



S.p.A. - Sede: Piazza Gaudenzio Sella, 1 - 13900 BIELLA (BI) - Capitale Sociale e Riserve Euro 822.580.487 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia- Iscritta all'Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari - Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Banca Sella Holding S.p.A. - Codice ABI 3268 - Iscritta nel Reg. Impr. Della Camera di commercio Monte Rosa Laghi Alto Piemonte - Cod. Fisc. 02224410023 - Società appartenente al Gruppo IVA Maurizio Sella SAA P. IVA 02675650028

## NOTA DI SINTESI

relativa all'offerta al pubblico del Prestito Obbligazionario

**Banca Sella S.p.A. *Green Bond* Tasso Fisso 21.03.2023 – 21.03.2028**  
**Codice ISIN IT0005532921**

Il presente documento costituisce una nota di sintesi sugli strumenti finanziari (la "Nota di Sintesi"), redatta ai sensi dell'art. 7 del Regolamento (UE) 1129/2017 e del Regolamento Delegato (UE) 2019/979, fornisce le informazioni chiave di cui gli investitori necessitano per comprendere la natura e i rischi dell'Emittente e delle Obbligazioni.

La Nota di Sintesi sugli strumenti finanziari è stata depositata presso la CONSOB in data 14 febbraio 2023, a seguito di approvazione comunicata con nota n. 0014666/23 del 13 febbraio 2023, ed è stata pubblicata sul sito *web* dell'Emittente all'indirizzo <https://www.sella.it/banca-on-line/trasparenza/prestiti-obbligazionari>.

La Nota di Sintesi sugli strumenti finanziari deve essere letta congiuntamente al Documento di Registrazione (il "**Documento di Registrazione**"), depositato presso la CONSOB in data 21 dicembre 2022 a seguito di approvazione con nota n. 0504535/22 del 21 dicembre 2022, unitamente ad eventuali supplementi, ed alla Nota Informativa sugli strumenti finanziari, depositata presso la CONSOB in data 14 febbraio 2023 a seguito di approvazione con nota n. 0014666/23 del 13 febbraio 2023.

Il Documento di Registrazione, la Nota Informativa sugli strumenti finanziari e la Nota di Sintesi sugli strumenti finanziari costituiscono congiuntamente, il prospetto relativo all'offerta delle Obbligazioni (il "Prospetto Informativo"). Il Prospetto Informativo ha una validità di 12 mesi dalla data di approvazione della Nota Informativa.

**L'adempimento di pubblicazione della presente Nota di Sintesi non comporta alcun giudizio della CONSOB sull'opportunità dell'investimento proposto e sul merito dei dati e delle notizie allo stesso relativi.**

Il Documento di Registrazione, la Nota Informativa sugli strumenti finanziari e la Nota di Sintesi sugli strumenti finanziari, unitamente a eventuali supplementi, sono disponibili sul sito *web* dell'Emittente all'indirizzo <https://www.sella.it/banca-on-line/trasparenza/prestiti-obbligazionari>.

## SEZIONE A – INTRODUZIONE CONTENENTE AVVERTENZE

Denominazione delle Obbligazioni: Banca Sella S.p.A. *Green Bond* Tasso Fisso 21.03.2023 – 21.03.2028

Codice internazionale di identificazione delle Obbligazioni (ISIN): IT0005532921

Identità e dati di contatto dell'Emittente e dell'Offerente e codice LEI: Banca Sella S.p.A.; telefono +39 015 35011, sito [web https://www.sella.it/banca-on-line](https://www.sella.it/banca-on-line); codice LEI: 54930017OIUB41P86L19

Identità e dati di contatto dell'autorità competente che approva il prospetto: Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede in Roma, Via G.B. Martini n. 3; telefono: +39 06 84771; sito [web: https://www.consob.it/](https://www.consob.it/)

Data di approvazione del Prospetto Informativo: il Prospetto Informativo è composto dal Documento di Registrazione, depositato presso la CONSOB in data 21 dicembre 2022 a seguito di approvazione con nota n. 0504535/22 del 21 dicembre 2022, dalla Nota Informativa, depositata presso la CONSOB in data 14 febbraio 2023 a seguito di approvazione con nota n. 0014666/23 del 13 febbraio 2023 e dalla presente Nota di Sintesi depositata presso la CONSOB in data 14 febbraio 2023 a seguito di approvazione con nota n. 0014666/23 del 13 febbraio 2023.

### AVVERTENZA

#### Si avverte espressamente che:

- a) la Nota di Sintesi dovrebbe essere letta come un'introduzione al Prospetto Informativo;
- b) qualsiasi decisione di investire nelle Obbligazioni dovrebbe basarsi sull'esame del Prospetto Informativo completo da parte dell'investitore;
- c) l'investitore potrebbe incorrere in una perdita totale o parziale del capitale investito nelle Obbligazioni;
- d) qualora sia proposto un ricorso dinanzi all'organo giurisdizionale in merito alle informazioni contenute nel Prospetto Informativo, l'investitore ricorrente potrebbe essere tenuto, a norma del diritto nazionale, a sostenere le spese di traduzione del Prospetto Informativo prima dell'inizio del procedimento;
- e) la responsabilità civile incombe solo sulle persone che hanno presentato la Nota di Sintesi, comprese le sue eventuali traduzioni, ma soltanto se tale Nota di Sintesi risulta fuorviante, imprecisa o incoerente se letta insieme con le altre parti del Prospetto Informativo o non offre, se letta insieme con le altre parti del Prospetto Informativo, le informazioni fondamentali per aiutare gli investitori al momento di valutare l'opportunità di investire nelle Obbligazioni.

## SEZIONE B – INFORMAZIONI FONDAMENTALI CONCERNENTI L'EMITTENTE

### B.1 – Chi è l'emittente dei titoli?

Denominazione: Banca Sella S.p.A.

Domicilio: Piazza Gaudenzio Sella, 1, Biella (BI).

Forma giuridica: società per azioni.

Codice LEI: 54930017OIUB41P86L19.

Ordinamento in base al quale l'Emittente opera: italiano.

Paese in cui l'Emittente ha sede: Italia.

Attività principali: L'Emittente offre, direttamente o con l'ausilio di società del gruppo Sella, un'ampia gamma di servizi e prodotti finanziari e bancari tra cui servizi di gestione del risparmio e private banking, servizi di erogazione del credito, servizi di negoziazione e amministrazione titoli, servizi di pagamento.

Maggiori azionisti: L'Emittente è controllata da Banca Sella Holding S.p.A., che opera in qualità di capogruppo svolgendo le attività di direzione e coordinamento previste dalla normativa di vigilanza. Di seguito si riporta la composizione dell'azionariato alla data del Documento di Registrazione:

- Banca Sella Holding S.p.A.: partecipazione al capitale sociale pari al 78,657% e partecipazione al diritto di voto pari al 87,516%;
- Ampio numero di azionisti membri delle famiglie fondatrici della Banca Sella Sud Arditi Galati S.p.A. e soci già azionisti di Banca Sella Nord Est Bovio Calderari S.p.A.: partecipazione al capitale sociale pari al 6,477% e partecipazione al diritto di voto pari al 6,947%;
- Generali Italia S.p.A.: partecipazione al capitale sociale pari al 2,618% e partecipazione al diritto di voto pari al 0,975%;
- Pubblico indistinto: partecipazione al capitale sociale pari al 12,248% e partecipazione al diritto di voto pari al 4,562%.

Identità dei principali amministratori delegati: Massimo Vigo (Amministratore Delegato e Direttore Generale)

Identità dei revisori legali: l'incarico per la revisione del bilancio d'esercizio individuale dell'Emittente, nonché per la revisione limitata delle relazioni infrannuali, è stato affidato alla società KPMG S.p.A., con sede legale in Milano, Via Vittor Pisani, 25, iscritta nel registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi, codice fiscale e numero di iscrizione 00709600159; R.E.A. Milano n. 512867; iscritta al n. 70623 Registro dei Revisori Legali presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, di cui all'art. 1 c. 1 lett. g) del D. Lgs. N. 39/2010.

### B.2 – Quali sono le informazioni finanziarie fondamentali relative all'emittente?

Le informazioni finanziarie relative all'Emittente per gli ultimi due esercizi sono contenute nei bilanci individuali incorporati mediante riferimento al Documento di Registrazione relativamente agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020. Tali bilanci sono messi a disposizione del pubblico per la consultazione presso la sede legale dell'Emittente nonché sul sito [web dell'Emittente all'indirizzo https://www.sella.it/banca-on-line/trasparenza/prestiti-obbligazionari](https://www.sella.it/banca-on-line/trasparenza/prestiti-obbligazionari).

I bilanci di esercizio al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020 sono sottoposti a revisione contabile e sono redatti applicando i principi contabili internazionali IAS/IFRS, emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB), omologati dalla Commissione Europea, come stabilito dal Regolamento comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002, e attualmente in vigore, incluse le relative interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC) e dello *Standing Interpretations Committee* (SIC).

Al fine di individuare agevolmente alcuni specifici elementi informativi, si riporta qui di seguito un indice sintetico relativo al fascicolo del bilancio dell'Emittente per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020, a cui si rinvia nel Documento di Registrazione:

Informazioni finanziarie	Esercizio chiuso al 31/12/2021	Esercizio chiuso al 31/12/2020
Relazione sulla gestione	pagg. 18-78	pagg. 16-76
Stato Patrimoniale	pagg. 82-83	pagg. 80-81
Conto Economico	pag. 84	pag. 82
Prospetto della redditività complessiva	pag. 85	pag. 83
Prospetto delle variazioni di patrimonio netto	pagg. 86-87	pagg. 84-85
Rendiconto Finanziario	pag.88	pagg. 86-87
Nota Integrativa	pagg. 90-306	pag. 88-293
<i>di cui politiche contabili</i>	pagg. 93-130	pagg. 90-127
<i>di cui rischi e politiche di copertura</i>	pagg. 209-288	pagg. 204-275
Relazione della società di revisione	pagg. 332-340	pagg. 316-324

Dalla data dell'ultimo bilancio sottoposto alla revisione contabile, l'Emittente ha pubblicato il resoconto intermedio di gestione al 30 giugno 2022, approvato dal Consiglio di Amministrazione del 10 agosto 2022, ed il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2022, approvato dal Consiglio di Amministrazione del 10 novembre 2022. Tali resoconti intermedi di gestione, unitamente ai resoconti intermedi di gestione al 30 giugno 2021 ed al 30 settembre 2021, sono incorporati mediante riferimento nel Documento di Registrazione e messi a disposizione del pubblico per la consultazione presso la sede legale dell'Emittente nonché sul sito *web* dell'Emittente all'indirizzo <https://www.sella.it/banca-on-line/trasparenza/prestiti-obbligazionari>. I resoconti intermedi di gestione al 30 giugno 2021, 30 settembre 2021, 30 giugno 2022 e 30 settembre 2022 sono soggetti a revisione limitata da parte della Società di Revisione.

Al fine di individuare agevolmente alcuni specifici elementi informativi, si riporta qui di seguito un indice sintetico dei principali riferimenti al resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2022 ed al resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2021 e nella tabella sottostante un indice sintetico dei principali riferimenti al resoconto intermedio di gestione al 30 giugno 2022 ed al resoconto intermedio di gestione al 30 giugno 2021.

Informazioni finanziarie	Resoconto intermedio al 30/09/2022	Resoconto intermedio al 30/09/2021
Principi contabili	pag. 3	pag. 4
Stato Patrimoniale	pagg. 4-5	pagg. 6-7
Conto Economico	pag. 6	pag. 8
Prospetto della redditività complessiva	pag. 7	pag. 9
Prospetto delle variazioni di patrimonio netto	pag. 8	pag. 10
Principali dati ed indicatori	pagg. 9-11	pagg. 11-18
Principali aggregati economici	pagg. 12-17	pagg. 19-25
Principali aggregati patrimoniali	pagg. 18-27	pagg. 26-35
Fondi propri e coefficienti di vigilanza bancari	pagg. 28-29	pagg. 36-37
Relazione della società di revisione	pagg. 30 - 31	pagg. 38-39
Informazioni finanziarie	Resoconto intermedio al 30/06/2022	Resoconto intermedio al 30/06/2021
Relazione sulla gestione	pagg. 5-7; 9-48	pagg. 5-45
Stato Patrimoniale	pagg. 50-51	pagg. 47-48
Conto Economico	pag. 52	pag. 49
Prospetto della redditività complessiva	pag. 53	pag. 50
Prospetto delle variazioni di patrimonio netto	pag. 54	pag. 51
Note illustrative	pag. 8	pagg. 52-53
Informazioni sul patrimonio	pagg. 55-57	pagg. 54-56
Relazione della società di revisione	pagg. 58-59	pagg. 57-58

### B.3 – Quali sono i principali rischi specifici dell'emittente?

Di seguito sono esposti i fattori di rischio più significativi riportati nella PARTE PRIMA - FATTORI DI RISCHIO del Documento di Registrazione.

#### Rischi connessi con la crisi economico/finanziaria generale, all'impatto delle attuali incertezze del contesto macroeconomico, alle conseguenze derivanti dalla pandemia da COVID-19 e alla crisi russo-ucraina

Alla data del Documento di Registrazione, la situazione dei mercati finanziari e il contesto macroeconomico in cui operano l'Emittente ed il Gruppo sono caratterizzati da significativi profili di incertezza, anche in considerazione dei possibili impatti negativi sulla salute pubblica e sull'economia causati dal perdurare della pandemia da COVID-19 e dall'esplosione della crisi russo-ucraina, tali da rendere gli effetti di tale contesto non pienamente misurabili e prevedibili. Le ripercussioni negative sul sistema finanziario italiano e internazionale potrebbero incidere negativamente in modo rilevante sulla redditività caratteristica dell'Emittente e del Gruppo, impattando tra l'altro sui proventi operativi, sul costo del rischio, sui costi di finanziamento e sul valore delle attività detenute, con un potenziale impatto negativo sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente e/o del Gruppo.

#### Rischio di esposizione al debito sovrano

L'esposizione dell'Emittente verso titoli di debito emessi da Stati sovrani è rappresentata al 90% dall'esposizione verso l'Italia e la parte restante verso altri Paesi, di cui il 6% rappresentato dall'esposizione verso la Spagna.

L'Emittente è quindi esposto a potenziali cambiamenti del valore dei titoli emessi dall'Italia che lo stesso detiene. Le tensioni sul mercato dei titoli di Stato e la volatilità degli stessi, anche a seguito degli effetti sull'economia derivanti dal perdurare della pandemia da COVID-19 e del conflitto russo-ucraino, nonché le riduzioni del rating dello Stato italiano, o previsioni che tali riduzioni possano avvenire, potrebbero avere effetti negativi sul valore del portafoglio dell'Emittente e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

#### Rischi connessi ai procedimenti giudiziari e delle autorità di vigilanza

Gli ambiti nei quali la Banca è convenuta in contenziosi giudiziari trovano origine dall'ordinario svolgimento dell'attività. Gli accantonamenti effettuati potrebbero risultare insufficienti a far fronte interamente agli oneri, alle spese e alle richieste risarcitorie e restitutorie connesse alle cause pendenti e quindi un esito sfavorevole all'Emittente di uno o più procedimenti giudiziari potrebbe determinare un impatto negativo sui risultati operativi e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Con riferimento ai rapporti con le Autorità di Vigilanza sussiste il rischio che gli accertamenti cui è stato sottoposto l'Emittente e di cui non è ancora noto l'esito ovvero futuri ulteriori accertamenti disposti dalle Autorità competenti si possano concludere con possibili esiti negativi. In tali situazioni, eventuali provvedimenti disposti dalle predette Autorità potrebbero sortire effetti negativi sui risultati operativi e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

#### Rischio connesso al rating dell'Emittente e/o del Gruppo

Nel caso in cui l'Emittente e/o il Gruppo non dovesse conseguire o mantenere i risultati attesi, si potrebbe determinare un peggioramento del *rating* attribuito, con possibili ripercussioni in termini di minore fiducia del mercato verso l'Emittente e/o il Gruppo, con una conseguente maggior onerosità nella raccolta dei finanziamenti, un ricorso meno agevole al mercato dei capitali e l'eventuale necessità di integrare le garanzie prestate.

Inoltre, il rating dell'Emittente e/o del Gruppo può essere condizionato dal *rating* dello Stato italiano, nonché dall'evoluzione del contesto macroeconomico nazionale ed internazionale. Pertanto, un eventuale peggioramento del *rating* sovrano dell'Italia potrebbe condurre ad un abbassamento del *rating* dell'Emittente e/o del Gruppo, con conseguenti effetti negativi sulle attività, sulle prospettive e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o del Gruppo.

#### Rischio di credito

##### *Rischio relativo al deterioramento della qualità del credito*

L'Emittente ed il Gruppo di appartenenza sono esposti ai tradizionali rischi relativi all'attività creditizia. Pertanto, l'inadempimento da parte dei clienti ai contratti stipulati ed alle proprie obbligazioni, ovvero l'eventuale mancata o non corretta informazione da parte degli stessi in merito alla rispettiva posizione finanziaria e creditizia, potrebbero avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o del Gruppo.

Il rallentamento dell'economia dovuto al perdurare della pandemia da COVID-19 e del conflitto russo-ucraino (quest'ultimo potrebbe inoltre determinare un acuirsi della crisi energetica e del gas con conseguente aumento dell'inflazione) potrebbe determinare un deterioramento della qualità del portafoglio creditizio, con conseguente incremento dell'incidenza dei crediti deteriorati e necessità di aumentare gli accantonamenti sul conto economico, con impatti negativi sull'attività, sulle prospettive e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o del Gruppo.

##### *Rischio di controparte*

Nell'ambito della propria attività, l'Emittente e il Gruppo sono esposti al rischio che le controparti possano non adempiere alle rispettive obbligazioni nei confronti dell'Emittente e/o del Gruppo a causa di fallimento, assenza di liquidità, malfunzionamento operativo o per altre ragioni. Il fallimento di un importante partecipante del mercato, o addirittura timori di un inadempimento da parte dello stesso, potrebbero causare ingenti problemi di liquidità, perdite o inadempimenti da parte di altri istituti, i quali a loro volta potrebbero influenzare negativamente l'Emittente e/o il Gruppo ed influire sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o del Gruppo. Tali circostanze risultano potenzialmente accentuate dal contesto di incertezza sui mercati finanziari collegato al conflitto russo-ucraino.

### Rischio operativo

Tra i principali scenari potenzialmente impattanti sotto il profilo del rischio operativo l'Emittente si evidenziano: contenziosi inerenti all'offerta di prodotti (in particolare quelli con caratteristiche innovative) alla clientela; frodi e/o relative dispute in merito all'utilizzo non autorizzato di carte di pagamento; rischi correlati ai servizi affidati in *outsourcing* e ad accordi di partnership con terze parti.

### Rischio informatico

Una specifica evidenza deve essere riservata alla gestione dei rischi Informatici e di sicurezza informatica, ovvero correlati ad anomalie delle applicazioni utilizzate dalla Banca o derivanti da attacchi *cyber* da esterni ai sistemi informativi, con particolare menzione per i rischi correlati all'utilizzo di *cloud* esterni.

### Rischio di mercato

L'Emittente è esposto a potenziali cambiamenti nel valore degli strumenti finanziari, dovuti a fluttuazioni di tassi di interesse, dei tassi di cambi e di valute, nei prezzi dei mercati azionari e delle materie prime e degli spread di credito, e/o altri rischi.

### Rischio connesso alla mancata attuazione del Piano Industriale 2022-2024

Il mancato o parziale verificarsi delle assunzioni su cui si basa il Piano Triennale 2022-2024 dell'Emittente e del Gruppo, oppure il verificarsi delle assunzioni in tempi diversi da quelli prospettati ovvero il verificarsi delle assunzioni ma con effetti diversi da quelli attesi, o ancora il verificarsi di eventi e/o circostanze ulteriori e non prevedibili al tempo della predisposizione del Piano, potrebbero impedire ovvero posporre l'attuazione del Piano e il raggiungimento degli obiettivi ivi previsti, oltre che comportare effetti negativi sulle attività e sulle prospettive di crescita, nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o del Gruppo.

### Rischio connesso con *impairment* in relazione alla valutazione delle partecipazioni e delle attività immateriali

In sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2021, gli amministratori dell'Emittente hanno svolto un test di *impairment* con riferimento ai valori contabili iscritti alla data di bilancio per identificare eventuali perdite per riduzione di valore delle partecipazioni e delle *cash generating unit*, a cui le attività immateriali a vita utile indefinita sono state allocate, rispetto ai loro valori recuperabili.

Lo svolgimento del test di *impairment* comporta valutazioni complesse che richiedono un elevato grado di giudizio. L'instabilità che caratterizza il contesto macroeconomico, influenzato dal perdurare della pandemia da COVID-19 e dal conflitto russo-ucraino, ha inciso sulle condizioni economiche e sugli scenari macroeconomici prospettici utilizzati per il test richiedendo un costante aggiornamento dei processi e delle metodologie di valutazione, che se in futuro portassero a risultati sensibilmente diversi potrebbero incidere sulla situazione patrimoniale dell'Emittente.

## **SEZIONE C – INFORMAZIONI FONDAMENTALI SUI TITOLI**

### **C.1 – Quali sono le principali caratteristiche delle Obbligazioni?**

**Tipologia, classe e codice ISIN:** Obbligazioni ordinarie a tasso fisso. Codice ISIN: IT0005532921.

Le Obbligazioni assumono inoltre la denominazione di Green Bond in quanto un ammontare corrispondente ai proventi netti derivanti dalla loro vendita sarà utilizzato dall'Emittente, entro tre anni dall'emissione delle Obbligazioni, per finanziare o rifinanziare, in tutto o in parte, Attivi Green Eleggibili.

I criteri che l'Emittente utilizza per individuare i prestiti, i progetti e gli investimenti nuovi e/o esistenti che rientrano nella definizione di Attivi Green Eleggibili sono contenuti in un documento quadro denominato *Green Bond Framework*, come di volta in volta modificato ed integrato, e sono allineati con i criteri di idoneità stabiliti dai *Green Bond Principles* dell'*International Capital Market Association*.

Il *Green Bond Framework* è messo a disposizione sul sito *web* dell'Emittente all'indirizzo <https://www.sella.it/banca-on-line/trasparenza/prestiti-obbligazionari>.

Il tasso di interesse nominale annuo lordo fisso applicato alle Obbligazioni (il "Tasso Fisso") sarà determinato il secondo giorno lavorativo antecedente l'inizio del Periodo di Offerta e comunicato mediante avviso pubblicato sul sito *web* dell'Emittente all'indirizzo <https://www.sella.it/banca-on-line/trasparenza/prestiti-obbligazionari>. Il medesimo avviso sarà contestualmente inviato alla CONSOB.

Il Tasso Fisso non potrà essere inferiore al 5,00% e rimarrà invariato anche in caso di mancata allocazione e/o allocazione parziale dei proventi netti verso Attivi Green Eleggibili.

**Valuta e valore nominale:** le Obbligazioni sono emesse in Euro e ciascuna ha Valore Nominale unitario pari a 1.000 Euro.

**Durata dei titoli:** 5 anni.

**Diritti connessi alle Obbligazioni:** le Obbligazioni incorporano i diritti previsti dalla normativa vigente per i titoli della stessa categoria e quindi segnatamente il diritto alla percezione degli interessi alle relative date di pagamento ed al rimborso del capitale alla data di scadenza.

**Rango dei titoli nella struttura di capitale dell'Emittente in caso di insolvenza:** le Obbligazioni costituiscono passività diretta dell'Emittente, non subordinate e non assistite da garanzie e da privilegi. In caso di applicazione dello strumento del "*bail-in*" le passività dell'Emittente saranno oggetto di riduzione nonché di conversione in azioni secondo l'ordine di priorità rappresentato all'interno della tabella che segue procedendo dall'alto verso il basso.

<table border="1"> <tr> <td>Capitale primario di Classe 1 (<i>Common Equity Tier I</i>)</td> </tr> <tr> <td>Capitale aggiuntivo di Classe 1 (<i>Additional Tier I</i>)</td> </tr> </table>	Capitale primario di Classe 1 ( <i>Common Equity Tier I</i> )	Capitale aggiuntivo di Classe 1 ( <i>Additional Tier I</i> )	} Fondi Propri
Capitale primario di Classe 1 ( <i>Common Equity Tier I</i> )			
Capitale aggiuntivo di Classe 1 ( <i>Additional Tier I</i> )			
Capitale di Classe 2 ( <i>Tier II</i> )			
Debiti subordinati diversi dal capitale aggiuntivo di Classe 1 e Classe 2			
Strumenti di debito chirografario di secondo livello ex art. 12-bis del TUB			
Debiti "Ordinari" inclusi i prestiti obbligazionari non subordinati (ordinari) non assistiti da garanzie			
Depositi di importo superiore a Euro 100.000 per depositante			

In caso di liquidazione coatta amministrativa dell'Emittente, ai sensi dell'articolo 1, comma 33 del decreto legislativo n. 181 del 16 novembre 2015, nonché dell'art. 2, comma 1, lett. s), del d.lgs. 8 novembre 2021, n. 193, che modificano l'articolo 91 del Testo Unico Bancario in deroga all'art. 111 della legge fallimentare, nella liquidazione dell'attivo dell'ente medesimo, si prevede che siano soddisfatti, nell'ordine, i creditori prededucibili, i creditori privilegiati, i detentori di depositi presso l'Emittente – secondo l'ordine dettato dall'art. 91, comma 1-bis, lett. a), b) e c), del Testo Unico Bancario – i creditori chirografari, i creditori chirografari di secondo livello ex art. 12-bis del Testo Unico Bancario, i creditori subordinati quando i relativi crediti non sono computabili nei fondi propri dell'Emittente e, da ultimo, i titolari degli strumenti computati nei fondi propri dell'Emittente.

**Eventuali restrizioni alla libera negoziabilità delle Obbligazioni:** Non sono previste restrizioni alla libera trasferibilità delle Obbligazioni in Italia, salvo le disposizioni della vigente normativa applicabile. Le Obbligazioni non vengono offerte negli Stati Uniti d'America, Canada, Australia, Giappone (gli "Stati") o in qualunque altro paese nel quale l'offerta delle Obbligazioni non sia consentita in assenza di specifiche esenzioni o autorizzazioni da parte delle autorità competenti (gli "Altri Stati") e nei confronti di alcun soggetto residente nei medesimi Stati o Altri Stati e non possono conseguentemente essere offerte, vendute o comunque consegnate, direttamente o indirettamente, negli Stati o negli Altri Stati o a soggetti residenti nei medesimi.

Le Obbligazioni non possono essere vendute o proposte in Gran Bretagna, se non conformemente alle disposizioni del "Public Offers of Securities Regulations 1995" ed alle disposizioni applicabili del "FSMA 2000". Il prospetto di vendita può essere reso disponibile solo alle persone designate dal "FSMA 2000".

Le Obbligazioni non possono essere acquistate, vendute, intermedie ovvero negoziate in violazione dei divieti imposti dal Regolamento (UE) 833/2014 (come successivamente modificato e integrato) concernente misure restrittive in considerazione delle azioni della Russia che destabilizzano la situazione in Ucraina.

## C.2 – Dove saranno negoziate le Obbligazioni?

Le Obbligazioni non saranno quotate presso mercati regolamentati. Le Obbligazioni sono collocate sul sistema multilaterale di negoziazione Vorxel segmento "Order Driven", ove le medesime saranno ammesse a negoziazione a partire dalla Data di Emissione delle Obbligazioni, il 21 marzo 2023.

## C.3 – Alle Obbligazioni è connessa una garanzia?

Le Obbligazioni non beneficiano di alcuna garanzia reale rilasciata dall'Emittente né di garanzie reali o personali prestate da soggetti terzi e non sono assistite dalla garanzia del Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

## C.4 - Quali sono i principali rischi specifici delle Obbligazioni?

Di seguito sono riportati i fattori di rischio più significativi riportati nel capitolo 2 – FATTORI DI RISCHIO della Nota Informativa.

### **Rischio Emittente**

Rappresenta il rischio che l'Emittente non sia in grado di adempiere all'obbligo di pagare gli interessi e/o di rimborsare il valore nominale delle Obbligazioni alla scadenza per effetto, ad esempio, della sua insolvenza, di un deterioramento della sua solidità patrimoniale ovvero di una insufficienza, anche solo momentanea, di liquidità.

### **Rischio connesso all'utilizzo dei proventi**

Sebbene sia intenzione dell'Emittente finanziare o rifinanziare, per un ammontare corrispondente ai proventi netti delle Obbligazioni, Attivi Green Eleggibili secondo le modalità individuate nel *Green Bond Framework* come di volta in volta modificato ed integrato, potrebbero intervenire fattori esterni o imprevedibili e al di fuori del controllo dell'Emittente tali per

cui non può esservi alcuna garanzia, che gli Attivi Green Eleggibili (finanziati o rifinanziati per un ammontare corrispondente ai proventi netti delle Obbligazioni), potranno essere attuati nei tempi e secondo le modalità descritte nel *Framework* e che, di conseguenza, un ammontare corrispondente ai proventi netti delle Obbligazioni saranno erogati per tali Attivi Green Eleggibili.

#### **Rischio connesso alla possibilità che le obbligazioni non siano un investimento adatto a soddisfare le preferenze sulla sostenibilità degli investitori**

L'impiego dei proventi netti derivanti dalle Obbligazioni per finanziare o rifinanziare, in tutto o in parte, Attivi Green Eleggibili, individuati utilizzando i criteri di idoneità stabiliti dai *Green Bond Principles* dell'*International Capital Market Association* vigenti alla data della Nota Informativa, potrebbe non essere adatto agli obiettivi di investimento di un investitore e potrebbe non essere sufficiente a soddisfare le preferenze di un investitore rispetto all'investimento in attivi con obiettivi di *performance* "green".

I potenziali investitori devono quindi determinare autonomamente la rilevanza di tali informazioni ai fini di qualsiasi investimento nelle Obbligazioni, unitamente a qualsiasi altro approfondimento che tali investitori ritengono necessario, e devono valutare l'idoneità di tale investimento alla luce delle proprie esigenze e caratteristiche.

#### **Rischio connesso all'incertezza normativa**

Va notato che attualmente non esiste una definizione chiaramente stabilita (legale, normativa o altro) né un consenso di mercato su cosa costituisca un "attivo green" o quali precisi attributi siano richiesti affinché un particolare progetto sia definito come "green". Allo stesso modo, manca una definizione chiaramente stabilita su cosa costituisca un "Green Bond". Inoltre, non vi è alcun obbligo contrattuale per l'Emittente di aggiornare il proprio *Green Bond Framework*, nonchè i criteri di idoneità per l'individuazione degli Attivi Green Eleggibili ivi contenuti, né nell'ipotesi di modifiche nei *Green Bond Principles* dell'*International Capital Market Association*, né a fronte di qualsiasi altra evoluzione normativa (comprese le evoluzioni che dovessero interessare il Regolamento sulla Tassonomia dell'UE ed i relativi Atti Delegati ovvero lo Standard Europeo per i Green Bond). L'adeguamento o meno del *Green Bond Framework* a eventuali evoluzioni normative, regolamentari o altre potrebbe avere un impatto negativo sul valore di mercato e sulla liquidità delle Obbligazioni emesse prima della loro attuazione.

#### **Rischio connesso alla *Second Party Opinion***

Si evidenzia che la *Second Party Opinion* è predisposta sulla base della metodologia proprietaria di ISS ESG e potrebbe quindi non riflettere il potenziale impatto di tutti i rischi relativi alla struttura, al mercato, agli ulteriori fattori di rischio discussi in precedenza e ad altri fattori che potrebbero influenzare il valore delle Obbligazioni o dei progetti finanziati/rifinanziati per un importo corrispondente ai proventi netti delle Obbligazioni. Il ritiro della *Second Party Opinion* o l'emissione di una *Second Party Opinion* che attesti che l'Emittente non si conforma in tutto o in parte a qualsiasi aspetto sul quale tale parere esprime una valutazione potrebbe avere un effetto negativo sostanziale sul valore delle Obbligazioni.

#### **Rischio di liquidità**

La vendita dei titoli prima della scadenza in un mercato illiquido potrebbe comportare per l'investitore perdite rispetto al loro valore teorico in quanto l'eventuale vendita potrebbe avvenire ad un prezzo inferiore non solo al prezzo di emissione dei titoli ma anche allo stesso valore teorico dei medesimi nel momento della cessione.

#### **Rischio di tasso**

Rappresenta il rischio legato alla variazione dei tassi di interesse. Il valore delle Obbligazioni sul mercato secondario è infatti influenzato dall'andamento dei tassi di mercato e per effetto di tale andamento il valore del titolo può divenire inferiore al prezzo di emissione.

#### **Rischio di deterioramento del merito creditizio dell'Emittente**

Le Obbligazioni potrebbero deprezzarsi in caso di peggioramento della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Emittente ovvero in caso di deterioramento del suo merito di credito.

## **SEZIONE D – INFORMAZIONI FONDAMENTALI SULL'OFFERTA PUBBLICA DELLE OBBLIGAZIONI**

### **D.1 – A quali condizioni posso investire in questa Obbligazione e qual è il calendario previsto?**

**Ammontare totale dell'Offerta:** l'Ammontare Totale dell'emissione è pari a Euro 50.000.000, costituito da 50.000 obbligazioni ciascuna del Valore Nominale pari a Euro 1.000.

L'Emittente potrà, durante il Periodo di Offerta, aumentare l'Ammontare Totale mediante apposito avviso, da pubblicarsi sul sito *web* dell'Emittente all'indirizzo <https://www.sella.it/banca-on-line/trasparenza/prestiti-obbligazionari> e del sistema multilaterale di negoziazione Vorvel all'indirizzo <https://vorvel.eu/>. L'avviso viene contestualmente trasmesso alla CONSOB.

**Prezzo di emissione:** Le Obbligazioni sono emesse al prezzo di Euro 1.000, pari al 100% del Valore Nominale.

**Soggetti incaricati del collocamento:** le Obbligazioni sono collocate direttamente presso il sistema multilaterale di negoziazione Vorvel segmento "*Order Driven*"; Banca Sella Holding S.p.A. ricopre il ruolo di Collocatore.

Il ruolo di Responsabile del Collocamento è ricoperto dall'Emittente.

**Periodo d'Offerta:** le Obbligazioni sono offerte dal 27 febbraio 2023 al 17 marzo 2023. Fuori sede le Obbligazioni sono offerte dal 27 febbraio 2023 al 10 marzo 2023; attraverso tecniche di comunicazione a distanza le Obbligazioni sono offerte dal 27 febbraio 2023 al 3 marzo 2023.

**Destinatari dell'Offerta e descrizione delle procedure di sottoscrizione:** Le Obbligazioni sono offerte al pubblico indistinto in Italia. Gli investitori che intendono sottoscrivere le Obbligazioni durante il Periodo di Offerta dovranno rivolgersi all'Emittente e agli intermediari autorizzati che immettano l'ordine direttamente o, qualora non siano abilitati ad operare sul sistema multilaterale di negoziazione Vorvel, per il tramite degli operatori partecipanti a Vorvel. Ciascuna Obbligazione potrà essere sottoscritta mediante l'immissione di proposte di sottoscrizione esclusivamente presso il sistema multilaterale di negoziazione Vorvel. Tali proposte sono irrevocabili.

**Chiusura anticipata dell'Offerta e possibilità di ridurre o annullare le sottoscrizioni delle Obbligazioni:** L'Emittente potrà procedere, in un qualsiasi momento durante il Periodo di Offerta, alla chiusura anticipata dell'Offerta, sospendendo immediatamente l'accettazione di ulteriori richieste. L'Emittente procederà inoltre alla chiusura anticipata del collocamento nel caso di raggiungimento dell'Ammontare Totale oggetto di Offerta.

Non è prevista la facoltà dell'Emittente di riduzione dell'ammontare delle sottoscrizioni delle Obbligazioni. L'Emittente darà corso all'emissione delle Obbligazioni anche nell'ipotesi in cui non sia sottoscritto l'Ammontare Totale oggetto di Offerta.

Qualora, successivamente alla pubblicazione del Prospetto Informativo e prima della data di inizio del Periodo di Offerta o della Data di Emissione delle Obbligazioni, dovessero verificarsi circostanze straordinarie, così come previste nella prassi internazionale, ovvero eventi negativi riguardanti la situazione finanziaria, patrimoniale, reddituale dell'Emittente che siano tali, secondo il ragionevole giudizio dell'Emittente, da pregiudicare in maniera sostanziale la fattibilità e/o la convenienza dell'Offerta, l'Emittente si riserva la facoltà di non dare inizio all'Offerta ovvero di ritirarla.

Nell'ipotesi di chiusura anticipata del collocamento ovvero di ritiro dell'Offerta sarà data immediata comunicazione al pubblico tramite pubblicazione di un avviso sul sito *web* dell'Emittente all'indirizzo <https://www.sella.it/banca-on-line/trasparenza/prestiti-obbligazionari> e del sistema multilaterale di negoziazione Vorvel all'indirizzo <https://vorvel.eu/>. L'avviso viene contestualmente trasmesso alla CONSOB.

**Modalità e termini per il pagamento e la consegna degli strumenti finanziari:** Il pagamento delle Obbligazioni sarà effettuato alla Data di Emissione, il 21 marzo 2023. Contestualmente al pagamento, le Obbligazioni assegnate verranno messe a disposizione degli aventi diritto, in forma dematerializzata, mediante deposito presso Monte Titoli S.p.A..

**Costi imputati all'investitore dall'Emittente:** L'Emittente non applica commissioni ovvero spese a carico dell'investitore in aggiunta al Prezzo di Emissione.

## D.2 – Chi è l'offerente e/o il soggetto che chiede l'ammissione alle negoziazioni?

Non applicabile.

## D.3 – Perché è redatto il presente prospetto?

**Ragioni dell'Offerta e impiego dei proventi:** un ammontare corrispondente ai proventi netti derivanti dalla vendita delle Obbligazioni descritte nella presente Nota Informativa saranno utilizzati dall'Emittente, entro tre anni dall'emissione delle Obbligazioni, per finanziarie o rifinanziare, in tutto o in parte, Attivi Green Eleggibili (come definiti di seguito). Secondo i criteri di definizione stabiliti dai *Green Bond Principles* ("GBP") dell'*International Capital Market Association* ("ICMA"), solo le Obbligazioni che finanziano o rifinanziano Attivi Green Eleggibili saranno denominate *Green Bond* ("Green Bond").

In relazione a ciascun Green Bond, l'Emittente ha messo a disposizione sul proprio sito *web* all'indirizzo <https://www.sella.it/banca-on-line/trasparenza/prestiti-obbligazionari>: (i) un documento quadro (il "*Green Bond Framework*"), come di volta in volta modificato e integrato, che definisce le categorie di Attivi Green Eleggibili che sono state individuate dall'Emittente nell'ambito della mitigazione del cambiamento climatico; e (ii) un parere di un seconda parte indipendente che valuta l'allineamento del *Green Bond Framework* con i GBP (la "*Second Party Opinion*"). Si evidenzia che il *Green Bond Framework* e la *Second Party Opinion* non sono, né saranno ritenuti incorporati e/o fanno parte del Prospetto Informativo.

Per Attivi Green Eleggibili si intendono tutti i prestiti, i progetti e gli investimenti nuovi e/o esistenti appartenenti alle seguenti categorie: (i) edilizia sostenibile; (ii) energie rinnovabili; e (iii) efficienza energetica, a condizione che, in ogni caso, tale ammissibilità è definita in conformità con i criteri di idoneità per Attivi Green Eleggibili come stabilito nei GBP.

In attesa dell'allocazione o riallocazione dei proventi netti agli Attivi Green Eleggibili, l'Emittente investirà un ammontare pari ai proventi netti non ancora allocati o riallocati a sua completa discrezione secondo le proprie politiche di liquidità.

L'Emittente non stima spese direttamente imputabili all'emissione delle Obbligazioni, né consegue che l'importo dei proventi netti destinati a finanziare o rifinanziare Attivi Green Eleggibili corrisponderà all'Ammontare Totale delle Obbligazioni emesse.

### Principali conflitti di interesse relativi all'Offerta:

- coincidenza del ruolo di Emittente e agente per il calcolo;
- coincidenza del ruolo di Emittente e Responsabile del Collocamento;
- appartenenza dell'Emittente e del Collocatore Banca Sella Holding S.p.A. allo stesso gruppo;
- Banca Sella Holding S.p.A. ricopre il ruolo di operatore specialista per garantire la liquidità delle Obbligazioni sul sistema multilaterale di negoziazione Vorvel ed in tale ruolo si trova in condizioni di conflitto di interessi con gli investitori.