

## SECOND PARTY OPINION (SPO)

---

Nachhaltigkeitsqualität des Emittenten und des Anlagenpools

Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)

24 August 2020

## INHALT

Gesamtbewertung des Grünen-Anleihe-Programms .....	3
ISS ESG'S ZUSAMMENFASSUNG DER BEWERTUNG .....	3
Beitrag des Grünen-Anleihe-Programms zu den UN SDGs .....	4
ISS ESG SPO BEWERTUNG .....	5
TEIL I: GREEN BOND PRINCIPLES .....	5
TEIL II: NACHHALTIGKEITSQUALITÄT DES ANLAGEPOOLS .....	9
Grüne Gebäude .....	9
TEIL III: BEWERTUNG DER ESG-PERFORMANCE DER DEUTSCHEN HYPO .....	11
ANHANG 1: ISS ESG Unternehmensrating .....	13
ANHANG 2: Im Anlagenpool enthaltene Projekte .....	18
ANHANG 3: Methodik .....	25
Über ISS ESG SPO .....	26

## Gesamtbewertung des Grünen-Anleihe-Programms

Die Deutsche Hypothekenbank (Deutsche Hypo) beauftragte ISS ESG mit der Unterstützung für ihr Grünes-Anleihe-Programm durch die Bewertung von drei Kernelementen zur Bestimmung der Nachhaltigkeitsqualität der grünen Anleihe:

1. Das Rahmenwerk der grünen Anleihe der Deutschen Hypo - verglichen mit den Green Bond Principles (GBPs) der internationalen Kapitalmarktvereinigung (ICMA).
2. Der Anlagenpool – projektspezifische Überprüfung der Erfüllung der themenspezifischen Key Performance Indicators (KPIs) von ISS ESG (siehe Anhang 3).
3. Die Nachhaltigkeitsleistung der Deutschen Hypo gemäß dem ISS ESG Unternehmensrating.

### ISS ESG'S ZUSAMMENFASSUNG DER BEWERTUNG

SPO BEREICHE	ZUSAMMENFASSUNG	EVALUATION <sup>1</sup>
<b>Teil 1:</b>  <b>GBPs</b> <b>Performance</b>	<p>Der Emittent hat für seine grüne Anleihe ein formales Konzept bezüglich der Verwendung der Einnahmen, der Prozesse zur Projektbewertung und -auswahl, der Verwaltung der Einnahmen und der Berichterstattung definiert. Dieses Konzept steht im Einklang mit den ICMA GBPs.</p>	<p><b>Positiv</b></p>
<b>Teil 2:</b>  <b>Nachhaltigkeits-</b> <b>qualität des</b> <b>Anlagenpools</b>	<p>Die allgemeine Nachhaltigkeitsqualität des Anlagenpools in Bezug auf Nachhaltigkeit, Risikovermeidung und -minimierung ist basierend auf den ISS ESG KPIs als gut zu bewerten. Die KPIs enthalten eine klare Beschreibung der förderfähigen Anlagekategorien, zu denen grüne Gebäude gehören. Die Kategorie der Einnahmen leistet einen signifikanten Beitrag zum SDG 11 "Zukunftsfähige Städte und Gemeinden".</p> <p>Die mit den Projekten verbundenen ökologischen und sozialen Risiken wurden gut bewältigt.</p>	<p><b>Positiv</b></p>
<b>Teil 3:</b>  <b>Nachhaltigkeits-</b> <b>leistung des</b> <b>Emittenten</b>	<p>Der Emittent weist eine gute Nachhaltigkeitsleistung auf und hat ein Rating von "B-" erhalten, was ihn nach der Methodik des ISS ESG Corporate Rating als "Prime" klassifiziert. Der Emittent verbesserte seine Nachhaltigkeitsleistung und damit sein ISS ESG Corporate Rating um eine Note von "C+" im Jahr 2019 auf "B-" im Jahr 2020.</p> <p>Er wird per 24.08.2020 auf Platz 6 von 126 Unternehmen innerhalb seines Sektors eingestuft. Dies entspricht einer hohen relativen Leistung mit einem Dezil-Rang<sup>2</sup> von 1.</p>	<p><b>Status: Prime</b></p> <p><b>Rating: B-</b></p> <p><b>Dezil-Rang: 1</b></p>

<sup>1</sup> Die vorliegende Bewertung von ISS ESG bleibt gültig bis zu einer Änderung des Rahmenwerks der grünen Anleihe, der Aufnahme neuer Anlagen durch den Emittenten und solange sich das Unternehmensrating nicht ändert (letzte Änderung am 27.04.2020). Die Kontroversenprüfung der zugrunde liegenden Vermögenswerte wurde am 10.08.2020 durchgeführt.

<sup>2</sup> Rang relativ zur Branchengruppe. 1 zeigt eine hohe relative ESG-Leistung an, während 10 eine niedrige relative ESG-Leistung anzeigt.

## Beitrag des Grünen-Anleihe-Programms zu den UN SDGs

Basierend auf der Bewertung der Nachhaltigkeitsqualität des Anlagenpools der grünen Anleihe und unter Verwendung einer proprietären Methodik bewertete ISS ESG den Beitrag des Grünen-Anleihe-Programms der Deutschen Hypo zu den von den Vereinten Nationen definierten Zielen einer nachhaltigen Entwicklung (United Nations Sustainability Goals – „UN SDGs“).

Diese Bewertung wird auf einer 5-Punkte-Skala dargestellt (Methodik siehe Anhang 3):

<b>Signifikante Behinderung</b>	<b>Limitierte Behinderung</b>	<b>Keine Netto Auswirkung</b>	<b>Limitierter Beitrag</b>	<b>Signifikanter Beitrag</b>
-------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------	----------------------------------

Jede „Verwendung der Einnahmen“ Kategorie der grünen Anleihe wurde nach ihrem Beitrag zu oder ihrer Behinderung der SDGs bewertet:

VERWENDUNG DER EINNAHMEN	BEITRAG ODER BEHINDERUNG	SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
<b>Grüne Gebäude mit Zertifikaten<sup>3</sup></b>	<b>Signifikanter Beitrag</b>	
<b>Grüne Gebäude</b>	<b>Limitierter Beitrag</b>	

Das Grüne-Anleihen-Programm der Deutschen Hypo trägt dank seiner Kategorie "Verwendung von Einnahmen" der Förderung nachhaltiger Gebäude signifikant zu SDG 11 bei.

<sup>3</sup> 33 von 189 Gebäuden, die 42% des Anlagenbestands ausmachen, erreichten bei den Green-Building-Zertifikaten gute Noten, d.h. mindestens BREEAM "Sehr gut", LEED "Gold", DGNB "Gold" oder HQE "Performant".

## ISS ESG SPO BEWERTUNG

### TEIL I: GREEN BOND PRINCIPLES

#### 1. Verwendung der Einnahmen („Use of Proceeds«)

Die durch die Emission von grünen Anleihen eingeworbenen Mittel werden ausschließlich zur Finanzierung energieeffizienter Immobilien genutzt. Die eingeworbenen Mittel dienen sowohl der Finanzierung von grünen Gebäuden des Neugeschäfts, als auch des Bestandsgeschäftes. Die Finanzierungen dienen dem Bau, der Projektentwicklung, dem Kauf oder der energieeffizienten Renovierung von Gebäuden. Die detaillierte Zweckbestimmung regeln die Bedingungen („final terms“) der jeweiligen Emission.

Der gesamte Anlagenpool für diese Anleihe umfasst 2.713.556.831 EUR. Einzelheiten zu den Projekten, die per 31.07.2020 im Anlagenpool enthalten sind, sind in einer Tabelle in Anhang 2 aufgeführt.

**Meinung:** ISS ESG betrachtet die Beschreibung der Verwendung des Einnahmen, die durch das grüne Anleihe Rahmenwerk der Deutschen Hypo zur Verfügung gestellt wird, als an den Green Bond Principles ausgerichtet. Darüber hinaus stehen die Nachhaltigkeitsziele der Emission im Einklang mit der Nachhaltigkeitsstrategie des Emittenten.

#### 2. Prozess zur Projektbewertung und -auswahl („Process for Project Evaluation and Selection“)

Die Energieeffizienz einer zu finanzierenden Immobilie und damit die Eignung als Asset für eine grüne Anleihe werden in einem mehrstufigen Prozess überprüft.

Die grüne Anleihe-Fähigkeit einer Finanzierung sowie die dazu gehörenden Eigenschaften wie die quantifizierte Energieeffizienz werden im bestandsführenden IT-System der Bank erfasst und verwaltet. Die im Kreditbereich (Kreditmanagement) tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfassen alle erforderlichen Daten (wie Energieausweise, Zertifikate etc.) der Finanzierungen in den IT-Systemen der Bank. Darauf folgend prüft das Treasury im Vier-Augen-Prinzip und anhand definierter Kriterien die finanzierten Immobilien auf ihre Tauglichkeit zur Zurechnung zum grünen Anleihe-fähigen Immobilienportfolio.

Die anzuwendenden Kriterien werden von einer „Green Building Commission“ festgelegt. Diese besteht aus Mitgliedern des Nachhaltigkeitskreises, welcher das Nachhaltigkeitsmanagement bei seinen Aufgaben unterstützt. Die „Green Building Commission“ definiert die grüne Anleihe-Mindeststandards (kurz: GBM) und stellt in ihren regelmäßig erfolgenden Sitzungen sicher, dass diese die in den Zielmärkten vorgeschriebenen Mindeststandards eingehalten werden. Ein Asset gilt als grünes Gebäude, wenn zum Zeitpunkt der Hereinnahme der Finanzierung in das grüne Anleihe-Portfolio die zu diesem Zeitpunkt gültigen GBM eingehalten wurden. Die aktuell gültigen GBM lauten wie folgt:

## Deutschland

Energieausweis mit einem maximalen Endenergiebedarf bzw. -verbrauch (Wärme) in kWh/(m<sup>2</sup>\*a) nach Hauptnutzungsart:

- 60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Wohngebäude
- 30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Lager-/Logistikgebäude
- 70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Kaufhäuser, Einkaufszentren
- 95 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Handelsgebäude (z.B. Discounter oder Warenhaus)
- 95 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Hotels bis 3 Sterne
- 105 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Hotels mit 4 und 5 Sterne
- 110 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für beheizte Produktions- und Lagergebäude
- 110 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Bürogebäude ohne Klimaanlage
- 135 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Bürogebäude mit Klimaanlage

## Ausland

In den Auslandsmärkten orientiert sich die Deutsche Hypo an den Vorschlägen der Technical Expert Group (TEG) zur EU Taxonomie. So muss die Hauptnutzungsart der Wohnimmobilien und gewerblichen Immobilien zu den Top 15 % des nationalen Gebäudebestands zugeordnet werden können, um als grünes Gebäude identifiziert und in den grünen Anleihe Assetpool aufgenommen zu werden. Die Identifikation erfolgt anhand des Primärenergiebedarfs. Diese Daten sowie der durchschnittliche Primärenergiebedarf bzw. -verbrauch und die länderspezifische CO<sub>2</sub>-Intensität zur Berechnung des Impact Reportings werden durch die Engineering-Experten von Drees & Sommer bereitgestellt. Drees & Sommer wird in regelmäßigen Abständen eine Aktualisierung dieser Daten vornehmen, wodurch die Auswahlkriterien des Green Bond Frameworks sich dem aktuellen Marktstandard anpassen.

Ferner kann ein grünes Gebäude in allen Immobilienzielmärkten durch die folgenden Gebäudenachhaltigkeitszertifikate identifiziert werden:

- LEED Zertifikat mindestens Gold
- BREEAM Zertifikat, mindestens Very Good
- DGNB Zertifikat, mindestens Gold
- HQE Zertifikat, mindestens Performant

Es ist möglich, finanzierte Immobilien ohne das Vorliegen eines Energieausweises oder Gebäudenachhaltigkeitszertifikats als grünes Gebäude zu klassifizieren. Dies ist in folgenden Fällen denkbar:

- Projektentwicklungen, bei welchen ein mit den aktuellen Green Bond Mindeststandards kompatibler Energieverbrauch oder Gebäudenachhaltigkeitszertifikatsstatus durch den Kunden angestrebt wird.

- Für finanzierte Gebäude ohne Energieausweis oder Nachhaltigkeitszertifikat ist eine detaillierte Erklärung mit einer Energiebedarfsberechnung durch einen Immobiliengutachter erforderlich.

Grundsätzlich werden die Immobilienkunden der Deutschen Hypo vor Fälligkeit des Energieausweises bzw. Gebäudenachhaltigkeitszertifikats um die Neueinreichung gebeten. Die Deutsche Hypo gewährt den durch abgelaufene Energieausweise bzw. Gebäudenachhaltigkeitszertifikate identifizierten grünen Gebäuden eine Frist von einem Jahr bzw. drei Jahren, bis diese aus dem Asset Pool entfernt werden. Somit ermöglicht die Deutsche Hypo den Immobilienkunden bei der Neuerstellung der Energieausweise und Gebäudenachhaltigkeitszertifikate ausreichende Flexibilität und begrenzt die Reduktion des Fundingpotenzials.

Ferner dürfen Immobilien von Kunden aus kontrovers betrachteten Geschäftsfeldern nicht finanziert werden. Dieses Kriterium ist auch eine strenge Nebenbedingung der Geschäftsstrategie der Deutschen Hypo und ist im Nachhaltigkeitsprogramm der Deutschen Hypo verankert ([www.deutsche-hypo.de](http://www.deutsche-hypo.de)).

Eine weitere Auflage für die Verwendung der grünen Gebäude ist die Vermietung der finanzierten Immobilien an Hauptmieter aus nicht kontroversen Geschäftsfeldern. Als Hauptmieter gilt, wer mindestens 10% der gesamten Mieteinnahmen generiert. Bei Bekanntwerden eines Hauptmieters aus einem kontroversen Geschäftsfeld wird das Objekt aus dem Bestand der geeigneten grünen Gebäude herausgenommen<sup>4</sup>.

**Meinung:** ISS ESG erachtet den von der Deutschen Hypo beschriebenen Prozess zur Projektbewertung und -auswahl als vollständig, umfassend und an den Green Bond Principles ausgerichtet. Der Prozess zur Feststellung, ob Projekte in die definierten Kategorien passen, ist gut strukturiert, die Verantwortlichkeiten sind klar definiert und verschiedene Interessengruppen (z.B. das Kreditmanagement und die Green-Building-Kommission) sind in den Prozess eingebunden. Darüber hinaus schließt die Deutsche Hypo umstrittene Geschäftspraktiken aus.

### 3. Verwaltung der Einnahmen (“Management of Proceeds“)

Die Eignung der grünen Assets im Bestand für die grüne Anleihe Verbindlichkeiten wird von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Treasury regelmäßig überprüft. Ungeeignete Finanzierungen und die dahinter stehenden Assets werden durch neue Finanzierungen bzw. Assets ersetzt. Eine Finanzierung und das dahinter stehende Asset gelten durch das Bekanntwerden einer Vermietung an einen Hauptmieter aus den als kontrovers betrachteten Geschäftsfeldern oder das Erlöschen eines Energieausweises oder Nachhaltigkeitszertifikats als ungeeignet.

Die Deutsche Hypo setzt sich die Vorgabe, dass der grüne Anleihe-fähige Immobilienbestand mindestens dem Volumen der platzierten bzw. zu platzierenden grünen Anleihe entspricht. Für den Fall, dass für die Finanzierung energieeffizienter Immobilien eingeworbene finanzielle Mittel aus grünen Anleihen nicht direkt diesem Rahmenwerk gemäß genutzt werden können, müssen diese Mittel interimswise unverzüglich bei einem durch eine anerkannte Nachhaltigkeitsratingagentur

<sup>4</sup> Kontroverse Geschäftsfelder werden in der Deutschen Hypo in der "Finanzierungsrichtlinie zu kontroversen Geschäftsfeldern" definiert. Eine aktuelle Zusammenfassung der derzeit ausgeschlossenen Geschäftsfelder ist im Nachhaltigkeitsbericht im Kapitel "Nachhaltigkeit in der Deutschen Hypo" aufgeführt.

mit ausreichend gutem Rating bewertetem Kreditinstitut angelegt werden (z.B. ISS ESG mit mindestens Prime-Status).

**Meinung:** ISS ESG findet, dass die Beschreibung der Verwaltung der Einnahmen im Rahmen des Green Bond Frameworks der Deutschen Hypo an den Green Bond Principles ausgerichtet ist. Darüber hinaus werden Arten von temporären Anlageinstrumenten für nicht zugewiesene Erlöse offengelegt und Backup-Optionen unterliegen nachhaltigen Kriterien.

#### 4. Berichterstattung (“Reporting”)

Die Deutsche Hypo veröffentlicht mindestens auf jährlicher Basis ein Green Bond Reporting auf ihrer Internetseite ([www.deutsche-hypo.de](http://www.deutsche-hypo.de)). Dies beinhaltet die folgenden Informationen:

- Aktuelles Volumen des grünen Gebäudebestands
- CO<sub>2</sub>-Einsparung aller grünen Gebäude im Vergleich zum relevanten Durchschnitt sowie die Berechnungslogik
- Charakterisierung der grünen Gebäude nach z.B. Objektzertifikaten, Lage, nachhaltigen Aspekten etc.

Die Deutsche Hypo veröffentlicht diese Daten auf aggregierter Basis. Damit wird sie zugleich den Anforderungen der Kunden und des Datenschutzgesetzes gerecht. Zusätzlich veröffentlicht die Deutsche Hypo auf regelmäßiger Basis die ausstehenden Bonds sowie deren Volumen auf ihrer Internetseite.

**Meinung:** ISS ESG findet, dass die von der Deutschen Hypo vorgeschlagene Berichterstattung an den Green Bond Principles ausgerichtet ist und dass die Indikatoren für die Berichterstattung bereits gut definiert sind. Es werden jedoch keine klaren Angaben zur Dauer der Berichterstattung gemacht.

#### Externe Überprüfung

Die Deutsche Hypo beauftragt einen unabhängigen Anbieter zur Überprüfung der Umsetzung der Green Bond Principles und der Nachhaltigkeit des gesamten Green Bond Programms. Diese Second Party Opinion wird auf der Internetseite der Deutschen Hypo veröffentlicht ([www.deutsche-hypo.de](http://www.deutsche-hypo.de)). Mit dieser Aufgabe wird eine unabhängige Ratingagentur betraut.

## TEIL II: NACHHALTIGKEITSQUALITÄT DES ANLAGEPOOLS

### Grüne Gebäude

Als Kategorie für die Verwendung von Einnahmen leisten grüne Gebäude mit Zertifikaten (z.B. BREEAM, LEED) einen wesentlichen Beitrag, während grüne Gebäude im Allgemeinen einen limitierten Beitrag zu SDG 11 "Nachhaltige Städte und Gemeinden" leisten.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse einer ISS ESG Bewertung der (re-)finanzierten Anlagewerte gemäß den ISS ESG KPIs.

#### BEWERTUNG GEMÄß ISS ESG KPI

##### Voraussetzung: Energieeffizienz

- ✓ Alle Anlagen durchliefen ein angemessenes und detailliertes Auswahlverfahren, das gute Standards in Bezug auf die Energieeffizienz oder substanzielle Energieeffizienzsteigerungen im Falle bestehender Gebäude gewährleistet.

##### Einbeziehung der Anwohner in der Planungsphase – gilt nur für neue Gebäude

- Für alle neu errichteten oder renovierten Gebäude<sup>5</sup> im Anlagenpool liegen keine Informationen über die Beteiligung der Anwohner im Planungsstadium vor.

##### Umweltstandards für die Standortwahl - gilt nur für neue Gebäude

- ✓ 24 der 27 neu errichteten Gebäude mit einer Nutzfläche von über 5.000 m<sup>2</sup>, die 91% des Volumens des jeweiligen Anlagenpools ausmachen, befinden sich innerhalb von Ballungsräumen. Für die 3 neu errichteten Gebäude außerhalb von Ballungsgebieten, die 9% des Volumens des jeweiligen Anlagenpools ausmachen, liegt keine Umweltverträglichkeitsprüfung vor.
- ✓ 21 der 29 neu errichteten Gebäude, die 85% des Volumens des jeweiligen Anlagenpools ausmachen, wurden auf Brachflächen entwickelt. Die restlichen 8 Projekte, die 15% des Anlagenpools ausmachen, wurden auf grünen Flächen entwickelt.

##### Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln

- ✓ 176 von 189 Bauprojekten, die 97% des Anlagenpools ausmachen, befinden sich in einem Umkreis von maximal 1 km von öffentlichen Verkehrsmitteln. Die übrigen 13 Projekte, die 3% des Anlagenpools ausmachen, befinden sich in einer Entfernung von maximal 10 km von öffentlichen Verkehrsmitteln.

##### Sozialstandards für das Bauwesen

- ✓ Alle neu errichteten oder renovierten Bauprojekte befinden sich in Ländern, in denen hohe Arbeitsnormen für Bauarbeiten gelten, die von eigenen Mitarbeitern und Auftragnehmern ausgeführt werden (z.B. ILO-Kernkonventionen).

<sup>5</sup> Bau- oder Renovierungsjahr ab 2019.

- ✓ Für alle neu errichteten oder renovierten Bauprojekte gelten hohe Standards in Bezug auf Gesundheit und Sicherheit sowohl für die eigenen Mitarbeiter als auch für die Auftragnehmer (die in der nationalen Gesetzgebung vorgesehen sind).

#### Umweltstandards für den Bau

- Für alle neu errichteten oder renovierten Bauprojekte im Anlagenpool liegen keine Informationen über Umweltstandards während der Bau-/Renovierungsphase vor (z.B. Abfall- und Energieverbrauch und adäquates Management der Abfallströme auf der Baustelle).

#### Nachhaltige Baumaterialien

- Für alle neu errichteten oder renovierten Bauprojekte im Anlagenpool liegen keine Informationen über nachhaltige Beschaffungsmaßnahmen für Baumaterialien vor (z.B. Recyclingmaterialien, Dritt Zertifizierung von Holzwerkstoffen).

#### Minimierung des Wasserverbrauchs in Gebäuden

- Für 18 von 189 Bauprojekten, die 22% des Anlagenpools ausmachen, sind angemessene Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserverbrauchs vorhanden (z.B. Grauwasserrecycling, effiziente Anwendungen). Für die übrigen Projekte liegen keine Informationen über angemessene Maßnahmen vor.

#### Sicherheit der Gebäudenutzer

- ✓ Bei 95 von 189 in Deutschland angesiedelten Bauprojekten, die 64% des Anlagenpools ausmachen, wird die Betriebssicherheit durch bauliche Maßnahmen (z.B. Brandschutz, Fluchtwege) gewährleistet (basierend auf nationaler Gesetzgebung). Für die übrigen Projekte, die 36% des Anlagenpools ausmachen, liegen keine detaillierten Informationen zur Sicherheit vor.

#### Nachhaltigkeitslabels / Zertifikate

- 33 von 189 Bauprojekten, die 42% des Anlagenpools ausmachen, erreichten bei den Green-Building-Zertifikaten gute Noten, d.h. mindestens BREEAM "Sehr gut", LEED "Gold", DGNB "Gold" oder HQE "Performant". Für die übrigen Projekte sind keine Gebäudezertifikate verfügbar oder es wurden keine Zertifikate ausgestellt.

#### Nachhaltige Nutzung/Zweck von Gebäuden

- ✓ Bei allen 189 Bauprojekten sind Sektoren wie Alkohol, Embryonenforschung, fossile Brennstoffe, Glücksspiel, GMO, Palmöl, Pornografie, Tabak oder Aktivitäten innerhalb der Rüstungs- oder Verteidigungsindustrie von der Finanzierung durch die Deutsche Hypo ausgeschlossen.

#### Kontroversenbewertung

- ✓ Eine kontroversen Analyse der Projekte ergab keine kontroversen Aktivitäten oder Praktiken, die den Bauprojekten zugeschrieben werden könnten.

Die Methodik für die Anlagenbewertung ist in Anhang 3 aufgeführt.

## TEIL III: BEWERTUNG DER ESG-PERFORMANCE DER DEUTSCHEN HYPO

Das ISS ESG Corporate Rating liefert ein Rating und bezeichnet dann ein Unternehmen als "Prime"<sup>6</sup> oder "Not Prime" auf der Grundlage seiner Leistung in Bezug auf grundlegende ESG-Anforderungen. Außerdem wird ihm ein Dezilrang zugewiesen, der die relative Leistung innerhalb der Branchengruppe anzeigt, wobei 1 eine hohe relative ESG-Leistung und 10 eine niedrige relative ESG-Leistung anzeigt.

UNTERNEHMEN	STATUS	Rating	DEZILRANG
DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK	PRIME	B -	1

Dies bedeutet, dass das Unternehmen sowohl im Vergleich zu anderen Unternehmen der Branche, als auch im Hinblick auf die von ISS definierten branchenspezifischen Anforderungen in Bezug auf Nachhaltigkeit gut abgeschnitten hat. Aus ISS ESG's Sicht erfüllen die vom Unternehmen emittierten Wertpapiere daher alle die Grundvoraussetzungen für nachhaltige Investitionen.

Mit diesem Rating liegt die Deutsche Hypo per 24.08.2020 auf Platz 6 von 126 Unternehmen, die von ISS ESG im Bereich Finanzen/Hypotheken & Öffentlicher Sektor bewertet wurden. Die Deutsche Hypo verbesserte ihre Nachhaltigkeitsperformance und damit ihr Rating um eine Note von "C-" im Jahr 2019 auf "B-" im Jahr 2020.

Die wichtigsten Herausforderungen, vor denen Unternehmen in Bezug auf das Nachhaltigkeitsmanagement in diesem Sektor stehen, sind:

- Auswirkungen von Krediten und anderen Finanzdienstleistungen/-produkten auf die Nachhaltigkeit
- Gesetzliche ESG-Standards im Zusammenhang mit der geografischen Zuordnung des Kreditportfolios
- Kunden- und Produktverantwortung
- Mitarbeiterbeziehungen und Arbeitsumgebung

In allen vier Kernthemen liegt die Deutsche Hypo über dem Branchendurchschnitt. Eine sehr deutliche Outperformance wurde bei den Themen "Nachhaltigkeitsauswirkungen von Krediten und anderen Finanzdienstleistungen/-produkten", "Kunden- und Produktverantwortung" und "Mitarbeiterbeziehungen und Arbeitsumfeld" erzielt.

Einzelheiten zum Rating des Emittenten sind in Anhang 1 enthalten.

<sup>6</sup> Prime wird nur an die Top-Performer des Sektors vergeben, oft weniger als 10% der Unternehmen innerhalb des jeweiligen Sektors.

## DISCLAIMER

1. Validity of the SPO: For Deutsche Hypo's potential Green Bond issuances occurring between 08/2020 and 08/2021.
2. ISS ESG uses a scientifically based rating concept to analyse and evaluate the environmental and social performance of companies and countries. In doing so, we adhere to the highest quality standards which are customary in responsibility research worldwide. In addition, we create a Second Party Opinion (SPO) on bonds based on data from the issuer.
3. We would, however, point out that we do not warrant that the information presented in this SPO is complete, accurate or up to date. Any liability on the part of ISS ESG in connection with the use of these SPO, the information provided in them and the use thereof shall be excluded. In particular, we point out that the verification of the compliance with the selection criteria is based solely on random samples and documents submitted by the issuer.
4. All statements of opinion and value judgements given by us do not in any way constitute purchase or investment recommendations. In particular, the SPO is no assessment of the economic profitability and credit worthiness of a bond but refers exclusively to the social and environmental criteria mentioned above.
5. We would point out that this SPO, in particular the images, text and graphics contained therein, and the layout and company logo of ISS ESG and ISS-ESG are protected under copyright and trademark law. Any use thereof shall require the express prior written consent of ISS. Use shall be deemed to refer in particular to the copying or duplication of the SPO wholly or in part, the distribution of the SPO, either free of charge or against payment, or the exploitation of this SPO in any other conceivable manner.

The issuer that is the subject of this report may have purchased self-assessment tools and publications from ISS Corporate Solutions, Inc. ("ICS"), a wholly-owned subsidiary of ISS, or ICS may have provided advisory or analytical services to the issuer. No employee of ICS played a role in the preparation of this report. If you are an ISS institutional client, you may inquire about any issuer's use of products and services from ICS by emailing [disclosure@issgovernance.com](mailto:disclosure@issgovernance.com).

This report has not been submitted to, nor received approval from, the United States Securities and Exchange Commission or any other regulatory body. While ISS exercised due care in compiling this report, it makes no warranty, express or implied, regarding the accuracy, completeness or usefulness of this information and assumes no liability with respect to the consequences of relying on this information for investment or other purposes. In particular, the research and scores provided are not intended to constitute an offer, solicitation or advice to buy or sell securities nor are they intended to solicit votes or proxies.

ISS is an independent company owned by entities affiliated Genstar Capital ("Genstar"). ISS and Genstar have established policies and procedures to restrict the involvement of Genstar and any of Genstar's employees in the content of ISS' reports. Neither Genstar nor their employees are informed of the contents of any of ISS' analyses or reports prior to their publication or dissemination. The issuer that is the subject of this report may be a client of ISS or ICS, or the parent of, or affiliated with, a client of ISS or ICS.

© 2020 | Institutional Shareholder Services and/or its affiliates

## ANHANG 1: ISS ESG Unternehmensrating

Auf den folgenden Seiten finden Sie Auszüge aus dem 2020 ISS ESG Corporate Rating der Deutschen Hypo.

# Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)

Corporate ESG Performance  
**Prime**  
 RATED BY  
**ISS ESG**

## Company Information

Country  
Germany

ISIN  
DE000DHY4614

Industry  
Financials/Mortgage & Public Sector Finance

## Key Results

Rating  
**B-**

Decile Rank  
**1**

Transparency Level  
**Very High**

Status  
**Prime**

Performance score  
**62.89**

Prime Threshold  
**C**

## Absolute Rating

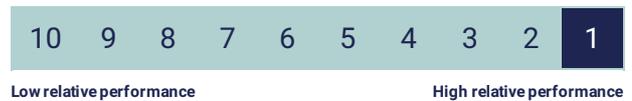


The assessment of a company's sustainability performance is based on approximately 100 criteria, selected specifically for each industry. A company's failure to disclose, or lack of transparency, regarding these matters will impact a company's rating negatively.

## Transparency Level



## Decile Rank

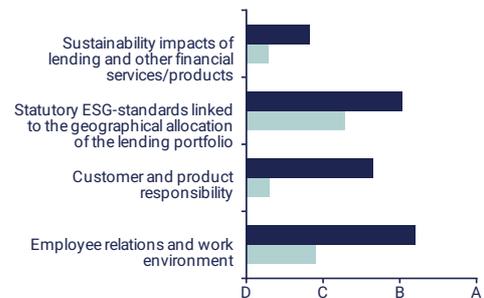


## Industry Leaders

Company name (in alphabetical order)	Country	Grade
Berlin Hyp AG	DE	B-
Münchener Hypothekenbank eG	DE	B-
de Volksbank N.V.	NL	B

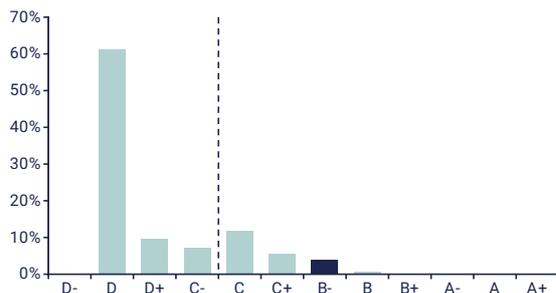
Legend: ■ Industry ■ Company --- Prime

## Key Issue Performance

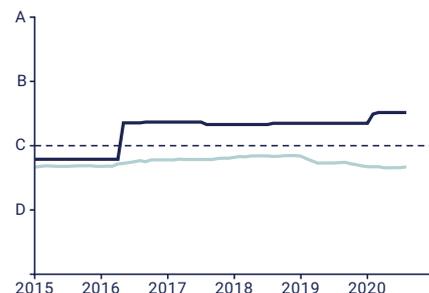


## Distribution of Ratings

126 companies in the industry



## Rating History



# Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)

## Analyst Opinion

### Sustainability Opportunities

---

Deutsche Hypothekenbank (Deutsche Hypo) finances large-scale commercial real estate projects. The company issues green bonds and uses funds to finance green buildings, some of which are certified to standards such as LEED and DNGB standard. While Deutsche Hypo is seemingly increasing its exposure towards green buildings, they do not make up the company's main business yet.

### Sustainability Risks

---

Deutsche Hypothekenbank's (Deutsche Hypo) covered pool claims are primarily located in countries with fairly good environmental and social minimum standards, primarily in Germany, the Netherlands, the United Kingdom and France. Although the environmental and social risk profile from its lending portfolio appears to be rather uncritical, Deutsche Hypo shows rather minimal efforts to minimise the impact of loan origination. The institute applies some general regulations concerning human and labour rights, and excludes financing of banned and controversial weapons. Though not strict, the company has implemented some guidelines concerning typical sustainability issues of the real estate sector, such as energy efficiency, emissions-intensity, construction materials and access to public transport. Customer and product responsibility is addressed through a comprehensive strategy on marketing as well as through some suitable procedures for treating clients with debt repayment problems fairly. Deutsche Hypo's employees enjoy well-developed work-life balance and adequate health and safety structures. Ethics risks are adequately managed via a code of conduct, which covers most important topics, such as corruption, conflict of interests, insider dealings, and money laundering in detail, and is underpinned by suitable measures, such as compliance training and a reasonable whistleblower mechanism.

### Governance Opinion

---

Deutsche Hypothekenbank (Deutsche Hypo) is a wholly-owned subsidiary of Norddeutsche Landesbank, ultimately owned by the State of Lower Saxony, Germany. The chair of the supervisory board (Thomas Bürkle) is not independent as he is also the chief executive of Deutsche Hypo's parent company (as at February 4, 2020). Likewise, the majority of the remaining board members are not independent. Board committees in charge of audit, remuneration and nomination are in place but primarily consist of non-independent board members. The bank discloses figures for remuneration split-up according to fixed amounts and variable short and long-term performance components, but only for the executive team as a whole.

A respective board committee dedicated to sustainability appears to be missing. While sustainability performance objectives are integrated into executive management's remuneration, the objectives themselves remain unclear. The bank's compliance framework is comprehensive: The bank's code of conduct comprises most of the relevant compliance topics in detail. This includes stipulations on corruption, insider dealing, conflict of interests, gifts and favours, as well as money laundering. Employee are required to give formal acknowledgment to the code and regular training as well as reporting channels, anonymous and confidential, if needed, are designed to additionally ensure compliance.

# Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)

## Methodology - Overview

The ESG Corporate Rating methodology was originally developed by Institutional Shareholder Services Germany (formerly oekom research) and has been consistently updated for more than 25 years.

**ESG Corporate Rating** - The ESG Corporate Rating universe, which is currently expanding from more than 8,000 corporate issuers to a targeted 10,000 issuers in 2020, covers important national and international indices as well as additional companies from sectors with direct links to sustainability and the most important bond issuers that are not publicly listed companies.

The assessment of a company's social & governance and environmental performance is based on approximately 100 environmental, social and governance indicators per sector, selected from a pool of 800+ proprietary indicators. All indicators are evaluated independently based on clearly defined performance expectations and the results are aggregated, taking into account each indicator's and each topic's materiality-oriented weight, to yield an overall score (rating). If no relevant or up-to-date company information with regard to a certain indicator is available, and no assumptions can be made based on predefined standards and expertise, e.g. known and already classified country standards, the indicator is assessed with a D-

In order to obtain a comprehensive and balanced picture of each company, our analysts assess relevant information reported or directly provided by the company as well as information from reputable independent sources. In addition, our analysts actively seek a dialogue with the assessed companies during the rating process and companies are regularly given the opportunity to comment on the results and provide additional information.

**Analyst Opinion** - Qualitative summary and explanation of the central rating results in three dimensions:

- (1) Opportunities - assessment of the quality and the current and future share of sales of a company's products and services, which positively or negatively contribute to the management of principal sustainability challenges.
- (2) Risks - summary assessment of how proactively and successfully the company addresses specific sustainability challenges found in its business activity and value chain, thus reducing its individual risks, in particular regarding its sector's key issues.
- (3) Governance - overview of the company's governance structures and measures as well as of the quality and efficacy of policies regarding its ethical business conduct.

**Controversial Business Practices** - The assessment of companies' sustainability performance in the ESG Corporate Rating is informed by a systematic and comprehensive evaluation of companies' ability to prevent and mitigate ESG controversies. ISS ESG conducts research and analysis on corporate involvement in verified or alleged failures to respect recognized standards for responsible business conduct through Norm-Based Research.

Norm-Based Research is based on authoritative standards for responsible business conduct such as the UN Global Compact, the OECD Guidelines for Multinational Enterprises, the UN Guiding Principles for Business and Human Rights and the Sustainable Development Goals.

As a stress-test of corporate disclosure, Norm-Based Research assesses the following:

- Companies' ability to address grievances and remediate negative impacts
- Degree of verification of allegations and claims
- Severity of impact on people and the environment, and systematic or systemic nature of malpractices

Severity of impact is categorized as Potential, Moderate, Severe, Very severe. This informs the ESG Corporate Rating.

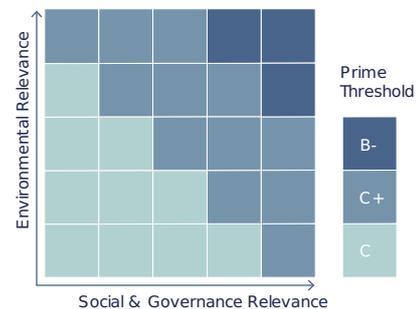
**Decile Rank** - The Decile Rank indicates in which decile (tenth part of total) the individual Corporate Rating ranks within its industry from 1 (best – company's rating is in the first decile within its industry) to 10 (lowest – company's rating is in the tenth decile within its industry). The Decile Rank is determined based on the underlying numerical score of the rating. If the total number of companies within an industry cannot be evenly divided by ten, the surplus company ratings are distributed from the top (1 decile) to the bottom. If there are Corporate Ratings with identical absolute scores that span a division in decile ranks, all ratings with an equal decile score are classified in the higher decile, resulting in a smaller number of Corporate Ratings in the decile below.

# Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)

## Methodology - Overview

**Industry Classification** - The social and environmental impacts of industries differ. Therefore, based on its relevance, each industry analyzed is classified in a Sustainability Matrix.

Depending on this classification, the two dimensions of the ESG Corporate Rating, the Social Rating and the Environmental Rating, are weighted and the sector-specific minimum requirements for the ISS ESG Prime Status (Prime threshold) are defined (absolute best-in-class approach).



**Industry Leaders** - List (in alphabetical order) of the top three companies in an industry from the ESG Corporate Rating universe at the time of generation of this report.

**Key Issue Performance** - Overview of the company's performance with regard to the key social and environmental issues in the industry, compared to the industry average.

**Performance Score** - The ESG Performance Score allows for cross-industry comparisons using a standardized best-in-class threshold that is valid across all industries. It is the numerical representation of the alphabetic ratings (D- to A+) on a scale of 0 to 100 with 50 representing the prime threshold. All companies with values greater than 50 are Prime, while companies with values less than 50 are Not Prime. As a result, intervals are of varying size depending on the original industry-specific prime thresholds.

**Rating History** - Development of the company's rating over time and comparison to the average rating in the industry.

**Rating Scale** - Companies are rated on a twelve-point scale from A+ to D-:

A+: the company shows excellent performance.

D-: the company shows poor performance (or fails to demonstrate any commitment to appropriately address the topic).

Overview of the range of scores achieved in the industry (light blue) and indication of the grade of the company evaluated in this report (dark blue).

**Distribution of Ratings** - Overview of the distribution of the ratings of all companies from the respective industry that are included in the ESG Corporate Rating universe (company portrayed in this report: dark blue).

**Sources of Information** - A selection of sources used for this report is illustrated in the annex.

**Status & Prime Threshold** - Companies are categorized as Prime if they achieve/exceed the sustainability performance requirements (Prime threshold) defined by ISS ESG for a specific industry (absolute best-in-class approach) in the ESG Corporate Rating. Prime companies are sustainability leaders in their industry and are better positioned to cope with material ESG challenges and risks, as well as to seize opportunities, than their Not Prime peers. The financial materiality of the Prime Status has been confirmed by performance studies, showing a continuous outperformance of the Prime portfolio when compared to conventional indices over more than 14 years.

**Transparency Level** - The Transparency Level indicates the company's materiality-adjusted disclosure level regarding the environmental and social performance indicators defined in the ESG Corporate Rating. It takes into consideration whether the company has disclosed relevant information regarding a specific indicator, either in its public ESG disclosures or as part of the rating feedback process, as well as the indicator's materiality reflected in its absolute weight in the rating. The calculated percentage is classified in five transparency levels following the scale below.

0% - < 20%: very low

20% - < 40%: low

40% - < 60%: medium

60% - < 80%: high

80% - 100%: very high

For example, if a company discloses information for indicators with a cumulated absolute weight in the rating of 23 percent, then its Transparency Level is "low". A company's failure to disclose, or lack of transparency, will impact a company's ESG performance rating negatively.

## ANHANG 2: Im Anlagenpool enthaltene Projekte

NR.	LAND	GEBÄUDE-/ PROJEKT TYP	ZERTIFIZIERUNG GRÜNER GEBÄUDE	NIVEAU DES ZERTIFIKATS	AUSSTELLDATUM DES ZERTIFIKATS	BAUJAHR	RENOVIERUNGSJAHR	ANTEIL DES GESAMTBETRAGES
1	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				2015		0.2%
2	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)	DGNB	Platin	1/12/2016	2010		1.1%
3	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)	LEED	Gold	12/1/2017	2006		0.3%
4	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus	DGNB	Platin	10/1/2017	1969	1996	1.3%
5	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2010		0.9%
6	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus				1999	2007	1.2%
7	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				1924	2009	0.8%
8	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus				2012		0.6%
9	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus	DGNB	Gold	10/1/2017	1998	2006	1.0%
10	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus	DGNB	Gold	10/1/2017		2011	2.4%
11	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)	DGNB	Silber	9/5/2012	2011		1.2%
12	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				1990		0.2%
13	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus				2012		0.2%
14	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus				2013		0.4%
15	DE	Super-/Verbrauchermarkt oder Discounter				2013		0.1%
16	DE	MFH mit gewerbl. Fläche				2015		0.6%
17	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)	LEED	Gold	3/3/2014	1957	2011	2.2%
18	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)	DGNB	Gold	9/20/2017	2016		0.7%
19	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				2012		1.0%
20	DE	Super-/Verbrauchermarkt oder Discounter				2013		0.1%
21	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus				2016		0.8%
22	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)	LEED	Gold	8/1/2017	2021		1.5%
23	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)	LEED	Gold		2014		0.2%

24	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				2010		2.8%
25	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				2007		1.4%
26	DE	Büro(s)	LEED	Platin	2/1/2020	2019		4.0%
27	DE	Laden und/oder Bürogebäude				1958	2011	1.3%
28	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				1962	2009	0.2%
29	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2016		0.1%
30	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2016		0.1%
31	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2016		0.1%
32	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2016		0.1%
33	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2016		0.1%
34	DE	Fachmarkt				2017		0.9%
35	DE	Stadthotel (mehrnutzerfähig)				1900	2010	0.4%
36	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)	DGNB	Gold	11/11/2016	2013		0.4%
37	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)	DGNB	Gold	3/29/2016	2013		0.7%
38	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				2020		2.7%
39	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				2020		0.1%
40	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus	DGNB	Gold	10/1/2017	1971	2016	2.4%
41	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				1950	2015	1.1%
42	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2016		0.3%
43	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2013		0.3%
44	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2017		0.5%
45	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus				2018		0.7%
46	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2015		0.5%
47	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2016		0.4%
48	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2015		0.1%
49	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2014		0.0%
50	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2016		0.1%
51	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2018		0.6%
52	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2014		0.3%
53	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2014		0.0%

54	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2017		0.1%
55	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2017		0.1%
56	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2017		0.0%
57	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2016		0.1%
58	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2017		0.2%
59	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2018		0.2%
60	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2019		0.1%
61	DE	Büro(s)				2019		0.6%
62	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				2011		0.3%
63	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)				1964	2006	0.7%
64	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)				2020		1.2%
65	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus				2012		0.3%
66	DE	Konferenz- und Businesshotels (ab 100 Zimmer)				1986	2013	1.6%
67	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus	DGNB	Platin	1/4/2016	2008		2.5%
68	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)	DGNB	Gold	4/26/2014	2014		0.8%
69	DE	Stadthotel (mehrnutzerfähig)				2021		0.3%
70	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				2020		0.8%
71	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				2003	2018	2.6%
72	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2018		0.2%
73	DE	Wohnhochhaus				2023		0.4%
74	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)				2019		0.5%
75	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)				2018		0.9%
76	DE	Laden/Büro/Lager/Wohngebäude				1960	2013	0.5%
77	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)				2004		0.4%
78	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2020		0.9%
79	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus				2019		0.3%
80	DE	MFH mit gewerbl. Fläche				2021		0.1%
81	DE	Mehrfamilienhaus				2020		0.2%
82	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)	DGNB	Gold	Requested	2019		1.0%
83	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)				2022		0.0%

84	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				2020		0.6%
85	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)				2021		0.8%
86	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)				2021		0.1%
87	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)				2021		0.1%
88	DE	MFH mit gewerbl. Fläche				2021		0.1%
89	DE	MFH mit gewerbl. Fläche				2021		0.3%
90	DE	Mehrfamilienhaus				2021		0.2%
91	DE	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus				2019		0.3%
92	DE	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				1900	2013	0.6%
93	DE	Logistikzentrum (mehrnutzerfähig)				2020		0.3%
94	DE	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)				2017		0.6%
95	DE	Mehrfamilienhaus				2017		0.6%
96	FA	Büro(s)	BREEAM	Excellent	7/29/2016	1880	2016	0.7%
97	FA	Büro(s)	HQE	Tres Performant	12/22/2017	1974		2.7%
98	FA	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)	HQE	Tres Performant	12/11/2018	2020		0.4%
99	FA	Büro(s)	HQE	Performant	6/26/2014	1967	2014	1.2%
100	GB	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)	BREEAM	Excellent	11/25/2011	1975	2012	0.3%
101	GB	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)	BREEAM	Excellent	1/16/2009	2009		0.8%
102	IE	Aparthotel	BREEAM	Very Good	6/19/2019	2019		0.6%
103	NL	Mehrfamilienhaus				2016		0.2%
104	NL	Mehrfamilienhaus				2017		0.2%
105	NL	Appartmentgebäude				2017		1.2%
106	NL	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus				2011		0.3%
107	NL	Appartmentgebäude				2016		0.1%
108	NL	Einfamilienhaus, freistehend				2015		0.0%
109	NL	Reihenhaus				2016		0.1%
110	NL	Mehrfamilienhaus				2006		0.0%
111	NL	Mehrfamilienhaus				2006		0.2%
112	NL	Mehrfamilienhaus				2003		0.2%
113	NL	Einfamilienhaus, freistehend				2007		0.1%

114	NL	Mehrfamilienhaus				2005		0.1%
115	NL	Mehrfamilienhaus				2010		0.3%
116	NL	Mehrfamilienhaus				2000		0.1%
117	NL	Mehrfamilienhaus				2008		0.1%
118	NL	Mehrfamilienhaus				2007		0.2%
119	NL	Mehrfamilienhaus				2004		0.1%
120	NL	Mehrfamilienhaus				2006		0.2%
121	NL	Mehrfamilienhaus				2004		0.0%
122	NL	Mehrfamilienhaus				2007		0.1%
123	NL	Mehrfamilienhaus				2007		0.1%
124	NL	Mehrfamilienhaus				2005		0.0%
125	NL	Mehrfamilienhaus				2005		0.0%
126	NL	Einfamilienhaus, freistehend				2006		0.1%
127	NL	Mehrfamilienhaus				2006		0.2%
128	NL	Mehrfamilienhaus				2008		0.2%
129	NL	Mehrfamilienhaus				2009		0.2%
130	NL	Mehrfamilienhaus				2010		0.0%
131	NL	Einfamilienhaus, freistehend				2010		0.1%
132	NL	Reihenhaus				2011		0.1%
133	NL	Mehrfamilienhaus				2008		0.0%
134	NL	Reihenhaus				2013		0.1%
135	NL	Reihenhaus				2012		0.1%
136	NL	Reihenhaus				2010		0.1%
137	NL	Mehrfamilienhaus				2010		0.1%
138	NL	Reihenhaus				2010		0.0%
139	NL	Mehrfamilienhaus				2013		0.1%
140	NL	Reihenhaus				2013		0.0%
141	NL	Büro(s)				2003		0.0%
142	NL	Ladengeschäftsgebäude				2002		0.0%
143	NL	Mehrfamilienhaus				2010		0.0%

144	NL	Reihenhaus				2012		0.0%
145	NL	Mehrfamilienhaus				2011		0.1%
146	NL	Mehrfamilienhaus				2013		0.2%
147	NL	Reihenhaus				2015		0.1%
148	NL	Reihenhaus				2015		0.1%
149	NL	Reihenhaus				2015		0.1%
150	NL	Mehrfamilienhaus				2005		0.1%
151	NL	Reihenhaus				2010		0.1%
152	NL	Mehrfamilienhaus				2010		0.1%
153	NL	Büro(s)				2008		0.0%
154	NL	Mehrfamilienhausanlage				2018		0.2%
155	NL	Mehrfamilienhaus				2017		0.5%
156	NL	Mehrfamilienhausanlage				2019		0.6%
157	NL	Mehrfamilienhaus				2017		0.4%
158	NL	Mehrfamilienhaus				2017		0.4%
159	NL	MFH mit gewerbl. Fläche				2017		0.2%
160	NL	Mehrfamilienhaus				2016		0.1%
161	NL	Mehrfamilienhaus				2016		0.2%
162	NL	Mehrfamilienhaus				2013		0.2%
163	NL	Mehrfamilienhaus				2013		0.2%
164	NL	Mehrfamilienhaus				2010		0.2%
165	NL	Büro- und Verwalt.gebäude (allgem.)				1998		0.7%
166	NL	Appartmentgebäude	BREEAM	Very Good	2/12/2018	2017		0.7%
167	NL	Büro(s)				1910	2018	1.2%
168	NL	Büro(s)				1958	2009	2.1%
169	NL	Mehrfamilienhaus				2003	2018	0.1%
170	NL	Mehrfamilienhaus				1993	2018	0.1%
171	NL	Mehrfamilienhaus				2018		0.4%
172	NL	Mehrfamilienhaus				2017		0.7%
173	NL	Büro(s)				1870	2013	0.2%

174	NL	Mehrfamilienhaus				2007		0.1%
175	NL	Mehrfamilienhaus				2005	2019	0.1%
176	NL	Mehrfamilienhaus				1981	2019	0.1%
177	NL	Mehrfamilienhaus				1997	2019	0.0%
178	NL	Mehrfamilienhaus				1999	2020	0.2%
179	NL	Mehrfamilienhaus				1973	2020	0.1%
180	PL	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)	BREEAM	Very Good	12/5/2018	1999		0.6%
181	PL	Büro(s)	BREEAM	Excellent	9/17/2019	2003		1.7%
182	PL	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus				2016		0.7%
183	PL	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)	BREEAM	Very Good	10/24/2016	2016		1.5%
184	PL	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus	DGNB	Gold	10/1/2017	2007		1.5%
185	PL	Büro(s)	BREEAM	Excellent		2016		1.1%
186	PL	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)	LEED	Platin	2/1/2013	2012		0.7%
187	PL	Bürogeb. mit Läden/Gaststätte(n)	BREEAM	Excellent	9/21/2016	1998	2017	2.2%
188	PL	Büro(s)	BREEAM	Excellent	5/17/2016	2016		1.2%
189	ES	Einkaufszentrum oder SB-Warenhaus	BREEAM	Very Good	3/16/2017	2012		1.6%

## ANHANG 3: Methodik

### ISS ESG KPIs für grüne Anleihen

Die ISS ESG KPIs für grüne Anleihen dienen als Struktur zur Bewertung der Nachhaltigkeitsqualität - d.h. des sozialen und ökologischen Mehrwerts - der Verwendung der Einnahmen aus der grünen Anleihe der Deutschen Hypo.

Sie umfassen zum einen die Definition der Verwendung der Ertragskategorie mit sozialem und/oder ökologischem Mehrwert und zum anderen die spezifischen Nachhaltigkeitskriterien, mit denen dieser Mehrwert und damit die Nachhaltigkeitsperformance der Vermögenswerte eindeutig identifiziert und beschrieben werden kann.

Die Nachhaltigkeitskriterien werden durch spezifische Indikatoren ergänzt, die eine quantitative Messung der Nachhaltigkeitsperformance der Anlagen ermöglichen und auch für die Berichterstattung genutzt werden können.

Um die in dieser SPO verwendeten KPIs einzusehen, wenden Sie sich bitte an Federico Pezzolato (Details unten), der sie Ihnen direkt zusenden wird.

### Methodik der Anlagenbewertung

ISS ESG bewertet, ob die im Vermögenpool enthaltenen Vermögenswerte mit der in Frage kommenden Projektkategorie und den in den grünen Anleihe-KPIs aufgeführten Kriterien übereinstimmen.

Alle Prozentsätze beziehen sich auf die Höhe der Vermögenswerte innerhalb einer Kategorie (z.B. Windkraft). Darüber hinaus zeigt die Bewertung "keine oder nur begrenzte Informationen verfügbar" entweder, dass ISS ESG keine Informationen zur Verfügung gestellt wurden oder dass die bereitgestellten Informationen nicht den Anforderungen der ISS ESG grünen Anleihe KPIs entsprachen.

Die Bewertung erfolgte anhand von Informationen und Dokumenten, die ISS ESG von der Deutschen Hypo vertraulich zur Verfügung gestellt wurden (z.B. Due Diligence Reports). Darüber hinaus wurden je nach Standort der Vermögenswerte nationale Gesetze und Normen herangezogen, um die vom Emittenten zur Verfügung gestellten Informationen zu ergänzen.

### Bewertung des Beitrags und der Assoziation zu den SDGs

Die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs) wurden im September 2015 von den Vereinten Nationen bestätigt und bilden einen Maßstab für die wichtigsten Chancen und Herausforderungen für eine nachhaltigere Zukunft. Mit einer proprietären Methode identifiziert ISS ESG, inwieweit die grüne Anleihe der Deutschen Hypo zu den SDGs beiträgt und eine positive Assoziation mit ihren jeweiligen Teilzielen aufweist.

Die Beitragsbemessung ist in zwei Stufen unterteilt:

1. **Stufe 1:** Beitrag und/oder Behinderung der Verwendung von Einnahmekategorien, die durch die Bindung an die UN SDGs finanziert werden sollen.
2. **Stufe 2:** Zuordnung der ESG-Performance der Assets zu weiteren SDGs

## Über ISS ESG SPO

ISS ESG ist eine der weltweit führenden Ratingagenturen im Bereich nachhaltiger Investments. Die Agentur analysiert Unternehmen und Länder hinsichtlich ihrer ökologischen und sozialen Leistungen.

Im Rahmen des Sustainable (Green & Social) Bond Services unterstützt ISS ESG Unternehmen und Institutionen bei der Emission nachhaltiger Anleihen, berät sie bei der Auswahl der zu finanzierenden Projektkategorien und hilft ihnen bei der Definition anspruchsvoller Kriterien.

Wir bewerten die Ausrichtung nach externen Prinzipien (z.B. die ICMA Green / Social Bond Principles), analysieren die Nachhaltigkeitsqualität der Anlagen und überprüfen die Nachhaltigkeitsperformance des Emittenten selbst. Nach diesen drei Schritten erstellen wir eine unabhängige SPO, um Anleger möglichst umfassend über die Qualität der Anleihe / des Kredits aus Nachhaltigkeitssicht zu informieren.

Erfahren Sie mehr: <https://www.isscorporatesolutions.com/solutions/esg-solutions/green-bond-services/>

Für Informationen über SPO-Dienste und diese grüne Anleihe wenden Sie sich bitte an:

Federico Pezzolato

[Federico.Pezzolato@isscorporatesolutions.com](mailto:Federico.Pezzolato@isscorporatesolutions.com)

[SPO@isscorporatesolutions.com](mailto:SPO@isscorporatesolutions.com)

+44.20.3192.5760