG einen Verhaltenskodex für Geschäftspartner und deren Subunternehmen. Gemäß diesem müssen Geschäftspartner und deren Subunternehmer Umweltschäden vermeiden und die Umweltauswirkungen ihrer Tätigkeit minimieren.

Alle Geschäftspartner und deren Subunternehmer müssen sich verpflichten, Umweltschäden zu vermeiden, die Umweltauswirkungen ihrer Tätigkeit zu minimieren und umweltfreundliche Lösungen anzubieten. HIAG erwartet, dass Geschäftspartner und deren Subunternehmer über wirksame und gesetzeskonforme Umweltmanagementsysteme verfügen, die der Art und Größe ihres Unternehmens und der Zusammenarbeit mit HIAG angemessen sind. Derzeit besteht keine allgemeine Pflicht zu einem ISO-konformen Umweltmanagementsystem.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für Wasserkraftwerke muss HIAG die hohen Auflagen des Genehmigungsprozesses, einschließlich der erforderlichen Dokumentation, erfüllen.

- ✓ Für auf Dächern und Fassaden installierte Photovoltaikanlagen führt HIAG keine umfassende Lebenszyklusbewertung der PV-Module durch. Bei der Installation von PV-Modulen bewertet und optimiert HIAG jedoch die Lebensdauer der Dächer. Dies sorgt für einen längeren Betrieb und minimiert die negativen Umweltauswirkungen der Module pro erzeugte Kilowattstunde Strom. Zudem beträgt der Wirkungsgrad der PV-Anlagen mindestens 20,5%

Schließlich werden die Systeme von HIAG Solar nach Erreichen ihres Lebensendes ordnungsgemäß recycelt.

- ✓ Bezüglich der Verwendung gefährlicher Stoffe in Elektro- und Elektronikgeräten unterliegt die Schweiz Beschränkungen im Einklang mit der Richtlinie 2011/65/EU (RoHS2), die HIAG einhalten muss.

- ✓ Darüber hinaus stellt HIAG sicher, dass über dieses Framework finanzierte Vermögenswerte am Ende ihres Lebenszyklus recycelt werden. In der Tat soll ein proaktives Abfallmanagement auf allen Ebenen eingeführt werden, das Verschmutzungen und Littering vorbeugt. Generell verlangt HIAG, dass Abfälle vermieden, wiederverwendet, recycelt, getrennt und fachgerecht aufgearbeitet werden sollen.

Sicherheit vor Ort

HIAG verfügt über Richtlinien und Maßnahmen, die systematisch sicherstellen, dass die in diesem Framework finanzierten Vermögenswerte hohe betriebliche Sicherheitsstandards vorsehen.

- ✓ HIAG legt fest, dass das HR die bestehenden Prozesse zur weiteren Verbesserung der Arbeitssicherheit überprüft, um unfall- und verletzungssichere Arbeitsplätze anzubieten.

Der Grundsatz der kontinuierlichen Sicherheitsverbesserung sind in der Nachhaltigkeitsrichtlinie (Generelle Anforderungen an die soziale Verantwortung) dokumentiert, die sowohl allgemeine als auch spezifische Anforderungen an Gesundheit und Sicherheit während Bau und Betrieb festlegt. Dieser Ansatz gilt für alle von HIAG durchgeführten Projekte und Arbeiten, und alle beauftragten Unternehmen müssen die acht lebenswichtigen Regeln der SUVA für den Hochbau¹¹ umsetzen.

¹¹ https://www.hiag.com/media/t5xiexuv/20221216_sustainability-policy/hiag.pdf

TEIL III: VERKNÜPFUNG DER TRANSAKTIONEN MIT DEM ESG-PROFIL VON HIAG

A. KONSISTENZ DES GREEN FINANCING MIT DER NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE VON HIAG

Vom Emittenten festgelegte Nachhaltigkeitsziele und -prioritäten

HIAG klassifiziert ihr aktuelles Nachhaltigkeitsziel in die Säulen Umwelt, Soziales und Governance. Die Ziele sind folgende:

1. Umwelt
 - a. Versechsfachung der Anlageleistung von HIAG Solar von 1 MWp im Jahr 2021 auf 6 MWp im Jahr 2024. *Zielerreichungsgrad:* Per 31 Dezember 2022 betrug die installierte Leistung 4,7 MWp.
 - b. Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Bestandsportfolio: a) Die Scope-1-Emissionen des Bestandsportfolios werden auf Basis der Werte 2021 bis zum Jahr 2035 pro m₂ EBF um 85% reduziert. b) Die Scope-1- und 2-Emissionen des Bestandsportfolios werden auf Basis der Werte 2021 bis zum Jahr 2035 pro m₂ EBF um 65% reduziert. c) Bis 2050 sind die Scope-1- und 2-Emissionen des Bestandsportfolios netto 0 kg/m₂ EBF.
2. Soziales
 - a. Durchführung periodischer quantitativer Mitarbeiterzufriedenheitsumfragen ab dem Jahr 2023.
 - b. Durchführung periodischer quantitativer Kundenzufriedenheitsumfragen ab dem Jahr 2023.
3. Governance
 - a. Ausarbeitung eines Konzepts für eine nachhaltige Liegenschaftenbewirtschaftung bis 2024.
 - b. Freiwillige Annäherung an die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) bis 2024.

Seit der Festlegung der unternehmensweiten Ziele im Jahr 2021 hat HIAG drei ihrer Ziele erreicht¹². Die Ziele und Fortschritte werden im Jahresbericht der HIAG veröffentlicht und nachverfolgt, der auch einen Nachhaltigkeitsbericht nach den GRI-Berichtsstandards enthält. In ihrem Nachhaltigkeitsbericht legt die HIAG unter anderem ihren Absenkpfad zum Bestandsportfolio dar, der jährlich bearbeitet und aktualisiert wird. Der Absenkpfad ist ein Zielpfad zur Reduktion der Treibhausgasemissionen, um das Netto-Null-Ziel bis 2050 zu erreichen, und wurde mit der Softwarelösung CO2mpass¹³ erarbeitet.

HIAG verpflichtet sich zum verantwortungsbewussten Umgang mit natürlichen Ressourcen. Hierzu wurden verschiedene Maßnahmen ergriffen. Dazu zählt beispielsweise das neu geschaffene „Manifest

¹² Erarbeitung eines Absenkpfeils zur Reduktion der Treibhausgasemissionen im Bestandsportfolio bis 2023; Erarbeitung einer Leitlinie zur Zertifizierung von Bauten und zum Umgang mit recycling- und kreislauffähigen Produkten bis 2023; Teilnahme an der GRESB Real Estate Assessment 2022 (Standing Investments and Development); Nachhaltigkeitsbericht 2022, S. 29, <https://www.hiag.com/media/jgjkpqj/hiag-sustainability-report-2022.pdf>.

¹³ www.co2mpass.ch

Nachhaltiges Bauen“ sowie der ebenfalls 2022 erarbeitete Absenkpfad zur Reduktion der Treibhausgase im Bestandsportfolio. Als weitere Maßnahme baut HIAG ihre Kapazitäten zur Erzeugung erneuerbarer Energien kontinuierlich aus. Mit dem neuen Nachhaltigkeitsziel „Ausarbeitung eines Konzepts für eine nachhaltige Liegenschaftenbewirtschaftung bis 2024“ (siehe oben) sollen Voraussetzungen für weitere Ressourceneinsparungen im Betrieb der Liegenschaften erzielt werden. Der Erfolg durchgeführter Maßnahmen wird kontinuierlich überwacht. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen zur Reduktion der Energieintensität und der Treibhausgasemissionen sowie in reduzierterem Umfang auch für Wassersparmaßnahmen. Die gemessenen Verbrauchswerte werden im Rahmen der jährlichen Berichterstattung erhoben und analysiert. Die Analysen bilden die Grundlage für weitere Initiativen und Optimierungen. Das entsprechende Finanzbudget für die Erreichung ihrer ESG-Ziele und -Vorgaben wird von HIAG nicht offengelegt.

HIAG ist Mitglied verschiedener Verbände und Interessensgruppen, darunter die Aargauische Industrie- und Handelskammer, Handel Schweiz und Swiss Circle AG¹⁴.

Das ESG-Risikomanagement ist in die Nachhaltigkeitsstrategie eingebettet. Es soll sicherstellen, dass die relevanten Risiken bekannt sind und über entsprechende Maßnahmen kontrolliert werden. Die Liste der Risiken wird vom Projektleiter Nachhaltigkeit jährlich geprüft und der Verwaltungsrat genehmigt die Liste, da der Verwaltungsrat für das Risikomanagement von HIAG verantwortlich ist. Grundlage des Risikomanagements bilden verschiedene Analysen rechtlicher, gesellschaftlicher und naturwissenschaftlicher Art. Dazu gehören beispielsweise Analysen zu den Bedürfnissen unserer Anspruchsgruppen, den regulatorischen Vorgaben sowie der Exposition unserer Liegenschaften gegenüber Naturgefahren. Der Emittent hat bisher noch keine nachhaltigen Finanzinstrumente emittiert.

Begründung der Emission

HIAG mit einem Immobilienportfolio im Wert von insgesamt 1,93 Mrd. CHF ist eine der größten und an der SIX Swiss Exchange notierten Immobiliengesellschaften der Schweiz. Der schweizerische Gebäudepark verursacht rund ein Drittel der nationalen CO₂-Emissionen und ist mit jährlich 15 Mio. Tonnen Bauabfällen für über 65% der nationalen Abfallmengen verantwortlich.

Mit dem Green Financing Framework versucht HIAG, ihre Auswirkungen auf den Immobiliensektor zu reduzieren. Die Kategorien in diesem Framework konzentrieren sich auf kohlenstoffarme, klimaresistente und nachhaltige Volkswirtschaften. HIAG wird die Auswirkungen ihrer finanzierten Projekte im jährlichen Wirkungsbericht offenlegen.

Stellungnahme: *Die wichtigsten Nachhaltigkeitsziele und die Gründe für die Emission von Green Bonds werden vom Emittenten klar beschrieben. Die finanzierten Projektkategorien entsprechen den Nachhaltigkeitszielen des Emittenten.*

¹⁴ Eine vollständige Auflistung findet sich im Nachhaltigkeitsbericht auf S. 63: <https://www.hiag.com/media/wpxkbjdw/hiag-annual-report-2022.pdf>.

B. ESG-RISIKEN FÜR DAS GESCHÄFT VON HIAG

Dieser Abschnitt soll insgesamt Informationen über die ESG-Risiken vermitteln, denen der Emittent durch seine Geschäftstätigkeit ausgesetzt ist, was einen zusätzlichen Kontext für die im vorliegenden Bericht beurteilte Emission bietet.

ESG-Risiken in Verbindung mit der Branche des Emittenten

Der Emittent wird gemäß der Sektorklassifikation der ISS ESG in die Immobilienbranche eingestuft. Die wichtigsten Herausforderungen, mit denen Unternehmen im Hinblick auf das Nachhaltigkeitsmanagement in dieser Branche konfrontiert sind, sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine unternehmensspezifische Bewertung handelt, sondern um Bereiche, die für Unternehmen innerhalb dieser Branche von besonderer Bedeutung sind.

ESG-KERNTHEMEN DER BRANCHE

Grüne Gebäude

Klimaschutz, Energieeffizienz und erneuerbare Energien

Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz

Gesundheit und Wohlbefinden der Bewohner

Umwelt- und Sozialaspekte der Grundstückswahl




ESG-Performance des Emittenten

Weitere Informationen zur ESG-Performance des Emittenten finden Sie im ISS ESG Gateway unter: <https://www.issgovernance.com/esg/iss-esg-gateway/>.

Bitte beachten Sie, dass die Konsistenz zwischen der Emission, die Gegenstand dieses Berichts ist, und der Nachhaltigkeitsstrategie des Emittenten in Teil III.B des Berichts näher erläutert wird.

Nachhaltigkeitswirkung des Produkt- und Dienstleistungsportfolios

ISS ESG hat den Beitrag des aktuellen Produkt- und Dienstleistungsportfolios des Emittenten zu den von den Vereinten Nationen festgelegten Zielen für nachhaltige Entwicklung (UN SDGs) anhand der Methodik des ISS ESG Sustainability Solutions Assessment bewertet. Diese Analyse beschränkt sich auf die Bewertung der Endprodukteigenschaften und umfasst nicht die Praktiken entlang des Produktionsprozesses des Emittenten.

PRODUKT- /DIENSTLEISTUNGSPORTFOLIO	ZUGEHÖRIGER UMSATZANTEIL ¹⁵	WIRKUNGSRICHTUNG	UN SDGS
Gebäude, die nach einem entsprechenden nachhaltigen Baustandard zertifiziert sind	10%	BEITRAG	
Nicht als Luxus geltende Wohnimmobilien	7%	BEITRAG	 

Verstöße gegen internationale Normen und ESG-Kontroversen

Auf Ebene des Emittenten

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung und unter Nutzung von ISS ESG Research wurde keine Kontroverse festgestellt, an der der Emittent beteiligt wäre.

Auf Branchenebene

Basierend auf einer Überprüfung der Kontroversen über einen Zeitraum von zwei Jahren stellen sich die vier Hauptprobleme, die von Unternehmen der Immobilienbranche berichtet wurden, wie folgt dar: Rechnungslegungs-/Offenlegungsstandards, Nichteinhaltung des Rechts auf gerechte und günstige Arbeitsbedingungen, wettbewerbswidrige Verhaltensstandards und Nichtzahlung eines fairen Anteils an Steuern

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine unternehmensspezifische Bewertung handelt, sondern um Bereiche, die für Unternehmen innerhalb dieser Branche von besonderer Bedeutung sein können.

¹⁵ Die in dieser Tabelle dargestellten Prozentsätze sind nicht kumulativ.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

1. Gültigkeit der Second Party Opinion („SPO“): Gültig solange das genannte Framework unverändert bleibt.
2. ISS Corporate Solutions, Inc. („ICS“), eine hundertprozentige Tochtergesellschaft von Institutional Shareholder Services Inc. („ISS“), verkauft/vertreibt Second Party Opinions, die von ISS ESG, dem verantwortlichen Investmentarm von ISS, auf der Grundlage der von ISS ESG entwickelten eigenen Methodik erstellt und herausgegeben werden. Dabei hält sich die ISS an standardisierte Verfahren, um weltweit eine konsistente Qualität der Verantwortungsforschung zu gewährleisten. Informationen zur Methodik der ISS sind auf Anfrage erhältlich.
3. Second Party Opinions beruhen auf Daten der Partei, der die Second Party Opinion vorgelegt wird („Empfänger“). ISS garantiert nicht, dass die in dieser Second Party Opinion enthaltenen Informationen vollständig, richtig oder aktuell sind. Weder ISS noch ICS übernehmen eine Haftung im Zusammenhang mit der Verwendung dieser Second Party Opinions oder der darin enthaltenen Informationen.
4. Meinungsäußerungen und Wertgutachten von ISS sind keine Anlageempfehlungen und stellen in keiner Weise eine Empfehlung für den Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Vermögenswerten dar. Insbesondere ist die Second Party Opinion keine Beurteilung der wirtschaftlichen Rentabilität und Kreditwürdigkeit eines Finanzinstruments, sondern bezieht sich ausschließlich auf die oben genannten sozialen und ökologischen Kriterien. Meinungsäußerungen und Werturteile der ISS beruhen auf den Informationen, die der Empfänger während der Vorbereitung der Second Party Opinion vorgelegt hat, und können sich in Zukunft je nach Entwicklung von Marktmaßstäben ändern, auch wenn die ISS vom Empfänger aufgefordert wird, eine andere Second Party Opinion über denselben Arbeitsbereich abzugeben.
5. Diese Second Party Opinion, bestimmte darin enthaltene Bilder, Texte und Grafiken sowie das Layout und Firmenlogo von ICS, ISS ESG und ISS sind Eigentum von ISS und urheber- und markenrechtlich geschützt. Die Verwendung solcher ISS-Objekte bedarf der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung von ISS. Als Nutzung gilt insbesondere das Kopieren oder Vervielfältigen der Second Party Opinion im Ganzen oder in Teilen, die kostenlose oder entgeltliche Verbreitung der Second Party Opinion oder die Verwertung dieser Second Party Opinion in jeder anderen denkbaren Weise.

Der Empfänger, der diesen Bericht in Auftrag gegeben hat, hat möglicherweise Selbstbewertungsinstrumente und Veröffentlichungen von ICS erworben oder ICS hat für den Empfänger Beratungs- oder Analysedienstleistungen erbracht. Kein Mitarbeiter von ICS hat bei der Erstellung dieses Berichts eine Rolle gespielt. Wenn Sie ein institutioneller ISS-Kunde sind, können Sie sich per E-Mail an disclosure@issgovernance.com über die Nutzung von Produkten und Dienstleistungen von ICS durch einen Empfänger erkundigen.

Dieser Bericht wurde der United States Securities and Exchange Commission oder einer anderen Regulierungsbehörde weder vorgelegt noch wurde er von dieser genehmigt. ISS hat diesen Bericht mit der gebotenen Sorgfalt erstellt, übernimmt jedoch weder ausdrücklich noch stillschweigend eine Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Nützlichkeit dieser Informationen und haftet nicht für die Folgen, die sich aus dem Verlassen auf diese Informationen für Investitions- oder andere Zwecke ergeben. Insbesondere stellen die Recherchen und Bewertungen kein Angebot, keine Aufforderung oder Beratung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar und sind auch nicht dazu gedacht, um Stimmen oder Stimmrechtsvollmachten zu werben.

Die Deutsche Börse AG („DB“) hält rund 80% der Anteile an ISS HoldCo Inc., der hundertprozentigen Beteiligungsgesellschaft von ISS. Der Rest der ISS HoldCo Inc. wird gemeinsam von Genstar Capital („Genstar“) und dem ISS-Management gehalten. formell Richtlinien zur Nichteinmischung und zu potenziellen Interessenkonflikten in Bezug auf DB, Genstar und den Vorstand von ISS HoldCo Inc. verabschiedet. Diese Richtlinien sollen angemessene Standards und Verfahren festlegen, um die

SECOND PARTY OPINION

Nachhaltigkeitsqualität des Emittenten
und des Green Financing Framework

ISS CORPORATE
SOLUTIONS

Powered by
ISS ESG

Integrität und Unabhängigkeit der von ISS erstellten Recherchen, Empfehlungen, Ratings und anderen analytischen Angeboten zu schützen und den Ruf von ISS und seinen Eigentümern zu wahren. Weitere Informationen zu diesen Richtlinien finden Sie unter <https://www.issgovernance.com/compliance/due-diligence-materials>.

© 2023 | Institutional Shareholder Services und/oder mit ihr verbundene Unternehmen

ANHANG 1: Methodik

Green KPIs

Die ISS ESG Green Bond KPIs dienen als Struktur für die Bewertung der Nachhaltigkeitsqualität - d.h. des sozialen und ökologischen Mehrwerts - der Erlösverwendung des Green Financing von HIAG.

Sie umfassen zum einen die Definition der Erlösverwendungskategorie, die einen sozialen und/oder ökologischen Mehrwert bietet, und zum anderen die spezifischen Nachhaltigkeitskriterien, anhand derer dieser Mehrwert und damit die Nachhaltigkeitsleistung der Anlagen eindeutig identifiziert und beschrieben werden kann.

Die Nachhaltigkeitskriterien werden durch spezifische Indikatoren ergänzt, die eine quantitative Messung der Nachhaltigkeitsleistung der Anlagen ermöglichen und auch für die Berichterstattung genutzt werden können. Wenn die Mehrheit der Anlagen die Anforderung eines Indikators erfüllt, wird dieser Indikator positiv bewertet. Diese Indikatoren können maßgeschneidert werden, um die kontextspezifischen ökologischen und sozialen Risiken zu erfassen.

Methodik bezüglich der Bewertung von Umwelt- und Sozialrisiken

Mit der Bewertung von Umwelt- und Sozialrisiken wird beurteilt, ob die im Anlagepool enthaltenen Vermögenswerte der in den KPIs des Green Bonds aufgeführten in Frage kommenden Projektkategorie und den Kriterien entsprechen.

Alle Prozentangaben beziehen sich auf die Menge der Vermögenswerte innerhalb einer Kategorie (z. B. Windenergie). Darüber hinaus zeigt die Bewertung „Keine oder eingeschränkte Informationen verfügbar“ entweder, dass keine Informationen zur Verfügung gestellt wurden oder dass die bereitgestellten Informationen die Anforderungen der Green Bond KPIs nicht erfüllten.

Die Bewertung wurde anhand von Informationen und Dokumenten durchgeführt, die auf vertraulicher Basis von HIAG zur Verfügung gestellt wurden (z. B. Due-Diligence-Berichte). Darüber hinaus wurden die vom Emittenten zur Verfügung gestellten Informationen durch nationale Gesetze und Standards, je nach Standort der Anlage, ergänzt.

Bewertung des Beitrags und der Assoziation mit den SDGs

Die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) wurden im September 2015 von den Vereinten Nationen verabschiedet und bieten einen Maßstab für die wichtigsten Chancen und Herausforderungen auf dem Weg in eine nachhaltigere Zukunft. Mithilfe einer eigens entwickelten Methode wird das Ausmaß identifiziert, inwieweit das Green Financing von HIAG zu den entsprechenden SDGs beiträgt.

ANHANG 2: ISS ESG Corporate Rating-Methodik

Das ISS ESG Corporate Rating liefert relevante und zukunftsgerichtete Umwelt-, Sozial- und Governance- (ESG) Daten und Leistungsbewertungen.

Weitere Informationen finden Sie unter:

<https://www.issgovernance.com/file/publications/methodology/Corporate-Rating-Methodology.pdf>

ANHANG 3: Qualitätsmanagementprozesse

UMFANG

HIAG beauftragte ICS mit der Zusammenstellung einer Green Financing SPO. Die Second Party Opinion beinhaltet die Überprüfung, ob das Green Bond Framework mit den ICMA Green Bond Principles übereinstimmt, um die Nachhaltigkeitsberechtigung des Green Bond sowie die Nachhaltigkeitsstrategie des Emittenten zu bewerten.

KRITERIEN

Relevante Standards für die vorliegende Second Party Opinion

- ICMA Green Bond Principles (GBP)
- LMA Green Loan Principles (GLP)

VERANTWORTUNG DES EMITTENTEN

Die Aufgabe von HIAG bestand darin, folgende Informationen und Dokumentationen bereitzustellen:

- Green Financing Framework
- Selektionskriterien
- Dokumentation des ESG-Risikomanagements auf Framework-Ebene

ISS ESGs VERIFIKATIONSPROZESS

ISS ESG ist eines der weltweit führenden unabhängigen Forschungs-, Analyse- und Ratingunternehmen im Bereich Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG). Das Unternehmen ist seit über 25 Jahren aktiv an den nachhaltigen Kapitalmärkten tätig. Seit 2014 hat sich ISS ESG einen Ruf als anerkannter Vordenker auf dem Markt für grüne und soziale Anleihen erworben und wurde zu einem der ersten von der CBI zugelassenen Verifizierer.

Diese unabhängige Second Party Opinion zum Green Financing, das von HIAG begeben werden soll, wurde auf Basis einer eigenen Methodik und im Einklang mit den ICMA Green Bond Principles und LMA Green Loan Principles herausgegeben.

Die Zusammenarbeit mit HIAG fand im Juni und Juli 2023 statt.

ISS' GESCHÄFTSPRAKTIKEN

ISS hat diese Überprüfung unter strikter Einhaltung des ISS Code of Ethics durchgeführt, der detaillierte Anforderungen an Integrität, Transparenz, Fachkompetenz und gehörige Sorgfalt, professionelles Verhalten und Objektivität für die Geschäfts- und Teammitglieder von ISS enthält. Dieser Kodex soll sicherstellen, dass die Überprüfung unabhängig und ohne Interessenkonflikte mit anderen Teilen der ISS-Gruppe durchgeführt wird.

Über diese SPO

ISS ESG ist eine der weltweit führenden Ratingagenturen im Bereich der nachhaltigen Investitionen. Die Agentur analysiert Unternehmen und Länder hinsichtlich ihrer ökologischen und sozialen Leistung.

Wir bewerten die Übereinstimmung mit externen Prinzipien (z. B. den ICMA Green/Social Bond Principles), analysieren die Nachhaltigkeitsqualität der Anlagen und überprüfen die Nachhaltigkeitsleistung der Emittenten selbst. Im Anschluss an diese drei Schritte erarbeiten wir eine unabhängige SPO, damit die Anleger so gut wie möglich über die Qualität der Anleihe / des Kredits aus der Sicht der Nachhaltigkeit informiert sind.

Weitere Informationen: <https://www.isscorporatesolutions.com/solutions/esg-solutions/green-bond-services/>

Für weitere Informationen zu SPO-Diensten wenden Sie sich bitte an:
SPOsales@isscorporatesolutions.com

Für weitere Informationen zu dieser speziellen Green Financial Instruments SPO wenden Sie sich bitte an: SPOOperations@iss-esg.com

Projektteam

Projektleitung

Kathinka Gruber
Associate
ESG Consultant

Projektunterstützung

Orane Busto
Associate
ESG Consultant

Projektüberwachung

Marie Bénédicte Beaudoin
Associate Director
Head of ISS ESG SPO Operations