

CHAPITRE 3

DÉVELOPPEMENT DURABLE

3.1	FEUILLE DE ROUTE <i>BETTER PLACES</i>	127
3.2	RAPPORT DE DURABILITÉ	139
3.2.1	Informations générales (ESRS 2)	139
3.2.2	Informations environnementales	169
3.2.3	Informations sociales	221
3.2.4	Informations sur la gouvernance – Conduite des affaires	248
3.3	FINANCEMENT VERT DES ACTIVITÉS DU GROUPE	252
3.4	ANNEXES	263

3.1 FEUILLE DE ROUTE *BETTER PLACES*

URW est pleinement engagé à jouer son rôle dans la transition environnementale, en concevant des espaces uniques et durables qui dynamisent la vie sociale et économique. Depuis plus de 15 ans, le Groupe s'est fixé des objectifs ambitieux en matière de développement durable⁽¹⁾, en commençant par la publication de son premier rapport de développement durable en 2007, suivi par une accélération en 2016 avec le lancement de *Better Places 2030*.

Le 10 octobre 2023, Unibail-Rodamco-Westfield a annoncé une mise à jour complète de la feuille de route *Better Places* et des objectifs qui y sont associés.

Cette feuille de route est plus que jamais intégrée dans le modèle économique d'URW. Elle guide le Groupe vers des opérations plus durables et génère de la valeur en tant que partenaire des villes en matière de régénération urbaine, de restructuration de bâtiments et au travers de projets de densification à usage mixte⁽²⁾.

Better Places s'appuie aussi sur la position unique du Groupe pour accompagner la transition du commerce en définissant des objectifs ambitieux et en apportant de la transparence en matière de performance environnementale pour ses centres commerciaux, tout en élargissant leur mix commercial d'une manière innovante.

URW crée des opportunités et de la valeur pour l'ensemble de ses parties prenantes à travers son empreinte territoriale, en ligne avec l'ambition du Groupe de créer des espaces durables qui réinventent le vivre ensemble.

L'évolution de *Better Places* aboutit à la création d'une feuille de route solide, fondée sur la science. Elle constitue un engagement inédit d'URW qui démontre l'impact qu'URW peut avoir sur la transition environnementale des villes. En fixant des objectifs ambitieux qui couvrent l'ensemble de sa chaîne de valeur, URW a franchi un cap. En s'appuyant sur des efforts déjà accomplis en matière de réduction de nos émissions de CO₂, le Groupe vise à aller encore plus vite et plus loin.

Claire et détaillée, la feuille de route *Better Places* inclut un objectif *Net-Zero* couvrant les Scopes 1, 2 et 3 dont la validation par l'initiative *Science Based Targets* a déjà été obtenue. URW est ainsi la première société d'immobilier commercial de l'Union européenne et la sixième société du CAC 40 à obtenir cette validation sur des objectifs *Net-Zero*. Les objectifs climatiques de *Better Places* sont également alignés sur le consensus scientifique du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC). Dans le cadre de cette nouvelle feuille de route, le Groupe élargit également ses objectifs environnementaux en mettant l'accent sur la biodiversité, l'eau, les déchets, l'adaptation au climat et ses objectifs en matière d'impact sur les territoires.

Composée de 3 piliers – *Environmental Transition, Sustainable Experience* et *Thriving Communities* – la feuille de route *Better Places* est intégrée dans l'ensemble du Groupe à l'échelle de ses centres, de son portefeuille d'actifs comme du siège. Elle s'appuie sur une gouvernance claire et elle est mise en œuvre avec le soutien de parties prenantes externes et de partenaires clés reconnus tels que Good on You, Bureau Veritas et WWF France.

Better Places permet à URW d'avancer sur la voie d'une véritable transformation, en créant de la valeur pour les citoyens et les collaborateurs du Groupe, ses partenaires et les villes, ainsi qu'en contribuant positivement à un futur commun.

Les engagements et les performances d'URW en matière de développement durable ont été constamment reconnus par des tiers au fil du temps, plaçant URW à l'avant-garde du secteur. Les évaluations ESG du Groupe par des agences de notation extra-financière ont été actualisées en 2023 :


- **GRESB** : avec un score de 90/100, URW a reçu une notation de « 5 étoiles » ;
- URW a également été reconnu comme un *leader* mondial de l'action climatique des entreprises par l'organisation à but non lucratif CDP, qui s'intéresse à l'impact sur l'environnement, en figurant sur la liste A du **CDP Climate Change** pour la sixième année consécutive ;
- **Notation d'entreprise ISS ESG** : URW a reconfirmé sa notation B en 2023 et a reçu à nouveau le statut « *Prime* » ;
- **Corporate Knights** : URW est inclus dans le classement 2024 *Global 100* qui rassemble les 100 entreprises les plus durables au monde ; et
- **Equileap** : URW a rejoint le top 100 mondial d'Equileap et le top 10 des entreprises françaises en matière d'égalité femmes-hommes.

Pour plus d'informations veuillez consulter la section 3.4.3 Résultats des notations ESG et inclusion dans les indices ESG.

(1) Le terme « développement durable » utilisé dans la déclaration de performance extra-financière (DPEF) fait référence, sans s'y limiter, à divers thèmes tels que l'empreinte environnementale (émissions de GES, énergie, eau, déchets, biodiversité...), la santé, les communautés locales, l'éthique et la gouvernance, les droits humains, l'égalité entre les hommes et les femmes, le dialogue avec les parties prenantes etc.

(2) Par exemple, le grand projet de régénération urbaine d'URW, Westfield Hamburg-Überseequartier, doit ouvrir en avril 2024. Transformant une partie centrale de HafenCity à Hambourg, le nouveau développement mêlera des boutiques, des hôtels, des restaurants, des espaces de loisirs, des bureaux, des logements et un terminal de bateaux de croisière, reliant les lieux de vie et de travail avec une offre de divertissement originale et des concepts de vente au détail innovants. Le développement à usage mixte jouera un rôle actif dans la transformation durable de Hambourg, en reliant des modèles de vie urbaine tournés vers l'avenir à l'identité de la ville développée historiquement.

3. 3.1 Feuille de route Better Places



Scorecard

Environmental transition

Avancées

●●● Réalisé ●●○ En cours ●○○ Non atteint

ENGAGEMENTS

Contribuer à la **neutralité carbone** globale, avec des **objectifs de zéro émission nette** approuvés par la SBTi sur les Scopes 1 et 2 d'ici 2030 et sur les Scopes 1, 2 et 3 à partir de 2050, avec une priorité claire vers la réduction des émissions de GES.

OBJECTIFS CLÉ

OBJECTIFS NET ZERO

	2022	2023	AVANCÉES
Réduction de 90 % des émissions de GES (Scopes 1 et 2) ⁽¹⁾ d'ici 2030	-71,5 %	-81,1 %	●●○
Réduction de 50 % des émissions de GES (Scopes 1, 2 et 3) ⁽¹⁾ d'ici 2030	-41,3 %	-42,7 %	●●○
Réduction de 90 % des émissions de GES (Scopes 1, 2 et 3) ⁽¹⁾ d'ici 2050			●●○
Réduire l'intensité énergétique de 50 % ⁽²⁾ d'ici 2030	-14,0 %	-30,1 %	●●○
Développer les énergies renouvelables sur site avec un plan de 50 MWc en Europe d'ici 2030	6,4 MWc	13,8 MWc	●●○

NEUTRALISATION DES ÉMISSIONS RÉSIDUELLES


Développer des projets de **protection et de restauration de la nature** pour neutraliser les émissions résiduelles sur les Scopes 1 et 2 d'ici 2030⁽³⁾ NOUVEAU

Le Groupe s'est engagé dans des projets de protection et de restauration en 2023. Les premières réductions de carbone sont attendues pour 2025/2026. ●●○

(1) En valeur absolue, à partir d'une référence de 2015.

(2) En kWh/m² de la consommation d'énergie pour les parties communes et les équipements communs divisée par la surface totale desservie en énergie à partir d'une référence de 2015.

(3) Les émissions résiduelles sont les sources d'émissions qui restent inchangées à la fin de notre plan de réduction.



Scorecard

Environmental transition

Avancées

●●● Réalisé ●●○ En cours ●○○ Non atteint

ENGAGEMENTS


Exploiter un portefeuille efficace et résilient qui minimise l'impact négatif sur les ressources et sur son environnement.

OBJECTIFS CLÉ

	2022	2023	AVANCÉES
DÉCHETS			
Zéro déchet mis en décharge d'ici 2025	32 %	25 %	●●○
Impliquer les locataires pour réduire les déchets de 15 % d'ici 2030 ⁽¹⁾	NOUVEAU -9 % ⁽²⁾	-5 %	●●○
Atteindre un taux de recyclage de 70 % d'ici 2030	NOUVEAU 41 %	44 %	●●○
EAU			
100 % des actifs situés dans des zones soumises à un stress hydrique devront disposer de solutions de réutilisation de l'eau d'ici 2025 , et 100 % de ses actifs d'ici 2030 ⁽³⁾⁽⁴⁾	NOUVEAU N/A	N/A	●○○
Réduire l'intensité de la consommation d'eau de -20 % par personne d'ici 2030 ⁽⁵⁾	-12 %	-13 %	●●○
BIODIVERSITÉ			
100 % de notre portefeuille met en œuvre des projets de renaturation d'ici 2030 ⁽⁶⁾	NOUVEAU N/A	N/A	●●○
RISQUE CLIMATIQUE			
100 % des actifs exposés mettent en œuvre des mesures d'atténuation des risques d'ici 2030 ⁽⁷⁾	NOUVEAU N/A	100 % des plans d'action réalisés pour les actifs exposés en 2023. Mesures d'atténuation à mettre en œuvre dans les années à venir.	●●○

(1) Par rapport à une année de référence 2019, pour les déchets des parties communes et privatives des centres commerciaux, À périmètre constant.
 (2) Chiffre mis à jour ; le chiffre communiqué le 10 octobre 2023 était -10%.
 (3) Dispositif ou solution de gestion au sein du centre commercial permettant de limiter la consommation d'eau du réseau public par la réutilisation et/ou l'utilisation des eaux grises/pluviales.
 (4) Zones soumises à un stress hydrique telles que définies par le WWF dans le *Water Risk Filter* avec l'indicateur «Risque de pénurie d'eau».
 (5) En L/visite à partir d'une année de référence 2019.
 (6) Les projets de renaturation sont définis comme tout projet lié à l'amélioration de la biodiversité et de la biophilie à l'intérieur et à l'extérieur des centres commerciaux.
 (7) Les actifs exposés sont définis à la suite d'une étude de Groupe identifiant l'exposition de nos actifs aux risques climatiques et leur importance pour URW.

3. 3.1 Feuille de route *Better Places*



Scorecard

Environmental transition

Avancées

●●● Réalisé ●●○ En cours ●○○ Non atteint

ENGAGEMENTS

Accélérer la **régénération urbaine** en concevant et en rénovant des ensembles urbains bas, connectés et inclusifs.

OBJECTIFS CLÉ

DÉVELOPPEMENT

Réduction de 35 % des émissions de GES liées à la construction⁽¹⁾

2022	2023	AVANCÉES
-12,2 % (UE) 0 % (États-Unis)	-8,2 % (UE) -6,8 % (États-Unis)	●●○

100 % de nos principaux projets de développement devant être certifiés au minimum BREEAM « Excellent » (ou équivalent)⁽²⁾

2022	2023	AVANCÉES
100 %	80 %	●●●

Obtenir un gain net de biodiversité pour tous nos projets de développement⁽³⁾

2022	2023	AVANCÉES
100 %	100 %	●●●

MOBILITÉ

Accélérer le développement de la mobilité bas carbone, y compris au travers d' un plan de plus de **4 000 chargeurs de véhicules électriques en Europe**

2022	2023	AVANCÉES
1183 ⁽⁴⁾	1236	●●○

Des défis tels que le changement climatique, les pénuries de ressources et les fractures sociales ont un impact de plus en plus direct sur les lieux de vie. La transition environnementale est désormais au cœur des préoccupations des villes qui déploient d'importants programmes en matière d'efficacité énergétique, d'adaptation climatique, de biodiversité, de mobilité et d'aménagement pensés pour les citoyens.

Transformer l'immobilier existant, créer des quartiers durables au cœur de la ville, concevoir et opérer des bâtiments intelligents et bas carbone est au cœur de l'ambition du Groupe. URW s'engage à accélérer la régénération urbaine en concevant et en opérant des espaces efficaces et résilients qui ont un impact positif sur l'environnement.

Avec l'évolution de sa feuille de route *Better Places*, URW va plus loin dans sa trajectoire *Net-Zero*, s'engageant à réduire les émissions de GES de 90 % pour les Scopes 1 et 2 et de -50 % pour les Scopes 1, 2 et 3 d'ici 2030, et à réduire les émissions totales de l'ensemble de la chaîne de valeur du Groupe, incluant le Scope 3 de 90 % d'ici 2050⁽⁵⁾. En plus de l'effort de réduction, URW neutralisera ses émissions résiduelles des Scopes 1 et 2 grâce à un investissement de 5M€ dans le *Climate Fund for Nature* de Mirova, ainsi qu'un investissement de 350 000€ sur 3 ans dans le « Fonds d'impact pour la nature » du WWF. Ces investissements participeront également aux actions d'URW pour la protection et à la restauration de la biodiversité à grande échelle.


Ces objectifs ont été approuvés par l'initiative *Science-Based Targets* en tant que trajectoire *Net-Zero* à l'horizon 2050 et sont conformes aux recommandations du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) des Nations unies.

Grâce à des projets de restructuration de bâtiments existants et à de nouvelles opportunités commerciales dans la production d'énergie renouvelable et la recharge de véhicules électriques, le Groupe sera en mesure d'éviter des émissions de GES additionnelles.

URW travaille également avec les enseignes pour les aider à réduire leur consommation d'énergie, tout en mettant en œuvre un plan d'action global pour la mobilité afin de garantir une bonne connectivité des sites aux transports publics et la présence d'infrastructures adéquates pour la mobilité électrique.

URW est engagé à contribuer à la transformation des modes de vie pour préserver les ressources naturelles. Par conséquent, URW se fixe également de nouveaux objectifs ambitieux en matière de biodiversité, de gestion de l'eau et des déchets, le tout avec l'objectif de faire des sites du Groupe des vecteurs de la régénération urbaine et de la transition environnementale.

(1) En kgCO₂e/m² construit, à partir d'une année de référence 2015.
 (2) Certification environnementale équivalente dédiée aux projets de développement, y compris LEED.
 (3) Le calcul du gain net de biodiversité sera effectué à l'aide de l'indicateur de biodiversité publié par DEFRA.
 (4) Chiffre mis à jour pour prendre en compte uniquement les places mises à disposition pour les visiteurs
 (5) Les 3 objectifs en valeur absolue se basent sur l'année 2015 comme année de référence.



Scorecard

Sustainable experience

Avancées

Réalisé

En cours

Non atteint

ENGAGEMENTS

Améliorer et promouvoir la **performance de nos actifs en matière de développement durable** auprès de nos partenaires et visiteurs.

Évaluer, pour suivre et accroître la part de **l'offre durable et des marques orientées vers le développement durable** au sein de nos actifs.

Intégrer **des initiatives axées sur le développement durable** au cœur du parcours client.

OBJECTIFS CLÉ

CERTIFICATION *BETTER PLACES*

10 actifs certifiés d'ici fin 2024⁽¹⁾
 100 % des actifs certifiés d'ici 2027⁽¹⁾

NOUVEAU

2022

N/A

2023

N/A

AVANCÉES

SUSTAINABLE RETAIL INDEX

Déployé sur **70 %** des revenus éligibles d'URW d'ici fin 2024⁽¹⁾⁽²⁾
 Déployé sur **100 %** des revenus éligibles d'URW d'ici fin 2027⁽¹⁾⁽²⁾

NOUVEAU

N/A

57 %

PARCOURS CLIENT INTÉGRANT LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

100 % des actifs organisent un **Westfield Good Festival** ou au moins une campagne ou un événement annuel de sensibilisation au développement durable d'ici 2025⁽¹⁾

NOUVEAU

N/A

100 %

Avec plus de 900 millions de visites par an dans ses centres commerciaux, le Groupe a une responsabilité dans la transition vers des modes de consommation plus durables.

La certification *Better Places* donnera aux visiteurs une vue d'ensemble de la performance durable de chaque centre commercial. Pour élaborer cette certification, le Groupe a directement collaboré avec Bureau Veritas et WWF France afin d'établir 94 critères essentiels qui englobent de nombreuses dimensions, tant environnementales que sociales, couvrant notamment la santé et la sécurité, l'énergie, le climat, l'eau, les relations avec les territoires, la mobilité, la biodiversité et la gestion des déchets. La certification a été finalisée en 2023 et sera déployée sur les premiers actifs en 2024.

Au delà de sa propre performance, URW veut aussi continuer à être le partenaire privilégié des marques et des locataires engagés dans la transition environnementale. Développé en collaboration avec Good On You, spécialiste reconnu de l'évaluation de durabilité des marques, et grâce à l'expertise critique de WWF France, le *Sustainable Retail Index* est une approche innovante et dynamique pour soutenir l'évolution du commerce vers un monde plus durable, en fournissant un éclairage sur les transformations durables des enseignes.

Ces programmes permettront au Groupe de satisfaire les besoins des consommateurs en garantissant que l'offre réponde à leurs attentes croissantes pour des lieux et des produits responsables. Pour répondre à cette demande, URW dispose également d'une large gamme d'événements, telles que le *Westfield Good Festival*. Cet événement phare met en relation les consommateurs autour d'expériences axées sur le développement durable et offre aux marques et aux enseignes un forum pour partager sur leur transition vers plus de durabilité.

(1) Actifs commerciaux européens existants.

(2) Revenus des loyers minimums garantis ; revenus éligibles dans les catégories suivantes : vêtements de mode, vêtements de sport, bijoux, sacs, chaussures et accessoires, santé et beauté, maison, culture et technologie, alimentation et boissons.

Document d'Enregistrement Universel 2023 | UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

131

3. 3.1 Feuille de route *Better Places*



Scorecard

Thriving communities

Avancées

Réalisé

En cours

Non atteint

ENGAGEMENTS	OBJECTIFS CLÉ			
<p>Favoriser un impact économique et social positif au sein des territoires grâce à l'emploi, la formation et l'inclusion sociale.</p>	<p>UN CATALYSEUR POUR L'IMPACT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL</p>	2022	2023	AVANCÉES
	<p>15 000 personnes soutenues chaque année grâce à des possibilités de formation, d'inclusion sociale et d'emploi</p>	N/A	N/A	<div style="display: flex; gap: 5px;"> </div>
<p>Développer une communauté de collaborateurs d'horizons divers, compétents et engagés pour mener à bien notre ambition en matière de développement durable.</p>	<p>UNE COMMUNAUTÉ INTERNE D'ACTEURS DU CHANGEMENT EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE DIVERSITÉ</p>			
	<p>100 % des collaborateurs d'URW⁽¹⁾ ont au moins un objectif annuel de développement durable</p>	100 %	99 %	<div style="display: flex; gap: 5px;"> </div>
	<p>Chaque année, au moins 95 % des collaborateurs d'URW ont suivi une formation en matière de développement durable</p>	99 %	93 %	<div style="display: flex; gap: 5px;"> </div>
	<p>Maintenir 40 % de femmes dans les fonctions de direction</p>	39 %	43 %	<div style="display: flex; gap: 5px;"> </div>
	<p>Plus de 80 % des collaborateurs participent à des programmes de volontariat solidaire dans les territoires d'ici 2025</p>	62 %	49 %	<div style="display: flex; gap: 5px;"> </div>

En tant que lieux accueillants et inclusifs, qui rassemblent des citoyens de toutes origines, les centres commerciaux d'URW agissent comme des catalyseurs de la vie économique et sociale, favorisant ainsi la cohésion sociale.

Les centres commerciaux du Groupe, pensés pour les citoyens, jouent un rôle déterminant dans la régénération urbaine et dynamisent les territoires. À Paris, Londres, Hambourg ou New York, les centres sont au cœur du quotidien et de la vie des habitants. Ils proposent une offre innovante de boutiques, restaurants, divertissements et services, ainsi que des espaces verts, des services publics et des espaces de bureaux, des zones de *coworking* et de l'immobilier résidentiel.

Qu'il s'agisse de régénérer des friches industrielles en plein centre-ville ou de stimuler les investissements dans une zone commerciale préexistante, les projets d'URW engendrent des milliers d'emplois, tant directs qu'indirects et contribuent au dynamisme économique des villes et leur vitalité.

URW s'emploie également à renforcer son impact en développant dans les territoires des projets porteurs de sens et des partenariats qui soutiennent l'emploi, offrent des formations, favorisent l'inclusion sociale et améliorent l'accès à la santé et à la culture.

Le Groupe ayant créé son nouvel objectif de 15 000 personnes soutenues chaque année grâce à des possibilités de formation, d'inclusion sociale et d'emploi en 2023, les premières données de performance sont attendues pour la fin d'année 2024.

Cette approche s'enracine dans une culture d'entreprise profondément imprégnée des enjeux de développement durable, où les collaborateurs sont équipés pour devenir des acteurs du changement en matière de développement durable et de diversité.

Dans cette optique, URW fournit des formations axées sur le développement durable, entretient une culture interne qui intègre les objectifs de développement durable, et valorise les initiatives de bénévolat au niveau territorial. Aspirant à une plus grande diversité et inclusion, le Groupe se positionne comme un espace où chaque collaborateur peut contribuer activement à la transition écologique des villes et territoires.

(1) Parmi les salariés ayant des objectifs formalisés dans l'outil RH d'évaluation de la performance du Groupe.

132

Document d'Enregistrement Universel 2023 | UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

BETTER EVENTS 2030 – FEUILLE DE ROUTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DE VIPARIS

Viparis est gestionnaire de sites de Congrès & Expositions détenu conjointement avec la Chambre de commerce et d'industrie de Paris Île-de-France. Cette activité se situe exclusivement en France et exploite les lieux de congrès et d'expositions du Groupe (voir la Section 1.4 Présentation de l'activité).

Avec plus de 10 millions de visiteurs par an, 800 événements et 12 sites⁽¹⁾, Viparis a inscrit le développement durable dans ses valeurs et sa stratégie. Cet engagement est reconnu notamment par la certification ISO 20121, norme internationale de référence du secteur de l'événementiel, pour l'ensemble de ses sites depuis 2014. En 2017, en phase avec *Better Places*, Viparis a souhaité donner une nouvelle ambition à sa politique de développement durable à travers le lancement de son plan stratégique *Better Events Viparis 2030*. Elle est le fruit de l'écoute des parties prenantes internes et externes de Viparis, de la matérialisation de leurs apports dans une matrice de matérialité et de la réalisation de son premier bilan carbone pour l'année 2016. Tout en s'alignant sur les principaux piliers de la feuille de route *Better Places* d'URW, Viparis intègre les spécificités du secteur de l'événementiel et l'accès à des données solides pour définir l'année 2016 comme année de référence.

Révisée en 2021, cette politique de développement durable expose les principaux enjeux et engagements de Viparis pour les années à venir et s'articule autour de 3 piliers :

1. *Better for the Environment* : avec l'objectif de réduire ses empreintes carbone et écologique, Viparis vise à construire et exploiter des bâtiments durables, respectueux de la nature et de ses ressources, et favorise l'accessibilité de ses sites grâce à des moyens de transport durables et des solutions logistiques optimisées ;
2. *Better Heritage* : Viparis veille à ce que chaque événement laisse une empreinte positive grâce à une augmentation constante de services durables qu'elle propose en s'associant à des partenaires locaux partageant les mêmes idées ; et
3. *Better at Heart* : Viparis s'engage à faire évoluer et à valoriser ses employés, mais aussi à accueillir la diversité. L'initiative de développement durable de Viparis implique également tous les employés.

Fort de cette ambition, Viparis veut, par sa position de *leader*, contribuer à la transformation des pratiques de la filière vers plus de durabilité. Ces engagements lui permettent de contribuer aux objectifs de développement durable de l'ONU et de faire sa part à son échelle. Fin 2021, Viparis est devenu signataire de l'engagement *Net Zero Carbon Events*, une initiative internationale et volontaire du secteur de l'événementiel, rassemblant les parties prenantes de l'industrie pour construire une feuille de route à l'échelle de l'industrie vers le *Net-Zero* d'ici 2050, et des réductions d'émissions d'ici 2030 en conformité avec l'Accord de Paris. Par conséquent, en 2022 et 2023, Viparis a défini un nouvel objectif de réduction de 45 % des gaz à effet de serre d'ici 2030⁽²⁾ par rapport à 2019, nouvelle année de référence. La politique de développement durable de Viparis est présentée dans un document dédié disponible dans la section développement durable du site internet de Viparis : www.viparis.com.

(1) Le Carrousel du Louvre et le CNIT sont des actifs à usage mixte comprenant à la fois des zones de congrès et d'expositions ainsi que des zones de vente au détail, dont les chiffres de *reporting* ont tous été rapportés dans la catégorie des ventes au détail ; et il existe 2 sites de commercialisation (La Serre et Paris Convention Centre) qui font partie de l'actif Paris Porte de Versailles et sont inclus dans ses données publiées (voir la section 3.2.1.A.1 Base générale d'établissement des déclarations relatives à la durabilité).

(2) Tous les Scopes sont inclus, à l'exception des déplacements des visiteurs, conformément à la méthodologie des *Science-Based Targets*. L'objectif a été défini par une société internationale de conseil en climatologie, en utilisant la méthodologie de la SBTi (non soumise à la SBTi).

3. 3.1 Feuille de route *Better Places*



Better for the Environment Viparis

ENGAGEMENTS	OBJECTIFS CLÉ	2022	2023	AVANCÉES
Participer à la neutralité carbone mondiale	OBJECTIFS DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS GES POUR 2030	2022	2023	AVANCÉES
		-0,16% 2022/2019 ⁽¹⁾ -10% 2019/2016 Signataire du <i>Net Zero Carbon Events Pledge</i> ⁽²⁾		
	Réduction des émissions de GES (scopes 1, 2 & 3)	Mission d'accompagnement pour déterminer les objectifs carbone alignés avec la méthodologie SBTi	-27% ⁽¹⁾	
	-45% des émissions GES en 2030 par rapport à 2019 (scopes 1 et 2)	-18%	-22%	
Gérer des bâtiments durables	Réduction de 40% de l'intensité énergétique en 2030 par rapport à 2014 ⁽³⁾	-23%	-28% Audits énergétiques réalisés sur chaque site	
	Réduction de la consommation d'énergie en 2030 par rapport à 2014	-30%	-36%	
	100% des nouveaux bâtiments avec une certification environnementale ⁽⁴⁾	100%	100%	
	Réduire les émissions carbone liées à la construction des halls/pavillons (à périmètre constant)		-49% EGES PCE ⁽⁵⁾	
		PROTÉGER ET PROMOUVOIR LA BIODIVERSITÉ		
Respecter la nature et ses ressources	Réintroduire la biodiversité	100% des sites à intérêt écologique appliquant la charte Biodiversité Viparis 2 initiatives (nouveaux hôtels à insectes et nichoirs) Signataire de la charte Paris Action Climat Biodiversité	100% des sites à intérêt écologique appliquant la charte Biodiversité Viparis Réflexions menées pour définir une nouvelle ambition biodiversité	
	Sensibiliser le public et les collaborateurs aux enjeux concernant la biodiversité	Atelier de sensibilisation avec des enfants pour installer des hôtels à insectes	Participation au <i>World Cleanup Day</i>	

(1) 2020 et 2021 ont été des années inhabituelles en raison de la crise du COVID 19. En 2022, il y a eu une augmentation des émissions liées à la logistique. Hors émissions liées à la logistique et aux déplacements des visiteurs, en 2022, les émissions de GES ont été réduites de 9,59% par rapport à 2019. En 2023, il a été constaté une diminution des émissions liées aux déplacements des visiteurs en raison du nombre de visiteurs et d'un report modal concernant les moyens de transport utilisés. De plus, les émissions liées au fret ont également diminué en raison d'une réduction des distances parcourues par les véhicules utilitaires légers.

(2) Entre 2016 et 2019, à périmètre constant, les émissions de GES ont été réduites de 10%, tous scopes confondus.

(3) Le ratio d'intensité énergétique et l'indicateur de consommation d'énergie sont calculés sur la base de la consommation d'énergie et des mètres carrés par jour d'occupation d'une année civile (de janvier à décembre). L'Espace Grande Arche et l'Hôtel Salomon de Rothschild ont été retirés de ce calcul en raison de l'exploitation par un preneur pendant une longue période et des travaux de construction en cours. Les résultats 2023 sont sur la base de premières estimations.

(4) Hors rénovation. Certifications telles que BREEAM – niveau Très Bon et HQE – niveau Excellent.

(5) A périmètre constant, pour les émissions de GES relatives aux produits et équipements de construction pour le nouveau Hall 3 Paris Le Bourget.

Avancées



ENGAGEMENTS

OBJECTIFS CLÉ

Respecter la nature et ses ressources (suite)

LIMITER LES DÉCHETS ET LUTTER CONTRE LE GASPILLAGE ALIMENTAIRE

2022

2023

AVANCÉES

2 initiatives :
World Clean Up Day

Défi organisé sur la thématique du développement durable

5 initiatives :
Création d'une communication RSE publique au sein du Palais des Congrès de Paris

Sensibiliser le public et les collaborateurs au tri des déchets

« Visites Développement Durable » organisées avec les collaborateurs



World Clean Up Day

Mise en place du recyclage des mégots de cigarettes

Installation de fontaines à eau à disposition des visiteurs

70 % des déchets recyclés d'ici 2030

67 % de valorisation globale (dont 23 % de valorisation matière⁽¹⁾)

71 % de valorisation globale (dont 26,8 % de valorisation matière⁽¹⁾)



Soutenir une meilleure mobilité

PROMOUVOIR UNE MOBILITÉ DOUCE

Réduire les émissions GES liées au fret

Logistique déportée⁽²⁾: **20** événements avec une logistique déportée complète. **546** véhicules légers ont été regroupés dans **66** semi-remorques, **480** véhicules en moins à l'arrivée au Palais des Congrès de Paris

Logistique groupée⁽²⁾ mise en place au CNIT Forest

Développement d'un outil d'estimation automatique de l'empreinte carbone liée au fret



Réduire les émissions GES liées aux déplacements des visiteurs avec 80 % des visiteurs arrivant par des moyens de transport plus durables (derniers kilomètres)

Mise en place d'un questionnaire WI-FI pour les visiteurs afin de déterminer le mode de transport utilisé pour venir en Ile-de-France, ainsi que sur les événements

75 % des visiteurs viennent en transports plus durables




73 % des visiteurs viennent en transports plus durables⁽³⁾

(1) En excluant Paris Le Bourget.

(2) Logistique déportée mise en place au Palais des Congrès de Paris et au CNIT Forest permettant des livraisons groupées et un transport plus durable entre l'entrepôt déporté et le site en lui-même.

(3) Pourcentage de visiteurs prenant des moyens de transport plus durables pour se rendre aux événements, une fois arrivés en Ile-de-France. Les modes de transports plus durables concernent : les transports publics, le vélo, la marche.

3.



Better Heritage
Viparis

Avancées

Réalisé

 En cours

 Non atteint

ENGAGEMENTS	OBJECTIFS CLÉ	2022	2023	AVANCÉES
Proposer des services durables	Proposer des services durables	Mise en place du « Programme Impact » afin de développer de nouveaux services durables	4 nouvelles offres durables ⁽²⁾	
		Document « Accompagner l'événement Responsable » ⁽¹⁾		
Evoluer avec des partenaires responsables	100 % des appels d'offres gérés par le service des achats intégrant des clauses RSE ⁽³⁾	81 % ⁽⁴⁾	100 %	
	Avoir une pondération de la RSE à 20 % dans les appels d'offres gérés par le service achats ⁽³⁾	15 %	20 %	
	Développement de l'intégration de la RSE dans des partenariats déjà existants	Mission réalisée pour développer les achats dans les secteurs protégés et les structures d'insertion (ESS)		
Impliquer le local	DÉVELOPPER L'ANCRAGE TERRITORIAL			
	Travailler avec des fournisseurs basés en Ile-de-France (ou France)	Près de 100 % ⁽⁵⁾		
	Travailler avec des TPE et PME	50 % ⁽⁵⁾		
	Accueillir de nouvelles startups à l'incubateur du French Event Booster	7 nouvelles startups ⁽⁶⁾	7 nouvelles startups ⁽⁷⁾	
	Développer des partenariats avec des associations sur diverses thématiques	5 partenariats ⁽⁸⁾	7 partenariats ⁽⁹⁾	

(1) Document listant les solutions plus durables de des sites et services. Formation de 100% des équipes commerciales, chefs de projet et du service exposants.
 (2) Partenariat pour conseiller sur la réutilisation des matériaux et la gestion des déchets, offre de toilettes sèches mobiles, stand éco-conçu, mobilier éco-conçu.
 (3) Hors catégorie CAPEX.
 (4) Performance en 2022 réévaluée de 50 % à 81 %.
 (5) Selon une étude réalisée en 2022 pour développer les achats dans les secteurs protégés et les structures d'intégration. Hors fournisseurs CAPEX. Cela comprend également les filiales françaises de groupes étrangers.
 (6) Gel Express, Lomads, Hemett, Charlie Solution, Nefture, Promo Dev/XPLRR, Keru.
 (7) ONYO, Circular Place, Boothsquare, Superconnectr, Native Spaces, Teazit, Drop'In.
 (8) Nos Quartiers ont des talents, Ecole de la 2nde Chance, DEMAIN, ZeroWaste France and l'Institut Curie.
 (9) Nos Quartiers ont des talents, Ecole de la 2nde Chance, Telethon, Le Refuge, Action Contre la Faim, Emmaüs Solidarité and Réseaux Action Climat.



Better at Heart
Viparis

Avancées



Réalisé



En cours



Non atteint

ENGAGEMENTS

OBJECTIFS CLÉ

Enrichir l'expérience collaborateur

100 % des collaborateurs Viparis ont au moins un objectif annuel de transformation durable de l'entreprise⁽¹⁾

2022

2023

AVANCÉES

100 %

99 %



100 % des nouveaux collaborateurs ont suivi une formation RSE dans l'année où ils ont pris leur fonction⁽²⁾

85 %

89 %



Participation des collaborateurs au World Cleanup Day et aux défis à impact social (dons à Emmaüs Solidarité, Téléthon, Le Refuge...)

World Clean Up Day – 43 Challenges – 182

World Clean Up Day – 46 Challenges – 241



Organisation d'enquêtes internes⁽³⁾

6,9/10

7,4/10



Viparis certifié *Happy Trainees*

100 %
(4^{ème} année consécutive)

100 %
(5^{ème} année consécutive)



Création d'un espace de convivialité à Paris Expo Porte de Versailles

Organisation d'ateliers Semaine Qualité de Vie au Travail (QVCT)

Déploiement de cantines digitales (Frichti)

Sessions de massages pour les collaborateurs

Développer le bien-être au travail

Nouveaux espaces de convivialité pour les collaborateurs



Distributions hebdomadaires de paniers de fruits

Mise en place de Viparis Awards

(1) Hors collaborateurs étant arrivés après le process d'évaluation.

(2) Collaborateurs ayant validé leur période d'essai uniquement (en CDI ou CDD, hors stage ou alternance).

(3) Sondages internes en relation avec les collaborateurs (Peakon).

3.



Better at Heart
Viparis

Avancées



ENGAGEMENTS

OBJECTIFS CLÉ

Agir pour la diversité

PROMOUVOIR L'ÉGALITÉ FEMME-HOMME

Maintenir au moins 40 % de femmes dans des postes de management

2022

42,7 %
(management)
43,2 %
(top management)⁽¹⁾

2023

43,3 %
(management)
46,9 %
(top management)⁽¹⁾

AVANCÉES



Index égalité femme/homme supérieur à 90 %

95 %

94 %



ACCUEILLIR L'INTERGÉNÉRATIONNEL

100 % des nouveaux collaborateurs de moins de 30 ans parrainés à travers un système interne de parrainage

100 %
parrainés

100 %
parrainés



Partenariats avec les associations « École de la seconde chance » et « Nos Quartiers ont des talents » pour accueillir des stagiaires et leur présenter divers postes chez Viparis

4
stagiaires



DÉVELOPPER L'INCLUSION DU HANDICAP

Sensibiliser les collaborateurs au sujet du handicap à travers des journées dédiées

Signature d'un accord handicap, approuvé par l'administration locale, avec un plan d'action défini

26 participants à des ateliers mêlant cuisine et handicap, ainsi qu' à la radio Vivre^{FM} accompagnés de stagiaires en situation de handicap

Recrutement d'un athlète handisport

Sensibilisation au handicap durant la convention annuelle interne et accueil de stagiaires en situation de handicap pendant une journée



(1) Top management selon le système de grading Viparis.

3.2 RAPPORT DE DURABILITÉ

INTRODUCTION

En prévision de la future directive 2022/2464 de l'Union européenne du 14 décembre 2022 modifiant le règlement n° 537/2014, la directive 2004/109/CE, la directive 2006/43/CE et la directive 2013/34/UE, en ce qui concerne le *reporting* sur le développement durable des entreprises (*Corporate Sustainability Reporting Directive* ou CSRD), URW s'est efforcé de manière proactive de veiller à ce que son rapport de durabilité 2023 s'aligne aussi étroitement que possible sur les exigences réglementaires en matière de publication attendues pour le *reporting* de l'année complète 2024 du Groupe, qui sera publié en 2025.

En plus de ce rapport de durabilité du Groupe (Chapitre 3 du Document d'Enregistrement Universel 2023 du Groupe), le modèle économique d'URW est présenté dans le Chapitre 1 « Présentation du Groupe ».

Toutefois, étant donné que la CSRD n'est pas appliquée pour cette année de publication, ce document contient toujours toutes les exigences de la déclaration extra-financière conformément à la transposition en droit français (par décret n° 2017-1265 du 9 août 2017) de la directive européenne du 22 octobre 2014 relative à la publication d'informations extra-financières. Conformément aux exigences légales, les éléments détaillés de la déclaration de performance extra-financière sont présentés dans un tableau de correspondance en Section 8.6.3 Tableau de concordance du rapport de gestion.

En outre, toute une série de documents relatifs au développement durable, d'informations extra-financières et de politiques sont facilement accessibles au public. Ces ressources sont disponibles sur le site Internet institutionnel d'URW et fournissent des informations précieuses sur les efforts de l'entreprise en matière de développement durable et sur ses performances extra-financières. Cette initiative souligne la volonté d'URW de maintenir une communication ouverte avec ses parties prenantes et son engagement inébranlable en faveur des pratiques durables⁽¹⁾.

3.2.1 INFORMATIONS GÉNÉRALES (ESRS 2)

3.2.1.A BASE DE PRÉPARATION

3.2.1.A.1 BASE GÉNÉRALE D'ÉTABLISSEMENT DES DÉCLARATIONS RELATIVES À LA DURABILITÉ (ESRS 2 BP-1)

URW s'est efforcé d'aligner son rapport de durabilité aux normes européennes de *reporting* en matière de durabilité (*European Sustainability Reporting Standards* ou ESRS). Ces normes fournissent un cadre complet pour la publication d'informations extra-financières, traitant des questions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG).

Le rapport de durabilité du Groupe repose sur une double approche de la matérialité, qui prend en compte à la fois l'impact d'URW sur l'environnement et la société, et l'influence des questions environnementales et sociales sur les performances de l'entreprise. Cette approche garantit que le rapport de durabilité est pertinent pour toutes les parties prenantes, y compris les employés, les investisseurs, les clients et les communautés au sein desquelles le Groupe opère. Elle comprend également une présentation des risques et des opportunités liés au développement durable auxquels le Groupe est confronté.

Pour préparer ce rapport, URW a recueilli et consolidé des données provenant de l'ensemble de ses activités et de sa chaîne d'approvisionnement. Le présent rapport de durabilité (sous l'angle de la DPEF) fait l'objet d'un audit, comme l'exige la réglementation avec un niveau d'assurance limité, comme le détaille le paragraphe consacré à l'audit ci-dessous.

Le rapport de durabilité d'URW comprend des informations réglementaires, des performances par rapport à tous les objectifs de *Better Places*, ainsi que des plans d'action pour atteindre ces objectifs.

PÉRIMÈTRE DU RAPPORT DE DURABILITÉ

Le rapport de durabilité a été préparé sur une base consolidée et intègre l'activité de Viparis (entièrement consolidée par URW). Les informations présentées dans le rapport de durabilité couvrent le périmètre consolidé d'URW, sauf mention contraire explicite, couvrant les pays où le Groupe opère : Autriche, République tchèque, Danemark, France, Allemagne, Italie, Pays-Bas, Pologne, Slovaquie, Espagne, Suède, Royaume-Uni et États-Unis.

Les règles détaillées de périmètre par famille d'indicateurs sont présentées dans les paragraphes suivants. Les exclusions du périmètre de *reporting* sont mentionnées dans la description de chaque indicateur ou en notes de bas de page le cas échéant.

(1) <https://www.urw.com/fr-fr/rse/documents-rse>.

3. 3.2 Rapport de durabilité

MÉTHODOLOGIE DE REPORTING D'URW

Pour établir son rapport de durabilité, URW s'est appuyé sur un outil de *reporting* dédié au développement durable, des outils de *reporting* opérationnel, des systèmes d'information sur les RH, ainsi que des systèmes de *reporting* financier. Ces outils complémentaires permettent de suivre les performances du Groupe et d'en informer ses parties prenantes.

Le Groupe perfectionne continuellement ses outils et processus de *reporting* afin d'améliorer la qualité et l'exactitude de ses données consolidées. Il est ainsi à même de gérer plus efficacement la collecte des données, de suivre et d'analyser régulièrement les performances à tous les échelons (site, région et Groupe), de comparer les résultats aux objectifs et de prendre les mesures correctives nécessaires.

Le cadre de *reporting* sur le développement durable du Groupe est revu et mis à jour chaque année afin d'en affiner la précision.

DÉFINITIONS ET MODES DE MESURE

Les indicateurs sont exprimés en valeur absolue ou sous forme de ratios pour traduire l'efficacité et des tendances comparables. Les ratios d'intensité sont calculés à l'aide de différents types de dénominateurs, en fonction du type d'information :

- Dénominateurs liés aux surfaces des actifs (m²) :
 - Surfaces exploitées desservies en énergie : la surface des parties communes et privatives alimentées en énergie gérée par les actifs. Ce dénominateur est utilisé pour calculer l'efficacité énergétique des actifs en exploitation (voir la Section 3.2.2.B.8 Consommation d'énergie et mix énergétique) et l'intensité carbone des opérations des Scopes 1 et 2 liées à l'énergie (voir la Section 3.2.2.A.9 Émissions brutes de GES des Scopes 1, 2 et 3 et émissions totales de GES) pour les centres commerciaux et les bureaux ;
 - Surface totale exploitée : surface totale des actifs existants, comprenant à la fois les parties privatives et communes. Ce dénominateur est utilisé pour calculer l'intensité carbone des opérations des Scopes 1, 2 et 3 liées à l'énergie, y compris les émissions des locataires (voir la Section 3.2.2.B.9 Émissions brutes de GES des Scopes 1, 2 et 3 et émissions totales de GES) ; et
 - Surface consolidée des bâtiments, correspondant à :
 - La surface locative brute (GLA) des sociétés propriétaires pour les centres commerciaux ; la surface totale selon périmètre de consolidation pour les bureaux ; et
 - La surface totale selon périmètre de consolidation pour les centres de congrès et d'expositions. Cette surface est utilisée pour calculer la couverture des données.

- Dénominateurs liés à l'intensité d'usage, adaptés à chaque activité :
 - Fréquentation des centres commerciaux : le nombre annuel de visiteurs arrivant à un actif ;
 - Occupants de bureaux : le nombre d'occupants pendant la période, correspondant à la capacité maximale des bureaux multipliée par le taux d'occupation de l'actif ; et
 - Surfaces occupées par jours d'occupation (m² JOCC) pour les centres de congrès et d'expositions : la surface annuelle totale cumulée occupée par les locataires lorsque les centres sont ouverts (y compris les phases de montage, d'exposition et de démontage d'une exposition).

À noter que dans les tableaux et graphiques publiés, la somme des composantes peut ne pas être égale au total en raison des écarts d'arrondis.

PÉRIMÈTRE DE REPORTING DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIÉTAUX DES ACTIFS EN EXPLOITATION

Les indicateurs environnementaux et sociétaux relatifs aux opérations couvrent le périmètre d'actifs dans le portefeuille existant du Groupe, détenus, gérés par le Groupe et présents dans le portefeuille pendant un exercice et demi au moins à la date de clôture. Par défaut, ces informations couvrent toutes les catégories d'actifs du Groupe dans ses principales activités : Centres Commerciaux (commerce), Bureaux (activité bureaux en France) et centres de Congrès & Expositions (filiale Viparis en France). Lorsqu'un indicateur couvre un périmètre plus restreint, ceci est précisé dans sa description. Ce périmètre de *reporting* en matière de développement durable représente 93 % du portefeuille total d'actifs en exploitation du Groupe en surface (m²) en 2023.

EXCEPTIONS DE PÉRIMÈTRE POUR LES INDICATEURS LIÉS À L'ÉNERGIE ET AUX CERTIFICATIONS BREEAM IN-USE

Les indicateurs liés à l'énergie comprennent les types d'informations suivants : consommation d'énergie, intensité énergétique, émissions de GES des Scopes 1 et 2, et part des énergies renouvelables. Sont exclus du périmètre de *reporting* en matière de développement durable des indicateurs liés à l'énergie et aux certifications BREEAM *In-Use* les actifs qui font l'objet de travaux importants (surface locative nette impactée⁽¹⁾ > 1 000 m²) pendant la période de *reporting*, les travaux pouvant affecter la consommation d'énergie d'un actif de façon inhabituelle non représentative des opérations normales et compromettre la fiabilité et la comparabilité des données. Les actifs faisant l'objet de travaux importants sont réintégrés dans le périmètre de *reporting* en matière de développement durable des indicateurs liés à l'énergie 1,5 an après l'accomplissement des travaux. Ce périmètre de *reporting* pour les indicateurs liés à l'énergie représente 83 % du portefeuille total d'actifs en exploitation du Groupe en surface (m²) en 2023.

En pratique, en 2023, CH Ursynow est exclu des données publiées, tandis que les parties bureaux de Nacka Forum, Taby Centrum, Stadshart Zoetermeer, Stadshart Amstelveen, et la partie hôtel du CNIT (Hilton) ont été incluses dans les données publiées. Les couvertures des périmètres de *reporting* globaux de développement durable et liés à l'énergie qui en résultent représentent respectivement 93 % et 83 % du portefeuille total d'actifs en exploitation du Groupe en surface (m²) en 2023.

(1) Surface locative brute.

ACTIFS EN EXPLOITATION INCLUS DANS LE PÉRIMÈTRE DE REPORTING GLOBAL 2023 DES INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIÉTAUX

Type d'actifs	Région	Nombre d'actifs	Actifs	Déclaration des surfaces d'actifs pour les indicateurs standard d'intensité énergétique et carbone ⁽¹⁾	Dénominateurs des indicateurs d'intensité d'usage ⁽²⁾	Surface consolidée des bâtiments ⁽³⁾
Centres commerciaux	Autriche	2	Donau Zentrum (incluant Dux), Shopping City Sud (incluant Mux).	297 990 m ²	31 486 766 visites	271 300 m ²
	Europe centrale	8	Aupark, Centrum Cerny Most, Westfield Chodov, Metropole Zlicin, Westfield Arkadia, Galeria Mokotow, Galeria Wilenska, Wroclavia.	666 790 m ²	102 033 079 visites	555 500 m ²
	France	17	Aéroville, Westfield Carré Sénart, Carrousel du Louvre (incluant les espaces de congrès), CNIT (incluant CNIT bureaux et CNIT congrès), Westfield Euralille, Westfield La Part-Dieu (incluant Cours Oxygène), Westfield Forum des Halles, Westfield Les 4 Temps, Confluence, Westfield Parly 2, Rennes Alma, Westfield Rosny 2, So Ouest, La Toison d'Or, Ulis 2, Westfield Vélizy 2, Les Ateliers Gaîté.	1 156 192 m ²	262 687 536 visites	1 197 022 m ²
	Allemagne	8	Hofe am Bruhl, Pasing Arcaden, Paunsdorf Center, Ruhr Park, Minto, Palais Vest, CentrO, Gropius Passagen.	564 209 m ²	77 081 176 visites	756 000 m ²
	Pays-Bas	3	Stadshart Amstelveen, Stadshart Zoetermeer, Westfield Mall of the Netherlands.	233 416 m ²	30 133 771 visites	227 400 m ²
	Pays nordiques	4	Fisketorvet, Nacka Forum, Westfield Mall of Scandinavia, Taby Centrum.	371 598 m ²	36 889 607 visites	303 500 m ²
	Espagne	7	Bonaire, Equinoccio, Garbera, La Maquinista, Glòries, Parquesur, Splau.	228 915 m ²	79 600 254 visites	445 500 m ²
	Royaume-Uni	2	Westfield London, Westfield Stratford City.	392 879 m ²	80 089 255 visites	424 700 m ²
	États-Unis	15	Westfield Garden State Plaza, Westfield Topanga, Westfield Southcenter, Westfield Old Orchard, Westfield Valley Fair, Westfield UTC, Westfield Annapolis, Westfield Century City, Westfield Galleria at Roseville, Westfield Culver City, Westfield Montgomery, Westfield Fashion Square (Westfield Wheaton, Westfield Plaza Bonita, Westfield Oakridge.	630 615 m ²	179 846 699 visites	1 114 400 m ²
	Bureaux	France	4	Le Sextant, Trinity, Gaîté-Montparnasse, Pullman Montparnasse.	126 900 m ²	4 836 occupants
Congrès & Expositions	France	6	Espace Champerret, Le Palais des Congrès de Paris (incluant Les Boutiques du Palais), Paris Nord Villepinte, Paris Le Bourget, Paris Porte de Versailles (incluant Paris Convention Centre et la Serre), Palais des Congrès d'Issy-les-Moulineaux.	55 008 271 m ² JOCC	55 008 271 m ² JOCC	632 481 m ²

(1) Centres commerciaux et bureaux : voir la définition des mètres carrés exploités desservis en énergie à la sous-section « Définitions et modes de mesure » de la Section 3.2.1.A.1 Base générale d'établissement des déclarations relatives à la durabilité. Les mètres carrés desservis en énergie incluent uniquement les actifs du périmètre des indicateurs liés à l'énergie.

(2) Voir la définition des dénominateurs relatifs à l'intensité d'usage par activité à la sous-section « Définitions et modes de mesure » de la Section 3.2.1.A.1 Base générale d'établissement des déclarations relatives à la durabilité.

(3) Voir la définition de surface consolidée des bâtiments à la sous-section « Définitions et modes de mesure » de la Section 3.2.1.A.1 Base générale d'établissement des déclarations relatives à la durabilité.

3. 3.2 Rapport de durabilité

PÉRIMÈTRE DE REPORTING POUR LES INDICATEURS SOCIAUX

Les indicateurs sociaux relatifs aux ressources humaines couvrent tous les employés du Groupe ayant un contrat de travail direct avec le Groupe, dans toutes les régions où le Groupe est présent et dans toutes les activités et filiales du Groupe, qu'elles soient situées aux sièges ou sur site : Centres Commerciaux (commerce), Bureaux (activité bureaux en France), centres de Congrès & Expositions (filiale Viparis en France) et Aéroports (États-Unis).

PÉRIMÈTRE DE REPORTING POUR LES INDICATEURS DE DURABILITÉ DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Dans le cadre de sa feuille de route *Better Places*, le Groupe s'est engagé à suivre ses performances en matière de développement durable au-delà du périmètre de ses opérations directes. Cela comprend notamment la mesure de sa performance en matière de développement durable dès la phase de conception des projets en cours de développement. Le *reporting* en matière de développement durable des ICP liés au développement couvre tous les projets dans le pipeline du Groupe, quel que soit leur type (nouveaux projets, gros entretiens, projets de rénovations et d'extensions), qui ont atteint un stade de développement suffisamment mature pour avoir mis en œuvre la feuille de route du développement durable du Groupe (projets engagés⁽¹⁾) et qui dépassent les seuils suivants en termes de surface locative impactée nette minimale et de coût total d'investissement (CTI) :

- Pour l'Europe :
 - Projets de commerces ayant un CTI supérieur à 50 M€ ou une surface locative supérieure à 10 000 m² ; et
 - Tous les autres projets (bureaux, centres de Congrès & Expositions) ayant un CTI de plus de 40 M€.
- Pour les États-Unis :
 - Tous les projets ayant un CTI supérieur à 100 M\$ ou une surface locative supérieure à 20 000 m².

En 2023, le périmètre de *reporting* des ICP liés au développement couvrait 10 projets.

PÉRIMÈTRE DE REPORTING DE L'EMPREINTE CARBONE DU GROUPE

Dans le cadre de sa feuille de route *Better Places* et conformément aux normes de *reporting* des GES, le Groupe déclare ses émissions de GES au-delà du périmètre de ses activités directes.

En plus des Scopes 1 et 2, pour calculer son empreinte carbone totale y compris le Scope 3, Unibail-Rodamco-Westfield a choisi l'approche du « contrôle opérationnel » pour sa chaîne de valeur : consolidation de toutes les émissions de gaz à effet de serre liées aux opérations sur lesquelles le Groupe a l'autorité pour influencer et mettre en œuvre ses politiques opérationnelles. Les émissions de Scope 3 comprennent les émissions provenant de la production d'énergie non incluse dans les Scopes 1 et 2, des produits et services achetés, des biens d'équipement, des déchets sur site, des déplacements domicile-travail des collaborateurs, des voyages d'affaires, des investissements, du transport des visiteurs et des clients, ainsi que des actifs en *leasing* en aval (veuillez consulter la Section 3.2.2.B.9 Émissions brutes de GES des Scopes 1, 2 et 3 et émissions totales de GES pour plus d'informations).

La méthode employée pour quantifier les émissions carbone du Groupe est conforme à la norme ISO 14064-1, aux lignes directrices du GHG Protocol et à la méthodologie Bilan Carbone® de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie). Le bilan carbone du Groupe intègre les émissions des 6 gaz à effet de serre suivants désignés par le protocole de Kyoto : le dioxyde de carbone (CO₂) ; le méthane (CH₄) ; l'oxyde nitreux (N₂O) ; l'hexafluorure de soufre (SF₆) ; les hydrofluorocarbures (HFC) ; les hydrocarbures perfluorés (PFC), et par conséquent toutes les émissions de GES sont exprimées en équivalent carbone (CO₂e).

Le périmètre du bilan carbone du Groupe a été défini comme suit :

- Périmètre organisationnel :
 - Actifs détenus et gérés : Centres Commerciaux, Bureaux et centres de Congrès & Expositions (règles de sélection identiques au périmètre de *reporting* des indicateurs environnementaux et sociétaux pour les actifs existants susmentionnés) ;
 - Projets de développement : tous les nouveaux projets *greenfield/brownfield*, d'extension et de rénovation, quels que soient leur taille et leur stade de développement (périmètre plus large que le périmètre de *reporting* des indicateurs en matière de développement durable dans les projets de développement décrits ci-dessus) ;
 - Employés et siège du Groupe : tous les employés ayant un contrat de travail direct avec le Groupe (règles de sélection identiques au périmètre de *reporting* des indicateurs sociaux susmentionnés) ; et
 - Périmètre opérationnel : ensemble des activités pour lesquelles le Groupe dispose du contrôle opérationnel direct ou d'une capacité d'influence. Le détail des postes d'émissions comptabilisés dans le bilan carbone du Groupe est présenté dans la Section 3.2.2.B.9 Émissions brutes de GES des Scopes 1, 2 et 3 et émissions totales de GES.

PÉRIODE DE REPORTING ET ANNÉE DE RÉFÉRENCE

La plupart des données environnementales, sociales et sociétales sont reportées au 31 décembre de l'année de *reporting* échu, sur le périmètre d'une année civile. Toutefois, étant donné les exigences de calendrier pour la publication du Document d'Enregistrement Universel, certaines données environnementales sont communiquées sur une période continue de 12 mois (quatrième trimestre de l'exercice financier précédent et premier, deuxième et troisième trimestres de l'exercice écoulé) : consommation d'énergie, émissions de gaz à effet de serre liées à l'énergie (Scopes 1 et 2) et consommation d'eau. La feuille de route du développement durable *Better Places* établit l'année 2015 comme son année de référence pour mesurer les progrès réalisés par rapport aux objectifs liés à l'énergie et au carbone. Cette année de référence a été définie comme la dernière année disponible avec des données complètes pour *Better Places* 2030 lors de sa publication en 2016 et a été maintenue depuis lors à des fins de cohérence et de transparence dans la mesure de la performance et le *reporting*.

En ce qui concerne Viparis et l'activité de Congrès & Expositions, la feuille de route du développement durable *Better Events* 2030 établit 2014 comme son année de référence pour mesurer les progrès réalisés en matière d'énergie, et 2019⁽²⁾ comme son année de référence pour ses objectifs liés au carbone.

(1) Depuis 2020, le périmètre de *reporting* des indicateurs liés au développement a évolué, afin de ne couvrir que les projets « engagés » (tels que définis à la Section 4.1.3 Projets de développement au 31 décembre 2023) et assurer un meilleur alignement entre le *reporting* et le calendrier de mise en œuvre par les projets des leviers en matière de développement durable de manière sécurisée. Cependant, le *reporting* relatif à l'empreinte carbone des projets de développement porte encore sur la majeure partie des projets « engagés » et « contrôlés » afin de saisir le périmètre complet des émissions de GES de Scope 3 liées au développement.

(2) 2016 était l'année de référence pour les objectifs de Viparis liés au carbone jusqu'en 2022. Ce changement est intervenu à la suite de son engagement à respecter l'engagement *Net Zero Carbon Events* et à utiliser les données les plus exactes.

AMÉLIORATION CONTINUE DES DÉFINITIONS ET DE LA QUALITÉ DES DONNÉES

URW s'efforce en permanence d'améliorer la qualité et la comparabilité de ses données sur le développement durable, ainsi que leur alignement sur les normes et cadres de *reporting* externes. En conséquence, les méthodes de calcul des données et les données précédemment publiées ont fait l'objet des ajustements suivants.

IDENTIFIER L'INCERTITUDE CONCERNANT LE BILAN CARBONE DU GROUPE

Émissions des Scopes 1 et 2

En ce qui concerne les émissions des Scopes 1 et 2, la méthodologie de *reporting* développée par le Groupe, les sources des données utilisées pour le calcul (factures pour la consommation d'énergie, données publiées des fournisseurs et données des pays pour les facteurs d'émission), ainsi que le long historique des données du Groupe publiées assurent un haut niveau de fiabilité des résultats présentés. De faibles marges d'erreur peuvent subsister, liées à :

- L'estimation de la consommation d'énergie dans certaines factures de fournisseurs d'énergie, ce qui peut entraîner des sous-estimations ou des surestimations. Ces écarts sont généralement résolus au cours de l'année suivante ; et
- Les facteurs d'émission de carbone fournis par les fournisseurs d'énergie sur la base de leur *mix* énergétique : ces facteurs sont généralement vérifiés et rendus publics, mais peuvent être publiés après la date de clôture du *reporting* URW. Dans ce cas, le facteur d'émission de l'année précédente est utilisé, ce qui garantit la cohérence des données sur le long terme.

Émissions de Scope 3

En ce qui concerne les émissions du Scope 3, les informations traitées ne peuvent être gérées que partiellement. C'est pourquoi une analyse qualitative des marges d'erreurs pour les 3 principaux postes, construction, exploitation et mobilité, est proposée ci-après :

Construction

Les marges d'erreurs peuvent être liées :

- À la qualité des données environnementales utilisées (*Environmental Product Declaration*) ;
- Aux quantités de matériaux utilisés pour chaque nouveau projet de développement ; et
- Au suivi de l'évolution des coûts de construction dans le temps (ratios économiques) pour l'approche de périmètre constant.

Afin de réduire l'incertitude, les quantités de matériaux utilisés sont interrogées par les responsables de la construction lors de l'analyse des produits (pour optimiser les coûts de construction et l'impact carbone).

Exploitation

Les marges d'erreur pour les sources d'énergie non gérées par le Groupe (énergie directement achetée et gérée par les locataires) peuvent être liées à la consommation d'énergie ou aux facteurs d'émission de carbone :

- Les consommations d'énergie privées sont calculées en utilisant les ratios du portefeuille du Groupe, lorsque le propriétaire fournit l'électricité directement aux locataires. Afin de limiter les incertitudes, l'échantillon est construit à partir des données d'électricité privée provenant d'environ 10 centres commerciaux en Europe et aux États-Unis en 2023 ; et
- Le *mix* énergétique exact que chaque locataire utilise n'est pas connu par le Groupe. Pour pallier cette inconnue, les facteurs d'émission de carbone sont calculés sur la base d'hypothèses conservatrices (facteurs d'émission résiduels).

Mobilité

Des marges d'erreurs peuvent être liées au nombre de visiteurs pour chaque site, à l'évaluation des parts modales, à l'évaluation des distances parcourues par mode de transport (zones de chalandise), à l'évaluation du taux d'occupation des voitures et enfin aux facteurs d'émission utilisés pour chaque mode de transport.

Pour renforcer la fiabilité des données collectées, le Groupe a mis à jour sa méthodologie et ses outils de *reporting* en 2019 : les évolutions de données supérieures à 5 % sont suivies et vérifiées. En outre, pour limiter les sources d'erreurs sur l'évolution des données, 3 des 4 paramètres énumérés ci-dessus ont été fixés, pour se concentrer uniquement sur la collecte et la vérification annuelle des données de parts modales reportées par le biais d'enquêtes marketing auprès des clients. Les autres paramètres sont mis à jour avec une fréquence moins importante.

Audit

Conformément à la législation applicable sur la publication d'informations de développement durable, les données et les indicateurs clés de performance de la déclaration de performance extra-financière du Groupe sont audités par un organisme tiers indépendant (voir rapport d'assurance à la Section 3.4.1 Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la déclaration de performance extra-financière).

En 2023, l'audit comprenait une revue complète des données rapportées pour une sélection d'indicateurs par un échantillon de 9 actifs représentatifs du portefeuille du Groupe : Westfield London⁽¹⁾, Westfield Centro⁽²⁾, Westfield Parly 2, Westfield La Part-Dieu, Westfield Gloriès, Westfield La Maquinista, Westfield Montgomery, Westfield Garden State Plaza et Westfield Wheaton. Les indicateurs ont été revus avec un niveau d'assurance modéré. La liste des indicateurs audités est détaillée dans le rapport de l'auditeur (Section 3.4.1 Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la déclaration de performance extra-financière).

(1) Le périmètre audité ne concerne que les indicateurs de performance énergétique, à l'exception du gaz naturel.

(2) Le périmètre audité ne concerne que les indicateurs d'efficacité énergétique, les émissions carbone et le statut de la certification BREEAM (*Green Covenants*).

3. 3.2 Rapport de durabilité

Le vérificateur tiers a également été chargé de conduire la vérification du *reporting* annuel lié aux obligations vertes émises par le Groupe. L'audit consiste à vérifier la conformité des actifs financés avec la série de critères d'éligibilité, concernant à la fois les phases de développement et d'exploitation, qui sont définis dans la procédure *Use of Proceeds* des obligations vertes (voir Section 3.3 Financement vert des activités du Groupe). Le *reporting* détaillé et les rapports d'assurance figurent dans la Section 3.3.2.G Rapports de l'organisme tiers indépendant sur les critères et indicateurs des obligations responsables.

CHAÎNE DE VALEUR DANS LE RAPPORT DE DURABILITÉ

Dans son rapport de durabilité, URW considère sa chaîne de valeur à travers une approche globale.

Pour URW, la chaîne de valeur désigne l'ensemble des activités, des ressources et des relations qui font partie intégrante du modèle économique du Groupe et de l'environnement externe dans lequel il opère. La chaîne de valeur d'URW englobe :

- **Les actifs en exploitation** : la chaîne de valeur comprend les activités et la gestion des locataires. Les activités comportent la gestion quotidienne de la propriété, la garantie que les installations sont bien entretenues et la résolution des problèmes éventuels. La gestion des locataires consiste à attirer et à conserver les locataires, à négocier les baux et à veiller à la satisfaction de ces derniers. Ces activités sont cruciales, car elles ont un impact direct sur les revenus générés par les actifs ; et
- **Les projets de développement** : il s'agit de l'ensemble des processus employés par le Groupe et sur lesquels il s'appuie pour développer ou rénover des actifs, depuis la conception initiale d'un projet jusqu'à son développement, sa gestion et sa vente ou son bail éventuel. Cela comprend l'étude de marché, l'acquisition de terrains, la conception et la planification, la construction, le *marketing*, l'activité locative, la gestion immobilière et, enfin, la cession ou le redéveloppement des actifs. Chacune de ces étapes ajoute de la valeur aux actifs immobiliers, et la valeur totale perçue par les parties prenantes (investisseurs, locataires et communauté) est la somme de ces étapes individuelles.

En outre, la chaîne de valeur d'URW prend également en compte les communautés dans lesquelles les biens immobiliers sont situés et les consommateurs finaux qui interagissent avec les biens immobiliers. Les activités d'engagement communautaire, telles que les partenariats locaux et les initiatives de développement communautaire, contribuent à la valeur sociale des actifs. Par ailleurs, les consommateurs finaux, qui peuvent être des visiteurs ou des clients des locataires, représentent également un élément clé de la chaîne de valeur. Leur expérience et leur satisfaction peuvent influencer le succès des locataires et, par extension, la performance des actifs.

En 2023, l'entreprise a réalisé une analyse de double matérialité, comprenant l'impact potentiel des questions de développement durable d'URW sur sa chaîne de valeur, et a élaboré des stratégies appropriées pour y remédier (veuillez consulter la Section 3.2.3.B.3 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur). URW prend en compte toutes ses principales parties prenantes dans le périmètre du rapport de durabilité. Cette approche inclusive garantit que les intérêts et les préoccupations de toutes les parties concernées par les activités de l'entreprise, des collaborateurs et clients aux investisseurs, fournisseurs et communautés au sein desquelles le Groupe opère, sont dûment pris en compte et traités.

Les politiques d'URW sont conçues pour couvrir toutes ses parties prenantes. Ces politiques, telles que le Code d'Éthique, la Politique des Droits Humains, la Charte Achats Responsables et la Déclaration sur la Santé et la Sécurité (voir les dernières versions disponibles sur le site Internet institutionnel d'URW⁽¹⁾), décrivent les engagements et les responsabilités d'URW envers ses parties prenantes, et fournissent un cadre sur la manière dont l'entreprise entend mener ses activités de manière durable et responsable. En intégrant ces éléments dans son rapport de durabilité, URW démontre son engagement en faveur de pratiques commerciales durables et d'un engagement régulier des parties prenantes.

3.2.1.A.2 PUBLICATION D'INFORMATIONS RELATIVES À DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES (ESRS 2 BP-2)

Cette section présente les changements dans le périmètre de *reporting*, ainsi que les évolutions des périmètres de calcul, le cas échéant.

En 2019, les règles de périmètre pour le *reporting* des informations en matière de développement durable (présentées à la Section 3.2.1.A.1 Base générale d'établissement des déclarations relatives à la durabilité) ont été revues afin d'intégrer les changements liés à l'acquisition de Westfield. Afin de permettre la comparabilité des données, ces règles de périmètre actualisées ont été appliquées rétroactivement à la composition des portefeuilles des années précédentes : en particulier, les chiffres de l'année de référence 2015 ont été recalculés en conséquence.

Des modifications du périmètre de *reporting* peuvent aussi intervenir du fait de la prise d'effet ou de la fin de mandats de gestion, d'acquisitions ou de cessions d'actifs, de développements de nouveaux actifs, de rénovations ou d'extensions majeures. Pour comparer les données d'une année à l'autre, un périmètre « constant » est utilisé pour calculer les évolutions des données : le périmètre constant correspond à un périmètre restreint d'actifs qui sont à la fois présents dans les périmètres de *reporting* en matière de développement durable (tels que définis à la 3.2.1.A.1 Base générale d'établissement des déclarations relatives à la durabilité) de l'année 2023 et dans celui de l'année 2022. Il est utilisé pour évaluer l'évolution d'un indicateur dans le temps, sur la base d'un portefeuille comparable. Le périmètre de *reporting* constant de la période 2022-2023 représente 91 % de la surface totale du portefeuille existant 2023 (m²).

(1) Accessibles à la section « Politiques » de urw.com/fr-fr/rse/documents-rse.

En 2023, la référence de 2015 a été mise à jour pour tenir compte de 2 changements distincts :

- Périmètre : les actifs pris en compte jusqu'à présent pour la référence de 2015 n'étaient pas entièrement alignés sur la définition actuelle des périmètres RSE et Énergie pour le *reporting* annuel. Le périmètre des actifs pris en compte pour le bilan carbone du Groupe a ensuite été mis à jour ; et
- Données : des recherches ont été effectuées par les équipes d'actifs sur les données liées à l'énergie de 2015 (qui étaient incohérentes sur certains actifs) et ont conduit à des mises à jour.

Cette mise à jour a entraîné une diminution de 1,2 % du bilan carbone des Scopes 1, 2 et 3 pour l'année 2015.

En 2022, Viparis a établi l'année 2019 comme nouvelle référence pour le *reporting* de ses émissions de GES, en remplacement de la précédente référence de 2016. Cette nouvelle référence est plus pertinente en termes de méthodologies utilisées pour calculer les émissions de GES de Viparis (les émissions provenant de la logistique sont recueillies au moyen d'un processus d'enregistrement des véhicules, au lieu d'utiliser une estimation). En outre, une nouvelle référence était nécessaire pour définir de nouveaux objectifs conformément à la méthodologie SBTi.

3.2.1.B GOUVERNANCE

3.2.1.B.1 LE RÔLE DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE (ESRS 2 GOV-1)

3.2.1.B.1.1 COMPOSITION DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET LEUR ACCÈS À L'EXPERTISE ET AUX COMPÉTENCES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La structure de gouvernance d'URW SE est décrit en détail à la Section 2.2 Organes de direction et de contrôle.

DIRECTOIRE AU 31 DÉCEMBRE 2023

Au 31 décembre 2023, le Directoire est composé de 5 membres et est présidé par Monsieur Jean-Marie Tritant. Pour plus d'informations veuillez consulter à la Section 2.2.1.A La composition du Directoire. La part des femmes au sein du Directoire est de 20 % (1 sur 5).

En plus de superviser les départements des ressources humaines, du développement durable et des technologies de l'information, Sylvain Montcouquiol, Directeur Général des Fonctions Centrales et du Développement Durable, supervise la mise en œuvre de la feuille de route *Better Places (Environmental transition, Sustainable experience et Thriving communities)*. Pour plus d'informations veuillez consulter la Section 2.2.1 Le Directoire.

CONSEIL DE SURVEILLANCE AU 31 DÉCEMBRE 2023

La composition du Conseil de surveillance (CS) est décrite en détail dans la Section 2.2.2.A.2 Composition du Conseil de surveillance.

Les compétences et les aptitudes des membres du CS sont décrites à la Section 2.2.2.A.3 Politique de diversité des membres du conseil de surveillance : où une matrice d'expérience détaillée est fournie. L'accent est mis sur les 9 compétences essentielles identifiées pour exercer au mieux les fonctions du CS, compte tenu de la nature et du périmètre des activités principales de la stratégie du Groupe, la compétence ESG/développement durable faisant partie de ces 9 aptitudes essentielles.

90 % (9/10) des membres du CS ont été qualifiés d'experts en ESG/développement durable, ces compétences spécifiques (compétences en matière sociale, environnementale, climatique et de gouvernance, et en matière de développement durable) étant davantage développées dans les biographies des membres du CS (voir Section 2.2.2.A.3 Politique de diversité des membres du conseil de surveillance). Il a été discuté et décidé au sein du CGNR et du CS de recruter en priorité des membres du CS ayant une solide expertise en matière de ESG/développement durable afin de s'assurer qu'ils puissent gérer efficacement les stratégies de ESG/développement durable proposées par le Directoire.

Par conséquent, le CS dans son ensemble représente un large éventail d'expertise ESG/développement durable, ayant dans leurs autres/anciennes fonctions ou étant actuellement responsables entre autres : de la finance durable et des plateformes de fonds d'impact, de la mise en œuvre de stratégies ESG avec des valeurs environnementales (notamment sur la réduction du bilan carbone, la stratégie *Net Zero Carbon* ou la transition énergétique), des développements durables, des cycles de ressources, des indicateurs extra-financiers, des normes de développement durable, du capital humain, de la certification environnementale des projets de développement, et de la relation avec les investisseurs institutionnels en actions. Certains d'entre eux siègent également dans des clubs ESG, dans d'autres conseils ou dans des comités ESG, stratégiques ou de pilotage, et/ou occupent des postes de direction où ils ont des responsabilités en matière d'ESG et de développement durable. Dans leurs différentes fonctions, ils veillent également au respect de la conformité et de l'éthique des affaires, à la stratégie et aux pratiques en matière de responsabilité sociale des entreprises, à la garantie de la non-discrimination, à la supervision de la diversité et de la gestion des talents, notamment la gestion du changement et le *reporting* y afférent.

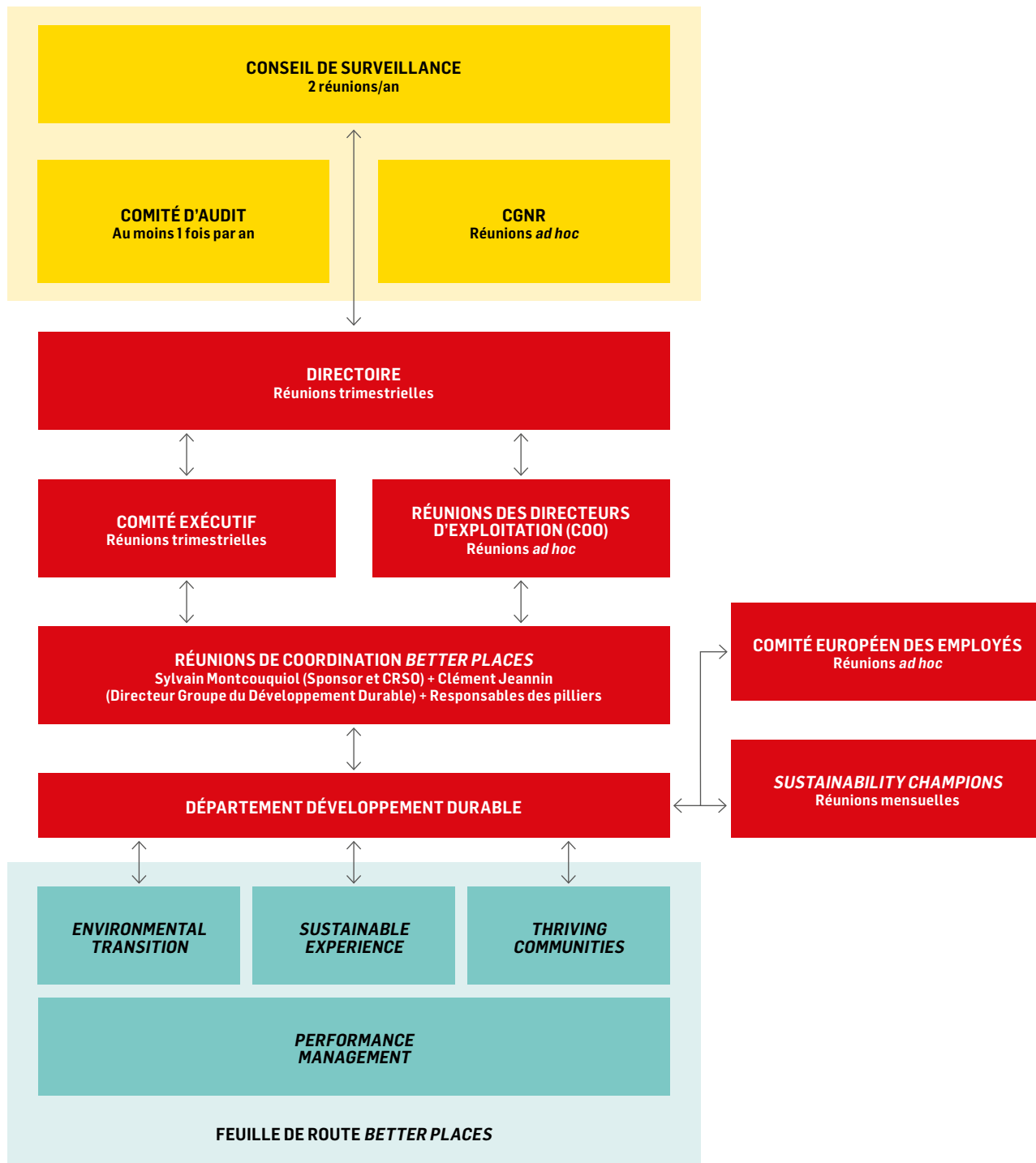
3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.1.B.1.2 RÔLES ET RESPONSABILITÉS DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La gouvernance du développement durable et le programme *Better Places* s'articulent autour de 2 priorités :

- Suivre la performance de développement durable en s'assurant que les objectifs du programme *Better Places* sont pleinement intégrés aux processus d'affaires et de prise de décisions du Groupe ; et
- Mobiliser l'ensemble des parties prenantes et des employés du Groupe pour atteindre collectivement les objectifs de la feuille de route *Better Places*.

Sujet central au sein de la feuille de route *Better Places*, le changement climatique est totalement intégré à la gouvernance du développement durable décrite ci-dessous :



La gouvernance du développement durable s'organise autour des instances suivantes :

- Le Conseil de surveillance (CS), comprenant deux comités (le Comité d'Audit ainsi que le Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, CGNR), supervise le programme de développement durable dans le cadre de ses rapports d'activité réguliers et échange sur la feuille de route du développement durable lors de ses sessions stratégiques.
- Le Comité d'Audit reçoit des informations complètes sur les questions de développement durable. Il supervise le processus de *reporting* sur le développement durable, l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques en matière de développement durable et, le cas échéant, les audits internes relatifs au *reporting* sur le développement durable.
- Le CGNR supervise les questions sociales et de gouvernance. Cela comprend des données sur la politique de diversité d'URW, ainsi que sur les pratiques sociales et de gouvernance, la conformité, l'éthique et les ressources humaines. Il examine et évalue régulièrement l'efficacité des actions mises en place et procède aux ajustements nécessaires pour améliorer les performances du Groupe. Cette approche garantit que les questions sociales et de gouvernance sont intégrées dans la stratégie d'URW, favorisant ainsi la création de valeur à long terme pour toutes les parties prenantes.
- Le Directoire et le Comité Exécutif (CE) agissent en tant que Comité de pilotage de développement durable du Groupe en définissant la stratégie et les politiques clés du Groupe, mais aussi en supervisant la mise en œuvre du programme de développement durable. Ils sont chargés de faire progresser la feuille de route du développement durable *Better Places* d'URW et ils participent activement au processus de prise de décision concernant les initiatives de développement durable, en veillant à ce que les activités commerciales du Groupe s'alignent sur son engagement en faveur du développement durable. Ils rendent compte des avancées et des résultats au CS. Le Directoire et le CE sont présidés par le Président du Directoire.
- Les Directeurs Généraux Opérations (COOs) sont membres du Comité Exécutif, mais il peut arriver que des réunions spéciales soient convoquées. Ces réunions servent à les informer sur des thèmes spécifiques qui nécessitent une contribution, un déploiement et une approbation au niveau local. Cette approche garantit que toutes les régions géographiques d'URW sont intégrées dans le processus de prise de décision en matière de développement durable.

- Les réunions de coordination *Better Places* regroupent Sylvain Montcouquiol⁽¹⁾, Directeur Général des Fonctions Centrales et du Développement Durable (CRSO) et membre du Directoire, Clément Jeannin, Directeur Groupe du Développement Durable, et les responsables des piliers de la feuille de route *Better Places*. Ces réunions sont consacrées au suivi du plan d'action de la feuille de route *Better Places* et assurent la coordination entre toutes les fonctions et les zones géographiques.
- Une équipe dédiée au développement durable est chargée de superviser et d'accompagner la mise en œuvre de la feuille de route du développement durable au sein du Groupe. Cette équipe développe des outils et des méthodologies. Elle soutient et forme d'autres équipes centrales, mais aussi celle des pays/régions. Elle partage les meilleures pratiques et mesure la performance en matière de développement durable pour rendre compte régulièrement des résultats et des progrès réalisés.
- Les *Sustainability Champions* jouent un rôle crucial dans l'avancement de la feuille de route *Better Places*. Ils servent d'interlocuteurs et de références au niveau local, coordonnent les efforts en matière de développement durable et traitent toutes les questions spécifiques qui se posent au niveau local. Ces champions font le lien entre les équipes du Groupe et les équipes locales, et veillent à ce que les politiques définies au niveau du Groupe soient utilisées de manière adéquate dans toutes les zones géographiques. Cette structure permet une circulation fluide des informations et garantit que les pratiques de développement durable sont mises en œuvre de manière cohérente dans l'ensemble de l'organisation. Ils participent à des réunions mensuelles avec l'équipe chargée du développement durable au sein du Groupe. Ces réunions servent de plateforme aux champions pour se tenir au courant des dernières initiatives de développement durable, partager les meilleures pratiques et coordonner leurs efforts. Cette interaction régulière permet de s'assurer que tous les champions sont alignés sur les objectifs de développement durable du Groupe et peuvent les mettre en œuvre efficacement au niveau local.
- Le *European Employee Committee* (EEC) joue également un rôle dans la mise en œuvre de la feuille de route *Better Places*. Le EEC est informé et/ou consulté par le biais de réunions *ad hoc* afin de garantir que les représentants des collaborateurs sont correctement intégrés dans la gouvernance globale, ainsi que dans la mise en œuvre du programme *Better Places*. L'implication du EEC souligne l'engagement d'URW en faveur de la transparence dans la poursuite de ses objectifs de développement durable.

(1) Rattaché directement au PDG.

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.1.B.2 INFORMATIONS TRANSMISES AUX ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE DE L'ENTREPRISE ET QUESTIONS DE DURABILITÉ TRAITÉES PAR CES ORGANES (ESRS 2 GOV-2)

Le développement durable est une composante essentielle de la stratégie d'URW et au cœur du modèle économique du Groupe. Le développement durable est suivi directement au niveau du CS, lors de toutes ses sessions plénières, étant donné son importance et la volonté d'associer tous les membres du CS à ces discussions. Des informations sur le développement durable sont partagées avant chaque réunion du CS, et l'ESG fait l'objet de discussions approfondies tout au long de l'année en présence du Directoire et du Directeur Groupe du Développement Durable, notamment lors du séminaire stratégique annuel, des programmes d'intégration du CS et du Directoire, et aussi souvent que nécessaire au cours de formations. En 2023, le CS et le Directoire se sont réunis respectivement 6 et 12 fois pour discuter de sujets liés à la feuille de route *Better Places*.

En 2023, le CS a consacré une demi-journée à un atelier sur la feuille de route du développement durable au cours duquel le CS et le Directoire ont discuté (i) de l'ambition d'URW d'intégrer le développement durable au cœur de son modèle économique, (ii) de la performance du développement durable par rapport aux objectifs existants ainsi que de la crédibilité pour assurer la transition environnementale, (iii) de la transformation en cours et des réalisations concrètes, (iv) des principaux éléments constitutifs de la feuille de route *Better Places* mise à jour et (v) de la gouvernance du Groupe en matière de développement durable.

La feuille de route *Better Places* a également été discutée lors du séminaire stratégique annuel du CS, couvrant tous les sujets clés avant la présentation du marché, y compris l'ambition *Net Zero* et tous les leviers et aspects de financement connexes, l'évolution durable du commerce de détail, et l'ambition et les programmes liés aux communautés.

La session de formation du CS a intégré un volet développement durable en 2023 avec un atelier *Fresque du Climat*.

Le développement durable est abordé et traité au niveau des comités, pour les sujets relevant de la responsabilité de ces comités et tels qu'énoncés dans les tableaux résumant ces responsabilités (voir Section 2.2.2.D.2 pour le CGNR et Section 2.2.2.D.1. pour le Comité d'Audit), avec des retours d'expérience systématiques partagés au niveau du CS par les Présidents des comités à la suite de la réunion dudit comité.

ACTIVITÉS DU COMITÉ D'AUDIT (CA) EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE EN 2023 :

Le développement durable est un sujet régulièrement abordé lors de chaque réunion du CA.

En 2023, il a revu son processus pour s'assurer de la qualité et de la pertinence des données rendues publiques. Le CA a examiné (i) les informations extra-financières, (ii) la cartographie, l'évaluation et l'examen des risques extra-financiers, (iii) la méthodologie de *reporting* et (iv) l'audit externe indépendant des informations extra-financières (y compris les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en œuvre, l'exhaustivité et la sincérité des informations, et l'émission d'un rapport d'un tiers indépendant sur la déclaration extra-financière consolidée, c'est-à-dire un « examen d'assurance modérée »). Le Comité d'Audit s'est également vu présenter les résultats de l'analyse de double matérialité menée par URW, ainsi qu'une mise à jour sur les nouvelles responsabilités à venir du CA dans le cadre de la directive sur le *reporting* sur le développement durable des entreprises.

ACTIVITÉS DU CGNR EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE EN 2023 :

En 2023, le CGNR a spécifiquement discuté et travaillé sur la Politique de Rémunération du Directoire 2024 en mettant l'accent sur les nouveaux indicateurs clés de performance (ICP) de développement durable et les objectifs à définir.

Le CGNR a discuté des indicateurs de développement durable dans la rémunération variable annuelle (RVA) et la rémunération variable long terme (RVLT) dans la continuité de l'atelier sur la stratégie de développement durable du CS 2023, ainsi que de la nouvelle feuille de route du développement durable annoncée en octobre 2023. Le CGNR a abordé le poids des ICP de développement durable, avec d'autres aspects de la stratégie de développement durable d'URW, et la nécessité de renouveler les ICP. La politique de diversité du Groupe, la composition du CS et la planification de la succession ont été discutées et traitées de manière approfondie par le CGNR.

Zoom sur la gestion du développement durable par Viparis : Au 31 décembre 2023, le Directoire de Viparis est composé de 6 membres et présidé par M. Arnaud Burlin. Il valide la politique de développement durable de Viparis, supervise et prend des décisions pour assurer son déploiement. Mme Audrey Montecatine est la Directrice Exécutive des RH et de la RSE. L'équipe de développement durable définit la stratégie de développement durable et travaille avec des fonctions transversales et opérationnelles clés pour mettre en œuvre des actions pertinentes afin d'atteindre les objectifs de Viparis. Des groupes de travail semestriels liés à chacun des piliers de *Better Events 2030 (Better for the Environment, Better Heritage et Better@Heart)* sont organisés avec des fonctions transversales clés pour assurer un partage efficace des informations et le suivi des plans d'action. Par ailleurs, un comité semestriel *Better Events* prend place entre les groupes de travail et est composé de tous les participants des différents groupes de travail semestriels et coprésidé par M. Arnaud Burlin et Mme Audrey Montecatine : il pilote la mise en œuvre effective de la stratégie de réduction des émissions de carbone et des actions clés, et débouche les situations en procédant à des arbitrages. Depuis 2016, il existe également une communauté d'ambassadeurs du développement durable, dont au moins 1 est présent sur chaque site. Des réunions mensuelles entre le responsable du développement durable et chacun d'entre eux sont organisées afin d'obtenir un retour d'expérience de la part des sites et de suivre la mise en œuvre d'actions spécifiques. Ils participent également à l'organisation des audits ISO 20121.

3.2.1.B.3 INTÉGRATION DES RÉSULTATS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ DANS LES SYSTÈMES D'INCITATION (ESRS 2 GOV-3)

La rémunération basée sur les performances est la pierre angulaire de la Politique de Rémunération du Groupe depuis de nombreuses années. Elle garantit que les intérêts des membres du Directoire sont alignés avec les objectifs de création de valeur à long terme du Groupe et de ses actionnaires. Les incitations à court et à long terme (respectivement RVA et RVLT) des membres du Directoire comprennent une composante ESG depuis 2017, conformément à la feuille de route *Better Places* du Groupe.

À l'été 2023, sous la direction du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations (CGNR) et en totale adéquation avec la Politique de Rémunération 2023, il a été convenu de revoir les composantes ESG de la RVA et de la RVLT en 2024 afin que la pondération des indicateurs ESG dans la RVA et la RVLT du Directoire traduise à la fois les pratiques du marché ainsi que le *leadership* et l'engagement de l'entreprise en matière de développement durable, et de revoir les indicateurs du Groupe utilisés à la lumière de l'évolution de *Better Places* pour soutenir la transition environnementale des villes et du commerce de détail, comme annoncé le 10 octobre 2023.

Le changement entériné est le suivant :

- d'introduire une *scorecard* du développement durable à 10 indicateurs, augmentant le poids des indicateurs de performance liés à l'ESG de 20 % en 2023 à 25 % en 2024. Le 10 octobre 2023, URW a présenté *Better Places*, un ensemble amélioré d'engagements en matière de développement durable, aux parties prenantes. Il dresse une liste exhaustive d'objectifs de développement durable, et mesure son succès par rapport aux 3 piliers du plan d'URW, à savoir *Environmental Transition, Sustainable Experience and Thriving Communities*. En particulier, les objectifs *Net-Zero* du Groupe ont été examinés et approuvés par l'initiative *Science-Based Targets*. Sur les 29 indicateurs annoncés en octobre, le Groupe en a sélectionné 9 qui pourraient être utilisés dans le cadre d'une incitation à long terme, plus 1 indicateur sur pourcentage de femmes au sein du *pipeline* de la direction : 10 indicateurs au total (voir Section 2.3.1 Politique de Rémunération).

En 2023, 99 % des employés⁽¹⁾ intègrent également des objectifs liés au développement durable dans leurs objectifs individuels, qui sont pris en compte dans le *People Management Performance Programme* et dans les bonus individuels (voir Section 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs du Groupe).

3.2.1.B.4 DÉCLARATION SUR LA DILIGENCE RAISONNABLE (ESRS 2 GOV-4)

URW n'est pas soumis à la loi n° 2017-399 du 27 mars 2017 relative au devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre et ne publie donc pas de plan de vigilance. L'entreprise se prépare à se conformer à la future directive européenne sur le devoir de vigilance en matière de développement durable des entreprises (CS3D) qui vise à encourager un comportement durable et responsable des entreprises et à intégrer les droits de l'homme et les considérations environnementales dans les activités et la gouvernance des entreprises.

La démarche de développement durable est totalement intégrée aux processus clés d'URW, en prise réelle avec les enjeux stratégiques et les préoccupations opérationnelles du Groupe. Des processus de gestion adaptés ont été mis en place à tous les niveaux du cycle économique, avec les indicateurs clés de performance adéquats. Par exemple :

- Dans le cadre de son processus d'acquisition d'actifs, URW intègre une évaluation des risques techniques, réglementaires, environnementaux, et de santé et sécurité, dont la pollution des sols ;
- Le cadre de la gestion des risques d'entreprise du Groupe (ERM) inclut les risques liés aux changements climatiques et au développement durable : identifiés parmi les principaux facteurs de risque, ils sont intégrés au programme de gestion des risques supervisé par le Comité des Risques du Groupe, qui fournit régulièrement des rapports au Directoire et au Conseil de surveillance (pour plus d'informations, veuillez consulter la Section 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe) ;

(1) Parmi les salariés ayant des objectifs formalisés dans l'outil RH d'évaluation de la performance du Groupe.

3. 3.2 Rapport de durabilité

- Les projets de développement sont régulièrement revus à la lumière des objectifs de *Better Places* ;
- Les actifs gérés ont un plan d'action environnemental, avec des revues de performance annuelles ;
- Le département d'audit interne réalise des contrôles réguliers des processus de gestion et de conformité aux règles édictées par Unibail-Rodamco-Westfield pour chaque activité ;
- Tous les processus RH garantissent la promotion de la diversité et de l'inclusion. En outre, les opportunités de bien-être, d'apprentissage et de développement des salariés constituent des priorités absolues de la culture de travail du Groupe ;
- Le parcours de formation de tous les salariés, y compris les nouveaux arrivants, comprend un contenu pertinent en matière de développement durable et des fonctions spécifiques reçoivent une formation approfondie et adaptée à leurs besoins à ce sujet (voir Section 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs du Groupe) ;
- Les objectifs individuels des salariés du Groupe comprennent des objectifs de développement durable (pour de plus amples informations, veuillez consulter la Section 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs du Groupe) ;
- Le plan de rémunération variable à court terme du Directoire, du Comité Exécutif et de toutes les équipes dirigeantes du Groupe, ainsi que le plan de rémunération variable à long terme de tous les salariés du Groupe qui y sont éligibles intègrent spécifiquement des critères de performance liés au développement durable (voir la Section 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs du Groupe) ; et
- Les revues budgétaires des actifs existants et des projets de développement intègrent des critères liés au développement durable afin de garantir leur conformité avec les objectifs de la feuille de route *Better Places* .

3.2.1.B.5 GESTION DES RISQUES ET CONTRÔLES INTERNES DE L'INFORMATION EN MATIÈRE DE DURABILITÉ (ESRS 2 GOV-5) GESTION DES RISQUES

Les risques liés au développement durable s'inscrivent dans le cadre de la gestion des risques d'entreprise du Groupe (ERM), qui fournit une gouvernance et un cadre de contrôle des risques spécifiques (voir la Section 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe). Les politiques et plans d'action associés décrits dans le rapport de durabilité reflètent les mises à jour effectuées par le Groupe pour atténuer ces risques et tous les indicateurs de performance associés ayant été communiqués.

L'une des 5 principales catégories de risques du Groupe couvre les risques liés à l'environnement et à la responsabilité sociale (voir la section 6.2.2.C.1 Risques liés au développement durable).

En 2018, dans le cadre de la directive concernant la publication d'informations extra-financières, URW a procédé à l'identification et à l'évaluation de ses principaux risques en matière de développement durable, sur la base de la méthodologie d'évaluation des risques du Groupe, prenant en compte 3 critères d'impact : financier, juridique et réputationnel.

En 2023, en prévision de la directive de l'Union européenne sur le *reporting* du développement durable des entreprises, le Groupe a mené une analyse de double matérialité qui englobe l'ensemble de ses activités, incluant Viparis (veuillez consulter la Section 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants pour plus d'informations). Ce travail a été entrepris conjointement par l'équipe du Groupe chargée du développement durable et le département de la gestion des risques du Groupe.

Ces sujets de développement durable ont été définis sur la base des priorités de développement durable mises en évidence par l'analyse de matérialité simple du Groupe (version 2022), l'évaluation des risques climatiques, l'évaluation des risques liés aux chaînes d'approvisionnement et un référentiel des thèmes de développement durable couverts par les sociétés immobilières afin d'identifier les tendances majeures et les impacts sectoriels.

Les risques liés au changement climatique pour le Groupe (physiques et de transition) font partie intégrante de l'analyse des risques liés au développement durable et sont intégrés dans l'analyse de double matérialité. Une présentation plus détaillée de la gestion des risques climatiques, en particulier de la résilience des actifs aux risques climatiques d'ordre physique est exposée à la Section 3.2.2.B.12. Incidences financières escomptées des risques physiques et de transition importants et d'opportunités potentielles liées au changement climatique.

Viparis s'est engagé dans une dynamique de gestion des risques en 2018 en concevant une première cartographie des risques. Depuis lors, une direction spécialisée a été mise en place. En 2022, elle a procédé à un examen approfondi du cadre ERM en mettant à jour la cartographie des risques, la liste des responsables des risques et la gouvernance associée. Chaque risque identifié est associé à un plan d'action qui fait l'objet d'un suivi régulier. Aujourd'hui, 6 catégories ont été identifiées, distinguant les risques majeurs, importants et faibles. Parmi elles, 4 sont directement liées au développement durable. L'exercice conduit par Viparis est cohérent avec les résultats de l'analyse de double matérialité du Groupe.

CONTRÔLES INTERNES

Le dispositif de contrôle interne du Groupe (voir la Section 6.1.3 Dispositif de contrôle interne) couvre l'ensemble des activités du Groupe, y compris le développement durable. D'autre part, dans le cadre de sa feuille de route du développement durable, URW a mis en place une gouvernance forte et structurée (voir la Section 3.1.2.A.2 Rôles et responsabilités des organes d'administration, de direction et de surveillance en matière de développement durable).

Le protocole de *reporting* définit la méthodologie de calcul des indicateurs environnementaux, sociaux et sociétaux du Groupe. Ce protocole de *reporting* fournit des orientations et des règles cohérentes pour toutes les entités du Groupe en termes d'organisation et de définition des indicateurs. Il garantit la continuité du processus de *reporting* et des informations publiées en cas de changement dans les équipes de *reporting*, ainsi que la vérifiabilité par le tiers indépendant.

Chaque année, l'équipe chargée de la gestion des performances en matière de développement durable maintient à jour le périmètre de *reporting* en matière de développement durable, en tenant compte des évolutions du portefeuille du Groupe.

Le *reporting* lié au développement durable repose principalement sur l'outil de *reporting* pour le développement durable et le système informatique RH (HRIS). Le HRIS est géré par les équipes RH, servant à collecter les informations en lien avec les effectifs à travers le Groupe.

L'outil de *reporting* est la principale plateforme de collecte de données sur le développement durable au sein d'URW. Il est relié à d'autres outils internes du Groupe qui fournissent d'importantes données. Chaque année, une campagne de *reporting* vise à partager des informations utiles sur l'outil de *reporting*, les échéances importantes et la manière dont les données seront utilisées. Le processus, qui est communiqué avant la campagne, décrit les étapes permettant aux contributeurs et aux validateurs de communiquer leurs données extra-financières par l'intermédiaire de l'outil de *reporting* sur le développement durable d'URW. Des guides de l'utilisateur sont fournis pour présenter le processus en détail. Ils expliquent également comment utiliser l'outil de *reporting* et leur responsabilité dans la collecte et la saisie des données extra-financières requises.

Chaque année, les paramètres de l'outil de *reporting* sont révisés pour tenir compte des changements apportés aux indicateurs clés de performance (ICP), aux contributeurs et aux validateurs. Cette étape est essentielle, car elle permet de s'assurer que les contributeurs concernés s'approprient les données qu'ils fournissent à l'outil et qu'ils en sont responsables, en fonction de leur actif ou de leur département spécifique. Les validateurs, quant à eux, jouent un rôle clé dans ce processus. Ils supervisent l'exactitude des données saisies par les contributeurs et veillent à l'exhaustivité des données publiées. Cette approche systématique favorise l'exactitude, la responsabilité et l'exhaustivité du processus de *reporting* des données d'URW.

L'équipe chargée du développement durable procède à des vérifications supplémentaires pour s'assurer de la cohérence des données publiées, en mettant particulièrement l'accent sur les variations importantes et les points de données manquants. Les contrôles internes sont documentés pour assurer la vérifiabilité du processus de validation : soit directement dans l'outil de *reporting*, sous la forme de commentaires retraçant la discussion avec le contributeur, soit par la mise en ligne d'une pièce justificative, soit dans une norme distincte, soit dans un document spécifique qui doit être mis à disposition pour les demandes d'audit interne ou externe.

La consolidation des données liées au développement durable se fait généralement à plusieurs niveaux, gérés par différentes équipes : les niveaux de consolidation régionaux et plateformes sont le plus souvent gérés directement par les validateurs de données. La consolidation au niveau du Groupe est gérée par les équipes chargées du développement durable et des Ressources Humaines : elles calculent les indicateurs au niveau du Groupe sur la base des résultats de la plateforme envoyés par les validateurs de données.

Les contrôles internes d'URW sont régulièrement revus et mis à jour pour tenir compte des modifications apportées à la feuille de route *Better Places*, aux réglementations et aux normes en matière de développement durable. Les contrôles existants visent à garantir que le *reporting* sur le développement durable d'URW reste conforme aux exigences légales actuelles et aux meilleures pratiques, démontrant ainsi l'engagement d'URW en faveur de la transparence, de la responsabilité et du développement durable.

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.1.C STRATÉGIE

3.2.1.C.1 STRATÉGIE, MODÈLE ÉCONOMIQUE ET CHAÎNE DE VALEUR (ESRS 2 SBM-1)

Pour de plus amples informations, veuillez consulter les éléments suivants :

- Le modèle économique d'URW à la Section 1.3 Stratégie et modèle économique ;
- Section 3.1 Feuille de route *Better Places* ;
- Les risques liés au développement durable sont présentés dans la Section 6.2.2.C.1 Risques liés au développement durable ;
- Le dialogue avec les parties prenantes (parties intéressées) est présenté à la Section 3.2.1.C.2. Intérêts et points de vue des parties intéressées ;
- La matrice de double matérialité est présentée à la Section 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants ;
- L'effectif d'URW est présenté à la Section 3.2.3.A.8 Caractéristiques des salariés de l'entreprise ; et
- La ventilation du total des revenus d'URW dans présentée à la Section 5.1 États financiers consolidés.

URW opère dans une chaîne de valeur complexe qui englobe le commerce de détail (Centres Commerciaux), les actifs à usage mixte (Bureaux) et les centres de Congrès & Expositions (Viparis).

La chaîne de valeur en amont d'URW comprend tous les acteurs de sa chaîne d'approvisionnement, contribuant aux activités de développement et d'opération des actifs en exploitation. Parmi ces acteurs, figurent, par ordre d'importance, les services, la construction et l'entretien, les services publics et les partenaires commerciaux. Ces fournisseurs sont essentiels pour qu'URW puisse développer et maintenir la qualité et le succès à long terme de son portefeuille.

Les activités en lien avec la chaîne de valeur en aval d'URW sont axées sur l'usage des actifs. Les principaux acteurs de ce processus sont les locataires ainsi que les visiteurs et les clients. Les locataires d'URW, qui comprennent un éventail diversifié de centaines de commerçants et de marques de secteurs très différents, louent des espaces dans les centres commerciaux et les bureaux d'URW. Les visiteurs et les clients sont les utilisateurs finaux de ces espaces, et leur engagement est essentiel pour la rétention des locataires et le succès des actifs d'URW.

URW se positionne en tant que développeur, propriétaire et opérateur dans sa chaîne de valeur. Cette position permet à URW de contrôler différents aspects de son portefeuille, depuis l'acquisition et le développement de nouveaux actifs jusqu'à l'exploitation, l'expansion et la gestion des actifs en exploitation.

URW entretient des relations étroites avec ses parties prenantes, qui comprennent les acteurs de la chaîne de valeur mentionnés ci-dessus ainsi que les effectifs d'URW, les partenaires financiers, les associations, les communautés locales et les autorités publiques. Les effectifs et les représentants des collaborateurs font partie intégrante des activités d'URW et contribuent au succès de l'entreprise. Les communautés locales sont également des parties prenantes essentielles, car elles sont intégrées dans l'environnement direct des actifs d'URW. Les autorités publiques, telles que les élus et l'administration, les fédérations professionnelles et les organismes de réglementation, jouent un rôle crucial dans l'environnement réglementaire dans lequel URW opère. Les partenaires financiers, tels que les investisseurs et les banques, fournissent les capitaux nécessaires à URW pour acquérir, développer et gérer ses actifs.

En fait, la chaîne de valeur d'URW est un écosystème complexe composé de divers acteurs commerciaux et parties prenantes, chacun jouant un rôle crucial dans les activités de l'entreprise. En gérant efficacement sa chaîne de valeur, URW est en mesure de fournir des actifs immobiliers durables et de haute qualité qui répondent aux besoins de ses parties prenantes et contribuent à la vitalité et au développement durable des communautés locales.

3.2.1.C.2 INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES PARTIES INTÉRESSÉES (ESRS 2 SBM-2)

URW s'engage régulièrement auprès des parties prenantes de l'ensemble de la chaîne de valeur afin d'intégrer leurs intérêts et leurs opinions dans la feuille de route du développement durable. Le dialogue avec les parties prenantes se déroule sous diverses formes, telles que des entretiens, des enquêtes de satisfaction, des réunions et des *roadshows*. Les opinions des parties prenantes sont intégrées dans l'évaluation de la double matérialité (et en particulier de la matérialité de l'impact) présentée au Comité d'Audit. Le dialogue avec les parties prenantes du Groupe est décrit dans le tableau ci-dessous.

	Effectifs	Visiteurs	Locataires	Fournisseurs	Partenaires financiers	Communautés locales	Autorités publiques
Qui sont-ils ?	Collaborateurs, représentants des collaborateurs	Visiteurs et clients	Locataires	Fournisseurs, chefs de projet, ingénieurs techniques, entreprises de construction	Investisseurs, banques	Résidents locaux, travailleurs, associations	Élus et administration, fédérations professionnelles, organismes de réglementation ...
Types de dialogue	<ul style="list-style-type: none"> Enquête annuelle sur le bien-être au travail Réunions du RSC et du EEC (comités de collaborateurs) Communication interne 	<ul style="list-style-type: none"> Enquêtes sur la satisfaction des clients et des produits Enquête sur le développement durable auprès des clients 	<ul style="list-style-type: none"> Enquêtes annuelles de satisfaction des locataires Réunions régulières URW <i>Connect</i> (application utilisée pour échanger avec les locataires et obtenir un retour d'informations de leur part, notamment concernant leur satisfaction) 	<ul style="list-style-type: none"> Discussion sur les appels d'offres et les contrats Enquêtes de satisfaction Réunions techniques Préparation des certifications (ex. BREEAM <i>in-use</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> Réunions avec les investisseurs (journées des investisseurs, <i>roadshows</i>, réunions individuelles, assemblées générales annuelles) Participation d'URW à des conférences, y compris des conférences ESG organisées par des courtiers Publication de documents officiels : DEU, résultats financiers, communiqués de presse 	<ul style="list-style-type: none"> Consultation des communautés locales pour les projets de développement majeurs et pour les plans de résilience mis en œuvre au niveau des actifs Réunions telles que les réunions du groupe consultatif sur la sécurité, les plans de transport annuels et les réunions sur l'accessibilité Partenariats, entretiens, réunions 	<ul style="list-style-type: none"> Consultation au cours du processus législatif et réglementaire Rencontres individuelles Visites de centres commerciaux Processus de consultation locale Partenariats d'impact
Leurs principales attentes	<ul style="list-style-type: none"> Placer le bien-être et la santé au cœur de la stratégie Améliorer les performances en matière de ressources humaines et de questions sociales 	<ul style="list-style-type: none"> Développement d'initiatives de développement durable dans les actifs : options plus durables dans le <i>mix</i> commercial, options de mobilité durable, participation à la renaturation d'actifs ou de villes Une offre large et diversifiée, avec plusieurs catégories de commerce en un seul lieu, avec une large gamme de prix (recherche de produits, mais également des services et des expériences) 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer l'efficacité opérationnelle grâce à l'efficacité énergétique, à la maîtrise du niveau des charges locatives et à la fourniture d'informations sur la performance des actifs Améliorer la qualité des services offerts, y compris les informations générales sur le fonctionnement de l'actif commercial 	<ul style="list-style-type: none"> Gestion de projets de haute qualité par la mise en œuvre de projets de construction, suivi de la maintenance et de l'équipement et <i>reporting</i> Bonnes relations financières par le biais de factures, de commandes et de partenariats 	<ul style="list-style-type: none"> Performance et stabilité financières (y compris la réduction de la dette nette et la croissance du cours de l'action) Achèvement du programme de cessions en Europe et aux États-Unis 	<ul style="list-style-type: none"> Consultation des communautés : plateforme permettant de soulever des questions relatives à la mobilité, de répondre aux exigences de planification, de prouver qu'une consultation complète des communautés a eu lieu et de discuter de tout problème de sécurité Créer un impact positif pour les communautés locales en promouvant des transports durables pour atteindre les actifs et développer des programmes communautaires avec des organisations caritatives locales/ONG pour aborder les problèmes et stimuler l'impact social Réduction du bilan carbone d'URW et de son impact sur la biodiversité Grâce aux centres accueillants et inclusifs d'URW, qui offrent un lieu catalyseur leur permettant d'atteindre un maximum de personnes 	<ul style="list-style-type: none"> Engagement politique et conformité : soulever et discuter des questions clés (fiscalité, inflation, questions de commerce au détail, décarbonation...), contribuer au processus législatif et réglementaire et se conformer au <i>reporting</i> transparent des activités de <i>lobbying</i> Contribution à l'impact économique, environnemental, social et sociétal

3. 3.2 Rapport de durabilité

	Effectifs	Visiteurs	Locataires	Fournisseurs	Partenaires financiers	Communautés locales	Autorités publiques
Exemples de réponses apportées par URW	<ul style="list-style-type: none"> Bien-être des employés entièrement intégré dans la feuille de route <i>Better Places</i> et la stratégie RH du Groupe Ateliers offrant aux managers les outils nécessaires pour guider les échanges sur le bien-être avec leurs équipes 	<ul style="list-style-type: none"> Alternatives durables à l'achat auprès des marques Communication sur les actions promotion des pratiques durables (options de mobilité durable, stations d'eau, recyclage) Initiatives de développement durable dans des actifs tels que le <i>Westfield Good Festival</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Réunions avec les commerçants sur des aspects généraux tels que les performances, les charges (comptabilité) et les sujets liés au développement durable 	<ul style="list-style-type: none"> Alignement sur le développement durable : politiques de développement durable, objectifs environnementaux et sociaux partagés avec tous les principaux fournisseurs de services, charte Achats Responsables et clause associée dans les contrats Normalisation des processus : mise à disposition de processus et de documents clairs de la part d'URW pour suivre les processus ainsi que les appels d'offres et les résultats des appels d'offres 	<ul style="list-style-type: none"> Ventes et fréquentation des centres élevées, supérieures aux prévisions Diminution de la dette financière nette grâce aux cessions réalisées et aux bons résultats opérationnels : environ 90 % du programme de cessions européen de 4 Mds€ est achevé et poursuite de la rationalisation du portefeuille américain 	<ul style="list-style-type: none"> Plan d'action dédié à la résilience de la communauté pour chaque centre permettant des opportunités d'emploi ; promouvant l'inclusion sociale ou ayant un impact positif sur l'environnement local pour la communauté Consultations sur le développement avec la communauté locale par des questionnaires sur le site Internet et des consultations Enquête annuelle partagée avec les visiteurs de chaque centre pour connaître leur mode de transport vers le centre, promouvoir les modes de transport durables, les abris vélos, etc. +600 organisations caritatives et ONG soutenues au cours de l'année Partenariat avec le WWF pour travailler à la préservation et à la restauration des écosystèmes naturels en France Sensibiliser les visiteurs aux questions de développement durable (par exemple, le partenariat du WWF pour le <i>Westfield Good Festival</i>) Objectif spécifique de la feuille de route sur le gain net de biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Adhésion à des associations représentatives (EPRA, AFEP et ZIA⁽¹⁾) et <i>think thank</i> (Fondation Palladio) Publication du <i>reporting</i> des activités de <i>lobbying</i> (notamment en France avec la HATVP⁽²⁾) Projets d'impact social et environnemental : mesurer l'impact d'URW et réaliser des partenariats institutionnels sur les thèmes de la santé, de l'inclusion, de la culture et de la démocratie Formation des équipes sur les thèmes des affaires publiques, les réglementations et les règles de conformité

3.2.1.C.3 INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS ET LEUR LIEN AVEC LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE ÉCONOMIQUE (ESRS 2 SBM-3)

Comme indiqué à la Section 3.2.1.D Gestion des impacts, des risques et des opportunités, URW s'engage à faire preuve de transparence et de responsabilité dans la publication de ses impacts matériels, de ses risques et de ses opportunités. L'analyse de double matérialité réalisée en 2023 a complété les évaluations des risques et les analyses de matérialité précédentes afin d'identifier et d'évaluer ces facteurs, en tenant compte à la fois des opérations internes et de l'environnement externe.

La stratégie et le modèle économique d'URW (voir Section 1.3 Stratégie et modèle économique) sont conçus pour être réactifs et adaptables aux thèmes identifiés comme matériels pour URW. Le Groupe surveille et évalue continuellement ses performances par rapport à ces impacts et risques et saisit les opportunités qui s'alignent sur les objectifs stratégiques (voir la Section 6.2.2.C.1 Risques liés au développement durable).

La feuille de route *Better Places* garantit que la stratégie et le modèle économique d'URW sont résilients et durables, capables d'apporter de la valeur à ses parties prenantes tout en atténuant les risques potentiels. L'exhaustivité et la nature proactive de l'approche d'URW renforcent sa compétitivité et contribuent à la création de valeur à long terme.

(1) Fédération allemande de l'immobilier.

(2) <https://www.hatvp.fr/fiche-organisation/?organisation=414878389##>.

3.2.1.D GESTION DES IMPACTS, DES RISQUES ET DES OPPORTUNITÉS

3.2.1.D.1 DESCRIPTION DES PROCÉDURES D'IDENTIFICATION ET D'ÉVALUATION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS (ESRS 2 IRO-1)

En 2023, URW a réalisé son analyse de double matérialité pour le Groupe, pour toutes ses filiales et activités. Un cabinet de conseil externe a accompagné le Groupe pendant ce processus afin de garantir la robustesse et la neutralité de la méthodologie. Les résultats de l'analyse de double matérialité ont été directement intégrés à l'approche de la gestion des risques du Groupe, tel que présenté en Section 6.2.2.C Catégorie N°3 : Risques de responsabilité environnementale et sociale d'entreprise.

MÉTHODOLOGIE

L'objectif de cette évaluation de double matérialité était de déterminer la matérialité des thèmes liés au développement durable et à l'ESG sous 2 angles complémentaires :

- Une perspective « d'impact », c'est-à-dire les impacts négatifs ou positifs de l'entreprise et de ses activités sur l'environnement, les personnes avec lesquelles elle travaille et les communautés au sein desquelles elle opère. Elle a pris en compte l'échelle (niveau de criticité du sujet), le périmètre (chaîne de valeur et parties prenantes concernées), la capacité à remédier à l'impact (*remediability*), ainsi que la probabilité de l'impact.
- Une perspective « financière », c'est-à-dire les risques ou les opportunités que représentent les questions environnementales et sociales pour l'activité et la valeur de l'entreprise. Elle a pris en compte la dépendance de l'entreprise vis-à-vis de ses relations d'affaires et de ses parties prenantes (partenaires financiers, locataires ou fournisseurs), ainsi que la continuité de l'utilisation ou de l'accès aux ressources essentielles au fonctionnement et à la croissance de l'entreprise (matières premières, rétention des talents clés ou élaboration de réglementations plus strictes). L'importance des risques et opportunités identifiés a été évaluée en fonction de la probabilité d'occurrence et de l'ampleur potentielle des incidences financières. Les seuils financiers considérés pour l'analyse ont été alignés sur les échelles d'impact financier utilisées pour la cartographie des risques du Groupe.

L'analyse de matérialité a été réalisée en 4 phases :

1. URW a identifié une liste de thèmes de développement durable en menant une analyse contextuelle, une analyse sectorielle et une sélection de normes internationales applicables qui sont pertinentes pour le secteur de l'immobilier commercial et ses secteurs connexes les plus proches, tels que le commerce de détail, les bureaux et la construction. Les thèmes clés des secteurs qui représentent la chaîne de valeur d'URW ont été intégrés dans l'analyse, et comprennent sans s'y limiter, les matériaux de construction, l'ingénierie, les produits de construction, et le commerce.

2. URW a ensuite poursuivi une étude des référentiels ESG internationaux et sectoriels⁽¹⁾ afin de comprendre comment les thèmes liés au développement durable impactent l'activité de l'entreprise en termes de risques et d'opportunités. Ces standards ESG sectoriels ont fourni des informations détaillées sur l'impact financier des questions environnementales et sociales sur le modèle économique. Des référentiels complémentaires ont fourni à URW une approche structurée pour évaluer la probabilité, l'ampleur et la nature des effets des risques et opportunités identifiés, sous l'angle de la continuité de l'utilisation ou de l'accès aux ressources par URW, ainsi que de la dépendance du Groupe à l'égard des relations d'affaires. Cette phase a consisté à évaluer les implications financières potentielles de chaque risque et opportunité pour URW, à considérer leur probabilité de survenance et à comprendre leur impact potentiel sur les activités de l'entreprise, sa réputation, ainsi que ses perspectives à court, moyen et long terme. Les implications financières ont été déterminées dans le contexte des seuils de notation des risques du Groupe. Cette évaluation complète a permis à URW d'avoir une première vision des thèmes jugés les plus matériels pour l'entreprise.

URW a également procédé à une analyse des référentiels d'impact internationaux et sectoriels⁽²⁾, afin d'évaluer l'impact direct et indirect des activités de l'entreprise sur les thèmes de développement durable identifiés. Ces référentiels d'impact ont permis à URW de comprendre comment les entreprises du secteur immobilier et des secteurs connexes peuvent avoir un impact sur la nature ou la société. Au cours de cette phase, URW a considéré qu'un enjeu de développement durable était matériel du point de vue de l'impact s'il concernait les influences tangibles ou potentielles, positives ou négatives, de l'entreprise sur les individus ou l'environnement à court, moyen ou long terme. On entend par « influences » les impacts associés aux propres activités d'URW et à sa chaîne de valeur, tant en amont qu'en aval. Cela inclut les impacts à travers les services qu'elle fournit en tant que société immobilière, ainsi qu'à travers ses relations d'affaires, tout au long de la chaîne de valeur d'URW.

Les résultats ont été complétés par l'analyse de matérialité simple et l'analyse des risques de développement durable préexistantes.

3. URW a lancé un processus de consultation impliquant environ 20 parties prenantes internes et externes. La sélection des parties prenantes externes⁽³⁾ a été effectuée afin de garantir une représentation des principaux acteurs de la chaîne de valeur d'URW. Les parties prenantes externes étaient des organisations de défense des droits des consommateurs, des experts du développement durable dans l'immobilier, des représentants d'associations de commerçants, ainsi que des partenaires importants, tels que des entreprises de construction, avec lesquels URW a collaboré sur des projets majeurs.

(1) SASB, MSCI, DJSI.

(2) ENCORE, l'outil de cartographie de l'impact sectoriel de l'UNEP-FI et les données du projet Shift.

(3) Les parties prenantes correspondent à un éventail diversifié d'organisations et de personnes qui ont un impact direct ou indirect sur les activités d'URW ou qui sont affectées par celles-ci. Veuillez consulter la Section 3.2.1.C.2 Intérêts et points de vue des parties intéressées pour plus d'informations.

3. 3.2 Rapport de durabilité

Outre ces consultations externes, des dialogues ont été organisés avec des parties prenantes internes représentant diverses équipes et zones géographiques au sein du Groupe. Ces parties prenantes internes comprenaient des membres des départements Conformité, Gestion opérationnelle, Développement durable, Ressources Humaines et PMPS (Ingénierie immobilière), ainsi qu'un membre du Directoire. Les consultations internes ont activement pris en compte les différentes activités du Groupe et de ses différentes filiales, depuis le cœur de métier qu'est le commerce de détail jusqu'aux centres de congrès et d'exposition, en passant par les immeubles à usage mixte et les bureaux. Les discussions internes ont permis de compléter et d'évaluer de manière critique les ébauches préliminaires de l'analyse de matérialité, garantissant ainsi un processus d'examen solide et complet.

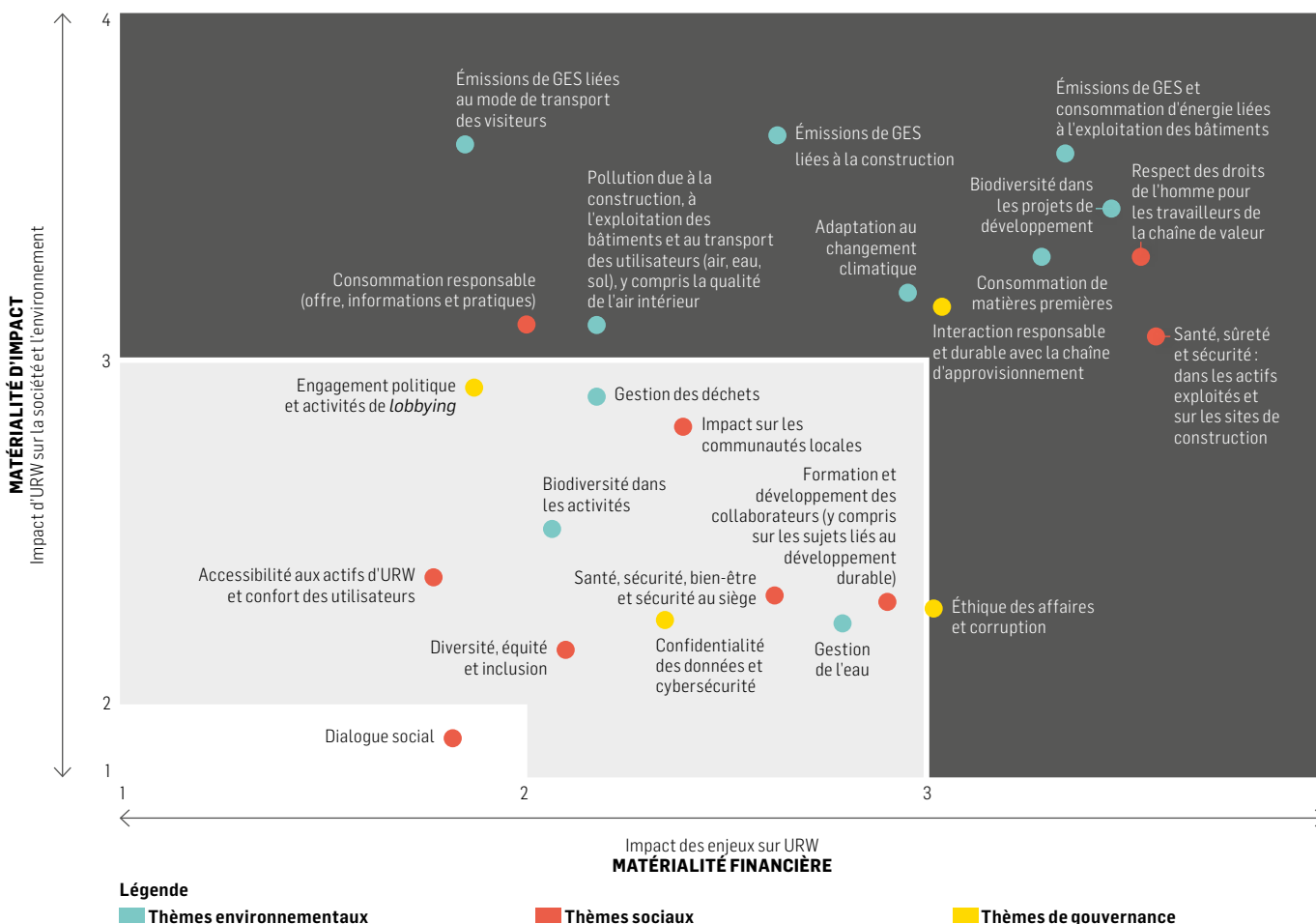
L'objectif de ces entretiens était de présenter proactivement les sujets identifiés pour l'analyse de matérialité et de relever les domaines auxquels URW devrait donner la priorité. Cette priorisation a pris en compte à la fois l'impact et les perspectives financières mentionnées précédemment. L'objectif était de s'assurer qu'URW se concentre sur les thèmes les plus matériels du point de vue du développement durable et de l'économie.

4. Après la consolidation des résultats finaux, URW a partagé avec le Comité d'Audit une présentation détaillée et une explication de la méthodologie de l'analyse de double matérialité. Il s'agissait notamment d'expliquer clairement les différences entre l'analyse de simple matérialité et la nouvelle analyse de double matérialité.

RÉSULTATS

Au total, 23 thèmes ont été identifiés et 12 d'entre eux ont été évalués comme étant matériels pour URW au regard de leur niveau d'importance, d'une perspective financière et d'impact. Les thèmes les plus matériels sont ceux qui ont un impact élevé à la lumière des perspectives d'impact et financière (supérieur à 3 sur 1 des 2 axes de la matrice, situés dans la zone gris foncé).

ANALYSE DE DOUBLE MATÉRIALITÉ



3.2.1.D.2 EXIGENCES DE PUBLICATION AU TITRE DES ESRS COUVERTES PAR LA DÉCLARATION RELATIVE À LA DURABILITÉ DE L'ENTREPRISE (ESRS 2 IRO-2)

Table de concordance entre les ESRS et l'analyse de double matérialité.

Pilier	ESRS	Enjeu
Environnement	ESRS E1 : Changement climatique	Émissions de GES liées à la construction
	ESRS E1 : Changement climatique	Émissions de GES et consommation d'énergie liées à l'exploitation des bâtiments
	ESRS E1 : Changement climatique	Émissions de GES liées au mode de transport des visiteurs
	ESRS E1 : Changement climatique	Adaptation au changement climatique
	ESRS E2 : Pollution	Pollution due à la construction, à l'exploitation des bâtiments et au transport des utilisateurs (air, eau, sol), y compris la qualité de l'air intérieur
	ESRS E3 : Ressources aquatiques et marines	Gestion de l'eau
	ESRS E4 : Biodiversité et écosystèmes	Biodiversité dans les projets de développement
	ESRS E4 : Biodiversité et écosystèmes	Biodiversité dans les activités
	ESRS E5 : Utilisation des ressources et économie circulaire	Consommation de matières premières
	ESRS E5 : Utilisation des ressources et économie circulaire	Gestion des déchets
Social	ESRS S1 : Effectifs de l'entreprise	Santé, sécurité, bien-être et sécurité au siège
	ESRS S1 : Effectifs de l'entreprise	Diversité, équité et inclusion
	ESRS S1 : Effectifs de l'entreprise	Formation et développement des collaborateurs (y compris sur les sujets liés au développement durable)
	ESRS S1 : Effectifs de l'entreprise	Dialogue social
	ESRS S2 : Travailleurs de la chaîne de valeur	Respect des droits de l'homme pour les travailleurs de la chaîne de valeur
	ESRS S3 : Communautés touchées	Impact sur les communautés locales
	ESRS S4 : Consommateurs et utilisateurs finals	Accessibilité aux actifs d'URW et confort des utilisateurs
	ESRS S4 : Consommateurs et utilisateurs finals	Consommation responsable (offre, informations et pratiques)
Gouvernance	ESRS G1 : Conduite des affaires	Confidentialité des données et cybersécurité
	ESRS G1 : Conduite des affaires	Engagement politique et activités de <i>lobbying</i>
	ESRS G1 : Conduite des affaires	Interaction responsable et durable avec la chaîne d'approvisionnement
	ESRS G1 : Conduite des affaires	Éthique des affaires et corruption

Cette section constitue une première tentative d'alignement avec les obligations de la CSRD, visant à fournir une description synthétique et limitée de chaque enjeu mentionné dans l'analyse de double matérialité.

ANALYSE DE DOUBLE MATÉRIALITÉ : THÈMES ENVIRONNEMENTAUX

Les thèmes environnementaux sont les plus matériels pour URW, puisque 7 thèmes distincts ont été identifiés comme matériels sur 10. Ils sont tous liés à l'activité directe d'URW, tout au long de sa chaîne de valeur.

Par conséquent, la matrice met directement en évidence l'impact d'URW sur l'environnement, et principalement sur les thèmes liés au climat. Les thèmes identifiés comme représentant des risques ou des opportunités élevés pour URW sont les suivants : la biodiversité dans les projets de développement, la consommation de matières premières, l'adaptation au changement climatique ainsi que les émissions de GES et la consommation d'énergie liées à l'exploitation des bâtiments.

THÈMES ENVIRONNEMENTAUX LES PLUS MATÉRIELS

ÉMISSIONS DE GES ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (ESRS E1)

Pour URW, chaque catégorie d'émissions, ainsi que le processus d'adaptation au changement climatique, sont considérés comme matériels. Compte tenu de la corrélation directe avec les activités principales d'URW, l'analyse de double matérialité a mis en évidence à la fois des considérations financières importantes et des impacts matériels. Les ramifications potentielles sont considérables, car la capacité à maintenir une trajectoire ambitieuse de réduction des émissions tout en gérant les risques physiques liés au changement climatique constitue un risque primordial pour le Groupe. Le fait d'opérer dans plusieurs pays avec des actifs de grande envergure nécessite l'adaptation d'URW aux répercussions du changement climatique.

3. 3.2 Rapport de durabilité

En prenant en compte tant la géographie des actifs d'URW et les référentiels sectoriels et internationaux, d'un point de vue financier, le secteur est vulnérable aux risques physiques associés au changement climatique, tels que les événements météorologiques extrêmes et les changements à long terme des modèles climatiques. Ils peuvent entraîner des dommages matériels, une augmentation des coûts d'assurance et une dévaluation potentielle des actifs. En outre, il existe des risques de transition liés au passage à une économie à faibles émissions de carbone, tels que les coûts d'investissement, les changements politiques et juridiques, les avancées technologiques et l'évolution des préférences du marché, qui peuvent avoir un impact sur la rentabilité et la viabilité des investissements immobiliers. Le Groupe a conduit une analyse détaillée sur l'adaptation pour identifier quels sites sont les plus à risque, veuillez consulter la Section 3.2.2.B.12. Incidences financières escomptées des risques physiques et de transition importants et d'opportunités potentielles liées au changement climatique pour plus d'informations.

Du point de vue de l'impact (environnemental et social), le secteur immobilier joue un rôle crucial dans l'effort mondial de réduction des émissions de GES et d'adaptation au changement climatique. La construction et l'exploitation des bâtiments représentent une part importante des émissions mondiales de GES, principalement en raison du carbone incorporé ou de la consommation d'énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

POLLUTION (ESRS E2)

La pollution pouvant résulter des activités d'URW, notamment la pollution de l'air due aux particules fines émises lors de la construction et de l'exploitation des bâtiments, ainsi que la contamination de l'eau et du sol tout au long de la chaîne de valeur en raison des dépôts de déchets et de l'utilisation occasionnelle de matériaux dangereux, sont identifiés comme matériels. Cette pollution, qui affecte à la fois les projets de développement et les actifs en exploitation d'URW car elle pourrait aussi avoir des effets néfastes sur la santé humaine et la biodiversité. Les implications financières sont également considérables, car une pollution non maîtrisée pourrait affecter la réputation du Groupe et affecter d'éventuelles opportunités commerciales.

Les coûts liés à la pollution peuvent directement affecter les résultats d'URW. Ces coûts peuvent résulter d'amendes réglementaires pour non-respect des normes environnementales, de dépenses pour des mesures de contrôle de la pollution et d'éventuels frais liés à des incidents de pollution.

L'impact potentiel est fort. D'un point de vue environnemental, la pollution qu'URW pourrait potentiellement générer dans le cadre de grands projets de construction a un impact significatif, incluant de possibles incidences sur la pollution de l'air, la pollution de l'eau et la pollution des sols. La pollution de l'eau pourrait dévaster les écosystèmes aquatiques et entraîner une perte de biodiversité. La pollution des sols affecte la qualité des terres et pourrait perturber les chaînes alimentaires. Les implications sociales de la pollution qui pourrait être causée par les activités d'URW sont tout aussi importantes, incluant les incidences sur la santé en lien avec la pollution de l'air, la pollution de l'eau et la pollution des sols.

BIODIVERSITÉ DANS LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT (ESRS E4)

La biodiversité joue un rôle central pour URW, étant donné son impact important sur les projets de développement, tant de la perspective financière que de celle d'impact. Cela est dû en grande partie à la chaîne de valeur en amont, qui comprend l'extraction et l'artificialisation, ainsi qu'aux réglementations strictes et aux risques potentiels pour la réputation. La biodiversité est intrinsèquement liée à d'autres thèmes matériels tels que les émissions de gaz à effet de serre et la pollution, ainsi que les interactions responsables et durables avec la chaîne d'approvisionnement. Les considérations relatives à la biodiversité présentent une matérialité forte dans les projets de développement d'URW en raison de leur potentiel d'incidences positives ou négatives considérables, dépassant celles des actifs en exploitation. Ces considérations font partie intégrante de toutes les étapes des projets de développement, de la conception initiale à la livraison finale et à l'ouverture. Tout au long de ces phases, la biodiversité doit être prise en compte de diverses manières, telles que par des études d'impact, des plans visant à garantir un gain net de biodiversité ou l'obtention d'éventuelles compensations en matière de biodiversité.

Du point de vue de l'impact, l'intégration de la biodiversité dans les projets de développement contribue à la préservation et à l'amélioration des écosystèmes locaux. Cela pourrait conduire à une amélioration de la qualité de l'air et de l'eau, à une régulation naturelle du climat et à la protection des habitats de la faune et de la flore. L'aménagement d'espaces verts pourrait améliorer le bien-être des communautés locales, en créant des zones de loisirs et en améliorant la valeur esthétique du quartier. Par ailleurs, si les projets de développement ne sont pas méticuleusement planifiés et mis en œuvre, ils peuvent considérablement affecter la biodiversité.

D'un point de vue financier, la biodiversité pourrait également avoir des implications considérables pour URW. D'une part, l'intégration de la biodiversité dans les projets d'aménagement pourrait entraîner des coûts, tels que l'investissement dans l'infrastructure verte ou la réduction potentielle de l'espace aménageable. D'autre part, les biens immobiliers qui intègrent la biodiversité peuvent obtenir des loyers plus élevés et attirer davantage de clients, en raison de la demande croissante d'espaces verts et durables. En outre, une meilleure intégration des considérations relatives à la biodiversité pourrait contribuer à atténuer les risques liés à la réglementation et à la réputation, dans la mesure où les réglementations environnementales deviennent de plus en plus strictes.

CONSOMMATION DE MATIÈRES PREMIÈRES (ESRS E5)

La consommation de matières premières est matérielle pour URW. Bien que le Groupe gère principalement des actifs en exploitation, il mène toujours de grands projets de développement. Ces projets nécessitent des quantités importantes de matières premières pour leur construction. La manière dont URW gère sa consommation de matières premières pourrait affecter sa performance environnementale, sa conformité réglementaire, sa réputation et ses revenus.

Le type et la quantité de matériaux utilisés peuvent avoir des conséquences financières importantes pour URW et un impact considérable sur l'environnement, à la fois en termes d'épuisement des ressources et de bilan carbone associé à la production et au transport des matériaux. La réputation d'URW pourrait être fortement influencée par ses pratiques de consommation et d'approvisionnement en matières premières.

De même, les actifs en exploitation consomment régulièrement des matières premières. L'entretien régulier, les rénovations majeures et les mises à niveau nécessitent tous plusieurs types de ressources. Le choix des matériaux pourrait avoir une incidence sur l'efficacité énergétique, la longévité et l'impact environnemental global du bâtiment. En outre, le coût des matières premières représente une part importante des dépenses opérationnelles d'URW. Toute augmentation des prix de ces matériaux pourrait avoir un impact direct sur la rentabilité d'URW. Par ailleurs, l'adoption de pratiques d'économie circulaire pourrait éventuellement réduire la consommation de matériaux tout en maintenant la croissance et la création de bien-être, réduisant ainsi les coûts.

Des réglementations environnementales de plus en plus strictes et un intérêt croissant du public pour le développement durable signifient que les entreprises sont sous pression pour réduire leur consommation de matières premières et choisir des options plus durables.

Les éventuels impacts significatifs du secteur de l'immobilier sont également notables. D'un point de vue environnemental, l'extraction et le traitement des matières premières peuvent entraîner la destruction des habitats, la perte de biodiversité, l'érosion des sols et la pollution des ressources en eau. D'un point de vue social, l'extraction de matières premières pourrait avoir des répercussions importantes sur les communautés locales. Elle pourrait entraîner des déplacements de populations, la perte des moyens de subsistance et des conflits sociaux. En outre, les mauvaises conditions de travail dans les secteurs de l'extraction et du traitement peuvent entraîner des problèmes de santé et de sécurité pour les travailleurs.

THÈMES ENVIRONNEMENTAUX À LA MATERIALITÉ LIMITÉE

GESTION DE L'EAU (ESRS E3)

La gestion de l'eau est une composante de la feuille de route et des objectifs *Better Places* d'URW, incluant les efforts de l'entreprise pour réduire ses prélèvements d'eau tout en développant des solutions plus ambitieuses de réutilisation de l'eau. Cependant, elle a été identifiée comme moins matérielle pour URW du point de vue de la matérialité financière et de l'impact. Les actifs du portefeuille du Groupe ne sont pas considérés comme d'importants consommateurs d'eau, car la consommation dépend essentiellement du nombre de visiteurs. Même si la gestion de l'eau fait partie de la stratégie de développement durable d'URW, elle n'est pas considérée comme aussi importante ou influente que d'autres facteurs en termes d'implications financières ou d'ampleur de son impact. Cela est dû à diverses raisons telles que la nature des activités d'URW, la localisation géographique de ses actifs ou les défis environnementaux spécifiques auxquels il fait face.

GESTION DES DÉCHETS (ESRS E5)

La gestion des déchets est un aspect important de la feuille de route et des objectifs *Better Places* d'URW, démontrant son engagement à réduire le volume des déchets produits et la manière dont ils sont triés et recyclés. Cependant, elle a été identifiée comme moins matérielle pour URW du point de vue de la matérialité financière et de l'impact. Cela est attribué à divers facteurs tels que le type des activités et du secteur d'URW, la localisation géographique de ses biens immobiliers ou les défis environnementaux spécifiques auxquels il fait face.

3. 3.2 Rapport de durabilité

BIODIVERSITÉ DANS LES OPÉRATIONS (ESRS E4)

Si les considérations relatives à la biodiversité sont plus importantes dans le contexte des projets de développement pour URW, elles jouent également un rôle dans la gestion des actifs en exploitation, quoique dans une bien moindre mesure. Dans le cadre de l'exploitation d'actifs, la biodiversité est souvent moins matérielle parce que ces actifs sont déjà construits et que leur impact sur la biodiversité est en grande partie déterminé. Les bâtiments et leurs aménagements paysagers font partie du cadre de vie des espèces urbaines et ont donc un éventuel impact sur la biodiversité. Avec les exigences réglementaires à venir et la demande croissante des citoyens pour un meilleur cadre de vie, la biodiversité est toujours prise en compte dans la gestion des actifs en exploitation. Il s'agit notamment de minimiser l'impact de ces actifs, les impacts indirects des actifs via leurs opérations sur site sur les écosystèmes locaux et de promouvoir la biodiversité dans la mesure du possible par le biais de projets de renaturation visant à restaurer les éléments naturels et à promouvoir la flore et la faune locales au sein de l'environnement urbain.

ANALYSE DE DOUBLE MATÉRIALITÉ : THÈMES SOCIAUX

THÈMES SOCIAUX LES PLUS MATÉRIELS

Sur les 9 thèmes sociaux abordés dans les ESRS à vocation sociale, 4 ont été reconnus comme matériels pour URW. La matrice montre que la santé et la sécurité dans les actifs exploités et les sites de construction, ainsi que les informations et pratiques en matière de consommation responsable et le respect des droits humains pour les travailleurs de la chaîne de valeur sont jugés matériels tant du point de vue financier que du point de vue de l'impact.

SANTÉ, SÛRETÉ ET SÉCURITÉ DANS LES ACTIFS EXPLOITÉS ET SUR LES SITES DE CONSTRUCTION (ESRS S1, S2, S3, S4)

La santé, la sûreté et la sécurité dans les actifs exploités et sur les sites de construction est un sujet d'une matérialité considérable pour URW, tant du point de vue de l'impact que du point de vue financier, compte tenu de ses vastes implications pour divers groupes de parties prenantes et des risques éventuels qu'il comporte. En termes de matérialité, le thème est crucial en raison de son impact direct sur le personnel d'URW, les communautés touchées par ses activités et sa chaîne de valeur au sens large, y compris les travailleurs. Les conditions de santé et de sécurité sur les sites de construction et dans les actifs exploités peuvent directement affecter le bien-être des collaborateurs et des prestataires, entraînant éventuellement des blessures graves ou des problèmes de santé en cas de mauvaise gestion.

Cela pourrait avoir des conséquences financières pour URW, telles qu'une augmentation des primes d'assurance, des demandes d'indemnisation, des amendes pour non-respect de la réglementation, ainsi qu'un risque de réputation qui nuirait à sa capacité à entretenir des relations commerciales. Inversement, le thème est également matériel du point de vue de la rétention des talents. Des échecs dans ce domaine peuvent entraîner des taux de rotation plus élevés et une augmentation des coûts de recrutement, avec un impact direct sur la capacité d'URW à exploiter efficacement les actifs et à mener à bien des projets de développement. Un engagement fort en faveur de la santé, de la sécurité et de la sûreté peut contribuer à créer un environnement de travail positif, permettant d'attirer et de retenir les talents.

Cela s'étend aux communautés qui entourent les activités d'URW. Les activités de construction peuvent présenter des risques pour les résidents locaux, tandis que la sûreté et la sécurité des espaces publics au sein des actifs exploités peuvent avoir une incidence sur la santé et la sécurité des visiteurs et des membres de la communauté. Une mauvaise gestion dans ce domaine pourrait nuire à la réputation d'URW et à sa capacité à positionner correctement ses actifs en tant que destinations sûres et sécurisées. En outre, les considérations relatives à la santé, à la sécurité et à la sûreté sont également matérielles dans la chaîne de valeur d'URW. Les fournisseurs et les partenaires sont tenus de respecter les mêmes normes élevées, et tout manquement dans ce domaine pourrait interrompre les activités, nuire directement à la réputation d'URW ou donner lieu à des poursuites judiciaires en cas de mauvaise gestion.

CONSOMMATION RESPONSABLE (ESRS S4)

En tant qu'opérateur majeur de centres commerciaux, l'activité d'URW est fondamentalement liée au concept de consommation responsable. Bien qu'il soit peut-être aujourd'hui plus matériel du point de vue de l'impact que du point de vue financier, ce thème est une des pierres angulaires de l'activité d'URW. Les implications de ce thème sont considérables, dépassant les limites physiques des centres commerciaux et influençant les habitudes de consommation de la société dans son ensemble.

Les implications financières pour URW sont doubles, influençant directement et indirectement la position concurrentielle de l'entreprise. Directement, l'engagement d'URW pourrait façonner son avantage concurrentiel en offrant aux consommateurs une gamme diversifiée d'alternatives durables et identifiées comme meilleures pour la santé. L'évolution rapide des attentes des consommateurs exige une contribution proactive d'URW à la transformation des pratiques commerciales pour les rendre plus responsables. L'incapacité à s'adapter à ces changements pourrait avoir un impact direct sur la fréquentation des clients et l'image de marque d'URW, entraînant une baisse des ventes et limitant son attrait pour les marques qui privilégient les pratiques responsables. Indirectement, l'engagement d'URW en faveur d'une consommation responsable pourrait renforcer sa réputation d'entreprise socialement responsable. Cela pourrait attirer une clientèle plus large qui accorde de l'importance au développement durable, ce qui pourrait éventuellement se traduire par une augmentation de la fréquentation des centres et des revenus. En outre, il pourrait également attirer des partenariats avec des marques qui s'alignent sur les pratiques responsables d'URW, élargissant ainsi son portefeuille de locataires.

RESPECT DES DROITS HUMAINS POUR LES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR (ESRS S2)

Ce thème couvre deux dimensions d'une importance capitale directement liées au bien-être des travailleurs au sein de la chaîne de valeur : les droits humains et, par extension, la santé et la sécurité. Ces questions comportent une multitude de risques, notamment juridiques (conformément à la future directive sur la diligence raisonnable en matière de durabilité des entreprises, CS3D), financiers et de réputation. Les implications financières et la perspective d'impact des droits de l'homme et des questions de santé et de sécurité au sein de la chaîne de valeur d'URW pourraient être d'une grande portée.

Elles vont au-delà des risques juridiques et financiers immédiats pour inclure des impacts à long terme sur la réputation de l'entreprise, ses relations et l'accès aux ressources. En outre, en raison du secteur spécifique dans lequel URW opère et de sa collaboration fréquente avec le secteur de la construction, l'impact potentiel est considérablement élevé. Le secteur de la construction est connu pour être plus exposé aux cas d'esclavage moderne et aux accidents liés à la santé et à la sécurité.

Les risques juridiques découlent d'éventuelles violations des lois et réglementations en matière de droits de l'homme. Les risques financiers sont associés à d'éventuelles amendes, pénalités et au coût de la compensation en cas de non-conformité. Les risques de réputation peuvent découler de cas de travail forcé, de travail des enfants ou de toute activité illégale associée à des violations des droits de l'homme. De tels incidents peuvent nuire à l'image de marque d'URW, entraînant une perte de confiance de la part des clients et pouvant avoir un impact sur sa position sur le marché et ses performances financières.

THÈMES SOCIAUX À LA MATÉRIALITÉ LIMITÉE SANTÉ, SÉCURITÉ, BIEN-ÊTRE ET SÉCURITÉ DANS LES LOCAUX DU SIÈGE SOCIAL (ESRS S1)

Compte tenu de la nature des activités d'URW, qui impliquent un nombre limité d'employés dans des bureaux, l'entreprise n'est pas considérablement exposée aux risques liés à la santé et à la sécurité dans ses bureaux. Bien que la santé, la sécurité et le bien-être soient des aspects importants de tout lieu de travail, tout comme une gestion proactive de ces enjeux, leur matérialité dans les activités d'URW, en particulier d'un point de vue financier, est relativement faible. Les risques éventuels liés à ces domaines ne sont pas susceptibles d'avoir des implications substantielles pour la réputation d'URW auprès des parties prenantes ou pour sa conformité légale.

ACCESSIBILITÉ AUX ACTIFS D'URW ET CONFORT DES UTILISATEURS (ESRS S4)

L'accessibilité des actifs d'URW fait référence à la facilité avec laquelle les locataires et les visiteurs peuvent rejoindre et se déplacer au sein des biens immobiliers d'URW. Il peut s'agir de facteurs tels que l'emplacement, les liaisons de transport public, les facilités de stationnement, ainsi que l'agencement et la conception des biens immobiliers. Le confort des utilisateurs est lié aux commodités et aux services fournis dans les biens immobiliers d'URW, tels que les places assises, les toilettes, les systèmes de chauffage et de climatisation ainsi que la propreté. Bien que ces facteurs soient importants pour attirer et retenir les locataires et les visiteurs, ils sont considérés comme peu matériels parce qu'il s'agit d'attentes assez habituelles dans les activités quotidiennes d'URW et sont déjà intégrés dans le modèle économique historique d'URW. En outre, le modèle économique et le processus de création de valeur d'URW tant pour les opérations que les projets de développement.

DIVERSITÉ, ÉQUITÉ ET INCLUSION (ESRS S1)

Bien que la diversité, l'équité et l'inclusion (DEI) fassent partie intégrante du programme *Be You at URW*, signifiant son engagement à créer un environnement diversifié, équitable et inclusif, cela a été identifié comme moins matériel, tant du point de vue de la matérialité financière que de la matérialité d'impact. Cela indique que même si la DEI est intégrée dans la stratégie d'URW, elle n'est pas considérée comme aussi influente ou importante que d'autres facteurs en termes d'implications financières ou de mesure de son impact. Cela est dû à divers facteurs tels que la nature des activités d'URW, son secteur, les limites fixées par les pays dans lesquels l'entreprise opère pour les politiques liées à l'ethnicité, ou les défis sociaux spécifiques liés à son personnel. Malgré sa matérialité plus limitée, la DEI reste un élément crucial de l'engagement d'URW à promouvoir un meilleur lieu de travail, car la DEI vise à améliorer l'environnement de travail, à promouvoir une culture de respect et d'acceptation et, en définitive, à contribuer au bien-être des collaborateurs et à la rétention des talents.

3. 3.2 Rapport de durabilité

IMPACT SUR LES COMMUNAUTÉS LOCALES (ESRS S3)

Les communautés locales sont un aspect important de la feuille de route *Better Places* d'URW qui démontre son engagement à influencer positivement les communautés dans lesquelles il opère. Cependant, cela a été identifié comme moins matériel pour URW du point de vue de l'importance financière et de l'impact. Cela signifie que si l'impact sur les communautés locales est intégré dans la stratégie de développement durable d'URW, il n'est pas considéré comme aussi influent ou important que d'autres facteurs en termes de conséquences financières ou de l'ampleur de son impact. Par exemple, les activités d'URW peuvent être telles que l'influence directe de l'impact communautaire sur ses performances financières est moins prononcée par rapport à d'autres aspects. Il est important de noter que même s'il n'a pas un impact matériel important sur URW, la valeur de l'impact communautaire réside dans son potentiel à améliorer l'environnement local, à promouvoir une culture de respect et d'acceptation et, en définitive, à contribuer à la réussite globale et à la capacité d'opérer (*license to operate*) d'URW.

FORMATION ET DÉVELOPPEMENT DES COLLABORATEURS (ESRS S1)

L'accent mis sur la formation et le développement des collaborateurs d'URW est important. Le Groupe reconnaît la valeur de programmes de formation solides et de l'apprentissage continu, ainsi que le rôle qu'ils jouent dans le maintien d'un avantage concurrentiel, la promotion de l'innovation et la satisfaction des collaborateurs. URW accorde une grande importance à la rétention des talents, à l'offre d'opportunités d'évolution de carrière et à la promotion du bien-être des collaborateurs. Ces initiatives contribuent non seulement à créer un environnement de travail positif, mais aussi à attirer et à retenir les meilleurs talents. Du point de vue des risques, une formation inadéquate ou inefficace pourrait éventuellement entraîner des problèmes de performance, une baisse de la satisfaction des collaborateurs et une perte d'avantage concurrentiel. Par conséquent, même si la matérialité de cet aspect est moindre lorsqu'on le considère dans la perspective plus large du Groupe, les risques éventuels qui y sont associés en soulignent toujours l'importance.

DIALOGUE SOCIAL (ESRS S1)

URW est une entreprise qui compte un nombre relativement limité de collaborateurs, ce qui réduit naturellement la complexité et la portée du dialogue social au sein de l'organisation. Cependant, elle présente également un ensemble unique de risques, car la perte de personnel clé pourrait avoir un impact important sur ses activités. URW exerce ses activités exclusivement dans des pays dotés d'une législation stricte en matière de travail. Cette législation offre des garanties solides en ce qui concerne la négociation collective et la liberté d'association. Cet environnement réglementaire garantit que les droits des collaborateurs sont protégés et que tout problème peut être efficacement traité dans les cadres juridiques existants. Sachant qu'URW maintient des mécanismes locaux pour garantir les canaux de communication entre URW et les collaborateurs dans les pays où elle opère. Par conséquent, bien que le maintien d'un dialogue social régulier, transparent et inclusif soit important pour URW, sa matérialité est limitée dans le contexte des activités d'URW.

ANALYSE DE DOUBLE MATÉRIALITÉ : THÈMES LIÉS À LA GOUVERNANCE

Parmi les thèmes liés à la gouvernance, 2 sur 4 ont été identifiés comme matériels.

THÉMATIQUES LIÉES À LA GOUVERNANCE LES PLUS MATÉRIELLES

INTERACTION RESPONSABLE ET DURABLE AVEC LA CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT (ESRS G1)

De même que pour la prise en compte des travailleurs dans la chaîne de valeur, le thème lié à la gouvernance le plus important de la matrice concerne l'ensemble de la chaîne de valeur d'URW, et plus particulièrement les interactions avec la chaîne d'approvisionnement. Ce thème est particulièrement crucial en termes d'achats responsables, compte tenu de la législation à venir (CS3D). Par conséquent, l'éventuel impact sur les activités d'URW est considérable, englobant des risques de réputation, juridiques et financiers. Le vaste réseau de fournisseurs d'URW, résultat de ses diverses activités, renforce la matérialité de ce thème. URW a la possibilité d'influencer positivement l'ensemble de sa chaîne de valeur en atténuant les risques environnementaux et sociaux, mais aussi en maximisant l'impact positif d'URW (en faisant preuve de pratiques commerciales responsables dans la conduite d'un changement durable et en garantissant un traitement équitable de ses partenaires commerciaux).

ÉTHIQUE DES AFFAIRES ET CORRUPTION (ESRS G1)

L'éthique des affaires et la corruption est un thème à la matérialité considérable pour URW, en se basant sur l'exposition globale de secteur de l'immobilier, qui est confronté à des risques liés aux pots-de-vin, à la corruption et aux pratiques anticoncurrentielles. Ces risques découlent de plusieurs facteurs, notamment les activités mondiales de nombreuses entités, la nécessité de gérer de multiples agents et sous-traitants locaux, la complexité du financement et de l'autorisation des projets, l'ampleur des contrats liés à la construction de grands projets d'infrastructure et le processus concurrentiel nécessaire pour obtenir des contrats avec des entités privées et publiques.

Cela pourrait potentiellement affecter la réputation d'URW, ses performances financières et entraîner des sanctions juridiques, des pertes financières et une atteinte à la réputation d'URW.

En général, toute défaillance dans ce domaine pourrait perturber les activités et nuire à la réputation d'URW.

Pour le personnel d'URW, l'éthique des affaires est essentielle au maintien d'un lieu de travail équitable et respectueux. Les manquements à l'éthique pourraient conduire à un environnement de travail problématique, affectant le moral des collaborateurs, la productivité et la rétention des talents.

THÈMES LIÉS À LA GOUVERNANCE À LA MATÉRIALITÉ LIMITÉE

ENGAGEMENT POLITIQUE ET ACTIVITÉS DE LOBBYING (ESRS G1)

L'engagement politique et les activités de *lobbying* sont intrinsèquement liés à la sphère d'influence d'URW. À l'heure actuelle, ce thème est considéré comme une occasion pour URW d'être reconnu pour son engagement en faveur de pratiques commerciales responsables et d'élaborer des politiques conformes à ses engagements. Une gestion proactive de cette question est essentielle pour qu'URW puisse atténuer les risques éventuels et maximiser son influence positive. Toutefois, il est important de noter que la matérialité de ce thème est limitée en raison du fait que les activités principales d'URW sont en Europe, où il existe une législation stricte sur les activités de *lobbying*. Aux États-Unis, URW a établi un ensemble de lignes directrices strictes pour limiter les contributions politiques conformément aux principes énoncés dans le Code de déontologie du Groupe. Aux États-Unis, le Groupe dispose d'une politique écrite en matière de donations politiques, conformément au cadre juridique américain, alors qu'elles sont strictement interdites dans tous les autres pays où le Groupe exerce ses activités.

CONFIDENTIALITÉ DES DONNÉES ET CYBERSÉCURITÉ (ESRS G1)

Compte tenu qu'URW est une société immobilière, son exposition aux risques liés à la confidentialité des données et à la cybersécurité est comparativement plus faible. Cependant, URW reste exposé à des réglementations strictes telles que le Règlement général sur la protection des données (RGPD) en Europe ou aux États-Unis avec la loi californienne sur la protection de la vie privée des consommateurs. URW gère des données, notamment les données des collaborateurs, les données des fournisseurs et, éventuellement, les données des clients de ses activités commerciales. Il est donc crucial pour URW de mettre en place de solides mesures de confidentialité et de cybersécurité pour protéger ces données et se conformer à la réglementation en vigueur. La cybersécurité reste essentielle pour garantir l'intégrité de l'infrastructure numérique d'URW et prévenir les perturbations de ses activités. Une atteinte à la cybersécurité pourrait entraîner des interruptions d'activité, des pertes financières et une atteinte à la réputation d'URW.

3. 3.2 Rapport de durabilité

Ci-dessous figure la liste des points de données des normes transversales et thématiques qui découlent d'autres législations de l'UE.

Exigence de publication et point de données connexe	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence au Règlement sur les indices de référence	Référence à la Loi européenne sur le climat	Section du DEU
ESRS 2 GOV-1 Diversité des sexes au sein du conseil paragraphe 21 (d)	Indicateur n° 13 Tableau 1 de l'annexe 1		Règlement délégué de la Commission (UE) 2020/181627, annexe II		3.2.1.B
ESRS 2 GOV-1 Pourcentage de membres du conseil qui sont indépendants paragraphe 21 (e)			Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		3.2.1.B
ESRS 2 GOV-4 Déclaration sur la <i>due diligence</i> paragraphe 30	Indicateur n° 10 Tableau 3 de l'annexe 1				3.2.1.B
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées aux combustibles fossiles paragraphe 40 (d) i	Indicateur n° 4 Tableau 1 de l'annexe 1	Article 449a du Règlement (UE) n° 575/2013 ; Règlement d'exécution de la Commission (UE) 2022/245328 Tableau 1 : Informations qualitatives sur les risques environnementaux et tableau 2 : Informations qualitatives sur le risque social	Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		3.2.1.C
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées à la production de produits chimiques paragraphe 40 (d) ii	Indicateur n° 9 Tableau 2 de l'annexe 1		Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		3.2.1.C
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées aux armes controversées paragraphe 40 (d) iii	Indicateur n° 14 Tableau 1 de l'annexe 1		Règlement délégué (UE) 2020/181829, article 12(1) Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		3.2.1.C
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées à la culture et à la production de tabac paragraphe 40 (d) iv			Règlement délégué (UE) 2020/1818, article 12(1) Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		3.2.1.C
ESRS E1-1 Plan de transition pour atteindre la neutralité climatique d'ici 2050 paragraphe 14				Règlement (UE) 2021/1119, article 2(1)	3.2.2.B
ESRS E1-1 Entreprises exclues de l'Accord de Paris Référentiels paragraphe 16 (g)		Article 449a Règlement (UE) n° 575/2013 ; Règlement d'exécution de la Commission (UE) 2022/2453 Modèle 1 : Livre bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Qualité de crédit des expositions par secteur, émissions et échéance résiduelle	Règlement délégué (UE) 2020/1818, Article 12.1 (d) à (g), et article 12.2		3.2.2.B
ESRS E1-4 Émissions de GES objectifs de réduction paragraphe 34	Indicateur n° 4 Tableau 2 de l'annexe 1	Article 449a Règlement (UE) n° 575/2013 ; Règlement d'exécution de la Commission (UE) 2022/2453 Modèle 3 : Livre bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : indicateurs d'alignement	Règlement délégué (UE) 2020/1818, article 6		3.2.2.B
ESRS E1-5 Consommation d'énergie provenant de sources fossiles, ventilée par source (uniquement les secteurs à fort impact sur le climat) paragraphe 38	Indicateur n° 5 Tableau n° 1 et Indicateur n° 5 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.B

Exigence de publication et point de données connexe	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence au Règlement sur les indices de référence	Référence à la Loi européenne sur le climat	Section du DEU
ESRS E1-5 Énergie consommation et mixité paragraphe 37	Indicateur n° 5 Tableau 1 de l'annexe 1				3.2.2.B
ESRS E1-5 Intensité énergétique associée aux activités dans les secteurs à fort impact sur le climat paragraphes 40 à 43	Indicateur n° 6 Tableau 1 de l'annexe 1				3.2.2.B
ESRS E1-6 Scopes bruts 1, 2 et 3 et émissions totales de GES paragraphe 44	Indicateurs n° 1 et 2 Tableau n° 1 de l'annexe 1	Article 449a ; Règlement (UE) n° 575/2013 ; Règlement d'exécution de la Commission (UE) 2022/2453 Modèle 1 : Livre bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Qualité de crédit des expositions par secteur, émissions et échéance résiduelle	Règlement délégué (UE) 2020/1818, article 5(1), 6 et 8(1)		3.2.2.B
ESRS E1-6 Intensité des émissions brutes de GES paragraphes 53 à 55	Indicateurs n° 3 Tableau 1 de l'annexe 1	Article 449a ; Règlement (UE) n° 575/2013 ; Règlement d'exécution de la Commission (UE) 2022/2453 Modèle 3 : Livre bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : indicateurs d'alignement	Règlement délégué (UE) 2020/1818, article 8(1)		3.2.2.B
ESRS E1-7 Élimination des GES et crédits carbone paragraphe 56				Règlement (UE) 2021/1119, article 2(1)	3.2.2.B
ESRS E1-9 Exposition du portefeuille de référence aux risques physiques liés au climat paragraphe 66			Règlement délégué (UE) 2020/1818, annexe II Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		3.2.2.B
ESRS E1-9 Ventilation des montants monétaires par risque physique aigu et chronique paragraphe 66 (a) ESRS E1-9 Localisation des actifs importants exposés à un risque physique important paragraphe 66 (c)		Article 449a ; Règlement (UE) n° 575/2013 ; Règlement d'exécution de la Commission (UE) 2022/2453 paragraphes 46 et 47 ; Modèle 5 : Livre bancaire – Risque physique lié au changement climatique : Expositions soumises à un risque physique			3.2.2.B
ESRS E1-9 Répartition de la valeur comptable de ses actifs immobiliers par classes d'efficacité énergétique paragraphe 67 (c)		Article 449a du Règlement (UE) n° 575/2013 ; Règlement d'exécution de la Commission (UE) 2022/2453 paragraphe 34 ; Modèle 2 : Livre bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Prêts garantis par des biens immobiliers – Efficacité énergétique de la garantie			3.2.2.B
ESRS E1-9 Degré d'exposition du portefeuille aux opportunités liées au climat paragraphe 69			Règlement délégué (UE) 2020/1818, annexe II		3.2.2.B
ESRS E2-4 Quantité de chaque polluant figurant à l'annexe II de la réglementation E-PRTR (Registre européen des rejets et transferts de polluants) émise dans l'air, l'eau et le sol, paragraphe 28	Indicateur n° 8 Tableau n° 1 de l'annexe 1 et Indicateur n° 2 Tableau n° 2 de l'annexe 1 et Indicateur n° 1 Tableau n° 2 de l'annexe 1 et Indicateur n° 3 Tableau n° 2 de l'annexe 1				3.2.2.C

3. 3.2 Rapport de durabilité

Exigence de publication et point de données connexe	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence au Règlement sur les indices de référence	Référence à la Loi européenne sur le climat	Section du DEU
ESRS E3-1 Ressources aquatiques et marines paragraphe 9	Indicateur n° 7 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.D
ESRS E3-1 Politique dédiée paragraphe 13	Indicateur n° 8 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.D
ESRS E3-1 Océans et mers durables paragraphe 14	Indicateur n° 12 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.D
ESRS E3-4 Total de l'eau recyclée et réutilisée paragraphe 28 (c)	Indicateur n° 6,2 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.D
ESRS E3-4 Consommation totale d'eau en m³ par revenu net sur les activités propres paragraphe 29	Indicateur n° 6,1 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.D
ESRS 2- IRO 1 – E4 paragraphe 16 (a)	Indicateur n° 7 Tableau 1 de l'annexe 1				3.2.2.E
ESRS 2- IRO 1 – E4 paragraphe 16 (b)	Indicateur n° 10 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.E
ESRS 2- IRO 1 – E4 paragraphe 16 (c)	Indicateur n° 14 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.E
ESRS E4-2 Pratiques ou politiques agricoles/terrestres durables paragraphe 24 (b)	Indicateur n° 11 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.E
ESRS E4-2 Pratiques ou politiques des océans/mers durables paragraphe 24 (c)	Indicateur n° 12 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.E
ESRS E4-2 Politiques de lutte contre la déforestation paragraphe 24 (d)	Indicateur n° 15 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.E
ESRS E5-5 Déchets non recyclés paragraphe 37 (d)	Indicateur n° 13 Tableau 2 de l'annexe 1				3.2.2.F
ESRS E5-5 Déchets dangereux et déchets radioactifs paragraphe 39	Indicateur n° 9 Tableau 1 de l'annexe 1				3.2.2.F
ESRS 2- SBM3 – S1 Risque d'incidents liés au travail forcé paragraphe 14 (f)	Indicateur n° 13 Tableau 3 de l'annexe I				3.2.3.A
ESRS 2- SBM3 – S1 Risque d'incidents liés au travail des enfants paragraphe 14 (g)	Indicateur n° 12 Tableau 3 de l'annexe I				3.2.3.A
ESRS S1-1 Engagements en matière de droits de l'homme paragraphe 20	Indicateur n° 9 Tableau n° 3 et Indicateur n° 11 Tableau n° 1 de l'annexe I				3.2.3.A
ESRS S1-1 Politiques de <i>due diligence</i> sur les questions abordées par les conventions fondamentales 1 à 8 de l'Organisation internationale du travail, paragraphe 21			Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		3.2.3.A

Exigence de publication et point de données connexe	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence au Règlement sur les indices de référence	Référence à la Loi européenne sur le climat	Section du DEU
ESRS S1-1 processus et mesures de prévention de la traite des êtres humains paragraphe 22	Indicateur n° 11 Tableau 3 de l'annexe I				3.2.3.A
ESRS S1-1 politique de prévention ou système de gestion des accidents du travail paragraphe 23	Indicateur n° 1 Tableau 3 de l'annexe I				3.2.3.A
ESRS S1-3 mécanismes de traitement des griefs/plaintes paragraphe 32 (c)	Indicateur n° 5 Tableau 3 de l'annexe I				3.2.3.A
ESRS S1-14 Nombre de décès et nombre et taux d'accidents du travail paragraphe 88 (b) et (c)	Indicateur n° 2 Tableau 3 de l'annexe I		Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		3.2.3.A
ESRS S1-14 Nombre de jours perdus en raison de blessures, d'accidents, de décès ou de maladies paragraphe 88 (e)	Indicateur n° 3 Tableau 3 de l'annexe I				3.2.3.A
ESRS S1-16 Écart de rémunération non ajusté entre les hommes et les femmes paragraphe 97 (a)	Indicateur n° 12 Tableau 1 de l'annexe I		Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		3.2.3.A
ESRS S1-16 Ratio de rémunération excessif des PDG paragraphe 97 (b)	Indicateur n° 8 Tableau 3 de l'annexe I				3.2.3.A
ESRS S1-17 Incidents de discrimination paragraphe 103 (a)	Indicateur n° 7 Tableau 3 de l'annexe I				3.2.3.A
ESRS S1-17 Non-respect des principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et de l'OCDE paragraphe 104 (a)	Indicateur n° 10 Tableau n° 1 et Indicateur n° 14 Tableau 3 de l'annexe I		Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II Règlement délégué (UE) 2020/1818 art 12(1)		3.2.3.A
ESRS 2-SBM3 – S2 Risque important de travail des enfants ou de travail forcé dans la chaîne de valeur paragraphe 11 (b)	Indicateurs n° 12 et n° 13 Tableau 3 de l'annexe I				3.2.3.B
ESRS S2-1 Engagements en matière de droits de l'homme paragraphe 17	Indicateur n° 9 Tableau n° 3 et Indicateur n° 11 Tableau 1 de l'annexe I				3.2.3.B
ESRS S2-1 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur paragraphe 18	Indicateur n° 11 et n° 4 Tableau 3 de l'annexe I				3.2.3.A
ESRS S2-1 Non-respect des principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des lignes directrices de l'OCDE paragraphe 19	Indicateur n° 10 Tableau 1 de l'annexe I		Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II Règlement délégué (UE) 2020/1818, art. 12(1)		3.2.3.A

3. 3.2 Rapport de durabilité

Exigence de publication et point de données connexe	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence au Règlement sur les indices de référence	Référence à la Loi européenne sur le climat	Section du DEU
ESRS S2-1 Politiques de <i>due diligence</i> sur les questions abordées par les conventions fondamentales 1 à 8 de l'Organisation internationale du travail, paragraphe 19			Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		3.2.3.A
ESRS S2-4 Questions et incidents relatifs aux droits de l'homme liés à sa chaîne de valeur en amont et en aval paragraphe 36	Indicateur n° 14 Tableau 3 de l'annexe 1				3.2.3.B
ESRS S3-1 Engagements en matière de droits de l'homme paragraphe 16	Indicateur n° 9 Tableau n° 3 de l'annexe 1 et Indicateur n° 11 Tableau n° 1 de l'annexe 1				3.2.3.C
ESRS S3-1 Non-respect des principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, des principes de l'OIT et des lignes directrices de l'OCDE paragraphe 17	Indicateur n° 10 Tableau 1 de l'annexe 1		Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II Règlement délégué (UE) 2020/1818, art 12(1)		3.2.3.C
ESRS S3-4 Questions et incidents liés aux droits de l'homme paragraphe 36	Indicateur n° 14 Tableau 3 de l'annexe 1				3.2.3.C
ESRS S4-1 Politiques relatives aux consommateurs et aux utilisateurs finaux paragraphe 16	Indicateur n° 9 Tableau n° 3 et Indicateur n° 11 Tableau n° 1 de l'annexe 1				3.2.3.D
ESRS S4-1 Non-respect des principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des lignes directrices de l'OCDE paragraphe 17	Indicateur n° 10 Tableau 1 de l'annexe 1		Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II Règlement délégué (UE) 2020/1818, art 12(1)		3.2.3.D
ESRS S4-4 Questions et incidents liés aux droits de l'homme paragraphe 35	Indicateur n° 14 Tableau 3 de l'annexe 1				3.2.3.D
ESRS G1-1 Convention des Nations unies contre la corruption, paragraphe 10 (b)	Indicateur n° 15 Tableau 3 de l'annexe 1				3.2.4.C
ESRS G1-1 Protection des dénonciateurs paragraphe 10 (d)	Indicateur n° 6 Tableau 3 de l'annexe 1				3.2.4.C
ESRS G1-4 Amendes pour violation des lois anticorruption et anti-pots-de-vin paragraphe 24 (a)	Indicateur n° 17 Tableau 3 de l'annexe 1		Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II)		3.2.4.F
ESRS G1-4 Normes de lutte contre la corruption et les pots-de-vin paragraphe 24 (b)	Indicateur n° 16 Tableau 3 de l'annexe 1				3.2.4.F

3.2.2 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

3.2.2.A CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES DES BÂTIMENTS EN PHASE D'EXPLOITATION

CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES DES BÂTIMENTS

PENDANT LA PHASE D'EXPLOITATION

Les certifications environnementales des bâtiments sont un outil essentiel pour soutenir la performance environnementale globale des projets de développement et des actifs permanents. Il s'agit d'un moyen de démontrer la performance par le biais de normes de marché établies, couvrant tous les aspects environnementaux des bâtiments.

URW vise à obtenir des certifications environnementales en exploitation pour 100 % de ses centres commerciaux et bureaux détenus et gérés dans le monde, tout en maintenant des hauts niveaux de certification. La certification BREEAM est considérée comme un bon cadre pour guider les équipes opérationnelles dans la limitation des ressources et les concepts d'économie circulaire.

Suivant les meilleures normes du secteur, le Groupe a commencé à certifier ses actifs en 2021 (renouvellements de certification et nouvelles certifications) selon la dernière version du cadre BREEAM *In-Use* : cette « version 6 » s'accompagne de caractéristiques améliorées pour stimuler la performance environnementale de l'actif et la santé et le bien-être des occupants, en mettant davantage l'accent sur les principes de résilience face au changement climatique, de valeur sociale et d'économie circulaire.

Le Groupe a poursuivi sa politique de certification en 2023 et atteint désormais un total de 45 actifs certifiés BREEAM *In-Use* sur la gestion des bâtiments (partie 2), en incluant 3 actifs pour lesquels les certificats ont été reçus jusqu'en février 2024 dû aux délais de traitement du BRE. Parmi ces 45 actifs certifiés, on compte 44 centres commerciaux et 1 immeuble de bureaux, représentant une surface totale certifiée de plus de 3,8 millions de m². Cela représente une part de 70 % du portefeuille d'actifs existants du Groupe en nombre d'actifs (centres commerciaux et bureaux), et une couverture de 74 % en surface.

CENTRES COMMERCIAUX

Au 31 décembre 2023, en incluant 3 actifs pour lesquels les certificats ont été reçus jusqu'en février 2024 dû aux délais de traitement du BRE, le Groupe avait 44 centres commerciaux détenus, gérés et certifiés BREEAM *In-Use*, dont 7 notés « *Outstanding* » pour le volet Gestion du bâtiment (Partie 2).

Les centres commerciaux certifiés totalisent quasiment 3,8 millions de mètres carrés de surface locative consolidée et correspondent à 71 % du portefeuille de centres commerciaux détenus et gérés par le Groupe en nombre de bâtiments, représentant un taux de couverture de 75 % de certification BREEAM *In-Use* en surface. En 2023, 85 % des centres commerciaux d'Europe continentale du Groupe et 21 % des centres commerciaux américains du Groupe sont certifiés, en nombre de bâtiments.

En termes de comparaison, 75 % des certificats BREEAM *In-Use* attribués aux centres commerciaux du Groupe ont atteint la mention « *Excellent* » ou « *Outstanding* » pour le volet Gestion du bâtiment (Partie 2), contre une moyenne de seulement 28 %⁽¹⁾ pour le marché de l'immobilier commercial d'Europe continentale⁽²⁾. Ce qui confirme les performances exceptionnelles des actifs du Groupe malgré la diversité de son portefeuille en matière de taille, d'âge et de localisation.

(1) En 2022.

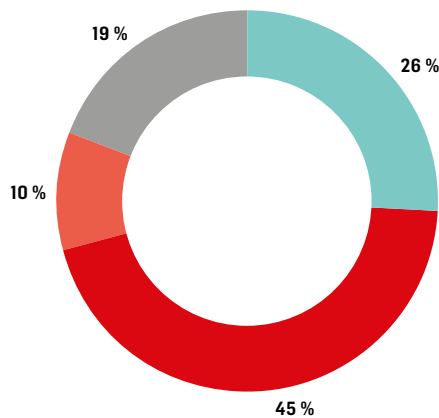
(2) Source : données de la certification « BREEAM *In-Use* » de BRE Global – centres commerciaux certifiés selon la Partie 2 au 31 décembre 2022.

3. 3.2 Rapport de durabilité

TAUX DE COUVERTURE DE LA CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE BREEAM *IN-USE* DES ACTIFS EN EXPLOITATION DU GROUPE EN NOMBRE D'ACTIFS ET EN SURFACE – CENTRES COMMERCIAUX

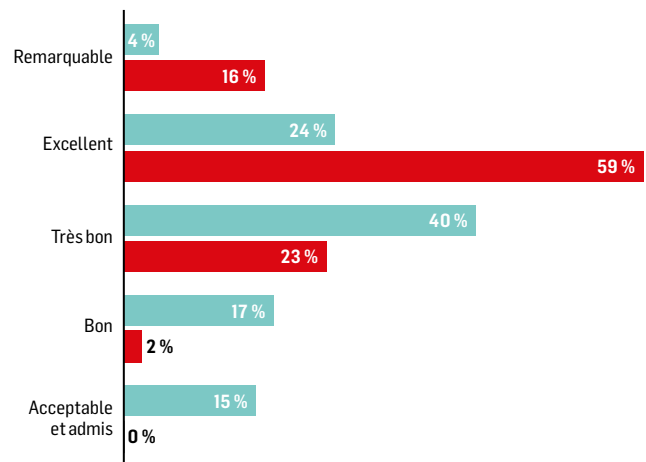
	Nombre d'actifs certifiés	Surface certifiée (m ² de surface locative)	Couverture de la certification	
			% (en nombre)	% (en m ² de surface locative)
Total des centres commerciaux certifiés	44	3 790 560	71 %	75 %
dont « Outstanding » (Partie 2)	7	648 700	11 %	13 %
dont « Excellent » (Partie 2)	26	2 193 900	42 %	43 %

TAUX DE COUVERTURE DES CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES EN EXPLOITATION ET EN DÉVELOPPEMENT AU SEIN DU PORTEFEUILLE DE CENTRES COMMERCIAUX EXISTANTS DU GROUPE (EN NOMBRE) (%)



- Actifs certifiés à la fois en phase de développement (BREEAM, DGNB ou LEED) et en exploitation (BREEAM *In-Use*⁽¹⁾)
- Actifs certifiés en phase d'exploitation uniquement (BREEAM *In-Use*⁽¹⁾)
- Actifs certifiés en phase de développement uniquement (BREEAM, DGNB ou LEED)
- Actifs non certifiés

RÉPARTITION DES CERTIFICATIONS BREEAM *IN-USE* DES CENTRES COMMERCIAUX DU GROUPE PAR NIVEAU (EN NOMBRE D'ACTIFS) EN COMPARAISON AVEC LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL EUROPÉEN⁽²⁾



- Secteur de l'immobilier commercial européen
- Unibail-Rodamco-Westfield (Groupe)

(1) Part 2: *Building Management*.

(2) Source : Données de la certification « BREEAM *In-Use* » de BRE Global – centres commerciaux certifiés selon la Partie 2 au 31 décembre 2022.

BUREAUX

TAUX DE COUVERTURE DE LA CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE BREEAM *IN-USE* DES ACTIFS EXISTANTS DU GROUPE EN NOMBRE D'ACTIFS ET EN SURFACE – BUREAUX

2023	Nombre d'actifs certifiés	Surface certifiée (m ²)	Couverture de la certification	
			% (en nombre)	% (en m ²)
Total des actifs bureaux certifiés	1	13 300	50 %	21 %
dont « Excellent » ou mention supérieure (Partie 2)	0	0,00	0 %	0 %

SITES DE CONGRÈS & EXPOSITIONS

Concernant les sites de Congrès & Expositions, la certification ISO 20121 en cours couvre l'ensemble des actifs des sites de Congrès & Expositions du Groupe en activité (sauf le nouveau CNIT Forest, mais il sera intégré en 2024). Viparis met également en œuvre un ambitieux programme de certification des bâtiments. Au début des années 2010, le hall 7 de Paris Nord Villepinte était déjà certifié HQE – opération pilote. Pendant le projet de construction de Paris Expo Porte de Versailles, le Pavillon 7 et le Pavillon 6 ont été certifiés HQE et BREEAM, et les nouveaux hôtels HQE (niveau excellent). Quant au nouveau Hall 3 de Paris Le Bourget, certifié HQE Excellent, sa construction a intégré des considérations d'écoconception telles que du béton moins carboné et biosourcé avec une ossature en bois. Une analyse comparative du cycle de vie entre le Pavillon 6 et le Hall 3⁽¹⁾ montre une réduction de 49 % des émissions de carbone⁽²⁾ par mètre carré construit.

CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES DES BÂTIMENTS EN PHASE DE CONSTRUCTION

Dans le cadre de sa stratégie pour les projets de développement établie dans les *Sustainability Guidelines*, URW vise une certification environnementale pour tous les nouveaux grands projets de construction, projets de rénovation et d'extension : BREEAM en Europe et LEED aux États-Unis. URW vise au minimum les mentions « Excellent » (BREEAM) ou « Gold » (LEED) pour 100 % de ses projets de développement de grande envergure (avec une certification couvrant la construction et la rénovation).

D'autres certifications environnementales sont utilisées lorsqu'elles sont pertinentes pour les marchés immobiliers de la location ou de l'investissement, comme la certification HQE (Haute Qualité Environnementale) en France ou DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) en Allemagne sur le portefeuille Bureaux. Outre l'obtention de la mention « Excellent » ou « Gold » au titre des référentiels de certification respectifs BREEAM ou LEED, tous les grands projets doivent réaliser une étude de faisabilité technique et économique afin d'atteindre le niveau BREEAM « Outstanding » ou LEED « Platinum », tel qu'applicable, comme mentionné dans les *Sustainability Guidelines*.

NOMBRE DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ÉTANT ENGAGÉS DANS UN PROCESS DE CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE EN PHASE DE CONCEPTION

	2023
Nombre de projets de développement étant engagé dans un process de certification environnementale en phase de conception	8
Part des projets de développement étant engagé dans un process de certification environnementale en phase de conception	80 %

3.2.2.B CHANGEMENT CLIMATIQUE (ESRS E1)

3.2.2.B.1 INTÉGRATION DES PERFORMANCES EN MATIÈRE DE DURABILITÉ DANS LES MÉCANISMES INCITATIFS (ESRS 2 GOV-3)

Les progrès réalisés par rapport aux objectifs liés au climat définis dans la feuille de route *Better Places* actualisée sont pris en compte dans le calcul des systèmes d'incitation d'URW. Pour plus d'informations, veuillez consulter la Section 3.1.2.C Intégration des performances en matière de développement durable dans les systèmes d'incitation.

3.2.2.B.2 PLAN DE TRANSITION POUR L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE (ESRS E1-1)

URW a élaboré sa première approche d'atténuation du changement climatique en 2007, avec des objectifs quantitatifs pour la réduction de ses émissions de carbone et de sa consommation d'énergie. Entre 2006 et 2015, URW avait déjà atteint une réduction cumulée de 33,8 % de son intensité énergétique et de 65,1 % de son intensité carbone⁽³⁾.

En 2016, le Groupe a relevé un nouveau défi à long terme avec son programme *Better Places 2030*. En 2016, le Groupe a été la première société foncière cotée à aborder le vaste champ des émissions indirectes de gaz à effet de serre résultant des travaux de construction, du transport des visiteurs et des salariés ainsi que de la consommation d'énergie des locataires.

Sauf indication contraire, les chiffres et objectifs d'émissions de GES utilisés dans ce chapitre sont exprimés à l'aide de la méthodologie *market-based* afin de mettre en évidence les efforts déployés par le Groupe dans la sélection de ses fournisseurs d'énergie.

En octobre 2023, URW a communiqué sa feuille de route de développement durable *Better Places* mise à jour, y compris son engagement à contribuer à la neutralité carbone mondiale avec de nouveaux objectifs de zéro émission nette basés sur la science pour les Scopes 1, 2 et 3. URW est devenu la première société d'immobilier commercial de l'UE et la sixième société du CAC 40 à obtenir l'approbation de la SBTi pour des objectifs de zéro émission nette⁽⁴⁾.

L'approche d'URW pour contribuer à la neutralité carbone mondiale suit les principes et les exigences à la fois des critères de la *Science Based Targets initiative* (SBTi) pour les objectifs de zéro émission nette (conformément au *Corporate Net-Zero Standard*, publié en avril 2023), et des lignes directrices établies par la *Net Zero Initiative*. Elle suit les 3 objectifs principaux :

- RÉDUIRE, en réduisant ses émissions de carbone au niveau attendu par la science ;
- ÉVITER, en aidant sa chaîne de valeur à réduire ses propres émissions de carbone ; et
- AUGMENTER LES PUIITS DE CARBONE, en neutralisant les émissions résiduelles après la réduction de ses émissions de carbone.

Informations détaillées sur les principaux objectifs de réduction des émissions de carbone de URW, à partir d'une année de référence (2015, pour davantage d'informations sur les ajustements effectués sur l'année de référence 2015, veuillez consulter la Section 3.2.1.A.2 Publication d'informations relatives à des circonstances particulières) :

	Scope	Type	Ambition	Année cible	Approuvé par le SBTi
Objectif de zéro émission nette – à court terme	1 et 2	Absolu	-90 %	2030	OUI
Objectif de zéro émission nette – à long terme	1, 2 et 3	Absolu	-90 %	2050	OUI

URW s'engage à atteindre zéro émission nette de GES sur l'ensemble de sa chaîne de valeur d'ici 2050. URW s'est engagé à réduire son empreinte de -90 % en termes absolus d'ici 2050 par rapport à 2015 et à neutraliser les émissions résiduelles grâce à des actions durables et de haute qualité d'élimination du carbone. Ces efforts sont compatibles avec une trajectoire globale de 1,5 °C, l'objectif le plus ambitieux de l'Accord de Paris. Les objectifs et l'engagement de zéro émission nette d'URW

(1) Pavillon 6 de Paris Expo Porte de Versailles et Hall 3 de Paris Le Bourget.

(2) À périmètre constant, pour les émissions de carbone liées aux produits et équipements.

(3) En kWh/visite et en kgCO₂/visite.

(4) À la date d'approbation par la SBTi le 6 juillet 2023.

3. 3.2 Rapport de durabilité

couvrent les activités commerciales et de bureaux du Groupe dans le monde entier. Viparis, la filiale d'URW gestionnaire de sites de congrès et d'expositions, dispose d'une feuille de route et d'objectifs spécifiques en matière de développement durable, alignés sur sa propre analyse de matérialité. Fin 2021, Viparis est devenu signataire de l'engagement *Net Zero Carbon Events*, une initiative internationale et volontaire du secteur de l'événementiel, rassemblant les parties prenantes de l'industrie pour construire une feuille de route à l'échelle du secteur vers le zéro émission nette d'ici 2050, et des réductions d'émissions d'ici 2030 en conformité avec l'Accord de Paris. Par conséquent, en 2022 et en 2023,

Viparis a défini un nouvel objectif de réduction de 45 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030⁽¹⁾ par rapport à 2019, nouvelle année de référence pour Viparis. La politique de développement durable de Viparis est présentée dans un document dédié disponible dans la section développement durable du site Internet de Viparis : www.viparis.com.

Afin d'atteindre ces engagements ambitieux, URW a également confirmé ses sous-objectifs préexistants de réduction des émissions de carbone, toujours suivis par le Groupe comme leviers pour atteindre ses objectifs principaux :

SOUS-OBJECTIFS URW

Nom de l'objectif	Scope	Type	Ambition	Année cible	Approuvé par la SBTi 1,5 °C
Objectif global	1, 2 et 3	Absolu	-50 %	2 030	OUI
Activité	Scopes partiels 1, 2 et 3 (Émissions directes des sources fixes de combustion + Émissions indirectes liées à la consommation d'électricité achetée + Émissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid achetée + Toutes les émissions liées à l'énergie non incluses dans les catégories précédentes + Actifs en <i>leasing</i> en aval)	Intensité (kgCO ₂ e/m ²)	-80 %	2 030	OUI
Construction	Scope 3 partiel (Investissement)	Intensité (kgCO ₂ e/m ² construit)	-35 %	2 030	NON
Transport	Scope 3 partiel (Transport des visiteurs)	Intensité (kgCO ₂ e/visite)	-40 %	2 030	OUI

Pour chacun de ces objectifs et sous-objectifs, URW :

- A choisi une année de référence robuste, l'année 2015, pour tenir compte des améliorations en termes de réduction des émissions de carbone par rapport à une année commune à tous nos objectifs ;
- A mis en place un modèle de trajectoire de réduction des émissions de carbone, prenant en compte les leviers internes et externes, et s'appuyant sur des hypothèses de scénarios de décarbonation externes. Les modèles prennent également en compte l'impact des futures activités internes basée sur des hypothèses ;
- A identifié les leviers et quantifié le niveau associé pour atteindre la réduction attendue ; et
- A quantifié les coûts liés à la transition environnementale.

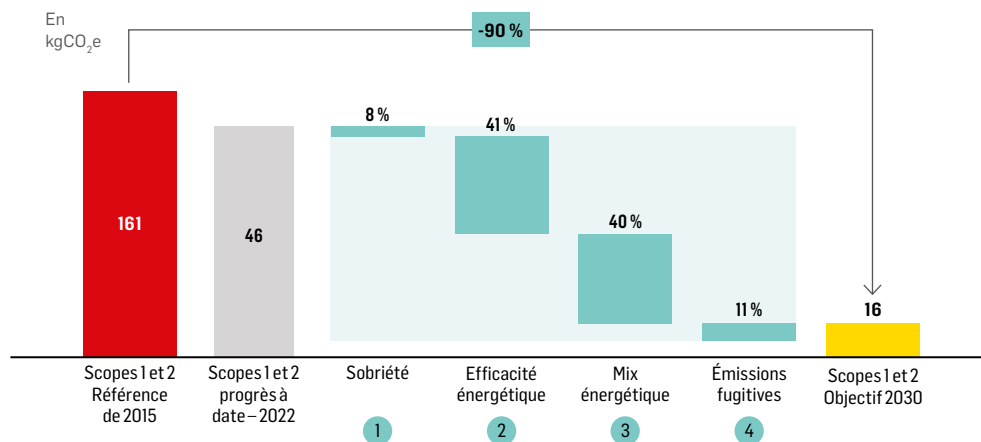
Pour davantage d'informations sur les ajustements effectués sur l'année de référence 2015, veuillez consulter la section 3.2.1.A.2 Publication d'informations relatives à des circonstances particulières.

Tous ces efforts d'atténuation garantissent que le modèle d'affaires d'URW est compatible avec la transition vers une économie durable, conformément aux trajectoires de 1,5 °C fixées dans l'Accord de Paris et à l'objectif d'atteindre la neutralité carbone mondiale d'ici à 2050.

LEVIERS ET HYPOTHÈSES CONCERNANT LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE CARBONE DES SCOPES 1 ET 2

Les émissions des Scopes 1 et 2 sont celles qui sont directement contrôlées par URW. Le schéma ci-dessous met en lumière les leviers et leur poids associé pour l'objectif de réduire de -90 % les émissions de GES en 2030 par rapport à l'année de référence, 2015⁽²⁾.

- Le plan a été élaboré en 2023 et prend donc comme point de départ les performances de l'année 2022.



(1) Tous les scopes sont inclus, à l'exception des déplacements des visiteurs, conformément à la méthodologie des *Science Based Targets*. L'objectif a été défini par une société internationale de conseil en stratégie climatique, en utilisant la méthodologie de la SBTi (non soumise à la SBTi).

(2) Pour des informations plus détaillées sur les ajustements effectués sur la base de référence 2015, voir la Section 3.2.1.A.2.

- Les émissions du Scope 1 sont principalement causées par la consommation de gaz naturel et les fuites de fluides frigorigènes au niveau des actifs.
 - En ce qui concerne les émissions liées à la consommation de gaz naturel, URW a pour objectif d'éliminer progressivement les chaudières à gaz lorsque cela est techniquement faisable et efficace, et de les remplacer par des pompes à chaleur. Lorsqu'il n'est pas possible de remplacer la chaudière à gaz, l'objectif de réduction de l'intensité énergétique du Groupe est de -50 % en 2030 par rapport à 2015 en kWh/m², ce qui devrait largement participer à la réduction de ces émissions.
 - En ce qui concerne les émissions dues aux fuites de fluides frigorigènes, la combinaison des actions suivantes devrait permettre de réduire ces émissions de -90 % en 2030 par rapport à 2015 :
 - L'augmentation du point de consigne de la climatisation ;
 - La mise en place de capteurs de fuites ;
 - Le remplacement des fluides frigorigènes tout en conservant l'équipement lorsque cela est possible ; et
 - Le remplacement des systèmes eux-mêmes si nécessaire.
- Les émissions du Scope 2 sont liées à la consommation d'électricité ainsi qu'aux réseaux de chauffage et climatisation urbains.
 - En ce qui concerne les émissions dues à la consommation d'électricité, URW appliquera les stratégies suivantes :
 - Limiter la demande d'électricité des actifs d'URW grâce à un objectif ambitieux de réduction de l'intensité énergétique de -50 % en 2030 par rapport à 2015 en kWh/m².
 - Pour la consommation résiduelle d'électricité :
 - Réduire la demande d'achat en augmentant la production d'électricité renouvelable sur nos actifs grâce à des panneaux photovoltaïques ;
 - Lorsque la production sur site ne peut couvrir la totalité de la demande, se procurer de l'électricité à partir de sources d'énergie renouvelables. Depuis 2021, 100 % de la consommation d'électricité des parties communes et des équipements communs proviennent de sources d'énergie renouvelables, soit par le biais d'un approvisionnement direct comme un Accord d'Achat d'Énergie verte (AAE), soit couvertes par des Garanties d'Origine (UE) et des Certificats d'Énergie Renouvelable (États-Unis).
 - En ce qui concerne les émissions des réseaux de chauffage et climatisation urbains, plusieurs actions sont prévues et déjà en cours :
 - URW s'est fixé un objectif ambitieux de réduction de l'intensité énergétique de -50 % en 2030 par rapport à 2015 en kWh/m² ce qui devrait largement participer à la réduction de ces émissions.
 - Décarbonisation tendancielle des réseaux locaux : URW suit attentivement le contenu en carbone actuel et prévu de ces réseaux et étudiera la possibilité d'éliminer progressivement le réseau urbain dans la mesure du possible dans le cas où ils mettraient en péril ses objectifs de réduction du carbone.

LEVIERS ET HYPOTHÈSES CONCERNANT LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE CARBONE DU SCOPE 3

3 catégories distinctes représentent plus de 90 % du total des émissions de Scope 3 :

- **Transport des visiteurs (~70 % du Scope 3 en 2015 et 77 % du Scope 3 en 2023) :** les émissions seront réduites en s'appuyant à la fois sur des leviers externes et internes. Les principaux leviers externes sont la décarbonation des véhicules thermiques et l'amélioration de leur efficacité. Les leviers internes sur lesquels URW s'appuiera pour réduire ses émissions liées au transport sont les suivants :
 - La réduction de la part modale de la voiture thermique, principalement grâce à une meilleure connectivité avec les transports publics et au développement d'infrastructures de mobilité douce sur le site (pistes cyclables, chemins piétonniers, amélioration de l'expérience des visiteurs lorsqu'ils viennent par des moyens de transport durables). Avec 47 % des visiteurs qui atteignent les actifs d'URW par des moyens de transport durables en 2023, URW s'appuie sur la situation centrale et la connectivité de ses actifs en exploitation. Le Groupe s'associe également aux autorités locales pour accroître les services de transport public dans les environs des actifs. Pour ses nouveaux projets de développement, le Groupe vise une part modale automobile maximale (hors véhicules électriques) de 50 % ;
 - L'augmentation du taux d'occupation des voitures, en favorisant le covoiturage vers ses actifs et en testant un système d'incitation ; et
 - L'augmentation de la part des véhicules électriques (VE) avec un plan massif de chargeurs de VE pour 2030 dont l'objectif est d'atteindre plus de 4 000 points de charge en Europe. URW vise 27 % de VE parmi ses visiteurs venant en voiture en 2030, soutenant ainsi l'électrification du parc automobile en Europe.
- **Actifs en leasing aval (~15 % du Scope 3 en 2015 et 6 % du Scope 3 en 2023) :** les émissions seront principalement réduites grâce à l'engagement d'URW auprès de ses locataires sur leurs activités en magasin, sur la base des 2 hypothèses suivantes :
 - Faire en sorte que 80 % de la consommation d'électricité des locataires d'URW proviennent de sources d'énergie renouvelables ; et
 - Réduire de 25 % l'intensité énergétique de la zone des locataires.
 Pour les 2 hypothèses ci-dessus, URW s'appuiera sur les leviers suivants pour garantir leur réalisation : les baux verts (lancés en 2009) qui comprennent des exigences en termes d'approvisionnement en énergies renouvelables et d'efficacité énergétique, et le déploiement de systèmes de sous-comptage pour suivre de près les impacts des actions d'efficacité énergétique des locataires. Les directives de l'UE en matière d'efficacité énergétique ainsi que les réglementations locales relatives à l'efficacité énergétique, des bâtiments, favoriseront également l'amélioration de l'intensité énergétique des locataires moyens.

3. 3.2 Rapport de durabilité

- Investissement (~10 % du Scope 3 en 2015 et 8 % du Scope 3 en 2023) :** les émissions seront réduites grâce à la mise en œuvre de directives de construction à faible émission de carbone pour les nouveaux projets de développement. Les lignes directrices exigent une réduction de la performance en matière de carbone incorporé des projets de développement, grâce à l'utilisation de matériaux bas carbone ou biosourcés, et en mettant l'accent sur la rénovation et la densification des actifs en exploitation qui ont un impact moindre par rapport aux nouveaux projets.

Les autres émissions de Scope 3 (immobilisation des biens, biens et services achetés, voyages d'affaires, déplacements domicile-travail, déchets) feront l'objet de politiques spécifiques.

La réalisation de ces objectifs implique la mobilisation de l'ensemble des collaborateurs du Groupe dans leur domaine de responsabilité et la contribution des parties prenantes du Groupe dans la conduite du changement, avec en premier lieu les locataires et les prestataires, puis les fournisseurs. Elle repose également sur des partenariats forts avec de grandes entreprises et des *start-ups* afin d'accélérer la transformation, en particulier dans le domaine de la construction à faible émission de carbone, de l'efficacité énergétique et des solutions de mobilité durable.

Tous les domaines d'activité du Groupe ont été pris en compte dans le cadre de l'analyse des scénarios lors de l'élaboration de la stratégie climatique du Groupe (Scopes 1, 2 et 3), avec un accent particulier sur les activités générant la plus grande partie des émissions de GES du Groupe et couvertes par les objectifs de réduction : l'exploitation (y compris les activités des locataires), le développement et le transport. Le plan de transition d'URW s'appuie sur des scénarios à moyen et à long terme. Les scénarios NZE 2050 de l'AIE ont été utilisés pour modéliser les émissions d'URW liées à la consommation d'énergie jusqu'en 2050.

Le scénario NZE (*Net Zero Emission*) 2050 de l'AIE (Agence internationale de l'énergie) ne couvrant pas toutes les émissions du Groupe, il a été complété par le scénario B2DS (sous les 2 degrés) de l'AIE. Pour rappel, les objectifs d'URW sont alignés sur une trajectoire de 1,5 °C. L'introduction de scénarios B2DS est une approche conservatrice, car elle implique que les efforts à générer par URW soient plus importants que ceux générés par des facteurs macro exogènes. Les scénarios B2DS et CPS (politiques actuelles) de l'AIE ont été utilisés pour les objectifs de réduction des émissions de carbone des activités et des transports du Groupe. Pour son objectif de carbone dans le secteur de la construction, le Groupe a élaboré un scénario personnalisé en raison de l'absence de scénario existant approprié. Ce scénario a été élaboré, avec l'aide de consultants externes, à partir du scénario B2DS de l'AIE, combiné à des informations spécifiques au secteur de la fabrication du ciment et de l'acier sur les moyens de réduction des émissions de carbone propres à ce secteur. Les scénarios ont été identifiés afin d'aider le Groupe à évaluer et à confirmer ses objectifs de réduction des émissions de GES. Il convient de noter que la réalisation des objectifs de réduction des émissions de GES du Groupe à l'horizon 2030 et 2050 pour le Scope 3 dépend de ces scénarios. Cela signifie donc que les objectifs du Groupe ne seront probablement pas atteints si les émissions globales de GES des secteurs ayant un impact sur la chaîne de valeur d'URW ne sont pas conformes aux scénarios mentionnés ci-dessus.

Des scénarios ont été identifiés afin d'aider le Groupe à évaluer et à confirmer ses objectifs et trajectoires de réduction des émissions de GES. Ils ont été sélectionnés spécifiquement pour informer sur la capacité du Groupe à atteindre ses objectifs de réduction des émissions de GES en appliquant les leviers déjà identifiés selon différents scénarios (analyse de faisabilité). Ils ont également été utilisés pour s'assurer que les objectifs du Groupe sont conformes aux attentes énoncées dans l'Accord de Paris sur le climat (validation de l'ambition).

INVESTISSEMENTS PRÉVUS POUR SOUTENIR LA FEUILLE DE ROUTE DE LA TRANSITION BETTER PLACES D'URW

En 2023, dans le cadre de la mise à jour de sa feuille de route *Better Places*, URW a estimé les coûts de la transition environnementale pour ses activités européennes, y compris le Royaume-Uni, jusqu'en 2030 :

Nom de l'objectif	Exigences en matière de dépenses d'investissement (CAPEX) ⁽¹⁾	Détails
Objectif de zéro émission nette – à court terme	28 M€	Il couvre à la fois la mise en œuvre du plan d'action énergétique à long terme pour atteindre l'objectif d'intensité énergétique et les mesures d'amélioration du bouquet énergétique (énergies renouvelables sur site).
Activité	Pas de CAPEX supplémentaire en plus de l'objectif zéro émission nette à court terme	Les hypothèses prises sur la réduction des émissions de carbone liées à la consommation d'énergie des espaces privés ne représentent pas une augmentation du CAPEX pour URW.
Construction	Augmentation limitée du coût de construction	Les objectifs en matière de carbone incorporé et d'autres objectifs liés à l'environnement pour les projets de développement devraient représenter une augmentation limitée des coûts de construction, à condition que les exigences soient mises en œuvre dès le début de la conception.
Transport	Pas de CAPEX	L'installation des VE est actuellement planifiée sur une base locative, sans CAPEX.

(1) En moyenne par an sur 2024-2030. Europe uniquement. Sur une base proportionnelle.

Les CAPEX nécessaires pour atteindre les objectifs à long terme d'URW pour 2050 n'ont pas encore été estimés, mais comme URW donne la priorité à la réduction rapide et profonde de ses émissions jusqu'en 2030, une grande partie des émissions restantes à réduire proviendra de facteurs externes.

ÉMISSIONS DE GES BLOQUÉES

Dans l'empreinte carbone d'URW, les équipements ou actifs suivants et leurs émissions de GES pourraient représenter des émissions de GES bloquées :

- Les chaudières à gaz récemment installées (< 10 ans) dans les actifs d'URW et les émissions de combustion stationnaires associées ; et
- Les émissions liées au transport des visiteurs vers les actifs d'URW dont la part modale de la voiture est élevée et qui sont situés en dehors des zones urbaines/suburbaines denses.

Ces 2 sources sont déjà prises en compte et couvertes par le modèle de trajectoire et les leviers de réduction du carbone d'URW, tels que décrits ci-dessus.

ADÉQUATION ENTRE LE PLAN DE TRANSITION ET LES EXIGENCES DE L'UE EN MATIÈRE DE TAXONOMIE

Le plan de transition d'URW est en adéquation avec l'acte délégué relatif à l'atténuation du changement climatique dans le cadre de la réglementation de l'UE en matière de taxonomie. Étant donné que les exigences techniques de la taxonomie de l'UE pour l'alignement des actifs sont principalement liées à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, les leviers identifiés et les CAPEX associés contribueront à l'augmentation de l'alignement des activités économiques d'URW.

RÉFÉRENTIELS DE L'UE ALIGNÉS SUR CEUX DE PARIS

URW n'est pas exclu des référentiels de l'UE alignés sur ceux de Paris, car URW ne fait partie d'aucune des activités exclues.

PRÉCISIONS SUR LA MANIÈRE DONT LE PLAN DE TRANSITION EST INTÉGRÉ ET ALIGNÉ SUR LA STRATÉGIE GLOBALE DE L'ENTREPRISE ET SA PLANIFICATION FINANCIÈRE

La démarche de développement durable est totalement intégrée aux processus clés d'URW, en accord avec les enjeux stratégiques et les préoccupations opérationnelles du Groupe. Des processus de gestion adaptés ont été mis en place à tous les niveaux du cycle économique, avec les indicateurs clés de performance adéquate. Par exemple :

- Dans le cadre de son processus d'acquisition d'actifs, URW intègre une évaluation des risques techniques, réglementaires, environnementaux et de santé et sécurité, dont la pollution des sols ;
- Le cadre de la gestion des risques d'entreprise du Groupe (ERM) inclut les risques liés aux changements climatiques et au développement durable : identifiés parmi les principaux facteurs de risque, ils sont intégrés au programme de gestion des risques supervisé par le Comité des Risques du Groupe, qui fournit régulièrement des rapports au Directoire et au Conseil de surveillance (pour plus d'informations, veuillez consulter la Section 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe) ;

- Les projets de développement sont régulièrement examinés à la lumière des objectifs de *Better Places* et les performances globales en matière de développement durable sont passées au crible à tous les stades de la conception afin de garantir l'alignement du projet sur les attentes du Groupe ;
- Les actifs gérés disposent d'un plan d'action environnemental comprenant des actions jugées nécessaires pour atteindre les objectifs fixés au niveau de l'actif ou du Groupe sur les thèmes suivants : performance énergétique et carbone, biodiversité, risques climatiques, déchets, mobilité et eau. Ce plan d'action environnemental est examiné lors des évaluations annuelles des performances et les actions sont budgétisées dans le plan d'affaires quinquennal des actifs. La mise en œuvre des actions est suivie tout au long de l'année par les équipes de l'entreprise ;
- Le département d'audit interne réalise des contrôles réguliers des processus de gestion et de conformité aux règles édictées par Unibail-Rodamco-Westfield pour chaque activité ;
- Tous les processus RH garantissent la promotion de la diversité et de l'inclusion. En outre, les opportunités de bien-être, d'apprentissage et de développement des salariés constituent des priorités absolues de la culture de travail du Groupe ;
- Le parcours de formation de tous les salariés, y compris les nouveaux arrivants, comprend un contenu pertinent en matière de développement durable et des fonctions spécifiques reçoivent une formation approfondie et adaptée à leurs besoins à ce sujet (voir Section 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs du Groupe) ;
- Les objectifs individuels des salariés du Groupe comprennent des objectifs de développement durable (Voir sous-section « Objectifs individuels de transformation lié au développement durable » de la 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs du Groupe) ;
- Le plan de rémunération variable à court terme du Directoire, du Comité Exécutif, ainsi que le plan de rémunération variable à long terme de tous les salariés du Groupe qui y sont éligibles, intègrent spécifiquement des critères de performance liés au développement durable (voir la Section 3.2.1.B.3 Intégration des résultats en matière de durabilité dans les systèmes d'incitation) ; et
- Les revues budgétaires à 5 ans des actifs en exploitation et des projets de développement intègrent des critères liés au développement durable afin de garantir leur conformité avec les objectifs du programme *Better Places*.

PROCESSUS D'APPROBATION DU PLAN DE TRANSITION DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

Le contenu du plan de transition a été présenté et formellement approuvé par le Comité Exécutif, le Directoire et le Conseil de surveillance d'URW en 2023. Toute modification des objectifs du Groupe ou des principales composantes du plan de transition est soumise à la validation du Directoire, conformément à la gouvernance du développement durable par les organes d'administration, de direction et de surveillance détaillée à la Section 3.2.1.B.1.2 Rôles et responsabilités des organes d'administration, de direction et de surveillance en matière de développement durable.

3. 3.2 Rapport de durabilité

APERÇU DU PLAN DE TRANSITION DE VIPARIS

En 2018, Viparis s'est engagée à contribuer à la neutralité carbone globale avec des objectifs ambitieux de réduction des GES par rapport à 2016, année de référence. En 2019, Viparis a réduit son empreinte carbone de 10 %, à périmètre équivalent, par rapport à 2016. En signant et en étant un soutien financier de l'engagement *Net Zero Carbon Events* en novembre 2021, Viparis a fait un pas de plus vers ses engagements. Une trajectoire de réduction des émissions de carbone et des nouveaux objectifs ont été définis en 2022 et 2023 avec un cabinet de conseil spécialisé, selon une méthodologie alignée sur les standards SBTi. Par conséquent, Viparis s'est fixé pour objectif de réduire son empreinte carbone de 45 % d'ici 2030 par rapport à 2019, nouvelle année de référence, et vise à atteindre le zéro émission nette d'ici 2050. Conformément à la méthodologie SBTi, ces objectifs incluent tous les *Scopes* avec exclusion des émissions de carbone liées aux déplacements des visiteurs. Toutefois, Viparis conserve son objectif initial de réduction des émissions de carbone liées aux déplacements des visiteurs de 30 % par rapport à 2016 et s'engage à soutenir le passage à des modes de transport plus durables. La différence d'objectifs et d'année de référence entre URW et Viparis est judicieuse compte tenu des spécificités de l'activité événementielle de Viparis et d'un accès à des données plus précises en 2019 qu'en 2015.

L'objectif de réduction des émissions carbone de Viparis entre 2019 et 2030 se divise en 3 objectifs complémentaires :

- Réduire les émissions des *Scopes* 1 et 2 de -45 % d'ici à 2030. Les émissions des *Scopes* 1 et 2 sont principalement dues à la consommation de gaz naturel, aux fuites de fluides frigorigènes, à la consommation d'électricité ainsi qu'aux réseaux urbains de chauffage et climatisation. Des audits énergétiques ont été réalisés en 2023 sur tous les sites de Viparis afin de prioriser les investissements et de remplir le plan d'investissements déjà existant (passage au LED, amélioration des systèmes de gestion des bâtiments (BMS), changement du HVAC etc.). Parallèlement, des plans d'action d'économies d'énergie ont été mis en œuvre durant l'hiver 2022 et se sont poursuivis en 2023 ;
- Réduire les émissions du *Scope* 3 de -45 % d'ici 2030. 32 % des émissions globales de GES de Viparis sont dues à la logistique événementielle, et pour les réduire, de nouveaux processus d'optimisation sont mis en place, comme la logistique délocalisée du Palais des Congrès de Paris permettant de remplir 1 semi-remorque avec le contenu de 8 VUL et réduisant ainsi le nombre de véhicules, les embouteillages, la pollution de l'air et le bruit. Les investissements représentent environ 5 % des émissions globales de GES de Viparis. Viparis s'engage à réduire l'impact carbone et environnemental de ses projets de construction. Une politique ambitieuse de certification environnementale (BREEAM et/ou HQE), le calcul de l'ACV à différentes phases des nouveaux projets et l'intégration des meilleures pratiques dans sa politique environnementale pour les projets de construction contribuent à la réalisation de cet objectif. La mise en œuvre de règles de construction à faibles émissions de carbone pour les nouveaux projets de développement est essentielle. Par exemple, le nouveau hall 3 du site de Paris Le Bourget a une ACV presque divisée par 2, à structure comparable, par rapport au pavillon 6 de Paris Expo Porte de Versailles. Les autres émissions de *Scope* 3 (biens et services achetés, voyages d'affaires, déplacements domicile-travail, déchets) feront l'objet de politiques spécifiques ; et
- Réduire de -30 % les émissions liées aux déplacements des visiteurs par rapport à 2016. Viparis soutient les nouveaux modes de mobilité, avec des projets de centres de recharge rapide et d'électrification de ses parkings.

3.2.2.B.3 INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS ET LEUR INTERACTION AVEC LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE ÉCONOMIQUE D'AFFAIRES (ESRS 2 SBM-3)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

Comme expliqué aux Sections 3.2.1.C.1 Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur et 3.2.1.C.3 Incidences, risques et opportunités importants et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique, URW intègre directement la perspective des réductions de ses émissions de GES à son modèle d'affaires et à sa feuille de route de développement durable.

3.2.2.B.4 DESCRIPTION DU PROCESSUS PERMETTANT D'IDENTIFIER ET D'ÉVALUER LES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS LIÉS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (ESRS 2 IRO-1)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

Voir également 3.2.2.B.12 Incidences financières escomptées des risques physiques et de transition importants et d'opportunités potentielles liées au changement climatique (ESRS E1-9) pour les détails spécifiques relatifs aux impacts, risques et opportunités liés au changement climatique.

3.2.2.B.5 POLITIQUES LIÉES À L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET À L'ADAPTATION À CELUI-CI (ESRS E1-2)

Les politiques mises en place pour gérer les impacts, les risques et les opportunités importants liés à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci sont énumérées dans le tableau ci-dessous :

Politique	Description du contenu essentiel de la politique	Description de la portée de la politique ou de ses exclusions	Description du niveau le plus élevé de l'organisation responsable de la mise en œuvre de la politique	Publication des normes ou initiatives de tiers qui sont respectées dans le cadre de la mise en œuvre de la politique	Description de la prise en compte des intérêts des principales parties prenantes dans l'élaboration de la politique	Explication de la manière dont la politique est mise à la disposition des parties prenantes éventuellement concernées et de celles qui doivent contribuer à sa mise en œuvre
Politique d'efficacité énergétique	Explication des objectifs et des cibles, suivi opérationnel, orientation budgétaire, tableaux de bord	Groupe (UE/ROYAUME-UNI/ÉTATS-UNIS) Centres commerciaux et bureaux	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	Basé sur les normes ISO 14 001 et ISO 50 001	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, l'équipe technique de l'entreprise (équipe PMPS), les équipes techniques locales des pays et les équipes chargées des actifs	La politique est uniquement destinée à des fins internes
Politique de réduction des émissions de GES	Explication des objectifs et des cibles, suivi opérationnel, orientation budgétaire, tableaux de bord	Groupe (UE/ROYAUME-UNI/ÉTATS-UNIS) Centres commerciaux et bureaux	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	Norme de zéro émission nette SBTi	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, l'équipe technique de l'entreprise (équipe PMPS), les équipes techniques locales des pays et les équipes chargées des actifs	La politique est uniquement destinée à des fins internes
Politique d'adaptation au climat	Explication des objectifs et des cibles, suivi opérationnel, orientation budgétaire, tableaux de bord	Groupe (UE/ROYAUME-UNI/ÉTATS-UNIS) Centres commerciaux et bureaux	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	TCFD, CSRD et taxonomie de l'UE	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, l'équipe technique de l'entreprise (équipe PMPS), l'équipe de gestion des risques, les équipes techniques locales des pays et les équipes chargées des actifs	La politique est uniquement destinée à des fins internes
Politique de mobilité à faibles émissions de carbone	Explication des objectifs et des cibles, suivi opérationnel, orientation budgétaire, tableaux de bord	Groupe (UE/ROYAUME-UNI/ÉTATS-UNIS) Centres commerciaux et bureaux	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	De la norme SBTi à l'ambition de réduction des émissions de carbone	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, l'équipe technique de l'entreprise (équipe PMPS), les équipes techniques locales des pays et les équipes chargées des actifs	La politique est uniquement destinée à des fins internes
Lignes directrices pour le développement durable	Contient les 10 règles d'or et le <i>briefing</i> de développement durable comprenant toutes les exigences liées à la performance de développement durable des projets de développement d'URW	Groupe (UE/ROYAUME-UNI/ÉTATS-UNIS) Centres commerciaux et bureaux	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	SBTi pour l'ambition de réduction des émissions de carbone à la certification environnementale BREEAM pour les projets de développement. Réglementation locale comme la RE2020 en France	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, les équipes de développement et de construction de l'entreprise, les équipes locales de développement et de construction dans tous les pays du Groupe	La politique est principalement destinée aux équipes internes et partagée avec les contractants impliqués dans sa mise en œuvre dans les projets de développement
Politique de baux verts	Contient les clauses sur lesquelles URW s'appuie pour engager les locataires dans la réduction de leur consommation d'énergie et des émissions de GES qui y sont liées (entre autres thèmes)	Groupe (UE/ROYAUME-UNI/ÉTATS-UNIS) Centres commerciaux et bureaux	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	Réglementation française Annexe environnementale	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, l'équipe technique de l'entreprise (équipe PMPS), les équipes de juristes d'entreprise et de juristes français, les équipes techniques locales des pays et les équipes chargées des actifs	Le modèle de bail vert est systématiquement partagé avec les locataires lors de chaque nouveau contrat

De plus amples informations sur la stratégie d'adaptation du Groupe au changement climatique sont fournies à la Section 3.2.2.G.4 Part des activités alignées d'URW.

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.2.B.6 ACTIONS ET RESSOURCES EN RAPPORT AVEC LES POLITIQUES EN MATIÈRE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE (ESRS E1-3)

Les actions et les ressources relatives au changement climatique sont énumérées dans le tableau ci-dessous :

Politique	Actions clés	Scope	Horizon temporel	Année d'achèvement	Principales caractéristiques	Avancées	Ressources allouées	Ressources financières
Politique d'efficacité énergétique	<ul style="list-style-type: none"> Réduire l'intensité énergétique Supprimer les chaudières à gaz et les remplacer par des pompes à chaleur Augmenter les énergies renouvelables sur site 	Portefeuille de l'ensemble du Groupe	2015-2030	2030	Tous les actifs en exploitation d'URW disposent d'un plan d'action énergétique à long terme qui leur permet d'atteindre l'objectif du Groupe	<ul style="list-style-type: none"> Le Groupe a mis à jour l'ensemble de son plan d'action énergétique à long terme en 2023 pour tenir compte de sa nouvelle ambition en termes d'intensité énergétique Des tableaux de bord en temps réel sont disponibles au sein de l'entreprise pour suivre les avancées à tout moment 	<ul style="list-style-type: none"> Équipes techniques et de développement durable de l'entreprise chargées d'élaborer des orientations et de suivre les performances Équipes locales et équipes responsables des actifs pour la mise en œuvre 	Comme indiqué dans le plan d'atténuation du changement climatique du Groupe
Politique de réduction des émissions de GES	Fixer, suivre et atteindre les objectifs du Groupe en matière de réduction des émissions de carbone	Portefeuille de l'ensemble du Groupe	2015-2050	2030 et 2050	Tous les actifs en exploitation d'URW disposent d'un plan d'action environnemental qui leur permet d'atteindre l'objectif du Groupe	<ul style="list-style-type: none"> Le Groupe a mis à jour l'ensemble de son plan d'action environnemental en 2023 pour tenir compte de sa nouvelle ambition en termes de réduction du carbone Des tableaux de bord en temps réel sont disponibles au sein de l'entreprise pour suivre les avancées à tout moment 	<ul style="list-style-type: none"> Équipes techniques et de développement durable de l'entreprise chargées d'élaborer des orientations et de suivre les performances Équipes locales et équipes responsables des actifs pour la mise en œuvre 	Comme indiqué dans le plan d'atténuation du changement climatique du Groupe
Politique d'adaptation au climat	Accroître la résilience du portefeuille d'URW face aux risques liés au climat	Portefeuille de l'ensemble du Groupe	2015-2030	2030	Évaluer la vulnérabilité et l'exposition du portefeuille et mettre en œuvre des plans d'action de résilience	<ul style="list-style-type: none"> Mise à jour du cadre d'adaptation du Groupe Nouvelles visites d'actifs effectuées en 2023 	<ul style="list-style-type: none"> Équipes techniques et de développement durable de l'entreprise chargées d'élaborer des orientations et de suivre les performances Équipe de gestion des risques Équipes locales et équipes responsables des actifs pour la mise en œuvre 	Comme indiqué dans le plan d'atténuation du changement climatique du Groupe
Politique de mobilité à faibles émissions de carbone	Améliorer la connectivité des actifs d'URW avec les moyens de transport durables	Portefeuille de l'ensemble du Groupe	2015-2030	2030	Tous les actifs en exploitation d'URW disposent d'un plan d'action pour la mobilité qui leur permet d'atteindre les objectifs du Groupe en termes de mobilité douce	<ul style="list-style-type: none"> Processus annuel de mise à jour du plan d'action pour la mobilité Mise à jour des lignes directrices sur le développement durable pour les projets de développement 	<ul style="list-style-type: none"> Équipes techniques et de développement durable de l'entreprise chargées d'élaborer des orientations et de suivre les performances Équipes de développement d'entreprise Équipes locales et équipes responsables des actifs pour la mise en œuvre 	Comme indiqué dans le plan d'atténuation du changement climatique du Groupe

Politique	Actions clés	Scope	Horizon temporel	Année d'achèvement	Principales caractéristiques	Avancées	Ressources allouées	Ressources financières
Lignes directrices pour le développement durable	Assurer la performance environnementale des projets de développement d'URW	Portefeuille de l'ensemble du Groupe	2015-2030	2 030	Tous les grands projets d'aménagement doivent intégrer les exigences des lignes directrices dans leur conception afin de garantir leur performance environnementale	Mise à jour en 2023 de la ligne directrice sur le développement durable pour tenir compte des nouvelles attentes de la taxonomie de l'UE et des nouveaux seuils de carbone incorporé	<ul style="list-style-type: none"> Équipe de développement durable de l'entreprise chargée d'élaborer des orientations et de suivre les performances Les équipes du <i>Concept Studio</i> Équipes locales de développement et de construction au niveau national pour la mise en œuvre 	Comme indiqué dans le plan d'atténuation du changement climatique du Groupe
Politique de baux verts	Gérer les exigences environnementales avec nos locataires	Portefeuille de l'ensemble du Groupe	2015-2030	Permanent	Les baux verts couvrent les principaux sujets environnementaux qui sont importants pour le groupe. Plus de détails sont donnés ci-dessous	Les baux verts et leurs nouvelles versions sont mis en œuvre année après année dans tous les baux signés	<ul style="list-style-type: none"> Équipes de développement durable et d'activité locale de l'entreprise chargées d'élaborer des orientations et de suivre les performances Équipes locales de l'activité locale 	Comme indiqué dans le plan d'atténuation du changement climatique du Groupe

ZOOM SUR LES BAUX VERTS

Le Groupe s'engage dans une politique active en faveur de « baux verts » depuis 2009. Les baux verts visent à améliorer la performance des locataires en matière de développement durable, pendant la phase d'exploitation, par une série d'exigences concernant notamment les aménagements, l'exploitation et le *reporting*.

Fondée sur le dialogue, l'information et le partage des meilleures pratiques, cette démarche encourage les locataires à devenir acteurs de la performance environnementale des biens qu'ils occupent et contribue à la gestion des coûts liés aux services publics et à la gestion des déchets.

Ainsi, dès 2009 et avant même que ne l'exige la réglementation, tous les nouveaux baux et renouvellements signés par les locataires (centres commerciaux et bureaux) comportaient des clauses environnementales. Ces premières versions des baux verts couvrent les aspects les plus importants pour l'amélioration des comportements et des performances environnementales des locataires : engagement à l'échange des données des consommations d'énergies, préconisations techniques relatives à l'aménagement des locaux (notamment la puissance maximale d'éclairage) et diverses mesures visant à réduire les consommations d'eau et d'électricité ainsi qu'à assurer le tri des déchets.

Cette annexe environnementale sur les baux a été renforcée en 2017 pour refléter l'évolution des ambitions du Groupe en termes de performance environnementale et de contributions à la communauté. Des clauses ont été ajoutées à cet égard à la première version des baux verts et prévoient

notamment l'obligation d'installer des LED pour tous nouveaux travaux d'aménagement réalisés dans des espaces privatifs loués à partir de 2020, et l'obligation de signer un contrat d'approvisionnement en électricité verte. Afin de soutenir l'engagement du Groupe auprès de ses communautés, une clause a également été ajoutée pour inviter les locataires à participer à des initiatives organisées par le Groupe en vue de promouvoir l'emploi local.

Le tableau ci-après montre les taux de pénétration de la dernière version applicable des baux verts au sein des actifs du Groupe, aussi bien pour les actifs en exploitation que pour les projets de développement.

NOMBRE ET POURCENTAGE DE BAUX VERTS PARMIS LES BAUX SIGNÉS EN 2023 ET LES BAUX ACTIFS (CENTRES COMMERCIAUX ET BUREAUX)

	Centres commerciaux	Bureaux
Nombre de baux verts signés dans l'année	1 885	13
% de baux verts signés sur le total de baux signés dans l'année	64 %	100 %
% de baux verts sur le total de baux actifs lors de l'exercice écoulé	52 %	53 %

D'autres thèmes tels que la consommation responsable des ressources, les performances environnementales, les changements de comportement ou la mise en œuvre d'améliorations opérationnelles sont souvent abordés dans le cadre du fonctionnement courant des centres commerciaux.

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.2.B.7 CIBLES LIÉES À L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET À L'ADAPTATION À CELUI-CI (ESRS E1-4)

Le principal objectif lié à la stratégie d'adaptation du Groupe au changement climatique est le suivant :

- 100 % des actifs d'URW exposés à un risque doivent mettre en œuvre des mesures d'atténuation d'ici à 2030.

De plus amples informations sur la stratégie d'adaptation du Groupe au changement climatique sont fournies à la Section 3.2.2.G.4 Part des activités alignées d'URW.

Les principaux objectifs liés à l'atténuation du changement climatique sont présentés dans la Section 3.2.2.B.2 Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique. Des détails supplémentaires liés aux sous-objectifs d'atténuation du changement climatique du Groupe sont présentés ci-dessous.

ZOOM SUR LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION CONSTRUCTION DE -35% D'ICI À 2030

Unibail-Rodamco-Westfield a été le premier acteur de l'immobilier commercial en 2016 à s'engager à réduire de façon significative et sur un périmètre élargi son empreinte carbone liée à la construction. Concrètement, réduire de 35 % son intensité carbone entre 2015 et 2030 implique de passer en moyenne :

- En Europe (y compris le Royaume-Uni), de 850 kgCO₂e/m² construit⁽¹⁾ en 2015 à 552,5 kgCO₂e/m² en moyenne d'ici fin 2030. Le niveau de référence de 2015 a été établi sur la base de l'intensité carbone des projets *greenfield/brownfield* en cours de construction ou livrés entre 2012 et 2015 ; et
- Aux États-Unis, de 1 294 kgCO₂e/m² construit en 2015 à 841 kgCO₂e/m² en moyenne d'ici fin 2030. Cette référence pour les États-Unis a été calculée en 2019 suite aux bilans carbone réalisés sur 4 projets différents.

Les principaux leviers pour atteindre l'objectif bas-carbone du Groupe en matière de construction sont les suivants :

- Une approche « construction sobre » dès la conception, par la réduction des volumes de matériaux et par des choix de conception optimisés : structure, aménagements et équipements, façades, faux plafonds, réduction du nombre de places de stationnement, etc. ;
- Le recours à de nouvelles solutions alternatives pour la construction et du choix de matériaux à faible émission de carbone : béton et ciment bas-carbone, bois, produits recyclés, etc., y compris le choix des fournisseurs ou la sélection de produits en fonction de la situation géographique des sites de fabrication ; et
- Une politique de partenariats ciblés avec les entreprises de construction et les fabricants de matériaux de construction pour la mise en œuvre de solutions innovantes.

Afin de respecter les engagements relatifs aux activités de construction, le Groupe a créé les *Sustainability Guidelines* (directives en matière de développement durable) pour les projets de développement, afin de guider les équipes de développement dès le début de la phase de conception jusqu'à la livraison des projets de développement. Le document est divisé en 2 parties :

- Le *Sustainability Brief* (Brief développement durable) du Groupe, réunissant toutes les exigences spécifiques pour les projets de développement (nouveaux projets, modernisations, rénovations et extensions) afin d'être conformes au programme *Better Places* ; et
- Les 10 règles d'or de la construction durable, qui fournissent aux équipes de développement le bon état d'esprit et les bonnes orientations pour intégrer les sujets de développement durable dans leurs projets.

Les *Sustainability Guidelines* pour les projets de développement, approuvées en 2019, ont été déployées en 2020 au niveau de l'ensemble du Groupe. Un outil d'évaluation dédié, également créé en 2020 sur la base des exigences du *Sustainability Brief*, permet de suivre avec attention la performance en matière de développement durable des projets de développement lors des revues de projets clés. En 2023, le contenu des directives a été mis à jour de façon à intégrer et refléter, entre autres, le coup d'accélérateur mis par le Groupe pour passer à une construction à faible émission de carbone et se conformer aux critères du Règlement sur la taxonomie de l'UE pour le développement des constructions (voir Section 3.2.2.G.4 Part des activités alignées d'URW). Le Groupe propose également des formations spécifiques destinées aux responsables du développement et de la construction, afin de les aider à mieux à comprendre les exigences techniques des règles du Groupe en matière de développement durable et les nouvelles réglementations concernant les bâtiments à faible émission de carbone (ex. formation en France pour la nouvelle réglementation RE2020).

ZOOM SUR LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DE L'EXPLOITATION DE NOS ACTIFS DE -80 % D'ICI À 2030

La réalisation de l'objectif ambitieux de réduction des émissions de carbone des opérations de -80% entre 2015 et 2030 s'appuie simultanément sur 2 leviers :

- Accroître l'efficacité énergétique des parties communes et privatives des actifs du Groupe. Le Groupe a mis à jour en 2023 son objectif d'améliorer de 50 % l'efficacité énergétique de ses actifs (en kWh/m²) entre 2015 et 2030. Pour atteindre cet objectif ambitieux, tous les actifs du Groupe devront concevoir et mettre en œuvre un plan d'action d'efficacité énergétique (voir la Section 3.2.2.B.8 Consommation d'énergie et mix énergétique) ; et
- Opérer une transition rapide vers des énergies renouvelables. Unibail-Rodamco-Westfield s'engage à utiliser une électricité à 100 % issue de sources d'énergies renouvelables (« électricité verte ») pour la consommation des parties communes de ses actifs (notamment les sites partagés) et à encourager une transition équivalente pour la consommation d'électricité des parties privatives de ses locataires.

La réalisation de cet objectif, qui a été approuvé par la SBTi en 2020, nécessite une forte implication des locataires. Pour ce faire, les 2 leviers qui sont l'amélioration de l'efficacité énergétique et la transition vers des sources énergétiques à faible émission de carbone sont également actionnés dans les parties privatives des actifs, en coopération avec les locataires (des exigences environnementales ont été ajoutées dans les baux – voir la sous-section « Zoom sur les baux verts » de la Section 3.2.2.B.6 Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique).

Les détails sur l'objectif de transport sont donnés à la Section 3.2.2.B.2 Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique.

(1) Le m² construit correspond à la surface de plancher (hors parkings).

3.2.2.B.8 CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET MIX ÉNERGÉTIQUE (ESRS E1-5)

Les tableaux suivants présentent la consommation d'énergie et le *mix* énergétique du Groupe.

MIX ÉNERGÉTIQUE (MWH ET %)

	Centres commerciaux	Bureaux	Congrès & Expositions
Total 2023	546 170	6 994	39 670
<i>dont gaz naturel (Scope 1)</i>	66 350	–	6 517
<i>dont électricité (Scope 2)</i>	334 687	4 239	23 808
<i>dont réseaux urbains de chaleur et de froid (Scope 2)</i>	145 133	2 755	9 345
Dont production sur site (en %)	2,5 %	0 %	0 %
Dont achat hors site (en %)	97,5 %	100 %	100 %

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE À PÉRIMÈTRE CONSTANT (MWH ET %)

	Centres commerciaux	Bureaux	Congrès & Expositions
Périmètre constant 2023 (en MWh)	546 170	6 994	39 670
<i>dont gaz naturel (Scope 1)</i>	66 350	–	6 517
<i>dont électricité (Scope 2)</i>	334 687	4 239	23 808
<i>dont réseaux urbains de chauffage et de refroidissement (Scope 2)</i>	145 133	2 755	9 345
Périmètre constant 2022 (en MWh)	650 159	5 788	40 954
<i>dont gaz naturel (Scope 1)</i>	75 592	–	4 642
<i>dont électricité (Scope 2)</i>	388 246	3 523	25 742
<i>dont réseaux urbains de chauffage et de refroidissement (Scope 2)</i>	186 321	2 265	10 570
Tableau de variation 2023/2022 (%)	-16 %	21 %	-3 %
<i>dont gaz naturel (Scope 1)</i>	-12 %	0 %	40 %
<i>dont électricité (Scope 2)</i>	-14 %	20 %	-8 %
<i>dont réseaux urbains de chauffage et de refroidissement (Scope 2)</i>	-22 %	22 %	-12 %

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES ACTIFS EN EXPLOITATION, PAR SURFACE POUR LES CENTRES COMMERCIAUX ET BUREAUX (KWH/M²) ET PAR USAGE POUR LES CENTRES DE CONGRÈS & EXPOSITIONS (KWH/M² JOCC⁽¹⁾)

L'efficacité énergétique est calculée sur le total de l'énergie finale achetée au réseau. L'énergie autoconsommée provenant de la production sur site est exclue.

	Centres commerciaux (kWh/m ²)	Bureaux (kWh/m ²)	Congrès & Expositions (kWh/m ² JOCC ⁽²⁾)
Total 2023	123	112	2,0
2022 Périmètre constant	147	93	1,5
2023 Périmètre constant	123	112	2,0
Tableau de variation 2023/2022 (%)	-17 %	21 %	36 %

(1) Surfaces occupées par jours d'occupation. Veuillez noter qu'en 2023, l'indicateur kWh/m² JOCC est désormais suivi sur la base d'une année glissante (d'octobre N -1 à septembre N), ce qui diffère des années précédentes pour lesquelles il était suivi sur la base d'une année fiscale. Cet ajustement vise à aligner l'indicateur sur la façon dont les autres indicateurs liés à l'énergie sont suivis au niveau du Groupe, et à assurer la cohérence avec le numérateur.

(2) Surfaces occupées par jours d'occupation.

3. 3.2 Rapport de durabilité

Le tableau suivant présente la consommation d'énergie et le *mix* énergétique du Groupe à périmètre constant (en incluant les centres commerciaux, les bureaux et les centres de congrès).

CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET MIX ÉNERGÉTIQUE DU GROUPE A PÉRIMÈTRE CONSTANT (MWH ET %)

	2022	2023
Consommation de combustible à partir de gaz naturel (MWh)	80 234	72 867
Consommation d'électricité achetée ou acquise, à partir de sources fossiles	0	0
Consommation de chaleur et de froid achetés ou acquis à partir de sources fossiles	121 789	101 527
Consommation totale d'énergie fossile	202 023	174 394
Part des sources fossiles dans la consommation totale d'énergie	29 %	29 %
Consommation d'électricité achetée ou acquise à partir de sources renouvelables (MWh)	404 554	349 255
Consommation de chaleur, de vapeur et de froid achetés ou acquis à partir de sources renouvelables (MWh)	77 366	55 706
Consommation d'énergie renouvelable non combustible autoproduite	12 957	13 475
Consommation totale d'énergie renouvelable (MWh)	494 877	418 437
Part des sources renouvelables dans la consommation totale d'énergie	71 %	71 %
Consommation totale d'énergie	696 900	592 830

PART DE LA CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE PROVENANT DE SOURCES RENOUVELABLES PAR SOURCE D'ÉNERGIE : ÉLECTRICITÉ, CHAUFFAGE ET REFROIDISSEMENT URBAINS, ET CONSOMMATION DIRECTE D'ÉNERGIE (%)

	Centres commerciaux	Bureaux	Congrès & Expositions
2023 consommation totale d'électricité (MWh)	334 687	4 239	23 808
<i>dont électricité verte (%)</i>	<i>100 %</i>	<i>100 %</i>	<i>100 %</i>
2023 consommation totale de chauffage et de refroidissement urbains (MWh)	145 133	2 755	9 345
<i>dont énergies renouvelables (%)</i>	<i>36 %</i>	<i>42 %</i>	<i>20 %</i>
2023 consommation totale d'énergie directe des combustibles (MWh)	66 350	–	6 517
<i>dont énergies renouvelables (%)</i>	<i>0 %</i>	<i>–</i>	<i>0 %</i>

2023 : ÉLECTRICITÉ RENOUVELABLE PRODUITE SUR SITE (MWH), AVEC RÉPARTITION ENTRE VENTES ET AUTOCONSOMMATION (%)

	Centres commerciaux	Bureaux	Congrès & Expositions
Total de l'électricité renouvelable produite sur site (MWh)	14 187	–	–
dont autoconsommation (%)	96 %	–	–
dont vendus (%)	4 %	–	–

3.2.2.B.9 ÉMISSIONS BRUTES DE GES DES SCOPES 1, 2, 3 ET ÉMISSIONS TOTALES DE GES (ESRS E1-6)

MÉTHODOLOGIE

La méthode employée pour quantifier les émissions carbone du Groupe est conforme à la norme ISO 14064-1, aux lignes directrices du *GHG Protocol* et à la méthodologie Bilan Carbone® de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie). Elle fait l'objet d'un référentiel méthodologique spécifique (voir la Section 3.2.1.A.1 Base générale d'établissement des déclarations relatives à la durabilité).

Les postes d'émissions pris en compte dans le bilan carbone du Groupe sont énumérés dans le tableau ci-après par influence et par Scope.

Le Groupe a la particularité de calculer son empreinte carbone sur un Scope 3 élargi détaillé dans le tableau ci-dessous, mesurant ainsi les émissions indirectes significatives sur l'ensemble de sa chaîne de valeur.

SCOPES 1 ET 2

Scope 1	Émissions directes provenant de la combustion des sources fixes : consommation de gaz et de combustible dans les parties communes
	Émissions directes provenant de la combustion des sources mobile : carburant utilisé pour les véhicules d'entreprise
	Émissions fugitives directes : fuites de fluides frigorigènes
Scope 2	Émissions indirectes liées à la consommation d'électricité dans les parties communes (liées à la production uniquement, hors transport et amont)
	Émissions indirectes liées à la consommation de vapeur froide ou chaude (chauffage et ventilation centralisés assurés par des réseaux urbains)

SCOPE 3

Scope 3	Émissions provenant de la production d'énergie non incluses dans les Scopes 1 et 2 (extraction, production et transport de combustibles, d'électricité, de vapeur chaude et froide) ; Émissions en amont et pertes de transport et de distribution de l'énergie consommée par les parties communes
	Achats de produits et services : dépenses d'exploitation quotidienne des sites, telles que le nettoyage, la maintenance, la sécurité, la gestion des déchets, la fourniture d'énergie et des fluides, les dépenses <i>marketing (OPEX)</i> , et l'achat de fournitures de bureau (siège social)
	Immobilisations : matériel informatique sur site, véhicules de société
	Déchets : gestion et élimination des déchets
	Déplacements domicile travail des salariés : déplacement des salariés d'Unibail-Rodamco-Westfield entre leur domicile et leur lieu de travail
	Déplacements professionnels : déplacements professionnels des salariés d'Unibail-Rodamco-Westfield en avion et en train
	Investissements : dépenses liées aux projets de développement
	Transport des visiteurs et des clients : déplacements amont-aval des visiteurs, des clients et des occupants pour se rendre aux centres commerciaux et aux bureaux du Groupe
	<i>Leasing</i> aval : consommation d'électricité des parties privatives (production, transport et distribution)

Les postes suivants sont exclus du bilan carbone du Groupe, car non applicables à l'activité du Groupe ou hors capacité d'influence significative de la part du Groupe : émissions directes des procédés hors énergie ; émissions issues de la biomasse (sols et forêts) ; transport de marchandises amont (émissions incluses pour Viparis uniquement) ; actifs en *leasing* amont ; transport de marchandises aval ; utilisation des produits vendus ; fin de vie des produits vendus ; franchise aval ; et autres émissions indirectes.

Sauf mention contraire, les chiffres d'émissions de GES utilisés dans ce chapitre sont exprimés selon la méthode *market-based* afin de mettre en évidence les efforts réalisés dans la sélection des fournisseurs d'énergie du Groupe.

Toutefois, afin de répondre aux attentes des différentes parties prenantes, les résultats sont également exprimés selon l'approche *location-based* (facteurs d'émissions des pays) dans cette section.

L'empreinte carbone 2015 fait office de référence pour suivre les objectifs carbone de la stratégie *Better Places*. Le niveau de référence en matière d'empreinte carbone du Groupe en 2015 ainsi que l'évolution de l'empreinte carbone du Groupe en 2022 et 2023 sont présentés ci-après.

3. 3.2 Rapport de durabilité

EMPREINTE CARBONE DU GROUPE EN 2015, 2022 ET 2023 SELON LES METHODES LOCATION-BASED ET MARKET-BASED

	Année de référence 2015	2022	2023	Évolution en 2023 par rapport à 2022	Objectif 2030	Évolution en 2023 par rapport à l'année de référence
<i>Location-based</i>						
Émissions brutes de GES Scope 1 (tCO ₂ eq)	23 434	20 737	15 835	-24 %	–	-32 %
Émissions brutes de GES Scope 2 (tCO ₂ eq)	163 220	134 749	102 154	-24 %	–	-37 %
Émissions brutes de GES Scopes 1 et 2 (tCO ₂ eq)	186 654	155 485	117 989	-24 %	–	-37 %
Total Émissions brutes indirectes (Scope 3) de GES (tCO ₂ eq)	4 938 601	3 069 137	2 953 589	-4 %	–	-40 %
Émissions totales de GES (<i>location-based</i>) (tCO ₂ eq)	5 125 254	3 224 622	3 071 578	-5 %	–	-40 %
<i>Market-based</i>						
Émissions brutes de GES Scope 1 (tCO ₂ eq)	23 434	20 737	15 835	-24 %	–	-32 %
Émissions brutes de GES Scope 2 (tCO ₂ eq)	132 018	25 507	13 530	-47 %	–	-90 %
Émissions brutes de GES Scopes 1 et 2 (tCO ₂ eq)	155 451	46 243	29 365	-36 %	–	-81 %
Total Émissions brutes indirectes (Scope 3) de GES (tCO ₂ eq)	4 935 623	2 979 582	2 887 799	-3 %	–	-41 %
Émissions totales de GES (<i>market-based</i>) (tCO ₂ eq)	5 091 075	3 025 826	2 917 164	-4 %	–	-43 %

EMPREINTE CARBONE DE VIPARIS EN 2019, 2022 ET 2023 SELON LES METHODES LOCATION-BASED ET MARKET-BASED

	Année de référence 2019	2022	2023	Évolution en 2023 par rapport à 2022	Objectif 2030	Évolution en 2023 par rapport à l'année de référence
<i>Location-based</i>						
Émissions brutes de GES Scope 1 (tCO ₂ eq)	–	704	1 478	55 %	–	–
Émissions brutes de GES Scope 2 (tCO ₂ eq)	–	3 017	2 277	-9 %	–	–
Total Émissions brutes indirectes (Scope 3) de GES (tCO ₂ eq)	–	674 311	406 253	-39 %	–	–
Émissions totales de GES (<i>location-based</i>) (tCO ₂ eq)	–	678 032	410 008	-39 %	–	–
<i>Market-based</i>						
Émissions brutes de GES Scope 1 (tCO ₂ eq)	1 608	704	1 478	55 %	1 968	-32 %
Émissions brutes de GES Scope 2 (tCO ₂ eq)	1 971	1 663	1 325	-20 %	–	–
Total Émissions brutes indirectes (Scope 3) de GES (tCO ₂ eq)	557 958	447 801	406 086	-9 %	–	–
Émissions totales de GES (<i>market-based</i>) (tCO ₂ eq)	561 537	450 168	408 889	-9 %	–	–

RÉPARTITION DE L'EMPREINTE CARBONE DU GROUPE 2023 PAR ACTIVITÉ (tCO₂e/%)

	Empreinte carbone par activité – URW (tCO ₂ e)	Empreinte carbone par activité – Viparis (tCO ₂ e)
Énergie sous contrôle (y compris les émissions énergétiques indirectes du Scope 3)	48 754	3 312
Énergie des locataires	172 040	–
Construction	230 034	10 137
Transport des visiteurs	2 244 848	215 564
Autre	221 488	179 876
Total	2 917 164	408 889

INTENSITÉ DE GES BASÉE SUR LES REVENUS NETS SELON LES MÉTHODES LOCATION-BASED ET MARKET-BASED

Intensité des GES par revenu net ⁽¹⁾	2022	2023	% 2023/2022
Émissions totales de GES (<i>location-based</i>) par revenu net (tCO ₂ e/unité monétaire)	1,75	1,58	-10 %
Émissions totales de GES (<i>market-based</i>) par revenu net (tCO ₂ e/unité monétaire)	1,56	1,51	-4 %

ZOOM SUR LES ÉMISSIONS DES SCOPES 1 ET 2 PROVENANT DE L'ACTIVITÉ DES BÂTIMENTS

Dans le cadre de sa politique volontariste quant à l'exploitation efficace des bâtiments, le Groupe suit les émissions de GES liées à la consommation d'énergie découlant de l'exploitation des bâtiments en sa possession et gérés (parties communes et équipements communs).

Afin de gérer la performance carbone de ses activités opérationnelles, le Groupe a défini des indicateurs pour mesurer l'intensité des émissions de GES par unité de surface (m²) dans chaque centre commercial et chaque bureau par rapport à la surface, et par unité de surface occupée par jour d'occupation pour ce qui est des sites de congrès et d'expositions (m² JOCC). Cela permet d'analyser l'efficacité carbone globale d'un bâtiment à périmètre constant selon la finalité prévue et le Scope.

ÉMISSIONS DE GES LIÉES À LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE DES ACTIFS EN EXPLOITATION (SCOPES 1 ET 2) (TONNES DE CO₂e)⁽²⁾

Émissions de GES générées par les énergies achetées et gérées par le gestionnaire du site sur l'année (Scope 1 : gaz naturel, Scope 2 : électricité, réseaux urbains de chaud et froid).

	Centres commerciaux	Bureaux	Congrès & Expositions
Total 2023 (tCO₂e)	26 974	191	2 664
<i>dont Scope 1 émissions directes (tCO₂e)</i>	13 635	–	1 339
<i>dont Scope 2 émissions indirectes (tCO₂e)</i>	13 339	191	1 325
2022 Périmètre constant (tCO₂e)	39 418	55	2 547
2023 Périmètre constant (tCO₂e)	26 974	191	2 664
Tableau de variation 2023/2022 (%)	-32 %	251 %	5 %

La politique du Groupe concernant l'achat d'électricité renouvelable permet de réduire son empreinte carbone liée aux exploitations année après année. Cela permet au Groupe d'encourager les producteurs à investir dans le développement de technologies propres en augmentant la demande du marché relative à ces sources d'énergie.

INTENSITÉ CARBONE LIÉE AUX CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES DES ACTIFS EN EXPLOITATION (SCOPES 1 ET 2) PAR SURFACE POUR LES CENTRES COMMERCIAUX ET LES BUREAUX (KGCO₂e/M²/AN), ET PAR USAGE POUR LES CENTRES DE CONGRÈS & EXPOSITIONS (GCO₂e/M² JOCC/AN)⁽³⁾

	Centres commerciaux (kgCO ₂ e/m ²)	Bureaux (kgCO ₂ e/m ²)	Congrès & Expositions (gCO ₂ e/m ² JOCC)
Total 2023	6,2	3,1	135,6
2022 Périmètre constant	9,1	0,9	91,8
2023 Périmètre constant	6,2	3,1	135,6
Tableau de variation 2023/2022 (%)	-32 %	251 %	48 %

Outre les émissions de GES liées à la consommation d'énergie de ses bâtiments, le principal poste d'émissions directes de GES du Groupe liées à l'exploitation de ses bâtiments est constitué par les fuites de réfrigérants des appareils de refroidissement entretenus par les gestionnaires immobiliers des sites détenus et gérés par le Groupe.

(1) Le revenu net représente le «Net Rental Income». Voir Section 5.1 Etats financiers consolidés.

(2) Ces émissions sont exprimées à partir des facteurs d'émission de chaque source d'énergie en utilisant la méthode *market-based* du *GHG protocol*, selon laquelle ces facteurs dépendent du type d'énergie consommée (électricité, gaz, etc.), du pays, du fournisseur et de la nature du produit énergétique (énergie d'origine fossile ou renouvelable). Ce sont des facteurs spécifiques associés aux engagements contractuels liant le fournisseur et le gestionnaire. Ils ne reflètent pas nécessairement les émissions des énergies délivrées par le réseau, mais valorisent et se concentrent sur la production et l'achat d'énergie renouvelable certifiée.

(3) Surfaces occupées par jours d'occupation. Veuillez noter qu'en 2023, l'indicateur gCO₂e/m² JOCC est désormais suivi sur la base d'une année glissante (d'octobre N -1 à septembre N), ce qui diffère des années précédentes pour lesquelles il était suivi sur la base d'une année fiscale. Cet ajustement vise à aligner l'indicateur sur la façon dont les autres indicateurs liés à l'énergie sont suivis au niveau du Groupe, et à assurer la cohérence avec le numérateur.

3. 3.2 Rapport de durabilité

ÉMISSIONS DE GES GÉNÉRÉES PAR LES FUITES DE FLUIDES FRIGORIGÈNES (TONNES DE CO₂e)

	Total (tous les actifs)
2023 Émissions de GES liées aux fuites de fluides frigorigènes	1 997

Outre les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques de ses bâtiments, le principal poste d'émissions directes de gaz à effet de serre du Groupe liées à l'exploitation des bâtiments est constitué par les fuites de fluides frigorigènes des appareils frigorifiques entretenus par les gestionnaires des sites détenus et gérés par le Groupe.

3.2.2.B.10 PROJETS D'ABSORPTION ET D'ATTÉNUATION DES GES FINANCÉS AU MOYEN DE CRÉDITS CARBONE (ESRS E1-7)

En relation avec la stratégie de neutralité carbone d'URW (présentée dans la Section 3.2.2.B.2 Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique), et dans le cadre de ses objectifs de zéro émission nette, URW s'engage à :

- Augmenter le niveau des émissions évitées à l'intérieur et à l'extérieur de sa chaîne de valeur, à savoir aider les autres parties prenantes à réduire leurs propres émissions de carbone ; et
- Neutraliser définitivement les émissions résiduelles à l'année cible zéro émission nette.

À cet égard, les tableaux ci-dessous présentent les détails relatifs à ces 2 engagements :

DÉTAILS DES PROJETS D'ATTÉNUATION DES GES

Le tableau ci-dessous présente les principaux projets d'atténuation en cours menés par URW.

Projets	Type de projet	Scope	Calendrier de mise en œuvre	Impact attendu (en tCO ₂ e)	Hypothèses de calcul et norme associée
Rénovation énergétique du projet de développement de Gaîté	Rénovation énergétique	Au sein de la chaîne de valeur d'URW	2022-2023 (livraison)	575 tCO ₂ e/an à partir de 2023	Calculs effectués par des experts externes
Westfield Hamburg-Überseequartier	Projet de régénération urbaine	Au sein de la chaîne de valeur d'URW	Livraison prévue d'ici 2024	Calculs en cours par des experts externes	Calculs en cours par des experts externes
Climate Fund for Nature (MIROVA) – sur la base d'un accord contractuel	Projets de conservation des forêts et des mangroves	En dehors de la chaîne de valeur d'URW	2024-2042	250 000	Certification REDD+ et méthodologie de calcul associée

En plus des projets énumérés ci-dessus, URW travaille actuellement sur une méthodologie du Groupe afin d'harmoniser le calcul des émissions évitées pour plusieurs projets supplémentaires tels que la mise en place de chargeurs de VE, la valorisation énergétique des déchets, la vente d'énergie renouvelable sur site au réseau et les services de stationnement pour le partage de voitures.

DÉTAILS DES PROJETS D'ÉLIMINATION DES GES

Le tableau ci-dessous présente les principaux projets d'élimination en cours menés par URW.

Projets	Type de projet	Lieu	Scope	Calendrier de mise en œuvre	Impact prévu (en tCO ₂ e)	Annulation de crédits	Hypothèses de calcul et norme associée
Projets de rénovation dans les centres commerciaux d'URW	Changement d'affectation des terres – projet axé sur la nature	Dans les centres commerciaux d'URW	Au sein de la chaîne de valeur d'URW	2023-2030	Non quantifié	2023 : 0 tCO ₂ e annulée	Non quantifié
Projet de développement utilisant du bois	Biogénique	Dans les centres commerciaux d'URW	Au sein de la chaîne de valeur d'URW	2023-2030	Non quantifié	2023 : 0 tCO ₂ e annulée	Non quantifié
Climate Fund for Nature (MIROVA) – sur la base d'un accord contractuel	Changement d'affectation des terres – restauration des forêts et des mangroves, agroforesterie, carbone du sol et agriculture régénératrice	Liste des priorités par pays ⁽¹⁾	En dehors de la chaîne de valeur d'URW	2024-2042	598 000 au total	2023 : 0 tCO ₂ e annulée 100 % prévus pour être annulés à l'avenir en fonction des objectifs de zéro émission nette	Les crédits seront certifiés et vérifiés selon les normes de qualité les plus élevées et conformément aux normes VCS, CCBS, Gold Standard ou SD Vista, ou toute autre norme équivalente
Fonds d'impact sur la nature (WWF) – sur la base d'un accord contractuel	Restauration des forêts	France	En dehors de la chaîne de valeur d'URW	2023-2033	Sera quantifiée dans les années à venir	2023 : 0 tCO ₂ e annulée 100 % prévus pour être annulés à l'avenir en fonction des objectifs de zéro émission nette	Méthodologie de calcul interne du WWF

URW fournira des détails sur les projets d'élimination ou d'évitement, ainsi que sur les hypothèses de calcul, les méthodologies et les cadres appliqués lorsque ceux-ci seront suffisamment avancés et que ces informations seront disponibles.

DÉTAILS RELATIFS AUX OBJECTIFS DE ZÉRO ÉMISSION NETTE

URW s'étant engagé à atteindre la zéro émission nette sur ses Scopes 1 et 2 d'ici 2030 et sur ses Scopes 1, 2 et 3 d'ici 2050, le Groupe donne la priorité à la réduction de ses propres émissions de GES, à travers des objectifs de réduction ambitieux (au moins -90 % d'ici 2030 sur les Scopes 1 et 2, et d'ici 2050 sur les Scopes 1, 2 et 3, les 2 objectifs étant fixés à partir d'une référence de 2015 en valeur absolue d'équivalents d'émissions de carbone.

En outre, et conformément à la norme SBTi de zéro émission nette, URW s'engage à neutraliser définitivement les émissions résiduelles à l'année cible de l'objectif de zéro émission nette et de continuer à neutraliser les émissions de GES libérées dans l'atmosphère par la suite. À cet égard, URW a déjà assuré la première étape de sa stratégie de neutralisation, en s'engageant avec MIROVA et WWF, à augmenter les éliminations de GES à un niveau couvrant les 10 % d'émissions résiduelles annuelles de ses Scopes 1 et 2 de 2030 à 2050. URW continuera d'explorer les possibilités de traiter ses émissions résiduelles de Scope 3 (à partir de 2050) en donnant la priorité aux éliminations au sein de sa propre chaîne de valeur.

Quoi qu'il en soit, URW ne compte pas et ne comptera pas sur les crédits d'élimination des GES ni sur les crédits d'évitement des GES pour atteindre ses objectifs de réduction des émissions de carbone. Ces crédits seront toujours comptabilisés séparément des émissions de GES du Groupe.

3.2.2.B.11 TARIFICATION INTERNE DU CARBONE (ESRS E1-8)

À ce jour, URW n'applique aucun système interne de tarification du carbone.

3.2.2.B.12 INCIDENCES FINANCIÈRES ESCOMPTÉES DES RISQUES PHYSIQUES ET DE TRANSITION IMPORTANTS ET D'OPPORTUNITÉS POTENTIELLES LIÉES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (ESRS E1-9)

APPROCHE D'URW POUR LES RISQUES ET LES OPPORTUNITÉS LIÉS AU CLIMAT

En collaboration avec des experts scientifiques externes, URW a réalisé 3 évaluations ciblant les risques et les opportunités liés au climat à différents niveaux :

1. Une analyse au niveau du Groupe, visant à identifier et hiérarchiser les risques et opportunités liés au climat auxquels le Groupe pourrait être exposé dans le cadre de la transition vers une économie à faibles émissions de carbone (risques et opportunités de transition) et résultant d'événements climatiques (risques et opportunités physiques).
2. Une analyse approfondie des risques physiques susceptibles d'avoir un impact sur ses actifs Cette évaluation a porté sur 95 actifs différents (centres commerciaux, centres d'exposition, bureaux) à travers l'Europe et a été suivie de 9 visites de sites afin d'évaluer les vulnérabilités locales et de soutenir le développement de plans d'adaptation.
3. Une analyse visant à évaluer les corrélations éventuelles entre divers indicateurs d'activité (fréquentation saisonnière, revenus saisonniers) et les événements climatiques.

(1) Cette liste de priorités par pays comprend, sans s'y limiter, les pays suivants : Afrique du Sud, Argentine, Australie, Bénin, Brésil, Burkina Faso, Chine, Corée du Sud, Espagne, France, Ghana, Grèce, Inde, Indonésie, Irlande, Italie, Côte d'Ivoire, Japon, Malaisie, Maroc, Mongolie, Nouvelle-Zélande, Pérou, Philippines, Royaume-Uni, États-Unis et Turquie.

3. 3.2 Rapport de durabilité

Ces études ont été menées pour répondre aux objectifs suivants :

- Intégrer dans les décisions stratégiques les risques et opportunités actuels et futurs liés au climat, à court et à long terme, conformément aux recommandations de la TCFD ;
- Définir les priorités en matière d'adaptation et de résilience ;
- Poser les premières bases de plans d'action/adaptation pour améliorer la résilience du Groupe à court et moyen terme ; et
- Répondre aux différentes exigences de la réglementation.

Pour garantir l'exhaustivité de l'analyse, les évaluations sont menées en conformité avec les différentes réglementations et cadres de développement durable tels que la taxonomie européenne et la *Task force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD). Pour les risques physiques liés au climat, la liste des indicateurs étudiés, ainsi que les horizons temporels (référence, 2030, 2050) et les scénarios (SSP2-4.5, SSP5-8.5) retenus dans le cadre de l'étude sont alignés sur les différentes exigences et recommandations réglementaires (Taxonomie de l'Union européenne, CDP, TCFD, CSRD, entre autres). Pour la composante « risques et opportunités de transition », le choix des horizons temporels (2025, 2030, 2050) et des scénarios (scénario déterminé au niveau national (NDC) qui correspond au maintien du *statu quo* et zéro émission nette en 2050) a suivi la même logique.

Il est important de noter que l'objectif de l'analyse est d'évaluer le scénario le plus critique. Dans le cadre de la composante « risque physique », l'analyse est effectuée en utilisant le scénario de référence présentant le niveau le plus élevé d'émissions de gaz à effet de serre et une forte dépendance aux combustibles fossiles : le scénario SSP5-8.5. Dans ce scénario, aucune politique de limitation des émissions de gaz à effet de serre n'est envisagée, ce qui entraîne une accélération du changement climatique et des impacts physiques qui en découlent. En utilisant ce scénario comme référence pour ses plans d'adaptation, URW assure la résilience de ses actifs face au pire avenir probable matérialisé par les scénarios du GIEC.

Pour l'aspect risques et opportunités de transition, la logique reste la même, mais le scénario le plus drastique est celui de zéro émission nette d'ici 2050, qui apportera les plus grandes contraintes (et opportunités de transformation) pour les entreprises, à la fois sur l'aspect réglementaire, commercial, technologique ou encore de réputation, les obligeant à opérer de profonds changements en termes de construction et d'approches opérationnelles, de culture ou encore d'organisation. L'identification des risques et des opportunités de transition dans le cadre de la mise en conformité avec l'Accord de Paris permet à URW d'anticiper leurs éventuels impacts sur le Groupe et de s'y préparer.

RISQUES PHYSIQUES LIÉS AU CLIMAT

DÉFINITION DES RISQUES PHYSIQUES LIÉS AU CLIMAT

Les risques liés aux effets physiques du changement climatique sont définis comme des risques physiques climatiques et sont classés en risques aigus et chroniques. Les risques aigus concernent des dangers qui sont liés à des événements, tels que les cyclones, les sécheresses ou les inondations. D'autre part, les risques chroniques font référence à des changements à long terme dans les modèles climatiques qui peuvent entraîner une évolution continue des variables climatiques telles que l'augmentation des températures moyennes, l'élévation du niveau de la mer, le stress hydrique, etc.

Les risques physiques liés au climat sont définis comme une combinaison d'aléa, d'exposition, vulnérabilité et impact :

- **L'aléa** fait référence au type de péril auquel on est confronté, par exemple une inondation côtière ;
- **L'exposition** fait référence à l'emplacement, aux caractéristiques physiques et à la valeur des actifs ou des personnes susceptibles d'être affectés par un certain danger. Elle dépend fortement de la localisation géographique des actifs et des activités. Par exemple, le fait d'être situé près d'une rivière augmente l'exposition d'un actif aux inondations fluviales ;
- **La vulnérabilité** fait référence à la prédisposition ou à la sensibilité d'un actif spécifique à un danger ; et
- **L'impact** il s'agit des conséquences du danger s'il se produit. Les risques climatiques physiques peuvent avoir de graves conséquences économiques et humaines affectant divers aspects de l'entreprise :
 - Charges d'exploitation (*OPEX*) : par exemple, augmentation des coûts des matières premières, augmentation des coûts d'assurance, augmentation des coûts de l'énergie et de l'eau, coûts de remplacement des stocks affectés ;
 - Dépenses d'investissement (*CAPEX*) : par exemple, les coûts de réparation des équipements ou des bâtiments, les coûts d'adaptation, etc. ;
 - Revenus : par exemple, interruption d'activité (fermeture de magasins, etc.), baisse de productivité due aux vagues de chaleur, changement des préférences des consommateurs, etc. ;
 - Valeur des actifs : par exemple, dépréciation ou destruction d'actifs causée par des événements météorologiques extrêmes ;
 - Réputation et capacité à attirer des capitaux : en raison de la perception d'un manque de résilience de l'entreprise. Plus précisément, les agences de notation mettent de plus en plus l'accent sur le réchauffement climatique et son impact sur les marchés financiers, comme par exemple l'acquisition par Moody's Corporation d'une participation majoritaire dans Four Twenty-Seven Inc., un fournisseur de premier plan de données, d'informations et d'analyses relatives aux risques climatiques physiques ;
 - Santé et sécurité humaines : la santé et la sécurité des collaborateurs, des fournisseurs ou des clients peuvent être entravées par des conditions climatiques extrêmes et des événements climatiques extrêmes ; et
 - Transparence : en raison de la réglementation stricte existante et à venir, par exemple la CSRD qui impose aux entreprises de publier leurs objectifs et trajectoires en matière de développement durable, l'évaluation de la double matérialité de toute la chaîne de valeur, etc.

ÉVALUATION SPÉCIFIQUE AU SITE

Une analyse des dangers liés au climat a été réalisée afin d'identifier ceux qui pourraient affecter l'entreprise, sur la base des éléments suivants :

- Le type d'activités, d'équipements, de matériaux ; et
- L'empreinte géographique du portefeuille.

Des ingénieurs du risque et des experts du secteur ont été consultés pour procéder à cette sélection.

Cette analyse a été réalisée en tenant compte des dangers liés au climat indiqués par la Taxonomie européenne pour les activités durables et la CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*).

Pour les périls liés au climat considérés comme importants, nos experts externes ont identifié les indicateurs climatiques les plus représentatifs de leur base de données exclusive (plus de 130 indicateurs) qui proviennent à la fois de sources ouvertes et de modèles payants tels que JBA, WRI, IIASA. Les valeurs des indicateurs climatiques ont été récupérées pour chaque actif, en fonction de leur emplacement. Les scientifiques ont utilisé jusqu'à 10 modèles climatiques pour chaque

indicateur afin d'évaluer l'évolution de ces valeurs en fonction du changement climatique, selon différents scénarios. Pour l'évaluation des risques climatiques et l'élaboration de stratégies d'adaptation, les scénarios employés pour l'évaluation des risques climatiques d'URW sont les suivants :

- **Un scénario intermédiaire d'émissions de GES : SSP2-4.5.**

Scénario approximativement conforme aux objectifs fixés par chaque pays participant à l'Accord de Paris pour réduire les émissions nationales (extrémité supérieure des contributions agrégées déterminées au niveau national – NDC).

Ce scénario devrait entraîner un réchauffement de 1,6 °C à 2,5 °C au milieu du siècle, et de 2,1 °C à 3,5 °C à la fin du siècle.

- **Un scénario à fortes émissions de GES : SSP5-8.5.**

Scénario sans politique climatique supplémentaire. Ce scénario devrait conduire à un réchauffement de 1,9 °C à 3 °C au milieu du siècle, ce qui est le scénario le plus pessimiste, soit environ 0,4 °C de plus que le scénario SSP2-4.5 au milieu du siècle. Ce scénario prévoit un réchauffement de 3,3 °C à 5,7 °C à la fin du siècle. Il est important de disposer d'un scénario à hypothèse haute pour explorer ce qui « pourrait » se produire, car des niveaux de forçage d'environ 8,5 W/m² ne sont pas invraisemblables. Il convient de noter que la TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*) ainsi que la Taxonomie de l'UE et la CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*) exigent toutes 2 des scénarios à fortes émissions⁽¹⁾.

Compte tenu des engagements actuels en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, les scénarios SSP1-2.6 et SSP1-1.9 sont considérés comme non pertinents pour élaborer des stratégies d'adaptation dans le contexte d'un cadre efficace de gestion des risques d'entreprise (ERM).

3 horizons temporels sont pris en compte, conformément à la durée de vie prévue de l'activité et aux indications de la Taxonomie de l'UE et de la CSRD :

- **Référence** : moyenne 1981 et 2010 – comprendre l'exposition actuelle.
- **2030** : moyenne entre les valeurs 2015 et 2044. Cette période est couramment utilisée pour définir la planification et les budgets de l'adaptation au climat.
- **2050** : moyenne entre les valeurs 2035 et 2064. Ce délai est couramment utilisé pour les décisions stratégiques, telles que la modification du modèle d'affaires ou de la présence géographique, et les titres immobilisés, tels que la construction d'un nouveau site.

Le Groupe évalue les risques physiques liés au climat sous 3 angles différents, pour passer de l'exposition aux impacts, en considérant la vulnérabilité, en fonction des impacts éventuels :

- **Interruption d'activité** : risque de pertes de revenus en cas d'arrêt des activités en raison d'une perte ou d'un dommage physique direct ;
- **Dommages aux biens immobiliers** : risque de pertes d'actifs physiques en cas de péril destructeur ; et
- **Besoins en énergie** : risques d'augmentation/de diminution des OPEX en raison des variations des besoins énergétiques.

Ensuite, des courbes de vulnérabilité sont utilisées pour traduire les valeurs d'exposition (telles que les mètres d'inondation) en valeurs d'impact allant de 0 % à 100 %.

Tous les actifs ont été répartis en 4 classes (faible, moyen, élevé, très élevé) en fonction de la valeur cumulée des risques liés aux biens immobiliers, à l'interruption d'activité et aux besoins énergétiques.

Enfin, les actifs ont été classés par ordre de priorité :

- **Approche multi-périls**

Tous les actifs ont été répartis en 4 classes (faible, moyen, élevé, très élevé) en fonction de la valeur cumulée des risques liés aux biens immobiliers, à l'interruption d'activité et aux besoins énergétiques.

L'adoption d'une approche multi-périls reconnaît la nature complexe et interconnectée des risques climatiques. En considérant simultanément divers périls, les organisations peuvent mieux comprendre l'impact cumulatif sur les actifs, ce qui renforce la capacité à élaborer des stratégies d'adaptation holistiques et résilientes.

- **Prise en compte de la valeur financière dans un contexte d'iso-risque**

Tous les actifs ont été répartis en 4 classes (faible, moyen, élevé, très élevé) en fonction de la valeur assurée totale de l'actif. Placer la valeur financière dans un contexte d'iso-risque garantit que les actifs sont évalués en fonction de leur importance dans le contexte organisationnel, ce qui permet d'orienter les ressources là où elles sont le plus nécessaires pour préserver la stabilité économique de l'organisation.

- **Évaluation des risques climatiques physiques par péril spécifique**

L'évaluation des risques par péril permet de comprendre en détail les défis spécifiques posés par chaque danger. Cette approche granulaire permet de cibler les efforts d'atténuation et de garantir que les ressources sont allouées efficacement en fonction des caractéristiques et des vulnérabilités propres à chaque péril.

L'ordre de priorité a été établi en tenant compte des résultats du scénario le plus pessimiste (SSP5-8.5) et de l'horizon 2030, qui est généralement utilisé pour définir la planification et les budgets de l'adaptation au climat.

RISQUES DE TRANSITION LIÉS AU CLIMAT

Les risques et opportunités liés à la transition sont ceux qui sont associés au rythme et à la mesure dans lesquels une organisation gère et s'adapte au rythme interne et externe du changement pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et passer à l'énergie renouvelable.

Comme l'exige la TCFD, les risques de transition suivants ont été analysés pour URW :

- **Risques politiques et juridiques**

Les actions politiques relatives au changement climatique continuent d'évoluer. Leurs objectifs se répartissent généralement en 2 catégories : les actions politiques qui tentent de limiter les actes qui contribuent aux effets néfastes du changement climatique ou les actions politiques qui cherchent à promouvoir l'adaptation au changement climatique. Parmi les exemples figurent la mise en œuvre de mécanismes de tarification du carbone pour réduire les émissions de GES, la réorientation de l'utilisation de l'énergie vers des sources d'émissions plus faibles, l'adoption de solutions d'efficacité énergétique et la promotion de pratiques d'utilisation des terres plus durables. Le risque associé aux changements de politique et leur impact financier dépendent de la nature et du moment du changement de politique.

Un autre risque important est le risque de litige ou risque juridique. Ces dernières années, les propriétaires immobiliers, les municipalités, les États, les assureurs, les actionnaires et les organisations d'intérêt public ont saisi les tribunaux pour un nombre croissant de litiges liés au climat. Les raisons de ces litiges sont notamment l'incapacité des entreprises à atténuer les effets du changement climatique,

(1) Ébauche de lignes directrices des ESRS E1, novembre 2022.

3. 3.2 Rapport de durabilité

l'incapacité à s'adapter au changement climatique et l'insuffisance de l'information sur les risques financiers importants. À mesure que la valeur des pertes et des dommages liés au changement climatique augmente, le risque de litige est également susceptible de s'accroître.

- **Risque technologique**

Les améliorations ou innovations technologiques qui favorisent la transition vers un système économique à faibles émissions de carbone et à haut rendement énergétique peuvent avoir un impact important sur les entreprises. Par exemple, le développement et l'utilisation de technologies émergentes telles que les énergies renouvelables, le stockage dans des batteries, l'efficacité énergétique, le captage et le stockage du carbone affecteront la compétitivité de certaines entreprises, leurs coûts de production et de distribution et, en définitive, la demande de leurs produits et services de la part des utilisateurs finaux. Dans la mesure où les nouvelles technologies supplantent les anciens systèmes et perturbent certaines parties du système économique existant, des gagnants et des perdants émergeront de ce processus de « destruction créatrice ». Le calendrier de développement et de déploiement des technologies constitue toutefois une incertitude majeure dans l'évaluation du risque technologique.

- **Risque de marché**

Bien que les marchés puissent être affectés par le changement climatique de diverses manières et de façon complexe, l'une des principales conséquences consiste à modifier l'offre et la demande de certains produits de base, produits et services à mesure que les risques et les opportunités liés au climat sont de plus en plus pris en compte.

- **Risque de réputation**

Le changement climatique a été identifié comme une source potentielle de risque de réputation lié à l'évolution de la perception qu'ont les clients ou la communauté de la contribution d'une entreprise à la transition vers une économie à plus faibles émissions de carbone ou de son éloignement de cette transition.

Comme l'exige la TCFD, les opportunités de transition suivantes ont été analysées pour URW :

- **Efficacité des ressources**

Réduction des coûts opérationnels par l'amélioration de l'efficacité des processus de production et de distribution, des bâtiments, des machines/appareils et des transports/de la mobilité, en particulier en ce qui concerne l'efficacité énergétique, mais aussi, de manière plus large, la gestion des matériaux, de l'eau et des déchets. Cette innovation comprend le développement de solutions de chauffage efficaces et de solutions d'économie circulaire, les progrès de la technologie d'éclairage LED, la rénovation des bâtiments et l'utilisation de l'énergie géothermique.

- **Source d'énergie**

Selon l'Agence internationale de l'énergie (AIE), pour atteindre les objectifs mondiaux de réduction des émissions, les pays devront transférer un pourcentage majeur de leur production d'énergie vers des alternatives à faibles émissions telles que l'énergie éolienne, solaire, houlomotrice, marémotrice, hydraulique, géothermique, nucléaire, les biocarburants, ainsi que le captage et le stockage du carbone. Les organisations qui orientent leur consommation d'énergie vers des sources d'énergie à faibles émissions peuvent éventuellement réaliser des économies sur leurs coûts énergétiques annuels.

- **Produits et services**

Les organisations qui innovent et développent des bâtiments à faibles émissions et de nouveaux services peuvent améliorer leur position concurrentielle et tirer parti de l'évolution des préférences des consommateurs et des locataires.

- **Marchés**

Les entreprises qui recherchent de manière proactive des opportunités sur de nouveaux marchés ou types d'actifs peuvent être en mesure de diversifier leurs activités et de mieux se positionner pour la transition vers une économie à plus faibles émissions de carbone. De nouvelles opportunités peuvent également être saisies en souscrivant ou en finançant des obligations vertes et des infrastructures (par exemple, la production d'énergie à faibles émissions, l'efficacité énergétique, la connectivité des réseaux ou les réseaux de transport).

- **Résilience**

Le concept de résilience climatique implique que les entreprises développent une capacité d'adaptation au changement climatique afin de mieux gérer les risques associés et de saisir les opportunités, y compris la capacité de répondre aux risques de transition et aux risques physiques. Les opportunités comprennent l'amélioration de l'efficacité, la conception de nouveaux processus de production et le développement de nouveaux produits. Les opportunités liées à la résilience peuvent être particulièrement pertinentes pour les entreprises ayant des actifs fixes à long terme ou des réseaux d'approvisionnement ou de distribution étendus ; celles qui dépendent fortement des réseaux de services publics et d'infrastructures ou des ressources naturelles dans leur chaîne de valeur ; et celles qui peuvent nécessiter un financement et des investissements à plus long terme.

Les risques et les opportunités sont évalués en termes de probabilité et d'impact. En ce qui concerne les impacts, ils ont été évalués selon les 2 paramètres suivants :

- L'importance du facteur financier pour le développement durable économique d'URW : par exemple, quelle est l'importance d'une augmentation du coût des matières premières pour URW ? ; et
- La contribution du risque/de l'opportunité à l'inducteur représente la manière dont un marché, une technologie ou un changement de réputation liés au climat peuvent influencer l'inducteur financier : par exemple, dans quelle mesure les taxes sur le carbone peuvent-elles contribuer à l'augmentation du coût des matières premières ?

Les risques et opportunités liés à la transition sont évalués sur toute la chaîne de valeur, en tenant compte de la manière dont ils peuvent influencer les capitaux financiers, humains et de réputation.

3.2.2.C POLLUTION (ESRS E2)

3.2.2.C.1 DESCRIPTION DES PROCÉDURES DE RECENSEMENT ET D'ÉVALUATION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS EN MATIÈRE DE POLLUTION (ESRS 2 IRO-1)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

3.2.2.C.2 POLITIQUES EN MATIÈRE DE POLLUTION (ESRS E2-1)

Les impacts des matériaux du Groupe liés à la pollution ont été identifiés comme étant les suivants :

- Pollution due aux activités (centres commerciaux existants) d'URW ; et
- Pollution due aux activités de construction d'URW.

Elle comprend la pollution de l'air liée au monoxyde de carbone et aux particules fines émises par la construction des bâtiments et aussi pour les bâtiments en activité par le transport des visiteurs. Elle couvre également la pollution de l'eau et du sol tout au long de la chaîne de valeur liée aux dépôts de déchets, aux fuites et aux déversements de produits dangereux.

Pour les sources de pollution identifiées, URW a mis en place des politiques spécifiques visant à atténuer les impacts négatifs liés à ces pollutions (voir Section 3.2.2.C.3 Actions et ressources relatives à la pollution).

Politique	Description du contenu essentiel de la politique	Description de la portée de la politique ou de ses exclusions	Description du niveau le plus élevé de l'organisation responsable de la mise en œuvre de la politique	Publication des normes ou initiatives de tiers qui sont respectées dans le cadre de la mise en œuvre de la politique	Explication de la manière dont la politique est mise à la disposition des parties prenantes éventuellement concernées et de celles qui doivent contribuer à sa mise en œuvre
Charte chantier faible nuisance	Prévenir et limiter toute pollution pendant les activités de construction	Projets de développement à travers le Groupe	Le Conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	Voir la politique sur le site Internet d'URW	La politique est publiée sur le site Internet d'URW
Gestion de la santé, de la sécurité et de la sûreté	Prévenir et limiter toute pollution dans le cadre des activités d'URW	Portefeuille existant	Le Conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)		La politique est uniquement destinée à un usage interne

3.2.2.C.3 ACTIONS ET RESSOURCES RELATIVES À LA POLLUTION (ESRS E2-2)

Les actions et les ressources relatives à la pollution sont énumérées dans le tableau ci-dessous :

Politique	Actions clés	Scope	Horizon temporel	Année d'achèvement	Principales caractéristiques	Avancées	Ressources allouées
Charte chantier faible nuisance	Atténuer la pollution de l'air, de l'eau, du sol, de la faune et de la flore	Tous les grands projets de développement dans l'ensemble du Groupe	Applicable à tout moment pendant la phase de construction	NC	Cette charte décrit les exigences et les recommandations visant à optimiser la qualité environnementale du chantier tout en minimisant ses formes de pollution, tant pour le personnel des prestataires travaillant sur le site que pour le voisinage et l'environnement naturel	En place depuis 2011	<ul style="list-style-type: none"> • Équipe de développement durable de l'entreprise chargée de mettre à jour les orientations et de suivre la mise en œuvre • Équipes chargées du développement et de la construction de l'entreprise • Équipes locales de développement et de construction au niveau national pour la mise en œuvre
Gestion de la santé, de la sécurité et de la sûreté	Définir les processus en place pour suivre les risques en matière de santé et de sécurité	Centre commercial en Europe	À partir de 2013 (pour la dernière version)	NC	Le document détaille les processus en place pour les audits annuels et les attentes des équipes d'actifs pour la préparation et le suivi de ces audits	En place depuis 2013 (pour la dernière version)	<ul style="list-style-type: none"> • Équipes locales de santé et de sécurité

Des informations supplémentaires concernant la politique, les actions et les ressources visant à atténuer la pollution sont présentées ci-dessous.

3. 3.2 Rapport de durabilité

PRÉCISIONS SUR LA PRÉVENTION, LE CONTRÔLE ET L'ATTÉNUATION DE LA POLLUTION DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS DE DÉVELOPPEMENT

Pour tous ses projets de développement, le Groupe se conforme à toute la réglementation en vigueur concernant la santé, la sécurité et la protection de l'environnement. Une évaluation de l'impact environnemental est effectuée en amont de chaque projet (selon la réglementation applicable). Les comptes du Groupe ne comportaient aucune provision pour risque environnemental en 2023.

Depuis 2011, la charte chantier à faibles nuisances du Groupe est appliquée à tous les nouveaux projets de construction, de rénovation et d'extension en Europe continentale. Elle définit les exigences et recommandations du Groupe pour l'optimisation de la qualité environnementale de ses chantiers tout en réduisant les pollutions pour le personnel, les entreprises présentes sur le site, pour le voisinage et l'environnement. L'application de la charte à toutes les entreprises de construction est une exigence spécifique du *Sustainability Brief* depuis 2020. Elle s'applique donc dans l'ensemble du Groupe depuis lors.

La charte chantier à faibles nuisances⁽¹⁾ (*Considerate Construction Charter*) intègre notamment les exigences suivantes :

- Utiliser du bois provenant à 100 % de forêts certifiées et gérées de manière durable, avec une certification FSC ou PEFC, dans les projets de développement, d'extension et de rénovation, et également pour les travaux ;
- Informer les riverains et perturber le moins possible la circulation ;
- Former et informer le personnel des entreprises de construction ;
- Assurer une gestion adéquate des risques et de l'utilisation des produits dangereux ;
- Garantir *a minima* 70 % de recyclage des déchets en poids (valorisation matière) et la traçabilité de tous les déchets produits ;
- Gérer et réduire la pollution sonore, visuelle et les risques de pollution des sols, de l'eau et de l'air ; et
- Contrôler les ressources afin d'en réduire la consommation.

Par ailleurs, le Groupe veille à ce que les plans d'action et les mesures de prévention soient mis en application par les entreprises pendant la construction.

PRÉCISIONS SUR LA PRÉVENTION, LE CONTRÔLE ET L'ATTÉNUATION DE LA POLLUTION DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS D'URW

Dans l'ensemble de ses activités, le Groupe se conforme à la législation environnementale en vigueur. Les acquisitions et développements du Groupe sont couverts par la politique de gestion des risques et soumis à l'analyse des risques en termes d'hygiène, de sécurité et d'environnement.

Ainsi, dans le cadre de son processus d'acquisition, le Groupe intègre dans le périmètre de ses expertises de préacquisition une évaluation des risques techniques, réglementaires, sanitaires, de sécurité et environnementaux, dont la pollution des sols, la protection des zones humides et les risques liés au changement climatique.

La prévention des risques de santé, de sécurité et de sûreté pour les personnes (salariés, clients, locataires, fournisseurs, sous-traitants et communautés locales) et des risques pour l'environnement liés à l'exploitation de ses actifs fait partie intégrante de la politique de gestion des risques du Groupe. Le Groupe respecte l'ensemble des réglementations en vigueur en la matière et va au-delà des exigences réglementaires sur certains domaines, pour offrir un meilleur niveau de santé, de sécurité et de sûreté sur ses sites.

Les systèmes de gestion de la santé, de la sécurité et de la sûreté permettent au Groupe d'évaluer et de suivre quotidiennement ses performances en matière de prévention des risques et d'ancrer durablement, au sein de ses équipes opérationnelles et de direction, une forte culture de gestion des risques.

POLLUTION DE L'AIR

En ce qui concerne la pollution de l'air liée au transport des visiteurs vers son centre commercial, URW s'est engagé à réduire les émissions de carbone liées au transport des visiteurs (voir Section 3.2.2.B.2 Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique) et à améliorer la connectivité des moyens de transport durables (y compris l'électrification de la flotte de véhicules) afin de réduire les émissions de particules fines dues à l'utilisation de voitures thermiques.

POLLUTION DE L'EAU ET DU SOL PAR LES DÉCHETS ISSUS DES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRISE

En ce qui concerne la pollution de l'eau et du sol par le dépôt de déchets, URW s'est engagée à ne produire aucun déchet mis en décharge par le biais de ses activités d'ici 2025, à limiter la quantité globale de déchets générés dans ses centres commerciaux d'ici 2030 et à améliorer le taux de recyclage total de ses déchets issus des activités afin de limiter tout impact éventuel lié à sa production de déchets (voir Sections 3.2.2.C.4 Cibles liées à la pollution 3.2.2.F.2 Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire).

GESTION DES RISQUES EN MATIÈRE DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ

Le Groupe a défini une politique adaptée en matière de gestion des risques en matière de santé et de sécurité (H&S), renforcée en 2023 par la Déclaration sur la santé et sécurité d'URW⁽²⁾, qui prévoit des règles et principes directeurs à l'échelle du Groupe, complétés à l'échelle locale par des procédures conformes à la réglementation locale. Les principaux domaines couverts par la politique de gestion des risques H&S du Groupe sont la qualité de l'air et de l'eau, l'amiante, la pollution de l'air, la légionellose, les installations techniques et de sécurité, et les systèmes d'alarme et d'extinction incendie.

Cette politique du Groupe prévoit notamment une évaluation annuelle des risques H&S des actifs en exploitation pour les plateformes européennes et américaines via le Comité des Risques Groupe, et l'inspection et l'amélioration continue des bâtiments et de leurs équipements techniques susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement ou la sécurité des personnes. La documentation technique sur la maintenance et les tests réglementaires est aussi maintenue à jour et rendue disponible sur chaque site. Le suivi de la politique est assuré par les équipes sur site et contrôlé chaque année par des auditeurs externes ou par les équipes internes.

(1) La dernière version est accessible sur urw.com/fr/csr/csr-documents.

(2) Dernière version accessible via urw.com/fr-fr/rse/documents-rse.

URW collabore depuis 2012 avec Bureau Veritas, l'un des leaders mondiaux les plus éminents en services d'essais, d'inspection et de certification afin d'attester de la mise en œuvre de normes très strictes en matière d'hygiène et de sécurité au sein de ses actifs. En Europe, en 2023, et comme chaque année, un audit opéré par un tiers indépendant chargé d'évaluer les risques H&S pour les visiteurs et occupants des bâtiments a été reconduit dans chaque actif du Groupe (Centres commerciaux, Bureaux, Congrès & Expositions)⁽¹⁾ et dans tous les pays où le Groupe est implanté, selon un référentiel intégrant la réglementation externe et les politiques du Groupe. Cet audit attribue une cotation générale au site qui reflète son niveau de maîtrise des risques en matière de santé et de sécurité selon 4 niveaux :

- A. Gestion et maîtrise satisfaisantes des risques ;
- B. Gestion et maîtrise satisfaisantes des risques, avec des améliorations encore nécessaires sur certains indicateurs ;
- C. Constats d'écarts nécessitant la mise en place d'actions correctives ; et
- D. Gestion et maîtrise non satisfaisantes des risques.

ÉVALUATION ANNUELLE DE LA MAÎTRISE DES RISQUES EN MATIÈRE DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ

	Total Groupe	Centres commerciaux	Bureaux	Congrès & Expositions
Taux de couverture de l'évaluation externe en matière de H&S en 2023 (%)	76 %	76 %	50 %	100 %
don't % de sites audités obtenant une cotation annuelle A ou B	100 %	100 %	100 %	100 %

Des évaluations internes sont aussi menées dans l'ensemble du Groupe, au niveau des actifs, pour assurer l'application des réglementations et procédures H&S, en identifiant les actions qui ont été mises en place, les nouveaux plans d'action à mettre en œuvre et le budget correspondant. Ainsi, pour réduire son exposition au risque de légionellose, le Groupe remplace progressivement les tours de refroidissement « ouvertes » par des systèmes éradiquant définitivement ce risque sur les sites en question.

Une des clés de voûte de cette démarche de prévention des risques est la formation des collaborateurs du Groupe. Les équipes locales reçoivent donc la formation H&S nécessaire sous la supervision d'équipes techniques régionales en fonction de leurs besoins, et tous les nouveaux collaborateurs des départements concernés suivent un cours d'introduction aux politiques de H&S, concernant notamment les politiques et les outils de contrôle des risques. Les équipes sur site sont formées aux techniques de premiers secours et entretiennent d'étroites relations avec les services locaux d'urgence (sapeurs-pompiers, ambulanciers et police) et les services administratifs compétents. Pour plus de détails, voir la Section 6.2.2.D Risques liés à la sécurité, à la santé et à la sûreté.

Depuis 2020, le Groupe a renforcé ses pratiques H&S par la mise en place d'un label tiers en partenariat avec Bureau Veritas pour certifier que les pratiques de ses centres commerciaux sont fondées sur les dernières recommandations des autorités sanitaires : son guide des pratiques d'hygiène, de sécurité et d'environnement a été mis à jour avec une équipe d'experts et d'épidémiologistes. Grâce à ce travail, 100 % des centres commerciaux européens du groupe ont obtenu le label *Safe & Healthy Places* en 2023. Ce dernier est délivré par Bureau Veritas et atteste de l'excellence des pratiques en matière d'hygiène, de sécurité et d'environnement, conformément aux dernières recommandations de sécurité.

Un plan d'action personnalisé suivi quotidiennement par les équipes opérationnelles est systématiquement mis à jour suite à l'audit afin d'améliorer la qualité de la maîtrise des risques dans une démarche de progrès continue. En cas d'obtention de la note D, un contre-audit doit être réalisé dans le mois suivant l'audit pour vérifier la mise en application des actions correctives identifiées.

L'objectif du Groupe est d'obtenir pour tous ses actifs européens détenus et gérés un score minimum de B pour l'évaluation de ces risques. En 2023, 76 % des actifs du Groupe ont été audités : 98 % en Europe et aucun aux États-Unis. 100 % des sites audités ont obtenu une cotation de niveau « A » ou « B ». Aucun actif n'a obtenu la note « C ». La note « D » n'a pas été attribuée depuis 10 ans.

La réouverture progressive des centres commerciaux après la crise de la COVID-19 a été accompagnée de la création de la charte « Travailler ensemble » mesurant les efforts communs d'URW et de ses enseignes et prestataires de services afin de préserver la santé et la sécurité des actifs et d'informer les visiteurs des mesures opérationnelles. Cette charte, cosignée par toutes ces parties prenantes, témoigne de la volonté collective d'accueillir au mieux les visiteurs, et est articulée autour des engagements suivants :

- Garantir une information complète aux clients et aux partenaires ;
- Assurer la protection de chacun ;
- Veiller au respect des règles d'hygiène les plus strictes ; et aller à la ligne en ajoutant un bulletpoint supplémentaire.

L'intégralité de la charte « Travailler ensemble » est accessible au public sur le site Internet du Groupe⁽²⁾.

S'agissant des centres de Congrès & Expositions, Viparis a élaboré des lignes directrices en matière d'hygiène et de sécurité sur les lieux d'événements. Celles-ci constituent une priorité absolue pour les employés, les organisateurs d'événements, les exposants, les prestataires de services et les visiteurs. Chaque point de contact entre Viparis et ses différentes parties prenantes a été identifié afin de définir un protocole de sécurité complet, que Bureau Veritas a validé sur la base des dernières recommandations des autorités sanitaires. L'ancien label *Safe V* utilisé lors de la crise de la Covid a été internalisé et toutes ses exigences peuvent être redéployées efficacement si nécessaire.

(1) Excepté pour Gropius Passagen dont la participation d'URW est minoritaire.

(2) <https://www.urw.com/fr-fr/presse/actualites/2020/notre-engagement-envers-vous>.

3. 3.2 Rapport de durabilité

CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION EN MATIÈRE D'HYGIÈNE ET DE SÉCURITÉ

Sanctions pour non-conformité en matière d'hygiène et de sécurité des bâtiments.

	2023
Nombre de sanctions pour non-conformité en matière de santé et de sécurité des bâtiments en 2023	3
Montant des amendes associées en 2023 (€)	5 091

CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Sanctions pour non-respect des législations et des réglementations en matière d'environnement.

	2023
Montant des amendes pour infractions environnementales en 2023 (€)	527
Nombre de sanctions non pécuniaires pour infractions environnementales en 2023	0

3.2.2.C.4 CIBLES LIÉES À LA POLLUTION (ESRS E2-3)

Le Groupe a pris plusieurs engagements pour limiter ses impacts environnementaux liés à la pollution :

- Objectifs relatifs aux déchets des activités
 - Voir Section 3.2.2.G.4 Cibles relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire ; et
- Objectifs liés à l'atténuation des émissions de carbone (y compris les émissions de carbone liées aux transports)
 - Voir Section 3.2.2.B.2 Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique.

3.2.2.C.5 POLLUTION DE L'AIR, DE L'EAU ET DU SOL (ESRS E2-4)

La principale source de polluants provenant des activités d'URW sont les émissions de GES, déjà divulguées dans les ESRS E1 Changement climatique.

3.2.2.C.6 SUBSTANCES PRÉOCCUPANTES ET SUBSTANCES EXTRÊMEMENT PRÉOCCUPANTES (ESRS E2-5)

URW ne produit pas, n'utilise pas, ne distribue pas, ne commercialise pas et n'importe/n'exporte pas de substances préoccupantes ou de substances extrêmement préoccupantes.

3.2.2.C.7 INCIDENCES FINANCIÈRES ESCOMPTÉES DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS LIÉS À LA POLLUTION (ESRS E2-6)

Les incidences financières anticipées des risques et opportunités liés à la pollution sont conformes aux estimations présentées à la Section 3.2.1.D.2 Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par la déclaration relative à la durabilité de l'entreprise.

3.2.2.D RESSOURCES AQUATIQUES ET MARINES (ESRS E3)

3.2.2.D.1 DESCRIPTION DES PROCÉDURES D'IDENTIFICATION ET D'ÉVALUATION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS LIÉS AUX RESSOURCES AQUATIQUES ET MARINES (ESRS 2 IRO-1)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

3.2.2.D.2 POLITIQUES EN MATIÈRE DE RESSOURCES AQUATIQUES ET MARINES (ESRS E3-1)

Dans le cadre de sa politique d'utilisation efficace des ressources, la réduction de la consommation d'eau est un objectif opérationnel de tous les sites et fait l'objet d'un suivi et d'un pilotage attentif au niveau des actifs et du Groupe. Conformément aux bonnes pratiques environnementales, le Groupe prend des mesures concrètes pour diminuer sa consommation d'eau, réduire le gaspillage et préserver la qualité de l'eau.

Chaque actif d'URW met à jour annuellement son plan d'action environnemental, y compris une section spécifique pour la réalisation des objectifs d'URW liés à l'eau.

Viparis s'engage également à réduire la consommation d'eau de ses sites et à la préserver de la pollution. À cette fin, un suivi amélioré de la consommation d'eau et des processus de détection des fuites sont mis en œuvre et complétés par des investissements dans l'irrigation au goutte-à-goutte, des robinets ou des toilettes à faible consommation d'eau, des systèmes de récupération de l'eau de pluie (Palais des Congrès de Paris, Pavillon 6 de Paris Expo Porte de Versailles, Hall 3 de Paris Le Bourget), ou l'obligation pour les prestataires de nettoyage d'utiliser des produits dotés d'un écolabel.

3.2.2.D.3 ACTIONS ET RESSOURCES RELATIVES AUX RESSOURCES AQUATIQUES ET MARINES (ESRS E3-2)

Voir la Section 3.2.2.D.4 Cibles en matière de ressources aquatiques et marines.

3.2.2.D.4 OBJECTIFS RELATIFS AUX RESSOURCES AQUATIQUES ET MARINES (ESRS E3-3)

En 2023, le Groupe s'est engagé à atteindre de nouveaux objectifs en matière d'eau :

- 100 % des actifs de détail dans les zones soumises à un stress hydrique avec des solutions de réutilisation de l'eau d'ici 2025, et 100 % du portefeuille d'URW d'ici 2030 ; et
- Réduire la consommation d'eau de -20 % en intensité pour la fréquentation des centres d'ici 2030 par rapport à la référence de 2019.

	Centres commerciaux
% d'actifs commerciaux dans des zones soumises à un stress hydrique et dotés de solutions de réutilisation de l'eau	8 %
% d'actifs commerciaux dotés de solutions de réutilisation de l'eau	18 %
Amélioration de la consommation d'eau en intensité pour la fréquentation des centres par rapport à 2019	-12,6 %

Le premier objectif se concentre sur les zones soumises à un stress hydrique, où les questions de conservation et de préservation de l'eau sont plus importantes. Les « zones soumises à un stress hydrique » sont définies selon l'indicateur *Risk Filter* du WWF, à l'aide de l'indicateur de performance clé « risque de pénurie d'eau ». Pour les actifs situés dans ces zones (12 actifs selon le *Risk Filter* du WWF en 2023), la réutilisation de l'eau est une priorité pour limiter la consommation d'eau municipale. Le deuxième objectif est le même, mais avec un calendrier différent pour les actifs d'URW qui ne sont pas situés dans des zones soumises à un stress hydrique. Le Groupe donne la priorité à l'utilisation d'eau non potable ou réutilisée par rapport à l'eau potable dans la mesure du possible. En 2023, 12 centres commerciaux ont recueilli 180 000 m³ d'eau de pluie et d'eaux souterraines ou d'eau grise sur site, utilisés pour l'entretien et pour l'arrosage des espaces verts. Des projets sont également prévus dans les plans d'action environnementaux de certains actifs du Groupe visant à accroître la réutilisation de l'eau, en utilisant l'eau souterraine pour les tours de refroidissement ou en étendant les systèmes de récupération d'eau de pluie sur les toits pour les espaces paysagers.

Le troisième objectif du Groupe vise à réduire la consommation globale d'eau dans les actifs d'URW. La consommation d'eau étant fortement liée à l'usage sanitaire, celle des actifs du Groupe dépend principalement du nombre de visiteurs. Le Groupe concentre notamment ses efforts sur l'installation d'équipements économes en eau, l'optimisation permanente de l'exploitation, et la détection et la réparation rapides des fuites. Le Groupe a également commencé à déployer des sous-compteurs connectés à l'eau afin de mieux contrôler la consommation d'eau. Les actifs ont également procédé à l'installation de vannes à commande horaire qui coupent l'alimentation en eau dans certaines zones en dehors des heures d'ouverture afin de réduire les risques de fuite. En outre, des aérateurs et d'autres dispositifs hydriques à faible débit sont installés dans les biens conformément aux exigences de la BREEAM.

Le Groupe s'appuie sur une étroite coopération avec les locataires afin de réduire la consommation d'eau des actifs existants. Les « baux verts » (voir la sous-section « Zoom sur les baux verts » de la Section 3.2.2.B.6 Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique) et les discussions organisées avec les locataires sur site permettent de sensibiliser lesdits locataires à l'utilisation de l'eau et de les associer à l'enjeu de préservation de la ressource en eau.

En termes de prévention de la pollution environnementale, les eaux de ruissellement des parcs de stationnement sont traitées avant qu'elles ne se déversent dans les réseaux collectifs urbains d'eaux usées.

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.2.D.5 CONSOMMATION D'EAU (ESRS E3-4)

CONSOMMATION D'EAU (M³) ET RÉPARTITION PAR SOURCE (%)

Eau achetée au réseau urbain (municipal) et prélèvements d'eau à partir d'autres sources pour utilisation dans les parties communes et privatives des actifs existants.

	Centres commerciaux	Bureaux	Congrès & Expositions
Consommation d'eau totale 2023	5 544 030	15 157	188 240
<i>dont eau municipale (%)</i>	<i>98,3 %</i>	<i>100 %</i>	<i>100 %</i>
<i>dont eau de pluie (%)</i>	<i>0,3 %</i>	<i>0 %</i>	<i>0 %</i>
<i>dont eaux souterraines (%)</i>	<i>0,9 %</i>	<i>0 %</i>	<i>0 %</i>
<i>dont eaux de surface (%)</i>	<i>0 %</i>	<i>0 %</i>	<i>0 %</i>
<i>dont eaux usées provenant d'une autre entreprise (eau grise) (en %)</i>	<i>0,5 %</i>	<i>0 %</i>	<i>0 %</i>
2022 Périmètre constant	5 284 114	8 540	204 589
2023 Périmètre constant	5 527 758	15 157	188 240
Tableau de variation 2023/2022 (%)	5 %	77 %	-8 %

INTENSITÉ HYDRIQUE DES ACTIFS EN EXPLOITATION PAR USAGE POUR LES CENTRES COMMERCIAUX (LITRES/ VISITES/AN), LES BUREAUX (LITRES/OCCUPANT/AN), AINSI QUE LES CENTRES DE CONGRÈS & EXPOSITIONS (LITRES/M² JOCC⁽¹⁾/AN)

	Centres commerciaux (Litre/visite)	Bureaux (Litre/occupant)	Congrès & Expositions (Litre/m ² JOCC ⁽¹⁾)
Total 2023	6,3	3 134	3,4
2022 Périmètre constant	6,4	2 990	3,4
2023 Périmètre constant	6,3	3 134	3,4
Tableau de variation 2023/2022 (%)	-1 %	5 %	0 %

INTENSITÉ HYDRIQUE DES ACTIFS EN EXPLOITATION PAR MILLION D'EUROS DE REVENUS⁽²⁾ NETS

	Centres commerciaux (m ³ /M€ de revenus nets)	Bureaux (m ³ /M€ de revenus nets)	Congrès & Expositions (m ³ /M€ de revenus nets)
Total 2023	2 730	180	1 982

3.2.2.D.6 INCIDENCES FINANCIÈRES ESCOMPTÉES DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS LIÉS AUX RESSOURCES AQUATIQUES ET MARINES (ESRS E3-5)

URW ne prévoit pas d'effets financiers importants découlant des risques et opportunités importants liés aux ressources aquatiques et marines.

(1) Surfaces occupées par jours d'occupation. Veuillez noter qu'en 2023, l'indicateur gCO₂e/m² JOCC est désormais suivi sur la base d'une année glissante (d'octobre N -1 à septembre N), ce qui diffère des années précédentes pour lesquelles il était suivi sur la base d'une année fiscale. Cet ajustement vise à aligner l'indicateur sur la façon dont les autres indicateurs liés à l'eau sont suivis au niveau du Groupe, et à assurer la cohérence avec le numérateur.

(2) Les revenus nets représentent les « revenus locatifs nets ». Voir Section 5.1 États financiers consolidés.

3.2.2.E BIODIVERSITÉ ET ÉCOSYSTÈMES (ESRS E4)

3.2.2.E.1 PLAN DE TRANSITION ET PRISE EN CONSIDÉRATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES ÉCOSYSTÈMES DANS LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE ÉCONOMIQUE (ESRS E4-1)

Dans le cadre de sa feuille de route *Better Places*, le Groupe a élaboré sa stratégie biodiversité en 2020 en collaboration avec des experts externes. Au cours de ce processus, 21 parties prenantes internes clés des différents départements du Groupe ont été interrogées individuellement afin de recueillir des informations sur la biodiversité et leurs attentes vis-à-vis de la nouvelle stratégie du Groupe. Une étude complète de l'impact et des dépendances du Groupe vis-à-vis de la biodiversité a également été menée afin d'orienter la stratégie du Groupe vers des actions adaptées. Les résultats de cette étude ont permis d'identifier l'impact et les dépendances suivants :

<p style="text-align: center;">IMPACTS</p> <p style="text-align: center;">sur les 5 principaux facteurs de perte de biodiversité⁽¹⁾</p>	<p style="text-align: center;">DÉPENDANCES</p> <p style="text-align: center;">aux services écosystémiques</p>
<p>Changement de l'utilisation des terres</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Artificialisation, dégradation et fragmentation des terres ● Dégradation des habitats due à la fabrication des matériaux 	<p>Attractivité</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Biophilie
<p>Exploitation directe</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Consommation d'eau ● Consommation de bois et autres matériaux biosourcés 	<p>Régulation du climat</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les arbres rafraîchissent l'espace aux alentours ● Les zones végétales réduisent les « îlots de chaleur urbains » ● À l'échelle mondiale, cela permet également d'atténuer les phénomènes météorologiques extrêmes (sécheresses, ouragans, fortes pluies, etc.)
<p>Changement climatique</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Toutes les émissions de gaz à effet de serre 	<p>Atténuation des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les espaces non artificialisés absorbent l'eau de pluie, limitant ainsi les risques d'inondation
<p>Pollutions</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Produits phytosanitaires ● Pollution lumineuse ● Plastiques à usage unique utilisés par les locataires et les visiteurs 	<p>Approvisionnement en ressources</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Matériaux de construction ● Ressources utilisées par les locataires (matières premières et nourriture)
<p>Espèces exotiques envahissantes</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Choix et entretien de la végétation 	

Importance des impacts :

■ Très élevé ■ Élevé ■ Moyennement élevé ■ Moyennement faible ■ Faible

(1) Selon le rapport de l'IPBES de 2019.

En conséquence, et grâce au travail complémentaire réalisé en 2023 pour mettre à jour les engagements du Groupe liés à la biodiversité, la stratégie du groupe en matière de biodiversité comprend désormais 2 objectifs principaux :

- 100 % des nouveaux projets de développement doivent atteindre un gain net de biodiversité ;
- 100 % des actifs existants doivent mettre en œuvre des projets de renaturation d'ici 2030.

Et 2 politiques internes :

- 100 % des projets de développement doivent mettre en œuvre un plan d'action pour la biodiversité ; et
- 100 % des actifs existants présentant des enjeux importants en matière de biodiversité doivent mettre en œuvre un plan d'action en faveur de la biodiversité.

Ces engagements sont détaillés dans les sections suivantes.

En 2021, les engagements d'URW en faveur de la biodiversité ont été reconnus comme *SMART* par le Comité de pilotage international multipartite *Act4nature*. Ce Comité rassemble les 14 organisations partenaires d'*Act4nature internationale* (réseaux d'entreprises, ONG environnementales et organismes scientifiques), les entreprises membres de l'Association Française des Entreprises pour l'Environnement (EpE) et les membres engagés des réseaux de financement.

3. 3.2 Rapport de durabilité

Dans le cadre de sa feuille de route du développement durable, *Better Events 2030*, Viparis a mené des actions concrètes qui jouent un rôle dans la préservation et la réintroduction de la biodiversité, comme la végétalisation de la terrasse du Palais des Congrès d'Issy-les-Moulineaux, l'augmentation du nombre d'espaces en pleine terre à Paris Expo Porte de Versailles, l'écopâturage sur le site de Paris Nord Villepinte, la mise en place de plus de 20 ruches, 21 nichoirs, et l'interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts sur l'ensemble de ses sites. Certaines de ces actions sont le résultat d'audits sur la biodiversité réalisés par des écologistes. Sa charte de la biodiversité, mise en œuvre sur chaque lieu présentant des enjeux de biodiversité, intègre des engagements tels que l'accueil de la nature (création de nouveaux habitats tels que nids, ruches, pleine terre et espaces verts), l'écogestion des espaces verts (application de l'approche du label EcoJardin, interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires, compostage des déchets verts, optimisation de la gestion de l'eau, favorisation de l'utilisation d'équipements non motorisés), la création de lieux pour la détente et le plaisir de la nature, la communication des résultats des initiatives en faveur de la biodiversité, la sensibilisation du public et le développement d'approches participatives et éducatives, la sensibilisation des employés et le développement d'une culture interne de la biodiversité. Viparis est également signataire du Pacte d'action de Paris sur le climat et la biodiversité.

3.2.2.E.2 INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS ET LEUR LIEN AVEC LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE ÉCONOMIQUE (ESRS 2 SBM 3)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

Comme expliqué aux Sections 3.2.1.C.1 Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur et 3.2.1.C.3 Incidences, risques et opportunités importants et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique, la feuille de route de développement durable et le modèle d'affaires d'URW intègrent des considérations en lien avec la biodiversité.

3.2.2.E.3 DESCRIPTION DES PROCÉDURES D'IDENTIFICATION ET D'ÉVALUATION DES INCIDENCES, RISQUES, ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS LIÉS À LA BIODIVERSITÉ ET AUX ÉCOSYSTÈMES (ESRS 2 IRO-1)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

3.2.2.E.4 POLITIQUES LIÉES À LA BIODIVERSITÉ ET AUX ÉCOSYSTÈMES (ESRS E4-2)

Les politiques en place permettent de gérer les impacts importants d'URW sur la biodiversité (liés aux projets de développement et aux activités d'URW sur ses actifs en exploitation). Plus précisément, elles s'attaquent à l'impact et aux dépendances identifiées sur les 5 principaux moteurs de perte de biodiversité tels qu'identifiés par l'IPBES en 2019 et présentés dans la Section 3.2.2.E.1 Plan de transition et prise en considération de la biodiversité et des écosystèmes dans la stratégie et le modèle économique. Les émissions de GES représentent le principal impact d'URW sur la biodiversité, 2 politiques liées au climat ont été ajoutées dans le tableau ci-dessous.

Les politiques en place relatives à la biodiversité et aux écosystèmes sont énumérées dans le tableau ci-dessous :

Politique	Description du contenu essentiel de la politique	Description de la portée de la politique ou de ses exclusions	Description du niveau le plus élevé de l'organisation responsable de la mise en œuvre de la politique	Publication des normes ou initiatives de tiers qui sont respectées dans le cadre de la mise en œuvre de la politique	Description de la prise en compte des intérêts des principales parties prenantes dans l'élaboration de la politique	Explication de la manière dont la politique est mise à la disposition des parties prenantes éventuellement concernées et de celles qui doivent contribuer à sa mise en œuvre
Stratégie de biodiversité du Groupe	Explication des objectifs et des cibles, suivi opérationnel concernant la façon dont le Groupe limite son impact sur la biodiversité	Politique du Groupe pour les centres commerciaux et les projets de développement UE/Royaume-Uni uniquement et progressivement étendue aux États-Unis	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	Basé sur l'IPBES et les méthodologies internationales d'Act4Nature	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, l'équipe technique de l'entreprise (équipe PMPS), les équipes de développement de l'entreprise, les équipes techniques et de développement locales des pays et les équipes chargées des actifs	La politique est uniquement destinée à des fins internes
Politique de réduction des émissions de GES	Explication des objectifs et des cibles, suivi opérationnel, orientation budgétaire, tableaux de bord	Politique du Groupe (UE/ROYAUME-UNI/ÉTATS-UNIS) Centres commerciaux et bureaux	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	De la norme SBTi	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, l'équipe technique de l'entreprise (équipe PMPS), les équipes techniques locales des pays et les équipes chargées des actifs	La politique est uniquement destinée à des fins internes
Politique d'adaptation au climat	Explication des objectifs et des cibles, suivi opérationnel, orientation budgétaire, tableaux de bord	Politique du Groupe (UE/ROYAUME-UNI/ÉTATS-UNIS) Centres commerciaux + projets de développement	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	Attentes de la TCFD, de la CSRD et de la taxonomie de l'UE	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, l'équipe technique de l'entreprise (équipe PMPS), l'équipe de gestion des risques, les équipes techniques locales des pays et les équipes chargées des actifs	La politique est uniquement destinée à des fins internes

Des précisions sur le contenu de la stratégie de biodiversité sont présentées ci-dessous.

100 % DE NOUVEAUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ATTEIGNANT UN GAIN NET DE BIODIVERSITÉ

Les études préliminaires de la stratégie du Groupe pour la biodiversité ont montré que l'un des principaux moteurs de la perte de biodiversité est la modification de l'affectation des sols, selon le rapport de la Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques (IPBES) de 2019. Les sociétés immobilières jouent un rôle majeur dans ce processus en raison de l'artificialisation, de la dégradation et de la fragmentation des terrains exploités lors de la mise en place de nouveaux projets. Dans le cadre de sa stratégie pour la biodiversité, URW a décidé de s'engager à limiter ces impacts en visant un gain net de biodiversité après la construction par rapport au niveau antérieur dans tous les grands projets.⁽¹⁾

Afin d'atteindre cet objectif, tous les projets concernés à partir de 2022 recourront à la méthodologie *Biodiversity Metric 3.0*, créée par le département de l'Environnement, de l'Alimentation et des Affaires rurales au Royaume-Uni (DEFRA). Selon DEFRA, cette méthodologie a été conçue pour calculer un niveau de biodiversité de référence et pour prévoir les pertes et les gains de biodiversité (sur site ou hors site) résultant de changements dans la gestion des sols sur le périmètre du projet. Le Groupe s'efforcera également d'appliquer cet objectif pour ses projets en cours lorsque cela sera possible.

L'outil *Biodiversity Metric 3.0* indique le nombre d'« unités de biodiversité » présentes sur le site avant et après modification. Cette méthodologie a été utilisée par plusieurs sociétés immobilières dans le passé. Sa fiabilité est reconnue et elle a été choisie par le Groupe pour sa pertinence scientifique et son applicabilité sur l'ensemble des pays du Groupe.

Avec son objectif de gain net de biodiversité, Unibail-Rodamco-Westfield s'engage à atteindre plus d'unités de biodiversité à la livraison du projet qu'il n'y en avait avant la transformation du site. En cas de perte d'unités de biodiversité, le Groupe pourra financer des projets de compensation permettant de créer suffisamment d'unités de biodiversité hors site pour que le bilan du projet se solde par un gain net de biodiversité.

À partir de 2022, tous les nouveaux projets d'aménagement en début de conception incluront le gain net pour la biodiversité dans leurs objectifs. Cette exigence a été ajoutée lors de la mise à jour de 2023 des lignes directrices en matière de durabilité pour les projets de développement.

100 % DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DOTÉS D'UN PLAN D'ACTION SUR LA BIODIVERSITÉ

En plus de l'objectif de gain net de biodiversité, tous les grands projets de développement devront mettre en œuvre un plan d'action pour la biodiversité. Ce plan d'action doit être élaboré par un écologue qualifié après l'évaluation des caractéristiques de la biodiversité locale. Ce document vise en premier lieu à éviter et à réduire l'impact du projet sur l'environnement local, et à mettre en œuvre sur chaque projet une liste de recommandations du Groupe, telles que l'utilisation de granulats disposant d'une certification environnementale pour la production de béton ou la conception de façades réduisant les risques de collision d'oiseaux.

Les nouveaux engagements et recommandations pour la prise en compte de la biodiversité dans les projets de développement ont été intégrés dans le processus de conception du Groupe par le biais des *Sustainability Guidelines* (lignes directrices en matière de développement durable).

Certains projets procèdent également à une étude d'impact intégrant une composante sur la biodiversité, car il s'agit d'une condition préalable à l'obtention d'un permis de construire et d'une autorisation d'exploitation commerciale dans certains pays comme la France. Une consultation publique peut également être conduite dans le cadre de ce processus.

La biodiversité est également intégrée dans les projets de développement par le biais de la Section *Land Use and Ecology* de la certification BREEAM (nouveau développement).

Dans le cadre des lignes directrices sur le développement durable, le Groupe s'engage également à n'utiliser que du bois certifié (FSC, PEFC ou équivalent) dans ses projets de développement.

(1) Centres commerciaux en Europe : coût total d'investissement (CTI) > 50 M€ ou surface locative > 10 000 m² ; centres commerciaux aux États-Unis : CTI > 100 M\$ ou surface locative > 20 000 m² ; autres : CTI > 40 M\$/€.

3. 3.2 Rapport de durabilité

PLANS D'ACTION EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ À L'ÉCHELLE DES ACTIFS

Le Groupe adopte une approche pragmatique en matière de biodiversité pour ses actifs existants. Même si la densité des emplacements urbains de la plupart des actifs limite considérablement les possibilités d'amélioration de la biodiversité, le Groupe s'engage à maintenir et à développer la biodiversité locale sur ses sites. Cette approche se traduit par la mise en œuvre, en 2022, de plans d'action pour la biodiversité dans tous les actifs à forts enjeux de biodiversité (*High Biodiversity Stakes*, HBS) en Europe. Tous les actifs situés dans un rayon d'1,5 km d'une zone protégée en Europe sont considérés comme HBS. Ces zones protégées de référence pour cette catégorisation sont les zones de protection de l'UICN (catégories de gestion I à VI) ainsi que les zones *Bird Life International* (zones clés pour la biodiversité, KBA). Comme pour la création des plans d'action pour la biodiversité dans les projets de développement, ces actifs en exploitation doivent faire appel à un écologue qualifié pour évaluer la biodiversité sur le site et proposer un plan d'action adapté pour préserver et améliorer l'état de la nature locale. Aux États-Unis, des audits sur la biodiversité seront progressivement déployés dans le cadre de la certification BREEAM *In-Use* des actifs américains.

Une liste de recommandations a également été rédigée par le Groupe dans le cadre de la stratégie pour la biodiversité. Cette liste suggère des mesures, telles que l'extinction des lumières des bâtiments en dehors des heures d'ouverture ou la création de prairies urbaines dans les espaces verts de l'actif.

Au regard de cet objectif, en 2022, 16 audits de biodiversité ont été organisés pour les actifs européens à fort enjeu de biodiversité. À partir de 2023, les actions identifiées au sein de ces plans d'action sont suivies dans le plan d'action environnemental des actifs concernés.

En complément du plan d'action sur la biodiversité, tous les actifs HBS sont encouragés à sensibiliser les locataires et les visiteurs à la biodiversité.

Lorsque cela est possible, URW met également l'accent sur la création d'espaces verts, tels que les toits verts, les murs verts et les parkings verts (végétalisation d'une partie des parkings, notamment pour limiter l'imperméabilisation de ces surfaces). Le Groupe travaille également dans ses centres commerciaux pour sensibiliser ses parties prenantes à l'importance de la biodiversité.

La politique de certification BREEAM *In-Use* du Groupe (voir la sous-section « Certifications environnementales des bâtiments 3.2.2.A » de la Section Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique) assure que les questions de biodiversité sont bien étudiées et valorisées pour respecter un haut niveau d'exigence. Une fois qu'un projet a été construit et livré, l'équipe de gestion opérationnelle du Groupe, en particulier l'équipe sur site, est chargée d'entretenir et de suivre la biodiversité. L'équipe développement durable suit la bonne mise en œuvre de la politique de protection de la biodiversité du Groupe et fournit l'appui nécessaire aux équipes opérationnelles.

100 % DES ACTIFS EN EXPLOITATION DEVRONT METTRE EN ŒUVRE DES PROJETS DE RENATURATION D'ICI À 2030

Ce nouvel engagement pour 2023 répond aux attentes actuelles des autorités publiques et des visiteurs qui souhaitent augmenter le nombre d'espaces verts dans les zones urbaines denses. URW vise à augmenter le niveau de biodiversité dans tous ses centres commerciaux par le biais de projets de renaturation. Les projets de renaturation sont définis comme tout projet lié à l'amélioration de la biodiversité et de la biophilie à l'intérieur et à l'extérieur des centres commerciaux.

Pour évaluer l'amélioration suite à la mise en œuvre d'un projet de renaturation, URW utilisera des indicateurs de biodiversité spécifiques tels que les indicateurs de biodiversité publiés par DEFRA (les mêmes que ceux utilisés pour le projet de développement), ou un indicateur équivalent ayant la capacité de prouver l'avantage du projet.

PROTECTION ET RESTAURATION DES ÉCOSYSTÈMES EN DEHORS DE LA CHAÎNE DE VALEUR D'URW

Dans le cadre de ses objectifs de zéro émission nette et de sa stratégie en matière de biodiversité, le Groupe a investi dans 2 initiatives (voir la Section 3.2.2.B.10 Projets d'absorption et d'atténuation des GES financés au moyen de crédits carbone) pour protéger et restaurer la biodiversité à l'échelle :

- Le *Climate Fund for Nature* (MIROVA) ; et
- Le fonds Nature Impact (WWF France).

Alors que le fonds Nature Impact de WWF France se consacre à la restauration des forêts françaises, le *Climate Fund for Nature* géré par MIROVA finance des projets axés sur la nature dans le monde entier. Les projets d'élimination du carbone dans la nature financés par ce fonds contribuent à améliorer la biodiversité de plusieurs manières. En restaurant les habitats dégradés et en augmentant la superficie et la connectivité des paysages naturels, les projets peuvent améliorer la survie et la reproduction des espèces indigènes, ainsi que prévenir ou réduire l'invasion d'espèces exotiques. En améliorant la santé des sols et la qualité de l'eau, les projets peuvent soutenir la productivité et la résilience des écosystèmes et de leurs habitants. En impliquant les communautés locales et les parties prenantes dans la conception et la gestion des projets, ces derniers peuvent également favoriser les valeurs sociales et culturelles liées à la conservation et à l'utilisation durable de la biodiversité.

Une petite partie des projets de MIROVA axés sur la nature est consacrée à la protection des forêts existantes, en s'engageant en particulier contre la déforestation.

De plus amples informations sur ces projets sont disponibles sur les sites Internet de WWF France et de MIROVA.

3.2.2.E.5 ACTIONS ET RESSOURCES LIÉES À LA BIODIVERSITÉ ET AUX ÉCOSYSTÈMES (ESRS E4-3)

Les actions et ressources relatives à la biodiversité et aux écosystèmes sont énumérées dans le tableau ci-dessous :

Politique	Actions clés	Scope	Horizon temporel	Année d'achèvement	Principales caractéristiques	Avancées	Ressources allouées	Ressources financières
Stratégie de biodiversité du Groupe	Orientations générales relatives à la biodiversité dans le cadre des activités d'URW	Portefeuille de l'ensemble du Groupe	2020-2030	2030	La stratégie de biodiversité du Groupe fixe les objectifs du Groupe en ce qui concerne ses impacts et dépendances vis-à-vis de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Plusieurs calculs du gain net de biodiversité pour les projets de développement montrent un gain. Jusqu'à présent, aucune mesure de compensation n'a dû être prise Les premiers projets de renaturation ont eu lieu en France en 2023 	<ul style="list-style-type: none"> Équipes techniques et de développement durable chargées d'élaborer des orientations et de suivre les performances Équipes locales et équipes responsables des actifs pour la mise en œuvre 	Comme indiqué dans le plan d'atténuation du changement climatique du Groupe
Politique de réduction des émissions de GES	Fixer, suivre et atteindre les objectifs du Groupe en matière de réduction des émissions de carbone	Portefeuille de l'ensemble du Groupe	2015-2050	2030 et 2050	Tous les actifs en exploitation d'URW disposent d'un plan d'action environnemental qui leur permet d'atteindre l'objectif du Groupe	<ul style="list-style-type: none"> Le Groupe a mis à jour l'ensemble de son plan d'action environnemental en 2023 pour tenir compte de sa nouvelle ambition en termes de réduction du carbone Des tableaux de bord en temps réel sont disponibles au sein de l'entreprise pour suivre les avancées à tout moment 	<ul style="list-style-type: none"> Équipes techniques et de développement durable de l'entreprise chargées d'élaborer des orientations et de suivre les performances Équipes locales et équipes responsables des actifs pour la mise en œuvre 	Comme indiqué dans le plan d'atténuation du changement climatique du Groupe
Politique d'adaptation au climat	Accroître la résilience du portefeuille d'URW face aux risques liés au climat	Portefeuille de l'ensemble du Groupe	2015-2030	2030	Évaluer la vulnérabilité et l'exposition du portefeuille et mettre en œuvre des plans d'action de résilience	<ul style="list-style-type: none"> Mise à jour du cadre d'adaptation du Groupe Nouvelles visites d'actifs effectuées en 2023 	<ul style="list-style-type: none"> Équipes techniques et de développement durable de l'entreprise chargées d'élaborer des orientations et de suivre les performances Équipe de gestion des risques Équipes locales et équipes responsables des actifs pour la mise en œuvre 	Comme indiqué dans le plan d'atténuation du changement climatique du Groupe
Lignes directrices pour le développement durable	Assurer la performance environnementale des projets de développement d'URW	Portefeuille de l'ensemble du Groupe	2015-2030	2030	Tous les grands projets d'aménagement doivent intégrer les exigences des lignes directrices dans leur conception afin de garantir leur performance environnementale	<ul style="list-style-type: none"> Mise à jour en 2023 de la ligne directrice sur le développement durable pour tenir compte des nouvelles attentes de la taxonomie de l'UE et des nouveaux seuils de carbone incorporé 	<ul style="list-style-type: none"> Équipe de développement durable de l'entreprise chargée d'élaborer des orientations et de suivre les performances Équipes chargées du développement et de la construction de l'entreprise Équipes locales de développement et de construction au niveau national pour la mise en œuvre 	Comme indiqué dans le plan d'atténuation du changement climatique du Groupe

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.2.E.6 CIBLES LIÉS À LA BIODIVERSITÉ ET AUX ÉCOSYSTÈMES (ESRS E4-4)

Les détails des engagements du Groupe en matière de biodiversité sont présentés dans la Section 3.2.2.E.3 Politiques liées à la biodiversité et aux écosystèmes.

En outre, le Groupe inclut dans ses lignes directrices en matière de développement durable les exigences liées au critère *Do not significant harm* (DNSH) pour la biodiversité dans le cadre de la réglementation de l'UE en matière de taxonomie. À cet égard, les critères suivants sont suivis par les projets de développement du Groupe :

- Une évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) ou un examen préalable est réalisé conformément à la Directive 2011/92/UE334. Lorsqu'une EIE a été réalisée, les mesures d'atténuation et de compensation nécessaires à la protection de l'environnement sont mises en œuvre. Pour les sites/activités situés dans ou à proximité de zones sensibles du point de vue de la biodiversité (y compris le réseau

de zones protégées Natura 2000, les sites du patrimoine mondial de l'UNESCO et les zones clés pour la biodiversité, ainsi que d'autres zones protégées), une évaluation appropriée, le cas échéant, a été réalisée et, sur la base de ses conclusions, les mesures d'atténuation nécessaires sont mises en œuvre.

- La nouvelle construction n'est pas bâtie sur l'un des terrains suivants :
 - terres arables et terres cultivées présentant un niveau modéré à élevé de fertilité du sol et de biodiversité souterraine, conformément à l'enquête LUCAS de l'UE ;
 - terrains non bâtis dont la valeur en termes de biodiversité est reconnue et terrains qui servent d'habitat à des espèces menacées (flore et faune) figurant sur la liste rouge européenne ou sur la liste rouge de l'UICN ; et
 - terres correspondant à la définition de la forêt telle qu'elle figure dans la législation nationale utilisée dans l'inventaire national des gaz à effet de serre ou, lorsqu'elle n'est pas disponible, est conforme à la définition de la forêt de la FAO.

3.2.2.E.7 MÉTRIQUES D'INCIDENCES LIÉES À L'ALTÉRATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES ÉCOSYSTÈMES (ESRS E4-5)

Le tableau ci-dessous présente la performance de l'année de reporting par rapport à l'objectif du Groupe :

Objectifs d'URW	Performance de 2023
100 % de nouveaux projets de développement atteignant un gain net de biodiversité	100 %
100 % des actifs en exploitation devront mettre en œuvre des projets de renaturation d'ici à 2030	N/A
Politiques internes d'URW	Performance de 2023
100 % de projets de développement dotés d'un plan d'action sur la biodiversité	70 %
100 % des actifs en exploitation à fort enjeu de biodiversité dotés d'un plan d'action sur la biodiversité	100 %

3.2.2.E.8 INCIDENCES FINANCIÈRES ESCOMPTÉES DES RISQUES ET OPPORTUNITÉS LIÉS À LA BIODIVERSITÉ ET AUX ÉCOSYSTÈMES (ESRS E4-6)

URW ne prévoit pas d'effets financiers importants découlant des risques et opportunités importants liés à la biodiversité et aux écosystèmes.

3.2.2.F UTILISATION DES RESSOURCES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE (ESRS E5)

3.2.2.F.1 DESCRIPTION DES PROCÉDURES D'IDENTIFICATION ET D'ÉVALUATION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS LIÉS À L'UTILISATION DES RESSOURCES ET À L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE (ESRS 2 IRO-1)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

3.2.2.F.2 POLITIQUES EN MATIÈRE D'UTILISATION DES RESSOURCES ET D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE (ESRS E5-1)

Les politiques en place relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire sont énumérées dans le tableau ci-dessous :

Politique	Description du contenu essentiel de la politique	Description de la portée de la politique ou de ses exclusions	Description du niveau le plus élevé de l'organisation responsable de la mise en œuvre de la politique	Publication des normes ou initiatives de tiers dans le cadre de la mise en œuvre de la politique	Description de la prise en compte des intérêts des principales parties prenantes dans l'élaboration de la politique	Explication de la manière dont la politique est mise à la disposition des parties prenantes éventuellement concernées et de celles qui doivent contribuer à sa mise en œuvre
Système de management environnemental	Inclut des exigences de développement durable à tous les stades du cycle de vie des actifs	Projets de développement et actifs en exploitation du Groupe	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	Basé sur la norme ISO 14 001	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, l'équipe technique de l'entreprise (équipe PMPS), les équipes de développement de l'entreprise, les équipes techniques et de développement locales des pays et les équipes chargées des actifs	La politique est uniquement destinée à des fins internes
Cadre de l'économie circulaire	Inclut les concepts clés de l'économie circulaire pour les projets de développement, répartis en trois thèmes (Conception circulaire, Approvisionnement durable et Gestion des ressources)	Projets de développement	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	Institut d'innovation pour les produits axés sur leur cycle intégral	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, équipes de développement de l'entreprise et équipes de développement local dans les pays	La politique est uniquement destinée à des fins internes
Politique de gestion des déchets	Inclut le cadre de gestion des déchets, les meilleures pratiques et les ICP liés à la gestion des déchets dans les centres commerciaux de l'UE	Actifs en exploitation européens	Le conseil de gestion et le Comité Exécutif (CE)	Aucun	Parties prenantes impliquées : l'équipe de développement durable du Groupe, l'équipe technique de l'entreprise (équipe PMPS), les équipes de développement de l'entreprise, les équipes techniques et de développement locales des pays et les équipes chargées des actifs	La politique est uniquement destinée à des fins internes

SYSTÈME DE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL POUR LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Grâce à la mise en œuvre de son système de management environnemental (SME) et à l'ensemble des lignes directrices en matière de développement durable, URW garantit que tous les projets de développement, quel que soit leur type ou leur taille, sont conçus de la manière la plus durable à long terme et sont conformes à la stratégie de développement durable du Groupe afin de minimiser leur impact sur l'environnement. Pour chaque projet, le SME intervient aux 4 étapes du processus de développement et mobilise plusieurs départements, notamment le Développement, la Sécurité, les équipes techniques, les Opérations, la Commercialisation et les équipes de direction des centres commerciaux sur site :

- Audit d'acquisition : l'aspect durable et les risques liés aux changements climatiques sont analysés et évalués au cours du processus de *due diligence* du Groupe ;
- Examen du projet : aux étapes clés de la conception du projet, le projet est évalué à l'aide du *Sustainability Brief* (Brief développement durable) afin d'assurer sa conformité vis-à-vis de la stratégie de durabilité du Groupe ;

- Construction : la maîtrise d'œuvre se conforme à la charte chantier faible nuisance du Groupe, conçue pour limiter l'impact social et environnemental lié aux opérations de construction ; et
- Mise en exploitation : une procédure de mise en exploitation est suivie pour s'assurer de l'efficacité et de la performance des équipements techniques du bâtiment (réglages et consignes d'exploitation), de la formation de l'équipe de direction du centre commercial et des prestataires en charge de l'exploitation et de la conduite des installations techniques.

Dans le cadre du SME, une communauté de « Champions du développement durable » a été créée en 2019 dans l'ensemble du Groupe au sein des équipes de développement afin d'assurer le partage des bonnes pratiques dans tous les pays. Cette communauté est animée par l'équipe développement durable du Groupe (voir la Section 3.2.1.B.1.2 Rôles et responsabilités des organes d'administration, de direction et de surveillance en matière de développement durable). Les animations portant sur les objectifs de développement durable représentent un élément clé de notre progression vers nos objectifs 2030.

3. 3.2 Rapport de durabilité

PHASE DE CONCEPTION ET DE RÉVISION DU PROJET

En 2023, les *Sustainability Guidelines* (lignes directives en matière de développement durable) ont été mises à jour en collaboration avec les équipes de développement. Les *Sustainability Guidelines* s'appliquent aux nouveaux développements ainsi qu'aux projets d'extension et de rénovation à l'échelle du Groupe. Elles établissent des exigences minimales applicables à tous les projets, ainsi que des exigences spécifiques pour les projets de grande ampleur⁽¹⁾. Les exigences s'appliquant à tous les projets comprennent entre autres :

- Conception prévoyant une exploitation avec zéro déchet en décharge ;
- Bois 100 % labellisé FSC (*Forest Stewardship Council*) ou bénéficiant de la certification PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières), aussi bien pour le bois provisoire de chantier que le bois constituant le bâtiment ; et
- Taux de valorisation des déchets de construction et de démolition de 70 % au minimum.

Les exigences s'appliquant aux projets de grande ampleur comprennent entre autres :

- Niveau minimum de certification environnementale (couvrant la construction ou la rénovation) à obtenir : mention « Excellent » au titre du référentiel de certification BREEAM en Europe ou « GOLD » au titre du référentiel LEED aux États-Unis ;
- Conduite d'études de faisabilité pour l'intégration de matériaux biosourcés dans la structure ;
- Conduite d'une étude d'impact liée aux risques climatiques à long terme, tout en limitant l'exploitation des ressources et en maintenant le confort pour les usagers ;
- Intégration d'au moins 2 « concepts » d'économie circulaire issus du guide pour l'économie circulaire du Groupe, reposant sur une étude technico-économique ; et
- Harmonisation avec les nouveaux critères de la taxonomie de l'UE pour les projets de construction du Groupe (nouveaux développements et rénovations).

Pendant les étapes clés de la conception du projet, des revues de durabilité sont réalisées :

- Afin de s'assurer que tous les projets œuvrent à leur propre stratégie de développement durable ;
- Afin de s'assurer que les exigences minimales du *Sustainability Brief* (Brief développement durable) sont prévues dans le projet ; et
- Afin d'étudier des variantes dans le but d'améliorer les performances environnementales du projet conformément aux objectifs de la stratégie *Better Places*.

Un outil d'évaluation spécifique a été créé pour garantir que les exigences sont traitées par les équipes de projet dès la phase de projet.

Dans le cadre de ses *Sustainability Guidelines*, le Groupe s'engage à ce que 100 % des projets de développement intègrent une solution d'économie circulaire d'ici à 2025.

En réponse à cet engagement, une exigence spécifique : « intégration d'au moins 2 concepts d'économie circulaire issus du guide pour l'économie circulaire du Groupe, reposant sur une étude technico-économique » a été ajoutée dans le *Sustainability Brief* du Groupe en 2020 et demeure désormais attentivement contrôlée lors des examens des projets, entre autres sujets.

Depuis 2020, le Groupe a adopté un guide pour l'économie circulaire afin d'accompagner les équipes de développement dans l'intégration de solutions de conception d'économie circulaire dans leurs projets. Ce guide pratique permet aux équipes de mieux comprendre et d'appliquer les solutions d'économie circulaire adaptées à leurs projets.

Dans le cadre de son engagement pionnier qui consiste à réduire de 35 % l'empreinte carbone sur le périmètre élargi de son activité de construction entre 2015 et 2030, le Groupe porte une attention particulière à la sélection et l'utilisation des matériaux qui seront employés sur ses projets de développement. Concrètement, il entend le faire en :

- adoptant une approche de « construction sobre en matériau » dès la phase de conception (structure, façade, faux plafond, aménagements...);
- ayant recours aux nouvelles technologies et nouveaux produits à faible impact carbone (béton bas carbone, matériaux biosourcés, matériaux recyclés, etc.);
- demandant à la maîtrise d'œuvre de privilégier les solutions alternatives avec des faibles contenus carbone ; et
- en adoptant une politique d'achat qui intègre des critères liés au poids carbone des produits et matériaux de construction (exigeant notamment les Fiches de déclaration environnementales et sanitaires (FDES) ou les déclarations environnementales des produits (EDP en anglais).

En 2019, le Groupe a également élaboré des lignes directrices sur la conception bas carbone des espaces intérieurs afin d'inciter les équipes d'architectes d'intérieur à opter dès le départ pour des matériaux à meilleures performances carbone pour l'aménagement intérieur des centres commerciaux et donc en favorisant également le réemploi.

Le Groupe s'efforce en priorité de réduire l'impact carbone des postes les plus significatifs, à commencer par la structure et les fondations du bâtiment. Le Groupe étudie l'utilisation de béton à faible teneur en carbone pour tous les projets de développement en cours et la réutilisation des matériaux ou l'utilisation de matériaux à contenu recyclé lorsque cela est possible.

L'utilisation du bois dans les projets de développement d'URW fait toujours l'objet d'une étude afin de réduire l'émission de carbone intrinsèque des projets d'URW et d'augmenter les puits de carbone pendant la durée de vie des projets grâce à la capacité du bois à stocker du CO₂ (selon les principes de la méthodologie française *Label Bas Carbone* pour les bâtiments, publiée en 2022).

Les solutions d'économie circulaire peuvent également permettre de réaliser des économies de carbone, par le recyclage des matériaux par exemple.

(1) Centres commerciaux en Europe : coût total d'investissement (CTI) > 50 M€ ou surface locative > 10 000 m² ; centres commerciaux aux États-Unis : CTI > 100 M\$ ou surface locative > 20 000 m² ; autres : CTI > 40 M\$/€.

UNE CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT RESPONSABLE

URW s'engage à assurer la responsabilité de sa chaîne d'approvisionnement dans ses activités de développement.

Le *Sustainability Brief* et la charte chantier faibles nuisances stipulent que 100 % du bois utilisé dans les projets de développement, d'extension et de rénovation doit être issu de forêts gérées durablement et certifiées des labels FSC ou PEFC. Par ailleurs, dans le cadre du processus de certification (prérequis pour BREEAM et optionnel pour LEED), l'origine du bois utilisé pour les besoins de la construction est vérifiée et validée. Le Groupe vise à obtenir la certification finale « post-construction » selon les normes BREEAM ou LEED pour le plus grand nombre de projets possible.

Les exigences du *Sustainability Brief* sont systématiquement précisées dans les documents d'appels d'offres pour les projets de construction et tous les sous-traitants doivent s'y conformer. Par ailleurs, dans tous ses contrats européens, le Groupe exige des contractants qu'ils déploient tous les efforts possibles pour réduire l'empreinte carbone du projet, et les responsables de la conception du projet sont invités à accorder une attention particulière à cette exigence contractuelle.

LES DÉCHETS DANS LES ACTIVITÉS D'URW

Le volume total de déchets générés dans un bâtiment, quel que soit son usage, repose principalement sur le niveau d'activité des locataires, c'est-à-dire les ventes pour les centres commerciaux et le taux d'occupation pour les immeubles de bureaux. Cela veut dire que le Groupe a un impact limité sur le volume total des déchets générés sur le site. Il s'engage toutefois à prendre des mesures en faveur d'une gestion efficace des déchets. Il souhaite par exemple augmenter le tri des déchets, sensibiliser les locataires et les inciter à réduire la quantité de déchets jetés et mettre en œuvre des solutions innovantes de gestion des déchets.

AMÉLIORER LE TRI DES DÉCHETS EN COLLABORATION AVEC LES LOCATAIRES ET LES PRESTATAIRES DE SERVICES DE TRAITEMENT DES DÉCHETS

Des installations de tri des déchets appropriées sont en place dans tous les actifs et la plupart d'entre eux sont équipés d'installations de tri spécifiques et de solutions de traitement pour les déchets organiques, ce qui représente une part importante de la quantité totale de déchets générés par le Groupe.

Les locataires sont régulièrement informés et sensibilisés aux politiques et processus locaux de gestion des déchets sur site et à l'importance du tri des déchets par le biais de discussions sur place entre locataires ou de la communication de lignes directrices sur le tri des déchets au niveau du site. Les contrats des prestataires et les « baux verts » fixent les exigences minimales à respecter en matière de tri et de recyclage des déchets. En Europe, les prestataires de gestion des déchets sont tenus de suivre et de remettre un rapport d'avancement mensuel avec le détail des tonnages collectés par type de déchets et les pourcentages de valorisation atteints. Ils doivent également soumettre régulièrement à la direction de site un plan de progrès avec des propositions d'amélioration pour la gestion des déchets ou des propositions d'opportunités disponibles telles que des améliorations de plateformes de valorisation. Les directeurs techniques des centres commerciaux se réunissent régulièrement avec les prestataires de gestion des déchets pour suivre l'avancement et les performances en la matière. La mission des prestataires de gestion des déchets s'étend toutefois au-delà de la gestion et du *reporting*, en s'axant aussi fortement sur l'engagement et la communication envers les locataires.

La sensibilisation des locataires inclut la mise à jour et l'ajout de la signalétique sur les poubelles existantes, en partageant les bonnes pratiques, en appuyant sur l'importance de bien trier les différents matériaux et en les informant sur le cadre réglementaire associé au programme de gestion des déchets. Au Royaume-Uni, par exemple, des sessions de formation sont ainsi organisées régulièrement avec les centres commerciaux via le programme *Green Academy* du prestataire chargé des déchets. Aux États-Unis, les bâtiments comprenant des programmes de restauration produisant des déchets verts disposent d'une aide supplémentaire pour la mise en œuvre et la gestion des déchets alimentaires. Tous les centres commerciaux du Groupe organisent par ailleurs chaque année une réunion avec leurs parties prenantes (locataires et prestataires de traitement) avec un point détaillé sur les résultats de la gestion des déchets du site. Aux États-Unis, les locataires reçoivent une formation supplémentaire lorsque des possibilités d'améliorer les performances sont identifiées.

Les locataires sont aussi encouragés à réduire leurs déchets par la mise en œuvre d'une refacturation individuelle des taxes sur les déchets. En outre, un nombre croissant de centres commerciaux est équipé d'un système de gestion des déchets avancé qui comprend la pesée des déchets de chaque locataire séparément afin de facturer les frais réels liés aux tonnages générés. Ceci encourage un meilleur tri des déchets à la source, qui permet aux locataires de réduire le tonnage déposé en déchets résiduels DIB (Déchet Industriel Banal) dont l'élimination est plus coûteuse. Ce système contribue efficacement à améliorer le taux de recyclage des actifs. La sensibilisation des locataires aux déchets a également été renforcée par la présence d'ambassadeurs des déchets dans chaque actif en Espagne.

3. 3.2 Rapport de durabilité

METTRE AU POINT DES SOLUTIONS INNOVANTES DE GESTION DES DÉCHETS

Des solutions innovantes de traitement des déchets sur site sont aussi installées dans plusieurs des actifs du Groupe pour augmenter la quantité de déchets valorisés et réduire les coûts de gestion des déchets. Il s'agit par exemple d'écodigesteurs transformant des déchets organiques en eaux grises inertes qui peuvent ensuite être évacuées dans une canalisation standard ; ou de composteurs produisant de l'engrais pour espaces verts à partir de déchets organiques.

Le Groupe a également travaillé à l'amélioration des contrats des prestataires de services de gestion des déchets en intégrant des exigences de taux de recyclage plus élevés et de 0 % de déchets mis en décharge dans les nouveaux appels d'offres signés en Espagne et en France par exemple. En outre, des distributeurs automatiques inversés mis à la disposition des visiteurs ont été testés au Royaume-Uni pour favoriser le recyclage des tasses à café et autres petits emballages alimentaires.

Dans le cadre de sa stratégie *Better Events 2030*, Viparis a créé une nouvelle dynamique dans le secteur des événements en se concentrant sur l'économie circulaire et en entamant des discussions conjointes avec différentes parties prenantes : opérateurs et organisateurs d'événements, animateurs de stand et services de nettoyage. Ces discussions ont mené à la réalisation de 3 tests lors de 3 expositions

de différentes tailles au parc des expositions de Paris Nord Villepinte. Les premiers résultats de ces tests sont encourageants, avec jusqu'à 65 % de tri des déchets pour l'une des expositions testées. En 2022, un partenariat entre un prestataire de services de nettoyage et de gestion des déchets et Viparis sur le site de la Porte de Versailles a conduit à la mise en place d'un centre de tri sur site, augmentant ainsi la part des déchets des événements qui sont recyclés. Au-delà de la gestion et des chiffres des flux de déchets, les questions sur les filières de valorisation des déchets et l'écoconception ont été abordées. Ce travail d'économie circulaire donnera lieu à de nouveaux objectifs communs entre les acteurs de l'Union Française des Métiers de l'Événement (UNIMEV). Un « Engagement pour la Croissance Verte » (ECV français) a été signé entre les parties prenantes du secteur et 4 ministères du Gouvernement français afin de trouver des solutions pratiques et de s'attaquer au problème des déchets de façon à atteindre des objectifs concrets de recyclage. Par ailleurs, à la suite d'une étude technique et économique sur la gestion des déchets de l'événementiel commencée en 2020 par l'UNIMEV, en partenariat avec l'éco-organisme Valdelia, une étude plus exhaustive a été lancée en novembre 2021, également supervisée par l'UNIMEV, pour compléter ses résultats. Cette étude est toujours en cours. Un programme de détournement des déchets alimentaires mis en place au Palais des Congrès de Paris avec Moulinot, une entreprise de l'économie sociale et solidaire, a permis de méthaniser 5,8 tonnes de déchets alimentaires.

TOTAL DES DÉCHETS GÉNÉRÉS (EN TONNES MÉTRIQUES) ET RÉPARTITION PAR MODES DE TRAITEMENT (%)

	Centres commerciaux
Total des déchets 2023 (en tonnes métriques)⁽¹⁾	108 138
dont déchets recyclés (en %)	44 %
dont déchets valorisés : récupération d'énergie (%)	33 %
dont non valorisés (%)	23 %
Périmètre constant 2022 (en tonnes métriques)⁽¹⁾	104 024
dont déchets recyclés (en %)	41 %
dont déchets valorisés : récupération d'énergie (%)	32 %
dont non valorisés (%)	27 %
Périmètre constant 2023 (en tonnes métriques)⁽¹⁾	107 846
dont déchets recyclés (en %)	44 %
dont déchets valorisés : récupération d'énergie (%)	33 %
dont non valorisés (%)	23 %
TABLEAU DE VARIATION 2023/2022 (%)	4 %

(1) Déchets non dangereux pour lesquels URW a la responsabilité juridique de gestion. Les responsabilités du Groupe en matière de gestion des déchets et donc les périmètres de reporting sont guidés par les exigences spécifiques nationales. Sur certains sites, la gestion des déchets est de la responsabilité des autorités locales : ce n'est alors pas le Groupe qui contrôle le mode de gestion et le traitement final des déchets qui y sont produits. L'élimination des déchets dangereux ne relève pas de la responsabilité juridique du Groupe. Elle est en effet gérée directement par les entreprises de maintenance qui en sont responsables et utilisent le mode de traitement approprié. Les actifs de Bureaux et les centres de Congrès & Expositions sont exclus du périmètre des indicateurs relatifs aux déchets. Dans les centres de Congrès & Expositions (activité de la filiale Viparis), les déchets sont soit gérés par les organisateurs d'expositions, soit directement par les prestataires de services de nettoyage et de gestion des déchets de Viparis. Dans les bureaux, les services de ramassage des déchets, qu'ils soient assurés par une société privée ou par l'autorité locale, sont partagés avec d'autres bâtiments et propriétaires. Par conséquent, il n'existe pas de suivi des données séparé pour le Groupe.

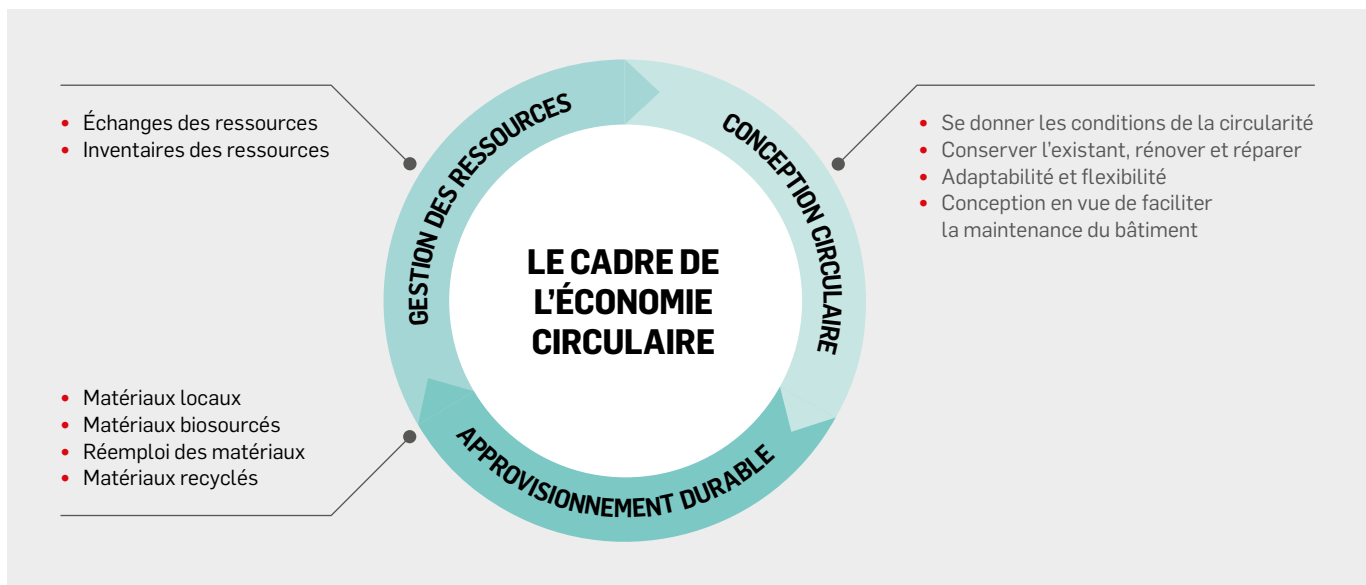
3.2.2.F.3 ACTIONS ET RESSOURCES RELATIVES À L'UTILISATION DES RESSOURCES ET À L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE (ESRS E5-2)

3.2.2.F.3.1 DÉTAILS SUR LE CADRE DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE POUR LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Le cadre d'économie circulaire du Groupe vise à intégrer les concepts d'économie circulaire dans la conception des projets de développement d'URW. Les exigences en matière d'économie circulaire font partie des *Sustainability Guidelines* pour les projets de développement et, dans ce contexte, tous les projets de développement doivent intégrer au moins 3 concepts du cadre, en sélectionnant ceux qui seront les plus judicieux pour chaque projet de développement.

Le cadre de l'économie circulaire contient 10 concepts répartis en 3 thèmes qui guideront les équipes de conception dans la sélection des thèmes les plus appropriés pour son projet de développement :

CADRE DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE POUR LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT



3.2.2.F.4 CIBLES RELATIVES À L'UTILISATION DES RESSOURCES ET À L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE (ESRS E5-3)

OBJECTIFS RELATIFS AUX DÉCHETS DES ACTIVITÉS :

- Pas de déchets mis en décharge d'ici à 2025 ;
- Inciter les locataires à réduire les déchets de 15 % d'ici 2030 par rapport à la référence de 2019 ; et
- Atteindre un taux de recyclage de 70 % d'ici à 2030.

OBJECTIFS LIÉS À L'UTILISATION DES RESSOURCES :

- 35 % d'émissions de carbone liées à la construction d'ici 2030 par rapport à la référence de 2015.

3.2.2.F.5 RESSOURCES ENTRANTES (ESRS E5-4)

Cette partie est actuellement étudiée par URW et les précisions devraient être communiquées dans le Document d'Enregistrement Universel de l'année prochaine.

3.2.2.F.6 RESSOURCES SORTANTES (ESRS E5-5)

Cette partie est actuellement étudiée par URW et les précisions devraient être communiquées dans le Document d'Enregistrement Universel de l'année prochaine.

3.2.2.F.7 INCIDENCES FINANCIÈRES ESCOMPTÉES DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS LIÉS À L'UTILISATION DES RESSOURCES ET À L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE (ESRS E5-6)

Les incidences financières anticipées des risques et opportunités liés à la pollution sont conformes aux estimations présentées à la Section 3.2.1.D.2 Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par la déclaration relative à la durabilité de l'entreprise.

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.2.G PUBLICATIONS D'INFORMATIONS EN VERTU DE L'ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT 2020/852 (RÈGLEMENT SUR LA TAXINOMIE)

3.2.2.G.1 CONTEXTE

Depuis le 1^{er} janvier 2021, le Groupe URW est soumis au règlement de l'Union européenne (UE) sur la Taxinomie environnementale 2020/852 (la « Taxinomie »). Le règlement sur la taxinomie introduit un système de classification unifié pour déterminer le niveau de développement durable des investissements, afin d'orienter les capitaux vers le financement de la transition environnementale de l'UE. Le développement durable d'un véhicule financier est déterminé par la part d'activités économiques durables qu'il finance dans son portefeuille. Par conséquent, toutes les activités économiques qui rentrent dans le champ d'application du règlement Taxinomie (c'est-à-dire les activités « éligibles ») doivent faire l'objet d'un examen de leur impact environnemental. Cet examen est basé sur les critères environnementaux (« Critères d'examen technique ») définis dans les actes délégués relatifs à la Taxinomie.

Pour être considérée comme durable sur le plan environnemental, une activité économique doit contribuer de manière substantielle à la réalisation d'au moins un des six « objectifs environnementaux » suivants, sans causer de « préjudice significatif » aux autres objectifs environnementaux et en respectant des « garanties minimales » relatives aux standards sociaux et éthiques :

- L'atténuation du changement climatique ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- L'utilisation durable et la protection des ressources hydriques et marines ;
- La transition vers une économie circulaire ;
- La prévention et le contrôle de la pollution ; et
- La protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Au cours de l'exercice 2023, des actes délégués ont été établis pour les six objectifs environnementaux. Le règlement sur la Taxinomie représente une étape importante vers l'objectif de l'Union européenne de devenir neutre pour le climat d'ici 2050. Le secteur immobilier est considéré comme éligible à la taxinomie pour l'atténuation du changement climatique, l'adaptation au changement climatique ainsi que la transition vers une économie circulaire. Cela signifie que le secteur de l'immobilier, qui joue un rôle essentiel dans l'économie, est également indispensable à la transition vers un avenir à faible émission de carbone et résilient au changement climatique et une économie circulaire.

3.2.2.G.2 APPLICATION AUX ACTIVITÉS D'URW

En tant qu'acteur immobilier, URW s'engage à respecter les exigences fixées par ce nouveau règlement et à améliorer ses performances dans les années à venir afin de contribuer à la transition environnementale plus large de l'Union européenne. En tant que développeur et opérateur d'actifs, les principales activités éligibles d'URW peuvent être réparties dans les 3 catégories suivantes :

- **3.1/7.1 : Construction de bâtiments neufs** : bâtiments qu'URW développe uniquement pour des tiers⁽¹⁾.
- **3.2/7.2 : Rénovation de bâtiments existants⁽²⁾** : bâtiments qu'URW réaménage dépassant les seuils de « rénovation majeure » selon les réglementations locales en matière de construction transposant la directive 2010/31/UE (travaux s'élevant à au moins 25 % de la valeur totale de l'actif, hors terrain, ou concernant plus de 25 % de la surface de l'enveloppe du bâtiment).
- **7.7 : Acquisition et propriété de bâtiments** : bâtiments qu'URW possède et exploite pour son propre compte, y compris ceux en cours de développement ou de redéveloppement qui ne dépassent pas les seuils de « rénovation majeure ».

En plus des catégories susmentionnées, URW achète des équipements et des services relatifs aux catégories suivantes, permettant de réduire les émissions de GES de ses activités :

- **7.3** : Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique ;
- **7.4** : Installation, maintenance et réparation de stations de recharge pour véhicules électriques à l'intérieur de bâtiments (et dans des parcs de stationnement annexés à des bâtiments) ;
- **7.5** : Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments ; et
- **7.6** : Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables.

Ces activités, qualifiées de « mesures individuelles » sont décrites plus en détail dans le paragraphe « Mesures individuelles » de la Section 3.2.2.G.4 Part des activités alignées d'URW.

Le Règlement délégué (UE) 2021/2178 de la Commission du 6 juillet 2021 complétant le règlement sur la Taxinomie précise le champ d'application, la méthodologie et les exigences de publication pour les entreprises financières et non financières concernant la proportion d'activités économiques durables sur le plan environnemental dans leurs activités, leurs investissements ou leurs activités de prêt. URW s'est basé sur ce règlement, dont la méthodologie associée est présentée dans la Section suivante, pour définir ses indicateurs de performance relatifs aux activités éligibles et alignées.

Outre l'examen du règlement effectué par les Commissaires aux comptes de la publication de la Taxinomie d'URW, la méthodologie de la Taxinomie, les principales hypothèses et le processus ont été soumis par URW à l'organisme tiers indépendant pour examen volontaire.

(1) Pas d'actifs dans cette catégorie en 2023. En comparaison avec 2022, aucun des projets de développement d'URW ne correspond à la définition de la catégorie 7.1.

(2) URW a considéré pour l'année 2023 que la définition de la rénovation indiquée à la catégorie 7.2 s'applique également à la catégorie 3.2.

3.2.2.G.3 PART DES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES D'URW

La première étape de l'application de la Taxinomie consiste pour les entreprises à déterminer quelles sont leurs activités « éligibles », c'est-à-dire couvertes par les actes délégués de la Taxinomie. Trois indicateurs clés de performance (ICP) doivent être divulgués à cette fin : les parts des activités éligibles dans le chiffre d'affaires de l'entreprise, dans les investissements (CAPEX) et dans les dépenses d'exploitation (OPEX).

RÉSULTATS 2023 DE LA PART DES ACTIVITÉS D'URW ÉLIGIBLES

CHIFFRE D'AFFAIRES (milliers d'euros)	Activités éligibles	Activités non éligibles	Total
Revenus locatifs (GRI)	2 249 250	72 879	2 322 129
Charges locatives refacturées	364 769	0	364 769
Revenus de développement immobilier et de gestion de projets	89 973	0	89 973
Revenus des services immobiliers et autres activités	0	284 108	284 108
Chiffre d'affaires total	2 703 992	356 987	3 060 979
% du chiffre d'affaires total	88,3 %	11,7 %	100 %
% du chiffre d'affaire hors charges locatives refacturées	86,8 %	13,2 %	100 %

INVESTISSEMENTS (milliers d'euros)	Activités éligibles	Activités non éligibles	Total
Investissements sur des immeubles de placement	1 226 213	13 649	1 239 862
Variations de périmètre sur des immeubles de placement	112 898	0	112 898
Investissements sur des actifs corporels	0	32 817	32 817
Investissements sur des actifs incorporels	0	14 219	14 219
Total	1 339 112	60 885	1 399 797
% des investissements	95,7 %	4,3 %	100 %

OPEX (milliers d'euros)	Activités éligibles	Activités non éligibles	Total
% des OPEX	98,2 %	1,8 %	100 %

La légère diminution de la part des revenus éligibles entre 2022 (chiffres publiés dans l'URD 2022) et 2023 s'explique principalement par la progression des revenus locatifs (GRI) provenant de la division Aéroports, tirés par la forte reprise du trafic international et du trafic intérieur américain en 2023.

La légère augmentation de la part des CAPEX éligibles sur les immeubles de placement entre 2022 (chiffres publiés dans l'URD 2022) et 2023 est principalement liée à l'acquisition de la participation de 50 % de Hammerson dans le *Croydon Partnership*.

L'exercice 2023 correspond à la première année d'application pour laquelle URW publie des données relatives à l'éligibilité pour l'économie circulaire.

MÉTHODOLOGIE DE CALCUL DES INDICATEURS DE PERFORMANCE

RÈGLES D'AFFECTATION AUX DÉNOMINATEURS

- Comme défini dans le Règlement délégué susmentionné, le chiffre d'affaires total et les investissements totaux ont été déterminés conformément aux normes comptables internationales (IFRS) appliquées aux activités d'URW et conformément aux états financiers :
 - Chiffre d'affaires total = Revenus locatifs + Revenus de développement immobilier et de gestion de projets + Revenus des services immobiliers et autres activités + charges locatives refacturées ;

- Investissements totaux = Investissements sur les immeubles de placement + Variations de périmètre sur des immeubles de placement + Investissements sur des immobilisations corporelles + Investissements sur des immobilisations incorporelles ; et
- Seules les sociétés consolidées par intégration globale sont incluses dans le champ d'éligibilité et les indicateurs de performance sont reportés conformément aux normes IFRS (et non en consolidation proportionnelle).
- Le Règlement délégué exige que les OPEX reportées au dénominateur soient limitées aux coûts liés à la rénovation, à l'entretien et à la réparation des bâtiments, aux locations à court terme et à la recherche et au développement. Les OPEX d'URW sont consolidées dans des catégories différentes de celles définies dans ledit règlement. C'est pourquoi le calcul du total des OPEX a nécessité une approche ascendante qui n'était pas basée sur les comptes consolidés :
 - URW a identifié les catégories d'OPEX éligibles à partir de ses budgets annuels au niveau des pays/actifs dans lesquels des ventilations analytiques des coûts opérationnels sont disponibles ;
 - 4 catégories d'OPEX ont été sélectionnées dans le périmètre du dénominateur : OPEX totales = OPEX de nettoyage + OPEX de maintenance + OPEX de transport vertical + OPEX de travaux⁽¹⁾ ; et
 - Les OPEX ont été reportées en appliquant des règles de consolidation similaires à celles du chiffre d'affaires et des CAPEX : seuls les actifs entièrement consolidés dans les états financiers ont été pris en compte et le reporting des ICP s'est basé sur les normes IFRS (et non en consolidation proportionnelle).

(1) Cette catégorie d'OPEX inclut un montant non significatif de dépenses liées à des missions variées de type audits (énergétique, sprinklage...), frais de certifications environnementales, ou encore d'assistance santé et sécurité spécifique, qui ne sont pas incluses dans le périmètre des coûts adressés dans le Règlement délégué.

3. 3.2 Rapport de durabilité

RÈGLES D'AFFECTATION AUX NUMÉRATEURS : DÉTERMINER LES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES

- Pour déterminer la part éligible du chiffre d'affaires (numérateur), une sélection des catégories de revenus URW a été effectuée selon les définitions qualitatives des activités couvertes par les actes délégués : parmi les catégories de revenus listées ci-dessus, seuls les revenus locatifs bruts (revenus provenant de l'acquisition et la propriété de bâtiments) et les revenus de développement immobilier et de gestion de projets (revenus provenant de la construction de nouveaux bâtiments) sont considérés comme éligibles à la Taxinomie. Les revenus des services immobiliers et autres activités (principalement liés aux services de gestion immobilière et aux services fournis par l'entité Viparis) sont exclus du champ d'éligibilité ;
- Pour déterminer la part éligible des investissements (numérateur), un examen des catégories d'investissement d'URW a été effectué selon les définitions qualitatives des activités couvertes par les actes délégués : parmi les catégories d'investissement listées ci-dessus, seuls les investissements sur des immeubles de placement et les variations de périmètre sur des immeubles de placement sont considérés comme éligibles à la Taxinomie. Les investissements liés aux immobilisations incorporelles et au mobilier sont exclus du champ d'éligibilité ;

- La part éligible des OPEX (numérateur) est considérée comme couvrant le même éventail de catégories d'OPEX que le dénominateur des OPEX, celles-ci étant spécifiquement listées dans le Règlement délégué définissant les dépenses à considérer ; et
- La dernière étape du calcul des numérateurs du chiffre d'affaires, des investissements et des OPEX a consisté à identifier, parmi toutes les activités d'URW, les types d'actifs ou les entités juridiques qui ne seraient pas pris en compte dans le champ d'application des actes délégués. Un examen préliminaire des codes NACE (nomenclature européenne des activités économiques des entreprises) de toutes les entités d'URW et une analyse des secteurs d'activité spécifiques ont été effectués. En conclusion de cette analyse détaillée, une approche très prudente a été adoptée : inclure toutes les activités d'URW dans les numérateurs d'éligibilité, à l'exception de l'activité aéroportuaire aux États-Unis, puisqu'URW n'exploite que certaines zones très spécifiques de ces actifs (boutiques dans les terminaux) et ne gère pas l'ensemble des bâtiments. Par conséquent, le chiffre d'affaires, les investissements et les OPEX associés aux activités des aéroports américains ont été exclus des numérateurs des activités d'URW éligibles à la Taxinomie.

3.2.2.G.4 PART DES ACTIVITÉS ALIGNÉES D'URW

La deuxième partie de l'application de la Taxinomie consiste à examiner et à divulguer la part des activités durables ou « alignées » sur le plan environnemental. Trois indicateurs clés de performance (ICP) doivent être divulgués à cette fin : les parts des activités alignées dans le chiffre d'affaires de l'entreprise, CAPEX et OPEX.

RÉSULTATS 2023 DE LA PART DES ACTIVITÉS ALIGNÉES D'URW

Les tableaux ci-dessous présentent les chiffres de l'alignement de la Taxinomie sur la base des dénominateurs de l'activité totale (y compris les activités non éligibles), selon la méthodologie IFRS uniquement, et en incluant les lignes de revenus de charges dans les numérateurs et les dénominateurs, selon le format défini par la Commission européenne.

	Part du chiffre d'affaires/chiffre d'affaires total (2023)	
	Alignée sur la taxinomie par objectif	Éligible à la taxinomie par objectif
CCM	50,3 %	88,3 %
CCA	0 %	0 %
WTR	0 %	0 %
CE	0 %	0 %
PPC	0 %	0 %
BIO	0 %	0 %

	Part des OpEx/Total des OpEx (2023)	
	Alignée sur la taxinomie par objectif	Éligible à la taxinomie par objectif
CCM	57,8 %	98,2 %
CCA	0 %	0 %
WTR	0 %	0 %
CE	0 %	0 %
PPC	0 %	0 %
BIO	0 %	0 %

	Part des CapEx/Total des CapEx (2023)	
	Alignée sur la taxinomie par objectif	Éligible à la taxinomie par objectif
CCM	82,6 %	95,7 %
CCA	0 %	0 %
WTR	0 %	0 %
CE	0 %	4,5 %
PPC	0 %	0 %
BIO	0 %	0 %

REVENUS		Critères de contribution substantielle										Critères d'absence de préjudice important («critères DNSH»)		Part du chiffre d'affaires alignée sur la taxinomie (A.1) ou éligible à la taxinomie (A.2), année N-1 (18)		Catégorie activité transitoire (20)			
		Code ⁽²⁾	Chiffre d'affaires d'affaires (3)	Part du chiffre d'affaires d'affaires (4)	Atténuation du changement climatique (5)	Adaptation au changement climatique (6)	Eau (7)	Pollution (8)	Economie circulaire (9)	Biodiversité (10)	Atténuation du changement climatique (11)	Adaptation au changement climatique (12)	Eau (13)	Pollution (14)	Economie circulaire (15)	Biodiversité (16)	Garanties minimales (17)	H	T
Activités économiques (1)		EUR	%	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL		
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXINOMIE																			
A.1 Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxinomie)																			
Construction de bâtiments neufs		CCM 7.1	0	0,0 %	OUI	N/EL	N/EL	NON	N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI		
Acquisition et propriété de bâtiments		CCM 7.7	1 540 472	50,3 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI		
Chiffre d'affaires des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxinomie) (A.1)			1 540 472	50,3 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %		
Dont habitantes			0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %		
Dont transitoires			0	0 %	0 %	N/A													
A.2 Activités éligibles à la taxinomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxinomie)																			
Acquisition et propriété de bâtiments		CCM 7.7	1 163 520	38,0 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL			
Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxinomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxinomie) (A.2)			1 163 520	38,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %		
A. Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxinomie (A.1 + A.2)			2 703 992	88,3 %	88,3 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %		
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXINOMIE																			
Chiffre d'affaires des activités non éligibles à la taxinomie			356 987	11,7 %															
Total (A+B)			3 060 979	100,0 %															

(a) Le code est composé de l'abréviation correspondant à l'objectif auquel l'activité peut contribuer de manière substantielle, ainsi que du numéro de section attribué à l'activité dans l'annexe relative à cet objectif, à savoir:

- CCM pour Atténuation du changement climatique
- CCA pour Adaptation au changement climatique
- WTP pour Ressources aquatiques et marines
- CE pour Economie circulaire
- PPC pour Prévention et réduction de la pollution
- BIO pour Biodiversité et écosystèmes

3. 3.2 Rapport de durabilité

CAPEX		Critères de contribution substantielle										Critères d'absence de préjudice important (critères DNSH+)			Part des CapEx alignés sur la taxinomie (A.1) ou taxinomie (A.2) à la taxinomie, année N+1 (18)		Catégorie d'activité (19)		Catégorie d'activité transitoire (20)																					
Code(s)	CapEx (3)	Part des CapEx (4)	Atténuation du changement climatique (5)	Adaptation au changement climatique (6)	Eau (7)	Pollution (8)	Économie circulaire (9)	Biodiversité (10)	Atténuation du changement climatique (11)	Adaptation au changement climatique (12)	Eau (13)	Pollution (14)	Économie circulaire (15)	Biodiversité (16)	Garanties minimales (17)	Part des CapEx alignés sur la taxinomie (A.1) ou taxinomie (A.2) à la taxinomie, année N+1 (18)		Catégorie d'activité (19)		Catégorie d'activité transitoire (20)																				
(1)	EUR	%	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	%	H	T																						
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXINOMIE																																								
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxinomie)																																								
Construction de bâtiments neufs																						CCM 7.1	-	0,0 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	NON	N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	0 %			
Rénovation de bâtiments existants																						CCM 7.2	67 592	4,8 %	OUI	N/EL	N/EL	NON	N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	79 %			
Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique																						CCM 7.3	3 676	0,3 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	1 %			H
Installation, maintenance et réparation de stations de recharge pour véhicules électriques à l'intérieur de bâtiments (et dans des parcs de stationnement annexés à des bâtiments)																						CCM 7.4	-	0,0 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	0,0 %			H
Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments																						CCM 7.5	836	0,1 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	0,2 %			H
Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables																						CCM 7.6	656	0,0 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	0,2 %			H
Acquisition et propriété de bâtiments																						CCM 7.7	1 082 974	77,4 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	52 %			
CapEx des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxinomie) (A.1)																							1 155 734	82,6 %		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %						61,3 %				
Dont habitantes																							5 168	0,4 %		0,4 %	0,4 %	0,4 %	0,4 %	0,4 %						1,4 %			H	
Dont transitoires																							67 592	4,8 %		4,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %						7,9 %			T	
A.2 Activités éligibles à la taxinomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxinomie)																																								
Construction de bâtiments neufs																						CE 3.1 / CCM 7.1	-	0,0 %	EL	N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	0,0 %			
Rénovation de bâtiments existants																						CE 3.2 / CCM 7.2	8	0,001 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	0,01 %			
Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique																						CCM 7.3	-	0,0 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	0,0 %			
*Installation, maintenance et réparation de stations de recharge pour véhicules électriques à l'intérieur de bâtiments (et dans des parcs de stationnement annexés à des bâtiments)																						CCM 7.4	-	0,0 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	0,0 %			
Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments																						CCM 7.5	-	0,0 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	0,0 %			
Installation, maintenance and repair of renewable energy technologies																						CCM 7.6	-	0,0 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	0,0 %			
Acquisition et propriété de bâtiments																						CCM 7.7	183 370	13,1 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	35,2 %			
CapEx des activités éligibles à la taxinomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxinomie) (A.2)																							183 370	13,1 %		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %						35,2 %				
A. CapEx des activités éligibles à la taxinomie (A.1 + A.2)																							1 339 112	95,7 %		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %						96,5 %				
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXINOMIE																																								
CapEx des activités non éligibles à la taxinomie																							60 685	4,3 %																
TOTAL (A + B)																							1 399 797	100,0 %																

OPEX		Critères de contribution substantielle										Critères d'absence de préjudice important (critères DN-SH)				Parties OpEx alignées sur la taxinomie (A.1)		Parties OpEx alignées sur la taxinomie (A.2), année N+1	
		Code ⁽²⁾	OpEx (3)	Parties OpEx (4)	Atténuation du changement climatique (5)	Adaptation au changement climatique (6)	Eau (7)	Pollution (8)	Economie circulaire (9)	Biodiversité (10)	Atténuation du changement climatique (11)	Adaptation au changement climatique (12)	Eau (13)	Pollution (14)	Economie circulaire (15)	Biodiversité (16)	Garanties minimales (17)	Catégorie d'activité (18)	Catégorie d'activité transitoire (20)
		EUR	%	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	OUI;NON;N/EL	H	T
Activités économiques																			
(1)																			
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXINOMIE																			
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxinomie)																			
Acquisition et propriété de bâtiments		CCM 77	83 021,30	57,8%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		
OpEx des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxinomie) (A.1)			83 021,30	57,8%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Dont habitantes			0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Dont transitoires			0	0%	0%	N/A													
A.2. Activités éligibles à la taxinomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxinomie)																			
Acquisition et propriété de bâtiments		CCM 77	58 059,48	40,4%	EL	N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL		
OpEx des activités éligibles à la taxinomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxinomie) (A.2)			58 059,48	40,4%	40,4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
A. OpEx des activités éligibles à la taxinomie (A.1 + A.2)			141 080,78	98,2%	98,2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXINOMIE																			
OpEx des activités non éligibles à la taxinomie			2 625,67	1,8%															
Total (A+B)			143 706,46	100,0%															

3. 3.2 Rapport de durabilité

COMMENTAIRE SUR LES CHIFFRES DE L'ALIGNEMENT 2023, Y COMPRIS LES ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES

La part de l'alignement des CAPEX d'URW est principalement due à ses projets de développement, y compris sur des actifs déjà présents dans le portefeuille. Avec plus de 82 % des CAPEX alignés sur les objectifs d'atténuation du changement climatique, les investissements du Groupe démontrent l'engagement d'URW en faveur de normes environnementales élevées et du renforcement des lignes directrices internes relatives au développement.

L'élargissement du périmètre analysé, la mise à jour des certificats de performance énergétique ainsi que l'amélioration de la performance énergétique du portefeuille et des critères de référence (benchmarks) pris en compte pour l'analyse en 2023 ont contribué positivement à l'augmentation de la part des revenus alignés.

Étant donné que les chiffres d'alignement des OPEX d'URW sont liés à l'analyse des actifs réalisée pour les revenus, ils ont augmenté en parallèle⁽¹⁾.

Néanmoins, les chiffres d'alignement de la Taxinomie doivent être analysés attentivement au regard des critères d'alignement applicables et ne reflètent pas l'entièreté de la performance environnementale du portefeuille d'URW.

Par exemple sur les actifs en exploitation, pour l'objectif d'atténuation du changement climatique, comme l'analyse de l'alignement est basée sur des comparaisons relatives avec les des réglementations et des critères de référence plus stricts dans certains pays que dans d'autres, plutôt qu'en termes absolus de performance, certains des actifs ayant une meilleure performance énergétique peuvent être considérés comme « non alignés » tandis que des moins performants sont « alignés ».

En 2023, URW a élargi son analyse pour réduire la part du chiffre d'affaires éligible qui ne pouvait pas être examinée à moins de 1 % (contre 16 % en 2022). Les facteurs clés de cette progression sont :

- Les efforts du Groupe pour collecter des données supplémentaires sur les actifs qu'URW possède mais ne gère pas directement ;
- L'utilisation d'un *benchmark* pour examiner le portefeuille de centres de congrès et d'exposition.

De même, les projets qui ont été considérés comme non alignés sont principalement des projets aux États-Unis où il n'y a pas d'équivalents aux critères d'examen technique de la Taxinomie qui sont basés exclusivement sur les réglementations et normes de l'UE.

Plus d'informations sur la transposition des critères de sélection de la Taxinomie au portefeuille d'URW et ses limites sont données dans la Section suivante.

N. B. : URW n'a pas émis d'obligations vertes dans le but de financer des activités alignées sur la Taxinomie en 2023. Par conséquent, URW n'est pas concerné par la publication des ICP ajustés du chiffre d'affaires et des CAPEX reflétant ces obligations.

COMMENTAIRE SUR LES CHIFFRES D'ALIGNEMENT 2023 PARMIS LES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES

Les chiffres d'alignement de la Taxinomie présentés dans le tableau de synthèse ci-dessous ont été calculés sur la base des activités éligibles uniquement⁽²⁾. Deux méthodologies de consolidation ont été appliquées : les actifs consolidés selon les normes comptables IFRS par mise en équivalence et les actifs consolidés selon la méthodologie proportionnelle incluant également les entités sous contrôle conjoint, afin de valoriser l'alignement des actifs du portefeuille d'URW qui ne sont pas comptabilisés dans la méthodologie IFRS également. Dans ce tableau spécifique, les lignes de revenus correspondant aux charges refacturées aux locataires (revenus des charges locatives) ont été exclues des numérateurs et dénominateurs car elles sont équilibrées par des charges dans les comptes d'URW. Toutes les activités URW alignées présentées ci-dessous contribuent de manière substantielle à l'objectif d'atténuation du changement climatique.

Les chiffres relatifs à l'alignement montrent que, parmi les activités éligibles, plus de 85 % des CAPEX et plus de la moitié des revenus d'URW sont considérés comme alignés sur les objectifs environnementaux de la taxonomie de l'UE. La part d'alignement du chiffre d'affaires d'URW est due à la fois à ses actifs en exploitation et aux revenus tirés des projets de développement sur les actifs en exploitation, puisque 57 % de ses revenus éligibles sont déjà alignés sur l'objectif d'atténuation du changement climatique.

Activité URW (Code Taxinomie)	Chiffres d'alignement (parmi les activités éligibles) – IFRS			Chiffres d'alignement (parmi les activités éligibles) – Proportionnel		
	% Revenues	% CapEx	% OpEx	% Revenues	% CapEx	% OpEx
Actifs en exploitation (7.7)	54,6 %	33,9 %	58,8 %	59,0 %	35,4 %	64,0 %
Projets de développement (7.7)	2,4 %	47,0 %	0 %	1,9 %	43,9 %	0 %
Rénovations importantes (7.2)	N/A	5 %	0 %	N/A	4,6 %	0 %
Construction pour tiers (7.1)	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Mesures individuelles (7.3 to 7.6)	N/A	0,4 %	0 %	N/A	0,3 %	0 %
TOTAL	57,0 %	86,3 %	58,8 %	60,9 %	84,3 %	64,0 %

(1) Les OPEX de certains actifs alignés en 2023 étaient proportionnellement plus élevés que les revenus, ce qui a conduit à un chiffre d'alignement légèrement plus élevé pour les OpEx par rapport aux revenus.

(2) Ces chiffres ont été calculés sur une base volontaire pour fournir une maille d'analyse supplémentaire aux chiffres de concernant la taxonomie pour URW.

CRITÈRES D'EXAMEN TECHNIQUE ENVIRONNEMENTAUX

Les annexes I et II du Règlement délégué (UE) 2020/852 de la Commission du 4 juin 2021 et l'annexe III du Règlement délégué (UE) 2023/2486 de la Commission du 27 juin 2023 complétant le Règlement de taxonomie fixent les critères d'examen technique environnementaux à respecter pour chaque activité éligible afin d'être considérée comme alignée sur les 6 objectifs. Ces critères ont une double fonction : vérifier la contribution substantielle des activités à chaque objectif environnemental, et s'assurer que ces activités ne portent pas atteinte de manière significative à tous les autres objectifs environnementaux. Depuis la publication des actes délégués, les équipes d'URW ont travaillé de façon intensive pour traduire les critères réglementaires en éléments applicables à ses propres activités et à tous ses sites géographiques, en étroite coordination avec les Groupes industriels (EPRA, FEI, FACT, etc.). Les activités éligibles à la Taxinomie couvrent effectivement un champ très large d'activités URW, mais cela ne présume pas de la pertinence ou de la praticabilité d'appliquer les CST à l'ensemble des activités. Par exemple, beaucoup d'entre elles

ne peuvent pas être sélectionnées à partir des CST publiés actuellement sans avoir recours à des sources d'information supplémentaires (réglementation locale, références industrielles d'organisations privées sectorielles,...) ou en utilisant des approximations. Cette situation s'applique à de nombreux actifs, par exemple :

- L'application au portefeuille américain des centres commerciaux du Groupe, les CST étant basés exclusivement sur la réglementation européenne et sur les normes ;
- Le manque de disponibilité de certains éléments standard mentionnés par les CST, tels que les références approuvées localement pour déterminer les 15 % supérieurs du parc immobilier pour les propriétés commerciales, et les références sectorielles françaises ou européennes pour déterminer les 15 % supérieurs du parc immobilier pour les types d'actifs dans le portefeuille d'URW comme les centres de congrès et d'exposition ; ou
- Le manque de données et l'absence de leviers pour rendre compte et améliorer les CST pour une partie du périmètre requis, comme pour les actifs qu'URW possède mais n'exploite pas (par exemple, les actifs hôteliers) ou pour les actifs qu'URW exploite mais ne possède pas (par exemple, les contrats de concession) ou possède partiellement.

3. 3.2 Rapport de durabilité

Vous trouverez ci-dessous un récapitulatif des critères d'examen technique de contribution substantielle appliqués par URW pour chaque catégorie de ses activités éligibles, sur l'ensemble de son portefeuille :

CONTRIBUTION SUBSTANTIELLE À L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS (7.1)

Demande d'énergie primaire (DEP) inférieure de 10 % aux exigences nationales en matière de bâtiments à consommation d'énergie quasi nulle (NZEB)

- Applicable à tous les projets URW soumis à la réglementation thermique
- -10% par rapport au seuil de demande d'énergie primaire contenu dans la réglementation énergétique nationale au moment de la demande de permis de construire
- Exception dans les pays disposant d'une réglementation énergétique nationale avancée où le simple respect de la réglementation suffit, comme en France avec la RE2020, suite à des discussions avec le ministère concerné

ET

Test d'étanchéité à l'air et d'intégrité thermique et information sur les écarts

- Sur la base d'études effectives pour les projets en phase de construction ou d'achèvement
- Sur la base d'un engagement contractuel pour les projets en phase de conception (projets n'ayant pas atteint le stade de maturité nécessaire à la mise en œuvre de ces tests)

ET

Calcul du potentiel de réchauffement planétaire (PRP) du cycle de vie du bâtiment pour chaque étape

- Application de la méthodologie interne d'URW d'évaluation du cycle de vie alignée sur la norme EN 15978

RÉNOVATION DE BÂTIMENTS EXISTANTS (7.2)

Respect des exigences relatives aux rénovations majeures établies dans la directive sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB)

- Conformité à la réglementation locale

OU

Réduction de la demande d'énergie primaire (DEP) d'au moins 30 % (en maximum 3 ans)

- -30% par rapport à la demande initiale d'énergie primaire sur la base d'un audit énergétique

ACQUISITION ET PROPRIÉTÉ DE BÂTIMENTS (7.7)

Pour les bâtiments construits avant le 31 décembre 2020 : certificat de performance énergétique (CPE) classe A

- Applicable à tous les pays du portefeuille d'URW à l'exception de l'Allemagne, de la Pologne (aucun classement par lettre disponible dans la réglementation locale) et des États-Unis (aucun équivalent applicable dans la réglementation locale)

OU

Pour les bâtiments construits avant le 31 décembre 2020 : le bâtiment se situe dans les 15 % supérieurs du parc immobilier national ou régional, exprimés en demande d'énergie primaire (DEP) opérationnelle

- Application de critères de référence approuvés localement en France, au Danemark et aux États-Unis (fournis principalement par les associations immobilières locales)
- Application d'un référentiel de couverture européenne publié pour les autres pays : utilisation des valeurs nationales lorsqu'elles existent (au Royaume-Uni, en Allemagne, en Espagne et au Benelux) et d'une valeur européenne pour les autres pays

Pour les bâtiments construits après le 31 décembre 2020, mêmes critères que ceux définis pour la « Construction »

- Cf. 7.1

ET

Pour les grands bâtiments non résidentiels (puissance nominale des systèmes CVC supérieure à 290 kW) : exploitation efficace grâce au contrôle et à l'évaluation de la performance énergétique

- Examen préalable effectué pour tous les actifs alignés du portefeuille d'URW
- Couverture par des outils de contrôle de la consommation d'énergie, des systèmes de gestion des bâtiments et des contrats de maintenance incluant la gestion de l'énergie

CONTRIBUTION SUBSTANTIELLE À L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Conformément aux spécifications mentionnées dans la FAQ 2022/C 385/01 et le Règlement délégué (UE) 2023/2485 du 27 juin 2023 modifiant le règlement délégué (UE) 2021/2139 de la Commission européenne, URW a adopté une approche conservatrice dans l'examen de sa contribution substantielle à l'objectif d'adaptation au changement climatique, en considérant comme éligibles et conformes à cet objectif uniquement les dépenses d'investissement (CAPEX) liées aux plans d'adaptation visant à réduire les risques climatiques physiques les plus importants pour ses actifs. Ces plans sont mis en œuvre à la suite de l'évaluation des risques climatiques et de la vulnérabilité de ses actifs, conformément à l'appendice A des actes délégués relatifs à la Taxinomie, décrite ci-après. Aucun CAPEX de ce type n'a été déclaré en 2023.

CONTRIBUTION SUBSTANTIELLE À LA TRANSITION VERS UNE ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Sur une base volontaire, URW a examiné son alignement pour l'objectif lié à l'économie circulaire de la Taxonomie européenne (3.1 Construction de bâtiments neufs et 3.2 Rénovation de bâtiments existants) du fait que le Group a fait de son mieux pour traduire et analyser les CST et DNSH pour tous ses projets de développement⁽¹⁾.

CRITÈRES DNSH (DO NO SIGNIFICANT HARM) ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Conformément à la publication de l'Acte délégué sur le climat précisant les critères DNSH sur l'adaptation au changement climatique, URW a mis à jour en 2023 son étude d'évaluation des risques climatiques couvrant l'ensemble des actifs existants et du portefeuille de projets de développement du Groupe en Europe et au Royaume-Uni, en plus de l'évaluation précédemment réalisée en 2019 (couvrant les actifs et le portefeuille de projets de développement en Europe, au Royaume-Uni et aux États-Unis) (voir section 3.2.2.B.12. Incidences financières escomptées des risques physiques et de transition importants et d'opportunités potentielles liées au changement climatique). Ces 2 études ont confirmé qu'URW est conforme aux critères DNSH relatifs à la Taxinomie. L'évaluation des risques climatiques de la dernière édition de 2022 et 2023 s'est déroulée selon les étapes suivantes :

1. Les experts climatiques (consultants externes) ont d'abord procédé à une sélection des risques liés au climat parmi ceux énumérés dans l'appendice A de l'annexe I de l'acte délégué relatif au climat afin d'identifier les plus importants pour l'entreprise, sur la base du type d'activités, d'équipements, de matériaux et de l'empreinte géographique du portefeuille. Des ingénieurs du risque et des experts du secteur ont été consultés pour obtenir un retour d'information sur cette sélection. En conséquence, les risques suivants ont été considérés comme applicables : gel et vagues de froid, chaleur extrême, température apparente, incendie de forêt, nécessité de refroidissement/chauffage, foudre, rafales de vent non cycloniques et tornades, inondation fluviale, inondation côtière, précipitations extrêmes, grêle, tremblement de terre et glissement de terrain ;

2. Concernant les risques liés au climat considérés comme matériels, les experts ont identifié les indicateurs climatiques les plus représentatifs à partir d'une base de données propriétaire de plus de 130 indicateurs. Les valeurs des indicateurs climatiques ont été récupérées pour chaque actif, en fonction de leur emplacement. Les scientifiques ont ensuite utilisé des modèles climatiques pour estimer l'évolution de ces valeurs en raison du changement climatique, selon différents scénarios alignés sur les dernières projections du GIEC (voir ci-dessous). Les valeurs des indicateurs climatiques ont ensuite été traduites en un résultat d'impact/dommage allant de 0 % à 100 % ; et

3. Dans le cadre du suivi de l'évaluation des risques et de la vulnérabilité, les ingénieurs du risque se sont rendus sur le terrain afin d'évaluer l'adéquation des mesures d'adaptation déjà en place et d'identifier les nouvelles mesures à mettre en œuvre. 9 actifs identifiés comme étant potentiellement les plus à risque du point de vue du changement climatique et de l'entreprise, compte tenu de leur score multirisque et de leurs performances commerciales, ont été sélectionnés pour les visites sur site pour les années 2022 et 2023. Les mesures identifiées pour ces actifs pourraient ensuite être étendues aux autres actifs confrontés à des risques similaires. Pour chacun de ces 9 actifs, des plans d'adaptation ont été conçus par des ingénieurs du risque à la suite des visites sur site et chaque solution a été associée à un calendrier de mise en œuvre proposé en fonction de l'évaluation des risques. Suite à ces rapports, URW a inclus les solutions proposées dans les plans d'action environnementaux de chaque actif afin de suivre la mise en œuvre des mesures identifiées au fil du temps.

Les scénarios climatiques sélectionnés par les experts pour effectuer l'analyse des risques liés au changement climatique jusqu'au milieu du siècle (2050) sont les scénarios SSP2-4.5 (« Milieu de la route ») et SSP5-8.5 (« pessimiste ») :

- Le scénario SSP2-4.5 est conforme aux politiques climatiques actuelles et aux objectifs des contributions déterminées au niveau national pour 2030 ; et
- SSP5-8.5 est le scénario le plus pessimiste qui a été choisi pour éviter tout événement imprévu ayant un impact sur les actifs du Groupe.

3 horizons temporels ont été pris en compte pour l'analyse, conformément à la durée de vie prévue de l'activité et aux indications de la Taxinomie de l'UE :

- Référence : moyenne entre les valeurs de 1981 et 2010 ;
- 2030 : moyenne entre les valeurs de 2015 et 2044 ; et
- 2050 : moyenne entre les valeurs de 2035 et 2064.

(1) Ce n'est pas intégré dans les tableaux pour 2023.

3. 3.2 Rapport de durabilité

AUTRES CRITÈRES DNSH

Dans le cas des projets de développement classés dans la catégorie de la propriété des bâtiments (7.7), il n'y a pas d'autres critères DNSH applicables que celui de l'adaptation au changement climatique. Pour les rénovations et la construction de nouveaux bâtiments pour des tiers (7.1/7.2 et 3.1/3.2), l'analyse de la conformité aux critères DNSH autres que l'adaptation au changement climatique a été faite au niveau du projet avec 2 flux de travail séparés selon le statut du projet :

- Concernant les projets en cours : les projets ont été passés au crible et analysés dans leur phase de développement actuelle et, lorsque cela était possible, les critères techniques et/ou les études liées aux DNSH relatives à l'eau, à l'économie circulaire et à la prévention de la pollution ont été ajoutés aux spécifications de conception du projet afin de garantir sa conformité future. Lorsque les projets étaient trop avancés pour modifier leurs caractéristiques de conception, ils ont été considérés comme « non alignés » sur les critères DNSH de la Taxinomie de l'UE si ces critères n'étaient pas garantis ; et
- Pour les nouveaux projets : une mise à jour des règles de conception du Groupe ajoutant les critères DNSH relatifs à l'eau, à l'économie circulaire, l'adaptation au changement climatique et à la prévention de la pollution a été effectuée. Étant donné qu'aucun CAPEX n'a été signalé comme contribuant substantiellement à l'objectif d'adaptation au changement climatique, les DNSH pour l'atténuation du changement climatique n'ont pas été examinés en 2023.

MESURES INDIVIDUELLES

Le règlement délégué (UE) 2021/2178 de la Commission du 6 juillet 2021 qui traduit l'article 8 du règlement sur la Taxinomie prévoit l'intégration des « mesures individuelles » acquises dans les chiffres d'alignement CAPEX et OPEX des actifs non alignés. Les mesures individuelles correspondent aux activités acquises qui permettent aux activités cibles de devenir bas carbone ou de conduire à des réductions de gaz à effet de serre, notamment les activités listées aux points 7.3 à 7.6 de l'annexe I de l'Acte délégué sur le climat telles que l'installation de panneaux solaires sur le toit d'un bâtiment. Dans le cadre de sa feuille de route *Better Places* et de ses plans d'action environnementaux au niveau des actifs, URW prévoit des investissements dans toutes les catégories susmentionnées : équipements d'efficacité énergétique, bornes de recharge pour véhicules électriques dans les bâtiments, instruments de mesure et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments, et technologies d'énergie renouvelable (voir Section 3.2.2.B.2 Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique). Les dépenses d'investissement connexes réalisées en 2023 ont été isolées et examinées conformément au CST de l'annexe I de l'acte délégué sur le climat pour une contribution substantielle et DNSH, le cas échéant.

- Contribution substantielle : la conformité des activités décrites dans la catégorie 7.3 avec les exigences minimales fixées pour les composants et systèmes individuels dans les mesures nationales applicables mettant en œuvre la directive 2010/31/UE et les étiquettes énergétiques des équipements d'efficacité énergétique ont été vérifiées le cas échéant (aux États-Unis, les équivalents réglementaires ont été examinés et aucun contrôle des étiquettes n'a été effectué en l'absence de réglementation de ce type) ;

- DNSH : pour les mesures individuelles installées dans les actifs identifiés comme les plus vulnérables aux risques climatiques physiques, la matérialité du risque pour cette mesure a été évaluée (sur la base de l'emplacement de l'équipement, etc.) ainsi que la couverture par le plan d'action d'atténuation si nécessaire. Pour les équipements d'efficacité énergétique (7.3), la conformité aux critères de l'appendice C de l'annexe I de l'Acte délégué sur le climat concernant la prévention de la pollution a été vérifiée. En particulier, pour les matériaux d'isolation, la conformité de la réglementation locale relative à l'amiante avec les critères de la Taxinomie a été vérifiée.

En 2023, les mesures individuelles d'URW représentent 0,4 % des dépenses d'investissement, comme présenté dans le tableau d'alignement en haut de cette Section.

GARANTIES MINIMALES

En plus de s'engager dans des activités éligibles et alignées sur la Taxinomie européenne basée sur les CST environnementaux, URW respecte les 4 aspects des garanties minimales, telles que décrites dans l'article 3 (c) et l'article 18 du règlement sur la Taxinomie et précisées dans le rapport final sur les garanties minimales publié en octobre 2022 par la plateforme sur la finance durable. L'analyse d'URW a activement pris en compte la version actualisée des Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales.

DROITS HUMAINS

En ce qui concerne les garanties en matière de droits de l'homme et la diligence raisonnable pour ses propres effectifs, l'éthique et le respect des droits de l'homme font partie des valeurs fondamentales du Groupe. URW s'engage strictement à respecter tous les droits fondamentaux individuels et les protections des droits du travail comme le prévoit sa Politique Droits Humains⁽¹⁾ (voir les Sections 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs de l'entreprise et 3.2.3.C.3 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur), ainsi qu'à protéger la santé et la sécurité et le bien-être de ses employés grâce à des cadres internes appliqués tels qu'un cadre dédié du Groupe à la gestion des risques de santé et de sécurité, à la Déclaration sur la santé et la sécurité d'URW, et le plan « *Your Well-being* » du Groupe (les Sections 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs de l'entreprise, 3.2.3.B.3 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur et 3.2.2.C.3 Actions et ressources relatives à la pollution). URW n'opère que dans des pays aux normes strictes en matière de protection des droits de l'homme et la violation des droits de l'homme au sein de son propre personnel n'a pas été identifiée comme un facteur de risque important dans l'évaluation des risques du Groupe (voir Section 6.2.1 Classement des principaux facteurs de risques spécifiques). Néanmoins, à titre de garantie, des procédures internes sont en place pour anticiper, identifier et prévenir toute atteinte aux droits de l'homme et aux libertés des employés. Il s'agit par exemple de règles claires contre toute forme de discrimination, de pratiques de lutte contre le harcèlement et l'intimidation, ainsi que d'une ligne téléphonique d'alerte accessible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 à tous les employés. Le Groupe s'oppose en effet au racisme, à la discrimination et aux préjugés de toute sorte, et s'efforce de veiller à ce que chacun se sente accueilli et accepté de manière égale. Ces principes sont clairement énoncés dans le Code d'Éthique du Groupe applicable à tous les employés⁽²⁾. Le Groupe applique un principe de tolérance zéro en cas de violation de ces règles (voir Section 2.4.1 Éthique et conformité : une exigence de tous les instants).

(1) voir le site Internet d'URW pour la dernière version du document.

(2) <https://www.urw.com/fr-fr/groupe/gouvernance/code-d-ethique>.

URW veille à instaurer un environnement de travail sain et propice à l'épanouissement de ses collaborateurs (voir Section 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs de l'entreprise). Le plan *Be You at URW* vise notamment à intégrer pleinement l'engagement d'URW en faveur de l'égalité des chances et de davantage de diversité et d'inclusion dans l'ensemble de l'entreprise (voir la Section 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs de l'entreprise).

URW accorde également de l'importance à la protection des droits de l'homme dans sa chaîne de valeur et aborde cette problématique par la mise en œuvre d'un processus d'audit préalable qui identifie les risques liés à la durabilité (y compris les risques sociaux et les risques liés aux droits de l'homme) dans ses différentes catégories d'achat et les aborde par mesures d'atténuation (voir la Section 3.2.3.B.3 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur). Par exemple, les principaux appels d'offres sont soumis à un processus de sélection « *Know your partner* », et tous les contrats requièrent l'acceptation des conditions générales d'achat du Groupe, y compris les dispositions relatives aux droits de l'homme et aux normes de travail basées sur les conventions de l'Organisation internationale du travail et les normes internationales en matière de droits de l'homme. En 2023, URW a relevé les normes en matière de droits de l'homme, de travail et de santé et sécurité applicables à ses fournisseurs en déployant une Charte Achats Responsables, qui est conforme aux principes énoncés dans le Pacte mondial des Nations unies, les Principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales. Les phases progressives du déploiement du document visent à couvrir les achats de toutes les activités et filiales contrôlées, dans tous les pays où URW est actif.

Tout particulièrement au Royaume-Uni, URW applique une grille de notation dans le cadre de son processus d'audit préalable en matière d'esclavage moderne, complétée par un questionnaire spécifique permettant de les évaluer en fonction de multiples critères relatifs aux sous-traitants, à l'esclavage moderne et aux droits du travail. Le Groupe vise à accroître continuellement son niveau de vigilance et à renforcer ses procédures pour identifier, prévenir, atténuer et remédier à tout impact sur les droits de l'homme dans sa chaîne d'approvisionnement.

CORRUPTION

Le Groupe a mis en place des mécanismes internes robustes pour anticiper, surveiller et contrer tout risque de pratiques pouvant constituer de la corruption, tels que le Programme Anti-Corruption, le Programme anti-blanchiment d'argent et le Code de déontologie du Groupe. En outre, tous les employés (y compris les employés à temps partiel) et les sous-traitants, dans la mesure applicable à leur mission, sont formés pour identifier et distinguer les situations susceptibles d'être associées à la corruption, en communiquant clairement notre principe de tolérance zéro en cas de violation. Pour de plus amples informations sur les politiques et les engagements du Groupe contre la corruption, les pots-de-vin et la fraude, veuillez consulter les Sections 2.4 Éthique et conformité au sein du Groupe URW et 6.2.2.E.1 Réglementation et conformité.

LUTTE CONTRE L'EVASION FISCALE

La stratégie d'URW consiste à créer de la valeur sur le long terme avec son portefeuille d'actifs immobiliers. La politique fiscale du Groupe est complètement intégrée à cette stratégie à long terme et n'interfère pas dans la bonne marche des activités économiques. En 2023, le Groupe a opéré 72 centres commerciaux situés dans 12 pays en Europe

continentale, au Royaume-Uni et aux États-Unis. Le Groupe ne structure pas ses investissements et activités au travers de pays ou territoires non coopératifs⁽¹⁾ dans le but de localiser des bénéfices dans des juridictions faiblement taxées. Le Groupe respecte l'esprit et la lettre de l'ensemble des lois et réglementations fiscales. La politique fiscale du Groupe qui est publiée sur son site Internet et est régulièrement mise à jour, décrit les principes gouvernant la fiscalité d'URW et les procédures en place permettant de garantir l'effectivité de ces principes. En substance, la structure fiscale d'URW reflète la localisation géographique de son portefeuille immobilier ainsi que la conduite normale de ses activités économiques. La stratégie et les risques fiscaux sont suivis et gérés par une équipe de fiscalistes qualifiés internes et externes et discutés dans le cadre d'un Comité interne dont les membres incluent le Président Directeur Général et le Directeur Général Finance, avec les auditeurs du Groupe, le Comité d'audit du Groupe et le Conseil de Surveillance. L'objectif du Groupe est de réaliser ses activités avec un niveau de risques fiscaux faible. Cet objectif implique une bonne compréhension des conséquences fiscales des transactions ou réorganisations et cette bonne compréhension inclut la façon dont ces opérations seraient appréciées par les administrations fiscales. Seules les transactions et réorganisations considérées comme acceptables par les administrations fiscales compétentes sont mises en œuvre.

URW se conforme aux réglementations relatives à la transparence fiscale, telles que la directive DAC 6 (Directive européenne de Coopération Administrative dans sa sixième version), le FATCA des États-Unis (Foreign Account Tax Compliance Act) et le CRS (Common Reporting Standard), et dépose son reporting fiscal pays par pays auprès de l'administration fiscale française.

Des informations complémentaires sur la politique fiscale d'URW sont disponibles sur le site internet au lien suivant :

<https://www.urw.com/fr-fr/investisseurs/informations-fiscales>.

EMPREINTE FISCALE

URW est un Groupe coté en bourse, dédié à l'investissement dans l'immobilier commercial en Europe et aux États-Unis. De nombreux pays ont mis en place des régimes de transparence fiscale pour favoriser l'investissement à long terme dans l'immobilier. Ces régimes soumettent le Groupe à des obligations de distribution de ses bénéfices⁽²⁾. Le principe de transparence fiscale consiste en l'imposition des bénéfices retirés de l'activité immobilière au niveau des actionnaires directement, plutôt qu'au niveau des sociétés foncières. URW est en faveur d'un régime fiscal global de société d'investissement immobilier bénéficiant d'une reconnaissance mutuelle entre pays qui permettrait un partage équitable des recettes fiscales entre les pays où les immeubles sont situés, par le biais des retenues à la source, et les pays où les actionnaires résident, par le biais des impôts sur les revenus. URW considère également que les régimes de transparence fiscale pour le secteur de l'immobilier contribuent à une approche responsable et durable de la fiscalité en créant les conditions favorables à l'investissement à long terme et à des partenariats gagnant-gagnant entre les collectivités locales et l'industrie immobilière.

La position fiscale d'URW reflète la localisation géographique de ses activités économiques. Le Groupe déclare ses bénéfices et paie ses impôts localement au lieu de réalisation de ses activités. Cela se matérialise par le paiement d'impôts sur les bénéfices, sur les activités et de prélèvements sur les dividendes auprès des autorités fiscales locales⁽³⁾.

(1) Les pays ou territoires non coopératifs sont généralement définis comme ceux refusant de se conformer aux normes internationales de bonne gouvernance fiscale.

(2) Cf. note 8 de l'information financière consolidée au chapitre 5.2 Notes annexes aux comptes consolidés, Section 8.1.3. Régimes fiscaux, pour une description de ces régimes.

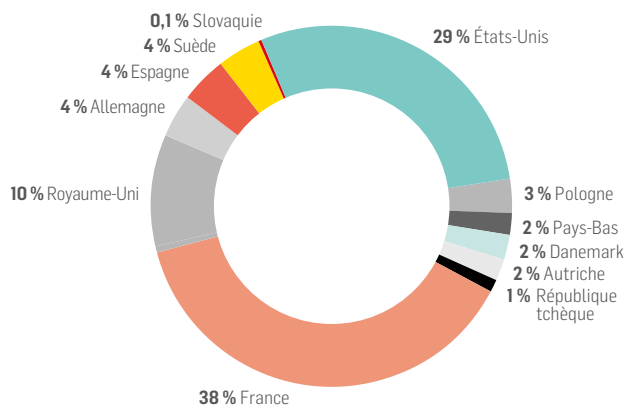
(3) Cf. note 8 de l'information financière consolidée au chapitre 5.2 Notes annexes aux comptes consolidés, Section 8.2. Impôt sur les sociétés.

3. 3.2 Rapport de durabilité

Les impôts et taxes payés par le Groupe reflètent la localisation de ses investissements. Compte tenu de son portefeuille valorisé à 50 milliards d'euros et du fait que la détention d'actifs immobiliers l'oblige à payer des taxes foncières, URW est un important contributeur de recettes fiscales. Les opérations d'investissement et d'arbitrage du Groupe génèrent également le paiement de montants significatifs de droits de mutation au profit des collectivités locales, même si cette contribution peut varier d'une année à l'autre en fonction du nombre et de la taille des transactions réalisées. De plus, le Groupe ainsi que les preneurs des centres commerciaux du Groupe constituent des employeurs locaux importants et paient des montants significatifs d'impôts et contributions sociales.

En 2023, sur une base proportionnelle, les filiales du Groupe URW ont acquitté 289 millions d'euros de taxes locales et contributions sociales. La répartition géographique ci-après n'inclut pas l'impôt sur les bénéficiaires, qui est présenté dans la note 8.2 de la Section 5.2 Notes aux comptes consolidés.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES IMPÔTS ET COTISATIONS SOCIALES PAYÉS EN 2023



CONCURRENCE LOYALE

Le Groupe met en œuvre des politiques visant à anticiper et à éviter toute pratique susceptible de constituer une violation de la concurrence loyale et des réglementations *antitrust* (voir la Section 6.2.2.E.1 Réglementation et conformité). La plupart des employés concernés sont formés et sont censés se conformer à toutes les lois sur la concurrence et les lois antitrust ainsi qu'aux politiques internes telles que le Code d'éthique. Les violations potentielles des lois antitrust et les risques liés à la concurrence sont identifiés par un processus spécifique impliquant les équipes juridiques et de conformité avant et pendant toute procédure d'acquisition d'un actif (voir la Section 6.2.2.A.2 Fusions, acquisitions, investissements et désinvestissements). URW coopère pleinement avec les autorités locales pour préserver l'intégrité du marché. Deux situations nécessitant une attention particulière sont toujours suivies par les équipes juridiques locales : la filiale Viparis en France exerçant un leadership important sur les parcs d'exposition de l'agglomération parisienne, avec un processus de supervision strict par la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (« DGCCRF ») et l'ensemble immobilier Zlote Tarasy en Pologne, actif qu'URW ne gère pas directement en raison des restrictions imposées par les autorités polonaises pour préserver une concurrence loyale dans la région de Varsovie (voir le paragraphe « Ensemble immobilier Zlote Tarasy » à la section 6.4.1 Description des principales entités associées comptabilisées par mises en équivalence).

RESPONSABILITÉ D'URW ET ABSENCE DE CONDAMNATIONS

URW a mis au point une méthodologie de suivi interne afin d'analyser les organes de presse et les plateformes concernées pour déterminer si le Groupe est impliqué dans un litige ou une procédure en cours. URW n'a pas été condamnée pour des violations des droits de l'homme ou de l'esclavage moderne. Aucun des Points de contact nationaux⁽¹⁾ (PCN) de l'OCDE n'a été saisi d'une question concernant URW, et le Groupe n'a été identifié dans aucune allégation sur le site Internet du Centre de ressources pour les entreprises et les droits de l'homme⁽²⁾ (BHRRC). URW n'a pas été assigné ou condamné pour toute infraction liée à des questions fiscales, à des réglementations antitrust ou à la corruption. URW n'a jamais été reconnu coupable d'évasion fiscale dans aucun des pays où il exerce ses activités.

ACTIVITÉS LIÉES À L'ÉNERGIE NUCLÉAIRE ET AU GAZ FOSSILE

Activités liées à l'énergie nucléaire

1.	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de recherche, de développement, de démonstration et de déploiement d'installations innovantes de production d'électricité à partir de processus nucléaires avec un minimum de déchets issus du cycle du combustible.	NON
2.	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de construction et d'exploitation sûre de nouvelles installations nucléaires de production d'électricité ou de chaleur industrielle, notamment à des fins de chauffage urbain ou aux fins de procédés industriels tels que la production d'hydrogène, y compris leurs mises à niveau de sûreté, utilisant les meilleures technologies disponibles.	NON
3.	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités d'exploitation sûre d'installations nucléaires existantes de production d'électricité ou de chaleur industrielle, notamment à des fins de chauffage urbain ou aux fins de procédés industriels tels que la production d'hydrogène, à partir d'énergie nucléaire, y compris leurs mises à niveau de sûreté.	NON

Activités liées au gaz fossile

4.	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de construction ou d'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de combustibles fossiles gazeux.	NON
5.	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de construction, de remise en état et d'exploitation d'installations de production combinée de chaleur/froid et d'électricité à partir de combustibles fossiles gazeux.	NON
6.	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de construction, de remise en état ou d'exploitation d'installations de production de chaleur qui produisent de la chaleur/du froid à partir de combustibles fossiles gazeux.	NON

(1) Veuillez consulter le site suivant : <https://mneguidelines.oecd.org/database/?hf=10&b=0&q=unibail-rodamco-westfield>.

(2) Veuillez consulter le site suivant : <https://www.business-humanrights.org/en/companies/unibail/>.

3.2.3 INFORMATIONS SOCIALES

3.2.3.A EFFECTIFS PROPRES (ESRS S1)

3.2.3.A.1 INTÉRÊTS ET POINT DE VUE DES PARTIES INTÉRESSÉES (ESRS 2 SBM-2)

Pour comprendre la façon dont URW prend activement en compte ses parties prenantes à travers un dialogue multiple avec ces dernières, veuillez consulter les Sections 3.2.1.C.1 Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur et 3.2.1.C.3 Incidences, risques et opportunités importants et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique.

3.2.3.A.2 INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS ET LEUR INTERACTION AVEC LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE ÉCONOMIQUE (ESRS 2 SBM-3)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

Comme expliqué aux Sections 3.2.1.C.1 Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur et 3.2.1.C.3 Incidences, risques et opportunités importants et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique, URW reconnaît que sa main-d'œuvre est un atout important et que les impacts, risques et opportunités qui lui sont associés sont étroitement liés à la stratégie et au modèle d'affaires de l'entreprise.

Pour plus d'informations sur les effectifs du Groupe, veuillez consulter la Section 3.2.3.A.8 Caractéristiques des salariés de l'entreprise.

Pour plus d'informations sur l'exposition limitée d'URW (sur la base des conclusions du *Global Slavery Index*) et les politiques visant à prévenir le travail des enfants et le travail forcé dans ses activités, y compris dans ses effectifs, veuillez consulter la sous-section dédiée à « l'Esclavage moderne » de la Section 3.2.3.B.6 Actions concernant les incidences importantes sur les travailleurs de la chaîne de valeur, approches visant à gérer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les travailleurs de la chaîne de valeur, et efficacité de ces actions.

3.2.3.A.3 POLITIQUES LIÉES AUX EFFECTIFS DE L'ENTREPRISE (ESRS S1-1)

Le Groupe Unibail-Rodamco-Westfield affirme un engagement constant en faveur de pratiques commerciales éthiques à travers la mise en place de sa politique sociale. Ce cadre incarne le respect des droits humains, des pratiques de travail responsables et la création d'un lieu de travail qui favorise la diversité, l'inclusion et la sécurité. En adoptant et en mettant en œuvre ces principes, URW ne se contente pas de répondre aux attentes des parties prenantes, mais les dépasse, et contribue à un changement sociétal positif.

Nos Valeurs

Les valeurs de l'entreprise, *Together at URW*, représentent l'excellence des normes du Groupe, matérialisée par un haut niveau de performance de l'entreprise et de sa culture. Ces valeurs soutiennent la feuille de route *Better Places*, qui vise à permettre aux employés d'URW de travailler ensemble afin de devenir des initiateurs du changement en matière de développement durable et de diversité. Dans le contexte de la transformation de l'entreprise, les descriptions des valeurs *Together at URW* ont été actualisées début 2023 afin de mieux illustrer l'évolution de la culture de travail de l'entreprise, l'approche humaniste et orientée vers le collectif et l'esprit d'entreprise nécessaire pour saisir les futures opportunités.

Les performances des collaborateurs sont évaluées au regard de chaque valeur dans le cadre des évaluations de performance annuelles :

- **BOLDNESS** – *We operate with an ambitious vision ;*
- **EXCELLENCE** – *We deliver positive and sustainable impact ;*
- **TEAMWORK** – *We unite diverse talent to succeed ;*
- **ETHICS** – *We build on trust and transparency ;*
- **PASSION** – *We love what we achieve together ; and*
- **OWNERSHIP** – *We are action-oriented and accountable.*

A. DROITS HUMAINS ET CONDITIONS DE TRAVAIL

Comme l'indiquent sa Politique Droits Humains et sa Déclaration sur la santé et la sécurité, URW s'engage à respecter les normes les plus élevées en matière de protection des droits humains et des droits du travail, ainsi qu'à préserver la santé et la sécurité ainsi que le bien-être de ses collaborateurs au moyen de cadres internes appliqués, en veillant à ce que chaque individu dans la sphère d'influence d'URW soit traité avec dignité et respect.

URW respecte les conventions et les normes fondamentales du travail établies par l'Organisation internationale du travail (OIT) et s'aligne sur les Principes directeurs de l'OCDE, établissant ainsi la norme en matière de conduite responsable des entreprises et de respect des droits humains dans les activités mondiales du Groupe. Le Groupe n'opère que dans les pays où les règles sociales sont bien développées, à travers des systèmes démocratiques. Les outils spécifiques internes mis en place par le Groupe définissent et gèrent des règles complémentaires qui renforcent les droits des employés et soulignent le respect et l'éthique dans les relations d'affaires (conventions collectives, Code d'Éthique, *Compliance Book*, Programme Anti-Corruption).

Bien que la violation des droits humains au sein de sa propre main-d'œuvre n'ait pas été identifiée comme un facteur de risque important dans l'évaluation des risques du Groupe (voir la Section 6.2.1 Classement des principaux facteurs de risque spécifiques), des procédures internes sont néanmoins en place pour anticiper, identifier et prévenir toute atteinte aux droits humains et aux libertés des collaborateurs. Celles-ci comprennent, par exemple, des règles claires contre toute forme de discrimination, ainsi que des pratiques de lutte contre le harcèlement et l'intimidation, y compris une ligne téléphonique d'alerte, *Integrity Line* d'URW, accessible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 à tous les collaborateurs (voir la 3.2.3.A.6 Actions concernant les incidences importantes, approches visant à atténuer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les effectifs de l'entreprise et efficacité de ces actions et approches).

Depuis 2004, URW est membre du Pacte mondial des Nations unies, qui promeut une conduite éthique et des valeurs morales fondamentales dans les entreprises. URW s'efforce d'adopter, de soutenir et d'appliquer, dans sa sphère d'influence, les dix principes du Pacte mondial concernant les droits humains, le travail, l'environnement et la lutte contre la corruption. URW respecte les lois australiennes et britanniques concernant l'esclavage moderne. Comme clairement indiqué dans ses déclarations sur l'esclavage moderne pour le Royaume-Uni et pour le Groupe (voir urw.com), URW interdit strictement toute forme de travail forcé ou de travail des enfants dans toute partie de ses activités d'entreprise ou de sa chaîne d'approvisionnement, avec des mécanismes de diligence raisonnable spécifiques. Des audits réguliers et des efforts d'amélioration continue dans l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement du Groupe démontrent l'attachement d'URW à la transparence et aux pratiques de travail éthiques.

3. 3.2 Rapport de durabilité

B. SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Comme l'explique la Déclaration sur la santé et la sécurité du Groupe, celles-ci sont prioritaires et intégrées dans tous les aspects de la planification et des activités de l'entreprise. À cette fin, URW s'efforce continuellement de promouvoir une culture de la sécurité, du bien-être, tout en se conformant à la réglementation et en visant à améliorer ses pratiques existantes.

L'engagement d'URW en matière de santé et de sécurité se manifeste via diverses initiatives solides, notamment l'accès à des programmes de bien-être physique et mental, à des ressources de santé pour les collaborateurs, ainsi qu'à des informations et à des formations visant à responsabiliser et à éduquer les collaborateurs à tous les niveaux en termes de santé et de sécurité. Des mesures plus ciblées existent également au niveau local, telles que la médecine du travail (examens médicaux des collaborateurs conformément aux exigences légales) ou une ligne d'assistance psychologique anonyme et gratuite.

Le Groupe a poursuivi sa stratégie de formation à la prévention des risques en 2023, en mettant l'accent sur la formation « gestion RH ». Ces séances sensibilisent les nouveaux managers à la gestion collaborative et aux processus RH internes. Ces sessions sont assurées par l'équipe RH et visent à développer une culture d'apprentissage commune. Une formation sur les risques psychosociaux a aussi été dispensée aux nouveaux managers tout au long de l'année.

C. ÉQUITÉ, DIVERSITÉ ET INCLUSION

Le Groupe cherche à obtenir un résultat global équitable qui récompense la performance individuelle et collective et ne pratique aucune discrimination liée à l'origine, le genre, la nationalité ou tout autre critère personnel.

La diversité et l'inclusion constituent un élément clé de la feuille de route *Better Places* du Groupe. URW est présent dans 12 pays et sur 2 continents et accueille des collaborateurs issus de différentes régions du globe, de cultures et d'horizons divers, pour bâtir des équipes performantes et inclusives.

URW s'engage à assurer la pleine égalité des chances au travers des pratiques et processus RH dans l'ensemble du Groupe. Cet objectif a été atteint : depuis 2019, 100 % des régions au sein desquelles URW exerce ses activités ont veillé au respect de la pleine égalité des chances en intégrant dans les politiques RH la déclaration d'URW sur l'égalité des chances dans leurs procédures, en matière de pratiques de recrutement, de rémunération et d'avantages, d'évaluation des talents, de formation et de développement. La déclaration d'URW sur l'égalité des chances veille à ce que la politique et les processus RH soient appliqués sans discrimination basée sur l'origine, la couleur de peau, la religion, le genre, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, le statut matrimonial, l'âge, le handicap, l'origine nationale ou ethnique, la situation au regard du service militaire, la citoyenneté ou toute autre caractéristique protégée.

Le plan *Be You at URW* vise à intégrer pleinement l'engagement du Groupe en faveur de davantage de diversité et d'inclusion dans l'ensemble de l'entreprise. L'approche *Be You at URW* se concentre sur 4 domaines clés:

<p>1</p> <p>LE LEADERSHIP ET L'ENGAGEMENT</p> 	<p>2</p> <p>LES POLITIQUES D'INCLUSION ET LA PERFORMANCE</p> 	<p>3</p> <p>LE DÉVELOPPEMENT ET LA FORMATION DES EMPLOYÉS</p> 	<p>4</p> <p>LA CULTURE ET L'ENGAGEMENT DES EMPLOYÉS</p> 
---	--	--	---

Le plan diversité et inclusion du Groupe (*Be You at URW*) est intégré dans la charte *Be You at URW* signée par tous les membres du Directoire et du Comité Exécutif. Cette charte inclut un engagement à ce que 40 % ou plus de postes de direction soient occupés par des femmes d'ici 2025, et la fixation d'objectifs de diversité et d'inclusion dans les plans de rémunération variable annuelle et de rémunération variable long terme pour l'ensemble des membres du Directoire et du Comité Exécutif. En 2023, le Groupe a progressé vers ses objectifs de mixité, avec une part de 42,5 % de femmes occupant des postes de direction en 2023 contre 39 % en 2022.

Conformément à la reconnaissance de l'importance de la gouvernance en matière de diversité, d'équité et d'inclusion (DEI), URW dispose d'un acteur du changement au niveau du Directoire qui est responsable de la DEI. Les hauts décideurs sont informés de la performance d'URW en matière de diversité et d'inclusion par le biais de réunions de suivi fréquentes et d'informations annuelles relatives à la DEI adressées au Conseil de surveillance et au Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations (CGNR). Dans chaque région au sein de laquelle URW exerce ses activités, des réseaux actifs *Be You at URW* contribuent à renforcer l'attention portée à la diversité et l'inclusion. Ces réseaux organisent et proposent des activités de sensibilisation à la diversité et encouragent les actions, les mentalités et les comportements inclusifs.

L'enquête *Employee Pulse Survey* a de nouveau été menée en 2023 auprès de tous les salariés en se focalisant notamment sur la diversité et l'inclusion. Au total, 1 784 collaborateurs ont participé à l'enquête, soit 80 % des effectifs au niveau mondial, 70 % d'entre eux environ indiquant un sentiment positif envers l'engagement d'URW en faveur de la diversité et de la création d'un environnement propice à l'inclusion. L'enquête est réitérée chaque année sur l'ensemble du Groupe pour faire le point avec la communauté mondiale des collaborateurs et permettre d'élaborer des plans efficaces, afin de créer une culture de travail encore plus inclusive.

Viparis est signataire de la Charte française de la diversité, et a signé un accord avec les pouvoirs publics sur le handicap, incluant des initiatives de recrutement, de rétention d'emploi, d'information et de sensibilisation. La parité hommes/femmes est bien équilibrée chez Viparis et tient compte d'une politique de recrutement ouverte. De plus, Viparis a obtenu la note de 94/100 pour l'indice français d'égalité des sexes en 2023 pour l'année 2022. En outre, Viparis est signataire de la Charte des Femmes de l'Immobilier, qui promeut des actions et des objectifs concrets dans les domaines de l'égalité salariale, de la formation, du recrutement, etc.

Les réalisations du Groupe et des régions en 2023 au regard des 4 piliers du plan *Be You at URW* sont présentées ci-dessous :

LEADERSHIP ET ENGAGEMENT

- URW a confirmé son engagement à long terme de maintenir un minimum de 40 % de femmes dirigeantes dans le cadre de sa vision accélérée du développement durable *Better Places*. En 2023, les femmes représentaient 56,5 % des nouveaux hauts dirigeants, une avancée considérable qui a contribué à faire passer le nombre de femmes dans l'équipe dirigeante de 25 % en 2016 à 42,5 % en 2023 ;
- La déclaration de soutien du PDG aux principes d'autonomisation des femmes des Nations unies (UNWEP) a été signée, témoignant d'un engagement public à continuer d'accorder la priorité à l'égalité des sexes au sein d'URW⁽¹⁾ ;
- En 2023, URW a déployé une politique des droits humains afin de formaliser et de renforcer l'engagement du Groupe en faveur des droits humains et des normes de travail internationales. Elle constitue un ensemble de garanties et un cadre d'orientation pour ses collaborateurs ;
- Objectifs de développement durable, diversité et inclusion en place pour le Directoire et le Comité Exécutif (en 2023, 10 % de RVA et 20 % de RVLT) ;
- Le CEO d'URW a participé à la campagne *#TakeMySeat*, créée par SISTA et ONU Femmes France, destinée à accroître la visibilité des femmes travaillant dans le monde de la *tech* ;
- Promotion dans tout le Groupe depuis 2012 d'une charte européenne de la diversité, afin de combattre tout type de discrimination et de harcèlement ;
- Signature de l'initiative *#StOpE* visant à sensibiliser à la lutte contre le sexisme dans les entreprises ;
- URW France est signataire du Manifeste pour l'inclusion des personnes handicapées dans la vie économique, et s'associe à Tremplin et Arpejeh pour soutenir les jeunes en situation de handicap ;
- Un partenariat à long terme au niveau du Groupe a été mis en place avec l'organisation caritative Stonewall pour l'inclusion des personnes LGBTQIA+ ;
- Engagements au Royaume-Uni avec *Real Estate Balance* et *Race at Work Charter* pour soutenir l'égalité de genre et l'égalité en fonction de l'origine ethnique sur le lieu de travail ; et
- Signature de la charte de la diversité néerlandaise aux Pays-Bas.

POLITIQUES D'INCLUSION ET PERFORMANCES

- Plan de succession avec maintien de l'équilibre homme/femme dans tous les pays (y compris les discussions sur les hauts potentiels pour améliorer l'équilibre homme/femme au sein de la Haute Direction) ;
- Politique du Groupe en matière de flexibilité professionnelle (jusqu'à 2 jours par semaine de travail à domicile, travail flexible, politiques favorables à la famille, soutien aux collaborateurs aidants) ;
- Prise en compte de la déclaration d'URW sur l'égalité des chances dans toutes les descriptions de poste, annonces d'emploi et dans toutes les pratiques RH, et révision des politiques RH du Groupe afin d'éviter tout parti pris de langage ;
- Publication en France, au Royaume-Uni et aux États-Unis, des résultats de l'analyse des écarts de rémunération entre les genres et de l'égalité sur le lieu de travail (mise à jour annuelle). URW a obtenu une note de 91/100 à l'index de l'égalité professionnelle pour 2023⁽²⁾ ;
- Aide au congé parental dans toutes les régions dans lesquelles URW intervient. Cela inclut le congé parental partagé au Royaume-Uni et le congé parental prolongé du deuxième parent au-delà des exigences légales en France et en Suède ;
- En partenariat avec le premier groupe de crèches en France, URW offre des places en crèche aux collaborateurs français sur la base d'un nombre déterminé par an ;
- En Autriche, URW propose des subventions pour les garderies ou les jardins d'enfants ;
- Engagement des États-Unis à présenter une liste de candidats diversifiée pour les postes à pourvoir ; et
- Reconnaissance internationale et régionale :
 - *Equileap*: URW a rejoint le top 100 mondial d'Equileap et le top 10 des entreprises françaises en matière d'égalité femmes-hommes⁽³⁾ ;
 - *Top Employer* en Allemagne, en Autriche et en Europe centrale (Pologne, Slovaquie, République tchèque) ;
 - *Happy Trainees Index* en France ;
 - Prix *Best for Families* et *Top 30 Employer* de la *Working Families Association* (Royaume-Uni) ; et
 - Finaliste pour le Programme de l'année en matière d'équité, de diversité et d'inclusion (EDI) décerné par la publication *Property Week* au Royaume-Uni ;
 - *The Socially Responsible Corporate of the Year* décerné à Westfield London par les *West London Business Awards 2024* (Royaume-Uni).

(1) <https://www.urw.com/fr-fr/presse/actualites/2023/committed-to-women-s-empowerment>.

(2) <https://egapro.travail.gouv.fr/consulter-index?query=UNIBAIL>.

(3) https://equileap.com/wp-content/uploads/2024/02/Equileap_2024_Gender_Equality_Report_Developed_Markets.pdf (en anglais uniquement).

3. 3.2 Rapport de durabilité

DÉVELOPPEMENT ET FORMATION DES EMPLOYÉS

- Des plans d'action intégrant le suivi d'indicateurs clés de performance, y compris l'avancement des objectifs de *Better Places* liés à la main-d'œuvre, ont été conçus pour augmenter la proportion de femmes dans les postes de haute direction et diversifier le vivier à disposition pour le plan de succession à travers le Groupe ;
- Offre d'apprentissage inclusif avancé en 2023 :
 - un *Global Allyship Programme* déployé dans toutes les régions d'URW, comprenant un webinaire d'1h30 sur les outils clés pour créer et développer un « état d'esprit d'allié », suivi d'un partenariat avec un outil numérique de pointe axé sur l'*eDoing* pour aider les équipes à intégrer les habitudes « d'allié » dans le travail quotidien de manière simple et facile ;
 - Ateliers sur les pratiques d'inclusion dans le cadre du programme des managers d'URW, ainsi qu'un nouveau module de formations en ligne sur la plateforme d'apprentissage d'URW pour que les responsables de l'embauche apprennent à réduire les préjugés inconscients dans le cadre du recrutement ;
 - 2 conférences principales à l'échelle du Groupe axées sur l'inclusion lors de la *Learning Week* d'URW 2023, notamment sur l'importance de créer un sentiment d'appartenance sur le lieu de travail, ainsi que sur la manière dont la compréhension des différentes dimensions interculturelles permet de renforcer le personnel ; et
 - Apprentissage interculturel ciblé pour les responsables régionaux du réseau *Be You at URW* ;
- Formation *Supporting Inclusion at URW* sur les préjugés inconscients déployée à l'échelle du Groupe et proposée aux collaborateurs de toutes les régions, incluse dans l'intégration des nouveaux arrivants ; et
- Partenariat de l'*International Graduate Programme (IGP)* avec les *Historically Black Colleges & Universities* aux États-Unis.

CULTURE ET ENGAGEMENT DES EMPLOYÉS

- Des groupes actifs de ressources pour les employés, les réseaux *Be You at URW* du Groupe, dans chaque région, se concentrent sur la promotion de la diversité et la création de lieux de travail inclusifs où les gens se sentent en sécurité et peuvent donner le meilleur d'eux-mêmes ;
- Augmentation du sentiment positif dans l'enquête *Employee Pulse Survey* à l'égard de l'engagement d'URW en faveur de la diversité et de l'inclusion (70 % d'opinions positives) ;
- Campagne du Groupe pour la Journée internationale de la femme sur les écrans numériques de 48 centres commerciaux Westfield, célébrant les femmes qui ont un impact positif dans les communautés où URW opère. L'initiative a été reprise dans tous les sièges, mettant en valeur les collègues exceptionnelles d'URW ;
- Participation de l'entreprise à une étude sur l'inclusion des personnes LGBTQIA+ en 2023 avec Oliver Wyman ; une collection de ressources spécifiques offerte à tous les collaborateurs pendant le mois des fiertés ; et des activités liées au mois des fiertés en Autriche, en France, en Allemagne, en Espagne, au Royaume-Uni et aux États-Unis ;
- Initiatives de fresque du sexisme en France ; et
- Initiatives sur l'égalité en fonction de l'origine ethnique au sein des réseaux *Be You at URW* au Royaume-Uni et aux États-Unis, avec un accent mis sur la France depuis 2022.

D. ATTRACTIVITÉ DU GROUPE

ATTIRER LES MEILLEURS TALENTS GRÂCE À DES PROGRAMMES PERSONNALISÉS EN INTERNE

URW s'est toujours efforcé d'attirer les meilleurs talents en favorisant le développement professionnel, en assurant la promotion de la mobilité internationale et fonctionnelle et en offrant des possibilités de carrière passionnantes à tous les niveaux, que ce soit aux personnes récemment diplômées ou aux professionnels. Pour soutenir le développement des meilleurs talents, Unibail-Rodamco-Westfield met en place des programmes personnalisés en interne :

- **L'*International Graduate Programme (IGP)***

L'*International Graduate Programme* mis en place par le Groupe symbolise de longue date cette promesse. Il constitue un levier majeur d'attractivité extérieure et comprend un parcours d'intégration et de formation très complet pour les nouveaux arrivants. À mesure qu'URW se concentre sur le recrutement des jeunes diplômés les plus talentueux issus des grandes écoles internationales, le Groupe poursuit également ses efforts dans le recrutement de profils expérimentés et diversifiés. L'intégration de nouvelles compétences et la diversité de ses styles de *leadership* et de *management* sont des facteurs clés pour le succès du Groupe.

L'IGP permet aux jeunes diplômés de découvrir l'approche unique de l'immobilier commercial d'URW. Ils acquièrent une connaissance directe des principes fondamentaux de l'entreprise, construisent un réseau solide et accèdent à un tremplin vers une carrière prometteuse qui façonne l'avenir de l'entreprise.

Caractéristiques du programme :

- Un CDI qui commence par un programme d'immersion d'1 an ;
- 3 missions de 4 mois dans différents services (gestion d'actifs, exploitation, etc.) dont une mission à l'international ;
- Exposition directe et fréquente à la direction d'URW ; et
- Une occasion unique de jouer un rôle dans la régénération urbaine et la transformation du commerce de détail

En 2023, 46 diplômés ont rejoint l'IGP. L'exposition internationale reste un élément clé du programme :

- 2 sessions de *webinaires* ont été organisées avec des IGP au cours de l'année sur la sensibilisation interculturelle ; et
- La cohorte IGP a été réunie pour un séminaire de 4 jours à Paris et à Amsterdam en juin 2023 où ils ont participé à des séances de questions-réponses avec le Directoire, visité les actifs emblématiques du Groupe, et ont été formés à travers des séances de *pitch* et des *business games*.

De nombreuses actions de recrutement international sont organisées pour attirer et recruter les meilleurs candidats pour l'IGP, parmi lesquelles :

- Comme l'année dernière, URW a participé au forum CEMS (*The Global Alliance in Management Education*) qui s'est tenu à Barcelone en novembre 2023, a organisé plus de 30 entretiens sur place, a dirigé un séminaire sur les compétences de négociation pour 20 étudiants internationaux et a assisté à la foire pour rencontrer les 1 000 participants de cet événement.

URW a également organisé 2 événements au cours de l'année dans le but de faire découvrir le secteur de l'immobilier à d'éventuels candidats. Un événement a eu lieu à Paris avec 25 représentants des étudiants du CEMS qui ont visité le siège du Groupe et un actif dans le quartier de la Défense, et l'autre a eu lieu à Barcelone. Ces visites d'actifs sont l'un des outils puissants qu'URW met en place pour déployer une stratégie efficace de « marque employeur ».

INSPIRER NOS COLLABORATEURS EN LES SENSIBILISANT AU DÉVELOPPEMENT DURABLE TOUT EN PRENANT SOIN D'EUX

FORMATION ET ÉDUCATION EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Des formations sont régulièrement organisées à l'échelle mondiale et en régions afin de consolider la feuille de route et les processus du Groupe relatifs au développement durable et d'encourager les collaborateurs à mener des actions durables.

L'ambition du Groupe en matière de développement durable est intégrée dans tous les programmes destinés aux nouveaux arrivants, y compris l'expérience des *URW Fundamentals*, ainsi que le parcours d'intégration. *URW Fundamentals* comprend 1 atelier sur le développement durable sous forme de jeu, créé en interne, au cours duquel les collaborateurs appréhendent le développement immobilier d'un point de vue durable. Le parcours d'intégration comprend des ateliers Fresque du Climat et des modules de développement durable numériques ; ce cursus continue d'être déployé auprès de tous les nouveaux arrivants dans l'ensemble du Groupe. En outre, une formation technique spécifique est proposée à tous les membres du personnel concernés, couvrant des thèmes tels que la consommation durable, la neutralité carbone et le développement durable.

En juin 2023, le Groupe a lancé sa deuxième *Learning Week* à l'échelle du Groupe, qui a notamment permis aux collaborateurs d'approfondir leur compréhension de la régénération urbaine durable grâce à une conférence animée par un expert externe et un *leader* dans le secteur de l'urbanisme ; environ 250 collaborateurs y ont participé. Les initiatives régionales de la *Learning Week* comprenaient des formations visant à mettre en évidence l'impact des émissions de carbone sur des domaines clés, tels que la mobilité et les fresques numériques. En septembre 2023, URW a organisé une séance de travail sur le *leadership* pour les hauts dirigeants du Groupe. Ce programme complet de 2 jours était axé sur le développement durable et comprenait un examen approfondi de la feuille de route accélérée *Better Places* d'URW, avec un accent sur la certification *Better Places*, le *Sustainable Retail Index*, l'impact social et la neutralité carbone. Le programme a été reproduit dans tous les pays, pour tous les employés. En 2023, 683 employés ont participé à une journée de *roadshow* sur le développement durable intitulée *Building Tomorrow Together*.

En mars, l'accès à la bibliothèque de contenu numérique de l'*Axa Climate School* a été accordé à tous les collaborateurs du Groupe URW. En novembre, un parcours d'apprentissage sur le développement durable a été lancé à l'intention de tous les collaborateurs du monde entier, axé sur des concepts cruciaux pour permettre la mise en œuvre efficace de la stratégie de développement durable d'URW. Un parcours d'apprentissage sur le développement durable spécifique aux RH a également été lancé fin 2023.

Le troisième pilier de la feuille de route de développement durable *Better Places, Thriving Communities*, se concentre sur des thèmes liés aux personnes, notamment la diversité et l'inclusion ainsi que le bien-être des collaborateurs (veuillez consulter la Section 3.1 Feuille de route *Better Places* pour plus d'informations). Afin de renforcer l'engagement du Groupe en faveur de la diversité et de l'inclusion, des ateliers d'apprentissage sur les préjugés inconscients continuent d'être proposés à tous les nouveaux arrivants au niveau mondial dans le cadre de leur parcours d'intégration. À ce jour, plus de 2 000 collaborateurs d'URW ont participé à cette formation *Supporting Inclusion*. En 2023, l'accent a été mis sur l'adoption d'un état d'esprit allié, qui est essentiel pour favoriser un lieu de travail inclusif. Le webinaire mondial *The Top 3 ways to become a better Ally* a été suivi par plus de 300 participants. En outre, les managers ont été invités à participer à des ateliers virtuels sur l'inclusion et le bien-être dans le cadre du programme des managers d'URW.

En 2023, URW s'est engagé à ce que 95 % des collaborateurs du Groupe participent à des formations en matière de développement durable. Cette année, 93 % des employés du Groupe ont participé à des formations en lien avec le développement durable.

• Le programme de volontariat du Groupe

Le programme de volontariat d'URW offre à tous les collaborateurs la possibilité de s'engager activement dans des initiatives sociales développées par le Groupe. Parmi ces initiatives, certaines visent à assister, au niveau local et grâce au programme *URW for Jobs*, des personnes confrontées à des obstacles sur le marché du travail. D'autres permettent de soutenir des associations locales à but non lucratif grâce aux *URW Community Days*, ou encore de s'impliquer dans des partenariats locaux. Le Groupe s'engage à offrir à 100 % de ses collaborateurs l'opportunité de participer chaque année au programme de volontariat du Groupe.

En 2023, les activités du Groupe axées sur la communauté se sont concentrées sur la construction de communautés plus fortes en renforçant l'inclusion sociale, ainsi que sur la stimulation de la biodiversité autour des centres d'URW. Les 2 grandes initiatives sociales annuelles du Groupe, *URW for Jobs* et *URW Community Days*, ont continué à bénéficier de l'engagement des collaborateurs du Groupe.

En 2023, plus de la moitié des employés du Groupe⁽¹⁾ se sont portés volontaires pour soutenir les communautés locales dans les endroits où le Groupe intervient. Cela représente 9 025 heures de bénévolat offertes par les collaborateurs d'URW. Au cours de l'année, les équipes régionales ont également consacré du temps à des ateliers de sensibilisation au changement climatique pour renforcer l'impact dans les pays et les communautés où URW opère (voir la Section 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs du Groupe).

En plus des heures de participation bénévole, plus de 6 000 heures ont été offertes par les équipes de direction des centres commerciaux du Groupe pour organiser des initiatives à but philanthropique au cours de l'année, notamment concernant le soutien aux communautés les plus vulnérables. Pour plus d'informations sur les résultats de ces initiatives, veuillez consulter la sous-section « Le programme de volontariat du Groupe » de la Section 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs du Groupe.

(1) Tous les salariés à l'exception des salariés absents depuis plus de 6 mois, des nouvelles recrues (arrivées après le 01/10/2022) et des salariés de Viparis.

3. 3.2 Rapport de durabilité

• **Work greener**

La politique du Groupe en matière de déplacements vise à réduire au maximum les émissions carbone que ces derniers provoquent. L'ensemble des collaborateurs est encouragé à voyager en train à chaque fois que cela est possible et à privilégier la visioconférence plutôt que des réunions physiques impliquant des déplacements.

La politique du Groupe consiste à mettre en œuvre des programmes *Work Greener* dans toutes les zones géographiques. Les programmes *Work Greener* visent à offrir aux collaborateurs l'environnement de travail et les outils nécessaires pour réduire l'impact environnemental de leur travail quotidien. Le programme permet aux employés de rendre les bureaux d'URW plus durables et plus respectueux de l'environnement, en mettant en œuvre des initiatives écologiques telles que la gestion des déchets, la promotion de la consommation responsable ou la mobilité durable. Depuis 2019, tous les sièges d'URW ont mis en place au moins une initiative *Work Greener*.

Les initiatives prises jusqu'à présent dans le cadre du programme ont donné les résultats suivants :

• **Une gestion des déchets améliorée :**

- Amélioration de l'infrastructure de tri des déchets dans les cuisines des bureaux ;
- Suppression des gobelets plastiques à usage unique grâce à l'installation de robinets à filtre, la fourniture de bouteilles en verre ou autres options ;
- Réutilisation des anciens équipements informatiques par le biais de dons à des organisations à but non lucratif et des écoles locales ;
- Remplacement des fournitures « génératrices de déchets », notamment installation de sèche-mains en remplacement de serviettes en papier ;
- En France, introduction de contenants alimentaires collectifs exclusivement faits en verre et destinés aux bureaux (yaourt, sucre), et mise en place d'une redistribution hebdomadaire des surplus alimentaires en provenance des bureaux aux associations caritatives ; et
- En Allemagne, utilisation du marc des machines à café de bureau comme engrais.

• **Mobilité plus écoresponsable :**

- Bornes de recharge de véhicules électriques dans les parkings d'URW ;
- Lancement d'une allocation vélo en France destinée aux collaborateurs utilisant leur vélo pour leurs trajets domicile-lieu de travail. De plus, une communauté de *vélotafeurs* a vu le jour en France pour partager des conseils sur les itinéraires et la sécurité à vélo ;
- Programmes de partage de vélos électriques ; et
- Installations de haute qualité destinées aux personnes se déplaçant à vélo, notamment des douches et casiers mis à leur disposition dans certaines régions.

• **Vers une meilleure efficacité énergétique et d'utilisation de l'eau dans nos bureaux :**

- Remplacement progressif des équipements d'éclairage par des LED et installation de détecteurs intelligents ; et
- Réduction de la consommation d'eau, par exemple en limitant le débit de chasse d'eau dans les toilettes des bureaux.

• **Réduction du papier :**

- Poursuite de la numérisation et de la facturation électronique en 2023, et recours à d'autres processus comme les cartes déjeuner électroniques prépayées, les bulletins de salaire électroniques et les programmes de signature électronique ; et
- Aux États-Unis, plusieurs imprimantes dans les centres sont des modèles écoénergétiques.

BIEN-ÊTRE

L'engagement d'URW en faveur de salaires équitables et de conditions de travail sûres, exprimé dans sa politique en matière de droits humains et dans sa déclaration sur la santé et la sécurité, s'aligne sur la feuille de route *Better Places*, garantissant le bien-être de sa main-d'œuvre mondiale.

Le bien-être des employés est effectivement un élément clé de la feuille de route *Better Places* et de la stratégie de personnel du Groupe. URW veille à promouvoir un environnement de travail sain avec une approche structurée axée sur le bien-être favorisant l'épanouissement des employés. Le Groupe s'est engagé à ce que 100 % des pays dans lesquels il opère mettent en œuvre des programmes de bien-être destinés aux salariés depuis 2020, qui bénéficient également aux prestataires travaillant aux côtés des collaborateurs d'URW.

Le plan *Your Well-Being* du Groupe se concentre sur 3 domaines clés : une culture saine, des esprits sains et des corps sains. Chaque pays a reçu l'objectif de déployer un minimum de 5 initiatives relatives au bien-être dans ces 3 domaines privilégiés. Cet objectif est atteint depuis 2019.

En 2023, le bien-être mental et physique des collaborateurs est resté l'une des priorités d'URW.

Le programme *Perspectives 2023 Senior Leadership Development* comprenait un atelier entier consacré au bien-être. Les hauts dirigeants du Groupe ont participé à une session axée sur la gestion de l'énergie individuelle et collective, et notamment sur les outils permettant de développer durablement des performances saines et élevées.

Dans le cadre de son *URW Manager Programme* à l'échelle du Groupe, URW a continué à proposer des ateliers visant à doter les responsables d'une compréhension plus approfondie et d'outils pratiques leur permettant d'aborder avec plus d'assurance des discussions complexes sur le bien-être, y compris des pratiques qui soutiennent une approche empathique et humaniste.

L'Allemagne et l'Autriche ont élaboré et lancé leur première *Well-Being Series*. La série comprenait des ateliers, des activités et des conférences sur la santé mentale et physique ainsi que le bien-être. Les sessions se sont déroulées sur 7 sites et ont rassemblé autour de 300 participants. L'Europe du Nord a intégré le bien-être dans une conférence dédiée aux managers avec une session d'apprentissage axée sur la performance élevée sans sacrifier la santé, à laquelle ont participé 32 managers. En outre, des ateliers spécifiques sur le bien-être ont été organisés par un expert externe en Suède et aux Pays-Bas ; 140 collaborateurs environ y ont participé. Le Royaume-Uni a proposé un atelier sur la santé des femmes dans le cadre du programme de la Journée internationale des femmes en mars 2023 et les États-Unis ont organisé 2 sessions de formation sur le bien-être financier axées sur la réduction du stress financier.

La mise en œuvre du plan *Your Well-Being* et les initiatives mondiales et locales encourageant une culture de travail saine permettent de s'assurer que les collaborateurs reçoivent le soutien qui leur est nécessaire (voir les exemples ci-dessous).

Viparis a développé une culture du bien-être et de l'attention portée à ses collaborateurs, qui se tient dans le pilier *Better at Heart* de sa stratégie de développement durable et dans sa politique RH. En 2023, outre des actions telles que les massages, la distribution de corbeilles de fruits ou la poursuite de la politique de formation et de développement personnel, Viparis a également réalisé des travaux pour mettre en place des points de rencontre et de détente pour ses collaborateurs, notamment à Paris Expo Porte de Versailles (2022) et Paris Nord Villepinte (2023), et pour rénover des espaces de travail tels que les Salles du Carrousel et le Palais des Congrès d'Issy.

– CULTURE SAIN

- Équilibre entre vie professionnelle et vie privée : la politique du Groupe en matière de flexibilité au travail autorise jusqu'à 2 jours de télétravail par semaine, en plus du travail flexible et des politiques favorables à la famille dans toutes les régions. Dans certaines régions, URW encourage les arrangements informels relatifs aux horaires de travail flexibles et, ailleurs, des accords formels sur des heures d'arrivée et de départ flexibles sont en place ;
- Depuis 2019, le thème de l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée est inclus dans les évaluations annuelles des performances afin d'encourager les conversations avec les responsables ; en 2023, une question spécifique relative à la définition du bien-être a été ajoutée au processus de fixation des objectifs⁽¹⁾ ;
- Près de 1 800 collaborateurs ont participé à l'enquête *Employee Pulse Survey*, ce qui a permis à tous d'exprimer facilement leur ressenti sur des sujets tels que le soutien au bien-être et l'amélioration des méthodes de travail. Le sentiment positif à l'égard du bien-être chez URW a augmenté de 5 % entre 2022 et 2023 ; et
- Bonnes pratiques et politiques pour soutenir un environnement de travail positif et sain : le Groupe a signé la charte de la parentalité en 2013. Une formation dédiée aux parents qui travaillent est organisée aux Pays-Bas, en Espagne, en France, au Royaume-Uni et aux États-Unis. En 2023 et pour la septième année consécutive, l'équipe britannique s'est hissée parmi les 30 meilleurs employeurs du *Family Friendly Workplaces*.

– ESPRITS SAINS

- Santé mentale, résilience, pleine conscience et souplesse d'esprit : un soutien au bien-être mental est proposé dans toutes les régions, avec notamment des sessions de formation, un programme d'aide aux collaborateurs en cas de crise, et des plans pour améliorer l'offre dans tous les pays ;
- En 2023, des *webinaires* sur le bien-être ont été organisés dans certaines régions, notamment sur des sujets tels que la santé mentale, la sensibilisation à la ménopause et la formation aux premiers soins en santé mentale ;
- Des abonnements à la principale application de méditation et de santé mentale, *Calm*, ont été proposés aux collaborateurs de certaines régions ; et
- Une collection de ressources sur le bien-être mental, comprenant des informations et des conseils, a été élaborée et diffusée à l'échelle mondiale à l'occasion de la Journée mondiale de la santé mentale en octobre.

– CORPS SAINS

- La plupart des pays dans lesquels le Groupe est actif offrent à leurs collaborateurs des fruits frais et des boissons gratuites ;
- Prestations de soins de santé : l'assurance maladie est offerte à tous les salariés et plusieurs régions proposent également des campagnes de vaccination contre la grippe, des examens ophtalmologiques et des examens de santé complets ;
- Les employés de toutes les régions sont encouragés à faire plus d'exercice. Par exemple, une salle de sport gratuite et des cours de gym quotidiens subventionnés avec un entraîneur sont proposés sur place aux employés en France, tandis qu'en Allemagne et en Autriche, ils ont accès à des abonnements subventionnés à des salles de sport ;
- Des défis de marche ont été organisés pour des équipes en Allemagne, au Royaume-Uni et aux États-Unis ; et
- Viparis propose également à ses collaborateurs des fruits frais et des activités de marches sportives. Certains massages sont occasionnellement proposés aux collaborateurs dans leurs bureaux.

E. RENFORCER L'AUTONOMIE DE NOS COLLABORATEURS**FORMATION**

L'*URW Academy* poursuit son engagement à créer des expériences d'apprentissage stimulantes pour aider les collaborateurs à réussir dans leurs fonctions et les équiper pour la mobilité professionnelle, tout en contribuant davantage aux objectifs de développement durable de l'entreprise. Chez URW, le parcours d'apprentissage et de développement est présent à tous les niveaux, encourageant l'apprentissage continu des nouveaux arrivants jusqu'aux dirigeants les plus hauts placés.

En 2023, l'emblématique programme d'intégration des nouveaux arrivants *URW Fundamentals* a été transformé en une expérience pratique offrant aux nouveaux collaborateurs une compréhension globale des activités du Groupe tout en mettant en relation les nouveaux arrivants avec des dirigeants clés. 2 sessions ont été organisées en avril et en septembre, accueillant 146 nouveaux arrivants de toutes les régions et tous les départements européens pendant 2 jours d'ateliers interactifs au siège de Paris, et 1 visite de l'un des actifs d'URW.

En outre, le Groupe a organisé sa deuxième *Global Learning Week* du 12 au 16 juin. 5 conférences mondiales ont été organisées et ont rassemblé 1 400 participants collectivement, tandis que chacune des régions d'URW a également organisé une variété d'expériences d'apprentissage animées par les experts internes et les formateurs externes d'URW.

Pour soutenir le développement continu des responsables du Groupe, l'*URW Manager Programme* a continué de croître dans toutes les régions ; 160 managers ont participé au programme en 2023. Le parcours de développement du responsable comprend des expériences d'apprentissage axées sur les compétences de *leadership* en matière de délégation, de *coaching*, de retour d'expérience, de résolution des conflits, d'intelligence émotionnelle et de motivation. Le programme comprend également les thèmes de la diversité et l'inclusion et du bien-être, ainsi que l'accès à un outil numérique de pointe axé sur l'*eDoing*, pour les aider à intégrer de nouvelles pratiques managériales dans le flux de leur travail quotidien.

Le *Senior Leadership Development* continue d'être une priorité du Groupe, et en 2023, 2 programmes ont été proposés : *Perspectives 2023* et le *Leadership Communication Workshop*. Des équipes dirigeantes nationales/régionales ainsi que des dirigeants du Groupe ont participé localement aux 2 programmes de développement d'une journée. L'expérience interactive *Perspectives 2023* a été conçue avec un partenaire externe de conseil en *leadership*, afin de développer davantage les compétences de *leadership* transformationnel. Le programme, qui comprenait des techniques pour développer des styles de *leadership* individuels, un atelier sur le maintien de l'énergie pour amplifier l'impact et des outils pour favoriser une culture du changement, a été rejoint par 68 dirigeants à travers le Groupe. Les *Leadership Communication Workshops* ont également été créés en partenariat avec un expert externe, et les sessions se sont concentrées sur l'équipement des dirigeants pour qu'ils puissent parler avec plus d'assurance et d'efficacité de la nouvelle vision et mission d'URW, en utilisant des techniques de narration et des compétences de communication empathiques et percutantes. 309 dirigeants ont participé à 1 session.

La création d'un lieu de travail inclusif pour tous les collaborateurs étant une priorité essentielle pour le Groupe, URW continue de faire de la formation à la diversité et à l'inclusion un élément central de son approche du développement du personnel. En 2023, 273 collaborateurs

(1) Tous les salariés ayant des objectifs formalisés dans l'outil RH d'évaluation de la performance du Groupe.

3. 3.2 Rapport de durabilité

ont participé à l'atelier *Supporting Inclusion at URW*, pour explorer les préjugés inconscients, et savoir comment faire une différence positive sur le lieu de travail. En outre, les responsables se sont vu proposer une nouvelle formation au *leadership* en matière de diversité et d'inclusion, avec des ateliers de 3 heures axés sur des outils permettant de cultiver des environnements de travail sains. Enfin, le Groupe a également déployé un *Global Allyship Programme* dans toutes les régions, et plus de 350 collaborateurs ont assisté à 1 *webinaire* à l'échelle du Groupe en septembre 2023, organisé par le conseiller externe en inclusion d'URW.

L'accent a de nouveau été mis sur l'apprentissage en matière de développement durable en 2023. Le Groupe a continué à sensibiliser au changement climatique en développant un groupe de formateurs internes sur la Fresque du Climat et en organisant des ateliers sur la Fresque du Climat dans tous les pays d'URW. Jusqu'ici, plus de 2 120 collaborateurs de toutes les régions ont été formés, y compris tous les hauts dirigeants. URW a été la première entreprise du CAC 40 et le premier groupe d'immobilier commercial en France à recevoir le label « Certifié Entreprise Fresque du Climat » de la part de son partenaire formateur. En outre, à partir de mars 2023, le Groupe a fourni à chaque collaborateur un accès à une série de modules d'apprentissage d'experts en ligne de la *plateforme AXA Climate School*, afin de découvrir l'impact des entreprises sur la biodiversité et la manière d'agir concrètement. Plus de 1 100 collaborateurs ont développé leurs connaissances sur le sujet, notamment à travers un parcours 2023 *Global Sustainability Learning* sélectionné. Un parcours d'apprentissage personnalisé a également été conçu pour les équipes RH/personnel.

Pour apporter d'autres expériences d'apprentissage innovantes, l'équipe de développement d'URW a conçu une approche de *gamification* de la formation au développement durable avec la création et le déploiement du *Sustainable Development Game* (Jeu sur le développement durable) du Groupe. À la fois pédagogique et impactant, plus de 200 collaborateurs ont participé au jeu en 2023. L'équipe opérationnelle d'URW a également conçu et lancé *The Energy Quest*, un jeu de société axé sur le développement durable et destiné à sensibiliser les centres commerciaux d'URW aux thèmes liés à l'énergie et aux émissions carbone. Les participants s'engagent dans des missions visant à atteindre des objectifs ambitieux de zéro émission nette tout en respectant un budget assigné, et 683 collaborateurs y ont participé en 2023.

L'année 2023 a également marqué le déploiement d'un nouveau *Learning Management System*, permettant aux collaborateurs d'accéder plus facilement et plus rapidement aux ressources pertinentes, dans le but d'améliorer l'expérience d'apprentissage et de les guider tout au long de leur parcours d'apprentissage chez URW.

Chez Viparis, pour garantir l'égalité des chances, chaque collaborateur bénéficie d'une formation dédiée à son métier. La *Viparis Academy* propose des formations personnalisées pour tous les métiers de Viparis. Elles s'adressent à tous les collaborateurs de l'entreprise, quelle que soit leur fonction. Elles visent à faciliter l'intégration par des présentations permettant aux collaborateurs de s'approprier l'écosystème de Viparis, à favoriser l'autonomie dans le travail par la transmission de méthodes et d'outils métiers, à assurer la montée en compétences au quotidien par des formations personnalisées pour chaque poste, et à permettre l'évolution de carrière par des stages de formation réalisés sur 2 à 3 ans. Pour assurer le bon développement des collaborateurs d'URW, toutes les formations sont obligatoires. En outre, lors de l'évaluation annuelle des talents, mais aussi à tout moment de l'année, les dirigeants et les collaborateurs peuvent discuter de la nécessité d'une formation supplémentaire.

DÉVELOPPEMENT DE CARRIÈRE

La mobilité interne entre les fonctions, conçue comme un processus collaboratif impliquant les collaborateurs, les managers et les équipes du personnel, est fortement encouragée. Cette approche permet aux collaborateurs d'avoir une compréhension approfondie des différents métiers du Groupe et de sa stratégie. La mobilité internationale favorise par ailleurs la création, le *networking* et le partage de bonnes pratiques entre régions. La politique de mobilité internationale couvre l'ensemble des situations de mobilité et s'attache à apporter le soutien nécessaire aux expatriés du Groupe et à leurs familles. En 2023, 3,39 % des collaborateurs ont effectué une mutation latérale de carrière au sein du Groupe, 12,7 % des salariés ont bénéficié d'une promotion, et encore 0,2 % ont mené une mission dans le cadre de la mobilité internationale.

Le Groupe a nettement amélioré ses processus de planification et de développement des carrières grâce au plan de succession et au programme d'évaluation des performances individuelles.

• Objectifs individuels de transformation liés au développement durable

Le Groupe s'est engagé à ce que 100 % des salariés aient des objectifs individuels annuels de transformation liés au développement durable, afin de responsabiliser chacun d'eux à la réussite collective de l'ambition de développement durable. En 2023, 99 % des salariés du Groupe⁽¹⁾ ont au moins 1 objectif individuel de transformation lié au développement durable qui a été intégré dans les objectifs déterminant leur rémunération variable annuelle. Des initiatives et des objectifs pertinents en cohérence avec *Better Places* ont été identifiés en étroite collaboration avec chacun des différents départements représentés au sein du Groupe : Investissement, Développement, Finances, Opérations, Gestion technique, *Marketing*, Commercialisation, Juridique et Ressources Humaines. Une boîte à outils contenant des exemples clés d'objectifs de développement durable généraux et fonctionnels est partagée avec les salariés d'URW dans l'ensemble du Groupe.

• People Performance Programme (Programme d'évaluation des performances individuelles)

Le programme d'évaluation des performances individuelles vise à favoriser un retour d'expérience régulier au sein de l'entreprise, et à encourager le développement personnel ainsi qu'une réflexion objective tout au long de l'année. Le programme repose sur une approche basée sur un retour d'expérience à 360°, qui se déroule maintenant en juin. Il permet à chaque salarié de bénéficier d'une évaluation de ses performances annuelles par son supérieur direct et de recevoir un retour de ses collègues, de ses collaborateurs directs (le cas échéant) et des *managers*/collaborateurs fonctionnels (le cas échéant). Le *feedback* à 360 degrés est basé sur les 6 valeurs de l'entreprise : *Boldness, Excellence, Teamwork, Ethics, Passion and Ownership* (audace, excellence, travail d'équipe, éthique, passion et autonomie).

Les entretiens de l'exercice écoulé sont réalisés par un comité composé de dirigeants clés de l'organisation afin de garantir l'équité et la cohérence de l'évaluation transversale des performances. Le programme donne lieu à une discussion approfondie sur les performances annuelles des employés, leur potentiel de croissance professionnelle et leur maintien en poste. 2 064 employés ont passé ces entretiens dans le cadre de la campagne d'évaluation de la performance individuelle fin 2023 (périmètre considéré : salariés recrutés avant le 30 septembre avec un contrat longue durée).

(1) Tous les salariés ayant des objectifs formalisés dans l'outil RH d'évaluation de la performance du Groupe.

- **Plan de succession**

Chaque année, un plan de succession complet est déployé en Europe et aux États-Unis pour les postes de direction et d'encadrement du Groupe, l'accent étant mis sur les fonctions centrales et régionales. En 2023, 157 postes de direction et leurs successeurs identifiés ont été examinés par le Directoire lors d'un examen dédié au plan de succession du Groupe, en aval d'analyses effectuées dans tous les pays par les Directeurs des Ressources Humaines et les Directeurs Généraux des Opérations. Le plan de succession participe à la constitution d'un solide vivier de talents, à la clarification des opportunités de développement pour les successeurs identifiés et à l'anticipation de leurs possibilités de parcours professionnel. Parallèlement au plan de succession, une identification des meilleurs talents est menée à bien. Toutes les fonctions et tous les niveaux d'expérience sont pris en compte. L'objectif de cet examen est d'avoir une vision complète du vivier de talents dans une optique de développement et de rétention, et de poursuivre la mise en adéquation des talents avec les fonctions clés sur le long terme.

En 2023, un groupe de 27 participants à haut potentiel identifiés en 2022 ont bénéficié d'une expérience de haut niveau et personnalisée pour accélérer leur développement professionnel (*coaching* numérique, séminaires, réseautage, séances de *coaching* collectif et dialogue avec un intervenant externe). Au cours du plan de succession, 200 meilleurs talents ont été identifiés en 2023 en tenant compte du potentiel, de la performance et de la volonté d'évoluer.

F. DIALOGUE SUR LA GESTION DES COLLABORATEURS

Veillez consulter la Section 3.2.3.A.4 Processus d'interaction au sujet des incidences avec les effectifs de l'entreprise et leurs représentants pour plus d'informations.

3.2.3.A.4 PROCESSUS D'INTERACTION AU SUJET DES INCIDENCES AVEC LES EFFECTIFS DE L'ENTREPRISE ET LEURS REPRÉSENTANTS (ESRS S1-2)

Depuis 2009, URW dispose d'un organe de représentation européen, l'*European Employees Committee* (EEC). L'EEC se réunit au moins deux fois par an et est informé annuellement des questions concernant le marché au sens large et la situation économique du Groupe (présentation des résultats financiers du Groupe, projets de développement et d'investissement, etc.), ainsi que sur la stratégie, les transactions stratégiques, la politique ESG et les conditions de travail du Groupe. Cette instance est également le lieu d'échanges sur les bonnes pratiques au sein des pays. Ce comité se fait également l'écho de tous les sujets à dimension européenne concernant les collaborateurs du Groupe. Au travers d'ateliers, il contribue régulièrement à l'échange de bonnes pratiques concernant les questions sociales. Bien que le Groupe ne soit pas soumis aux obligations légales en matière de représentation des salariés au CS, il est engagé dans un dialogue avec les salariés et travaille avec leurs représentants. En outre, depuis 2009, l'EEC reçoit des informations concernant la situation économique du Groupe et discute de toutes les questions concernant les collaborateurs du Groupe.

Le Groupe organise de nombreuses réunions sur différents sujets avec le comité social et économique (en France) et les organisations syndicales représentant chaque région. Cette année, les représentants du personnel ont été étroitement associés aux décisions relatives à l'activité économique du Groupe et à l'organisation du travail, notamment en matière de bien-être numérique et de pouvoir d'achat. 41 accords collectifs ont été signés ou sont en cours de négociation avec les organisations syndicales en France (Viparis compris). Ces questions portent sur différents aspects tels que l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, l'emploi des jeunes et des seniors, l'aménagement du temps de travail ou encore la négociation annuelle obligatoire, etc. Au 31 décembre 2023, 50 % des collaborateurs étaient couverts par une convention collective. Le Groupe organise diverses réunions avec les comités d'entreprise et les syndicats (il existe des variations au niveau local en fonction, dans certains cas, des différentes réglementations locales applicables).

Viparis entretient également un dialogue régulier et ouvert avec son comité social et économique en ce qui concerne la stratégie, la situation économique et financière, la politique sociale, les conditions de travail et l'emploi chez Viparis. Pour obtenir un retour d'expérience régulier, les collaborateurs de Viparis sont consultés mensuellement par le biais d'enquêtes sur des thèmes récurrents (autonomie, relations entre pairs, soutien de la direction, engagement, charge de travail, reconnaissance, liberté d'opinion), ainsi que de manière ponctuelle (par exemple, en cas de sortie de crise).

L'enquête *Employee Pulse Survey* est un outil précieux pour URW afin d'évaluer l'opinion de ses collaborateurs et d'identifier les domaines à améliorer. 80 % des collaborateurs ont participé à l'enquête en 2023, donnant leur retour d'expérience sur différents thèmes tels que l'aide au bien-être et l'amélioration des méthodes de travail. Les résultats de l'enquête sont analysés afin d'identifier les tendances et les sujets de préoccupation. Par exemple, si les résultats de l'enquête indiquent une baisse du bien-être des collaborateurs, URW peut en rechercher les causes et mettre en œuvre des actions correctives. Il peut s'agir d'introduire de nouveaux programmes de bien-être, de fournir des ressources supplémentaires pour la santé mentale ou de modifier l'environnement de travail.

L'augmentation du sentiment positif à l'égard du bien-être chez URW de 5 % entre 2022 et 2023 indique que les mesures prises par l'entreprise en réponse aux résultats de l'enquête précédente ont été efficaces. Ce retour d'expérience continu permet à URW d'adapter et d'améliorer en permanence son approche du bien-être des collaborateurs. Le *Pulse Survey* constitue ainsi l'un des principaux instruments permettant à URW d'adopter des mesures correctives et d'améliorer son approche du bien-être de ses collaborateurs. Elle garantit que les collaborateurs sont entendus et que leurs retours d'expérience sont activement pris en compte pour l'amélioration du lieu de travail.

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.3.A.5 PROCÉDURES DE RÉPARATION DES INCIDENCES NÉGATIVES ET CANAUX PERMETTANT AUX TRAVAILLEURS DE L'ENTREPRISE DE FAIRE PART DE LEURS PRÉOCCUPATIONS (ESRS S1-3)

Par son Code d'Éthique, URW s'engage à respecter des valeurs éthiques fortes lorsqu'il s'agit de la manière dont le Groupe mène ses activités quotidiennes de manière éthique, transparente et équitable. Le Groupe applique le principe de « tolérance zéro » à l'égard de toutes pratiques contraires à l'éthique, comme les comportements inappropriés, irrespectueux ou illégaux, le harcèlement, la discrimination, la corruption, le trafic d'influence ou les violations des droits humains. Les politiques et procédures de conformité du Groupe reposent sur une approche basée sur les risques opérationnels et inhérents à son activité. Les procédures ont été instaurées afin de guider les employés d'URW dans la mise en œuvre des politiques du Groupe. Chez URW, chaque employé œuvre à la promotion des valeurs et règles d'éthique et de conformité. Le *top management* fait également la promotion d'une culture de l'éthique et de la conformité *Tone from the top* dans les activités de URW ainsi que l'engagement collectif d'agir conformément à ses valeurs.

Le Groupe promeut depuis 2012 une charte européenne de la diversité, afin de combattre tout type de discrimination et de harcèlement.

En accord avec la directive (UE) 2019/1937 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2019 sur la protection des personnes qui signalent des infractions au droit de l'Union, URW encourage les collaborateurs et les tiers à faire preuve d'ouverture et de transparence et soutiendra toute personne qui soulève des préoccupations sincères, même si elles s'avèrent erronées. URW s'engage à veiller à ce que le lanceur d'alerte ne subisse pas de représailles et à ce que personne ne subisse de traitement préjudiciable pour avoir signalé qu'il soupçonne qu'une infraction est ou pourrait être commise dans une partie quelconque des activités d'URW ou dans l'une de ses chaînes d'approvisionnement ou avec l'une de ses tierces parties. Des procédures internes sont en place pour anticiper, identifier et prévenir toute atteinte aux droits humains et aux libertés des employés. Il s'agit par exemple de règles claires contre toute forme de discrimination, de pratiques de lutte contre le harcèlement et l'intimidation, ainsi que d'une ligne téléphonique d'alerte accessible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 à tous les employés.

Tous les salariés et prestataires sont encouragés à signaler tout cas ou suspicion d'activité criminelle, toute violation, avérée ou présumée, des lois nationales et internationales, tout(e) menace ou préjudice porté(e) à l'intérêt général d'URW, ainsi que toute violation du Code d'Éthique ou d'autres politiques internes du Groupe. Pour ce faire, le Groupe a mis en œuvre une plateforme d'alerte, l'*Integrity Line*. La plateforme, hébergée par un fournisseur externe, est disponible 7 jours sur 7, 24 heures sur 24, partout dans le monde, dans toutes les langues parlées au sein du Groupe (<https://urw.integrityline.org/>). La plateforme d'alerte permet le signalement anonyme et garantit la confidentialité totale des personnes qui effectuent un signalement. Conformément à la Procédure d'alerte du Groupe, il est strictement interdit de prendre des mesures disciplinaires, discriminatoires ou de représailles contre tout salarié ou toute autre personne qui communique de bonne foi des informations sur une violation avérée ou présumée. La *Whistleblowing Policy* du Groupe a été élaborée pour se conformer aux articles 6, 8 et 17 de la loi française n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, dite « Sapin II », ainsi qu'à la réglementation applicable en matière de protection des données dans la juridiction concernée.

Conformément à sa déclaration sur la santé et la sécurité, en cas de quasi-accident ou d'accident, URW a mis en place des canaux de communication qui permettent aux collaborateurs de signaler les problèmes et de demander réparation. URW veille à ce que les accidents, les quasi-accidents et les cas potentiels de non-conformité, ainsi que les protocoles connexes en matière d'enquête et de mesures correctives appropriées, puissent être signalés au correspondant local en matière de santé et de sécurité, au responsable concerné ou aux équipes locales chargées du personnel.

Viparis s'inscrit également dans cette approche en mettant en œuvre son Code d'Éthique et une procédure d'alerte pour prévenir Viparis de toute infraction éventuelle à son Code d'Éthique ou à la législation locale. Cette procédure d'alerte est accessible à différentes catégories de personnes, telles que les collaborateurs, le personnel externe (par exemple les employés des prestataires de services) et les travailleurs occasionnels (par exemple les intérimaires, les stagiaires), ainsi que les fournisseurs directs et indirects.

3.2.3.A.6 ACTIONS CONCERNANT LES INCIDENCES IMPORTANTES, APPROCHES VISANT À ATTÉNUER LES RISQUES IMPORTANTES ET À SAISIR LES OPPORTUNITÉS IMPORTANTES CONCERNANT LES EFFECTIFS DE L'ENTREPRISE ET EFFICACITÉ DE CES ACTIONS ET APPROCHES (ESRS S1-4)

La main-d'œuvre d'URW a accès à des canaux de communication avec ses équipes locales de RH et ses responsables. Toutefois, l'épine dorsale du mécanisme de traitement des griefs d'URW est l'*Integrity Line*, qui offre une garantie de confidentialité et la possibilité de rester anonyme. Le processus de traitement des événements signalés par l'*Integrity Line* d'URW est décrit aux Sections 2.4.4 Programme de conformité et 2.4.5 Programme Anti-Corruption.

En 2023, aucun événement majeur n'a été signalé par l'intermédiaire de l'*Integrity Line* d'URW ou d'autres canaux applicables sur des questions concernant le personnel d'URW. Cela témoigne de l'engagement d'URW à maintenir un niveau élevé d'intégrité et de conduite éthique dans ses activités, en particulier en s'attaquant à tout impact négatif important sur les collaborateurs.

Pour plus d'informations, veuillez consulter la sous-section « Plateforme d'alerte : URW Integrity Line » de la Section 2.4.4 Programme de conformité.

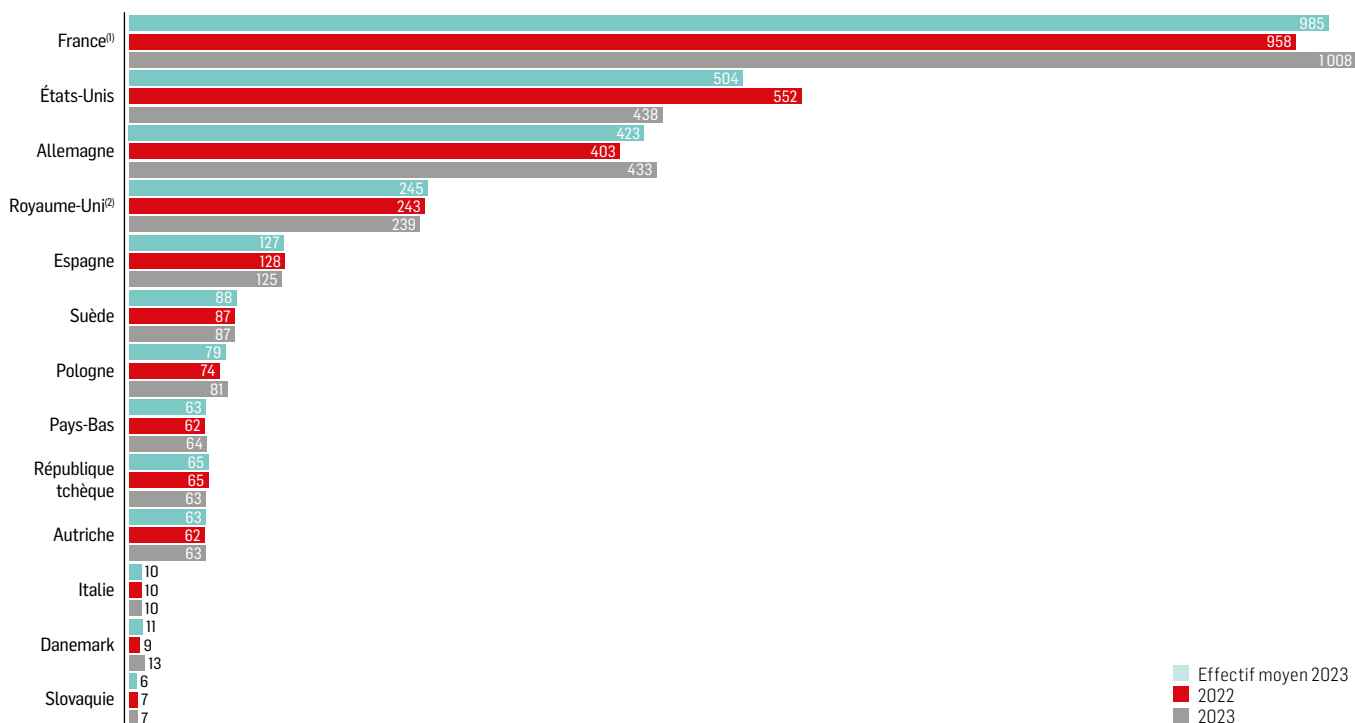
3.2.3.A.7 CIBLES LIÉES À LA GESTION DES INCIDENCES NÉGATIVES IMPORTANTES, À LA PROMOTION DES INCIDENCES POSITIVES ET À LA GESTION DES RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTES (ESRS S1-5)

Les objectifs de *Better Places* sont détaillés dans la Section 3.1 Feuille de route *Better Places*.

3.2.3.A.8 CARACTÉRISTIQUES DES SALARIÉS DE L'ENTREPRISE (ESRS S1-6)

L'effectif du Groupe au 31 décembre 2023 est de 2 631 employés, pour un effectif mensuel moyen de 2 670 salariés en 2023 (dont 53 % de femmes et 47 % d'hommes parmi l'effectif moyen). Au cours des 3 dernières années, les femmes ont représenté en moyenne 53 % de l'ensemble du personnel, avec une répartition équilibrée dans les pays où le Groupe est présent. 49 nationalités sont représentées dans le Groupe, ce qui ajoute à sa diversité.

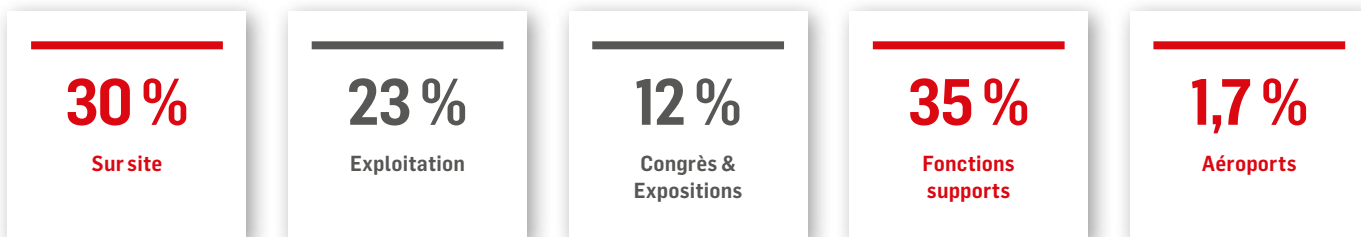
TABLEAU 1 : ÉVOLUTION ET VARIATION DES EFFECTIFS



(1) Ce chiffre comprend l'ensemble des collaborateurs de Viparis (369 au 31 décembre 2023, effectif moyen de 354 en 2023, dont 50 % d'hommes et 50 % de femmes).
 (2) Ce chiffre inclut 2 salariés CAML.

EFFECTIF PAR ACTIVITÉ

Effectif au 31 décembre 2023.



3. 3.2 Rapport de durabilité

TABLEAU 2 : INFORMATIONS SUR L'EFFECTIF DES COLLABORATEURS PAR SEXE

Genre	Effectifs
Hommes	1 205
Femmes	1 426
Autres	0
Non communiqué	0
Total des collaborateurs	2 631

Dans certains États membres, il est possible de s'enregistrer légalement comme ayant un troisième sexe, souvent neutre, qui est catégorisé comme « Autre » dans le tableau ci-dessus. Toutefois, si l'entreprise divulgue des données sur des **collaborateurs** lorsque cela n'est pas possible, elle peut l'expliquer et indiquer que la catégorie « Autre » n'est pas applicable.

Effectifs au 31 décembre 2023.

TABLEAU 3 : NOMBRE TOTAL DE COLLABORATEURS PAR EFFECTIF, ET RÉPARTITION PAR SEXE ET PAR PAYS POUR LES PAYS DANS LESQUELS L'ENTREPRISE COMPTE 50 COLLABORATEURS OU PLUS REPRÉSENTANT AU MOINS 10 % DE SON EFFECTIF TOTAL

Pays	Femmes	Hommes	Autres*	Non divulgué	Total
France	547	461	0	0	1 008
Allemagne	218	215	0	0	433
US	239	199	0	0	438
Autres pays	422	330	0	0	752
Total	1 426	1 205	0	0	2 631

* Le sexe tel que spécifié par les collaborateurs eux-mêmes.
Effectifs au 31 décembre 2023.

TABLEAU 4 : COLLABORATEURS À TEMPS PLEIN/PARTIEL, ET RÉPARTITION PAR SEXE ET PAR RÉGION

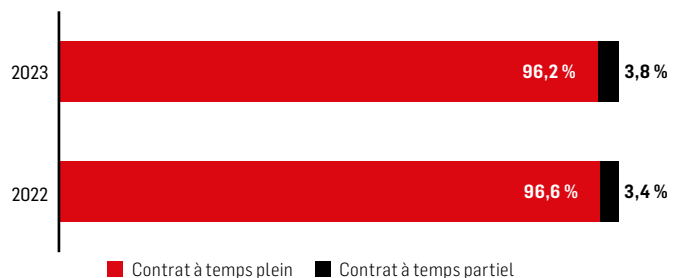
Pays	Femmes	Hommes	Autres*	Non divulgué	Total
Nombre de collaborateurs	1 426	1 205	0	0	2 631
Nombre de collaborateurs permanents	1 350	1 141	0	0	2 491
Nombre de collaborateurs temporaires	76	64	0	0	140
Nombre de collaborateurs à heures non garanties	24	6	0	0	30
Nombre de collaborateurs à temps plein	1 343	1 188	0	0	2 531
Nombre de collaborateurs à temps partiel	83	17	0	0	100

* Le sexe tel que spécifié par les collaborateurs eux-mêmes.
Effectifs au 31 décembre 2023

CONTRATS DE TRAVAIL (TYPE DE CONTRAT)



CONTRATS DE TRAVAIL (HEURES TRAVAILLÉES)



Effectifs	Europe centrale	Europe du nord	Europe du sud	Royaume-Uni	États-Unis	Total
Nombre de salariés	647	164	1 143	239	438	2 631
Nombre de collaborateurs permanents	626	142	1 061	224	438	2 491
Nombre de collaborateurs temporaires	21	22	82	15	0	140
Nombre de collaborateurs à heures non garanties	0	0	0	0	30	30
Nombre de collaborateurs à temps plein	593	149	1 120	231	438	2 531
Nombre de collaborateurs à temps partiel	54	15	23	8	0	100

Effectifs au 31 décembre 2023

RECRUTEMENT

Le taux de recrutement global du Groupe s'établit à 18 % et se décompose comme suit :

Employés par type de contrat	2022	2023
Contrats à durée indéterminée	572	458
Contrats à durée déterminée	79	83
Apprentissage ⁽¹⁾	52	55
Total	703	596

(1) Hors stages.

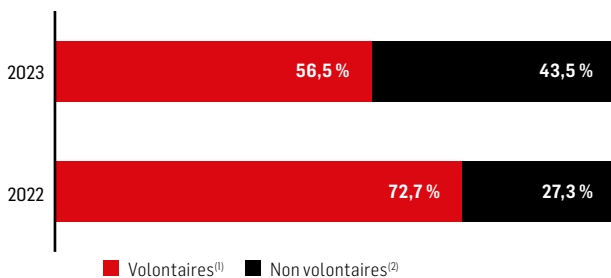
En 2023, le Groupe a recruté 596 collaborateurs, parmi lesquels 77 % de contrats à durée indéterminée.

DÉPARTS

NOMBRE TOTAL DE DÉPARTS (HORMIS LES STAGIAIRES)

Motifs de départ	2022	%	2023	%
Démissions	462	56,8 %	238	38,1 %
Licenciements	139	17,1 %	139	22,2 %
Ruptures conventionnelles	81	10,0 %	61	9,8 %
Départs à la retraite	13	1,6 %	18	2,9 %
Départs pendant la période d'essai	21	2,6 %	34	5,4 %
Fin de contrats à durée déterminée	97	11,9 %	88	14,1 %
Sous-traitance	0	0,0 %	45	7,2 %
Décès	1	0,1 %	2	0,3 %
Total	814	100,0 %	625	100,0 %

TYOLOGIE DE DÉPARTS



(1) Démission, fin de contrat à durée déterminée, fin de période d'essai/rupture conventionnelle/départ à la retraite à l'initiative de l'employé, décès.
 (2) Licenciement, fin de période d'essai/rupture conventionnelle/départ à la retraite à l'initiative de l'employeur, externalisation.

Taux de rotation du personnel

Le taux de rotation du personnel en 2023, calculé en divisant le nombre total de démissions, licenciements, ruptures conventionnelles, départs en retraite, ruptures de période d'essai et décès, par le nombre d'employés en CDI à fin 2023, s'est établi à 19.4 % (contre 27 % en 2022).

3.2.3.A.9 CARACTÉRISTIQUES DES TRAVAILLEURS NON-SALARIÉS FAISANT PARTIE DES EFFECTIFS DE L'ENTREPRISE (ESRS S1-7)

L'effectif du Groupe, actif dans 13 pays, est enrichi par la diversité des prestataires indépendants. Toutefois, en raison de leur vaste répartition géographique et de la nature de leur engagement, il n'est pas encore possible de suivre les informations relatives aux prestataires individuels à l'échelle mondiale.

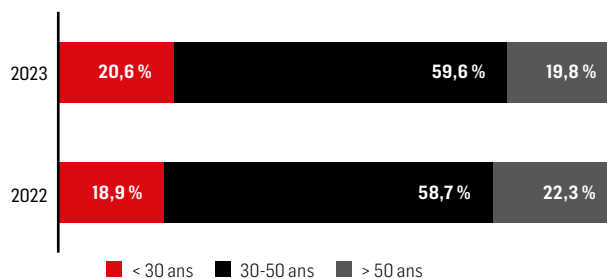
3.2.3.A.10 COUVERTURE DES NÉGOCIATIONS COLLECTIVES ET DIALOGUE SOCIAL (ESRS S1-8)

Pour plus d'informations, veuillez consulter la section 3.2.3.A.4 Processus d'interaction au sujet des incidences avec les effectifs de l'entreprise et leurs représentants.

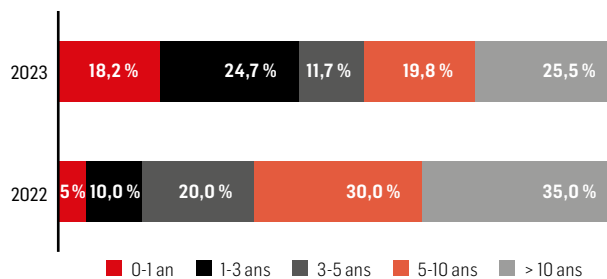
Taux de couverture 2023	Couverture des négociations collectives		Dialogue social
	Collaborateurs – EEE (pour les pays comptant plus de 50 collaborateurs représentant plus de 10 % du total des collaborateurs)	Collaborateurs – non-EEE (estimation pour les régions comptant plus de 50 collaborateurs représentant plus de 10 % du total des collaborateurs)	Représentation sur le lieu de travail (EEE uniquement) (pour les pays comptant plus de 50 collaborateurs représentant plus de 10 % du total des collaborateurs)
0-19 %		États-Unis	
20-39 %		Royaume-Uni	
40-59 %			
60-79 %	Allemagne		Allemagne
80-100 %	France		France

3.2.3.A.11 MÉTRIQUES DE DIVERSITÉ (ESRS S1-9)

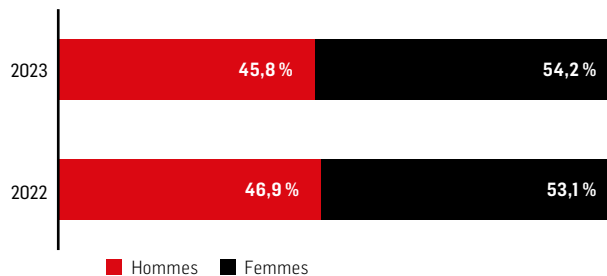
EFFECTIFS PAR ÂGE (EFFECTIFS AU 31 DÉCEMBRE 2023)



EFFECTIFS PAR ANCIENNETÉ (EFFECTIFS AU 31 DÉCEMBRE 2023)



EFFECTIFS PAR GENRE (EFFECTIFS AU 31 DÉCEMBRE 2023)



3. 3.2 Rapport de durabilité

PROPORTION DE POSTES OCCUPÉS PAR DES FEMMES À DIFFÉRENTS NIVEAUX DE DIRECTION

Effectif au 31 décembre 2023.

	2022		2023	
	Total	Occupés par des femmes	Total	Occupés par des femmes
Proportion de postes au niveau de la direction ⁽¹⁾	157	62 (39 %)	160	68 (42,5 %)
Proportion de postes aux niveaux intermédiaires de direction ⁽²⁾	702	315 (45 %)	669	322 (46,1 %)

- (1) À partir de 2020, un poste de haute direction au sein d'URW est défini comme les postes de niveau 15 et plus, ainsi que tout membre d'une équipe de direction nationale (ou régionale) d'un niveau inférieur à 15. Dans le tableau ci-dessus, les membres du Directoire d'URW SE et d'URW NV sont inclus.
- (2) À partir de 2022, un poste de direction intermédiaire chez URW est défini comme tout poste de niveau 12 à 14, hors tout membre d'un pays (ou d'une région).

3.2.3.A.12 SALAIRES DÉCENTS (ESRS SI-10) RÉTRIBUTION DE LA PERFORMANCE

URW offre un salaire décent pour permettre aux employés de satisfaire leurs besoins essentiels et leurs besoins sociaux. Cela implique de pouvoir payer des biens et des services de première nécessité (alimentation, logement, soins de santé, vêtements), mais aussi l'éducation, les transports, les loisirs et de pouvoir épargner. URW donne la priorité au jugement des équipes Ressources Humaines locales qui connaissent parfaitement le contexte économique et juridique local pour déterminer le plus équitablement possible ce que signifie un salaire décent. La politique de rémunération d'URW est définie au niveau du Groupe, tout en tenant compte des spécificités des marchés locaux.

Elle est conçue pour encourager la réussite individuelle et la contribution aux résultats collectifs afin de favoriser la croissance du Groupe sur le long terme.

UNE RÉMUNÉRATION TOTALE COMPÉTITIVE

L'équipe chargée de la rémunération et des avantages sociaux du Groupe et les Directeurs régionaux des ressources humaines utilisent des *benchmarks* émanant de sociétés de *consulting* et d'études *ad hoc* afin de garantir l'attractivité de l'offre sur les marchés concernés.

	2021/2022	2022/2023
Augmentation du salaire moyen à périmètre constant, y compris rémunération variable annuelle	7,39 %	8,39 %

UNE RÉMUNÉRATION DIFFÉRENCIÉE ET SÉLECTIVE

La RVA (rémunération variable annuelle) récompense de manière sélective les performances individuelles annuelles, l'engagement personnel, l'esprit d'équipe et l'adhésion aux valeurs du Groupe. La RVLTL (rémunération variable à long terme) vise à attirer, récompenser et fidéliser les talents clés pour l'avenir du Groupe en encourageant ses bénéficiaires à participer aux performances à long terme d'URW.

Rémunération variable	2021	2022	2023
Proportion des salariés recevant une rémunération variable annuelle (RVA)*	76,4 %	81,3 %	72,1 %

* Nombre de salariés ayant reçu une RVA/Effectif au 31 décembre de l'année précédente.

Proportion de l'effectif recevant une augmentation de salaire ou bénéficiant d'une RVA	2021/2022		2022/2023	
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
Proportion de l'effectif recevant une augmentation de salaire ⁽¹⁾	66,2 %	62,0 %	68,1 %	70,0 %
Bénéficiaires d'une RVA ⁽²⁾	82,6 %	79,9 %	72,1 %	72,1 %

- (1) Effectifs à périmètre constant.
- (2) Nombre de salariés ayant reçu une RVA/Effectif au 31 décembre de l'année précédente.

Rémunération variable long-terme (RVLTL)	2021	2022	2023
Proportion de l'effectif recevant une RVLTL*	16,9 %	20,6 %	20,4 %

* Nombre de salariés ayant reçu une RVA/Effectif au 31 décembre de l'année précédente.

UN PROCESSUS DE DÉCISION COLLÉGIAL

Les salaires fixes et les RVA sont décidés lors de l'exercice écoulé pour tous les employés. Chaque décision met soigneusement en balance le rôle, l'ancienneté, la performance et la contribution aux initiatives et aux valeurs du Groupe. Le Groupe évalue ce que le collaborateur a réalisé et comment il y est parvenu. La Politique de Rémunération d'URW est appliquée de manière cohérente, par un processus exhaustif et aucune décision de rémunération n'est prise par une seule personne. Un processus d'évaluation à 360° permet aux collaborateurs et aux managers d'obtenir chaque année un retour d'expérience quant à leurs forces et axes de développement, leurs besoins en matière de formation et la planification de leur carrière.

Les collaborateurs ont également la possibilité de déclarer leurs contributions aux initiatives et projets du Groupe en dehors de leur périmètre de responsabilité directe. La performance de chaque collaborateur du Groupe est évaluée chaque année dans le cadre de comités d'évaluation des talents, en présence des équipes RH, de managers de toutes fonctions, d'un certain nombre de membres du Directoire et du Comité de direction.

De même, Viparis a mis au point une méthodologie, avec l'aide d'une société de conseil externe, afin de donner plus de transparence aux collaborateurs en matière de salaires. Ce projet appelé Grading permet au collaborateur d'avoir une vue d'ensemble de l'entreprise Viparis, de connaître le marché minimum pour le poste qu'il occupe, de connaître le positionnement sur le marché par rapport à son salaire fixe et d'avoir une vision claire du niveau de bonus minimum pour les collaborateurs ayant une part individuelle variable.

3.2.3.A.13 PROTECTION SOCIALE (ESRS S1-11)

Tous les collaborateurs d'URW bénéficient d'une protection sociale par le biais de programmes publics ou de prestations offertes par le Groupe contre la perte de revenus due à l'un des événements majeurs suivants de la vie : maladie, chômage à partir du moment où le collaborateur travaille lui-même pour le Groupe, accident du travail et invalidité acquise, congé parental et retraite.

3.2.3.A.14 PERSONNES HANDICAPÉES (ESRS S1-12)

À la fin de l'année 2023, le Groupe compte 0,8 % de collaborateurs reconnus comme travailleurs avec un statut de handicap parmi lesquels 55 % sont des femmes et 48 % sont des hommes. URW est signataire du manifeste français pour l'inclusion des personnes handicapées dans la vie économique.

Viparis est signataire de la charte française de la diversité, et a signé un accord avec les autorités sur le handicap, incluant des initiatives de recrutement, de mesures d'adaptation à l'emploi, d'information, d'assistance administrative, d'un service d'assistance téléphonique personnalisée et de sensibilisation.

3.2.3.A.15 MÉTRIQUES DE LA FORMATION ET DU DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES (ESRS S1-13)

POURCENTAGE DE COLLABORATEURS AYANT BÉNÉFICIÉ D'ÉVALUATIONS RÉGULIÈRES DE PERFORMANCE ET DE L'ÉVOLUTION DE CARRIÈRE, PAR SEXE

	2023
Nombre total de collaborateurs ayant bénéficié d'évaluations de performance	2 048
Proportion de collaborateurs ayant bénéficié d'évaluations de performance ⁽¹⁾	88 %
Proportion de collaboratrices ⁽¹⁾	91 %
Proportion de collaborateurs ⁽¹⁾	86 %

(1) D'après l'effectif moyen sur l'exercice, à l'exclusion de Viparis (voir 3.2.3.A.8).

NOMBRE MOYEN D'HEURES DE FORMATION PAR COLLABORATEUR ET PAR SEXE

Nombre total d'heures de formation suivies par les salariés sous contrat à durée indéterminée et déterminée.

	2021	2022	2023
Total des heures suivies	42 472	42 730	50 711
Nombre moyen d'heures par employé ⁽¹⁾	14,7	15,7	19,00
Nombre moyen d'heures par femme ⁽¹⁾	14,30	15,53	18,99
Nombre moyen d'heures par homme ⁽¹⁾	15,17	15,82	19,01
Nombre total de personnes formées	3 722	3 134	2 848

(1) D'après l'effectif moyen sur l'exercice (voir 3.2.3.A.8).

En ce qui concerne Viparis, chaque nouveau collaborateur suit un cours de formation, notamment sur la sensibilisation au développement durable. Par ailleurs, en 2022 et 2023, les équipes de vente, de services aux exposants et de responsables de projets événementiels ont été formées au développement durable dans l'événementiel et aux aspects de développement durable des sites et services du Groupe, afin de promouvoir le sujet auprès des organisateurs d'événements. Des défis internes sont également organisés régulièrement pour sensibiliser aux thèmes du développement durable.

3.2.3.A.16 MÉTRIQUES DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ (ESRS S1-14)

ACCIDENTS

Type d'accidents	2022 Nombre d'incidents	2023 Nombre d'incidents
Accident du travail/trajet – Blessures	11	14
Accident du travail/trajet – Décès	0	0

Le Groupe a poursuivi sa stratégie de formation à la prévention des risques en 2023, en mettant l'accent sur la formation « gestion RH ». Ces séances sensibilisent les nouveaux managers à la gestion collaborative et aux processus RH internes. Ces sessions sont assurées par l'équipe RH et visent à développer une culture d'apprentissage commune. Une formation sur les risques psychosociaux a aussi été dispensée aux nouveaux *managers* tout au long de l'année.

- L'absentéisme fait l'objet d'un suivi au sein de chaque région et les informations sont régulièrement transmises à la direction ; et
- Les causes des accidents du travail sont examinées et des mesures sont prises pour éviter qu'ils ne se reproduisent. En 2023, les taux de fréquence et de gravité étaient respectivement de 3,11 % et 0,04 %. En 2023, les arrêts maladie ont représenté 13 546 jours ouvrables (2,3 % du nombre total de jours ouvrables) et les jours d'absence pour accident du travail/trajet ou maladie ont représenté 758 jours ouvrables (0,13 % du nombre total de jours ouvrables) :

SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

	2022		2023	
	Nombre de jours ouvrables	Ratio*	Nombre de jours ouvrables	Ratio*
Jours d'absence pour accident du travail	278	0,05 %	779	0,13 %
Jours perdus pour problèmes de santé d'origine professionnelle et décès pour cause de maladie ⁽¹⁾	0	0,00 %	0	0,00 %
Jours perdus pour maladie professionnelle	0	0,00 %	0,0 %	0,0 %
Jours d'absence pour arrêt maladie	13 157	2,10	13 415	2,30 %
Jours perdus pour maladie mentale liée au travail	0	0,00 %	130	0,00 %
Jours d'absence pour événements personnels ou familiaux	4 752	0,80 %	3 262	0,55 %
Total	18 187	2,96 %	17 586	2,96 %

* Le taux d'absentéisme est calculé en jours ouvrables : nombre total de jours manqués (absentéisme) en 2023/(nombre moyen de jours ouvrables 2023 X effectif moyen 2023).

(1) Nombre de cas de mauvaise santé liés au travail pouvant être enregistrés, soumis à des restrictions légales en matière de collecte de données.

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.3.A.17 MÉTRIQUES DE L'ÉQUILIBRE ENTRE VIE PROFESSIONNELLE ET VIE PRIVÉE (ESRS S1-15)

Tous les collaborateurs ont droit à un congé pour raisons familiales dans le cadre de la politique sociale et/ou des conventions collectives.

	2023
Pourcentage de collaborateurs autorisés à prendre un congé pour raisons familiales	100 %
Pourcentage de collaborateurs éligibles ayant pris un congé pour raisons familiales	6,6 %
Proportion de collaboratrices	7,2 %
Proportion de collaborateurs	5,8 %

Les congés pour raisons familiales comprennent le congé de maternité, le congé de paternité, le congé parental et le congé proche aidant, prévus par la législation nationale ou les conventions collectives. Aux fins de la présente norme, ces concepts sont définis comme suit :

- (a) le congé de maternité (également appelé congé de grossesse) : congé protégé par l'emploi accordé aux femmes salariées directement au moment de l'accouchement (ou, dans certains pays, de l'adoption) ;
- (b) congé de paternité : congé du travail pour les pères ou, lorsque et dans la mesure où la législation nationale le reconnaît, pour les seconds parents équivalents, à l'occasion de la naissance ou de l'adoption d'un enfant, dans le but d'en prendre soin ;
- (c) congé parental : congé accordé aux parents à l'occasion de la naissance ou de l'adoption d'un enfant pour s'occuper de celui-ci, tel que défini par chaque État membre ; et
- (d) congé proche aidant : congé accordé aux travailleurs pour fournir des soins personnels ou une aide à un parent, ou à une personne vivant sous le même toit, qui a besoin de soins ou d'une aide importants pour une raison médicale grave, tel que défini par chaque État membre.

3.2.3.A.18 INDICATEURS DE RÉMUNÉRATION (ÉCART DE RÉMUNÉRATION ET RÉMUNÉRATION TOTALE) (ESRS S1-16)

[RATIO RÉMUNÉRATION MOYENNE HOMME/FEMME]

Effectif au 31 décembre 2023 :

	2022	2023
Niveau Direction ⁽¹⁾	138,5 %	140,8 %
Niveau intermédiaire de direction	111,1 %	109,3 %
Autres niveaux	109,5 %	110,7 %

ÉCART DE RÉMUNÉRATION NON AJUSTÉ ENTRE LES HOMMES ET LES FEMMES

L'écart de rémunération non ajusté entre les hommes et les femmes au sein du Groupe URW, calculé comme la différence entre le salaire horaire moyen des hommes et le salaire horaire moyen des femmes, exprimé en pourcentage du salaire horaire moyen des hommes, est de 23,9 %. Cet écart de rémunération s'explique en grande partie par une proportion plus élevée d'hommes aux postes de direction et de femmes aux postes de soutien et opérationnels. Si l'on calcule l'écart de rémunération ajusté par niveau d'emploi, l'écart moyen se réduit à 4,3 %. Grâce aux progrès réalisés en matière de promotion et d'embauche de femmes dirigeantes, ainsi qu'à la Politique de Rémunération mise en place, le Groupe est convaincu que l'écart de rémunération non ajusté entre les hommes et les femmes continuera à se réduire dans les années à venir⁽²⁾.

RATIO DE RÉMUNÉRATION TOTALE

Le ratio de rémunération totale est présenté dans la Section 2.3.2. Rapport de rémunération des mandataires sociaux.

(1) Exclusion des membres du Directoire pour permettre une comparaison à périmètre constant avec les données de 2022.

(2) Des informations détaillées sur le Royaume-Uni sont disponibles dans les UK Gender Pay Gap Reports publiés par URW à l'adresse suivante: <https://www.urw.com/en/careers/working-together/diversity-and-inclusion>.

3.2.3.A.19 CAS, PLAINTES ET INCIDENCES GRAVES EN MATIÈRE DE DROITS DE L'HOMME (ESRS S1-17)

En 2023, il n'y a pas eu d'incidents, de plaintes ou d'impacts graves en lien avec les droits humains au sein des activités d'URW et de son personnel. URW s'efforce de renforcer en permanence sa prévention et ses mécanismes internes ainsi que son engagement en faveur des droits humains. Le Groupe exerce ses activités dans des zones géographiques telles que l'Union européenne, le Royaume-Uni et les États-Unis, qui offrent des protections strictes en matière de droits humains. Ces juridictions disposent de réglementations et de normes strictes auxquelles le Groupe adhère, garantissant ainsi le respect et la protection des droits de toutes les personnes impliquées dans ses activités. L'approche proactive d'URW et son adhésion à ces normes exigeantes, complétées par la Politique Droits Humains et La Politique de lutte contre l'esclavage et la traite des êtres humains d'URW, ont permis au Groupe de maintenir un bilan solide en matière de droits humains.

3.2.3.B TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR (ESRS S2)

3.2.3.B.1 INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES PARTIES INTÉRESSÉES (ESRS 2 SBM-2)

Dans l'écosystème opérationnel d'URW, les travailleurs de la chaîne de valeur jouent un rôle central. Ces personnes comprennent le personnel des fournisseurs directs d'URW et, dans une moindre mesure, les collaborateurs des magasins des locataires au sein des centres d'URW. Leurs fonctions sont variées et couvrent les différentes activités d'URW, de la phase de construction à la phase d'entretien. Elles participent également aux services fournis dans les magasins situés dans les centres d'URW, contribuant ainsi à l'expérience commerciale dynamique qui fait la réputation d'URW.

Conformément à l'approche d'URW en matière d'esclavage moderne et de droits humains, URW s'engage à exclure tout cas de travail forcé ou de travail des enfants au sein de sa chaîne d'approvisionnement. URW croit en la dignité du travail et adhère strictement aux principes des droits humains.

Les intérêts identifiés pour les travailleurs de la chaîne de valeur d'URW sont multiples. Ils comprennent non seulement la mise en place de conditions de travail équitables, mais aussi le déploiement de mesures de santé et de sécurité. Avant tout, ils intègrent l'engagement d'URW en faveur de l'éradication du travail forcé ou du travail des enfants.

Si la participation des travailleurs de la chaîne de valeur aux activités d'URW peut être indirecte, leur contribution au succès d'URW est directe et importante. C'est pourquoi URW s'efforce de veiller à ce que leurs droits et intérêts soient toujours protégés et respectés. Pour plus d'informations sur l'approche d'URW à l'égard de ses fournisseurs et partenaires commerciaux, y compris leurs collaborateurs, veuillez consulter la Section 3.2.4.D Gestion des relations avec les fournisseurs.

3.2.3.B.2 INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS ET INTERACTION AVEC LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE ÉCONOMIQUE (ESRS 2 SBM -3)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

Comme expliqué aux Sections 3.2.1.C.1 Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur et 3.2.1.C.3 Incidences, risques et opportunités importants et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique, URW interagit avec un large éventail de travailleurs de la chaîne de valeur. Ils peuvent être classés dans les catégories suivantes :

- Les travailleurs de la chaîne de valeur d'URW en amont : ce groupe comprend les ouvriers du bâtiment, les architectes et les ingénieurs qui participent à la construction et à la conception des actifs d'URW. Il comprend également les fournisseurs qui apportent les matériaux nécessaires à la construction et à l'entretien. En 2023, les mécanismes applicables d'URW se concentrent principalement sur cette catégorie de collaborateurs de la chaîne de valeur ; et
- Les travailleurs de la chaîne de valeur d'URW en aval : il s'agit principalement des personnes qui travaillent dans les magasins de détail opérant dans les centres commerciaux d'URW. Elles jouent un rôle crucial en attirant les clients et en garantissant une expérience d'achat dynamique. En outre, les prestataires de services logistiques et de distribution qui assurent l'activité harmonieuse des magasins de détail entrent dans cette catégorie.

A. CARTOGRAPHIE DES RISQUES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT

URW s'engage à protéger les droits humains, la santé, la sécurité et à prévenir l'esclavage moderne dans sa chaîne de valeur. Pour renforcer son approche de l'approvisionnement responsable, URW a établi une cartographie des risques liés au développement durable dans sa chaîne d'approvisionnement en 2021. Cette cartographie permet à URW de comprendre et de lister les principaux risques liés au développement durable dans sa chaîne de valeur en amont. Elle permet au Groupe de définir et de mettre en œuvre des plans d'action pour gérer ces risques. La cartographie a été conçue avec des consultants externes spécialisés et a impliqué des représentants clés des fonctions à fort volume d'achats (comme les équipes de développement ou les équipes techniques), ainsi que l'équipe de conformité du Groupe. La cartographie couvre environ 10 catégories d'achats clés relevant de 11 catégories de risques (consommation de ressources, pollution, production de déchets, changement climatique, biodiversité, travail illégal/forcé, discrimination/harcèlement, temps de travail/salaire, santé et sécurité, protection des données, corruption), et fait une distinction entre les pays. Cette cartographie intègre celle des principales mesures de gestion des risques principaux déjà en place au sein du Groupe. L'analyse de double matérialité menée en 2023 a intégré la cartographie.

B. GESTION DES RISQUES

URW s'est engagé à gérer les impacts matériels, les risques et les opportunités liés aux travailleurs de la chaîne de valeur par le biais d'un ensemble de politiques complémentaires (voir la Section 3.2.3.B.3 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur). L'approche du Groupe en matière d'évaluation des risques et de diligence raisonnable repose sur l'évaluation de toute violation en matière de corruption, de traite des êtres humains et d'esclavage moderne. Tous les signaux d'alerte identifiés sont transmis au service Conformité. L'audit interne évalue régulièrement l'application correcte des conditions générales d'achat et, le cas échéant, de la clause de la charte Achats Responsables, dans les contrats, ainsi que la diligence raisonnable exercée sur les fournisseurs.

Sur le plan géographique, URW exerce ses activités dans 13 pays en Europe et aux États-Unis. Chacune de ces régions possède ses propres lois et réglementations en matière de travail, et URW s'engage à respecter toutes les lois et normes locales dans le cadre de ses activités. Les politiques d'URW relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur garantissent qu'au-delà du respect des lois et réglementations, le Groupe s'efforce de garantir les droits humains et la prévention de tout cas de travail forcé et de travail des enfants.

Les matières premières et les produits de base utilisés dans les activités d'URW sont principalement liés aux secteurs de l'immobilier et du commerce, y compris les matériaux de construction pour la construction et l'entretien des centres commerciaux, ainsi que les marchandises vendues par les magasins de vente au détail au sein des centres. Veuillez consulter les résultats de l'analyse de double matérialité d'URW à la Section 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants, ainsi que la Section 3.2.2.F.2 Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire.

3.2.3.B.3 POLITIQUES RELATIVES AUX TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR (ESRS S2-1)

L'approche d'URW à l'égard des travailleurs de la chaîne de valeur s'incarne dans un ensemble interconnecté de politiques sur les droits humains, l'esclavage moderne, l'approvisionnement responsable et la santé et la sécurité, qui tiennent compte de l'engagement d'URW à respecter les normes les plus strictes dans ces domaines.

A. DROITS HUMAINS

Le Groupe reconnaît que ses activités peuvent avoir un impact direct et indirect sur les droits humains et s'engage à faire tout ce qui est raisonnablement possible pour anticiper et atténuer les risques, ainsi que pour apporter une contribution positive aux communautés dans lesquelles URW opère. La Politique Droits Humains d'URW (voir la dernière version sur le site Internet d'URW) a renforcé l'engagement pris en 2004 en signant le Pacte mondial des Nations unies. Elle s'applique à tous les collaborateurs, entités et activités d'URW, y compris les filiales et les *joint-ventures*. Les prestataires, les clients, les visiteurs, les fournisseurs et les partenaires commerciaux doivent être traités équitablement, conformément aux principes de la politique. Le Groupe s'attache à faire respecter les principes des droits humains tout au long de sa chaîne d'approvisionnement, depuis le siège de l'entreprise jusqu'aux sites des projets individuels, en veillant à la cohérence et à l'alignement sur ses valeurs fondamentales.

3. 3.2 Rapport de durabilité

La politique se fonde et s'aligne sur les textes et grands principes internationaux relatifs aux droits humains⁽¹⁾.

Pour garantir la protection des droits humains dans sa chaîne de valeur, URW aborde la question par le biais de mécanismes complémentaires de diligence raisonnable qui contribuent à l'identification des risques liés au développement durable (y compris les risques sociaux et les risques liés aux droits humains) dans ses différentes catégories d'achat et, le cas échéant, les traite par des mesures correctives. Par exemple, les principaux appels d'offres sont soumis à un processus de sélection *Know your partner*, et tous les contrats requièrent l'acceptation des CGA du Groupe, y compris les dispositions relatives aux droits humains et aux normes de travail basées sur les conventions de l'Organisation internationale du travail et les normes internationales en matière de droits humains. Tout particulièrement au Royaume-Uni, URW applique une grille de notation dans le cadre de son processus d'audit préalable en matière d'esclavage moderne, basée sur un questionnaire spécifique permettant d'évaluer les fournisseurs en fonction de multiples critères relatifs aux sous-traitants, à l'esclavage moderne et aux droits du travail. Le Groupe vise à accroître continuellement son niveau de vigilance et à renforcer ses procédures pour identifier, prévenir, atténuer et remédier à tout impact sur les droits humains dans sa chaîne d'approvisionnement.

B. ESCLAVAGE MODERNE ET TRAITE DES ÊTRES HUMAINS

Bien que, comme l'indiquent les conclusions du *Global Slavery Index*, les pays dans lesquels le Groupe URW opère actuellement soient classés comme faibles à modérés en termes de risques d'incidences d'esclavage moderne (par rapport à d'autres zones géographiques), la Politique de lutte contre l'esclavage et la traite des êtres humains d'URW décrit une approche de tolérance zéro à l'égard de toutes les formes modernes d'esclavage et de traite des êtres humains, ce qui témoigne de l'engagement d'URW à agir de manière éthique et avec intégrité dans toutes ses relations d'affaires. URW entend prendre des mesures pour identifier, comprendre et traiter les risques de travail forcé et de traite des êtres humains dans toutes ses activités et chaînes d'approvisionnement, ainsi que pour sensibiliser ses partenaires commerciaux et exercer une diligence raisonnable nécessaire sur sa chaîne d'approvisionnement. Le Groupe fait tout ce qui est raisonnablement possible pour mettre en œuvre et appliquer des systèmes et des contrôles efficaces afin d'atténuer les cas de travail forcé et de traite des êtres humains dans l'ensemble des activités d'URW ou dans toutes ses chaînes d'approvisionnement.

Les contrats d'approvisionnement « standard » utilisés par URW comprennent des dispositions qui visent spécifiquement à lutter contre le risque de toutes les formes modernes d'esclavage et de traite des êtres humains dans la chaîne d'approvisionnement d'URW. Outre les clauses imposées par les conditions générales d'achat (comme indiqué à la Section 3.2.4.D Gestion des relations avec les fournisseurs), les standards de contrats comprennent également des clauses qui peuvent obliger un soumissionnaire à :

- (a) préciser les méthodes de gestion de chaque sous-traitant (telles que le suivi du projet et la réception des travaux) ;
- (b) dresser la liste des sous-traitants (avec le nom de chaque entreprise, le prix d'achat, le prix de vente et les services fournis) ;
- (c) décrire sa méthodologie pour la mise en œuvre du contrat et les différents outils pour utiliser au mieux les ressources humaines (y compris des commentaires sur les changements internes et/ou géographiques, la proximité des autres sites du soumissionnaire, etc.) ;
- (d) présenter ses programmes de formation professionnelle et autres, y compris le calendrier, l'organisation et la fréquence de ces formations ;
- (e) expliquer sa politique d'intégration des personnes difficiles à placer qui rencontrent des problèmes sociaux ou professionnels ;
- (f) fournir des détails sur ses coûts de ressources humaines (tels que les salaires horaires et le nombre total d'heures par mois/année et la confirmation que tous les collaborateurs perçoivent le salaire minimum légal et bénéficient d'avantages sociaux) ; et
- (g) signaler toute préoccupation ou infraction via l'*Integrity Line* d'URW qui est mentionnée dans tous les contrats conclus entre URW et ses fournisseurs de biens et de services.

De plus amples informations sont disponibles dans les déclarations d'URW sur l'esclavage moderne, sur son site Internet institutionnel⁽²⁾ ainsi que sur les registres publics en Australie⁽³⁾ et au Royaume-Uni⁽⁴⁾.

C. APPROVISIONNEMENT RESPONSABLE

La Charte Achats Responsables d'URW est un élément clé de l'approche d'URW en matière d'achats responsables. Elle vise à tirer parti des opportunités et à prendre des mesures d'atténuation des risques liés à la passation de marchés de produits et de services. La charte est destinée à être partagée avec tous les fournisseurs et est complétée par d'autres actions en fonction des catégories d'achat. Elle aide URW à assurer que les fournisseurs du Groupe adhèrent aux mêmes normes élevées en matière de droits humains et d'esclavage moderne, en référence directe aux textes internationaux applicables⁽⁵⁾. Outre les principes énoncés en matière de droits humains et de normes de travail, la charte aborde les thèmes de l'éthique et de l'intégrité des affaires, ainsi que des normes et performances environnementales. Elle offre également aux parties prenantes externes de la chaîne de valeur un accès ouvert et direct au principal mécanisme de règlement des griefs du Groupe, sous la forme de l'*Integrity Line*, qui indique clairement que la procédure d'alerte du Groupe garantit qu'URW n'exercera aucune discrimination ni représailles à l'encontre d'un fournisseur ou d'une personne qui signale des violations présumées des lois applicables en toute bonne foi et avec la précision appropriée, que ces informations s'avèrent ou non exactes, ou qui coopère à une enquête ou à une investigation concernant ces violations. Le dénonciateur ne fera pas l'objet de représailles et bénéficiera de la réglementation locale applicable en matière de protection des dénonciateurs.

(1) La Charte internationale des droits humains (Déclaration universelle des droits humains, Pacte international relatif aux droits civils et politiques et Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels), le Pacte mondial des Nations unies, les principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, les principes directeurs des Nations unies, la déclaration de l'OIT relative aux principes et droits fondamentaux au travail, les conventions fondamentales de l'OIT, la Convention des Nations unies relative aux droits de l'enfant, les principes des Nations unies sur l'autonomisation des femmes, les normes de conduite pour les entreprises ainsi que la déclaration des Nations unies sur les droits des peuples autochtones.

(2) <https://www.urw.com/fr-fr/rse/documents-rse>, voir la section consacrée aux déclarations sur l'esclavage moderne.

(3) <https://modernslaveryregister.gov.au/statements/> – chercher « Unibail-Rodamco-Westfield Group ».

(4) <https://modern-slavery-statement-registry.service.gov.uk/search> – chercher « Westfield Europe Limited ».

(5) Le Pacte mondial des Nations unies, aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits humains et aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales.

Viparis

Pour atteindre ses objectifs, Viparis construit de véritables partenariats avec ses prestataires de services, l'achat responsable étant un levier essentiel vers une activité durable. Viparis applique une charte fournisseurs dans son appel d'offres, complétée en 2023 par une nouvelle politique d'achats responsables, exigeant des fournisseurs un strict respect des législations, notamment en matière de droit du travail, de sécurité, de santé, de diversité, d'inclusion et d'équité, et d'environnement. Viparis, fortement ancrée en Île-de-France et dont l'activité nécessite une grande réactivité, a des fournisseurs presque exclusivement locaux, et une proportion importante de PME. Ce type d'approvisionnement permet d'atténuer les risques liés aux violations des droits humains. De plus, Viparis exige que les appels d'offres soient évalués à l'aide d'un questionnaire RSE, afin de pondérer la note RSE dans les appels d'offres : en 2023, la pondération des critères RSE dans les appels d'offres est passée de 15 % en 2022 à 20 %. Les appels d'offres sont également soumis à une sélection *Know your partner* et, pendant la durée du contrat, des évaluations de la RSE sont effectuées soit via un questionnaire interne, soit via Ecovadis, afin de coconstruire ensuite des plans d'action d'amélioration. De plus, grâce à sa certification ISO 20121, des audits annuels internes et externes sont réalisés et concernent régulièrement le processus d'achat. Pour renforcer l'intégration du développement durable dans ses achats, un collaborateur de l'équipe d'achat de Viparis a été entièrement formé aux achats responsables et a créé un cours de formation pour d'autres acheteurs. Enfin, un audit sur le potentiel de l'économie sociale dans les achats de Viparis est en cours depuis 2022.

URW Airports

La division *URW Airports* a mis en place un *Supplier Diversity Network Programme*⁽¹⁾ afin d'aider des entreprises défavorisées du secteur aéroportuaire à accéder aux appels d'offres. La division s'efforce de se positionner comme un catalyseur d'avancement et de croissance pour les personnes de couleur, les femmes, les personnes LGBTQ, les entrepreneurs et les entreprises issus de communautés historiquement marginalisées en défendant, en soutenant directement et en développant une participation diversifiée et de nouvelles opportunités au sein de ses activités, de l'industrie aéroportuaire et des communautés au sein desquelles *URW Airports* opère. L'objectif principal pour *URW Airports* est d'investir et de développer des partenariats afin d'accroître le nombre de participants issus de la diversité et des minorités, qu'ils soient nouveaux, émergents ou établis, à tous les niveaux de son activité, qu'il s'agisse de son activité locative, de la passation de contrats ou de partenariats commerciaux. La division s'efforce de cultiver une réserve de talents diversifiée dans l'ensemble de ses programmes, et de donner aux étudiants, aux collaborateurs et aux jeunes défavorisés les moyens de progresser dans leur carrière. Qu'il s'agisse de soutenir les anciens combattants avec *URW Serves* ou des partenariats uniques comme *Project Destined*, la division vise à soutenir de manière significative les causes les plus impactantes pour la communauté.

D. SANTÉ ET SÉCURITÉ

La Déclaration sur la santé et la sécurité d'URW complète les politiques, procédures, pratiques et objectifs nationaux visant à préserver la santé et la sécurité des collaborateurs sur leur lieu de travail. Ce document explique comment URW s'efforce de protéger la santé et la sécurité de ses collaborateurs, de ses prestataires et, le cas échéant, des visiteurs de ses centres commerciaux. Il fournit des informations et des orientations claires à toutes les parties impliquées dans les activités d'URW sur leurs rôles et responsabilités en matière de santé et de sécurité, ainsi que sur les initiatives mises en place pour les soutenir. Pour plus d'informations sur les politiques d'URW en matière de santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur, veuillez consulter les Sections 3.2.2.C.3. Actions et ressources relatives à la pollution et 6.2.2.D Risques liés à la sécurité, à la santé et à la sûreté.

SANTÉ ET SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS

La sécurité des chantiers est assurée contractuellement par les entreprises de construction nommées par le maître d'ouvrage : elles sont tenues dans le cadre de leur contrat d'appliquer les normes de sécurité en vigueur. Les équipes de maîtrise d'œuvre rédigent les descriptifs techniques remis aux entreprises lors du processus d'appel d'offres, ces descriptifs rappellent ces règles de sécurité et citent les normes en vigueur en matière de santé et sécurité. À la présentation des offres des entreprises, les équipes de maîtrise d'œuvre veillent à contrôler la conformité des offres par rapport aux descriptifs techniques et aux normes de sécurité. Les entreprises de construction ne répondant pas à ces exigences au travers de leurs offres sont exclues du processus d'adjudication.

Pendant la réalisation des travaux, un contrôle continu de ces aspects de santé et sécurité est réalisé par les équipes de maîtrise d'œuvre et se poursuit jusqu'à la réception des travaux. Dans plusieurs pays dans lesquels le Groupe exerce son activité, des coordinateurs sécurité et santé sont nommés. Ils sont rémunérés par le maître d'ouvrage pour assurer entre autres la coordination de la santé et de la sécurité avec l'ensemble des parties prenantes.

3.2.3.B.4 PROCESSUS D'INTERACTION AU SUJET DES INCIDENCES AVEC LES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR (ESRS S2-2)

URW utilise occasionnellement des sessions de communication et de formation pour engager et discuter avec ses travailleurs de la chaîne de valeur. Ces sessions visent à informer les travailleurs de l'impact de leurs actions et décisions sur l'environnement, la société et l'entreprise. Par exemple, URW cherche à faire valider que les collaborateurs, les travailleurs sur les sites de construction du Groupe et les salariés des centres, le cas échéant, aient bien le droit de travailler. Conformément aux politiques présentées à la Section 3.2.3.B.3 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur, URW attend de ses partenaires commerciaux et ses fournisseurs qu'ils luttent contre toute forme d'esclavage moderne, de violation des droits humains ou de problèmes de santé et de sécurité susceptibles d'avoir un impact sur les travailleurs de la chaîne de valeur ou leurs communautés.

URW utilise également des mécanismes de retour d'expérience pour permettre aux collaborateurs de la chaîne de valeur d'exprimer leurs préoccupations et leurs suggestions concernant l'impact de leur travail. Le principal mécanisme en place est l'accès direct au mécanisme de règlement des griefs d'URW, l'*Integrity Line*, ainsi qu'un accès aux équipes concernées qui gèrent les sites de construction.

(1) Plus d'informations est disponible à l'adresse suivante : <https://www.urwairports.com/community/> (en anglais uniquement).

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.3.B.5 PROCÉDURES VISANT À REMÉDIER AUX INCIDENCES NÉGATIVES ET CANAUX PERMETTANT AUX TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR DE FAIRE PART DE LEURS PRÉOCCUPATIONS (ESRS S2-3)

Le cadre et la politique de gestion des risques du Groupe (ERM) couvrent le respect des droits humains pour les travailleurs de la chaîne de valeur.

Comme indiqué dans la Politique Droits Humains, les risques liés aux droits humains sont pris en compte dans l'évaluation annuelle des risques du Groupe. L'objectif de diligence raisonnable d'URW en matière de droits humains est de garantir qu'URW identifie, évalue et traite efficacement les risques et impacts éventuels en matière de droits humains liés à ses activités, lorsqu'ils sont jugés nécessaires et importants dans le cadre d'une évaluation des risques. Elle s'appuie sur de multiples mécanismes internes complémentaires et vise à s'aligner sur les normes internationales pour promouvoir le respect des droits humains et faire valoir la responsabilité d'entreprise du Groupe. Les examens annuels des risques du Groupe portent sur les impacts sur les droits humains, notamment par le biais des risques liés aux ressources humaines et à la conformité. URW s'efforce de mener une analyse de matérialité couvrant toutes les activités du Groupe et les impacts éventuels sur les droits humains, en tenant compte des lois, réglementations et conditions sociopolitiques locales. En cas d'identification de risques et d'impacts potentiels en matière de droits humains liés à ses activités, à sa chaîne d'approvisionnement et à ses relations d'affaires, URW prendra des mesures raisonnables pour mettre en œuvre des actions correctives.

En outre, la Charte Achats Responsables souligne l'engagement du Groupe à traiter et à remédier aux impacts négatifs dans sa chaîne de valeur, puisqu'elle réitère l'accès complet des fournisseurs et de leurs collaborateurs à l'*Integrity Line* d'URW. Ce mécanisme de règlement des griefs constitue un canal confidentiel permettant aux travailleurs et à toutes les parties prenantes externes de signaler toute préoccupation ou violation du Code d'Éthique, des politiques d'URW ainsi que de toute législation applicable. Cela permet de s'assurer que tout impact négatif peut être rapidement identifié et traité par les équipes concernées.

Viparis met également en œuvre un système similaire avec son Code d'Éthique et son processus de dénonciation.

3.2.3.B.6 ACTIONS CONCERNANT LES INCIDENCES IMPORTANTES SUR LES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR, APPROCHES VISANT À GÉRER LES RISQUES IMPORTANTS ET À SAISIR LES OPPORTUNITÉS IMPORTANTES CONCERNANT LES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR, ET EFFICACITÉ DE CES ACTIONS (ESRS S2-4)

Le Groupe s'est engagé dans une démarche d'amélioration continue et cherche toujours des moyens d'améliorer les pratiques existantes et d'obtenir de meilleurs résultats pour les collaborateurs de sa chaîne de valeur. L'approche du Groupe pour identifier l'action nécessaire en réponse à un impact négatif important particulier, réel ou éventuel, fait partie du processus d'évaluation des risques du Groupe et repose sur les résultats de l'analyse de double matérialité. Ce processus comprenait la consultation des parties prenantes, l'analyse des tendances du secteur et la prise en compte des exigences réglementaires. La santé et la sécurité ainsi que la protection des droits humains des travailleurs de la chaîne de valeur, y compris l'identification et la prévention de tout cas d'esclavage moderne dans la chaîne de valeur de l'entreprise, sont les priorités identifiées.

DROITS HUMAINS

La Politique Droits Humains fournit un cadre permettant d'identifier, de prévenir et de traiter les éventuelles violations des droits humains. En définissant clairement les pratiques et les comportements acceptables, elle contribue à garantir que tous les travailleurs sont traités avec dignité et respect, quel que soit leur rôle dans la chaîne de valeur. En outre, elle établit des mesures de responsabilisation, garantissant que toute violation est rapidement traitée et corrigée. En 2023, le déploiement de la Charte Achats Responsables, ainsi que la publication et la mise en œuvre de la Politique Droits Humains du Groupe ont contribué à préserver les droits des travailleurs de la chaîne de valeur.

ESCLAVAGE MODERNE

Bien que les pays dans lesquels le Groupe URW opère actuellement soient considérés comme faibles à modérés en termes de risques de cas d'esclavage moderne (par rapport à d'autres zones géographiques), la prévalence des travailleurs étrangers dans l'industrie de la construction en général, et l'approvisionnement en matériaux et équipements à partir de zones mondiales à plus haut risque, rendent le Groupe URW plus sensible aux délits d'esclavage moderne, de servitude, de travail forcé, de recrutement trompeur de main-d'œuvre ou de services, de traite des personnes et des enfants, et d'autres infractions similaires survenant dans ses activités et ses chaînes d'approvisionnement.

URW s'est associé à *Stronger Together* pour développer une formation de haut niveau afin de lutter contre le risque de travail forcé. *Stronger Together* est une organisation à but non lucratif qui œuvre avec les entreprises pour lutter contre le travail forcé, la traite des êtres humains et d'autres formes d'exploitation cachée des travailleurs par des tiers. La formation a été dispensée pour la deuxième fois à toutes les équipes de direction au niveau de l'entreprise et des régions, ainsi qu'aux services les plus exposés du Groupe, tels que les équipes de construction, en anglais, en français et en allemand en 2023.

Dans le contexte britannique, URW a renforcé la formation de ses employés, de ses locataires et de ses fournisseurs de rang 1. Le Groupe a étendu la diligence raisonnable des partenaires commerciaux de Westfield en utilisant des questionnaires d'autoévaluation sur mesure pour les fournisseurs et les prestataires à haut risque afin de les évaluer en fonction de critères multiples liés aux sous-traitants, à l'esclavage moderne et aux droits du travail. Le Groupe s'efforce d'accroître en permanence son niveau de vigilance et de renforcer ses procédures afin d'identifier, de prévenir, d'atténuer et de corriger tout impact sur les droits de l'homme dans sa chaîne d'approvisionnement. Le Groupe a contribué à une étude de cas de l'industrie qui met en lumière les initiatives du secteur de la construction pour éradiquer l'esclavage moderne. L'objectif est de diffuser cette étude parmi les personnes influentes du secteur de l'immobilier, afin de favoriser le changement.

SANTÉ ET SÉCURITÉ

En plus de ses mécanismes de prévention et d'atténuation visant à garantir la santé et la sécurité des collaborateurs de la chaîne de valeur dans les zones de contrôle du Groupe, URW a publié une déclaration sur la santé et la sécurité en 2023. Pour plus d'informations, veuillez consulter la Section 3.2.3.B.3 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur.

3.2.3.B.7 CIBLES LIÉES À LA GESTION DES INCIDENCES NÉGATIVES IMPORTANTES, À LA PROMOTION DES INCIDENCES POSITIVES ET À LA GESTION DES RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS (ESRS S2-5)

URW s'efforcera de renforcer les politiques existantes et les mécanismes sous-jacents. Ces politiques seront régulièrement revues et mises à jour afin de s'assurer qu'elles restent efficaces et pertinentes. URW s'efforcera d'améliorer ses mécanismes de diligence raisonnable en mettant l'accent sur les aspects liés à l'esclavage moderne et aux droits humains, ainsi que de renforcer son processus *Know Your Partner* afin de procéder à une meilleure vérification des nouveaux partenaires commerciaux et de surveiller les partenaires commerciaux actuels. Cela permettra d'identifier et d'atténuer les risques éventuels.

3.2.3.C COMMUNAUTÉS TOUCHÉES (ESRS S3)

Les communautés affectées par URW sont définies dans le contexte de l'activité d'URW, c'est-à-dire en tant qu'opérateur immobilier. Dans le contexte d'URW, les communautés affectées sont les communautés locales dont les actifs d'URW font partie intégrante.

En tant qu'opérateur de lieux durables qui réinventent le vivre-ensemble, URW a un rôle actif à jouer au sein des communautés dans lesquelles il opère. La réussite économique du Groupe repose sur une relation solide et des échanges réguliers avec ses parties prenantes que sont les locataires, les clients, les investisseurs, les communautés locales, les fournisseurs, les sous-traitants et les collaborateurs.

3.2.3.C.1 INTÉRÊTS ET POINT DE VUE DES PARTIES INTÉRESSÉES (ESRS 2 SBM-2)

URW est profondément engagé dans l'intégration des communautés locales dans son modèle d'exploitation, tant pour les actifs en exploitation que pour les projets de développement.

Pour les actifs en exploitation, URW s'engage auprès de diverses parties prenantes locales via ses plans de résilience des territoires et son approche visant à générer un impact social positif. La résilience sociale est un concept complexe et multiforme qui implique la préparation aux dangers, la protection contre les risques et la promotion de conditions de vie stables. Les plans de résilience des territoires d'URW font partie intégrante de la stratégie sociale à long terme conçue au niveau de l'actif pour contribuer au développement de la communauté. Ces plans sont intégrés dans la gestion des actifs en exploitation d'URW, ce qui garantit que les intérêts des communautés locales sont pris en compte et privilégiés. En termes d'impact social, URW s'engage à surveiller et à améliorer son influence à l'échelle locale. En mesurant son impact social, URW s'efforce de comprendre les effets globaux de son travail et de collaborer avec les communautés locales pour parvenir à un plus grand changement. Ce processus est essentiel pour qu'URW puisse s'assurer que ses activités ne sont pas seulement rentables, mais aussi bénéfiques pour les communautés dans lesquelles elle opère.

En ce qui concerne les projets de développement, URW dispose d'une réserve importante d'actifs principalement à usage mixte, tels que Westfield Hamburg-Überseequartier⁽¹⁾. Ces projets sont conçus pour régénérer les zones urbaines et moderniser les bâtiments afin de les rendre conformes aux principales normes de développement durable du secteur. Ce faisant, URW ne se contente pas d'améliorer l'environnement bâti, mais contribue également à la vitalité et au développement durable des communautés locales.

(1) Plus d'informations contextuelles sur le projet sont disponibles à l'adresse suivante: <https://www.ueberseequartier.de/en/> (en anglais).

(2) Le rapport d'impact est disponible à l'adresse suivante : <https://cdn.urw.com/-/media/Corporate~/Sites/Unibail-Rodamco-Corporate/Files/Homepage/CSR/CSR-Documents/Impact-Study/20240115-URW-Rapport-Impact-Europe.pdf?h=362&w=625&revision=e2a9770c-4c69-4d40-b20a-61f4178e8be0>.

En outre, l'engagement d'URW en faveur du développement durable, comme en témoigne sa feuille de route *Better Places*, souligne encore son dévouement à l'intégration communautaire. En se fixant des objectifs environnementaux ambitieux (voir la Section 3.1 Feuille de route *Better Places*), URW veille à ce que ses activités soient non seulement rentables, mais aussi bénéfiques pour les communautés au sein desquelles elle opère. Par essence, l'intégration des communautés est au cœur du modèle d'affaires d'URW, influençant tout, de la gestion des actifs en exploitation à la planification et à l'exécution des projets de développement. Ces relations sont essentielles pour développer et exploiter des actifs répondant aux attentes des parties prenantes à tous les égards (voir la Section 3.2.1.C.2. Intérêts et points de vue des parties intéressées).

3.2.3.C.2 INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS ET INTERACTION AVEC LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE ÉCONOMIQUE (ESRS 2 SBM-3)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

Comme expliqué aux Sections 3.2.1.C.1 Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur et 3.2.1.C.3 Incidences, risques et opportunités importants et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique, en tant qu'opérateur de lieux accueillants et inclusifs où des personnes de tous horizons se connectent, URW a identifié le fait d'avoir un impact positif sur les communautés comme une opportunité pour les destinations d'URW d'être des catalyseurs de la vitalité économique et sociale, en soutenant la cohésion sociale.

3.2.3.C.3 POLITIQUES RELATIVES AUX COMMUNAUTÉS TOUCHÉES (ESRS S3-1)

URW est conscient de l'importance économique majeure de ses biens immobiliers. Outre son rôle dans l'aménagement du territoire, à travers la mise à disposition d'équipements publics et la construction de lieux uniques, emblématiques et bien connectés, URW assure également des fonctions essentielles au sein de l'écosystème local : URW contribue de plus en plus à la vitalité sociale et économique des communautés qu'il sert. URW génère un impact économique et social positif au sein de ses communautés par l'emploi, la formation et l'inclusion sociale :

- Moteur économique : Le Groupe vise à créer des milliers d'emplois directs ou indirects grâce à la construction et aux dépenses d'exploitation, et emplois indirects grâce au chiffre d'affaires des commerçants et aux activités des locataires et fournisseurs, aux impôts et taxes locales ; et
- Intégrateur social : Le Groupe s'emploie activement à maximiser son impact en développant des projets et des partenariats communautaires utiles qui soutiennent l'emploi, proposent des formations, favorisent l'inclusion sociale et améliorent l'accès à la santé et à la culture. En 2023, dans le cadre de la feuille de route *Better Places*, URW a développé pour la première fois une innovation et une méthodologie multidimensionnelle pour quantifier et qualifier l'impact des centres commerciaux d'URW en Europe. Cette étude, la première publiée dans le secteur de l'immobilier commercial dans l'UE, montre l'empreinte positive du Groupe sur les communautés et sur les citoyens dans leur vie quotidienne⁽²⁾.

3. 3.2 Rapport de durabilité

Afin de limiter les éventuels effets négatifs sur les communautés vivant autour de ses projets de développement, URW applique une charte chantier faible nuisance (*Consideration Construction Charter*)⁽¹⁾ comprenant des règles relatives à la gestion des déchets, aux niveaux sonores, aux règles de circulation ainsi qu'à la prévention de la pollution environnementale.

La Politique Droits Humains⁽²⁾ souligne également l'engagement d'URW à générer un impact positif dans les communautés où il opère (voir Section 3.2.3.B.3 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur pour plus d'informations).

Viparis

En 2020, les résultats d'une étude⁽³⁾ menée sur l'impact socio-économique de l'activité du Groupe en Île-de-France ont révélé que 30 000 emplois seraient soutenus par les événements et le tourisme générés par les activités de Viparis. En outre, Viparis agit en tant que partenaire économique au niveau local en s'approvisionnant auprès de fournisseurs presque exclusivement locaux et d'une majorité de PME. Viparis est également cofondateur de *French Event Booster*, une plateforme d'innovation destinée aux acteurs de l'événementiel et incubatrice de solutions d'avenir pour le secteur, dont certaines abordent les questions de développement durable (réutilisation des matériaux après un événement, suivi énergétique, service de mobilité écologique aux visiteurs...). Viparis participe à des actions avec des parties prenantes locales telles que des associations, des centres de loisirs, etc. Par exemple, en 2023, Viparis a organisé des défis avec une dimension de sensibilisation et de donation (LGBTQIA+, *Challenge against Hunger* (Défi contre la faim) ou AFM Telethon en 2023).

3.2.3.C.4 PROCESSUS D'INTERACTION AU SUJET DES INCIDENCES AVEC LES COMMUNAUTÉS TOUCHÉES (ESRS S3-2)

La « résilience sociale » est la capacité d'une communauté à maintenir un climat socio-économique positif, en anticipant les incidents et les événements imprévus tout en contribuant à générer un impact positif sur son territoire. Elle est fondée sur la mise en place de relations locales fortes et à long terme permettant de comprendre les défis à relever par la communauté à laquelle les actifs appartiennent et de coordonner des réponses communes. En créant ce capital social et en réduisant les risques au sein de, ou émanant des communautés, la résilience est une composante intégrante de la performance économique des actifs, et demeure essentielle à leur croissance à long terme dans leur territoire.

Le plan de résilience des territoires est le plan d'action annuel découlant de la stratégie sociale à long terme conçue au niveau de l'actif pour contribuer au développement de la communauté et par ricochet, de l'actif lui-même.

Chaque année, les centres commerciaux détenus et gérés par le Groupe mettent à jour leur plan de résilience des territoires. Dans ce cadre, les directions des centres commerciaux ont mis à jour l'analyse approfondie des principaux problèmes rencontrés par leur communauté locale. Elles ont identifié les principales parties prenantes avec lesquelles travailler ou s'associer sur ces questions et ont échangé avec elles sur leur vision et leurs stratégies pour traiter ces difficultés. Les résultats de ces analyses ont été formalisés pour chaque actif afin de constituer une stratégie à long terme déclinée en projets coconstruits à court terme spécifiquement adaptés aux forces et aux faiblesses du territoire.

URW organise régulièrement des consultations avec des communautés locales pour ses plans de résilience mis en œuvre au niveau des actifs, ainsi que des réunions telles que les réunions du groupe consultatif sur la sécurité, les plans de transport annuels et les réunions sur l'accessibilité.

Pour les projets de développement, depuis les premières phases de la planification jusqu'aux étapes finales de la livraison, URW veille à ce que les communautés locales ne soient pas seulement prises en compte, mais activement consultées. Cette approche permet à URW de comprendre les besoins et les aspirations uniques de la communauté, garantissant ainsi que chaque projet est adapté à son contexte.

Outre le renforcement du dialogue avec les parties prenantes locales, ces processus permettent au Groupe et à chaque actif d'améliorer le suivi de son engagement local et d'accroître son impact positif pour les communautés et les territoires. Elle a également mis en lumière des pratiques innovantes locales qui seront étendues pour un impact multiplié.

Viparis

Viparis s'engage à discuter avec les parties prenantes locales, y compris les communautés locales. Des réunions de résidents sont organisées pour certains de ses sites, notamment lorsque des projets de construction sont en cours. Par exemple, pendant les travaux, des comités de résidents mensuels permettent un contact permanent entre Viparis et les résidents de Paris Expo Porte de Versailles. Lors des réunions du comité, Viparis est à l'écoute des besoins et des attentes des résidents, répond à leurs questions et leur fournit les informations qui les concernent.

3.2.3.C.5 PROCÉDURES VISANT À REMÉDIER AUX INCIDENCES NÉGATIVES ET CANAUX PERMETTANT AUX COMMUNAUTÉS TOUCHÉES DE FAIRE PART DE LEURS PRÉOCCUPATIONS (ESRS S3-3)

URW considère l'impact sur les communautés locales comme une opportunité pour ses activités.

Tous les actifs en exploitation d'URW s'engagent régulièrement dans des consultations avec leurs communautés locales, comme expliqué à la Section 3.2.3.C.4 Processus d'interaction au sujet des incidences avec les communautés touchées.

(1) Voir <https://www.urw.com/fr-fr/rse/documents-rse>.

(2) Voir <https://www.urw.com/fr-fr/rse/documents-rse>.

(3) 10 ans d'impact positifs en Île-de-France – Unibail-Rodamco-Westfield au service de la transformation du territoire francilien, publié en 2020 : https://cdn.urw.com/-/media/Corporate~/o~Sites/Unibail-Rodamco-Corporate/Files/Homepage/PRESS-ROOM/Publication/20200817-URW-10-ans-d-impacts-positifs-en-ile-de-france_on-lyFR.ashx?la=fr-FR&revision=be4c894e-2847-4d24-b55d-66d9f5970e6e%23~:text=Un%2520engagement%2520C3%A0%2520utter%2520en%2520faveur%2520du%2520climat%2520!&text=Nous%2520minimisons%2520l%27impact%2520environnemental,construction%2520et%2520C3%A0%2520l%27exploitation.&text=A-fin%2520que%2520chaque%2520projet%2520de.de%2520certification%2520environnementale%2520BREEAM%2520FHQE.

3.2.3.C.6 ACTIONS CONCERNANT LES INCIDENCES IMPORTANTES SUR LES COMMUNAUTÉS TOUCHÉES, APPROCHES VISANT À GÉRER LES RISQUES IMPORTANTS ET À SAISIR LES OPPORTUNITÉS IMPORTANTES CONCERNANT LES COMMUNAUTÉS TOUCHÉES, ET EFFICACITÉ DE CES ACTIONS (ESRS S3-4)

En 2023, URW est parvenu à réaliser les actions clés suivantes :

- Une large majorité des centres ont soutenu au moins une association caritative locale ou un projet à long terme parrainé par une ONG ;
- 787 initiatives à visée sociale ou environnementale ont été menées dans les centres du Groupe à travers la mise en place d'espaces, de collecte de matériels ou de dons, et d'événements éducatifs ;
- En 2023, URW a fait don d'environ 13 M€ et a soutenu près de 600 organisations caritatives et organisations non gouvernementales (ONG) sur des sujets tels que l'emploi et la formation, l'inclusion sociale et l'environnement ;
- Les ateliers *URW for Jobs* organisés dans plus de la moitié des centres commerciaux d'Europe continentale, du Royaume-Uni et des États-Unis ont permis la création de plus de 2 600 emplois et formations qualifiantes via le programme et plus de 6 000 heures de formation fournies ; et
- Le lancement du programme de volontariat du Groupe (voir Section 3.2.3.A.3 Politiques liées aux effectifs du Groupe).

Exemples concrets de projets de résilience des territoires déjà en place :

- Westfield Stratford City a organisé un match de football pour les jeunes de Newham dans le but de nouer des relations et de prévenir la marginalisation des jeunes. L'événement a eu lieu le 26 octobre et a accueilli plus de 100 participants et spectateurs. La *Metropolitan Police*, le prestataire de sécurité Mitie, le *Safer Business Network*, le Parc olympique, l'équipe d'engagement des jeunes du *London Borough of Newham* et les collaborateurs d'URW figuraient parmi les parties prenantes de l'événement ;
- Centrum Černý Most, en coopération avec Kokoza, une entreprise spécialisée dans le compostage, a construit un jardin communautaire autour du centre. Il vise à promouvoir les communautés sociales, les économies vertes et un mode de vie sain, ainsi qu'à éduquer à l'écologie et à la faune et flore. 32 plates-bandes surélevées ont été mises à la disposition des voisins du centre pour qu'ils puissent cultiver des légumes, des petits fruits, des plantes et des herbes. En outre, le jardin est ouvert aux écoles locales et aux écoles maternelles dans le cadre de projets éducatifs. Par ailleurs, des ateliers réguliers axés sur l'écodurabilité sont organisés, de même que des rencontres et des initiatives individuelles. Le projet, dont l'objectif est de renforcer les relations au sein de la communauté et de sensibiliser à l'importance du compostage, est soutenu par la municipalité de Prague. L'inauguration a eu lieu en septembre 2023 ;
- Le magasin Tausch-Rausch de Pasing Arcaden est une initiative visant à renforcer la communauté du quartier et à encourager les gens à échanger les objets dont ils n'ont plus besoin au lieu de les jeter. Le concept du magasin durable permet aux gens d'apporter des vêtements, des jouets ou des livres usagés pour leur donner une seconde vie et éventuellement trouver aussi quelque chose pour eux-mêmes. Pour exprimer l'orientation durable du projet, concernant la décoration intérieure, les murs colorés utilisés pour une autre initiative ont été recyclés. Le magasin a reçu l'approbation de la communauté et a fait l'objet d'une couverture médiatique dans les journaux locaux ; et

- Westfield Mokotow, en coopération avec la fondation *Akcja Menstruacja*, a lancé une campagne visant à normaliser les thèmes relatifs à la menstruation et à faciliter l'accès des femmes aux produits d'hygiène menstruelle. 2 écoles et 1 hôpital ont été équipés de distributeurs de ces produits. Parallèlement, pour populariser le dépistage préventif chez les hommes, Westfield Mokotow a coopéré avec un centre de santé, MediPark, en organisant un concours « Moustache de Mokotow ». Les gagnants ont reçu 3 forfaits médicaux, dont un examen du cancer de la prostate, et des consultations médicales sur d'autres thèmes.

L'impact des projets de développement sur les communautés locales est illustré par le cas de Westfield Hamburg-Überseequartier. En 2023, URW a assuré les dernières phases avant l'ouverture de Westfield Hamburg-Überseequartier, son principal projet de développement en Europe. Construit sur une ancienne friche industrielle qui a nécessité un effort de dépollution et de restructuration à grande échelle sur 157 hectares, le projet illustre le positionnement d'URW en tant que partenaire des villes et entreprise motivée par l'impact qu'elle génère pour les communautés. Cosmopolite, ouvert et urbain, Westfield Hamburg-Überseequartier est un lieu unique en son genre. Il contribue non seulement à la revitalisation du paysage urbain, mais aussi à la création d'un lieu communautaire dynamique qui favorise l'interaction sociale et la croissance économique.

3.2.3.C.7 CIBLES LIÉES À LA GESTION DES INCIDENCES NÉGATIVES IMPORTANTES, À LA PROMOTION DES INCIDENCES POSITIVES ET À LA GESTION DES RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTES (ESRS S3-5)

Au-delà de 2023, le Groupe s'est engagé à continuer son rôle de catalyseur de l'impact économique et social avec un objectif de 15 000 personnes soutenues chaque année par la formation, l'inclusion sociale et les opportunités d'emploi. Les actions clés qui en découlent sont les suivantes :

- Poursuivre la mise en œuvre des plans de résilience des territoires pour les actifs du Groupe : s'appuyer sur la réalisation de 2020 visant à atteindre l'objectif de 100 % des actifs détenus et gérés dotés d'un Plan de résilience des territoires. Ils visent à renforcer la résilience des communautés dans lesquelles le Groupe est implanté grâce à une approche « globale » structurée, garantissant la mise en œuvre des stratégies les plus pertinentes en fonction des besoins locaux ;
- Contrôler l'impact économique, social et environnemental des centres commerciaux d'URW par le biais d'une évaluation d'impact spécifique⁽¹⁾ ;
- Organiser des programmes de développement des compétences et des événements de recrutement (par exemple, *URW for Jobs*) dans les actifs d'URW ; et
- Collaborer avec des partenaires spécialisés dans des programmes d'inclusion sociale et de santé, notamment en soutenant les associations caritatives et les ONG.

(1) Le rapport d'impact est disponible à l'adresse suivante : <https://cdn.urw.com/-/media/Corporate~/~/Sites/Unibail-Rodamco-Corporate/Files/Homepage/CSR/CSR-Documents/Impact-Study/20240115-URW-Rapport-Impact-Europe.pdf?h=362&w=625&revision=e2a9770c-4c69-4d40-b20a-61f4178e8be0>.

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.3.D CONSOMMATEURS ET UTILISATEURS FINAUX (ESRS S4)

En tant qu'opérateur de lieux durables qui réinventent le vivre-ensemble, URW a un rôle clé à jouer vis-à-vis de ses clients et utilisateurs finaux tels que les visiteurs des destinations du Groupe et les locataires opérant dans ses actifs.

3.2.3.D.1 INTÉRÊTS ET POINT DE VUE DES PARTIES INTÉRESSÉES (ESRS 2 SBM-2)

Avec des centaines de marques différentes représentées dans ses centres et 900 millions de visites chaque année dans le monde, la cartographie des consommateurs et des utilisateurs finaux est assez vaste. Par conséquent, ce thème est aussi indirectement lié à de nombreux autres, tels que les émissions de GES, la pollution, les droits humains, les achats responsables et la biodiversité.

3.2.3.D.2 INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS ET INTERACTION AVEC LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE ÉCONOMIQUE (ESRS 2 SBM-3)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

Comme expliqué aux Sections 3.2.1.C.1 Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur et 3.2.1.C.3 Incidences, risques et opportunités importants et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique, URW intègre les visiteurs et les clients à sa stratégie et au modèle d'affaires de l'entreprise.

3.2.3.D.3 POLITIQUES RELATIVES AUX CONSOMMATEURS ET AUX UTILISATEURS FINAUX (ESRS S4-1)

URW peut soutenir l'évolution durable du commerce de détail tout en répondant aux besoins changeants des consommateurs. L'entreprise s'engage à intégrer des informations sur le développement durable à chaque étape du parcours client tout en soutenant le développement et la promotion de l'offre durable des locataires, afin d'aider les clients à faire des choix plus éclairés via le *Sustainable Retail Index* lancé en 2023. Cette année, le Groupe a également décidé d'impliquer davantage les clients en leur proposant des expériences axées sur le développement durable, par le biais de la certification *Better Places* et du *Westfield Good Festival*. Pour plus d'informations sur ces nouvelles initiatives, veuillez consulter la Section 3.2.3.D.6 Actions concernant les incidences importantes sur les consommateurs et utilisateurs finaux, approches visant à gérer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les consommateurs et utilisateurs finaux, et efficacité de ces actions.

3.2.3.D.4 PROCESSUS D'INTERACTION AU SUJET DES INCIDENCES AVEC LES CONSOMMATEURS ET UTILISATEURS FINAUX (ESRS S4-2)

Pour comprendre les perceptions, les besoins et les attentes en termes de développement durable au sein des centres commerciaux du Groupe, URW mène des enquêtes auprès des clients avec la base de données de fidélisation depuis 2020 en se concentrant spécifiquement sur les thèmes liés au développement durable. Avec le *Westfield Brand Tracker*, URW suit également les perceptions et les attentes en matière de développement durable des personnes vivant dans les zones de chalandise des actifs de la marque Westfield, sur une base trimestrielle depuis le troisième trimestre 2022. Les principales conclusions et les résultats des 2 programmes sont exploités pour renforcer les actions de l'entreprise en faveur des clients.

La collaboration avec les commerçants est cruciale pour répondre aux besoins des clients en matière de production locale, de matériaux durables, d'initiatives locales et de partenariats avec des associations ou des acteurs locaux.

Les enquêtes annuelles de satisfaction des locataires dans chaque centre commercial ont été réalisées en 2023 en Europe continentale et au Royaume-Uni, afin de recueillir les retours d'expérience des locataires sur des thèmes clés tels que l'accessibilité, le *marketing*, la sécurité, le nettoyage, les services, le développement durable et la gestion du centre commercial. 61 % des locataires ont participé à l'enquête (5 400 réponses) et ont exprimé une satisfaction globale de 76 %.

L'application *Connect* d'URW améliore de façon significative la relation au quotidien des équipes des centres avec les locataires et les fournisseurs. Elle est régulièrement utilisée pour échanger avec les locataires et obtenir un retour d'informations de leur part, notamment concernant leur satisfaction à l'égard des nouveaux services ou événements. Lancée en 2016, l'application est actuellement utilisée dans une large majorité des centres commerciaux en Europe et aux États-Unis.

Ces échanges intenses et le travail continu pour améliorer la relation avec les locataires et les visiteurs viennent s'ajouter au label « 4 étoiles », qui garantit une expérience d'achat unique grâce à une gamme de 680 critères de référence portant sur les services et l'infrastructure. Ce label « 4 étoiles » a été maintenu en Europe en 2023, ainsi que le label équivalent appelé *Service with Style* aux États-Unis.

3.2.3.D.5 PROCÉDURES VISANT À REMÉDIER AUX INCIDENCES NÉGATIVES ET CANAUX PERMETTANT AUX CONSOMMATEURS ET UTILISATEURS FINAUX DE FAIRE PART DE LEURS PRÉOCCUPATIONS (ESRS S4-3)

Outre les enquêtes de satisfaction utilisées pour évaluer l'opinion des locataires et des clients sur URW, le Groupe croit au maintien de lignes de communication ouvertes avec les consommateurs et les utilisateurs finaux. À cette fin, URW a mis en place plusieurs canaux leur permettant de faire part de leurs préoccupations. Parmi ceux-ci figurent des bureaux de service à la clientèle dans les biens immobiliers d'URW, des adresses e-mail réservées à cet effet et des plateformes de réseaux sociaux. Le Groupe veille à ce que toutes les préoccupations soient rapidement prises en compte et que le retour d'expérience soit utilisé pour améliorer ses activités et ses services.

3.2.3.D.6 ACTIONS CONCERNANT LES INCIDENCES IMPORTANTES SUR LES CONSOMMATEURS ET UTILISATEURS FINALS, APPROCHES VISANT À GÉRER LES RISQUES IMPORTANTS ET À SAISIR LES OPPORTUNITÉS IMPORTANTES CONCERNANT LES CONSOMMATEURS ET UTILISATEURS FINALS, ET EFFICACITÉ DE CES ACTIONS (ESRS S4-4)

Lancée en 2023, la certification *Better Places* d'URW offrira aux visiteurs une vue d'ensemble des performances de chaque actif en matière de développement durable. Pour créer la certification, le Groupe s'est associé à Bureau Veritas Solutions et s'est appuyé sur l'œil critique de WWF France pour définir 94 critères clés et une évaluation à 5 niveaux couvrant un large éventail de dimensions environnementales et sociales, notamment la santé et la sécurité, l'énergie et le climat, l'eau, les communautés, la mobilité, la biodiversité et les déchets.

Au-delà de la performance du Groupe, URW espère rester le partenaire privilégié des marques et des locataires qui sont eux-mêmes engagés dans la transition environnementale. Par conséquent, URW a également lancé le *Sustainable Retail Index* (indice du développement durable dans le commerce de détail). Développé en collaboration avec Good On You, une société internationale de notation des marques durables, et grâce à l'expertise critique de WWF France, le *Sustainable Retail Index* est une approche innovante et dynamique qui soutiendra l'évolution durable du commerce en fournissant des informations sur le parcours des détaillants en matière de développement durable. Ce nouvel outil apportera de la transparence et soutiendra l'évolution durable du commerce de détail. Le *Sustainable Retail Index* offre une vision dynamique des engagements, des ambitions et des performances des détaillants en matière de développement durable au niveau de l'entreprise, des produits et des activités des magasins. Les notations seront partagées chaque année au niveau du Groupe et des actifs, et intégrées dans la note globale de chaque centre commercial dans le cadre de la certification *Better Places*.

Ces programmes aident URW à répondre aux besoins des consommateurs en veillant à ce que l'offre du Groupe corresponde à leurs attentes toujours plus grandes en matière de lieux et de produits durables.

Pour répondre à cette demande, chaque centre commercial propose un large éventail d'expériences sur place, telles que le *Westfield Good Festival*. En 2023, 22 centres européens portant la marque Westfield ont organisé la première édition du *Westfield Good Festival*, un événement annuel phare conçu pour aider les clients à adopter la circularité et la consommation durable en combinant des expériences pour les invités, des conversations sur le *leadership* éclairé et d'autres activations avec des ONG et des groupes communautaires locaux. Il offre aux marques et aux détaillants un *forum* leur permettant de partager leurs parcours en matière de développement durable.

Par ailleurs, URW a signé un partenariat global avec WWF France comprenant un objectif clé de sensibilisation des visiteurs : ce partenariat permettra à URW de sensibiliser le public à la consommation responsable et aux missions de WWF et de l'encourager à soutenir activement les actions de protection de la nature et de la biodiversité. URW accueillera WWF France pour parler et communiquer dans ses centres Westfield lors d'événements clés comme le *Westfield Good Festival*.

En outre, URW s'est appuyé sur l'édition 2023 du *Westfield Grand Prix* pour rechercher et soutenir les nouveaux concepts et entreprises de premier ordre ou innovants axés sur le développement durable dans les centres du Groupe. En 2023, URW a élargi le *Westfield Grand Prix*, qui s'est déroulé au Royaume-Uni, en France, en Espagne, en Allemagne et en Autriche, et qui a reconnu et récompensé les champions du développement durable dans le commerce de détail de demain. Le Groupe avait lancé un appel à candidatures auprès de jeunes entreprises et de *start-ups* dans les domaines du commerce, des loisirs, de la restauration, du divertissement, de la santé et du bien-être ainsi que des services, dont les solutions facilitent une consommation responsable et un mode de vie durable.

3.2.3.D.7 CIBLES LIÉES À LA GESTION DES INCIDENCES NÉGATIVES IMPORTANTES, À LA PROMOTION DES INCIDENCES POSITIVES ET À LA GESTION DES RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTES (ESRS S4-5)

L'objectif pour 2024 est d'obtenir la certification *Better Places* pour 10 actifs européens, et pour tous les actifs d'ici 2027. La certification *Better Places* intègre les résultats du *Sustainability Retail Index*, qu'URW prévoit de déployer à 100 % de ses revenus éligibles d'ici 2027. Les revenus éligibles sont basés sur les revenus des loyers minimums garantis provenant des secteurs de commerce suivants : vêtements de mode, vêtements de sport, bijoux, sacs, chaussures et accessoires, santé et beauté, maison, culture et technologie, alimentation et boissons. D'ici 2025, tous les actifs accueilleront au moins une campagne ou un événement annuel de sensibilisation au développement durable comme le *Westfield Good Festival*. Enfin, en 2024, le *Westfield Grand Prix* sera déployé dans un nouveau pays.

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.4 INFORMATIONS SUR LA GOUVERNANCE – CONDUITE DES AFFAIRES (ESRS G1)

3.2.4.A LE RÔLE DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE (ESRS 2 GOV-1)

Pour plus d'informations, veuillez consulter les sections 3.2.1.B.1.1 Composition des organes d'administration, de direction et de surveillance et leur accès à l'expertise et aux compétences en matière de développement durable et 2.2 Organes de direction et de contrôle.

3.2.4.B DESCRIPTION DES PROCÉDURES D'IDENTIFICATION ET D'ÉVALUATION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS (ESRS 2 IRO-1)

Pour plus d'informations sur l'analyse de double matérialité et l'identification des risques, veuillez consulter respectivement les Sections 3.2.1.D.1 Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants et 6.1.2 Cadre de la gestion des risques du Groupe.

3.2.4.C CULTURE D'ENTREPRISE ET POLITIQUES EN MATIÈRE DE CONDUITE DES AFFAIRES (ESRS G1-1)

L'éthique est l'une des valeurs fondamentales du Groupe qui s'engage, à travers son Code d'Éthique, à mener ses activités de manière éthique, transparente et juste.

Pour plus d'informations, veuillez consulter la section 2.4 Éthique et conformité au sein du Groupe URW. Pour plus d'informations sur l'approche d'URW concernant la gestion des données, veuillez consulter la Section 2.4.7 Protection des données.

Le Comité des Risques du Groupe soutient le développement d'une culture de gestion des risques au sein du Groupe, encourage une discussion ouverte sur les principaux risques, intègre la gestion des risques aux objectifs et au système de rémunération de l'entreprise, et crée une culture d'entreprise soucieuse de la gestion des risques à tous les niveaux.

Pour plus d'informations, veuillez consulter les Sections 2.4.4 Programme de conformité et 2.4.5 Programme Anti-Corruption.

3.2.4.C.1 PROGRAMME ANTI-CORRUPTION (PAC)

Le Programme Anti-Corruption (PAC) du Groupe vise à prévenir et à lutter contre la corruption, le versement de pots-de-vin, ainsi que le trafic d'influence. Il a été conçu dans le but de veiller à la conformité au droit applicable, tel que la loi française Sapin II, la loi britannique anticorruption (*UK Bribery Act*) et la loi américaine sur les pratiques de corruption à l'étranger (*Foreign Corrupt Practices Act*). Le PAC s'appuie notamment sur une cartographie des risques relative aux diverses activités du Groupe dans ses différentes régions d'implantation, tels que l'environnement réglementaire ainsi que les opérations et les relations avec les tiers et les partenaires commerciaux. Le Directoire applique de façon stricte le principe de « tolérance zéro » du Groupe au regard des violations du PAC.

Pour plus d'informations, veuillez consulter la Section 2.4.5. Programme Anti-Corruption.

3.2.4.C.2 PLATEFORME D'ALERTE : URW INTEGRITY LINE

Pour plus d'informations, veuillez consulter la sous-section « Plateforme d'alerte : URW Integrity Line » de la Section 2.4.4 Programme de conformité.

La Politique d'alerte du Groupe a été élaborée pour se conformer aux articles 6, 8 et 17 de la Loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, dite « Sapin II » ; réglementation applicable en matière de protection des données. Le suivi de cette politique est sous la responsabilité du DGC en collaboration avec le DC de URW NV pour la plateforme américaine.

Le Code d'Éthique de Viparis garantit que les collaborateurs et les partenaires commerciaux peuvent signaler une éventuelle infraction à son code de conduite et à la législation applicable par le biais d'un canal spécifique.

3.2.4.C.3 FORMATION

Afin de sensibiliser et d'ancrer la culture de la conformité dans le Groupe, une formation en ligne obligatoire portant sur l'éthique et la conformité, le Programme Anti-Corruption (PAC) et le trafic d'influence est dispensée aux salariés chaque année. Au 31 décembre 2023, 80 % des salariés du Groupe avaient suivi la formation en ligne. En complément de la formation en ligne, les départements les plus exposés, identifiés dans la cartographie des risques de corruption (investissement, développement, affaires publiques et achats) sont tenus de suivre une formation en présentiel. Plusieurs sessions de formation ont été organisées à travers le Groupe et animées par les Correspondants Conformité Locaux dans les langues locales. Enfin, une session de formation sur le PAC a été suivie par tous les membres du Conseil de surveillance, du Directoire et du Comité Exécutif. L'objectif consistait à présenter les mesures prises pour se conformer à la loi Sapin II.

Pour de plus amples informations, veuillez consulter la Section 2.4.5 Programme Anti-Corruption.

En ce qui concerne l'activité Congrès & Expositions, Viparis exerce en France un fort *leadership* sur le marché des centres d'exposition de la région parisienne, avec un processus de contrôle strict par la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DGCCRF). Les collaborateurs et dirigeants de Viparis sont tenus de suivre des formations régulières et un module annuel de formation en ligne sur l'éthique et le Programme Anti-Corruption de Viparis (PAC de Viparis), destinés à sensibiliser aux situations présentant un risque de corruption, ainsi qu'à guider et à expliquer comment se conformer au Code d'Éthique et au PAC. Viparis effectue des recherches appropriées sur ses futurs partenaires commerciaux afin d'évaluer leur exposition au risque de corruption. À cette fin, Viparis a défini une procédure intitulée *Know Your Partner* (KYP) qui définit les contrôles de *due diligence* à effectuer en fonction du profil de risque des partenaires commerciaux, et qui doivent être intégrés dans le processus d'achat de Viparis. Le PAC de Viparis, ses mesures connexes et leur mise en œuvre font l'objet d'un examen périodique aléatoire, afin d'évaluer et d'améliorer leur efficacité en matière de prévention et de détection de la corruption. Le Directeur de la Conformité peut à tout moment lancer les audits qu'il juge opportuns. Les rapports comprennent des plans de rectification et des mesures correctives, le cas échéant. Au moins 1 fois par an, le Comité Conformité de Viparis, le CODIR et le Comité d'Audit discutent de la mise en œuvre du PAC de Viparis.

3.2.4.D GESTION DES RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS (ESRS G1-2)

La feuille de route du développement durable du Groupe s'étend sur un périmètre beaucoup plus large que le Groupe lui-même. En tant qu'acheteur majeur, URW est conscient de l'importance de porter les normes de son secteur et travaille à renforcer l'intégration du développement durable dans sa chaîne d'approvisionnement. Compte tenu de la taille de son portefeuille, le Groupe travaille avec un grand nombre de fournisseurs et sous-traitants, et veille à ne pas s'exposer au risque de ne dépendre que de quelques fournisseurs stratégiques. Le Groupe a élaboré une feuille de route Achats Responsables et a réalisé une cartographie des risques liés au développement durable dans sa chaîne d'approvisionnement en 2021. URW est devenu signataire du Pacte mondial des Nations Unies en 2004, s'engageant ainsi à adopter, faire respecter et mettre en œuvre dans sa sphère d'influence les dix principes universellement reconnus relatifs aux droits humains, au droit du travail, à la protection de l'environnement et à la lutte contre la corruption. En outre, URW publie chaque année une déclaration sur l'esclavage moderne disponible à l'adresse suivante : <https://modernslaveryregister.gov.au/>. En 2023, le Groupe a déployé une Charte Achats Responsables et une Politique Droits Humains couvrant ses interactions avec les fournisseurs.

3.2.4.D.1 CARTOGRAPHIE DES ACHATS

Les achats d'URW peuvent être classés en 3 catégories :

- Les frais généraux, couvrant notamment les coûts de fonctionnement du siège, les déplacements professionnels, les honoraires de conseil et d'audit, la communication au niveau du Groupe et les relations publiques, l'informatique et d'autres frais administratifs. Cela concerne l'ensemble du personnel du Groupe et des sièges régionaux ;
- Les services liés à l'exploitation quotidienne des bâtiments tels que le nettoyage, la maintenance, la sécurité, la gestion des déchets, l'approvisionnement en énergie et en fluides, et les dépenses de marketing (OPEX payés par le propriétaire ou manager et dont la majeure partie est refacturée aux locataires sous forme de charges) ; et
- Travaux de construction capitalisés investis dans des biens immobiliers à 3 fins principales : nouveaux travaux de développement ou d'amélioration, travaux d'entretien ou de relocation (CAPEX payés par le propriétaire du bien immobilier) ; il s'agit principalement d'achats auprès de constructeurs, d'honoraires d'architectes, de créateurs et de bureaux d'études, ainsi que de primes d'assurance. Ils sont donc par essence des achats non délocalisables. Les coûts de construction capitalisés sont des dépenses non récurrentes liées à l'activité de développement.

Les achats sont principalement composés de dépenses consacrées à l'exploitation, à la construction et à la rénovation des actifs (la part des frais généraux dans les dépenses totales étant relativement faible). Ces charges, ainsi que les coûts de construction, portent principalement sur des services nécessitant une main-d'œuvre abondante. La majeure partie de la chaîne d'approvisionnement est composée d'entreprises locales ou de filiales qui soutiennent l'économie locale. En outre, dans la mesure du possible, les acheteurs privilégient les achats locaux dans la zone de chalandise des actifs du Groupe afin de contribuer à l'emploi et à l'économie des territoires locaux.

Veuillez consulter la Section 3.2.3.B.2 Incidences, risques et opportunités importants et interaction avec la stratégie et le modèle économique.

3. 3.2 Rapport de durabilité

3.2.4.D.2 ACHATS RESPONSABLES

La stratégie d'achats d'URW vise à respecter les règles suivantes : équité, priorité accordée à la qualité de service, construction de partenariats durables, réduction des risques, et respect des réglementations en vigueur.

Outre les principes et règles détaillés dans les procédures du Groupe et le *Compliance Book* (et en particulier dans le Code d'Éthique et le Programme Anti-Corruption), tous les achats doivent se conformer au droit local applicable, et notamment au droit du travail et de l'environnement. Le droit local évoqué inclut notamment le respect de la loi britannique et de la loi australienne sur l'esclavage moderne (*Modern Slavery Act*) ou des clauses anti-discrimination aux États-Unis.

Pour assurer la bonne application de ces règles, dans le cadre d'un appel d'offres et pendant toute la période de validité d'un contrat, un fournisseur peut à tout moment contacter le Directeur de la Conformité Groupe et formuler une réclamation, conformément au dispositif de recueil d'alerte du Groupe. L'équipe d'audit interne d'URW effectue des contrôles réguliers au sein du Groupe pour veiller à la stricte application de la politique d'achats du Groupe.

En 2023, URW de été reconnu comme *leader* mondial pour son engagement avec ses fournisseurs sur le changement climatique. Il a été nommé au *Supplier Engagement Leaderboard 2022* par le *Carbon Disclosure Project* (CDP), organisation internationale à but non lucratif travaillant sur l'impact environnemental. URW a été classé dans les 8 % les mieux notées parmi les entreprises évaluées par le CDP.

De plus, en 2014, le Groupe a signé la charte française « Relations Fournisseurs Responsables », qui est issue d'une initiative menée par les autorités françaises. Cette charte, structurée autour de 10 engagements, vise à promouvoir les meilleures pratiques pour des achats plus responsables, et une relation plus équilibrée et de coopération des grandes entreprises envers leurs fournisseurs.

URW s'efforce de réduire les délais de paiement pour les petites et moyennes entreprises de sa chaîne d'approvisionnement, dans le cadre de son vaste engagement à favoriser des relations solides et mutuellement bénéfiques avec ses fournisseurs.

3.2.4.D.3 CHARTE ACHATS RESPONSABLES ET APPROCHES LOCALES

À l'échelle du Groupe, URW a déployé, en 2023, une Charte Achats Responsables (la dernière version est disponible sur le site Internet d'URW) afin de définir clairement ses engagements et ses exigences vis-à-vis de ses fournisseurs directs et indirects, en termes de garanties des droits humains, de salaires adéquats, de santé et de sécurité, de critères de développement durable, de concurrence loyale, d'intégrité des affaires et de prévention de toute forme de corruption. La charte vise à offrir un cadre pour contrôler de manière appropriée les politiques des fournisseurs d'URW, leurs engagements et, le cas échéant, les mesures correctives adoptées. La charte a vocation à être un document contractuel entre URW et ses fournisseurs. Dans un souci de réciprocité, URW s'efforce également de se conformer à toutes les exigences énoncées dans cette charte, lorsqu'elles sont applicables à ses propres activités.

Certaines initiatives locales complètent la charte du Groupe :

- En Suède, depuis 2020, URW utilise le code de conduite des fournisseurs du secteur immobilier suédois, qui est appliqué dans ses processus d'achat pour son siège et ses actifs en exploitation afin de garantir un niveau minimum de développement durable et de responsabilité de la part de ses fournisseurs et de leurs sous-traitants. Les fournisseurs doivent signer et respecter le code de conduite qui comprend des exigences relatives à la préservation de l'environnement, à l'environnement de travail, aux conditions sociales, ainsi qu'à l'éthique et la conformité dans la conduite des affaires. De plus, les fournisseurs doivent répondre à un questionnaire autoévaluation afin de prouver qu'ils respectent le code de conduite. Ce questionnaire doit être mis à jour 1 fois par an. Une approche équivalente est adoptée pour les activités de construction ; et
- Au Royaume-Uni, URW applique une grille de notation basée sur un questionnaire détaillé afin d'étayer ses objectifs en matière de diligence raisonnable requise par la loi sur l'esclavage moderne. La grille de notation est composée de différents critères pondérés pour fournir une note et contribuer à une identification précoce des fournisseurs à risque. URW contrôle l'engagement des fournisseurs à respecter une série de critères lorsqu'ils fournissent des biens ou des services à URW.

Viparis utilise un équivalent de la Charte Achats Responsables d'URW, la charte Fournisseurs, dans ses relations avec les fournisseurs. En 2023, une politique d'Achats Responsables a été formalisée pour expliquer plus en détail les exigences envers les fournisseurs en matière d'éthique des affaires, de conformité, d'impacts sociaux et environnementaux. En outre, grâce à son code de conduite et à ses processus connexes, Viparis permet à ses partenaires commerciaux et à ses collaborateurs de signaler toute infraction. Pour plus d'informations sur l'approche de Viparis concernant les achats responsables, veuillez consulter la sous-section «Viparis» de la Section 3.2.3.B.3 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur.

3.2.4.D.4 SÉLECTION DES FOURNISSEURS

En plus de la Charte Achats Responsables et des codes de conduite locaux en vigueur, URW accorde une attention particulière au choix de ses prestataires afin de s'assurer qu'ils respectent sa politique d'achats. Déployée à l'échelle du Groupe, la procédure d'achats garantit un prix optimal pour le meilleur niveau de service, tout en assurant un traitement équitable des fournisseurs/prestataires. Elle stipule que les prestataires de biens et de services doivent être sélectionnés de façon équitable et transparente, sur la base de critères objectifs et mesurables conformément à la procédure d'appel d'offres. Les partenaires commerciaux envisagés sont étudiés selon la procédure *Know Your Partner* du Groupe. Dans le cadre de cette « diligence raisonnable », le Groupe évalue toute violation en matière de mauvaise conduite environnementale, de corruption, d'emploi illégal de travailleurs migrants, de travail des enfants, de traite d'êtres humains et d'esclavage moderne, et toute alerte identifiée est transmise au service Conformité. De plus, ces aspects environnementaux et sociaux revêtent une importance particulière dans l'information du Groupe sur ses choix de prestataires.

Chaque étape du processus d'achat est accompagnée de pièces justificatives garantissant ainsi une parfaite traçabilité. En Europe et aux États-Unis, URW utilise des solutions numériques pour gérer les achats de services dans son portefeuille d'actifs. Ceci permet de renforcer et de sécuriser les procédures d'URW, d'élargir les partenariats établis avec les fournisseurs référencés, d'assurer la transparence nécessaire à toute décision d'achat, de mettre à la disposition des équipes opérationnelles des outils facilitant la sélection des prestataires, le partage des meilleures pratiques et la limitation des risques. Cette solution sécurise la gestion administrative de l'ensemble du cycle d'achats.

3.2.4.D.5 INCLUSION DE CRITÈRES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES CLAUSES CONTRACTUELLES

Les Conditions générales d'achat (CGA) s'appliquent à tous les pays dans lesquels URW est implanté. Elles varient toutefois entre l'Europe continentale, le Royaume-Uni et les États-Unis en fonction des exigences locales. Une clause est aussi automatiquement incluse dans ces conditions, demandant aux fournisseurs de respecter les dispositions prévues par le Code d'Éthique du Groupe, et notamment de se conformer au droit applicable ; prévenir toutes formes de corruption et de discrimination ; respecter la dignité humaine et le travail des employés ; préserver l'environnement ; et signaler les pratiques qui enfreignent ces principes en ayant recours à la procédure de prise de contact prévue par le Groupe.

En Europe continentale, pour les actifs existants, il est demandé aux prestataires (notamment les sociétés de nettoyage, de maintenance multitechnique et de sécurité), de signer les CGA associées à tout contrat. Cela comprend une clause de développement durable couvrant l'ensemble des enjeux environnementaux, notamment l'amélioration de l'efficacité énergétique, la gestion responsable des déchets, l'utilisation de produits et matériaux respectueux de l'environnement, et garantissant le respect des droits sociaux et du travail, y compris le respect des normes et conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT) et les réglementations locales en matière de droit du travail. Pour les projets en construction, les contrats signés avec les prestataires mentionnent que le Groupe et les sociétés qu'il contrôle s'engagent à réduire l'empreinte carbone de leurs projets, en particulier pendant la phase de développement des actifs. Une clause indique que les entreprises de construction impliquées dans des projets développés par le Groupe doivent prendre en compte l'impact carbone lors du choix des modes de construction, des matériaux, et des solutions techniques. Aussi, à chaque revue de projet, et à chaque choix de solution technique, un arbitrage concernant l'empreinte carbone des solutions proposées devra être soumis au Groupe. Les principes et plans d'actions retenus pour sélectionner des matériaux plus durables et avec un contenu carbone réduit sont précisés dans la Section 3.2.2.B.7 Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci.

Au Royaume-Uni, le contrat de service type comporte un engagement à respecter toutes les lois pertinentes relatives à la sécurité, au travail et à l'environnement (y compris, de manière non restrictive, à la gestion des déchets et de l'eau), l'accréditation de gestion environnementale des sites (ISO 14001) et les bonnes pratiques dans ces domaines.

3. 3.2 Rapport de durabilité

Aux États-Unis, des clauses engageant les fournisseurs à ne se livrer, directement ou indirectement à aucune forme de trafic humain, d'esclavage, ou de travail forcé ou non volontaire.

En France, 2 fascicules liés aux CGA viennent renforcer les dispositions existantes en matière de développement durable, en précisant notamment les efforts et résultats attendus en matière de performance environnementale et sociale : un « fascicule des clauses environnementales » et un « fascicule insertion professionnelle ». Ce dernier, qui a été mis en place en 2018, invite les prestataires de services à favoriser l'intégration professionnelle des personnes éloignées du marché du travail. Il impose aux prestataires de services de s'engager et de faire des efforts importants dans ce domaine lorsqu'ils fournissent des services au sein des actifs du Groupe. Des objectifs spécifiques sont définis en concertation avec le Groupe, afin d'adapter les ambitions d'insertion professionnelle au périmètre et à l'activité de chacun, de manière à sécuriser de réels parcours professionnalisants ou qualifiants et à diversifier les canaux de recrutement. Ces ambitions sont régulièrement révisées. Dans ce fascicule, les prestataires s'engagent également à recruter la majorité de leur personnel directement dans les territoires proches du lieu d'exécution du contrat et à participer aux événements de recrutement URW *for Jobs* du Groupe (voir Section 3.2.3.C.6 Actions concernant les incidences importantes sur les communautés touchées, approches visant à gérer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les communautés touchées, et efficacité de ces actions). Enfin, les prestataires signataires s'engagent à établir et transmettre au Groupe un bilan des actions et résultats obtenus en matière d'insertion professionnelle pour chacun des différents actifs du Groupe où ils opèrent.

3.2.4.E PRÉVENTION ET DÉTECTION DE LA CORRUPTION ET DES POTS-DE-VIN (ESRS G1-3)

Le Groupe a mis en place des mécanismes internes solides pour anticiper, surveiller et contrer tout risque de pratiques pouvant constituer une corruption ou une fraude, tels que le Programme Anti-Corruption (PAC), le Programme anti-blanchiment d'argent et le Code d'Éthique du Groupe. En outre, tous les employés sont formés pour identifier et distinguer les situations susceptibles d'être associées à la corruption, en communiquant clairement le principe de tolérance zéro du Groupe en cas de violation.

Pour en savoir plus sur les politiques et les engagements du Groupe en matière de lutte contre la corruption, les pots-de-vin et la fraude, veuillez consulter les Sections 2.4 Éthique et conformité au sein du Groupe URW et 6.2.2.E.1 Réglementation et conformité.

Pour de plus amples informations, voir la section 2.4.5. Programme Anti-Corruption.

3.2.4.F CAS AVÉRÉS DE CORRUPTION OU VERSEMENTS AVÉRÉS DE POTS-DE-VIN (ESRS G1-4)

Veuillez consulter la section 2.4.5 Programme Anti-Corruption pour plus d'informations sur l'approche d'URW.

Les sujets d'éthique et de corruption sont abordés dans le Code d'Éthique, le Programme Anti-Corruption et la Charte Fournisseurs de Viparis afin de prévenir et d'atténuer tout risque connexe. Le Directeur de la Conformité et le Comité Conformité de Viparis veillent tous deux à la mise en œuvre efficace de ces processus.

3.2.4.G INFLUENCE POLITIQUE ET ACTIVITÉS DE LOBBYING (ESRS G1-5)

3.2.4.G.1 RELATIONS AVEC LES ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES

Parmi les leaders mondiaux cotés de l'immobilier commercial, URW a la responsabilité de favoriser l'adoption de pratiques plus durables dans son secteur d'activité. Le Groupe est membre du Comité de développement durable de l'European Public Real Estate Association (EPRA). La mission du Comité de développement durable de l'EPRA est de « soutenir le secteur des entreprises foncières cotées à grâce à la plateforme EPRA, en jouant son rôle dans la transition internationale vers une économie durable à la fois du point de vue environnemental, sociétal et économique ». Le Président du Directoire d'URW est membre du conseil d'administration de l'EPRA. URW est également membre des Comités Reporting & Accounting, ainsi que Regulation & Taxation de l'EPRA.

Au niveau régional ou national, le Groupe est membre d'organisations professionnelles telles que la Fédération des acteurs du commerce dans les territoires (FACT) et sa Commission développement durable. En France, URW est également membre de l'Association Française des Entreprises Privées (AFEP) et du Comité de développement durable de la Fédération Entreprises Immobilières (FEI).

En 2023, URW est devenu un membre actif de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), une initiative française positionnée comme un espace d'échange indépendant dans le secteur de l'immobilier sur les thèmes du développement durable. L'OID a pour objectif de contribuer à la montée en puissance des thématiques ESG en France et à l'international, à travers un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics.

3.2.4.6.2 INFLUENCE POLITIQUE

L'influence politique du Groupe est strictement limitée à ce qui est autorisé par le Code d'Éthique et la Politique sur les contributions politiques applicable aux États-Unis et par les lois en vigueur. Toute activité de représentation et d'influence politique vise principalement à développer l'empreinte locale du Groupe, à mettre en avant l'économie locale et/ou à renforcer le réseau urbain et social, et s'aligne sur la feuille de route de développement durable *Better Places* du Groupe. URW met en œuvre une stratégie d'affaires publiques au niveau du Groupe en mettant l'accent sur l'inflation, les taxes, le commerce, la décarbonation afin de maintenir des conditions de concurrence équitables avec d'autres secteurs sur des réglementations. Aux États-Unis, l'engagement politique du Groupe couvre des thèmes principalement liés à la réduction de la criminalité organisée dans le commerce de détail, du sans-abrisme systémique et de la toxicomanie, ainsi que des mesures d'augmentation des impôts aux niveaux fédéral, étatique et local.

En Europe, toute forme de donation politique, de contribution en nature ou financière est strictement interdite par le Groupe. Aux États-Unis, URW dispose d'un réseau de lobbyistes⁽¹⁾ sous l'autorité de la Directrice Affaires Publiques, qui fournit des recommandations et permet à URW de faire des donations politiques sous le contrôle strict du Directeur Juridique des États-Unis, conformément aux lois applicables et aux politiques pertinentes d'URW et sur autorisation du Directeur Général Opérations États-Unis. En tant que société exerçant des activités aux États-Unis, URW n'a pas le droit, en vertu de la loi fédérale et des lois de certains États, d'apporter des contributions politiques, y compris des contributions en nature, et s'y abstient donc lorsque celles-ci sont interdites. En 2023, les contributions politiques d'URW aux États-Unis s'élevaient à 30 000 € au total.

Certaines donations caritatives spécifiques ou les parrainages ne sont effectués qu'avec des organisations caritatives et des entités enregistrées en vertu des lois locales applicables. La politique d'URW ne consiste pas à apporter un soutien financier, sous quelque forme que ce soit, à des partis politiques, des syndicats ou des organisations religieuses, sauf dans la mesure où cela est autorisé par la loi et pour des montants raisonnables. Les donations à des organisations caritatives, à des initiatives sans but lucratif ou à des projets sociaux comportent un risque de détournement de fonds ou d'actifs de valeur à des fins personnelles ou au profit d'un agent public ou d'une entité privée. Il convient donc d'être particulièrement prudent si une contribution à une entreprise est liée, d'une manière ou d'une autre, à un agent public. Toute donation excédant 15 000 €/\$/£ fait l'objet d'une validation préalable du Directeur Général des Fonctions Centrales et du Développement Durable s'agissant des opérations en Europe ou du Directeur Général Opérations États-Unis. Une liste annuelle des contributions relevant du sponsoring et des donations est conservée et suivie au niveau du Groupe.

URW respecte strictement les exigences légales de déclaration et de publication annuelles des activités de lobbying françaises sur la plateforme spécifique de la Haute Autorité française pour la transparence de la vie publique (HATVP), par l'intermédiaire de sa filiale française Unibail Management SAS. (Pour plus d'informations sur les données publiées, veuillez consulter le site Internet d'HATVP⁽²⁾).

3.2.4.H PRATIQUES EN MATIÈRE DE PAIEMENT (ESRS G1-6)

Pour plus d'informations sur les pratiques d'URW en matière de paiement de ses fournisseurs, veuillez consulter la Section 5.8.1 Dates de paiement des fournisseurs et des clients.

(1) Données publiques disponibles via le lien suivant: <https://www.opensecrets.org/federal-lobbying/clients/summary?cycle=2023&id=D000070754>.

(2) Pour la HATVP, veuillez consulter le lien suivant: <https://www.hatvp.fr/fiche-organisation/?organisation=414878389##>; et le lien suivant pour le Registre de transparence de l'Union européenne, son équivalent pour l'UE : <https://ec.europa.eu/transparencyregister/public/consultation/searchControllerPager.do?declaration=unibail&search=search>.

3. 3.3 Financement vert des activités du Groupe

3.3 FINANCEMENT VERT DES ACTIVITÉS DU GROUPE

3.3.1 FINANCEMENTS INDEXÉS SUR DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PRÊTS, LIGNES DE CRÉDIT ET FINANCEMENTS HYPOTHÉCAIRES)

URW a une grande expérience sur le marché des financements avec objectifs de développement durable. Depuis 2017, le Groupe a démontré son engagement au service du développement durable au travers de ses financements indexés sur des objectifs de développement durable (« SL »), notamment :

- Une ligne de crédit SL de 650 M€ signée en avril 2017, la première ligne de crédit syndiqué SL ;
- Une ligne de crédit bilatérale SL de 400 M€ signée en mai 2018 ;
- Une ligne de crédit syndiqué SL de 3,1 Mds€ signée en avril 2021 – la plus grande⁽¹⁾ ligne de SL à avoir été accordée à un REIT en Europe ;
- 3,0 Mds€ de prêts bilatéraux avec objectifs de développement durable, lignes de crédit et financement hypothécaire⁽²⁾ en 2022 et 2023 ; et
- Une ligne de crédit SL de 1,95 Md€ signée début février 2024.

Ces financements indexés sur des objectifs de développement durable incluent des indicateurs environnementaux et sociaux (par exemple, l'intensité énergétique, la réduction des émissions de carbone, le pourcentage d'actifs certifiés BREEAM *In-Use* et le pourcentage de collaborateurs du Groupe ayant suivi une formation en développement durable) revus annuellement tout au long de la vie du crédit.

Le respect de ces indicateurs implique un engagement de transparence pour le Groupe ou pour l'entité détenant l'actif (dans le cas d'un financement hypothécaire), puisque ces indicateurs doivent être audités par un organisme tiers indépendant.

En fonction du respect des engagements du Groupe, les financements indexés sur des objectifs de développement durable incluent un mécanisme d'ajustement de la marge et/ou un compte dédié au développement durable sur lequel le Groupe s'est engagé à investir un montant équivalent aux économies potentielles réalisées sur ces financements dans des projets de développement durable au sein du Groupe.

Au 31 décembre 2023, le total des lignes de crédit et prêts indexés sur des objectifs de développement durable s'élève à 66 % du montant des lignes de crédit non tirées du Groupe. En incluant la nouvelle ligne de crédit de 1,95 Md€ indexée sur des objectifs de développement durable signée début février 2024, ce pourcentage s'élève à 81 %.

(1) Au 1^{er} janvier 2023.

(2) Incluant un financement hypothécaire sur Westfield Centro (100 % du montant levé).

3.3.2 FINANCEMENT VERT (OBLIGATIONS)

3.3.2.A LES DISPOSITIFS DE FINANCEMENTS VERT D'URW

Le Groupe a 2 dispositifs de financement vert :

- Un dispositif d'obligations vertes (*Green Bond Framework* ou *Framework* 2014) publié en 2014, et qui régit les 2 obligations vertes (*Green Bond* et ensemble *Green Bonds*) émises en février 2014 et avril 2015 respectivement encore en circulation (1,25 Md€ émis dont 1,14 Md€ au 31 décembre 2023). Ce dispositif reste applicable dans le cadre du *reporting* et des règles de réallocation de ces obligations ; et
- Un dispositif de financements verts (*Green Financing Framework* ou *Framework*), publié en novembre 2022, qui régit l'obligation verte de 750 M€ émis en décembre 2023 et qui régira toutes les nouvelles émissions obligataires vertes futures.

GREEN BOND FRAMEWORK DE 2014

Le Groupe a lancé son *Green Bond Framework* en 2014, validé par Vigeo. Au moment de sa mise en place, il était (i) aligné avec les *Green Bond Principles* (GBP) et (ii) en cohérence avec la stratégie développement durable du Groupe. Les fonds issus des émissions d'obligations vertes sont utilisés pour financer des projets de développement et/ou des actifs en exploitation. Ces derniers doivent répondre à tous les critères sociaux et environnementaux pour les phases de construction et d'exploitation tels que définis dans la procédure *Use of Proceeds*. Les obligations vertes sont ainsi uniquement utilisées pour financer des actifs résilients *Best-in-class*, en accord avec une procédure claire d'allocation des fonds (procédure d'analyse des actifs, sélection et suivi dans le cadre du *Green Bond Framework*). Les critères pour définir les « actifs éligibles » sont les suivants :

- Nouveau projet ou projet de reconstruction (redéveloppement et/ou projet d'extension/rénovation) et/ou actif existant géré par Unibail-Rodamco-Westfield SE ou ses filiales qui :
 - Ont obtenu une certification BREEAM en phase de *design* (ou toute autre certification équivalente) avec un niveau égal ou supérieur à « *Very Good* » ; et
 - Ont obtenu ou obtiendront une certification BREEAM *In-Use* (ou toute autre certification équivalente) pour la performance des actifs (partie 1) et la Gestion du bâtiment (partie 2) selon le référentiel d'évaluation BREEAM, avec un niveau égal ou supérieur à « *Very good* » dans un délai raisonnable après le début de l'exploitation ; et
- Outre la certification (prérequis), les actifs éligibles doivent se conformer à des critères additionnels structurés dans 5 domaines : respect des droits humains, contribution au développement du territoire, suivi des impacts environnementaux, promotion de relations durables avec les locataires et les visiteurs et promotion de relations responsables (y compris au niveau des aspects sociaux et environnementaux) avec les fournisseurs. Au total, 17 sous-critères sont analysés pour la phase construction et 13 sous-critères pour la phase d'exploitation.

Les critères additionnels et les indicateurs pour les actifs éligibles sous ce dispositif sont disponibles sur notre site internet au lien suivant : <https://www.urw.com/fr-fr/investisseurs/marche-de-la-dette/financement-responsable>.

GREEN FINANCING FRAMEWORK DE 2022

En novembre 2022, URW a publié son *Green Financing Framework* édictant des règles claires pour le financement et/ou le refinancement de nouveaux projets de développement et/ou la régénération des actifs en exploitation. Avec la mise à jour 2022 de son dispositif de financement vert, URW impose des standards de performance énergétique plus élevés et met à jour les critères d'éligibilité de ses bâtiments en leur imposant de répondre aux standards BREEAM « Excellent » et en réduisant leur distance aux transports en commun. Ces nouveaux critères d'éligibilité incluent également les nouvelles exigences de la Taxonomie européenne et des plafonds d'émissions carbone (fondés sur les trajectoires de décarbonation CRREM).

Le Framework dicte les critères d'éligibilité, ainsi que les allocations et méthodologie de *reporting* pour simplifier la compréhension et le suivi des engagements pour les investisseurs. URW a également fondé en 2022 un comité de financements verts qui régit l'allocation des fonds et soutient les futures allocations des financements verts. Le Framework 2022 est aligné avec les meilleures pratiques de marché, incluant les *ICMA Green Bond Principles* de juin 2021, ainsi que les *LMA Green Loan Principles* de février 2021 tout en prenant en compte les *EU Taxonomy Technical Screening Criteria*. ISS ESG a émis un *Second Party Opinion* (SPO) confirmant cet alignement du *Framework*.

Les critères additionnels et les indicateurs pour les actifs éligibles sous ce *Framework* sont disponibles sur notre site internet au lien suivant : <https://www.urw.com/fr-fr/investisseurs/marche-de-la-dette/financement-responsable>.

3.3.2.B OBLIGATIONS VERTES EN CIRCULATION

URW a émis la première obligation verte du secteur sur le marché Euro en février 2014 (*Green Bond I*) et la première obligation internationale d'un émetteur non suédois sur le marché SEK en mai 2014 (*Green Bond II*). En avril 2015, le Groupe a émis une obligation responsable sur le marché Euro (*Green Bond III*). Au 31 décembre 2023, la valeur nominale des obligations en circulation sous le *Green Bond Framework* s'élève à 1,14 Md€ comme présenté dans le tableau ci-dessous.

Une nouvelle obligation verte régie par le *Green Financing Framework* a été émise en décembre 2023 (*Green Bond IV*). Les émissions d'obligations vertes et l'allocation des fonds sont approuvées par le comité de financements verts (voir Section 6.2.2.B.1 Accès aux capitaux et perturbation des marchés financiers).

OBLIGATIONS VERTES EN CIRCULATION EMISES PAR URW LE 31 DÉCEMBRE 2023.

	<i>Green Bond I</i> (EUR)	<i>Green Bond III</i> (EUR)	<i>Green bond IV</i> (EUR)
Émetteur (entité juridique)	Unibail-Rodamco-Westfield SE	Unibail-Rodamco-Westfield SE	Unibail-Rodamco-Westfield SE
Date	26 février 2014	15 avril 2015	11 décembre 2023
Valeur nominale	750 M€ - 106 M€ ⁽¹⁾ = 644 M€	500 M€	750 M€
Maturité	10 ans	10 ans	7 ans
Coupon	2,5 %	1 %	4,125 %

(1) Rachat d'obligations en 2020

3.3.2.C ALLOCATION DES FONDS ISSUS DES OBLIGATIONS VERTES SOUS LE FRAMEWORK 2014

Conformément à la procédure interne d'analyse, de sélection et de suivi des obligations vertes du Groupe, les fonds générés par les émissions d'obligations vertes sont affectés aux actifs sélectionnés sur la base d'une liste préalablement définie d'actifs éligibles (critères présentés au paragraphe suivant).

En cas de cession d'un actif ou si un des actifs ne remplit plus les critères d'éligibilité pendant la période de financement (soit avant la maturité de l'émission), les fonds initialement alloués à cet actif cédé sont réalloués à un autre actif éligible détenu par le Groupe suivant le même processus.

Ce fut le cas en 2023 : les fonds alloués à Galerie Gaité (bureaux qui ne remplissait plus les critères d'éligibilité), et de Westfield Mall of the Netherlands ont été réaffectés à Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial).

L'allocation des fonds des 2 obligations vertes en circulation en 2023 est présentée ci-après :

	<i>Green Bond I</i>			<i>Green Bond III</i>				
	Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial)	Trinity	Bureaux	Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial)	Trinity	Gaité Montparnasse (bureaux)	Westfield Chodov extension	Wroclavia
Secteur	Centre commercial	Bureaux	Bureaux	Centre commercial	Bureaux	Bureaux	Centre commercial	Centre commercial
Fonds alloués aux projets ⁽¹⁾	49 %	45 %	6 %	16 %	12 %	7 %	25 %	40 %
Surface locative totale (périmètre de consolidation) (m ²)	94 484	49 200	12 500	94 484	49 200	12 500	39 000 ⁽²⁾	65 300 ⁽³⁾
Date d'ouverture au public	25 avril 2024	13 novembre 2020	26 septembre 2022	25 avril 2024	13 novembre 2020	26 septembre 2022	10 octobre 2017	17 octobre 2017

(1) Affectation effectuée via prêts internes.

(2) Surface locative au 31 décembre 2017.

(3) En incluant une plateforme de transport en commun de 7 200 m².

3. 3.3 Financement vert des activités du Groupe

3.3.2.D CRITÈRES AUDITÉS – 2014 FRAMEWORK

Unibail-Rodamco-Westfield a missionné un auditeur externe pour vérifier la conformité des actifs financés avec les critères d'éligibilité définis. Le reporting inhérent à ces critères et le rapport sur les informations relatives à l'allocation des fonds de l'auditeur externe sont présentés dans la table ci-dessous et la Section 3.3.2.G Rapports de l'organisme tiers indépendant sur les critères et indicateurs des obligations responsables. En 2023, l'audit couvrait : Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial), Trinity, Gaité Montparnasse (bureaux), Westfield Chodov extension et Wroclavia.

CRITÈRES DE LA PHASE CONSTRUCTION

PRÉREQUIS : NIVEAU BREEAM ÉGAL OU SUPÉRIEUR À « VERY GOOD »

Green Bond I			Green Bond III		
Westfield Hamburg-Überseequartier (centre commercial)	Trinity	Gaité Montparnasse (bureaux)	Westfield Hamburg-Überseequartier (centre commercial), Trinity, Gaité Montparnasse (bureaux)	Westfield Chodov extension	Wroclavia
Excellent ⁽¹⁾	Excellent ⁽²⁾	Excellent ⁽³⁾	Excellent (voir les notations de ces actifs dans les colonnes de gauche)	Excellent ⁽⁴⁾	Excellent ⁽⁵⁾

- (1) A obtenu un score total provisoire de 71 % et un niveau BREEAM « Excellent » sous le référentiel « 2018 BREEAM DE Neubau ».
- (2) A obtenu un score final total de 72,6 % et un niveau BREEAM « Excellent » sous le référentiel « 2009 BREEAM Europe commercial office ».
- (3) A obtenu un score total provisoire de 80,6 % et un niveau BREEAM « Excellent » sous le référentiel « 2013 BREEAM Europe commercial office ».
- (4) A obtenu un score final total de 71,9 % et un niveau BREEAM « Excellent » sous le référentiel « 2013 BREEAM International retail ».
- (5) A obtenu un score final total de 77,1 % et un niveau BREEAM « Excellent » sous le référentiel « 2013 BREEAM International new construction retail framework ».

17 SOUS-CRITÈRES

Engagements/ Éléments de soutien	Critères	Green Bond I			Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial), Trinity, Gaité Montparnasse (bureaux)	Green Bond III	
		Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial)	Trinity	Gaité Montparnasse (bureaux)		Westfield Chodov extension	Wroclavia
Sélectionner les pays dans lesquels se trouvent les actifs éligibles sur la base des droits de l'homme et de la gouvernance	Intégration, signature ou ratification de conventions relatives aux droits de l'homme et aux droits du travail. ICP : score pays Vigeo (sur 100) ou le score Droits civiques et libertés politiques basé sur les SGI (sur 10)	AL 8,7/10 ⁽¹⁾	FR 96,53/100 ⁽²⁾	FR 96,53/100 ⁽²⁾	Voir les critères pour ces actifs dans les colonnes de gauche	CZ 93,97/100 ⁽²⁾	PL 93,10/100 ⁽²⁾
	Liberté de la presse, stabilité et liberté politique ; prévention de la corruption, indépendance du système judiciaire et sécurité juridique. ICP : score pays Vigeo (sur 100) ou le score Robustesse de la démocratie basé sur les SGI (sur 10)	AL 8,6/10 ⁽¹⁾	FR 97,89/100 ⁽²⁾	FR 97,89/100 ⁽²⁾		CZ 87,98/100 ⁽²⁾	PL 79,80/100 ⁽²⁾
Contribution des actifs éligibles au développement et au bien-être des communautés dans lesquelles ils sont situés	Existence d'informations sur les projets destinés aux voisins	✓	✓	✓		✓	✓
	Absence de recours public matériel sur le projet empêchant sa réalisation	✓	✓	✓		✓	✓
	Accessibilité de l'actif par les transports publics (dans un rayon de 500 mètres) ICP : Distance par rapport à un mode de transport (m)	50 m Ligne de métro	150 m Ligne de métro	20 m Ligne de métro		20 m Ligne de métro	0 m Terminal de bus 35 m Station de train
	Promouvoir l'usage de transports alternatifs et la mobilité durable	✓	✓	✓		✓	✓

3.3 Financement vert des activités du Groupe

3.

Engagements/ Éléments de soutien	Critères	Green Bond I			Green Bond III		
		Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial)	Trinity	Gaîté Montparnasse (bureaux)	Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial), Trinity, Gaîté Montparnasse (bureaux)	Westfield Chodov extension	Wroclavia
Contrôle de l'impact environnemental des actifs éligibles	Intervention d'un expert-conseil en environnement	✓	✓	✓		✓	✓
	Rapport de commissionnement	✓	✓	✓		✓	✓
	Évaluation de l'impact environnemental et application de mesures correctives si nécessaire	✓	✓	✓		✓	✓
	Promotion de l'application de la charte chantier à faibles nuisances ou équivalent pour minimiser l'impact environnemental des projets en phase construction	✓	✓	✓		✓	✓
	Optimisation de la performance énergétique intrinsèque de l'actif au regard des contraintes réglementaires en vigueur ICP : Pourcentage d'amélioration par rapport à la performance énergétique des bâtiments conforme aux normes nationales (%)	-21 % ⁽³⁾	-28 % ⁽⁴⁾	-28,5 % ⁽⁴⁾		-9 % ⁽⁵⁾	-14 % ⁽⁶⁾
	Intervention d'un écologue pendant la phase conception (projet)	✓	✓	✓		✓	✓
Promouvoir des relations durables et pérennes avec les locataires et les visiteurs	Promouvoir la signature de « baux verts » avant l'ouverture ICP : Pourcentage de baux verts signés (%)	78 % ⁽⁷⁾	100 % ⁽⁷⁾	100 % ⁽⁷⁾		90 % ⁽⁷⁾	99 % ⁽⁷⁾
Promouvoir les facteurs sociaux et environnementaux auprès des fournisseurs/ prestataires de services	Promouvoir si possible la mise en œuvre d'un contrat de coordinateur santé et sécurité (ou équivalent)	✓	✓	✓		✓	✓
	Promouvoir la mise en œuvre d'un contrôle d'accès au site de construction	✓	✓	✓		✓	✓
	Promouvoir l'application de la charte chantier faible nuisance ou équivalent pour minimiser l'impact environnemental des projets de construction	✓	✓	✓		✓	✓
	Formation en ligne des collaborateurs d'URW au Code de déontologie	✓	✓	✓		✓	✓

(1) L'indice Vigeo *Country Rating* a été remplacé en 2023 par les *Sustainable Governance Indicators* (SGI) de 2022, publiés chaque année par la Bertelsmann Stiftung. Ce changement était nécessaire en raison de l'abandon de l'indice Vigeo *Country Rating* présent dans le *Use of Proceeds*. L'indice SGI a été choisi pour les raisons suivantes :

1. Robustesse et couverture : l'indice SGI fournit une évaluation solide des pratiques de gouvernance dans tous les pays où nous opérons.
 2. Mises à jour annuelles.
 3. Accessibilité : le SIG est public et librement accessible à tous.
 4. Alignement étroit avec le *Use of Proceeds* : les 2 indicateurs du SIG – « Droits civils et libertés politiques » et « Démocraties solides » – sont les indicateurs les plus proches que nous avons trouvés qui correspondent aux critères décrits dans le *Use of Proceeds* de nos obligations vertes, respectivement : le critère « Respect, protection et promotion de la liberté et des droits de l'homme » et le critère « Institutions démocratiques ».
- (2) Score pays Vigeo – Février 2022.
(3) Selon simulation thermique dynamique alignée avec les exigences ENEC. Moyenne des performances énergétique des nouveaux bâtiments allant de -11 à -35 %.
(4) Selon simulation thermique dynamique alignée avec les exigences de la RT 2012 ou les calculs réglementaires de la RT 2012.
(5) Selon simulation thermique dynamique alignée avec les exigences de ASHRAE *Energy Standard 3* et des standards locaux 78/2013Sb et ČSN 730540.
(6) Selon la simulation thermique dynamique alignée avec les exigences des réglementations locales.
(7) Baux verts V1 et V2 signés au 31 décembre 2020.

3. 3.3 Financement vert des activités du Groupe

CRITÈRES DE LA PHASE D'EXPLOITATION

PRÉREQUIS : NIVEAU BREEAM IN-USE ÉGAL OU SUPÉRIEUR À « VERY GOOD » POUR LA PERFORMANCE DE L'ACTIF (P1) ET LA GESTION DU BÂTIMENT (P2)

Green Bond I			Green Bond III		
Westfield Hamburg-Überseequartier (centre commercial)	Trinity	Gaîté Montparnasse (bureaux)	Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial), Trinity, Gaîté Montparnasse (bureaux)	Westfield Chodov extension	Wroclavia
Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2026	OK – Le process est en cours	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2024	Voir les critères pour ces actifs dans les colonnes de gauche	Obtenu : 21/12/2018 ⁽¹⁾ Re-certifié : 19/01/2022 ⁽²⁾ (P1) : Excellent (P2) : Excellent	12/11/2020 ⁽¹⁾ Re-certifié : ⁽⁴⁾ 12/11/2023 (P1) : Outstanding (P2) : Outstanding

(1) Selon le référentiel « BREEAM In-Use international 2015 ».

(2) Selon le référentiel « BREEAM In-Use International : Commercial Version 6 ».

(3) Le niveau initial de certification de Wroclavia obtenu en 2020 était « Excellent » pour P1 et P2, la re-certification a conduit à une amélioration à « Outstanding » pour les 2 parties.

13 SOUS-CRITÈRES

Engagements/ Éléments de soutien	Critères	Green Bond I			Green Bond III		
		Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial)	Trinity	Gaîté Montparnasse (bureaux)	Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial), Trinity, Gaîté Montparnasse (bureaux)	Westfield Chodov extension	Wroclavia
Contribution des actifs éligibles au développement et au bien-être des communautés dans lesquelles ils sont situés	Évaluer l'emploi local grâce aux activités des locataires (par exemple, suivi du nombre d'emplois créés dans la zone de chalandise) ICP : Emploi total des locataires (ETP)	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2025	n/a	n/a	Voir les critères pour ces actifs dans les colonnes de gauche	1 200 ⁽¹⁾	1 452 ⁽¹⁾
Surveiller les impacts environnementaux des actifs éligibles	Plan d'action environnemental et suivi avec des rapports réguliers (à partir d'1 an après l'ouverture)	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2025	✓	✓		✓	✓
	Audit annuel des risques pour la santé et la sécurité (à partir de 2 ans après l'ouverture) Indicateur : audit annuel des risques (Notation de A à D)	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2026	A ⁽²⁾	Attendu dans l'URD 2024		A ⁽²⁾	A ⁽²⁾
	Évaluation de la consommation d'énergie et des émissions de CO ₂ avec plan d'action éventuel si nécessaire Indicateur : intensité énergétique (kWh/visite) depuis l'année de référence mesurée Indicateur : intensité carbone (gCO₂/visite) depuis référence mesurée	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2027	0 % (Année de référence 2023)	Attendu dans l'URD 2025		-33 % kWh/visite -69 % gCO ₂ /Visite (2023/2018)	7-42,2 % kWh/visite 5-62,6 % gCO ₂ /Visite (2023/2018)

3.3 Financement vert des activités du Groupe

3.

Engagements/ Éléments de soutien	Critères	Green Bond I			Green Bond III		
		Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial)	Trinity	Gaïté Montparnasse (bureaux)	Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial), Trinity, Gaïté Montparnasse (bureaux)	Westfield Chodov extension	Wroclavia
Promouvoir des relations durables et pérennes avec les locataires et les visiteurs	Organiser un comité de développement durable sur place	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2026	n/a	n/a		✓	✓
	Réaliser une enquête de satisfaction auprès des enseignes ICP / Indicateur : Score total de satisfaction (sur 100)	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2025	n/a	n/a		84/100	72/100
	Label « 4 étoiles » ou équivalent si applicable	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2025	n/a	n/a		✓	✓
	Réalisation d'une étude de satisfaction auprès des visiteurs ICP / Indicateur : Score total de satisfaction (sur 100)	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2025	n/a	n/a		79/100	50/100
	Plan de gestion de la sécurité (ex : système de vidéoprotection)	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2024	n/a	n/a		✓	✓
Promouvoir la prise en compte de facteurs sociaux et environnementaux auprès des prestataires/fournisseurs	Promouvoir les droits du travail auprès des fournisseurs via la documentation contractuelle	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2024	✓	n/a ⁽³⁾		✓	✓
	Promouvoir auprès des prestataires la prise en compte de facteurs environnementaux et sociaux via la documentation contractuelle	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2024	✓	n/a ⁽³⁾		✓	✓
	Promouvoir auprès des fournisseurs les pratiques éthiques via la documentation contractuelle	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2024	✓	n/a ⁽³⁾		✓	✓
	Évaluer régulièrement le respect des clauses contractuelles par les principaux prestataires	Attendu dans le Document d'Enregistrement Universel 2025	✓	n/a ⁽³⁾		✓	✓

(1) Source : Étude menée par l'équipe de direction de centre commercial auprès des locataires.

(2) Source : Audit des risques HSE mené par un tiers externe – voir méthodologie à la Section 3.2.2.C.3. Actions et ressources relatives à la pollution.

(3) Ce critère n'est pas applicable car URW n'a pas de relation contractuelle avec les prestataires sur cet actif : l'unique locataire possède les relations contractuelles avec les prestataires d'entretien, de sécurité et de nettoyage.

3. 3.3 Financement vert des activités du Groupe

3.3.2.E ALLOCATION DES FONDS ISSUS DES OBLIGATIONS VERTES SOUS LE FRAMEWORK 2022

Conformément au 2.2 *Use of Proceeds* et 2.3 *Project evaluation and selection process du Green Financing Framework*, des fonds générés par les émissions d'obligations vertes sont alloués à des actifs éligibles (*Eligible Green Assets*) compris dans une des 4 catégories éligibles (Construction de nouveaux bâtiments, acquisition et détention de bâtiments, rénovations majeures et mesures de rénovation individuelles). URW a missionné un auditeur externe pour vérifier la conformité des actifs financés avec les critères d'éligibilité définis.

Dans le cadre de la première allocation, les fonds ont été alloués à des *Eligible Green Assets* des catégories Acquisition et détention de bâtiments et Construction de nouveaux bâtiments.

L'allocation des fonds des 2 obligations vertes en circulation en 2023 est présentée ci-après :

Catégorie éligible	Green Bond IV				
	Acquisition et détention de bâtiments	Construction de nouveaux bâtiments			
	Westfield Mall of the Netherlands	Westfield Hamburg Überseequartier			Lightwell
Eligible Green Asset	Centre commercial	Centre commercial	Bureaux	Hôtel	Bureaux
Secteur	Centre commercial	Centre commercial	Bureaux	Hôtel	Bureaux
Fonds alloués aux projets ⁽¹⁾	26 %	15 %	26 %	24 %	9 %
Financement/Refinancement	Refinancement	Refinancement	Refinancement	Refinancement	Refinancement
Surface locative totale (périmètre de consolidation) (m ²)	114 300	94 848	49 774	27 883	31 744
Date d'ouverture au public	18 mars 2021	25 avril 2024	25 avril 2024	25 avril 2024	31 juillet 2024

(1) Allocation effectuée par le biais de prêts internes.

3.3.2.F CRITÈRES AUDITÉS ET RAPPORT D'IMPACT – FRAMEWORK 2022

URW a missionné un auditeur externe pour vérifier la conformité des actifs financés avec les critères d'éligibilité définis. Le *reporting* inhérent à ces critères et le rapport sur les informations relatives à l'allocation des fonds de l'auditeur externe sont présentés dans la table ci-dessous et la Section 3.3.2.G Rapports de l'organisme tiers indépendant sur les critères et indicateurs des obligations vertes.

En 2023, l'audit couvrait : Westfield Hamburg Überseequartier (centre commercial, bureaux et hôtel), Westfield Mall of the Netherlands et Lightwell.

Catégorie éligible	Green Bond IV				
	Acquisition et détention de bâtiments	Construction de nouveaux bâtiments			
	Westfield Mall of the Netherlands	Westfield Hamburg Überseequartier		Lightwell	
Eligible Green Asset	Centre commercial	Centre commercial	Bureaux	Hôtel	Bureaux
Indicateurs clés					
Distance au transport public	< 50 m		< 50 m		< 150 m
Pré-requis – Accessibilité	✓	✓	✓	✓	✓
Critère d'éligibilité sélectionné	Certification obtenue: BREEAM <i>In-use</i> "Excellent"	Certification attendue : BREEAM <i>New construction</i> "Excellent"		Certification attendue : BREEAM <i>refurbishment</i> "Excellent"	
Information complémentaire relative aux critères d'éligibilité ⁽¹⁾	L'actif est également en dessous des plafonds d'émission CO ₂ émissions tels que définis dans le <i>Green Financing Framework</i>	Selon l'évaluation interne, le projet de développement rempli le critère <i>EU taxonomy substantial contribution criteria</i> du <i>Green Financing Framework</i>		Selon l'évaluation interne, le projet de développement rempli le critère <i>EU taxonomy substantial contribution criteria</i> du <i>Green Financing Framework</i>	
Rapport d'impact					
KPIs liés à l'énergie	Performance carbone liée à l'énergie (FY2023) = 0,67 kgCO ₂ e/m ²	Performance énergétique moyenne du nouveau bâtiment comparé au standard réglementaire de -11 % à -35 %		Performance énergétique du bâtiment rénové comparé au standard réglementaire: RT existant – 50 %	
Émissions évitées	Émissions évitées liées à la performance carbone annuelle liée à l'énergie 4 090 tCO ₂ e par an ⁽²⁾	Pas encore quantifié		Améliorations de l'intensité énergétique permettront d'éviter jusqu'à 85 tCO ₂ e par an ⁽³⁾	

(1) En comparant le plafond dans le *Green Financing Framework* pour 2023 de 30 kgCO₂ /m² /an.

(2) En 2023, 2 critères ont été audités: Breeam « Excellent » et la distance au transport public.

(3) Estimations internes basées sur les améliorations de l'intensité énergétique.

3.3.2.6 RAPPORTS DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LES CRITÈRES ET INDICATEURS DES OBLIGATIONS VERTES

RAPPORT DE L'UN DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES INFORMATIONS RELATIVES À L'ALLOCATION, AU 31 DÉCEMBRE 2023, DES FONDS LEVÉS DANS LE CADRE DES ÉMISSIONS OBLIGATAIRES « GREEN BONDS » DU 26 FÉVRIER 2014 ET DU 15 AVRIL 2015.

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

A l'attention du Président du Directoire,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Unibail-Rodamco-Westfield SE (la "Société") et en réponse à votre demande, nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations suivantes ("les Informations") :

- L'allocation, au 31 décembre 2023, des fonds levés dans le cadre des émissions obligataires "Green Bonds" du 26 février 2014 (XS1038708522) et du 15 avril 2015 (XS1218319702) (les « Émissions ») pour des montants s'élevant respectivement à 750 millions d'euros et 500 millions d'euros (dont 1,14 milliards d'euros au 31 décembre 2023), figurant dans le document ci-joint⁽¹⁾ (le « Document ci-joint ») ;
- Les projets financés par les Émissions et identifiés comme éligibles par la Société (les « Projets Éligibles ») figurant dans le Document ci-joint.

Les Informations ont été préparées dans le contexte des émissions obligataires "Green Bonds" du 26 février 2014 et du 15 avril 2015 (les "Contrats d'Émission") et du cadre des obligations vertes définis par la Société (le « Green Bond Framework 2014 URW »).

CONCLUSION D'ASSURANCE MODÉRÉE

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie "Nature et étendue des travaux", et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations ont été établies, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au Green Bond Framework URW et aux bases de préparation définies dans la partie "Préparation des Informations par la Société".

Nous n'exprimons pas de conclusion d'assurance sur les informations relatives à des périodes antérieures non couvertes par le Document ci-joint ou sur toute autre information non incluse dans le Document ci-joint. Nous n'avons pas examiné et ne fournissons pas d'assurance sur les autres informations relatives aux projets individuels rapportés.

PRÉPARATION DES INFORMATIONS PAR LA SOCIÉTÉ

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant aux Contrats d'Émission et au Green Bond Framework URW dont les éléments significatifs sont disponibles sur le site internet de la Société ou sur demande au siège de la Société.

RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Il appartient à la direction de :

- Sélectionner ou établir des critères appropriés pour préparer les Informations ;
- Sélectionner les Projets Éligibles en fonction des critères d'éligibilité ;
- Préparer les Informations en conformité avec les Contrats d'Émission et le Green Bonds Framework URW ;
- Mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

RESPONSABILITÉ DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Il nous appartient de :

- Planifier et réaliser la mission afin d'obtenir une assurance modérée sur le fait que les Informations ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci soient dues à une fraude ou à une erreur ;
- Formuler un avis motivé sur la base des procédures que nous avons conduites et des éléments que nous avons collectés ; et
- Partager notre conclusion avec le management de la Société.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas en revanche de :

- Remettre en cause les critères d'éligibilité, et en particulier, donner une interprétation des termes des Contrats d'Émission ;
- Nous prononcer sur l'utilisation effective des fonds alloués aux Projets Éligibles postérieurement à leur allocation.

DOCTRINE PROFESSIONNELLE APPLICABLE

Nos travaux ont été effectués conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée) « Assurance Engagements other than Audits and Reviews of Historical Financial Information ».

(1) Chapitre 3.3 du Document d'Enregistrement Universel 2023.

3. 3.3 Financement vert des activités du Groupe

INDÉPENDANCE ET CONTRÔLE QUALITÉ

Nous nous sommes conformés aux exigences d'indépendance et aux autres exigences déontologiques du Code de déontologie des commissaires aux comptes français ainsi qu'aux dispositions de l'article L.822-11 du Code de commerce et aux normes de déontologies de l'IEASB (International Ethics Standard Board for Accountants).

Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Nos travaux ont été mis en œuvre par une équipe indépendante et multidisciplinaire avec une expérience en matière de développement durable et de responsabilité sociétale.

NATURE ET ÉTENDUE DES TRAVAUX

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations. Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée sur les Informations.

Nous avons :

- Pris connaissance des procédures mises en place par la Société pour déterminer les informations figurant dans le Document ci-joint ;

- Vérifié la conformité, dans tous leurs aspects significatifs, des Projets Eligibles mentionnés dans le Document ci-joint avec les critères d'éligibilité, en réalisant des procédures substantives sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection ;
- Vérifié la correcte ségrégation des fonds levés lors des Emissions et leur allocation exclusive à des Projets Eligibles ;
- Effectué les rapprochements nécessaires entre les Informations et la comptabilité dont elles sont issues ;
- Vérifié que les Informations concordent avec les éléments ayant servi de base à l'établissement des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Vérifié la réaffectation des fonds issus des Emissions précédemment alloués à d'autres actifs à de nouveaux Projets Eligibles en 2023 ;
- Vérifié que les prêts internes ou contrats de financement avec les filiales détenant les Projets Eligibles sont toujours en cours au 31 décembre 2023.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont de nature et de calendrier différents de ceux d'une mission d'assurance raisonnable, et leur étendue est moindre. Par conséquent, le niveau d'assurance obtenu dans le cadre d'une mission d'assurance modérée est sensiblement inférieur à l'assurance qui aurait été obtenue si nous avions réalisé une mission d'assurance raisonnable.

Ce rapport a été préparé dans le contexte décrit ci-dessus et ne peut être utilisé, distribué ou mentionné à d'autres fins.

Paris-La Défense, 18 mars 2024

L'un des Commissaires aux comptes,

Deloitte & Associés

Emmanuel Gadret

Associé

RAPPORT DE L'UN DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES INFORMATIONS RELATIVES À L'ALLOCATION, AU 31 DÉCEMBRE 2023, DES FONDS LEVÉS DANS LE CADRE DE L'ÉMISSION OBLIGATAIRE « GREEN BOND » DU 11 DÉCEMBRE 2023

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

A l'attention du Président du Directoire,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Unibail-Rodamco-Westfield SE (la "Société") et en réponse à votre demande, nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations suivantes ("les Informations") :

- L'allocation, au 31 décembre 2023, des fonds levés dans le cadre de l'émission obligataire "Green Bond" du 11 décembre 2023 (FR001400MLN4) (l'« Emission »), pour un montant de 750 millions d'euros figurant dans le document ci-joint⁽¹⁾ (le « Document ci-joint ») ;
- Les projets financés par l'Emission et identifiés comme éligibles par la Société (les « Projets Éligibles ») figurant dans le Document ci-joint.

Les Informations ont été préparées dans le contexte de l'émission obligataire "Green Bond" du 11 décembre 2023 (le "Contrat d'Emission") et du cadre 2022 des obligations vertes défini par la Société (le « Green Bond Framework 2022 URW »).

CONCLUSION D'ASSURANCE MODÉRÉE

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie "Nature et étendue des travaux", et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations ont été établies, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au Green Bond Framework 2022 URW et aux bases de préparation définies dans la partie "Préparation des Informations par la Société".

Nous n'exprimons pas de conclusion d'assurance sur les informations relatives à des périodes antérieures non couvertes par le Document ci-joint ou sur toute autre information non incluse dans le Document ci-joint. Nous n'avons pas examiné et ne fournissons pas d'assurance sur les autres informations relatives aux projets individuels rapportés.

PRÉPARATION DES INFORMATIONS PAR LA SOCIÉTÉ

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Contrat d'Emission et au Green Bond Framework 2022 URW dont les éléments significatifs sont disponibles sur le site internet de la Société ou sur demande au siège de la Société.

RESPONSABILITÉS DE LA SOCIÉTÉ

Il appartient à la direction de :

- Sélectionner ou établir des critères appropriés pour préparer les Informations ;
- Sélectionner les Projets Éligibles en fonction des critères d'éligibilité ;
- Préparer les Informations en conformité avec le Contrat d'Emission et le Green Bonds Framework 2022 URW ;
- Mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Il nous appartient de :

- Planifier et réaliser la mission afin d'obtenir une assurance modérée sur le fait que les Informations ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci soient dues à une fraude ou à une erreur ;
- Formuler un avis motivé sur la base des procédures que nous avons conduites et des éléments que nous avons collectés ; et
- Partager notre conclusion avec le management de la Société.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas en revanche de :

- Remettre en cause les critères d'éligibilité, et en particulier, donner une interprétation des termes du Contrat d'Emission ;
- Nous prononcer sur l'utilisation effective des fonds alloués aux Projets Éligibles postérieurement à leur allocation.

DOCTRINE PROFESSIONNELLE APPLICABLE

Nos travaux ont été effectués conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée) « Assurance Engagements other than Audits and Reviews of Historical Financial Information ».

(1) Chapitre 3.3 du Document d'Enregistrement Universel 2023.

3. 3.3 Financement vert des activités du Groupe

INDÉPENDANCE ET CONTRÔLE QUALITÉ

Nous nous sommes conformés aux exigences d'indépendance et aux autres exigences déontologiques du Code de déontologie des commissaires aux comptes français ainsi qu'aux dispositions de l'article L.822-11 du Code de commerce et aux normes de déontologies de l'IEASB (International Ethics Standard Board for Accountants).

Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Nos travaux ont été mis en œuvre par une équipe indépendante et multidisciplinaire avec une expérience en matière de développement durable et de responsabilité sociétale.

NATURE ET ÉTENDUE DES TRAVAUX

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations. Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée sur les Informations.

Nous avons :

- Pris connaissance des procédures mises en place par la Société pour déterminer les informations figurant dans le Document ci-joint ;

- Vérifié la conformité, dans tous leurs aspects significatifs, des Projets Eligibles mentionnés dans le Document ci-joint avec les critères d'éligibilité⁽¹⁾, en réalisant des procédures substantives sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection ;
- Vérifié la correcte ségrégation des fonds levés lors des Emissions et leur allocation exclusive à des Projets Eligibles ;
- Effectué les rapprochements nécessaires entre les Informations et la comptabilité dont elles sont issues ;
- Vérifié que les Informations concordent avec les éléments ayant servi de base à l'établissement des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Vérifié que les prêts internes ou contrats de financement avec les filiales détenant les Projets Eligibles sont toujours en cours au 31 décembre 2023.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont de nature et de calendrier différents de ceux d'une mission d'assurance raisonnable, et leur étendue est moindre. Par conséquent, le niveau d'assurance obtenu dans le cadre d'une mission d'assurance modérée est sensiblement inférieur à l'assurance qui aurait été obtenue si nous avions réalisé une mission d'assurance raisonnable.

Ce rapport a été préparé dans le contexte décrit ci-dessus et ne peut être utilisé, distribué ou mentionné à d'autres fins.

Paris-La Défense, 18 mars 2024

L'un des Commissaires aux comptes,

Deloitte & Associés

Emmanuel Gadret

Associé

(1) Certification BREEAM et Distance des transports publics.

3.4 ANNEXES

3.4.1 RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LA DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

RAPPORT DE L'UN DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, DÉSIGNÉ ORGANISME TIERS INDÉPENDANT, SUR LA VÉRIFICATION DE LA DÉCLARATION CONSOLIDÉE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

A l'Assemblée Générale des actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société (ci-après « entité »), désigné organisme tiers indépendant (« tierce partie »), accrédité par le COFRAC sous le numéro n°3-1886 (portée disponible sur www.cofrac.fr), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentées dans le rapport de gestion groupe en application des dispositions légales et réglementaires des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

CONCLUSION

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la Déclaration est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

PRÉPARATION DE LA DÉCLARATION

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration et disponibles sur demande au siège de l'entité.

LIMITES INHÉRENTES À LA PRÉPARATION DES INFORMATIONS

Les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

RESPONSABILITÉ DE L'ENTITÉ

Il appartient au Directoire :

- de sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance et par ailleurs les informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- préparer la Déclaration en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant ;
- ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie par le Directoire.

3. 3.4 Annexes

**RESPONSABILITÉ DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
DÉSIGNÉ ORGANISME TIERS INDÉPENDANT**

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225 105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques, ci-après les « Informations ».

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables, notamment en matière d'informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxinomie verte), de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- la sincérité des informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

**DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET DOCTRINE
PROFESSIONNELLE APPLICABLE**

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225 1 et suivants du code de commerce, à notre programme de vérification constitué de nos procédures, et à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention, notamment l'avis technique de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, Intervention du commissaire aux comptes – *Intervention de l'OTI – Déclaration de performance extra-financière*, tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée)⁽¹⁾,

INDÉPENDANCE ET CONTRÔLE QUALITÉ

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 821-28 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

MOYENS ET RESSOURCES

Nos travaux ont mobilisé les compétences de cinq personnes et se sont déroulés entre octobre 2023 et mars 2024 sur une durée totale d'intervention de vingt-deux semaines. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons mené une quinzaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration.

NATURE ET ÉTENDUE DES TRAVAUX

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- Nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation, de l'exposé des principaux risques.
- Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur.
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225 102 1 du code de commerce en matière sociale et environnementale, ainsi que de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2ème alinéa du III de l'article L. 225-102-1 du code de commerce.
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 du code de commerce lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques.

(1) ISAE 3000 (révisée) – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information.

- Nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;
- Nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés ; et
 - corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes et présentées en annexe. Nos travaux ont été menés au niveau de l'entité consolidante.
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 avec les limites précisées dans la Déclaration.
- Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations.
- Pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants et présentés en annexe, nous avons mis en œuvre :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection de sites et de pays contributeurs⁽¹⁾ et couvrent 16% des effectifs et entre 12% et 18% des données environnementales consolidées sélectionnées pour ces tests.
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Paris-La Défense, 18 mars 2024

L'un des commissaires aux comptes,

Deloitte & Associés

Emmanuel Gadret
Associé, Audit

Catherine Saire
Associée, Développement Durable

(1) Sites sélectionnés (informations environnementales) : Westfield La Part-Dieu (France), Westfield Parly 2 (France), Westfield Garden State Plaza (Etats-Unis), Westfield Montgomery (Etats-Unis), Westfield Wheaton (Etats-Unis), Westfield Gloriès (Espagne), Westfield La Maquinista (Espagne), Westfield London (Royaume-Unis), Westfield CentrO (Allemagne).
Pays sélectionné (informations sociales) : Allemagne.

3. 3.4 Annexes

ANNEXE : INFORMATIONS CONSIDÉRÉES COMME LES PLUS IMPORTANTES

Informations sociales et sociétales	
<i>Informations quantitatives</i>	<i>Informations qualitatives</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Effectif total • Pourcentage de femmes dans les effectifs • Proportion de postes de dirigeants occupés par des femmes • Taux de recrutement des salariés • Taux de rotation du personnel • Pourcentage de salariés formés en matière de développement durable • Pourcentage de salariés formés au Code d'Éthique du Groupe 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes et actions mises en œuvre dans le cadre de la gestion des relations avec les fournisseurs
Informations environnementales	
<i>Informations quantitatives</i>	<i>Informations qualitatives</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Intensité carbone liée à la consommation d'énergie des actifs existants (émissions des Scope 1 et 2) par surface (kgCO₂eq/m²) • Intensité énergétique par surface (kWh/m²) • Emissions carbone scope 1 et 2, méthode « market-based », centres commerciaux et bureaux (tCO₂eq) • Emissions carbone scope 3, hors activités Viparis, méthodes « market-based » et « location-based », (tCO₂eq) • Energie renouvelable consommée avec répartition entre énergie produite sur site et énergie achetée (en % et MWh) • Total des déchets générés (en tonnes métriques), et répartition par modes de traitement (%) • Taux de couverture de la certification environnementale BREEAM In-Use des actifs existants du Groupe et niveaux associés 	

3.4.2 ALIGNEMENT AUX STANDARDS ET AUX RÉFÉRENTIELS DE REPORTING DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Depuis 2018, le Groupe publie sa Déclaration de performance extra-financière (DPEF), conformément à la transposition en droit français (par décret n° 2017-1265 du 9 août 2017) de la directive européenne du 22 octobre 2014 relative à la publication d'informations extra-financières. En 2023, URW s'est efforcé d'aligner la présente déclaration de performance extra-financière sur la directive 2022/2464 de l'Union européenne du 14 décembre 2022 modifiant le règlement n° 537/2014, la directive 2004/109/CE, la directive 2006/43/CE et la directive 2013/34/UE, en ce qui concerne le reporting de développement durable des entreprises (la *Corporate Sustainability Reporting Directive* ou CSRD).

La déclaration de performance extra-financière 2023 d'URW se compose principalement du présent chapitre 3 « Développement durable » du Document d'Enregistrement Universel de 2023 du Groupe, complété d'éléments figurant aux chapitres 1 et 2 (modèle économique et politiques en matière d'éthique des affaires). Conformément aux exigences légales, les éléments détaillés de la déclaration de performance extra-financière sont présentés dans une table de correspondance en Section 8.6.3 Table de concordance du rapport de gestion.

Conformément au règlement européen « Taxonomie », URW publie la part de ses activités éligibles et alignées. La taxonomie européenne vise à établir un système de classification unifié des activités économiques afin de déterminer si ces activités peuvent être considérées comme « écologiquement durables » (ou « vertes »). Les parts éligibles et alignées du chiffre d'affaires, des CAPEX et des OPEX des activités d'URW sont présentées dans la Section 3.2.2.G Publications d'informations en vertu de l'article 8 du règlement 2020/852 (règlement sur la taxinomie).

Depuis 2018, le Groupe veille à son alignement sur les derniers principes du secteur concernant la déclaration d'informations extra-financières, tels que mis à jour par la Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires (FACT) la même année afin de garantir que les déclarations effectuées par les entreprises foncières du secteur immobilier commercial se conforment aux exigences réglementaires concernant la publication d'informations extra-financières et soient comparables.

Le Document d'Enregistrement Universel de 2023 d'URW est également conforme aux recommandations de meilleures pratiques en matière de développement durable de l'EPRA (*European Public Real Estate Association*). Pour la douzième année consécutive, URW a reçu le trophée EPRA *Gold Award* en 2023 récompensant son *reporting* 2022 pour sa conformité aux bonnes pratiques de *reporting* de l'EPRA.

Depuis 2013, URW suit les directives de la GRI (*Global Reporting Initiative*). Le Document d'Enregistrement Universel de 2023 a été préparé conformément aux normes GRI : Option de base. Les rapports de développement durable d'URW suivent également la norme comptable de développement durable SASB en matière d'immobilier.

La déclaration de performance extra-financière du Groupe en 2023 vise à se conformer aux recommandations du groupe de travail *Task force on Climate Disclosures* (TCFD). URW est un partenaire officiel de la TCFD du Conseil de stabilité financière (FSB) depuis 2020, reconnaissant l'importance d'accroître la transparence des risques et opportunités liés au climat, promouvant une prise de décisions financières plus éclairée et construisant un système financier plus résistant.

Les tables de concordance du *reporting* de développement durable 2023 du Groupe avec les cadres EPRA, GRI et SASB, ainsi qu'avec les éléments essentiels de l'information financière liée au climat du groupe de travail TCFD sont disponibles sur le site Internet du Groupe, dans la Section Développement durable.

La feuille de route de développement durable *Better Places* du Groupe est en outre alignée sur les objectifs de développement durable (ODD) des Nations unies. Ses contributions aux ODD sont détaillées à la Section 3.4.4 Contribution du programme *Better Places* aux objectifs de développement durable des Nations unies.

3. 3.4 Annexes

3.4.3 RÉSULTATS DES NOTATIONS ESG ET INCLUSION DANS LES INDICES ESG

URW se distingue à nouveau dans les indices de performance extra-financière (ESG). Les excellentes notes et évaluations ESG du Groupe confirment et renforcent sa position de *leader* ESG du secteur en 2023.

NOTATIONS ET RECONNAISSANCES DE L'ESG

Les évaluations ESG du Groupe par des agences de notation extra-financière ont été actualisées en 2023 :

- GRESB : en 2023, avec un score de 90/100, le Groupe a reçu une note de « 5 étoiles » qui récompense les entités les plus performantes du référentiel GRESB et placées dans les 20 % supérieurs du référentiel ;
- CDP (anciennement *Climate Disclosure Project*) : URW s'est distingué comme *leader* mondial pour l'action climatique par l'organisation internationale à but non lucratif travaillant sur l'impact environnemental CDP :
 - Décrochant une place sur la liste « *CDP Climate Change A List* » (notes sur une échelle de A à D-) en 2023 pour la sixième année consécutive⁽¹⁾ ;
- Étant récompensé par une place sur la liste 2023 *Supplier Engagement Leaderboard* reconnaissant le Groupe comme un *leader* mondial pour son engagement sur le changement climatique auprès de ses fournisseurs ;
- Notation d'entreprise ISS ESG : URW a reconfirmé sa note B et a reçu le statut « *Prime* » attribué aux entreprises dont la performance ESG est supérieure au seuil « *Prime* » spécifique au secteur. URW a également conservé sa position de *leader* dans le premier décile en performance par rapport à celle de ses pairs du secteur ;
- Évaluations ESG de MCSI : en 2023, URW a obtenu la notation AA (« *Leader* ») dans le cadre de l'évaluation des notations ESG de MSCI (dernière mise à jour en juillet 2023) ;
- Sustainability : URW a reçu une note de risque ESG de 5,8 et a été évaluée par Sustainability comme présentant un risque « négligeable » de subir des impacts financiers importants dus à des facteurs ESG. La cote de risque ESG d'URW par Sustainability place le Groupe au troisième rang et dans le premier centile du groupe du secteur immobilier évalué par Sustainability, ainsi qu'au septième rang dans l'univers évalué au niveau mondial (plus de 15 000 entreprises). Le score de gestion d'URW sur les questions ESG, évalué par Sustainability, est élevé (81,0/100) (dernière mise à jour en juin 2023). URW a également été inclus dans la liste des entreprises ESG les mieux notées de Sustainability pour 2023, tous segments confondus (*Global 50 Rated* ; *ESG Industry Top-Rated* et *ESG Regional Top-Rated*) ;
- *ESG Solutions* de Moody's (anciennement Vigeo Eiris) : En 2023, URW a obtenu la note de 66/100 pour sa performance ESG globale, ce qui positionne le Groupe à un niveau de performance avancé (Services financiers – Immobilier) ;
- Inclusion dans le classement *2024 Global 100* de Corporate Knights, une évaluation indépendante et rigoureuse des entreprises publiques dont le chiffre d'affaires est supérieur à 1 Md\$; et
- URW a rejoint le top 100 mondial d'Equileap et le top 10 des entreprises françaises en matière d'égalité femmes-hommes⁽²⁾.

INDICES ESG

En 2023, URW figure à nouveau dans un certain nombre d'indices ESG renommés, notamment :

- Indices ESG Euronext, parmi lesquels : *World 120*, *Europe 120*, *Eurozone 120*, *France 20*, *CAC 40 ESG*, *Euronext CDP Environment ESG Eurozone*, *Euronext Green Planet France*, *Euronext Equileap Gender Equality Eurozone 100* (comme confirmé en décembre 2023, pour en savoir plus, veuillez consulter le site Internet d'Euronext⁽³⁾) ;
- La série d'indices *FTSE4Good* (depuis 2005, *FTSE4Good Index Review* mis à jour en juin 2023) ;
- La liste des « *Top 10 Performers* » de l'indice de gouvernance CAC 40* (depuis la création de l'indice en 2017, confirmé en décembre 2023) ;
- Indices ECPI* : *ECPI EMU Ethical Equity*, *ECPI Euro ESG Equity*, *ECPI Global ESG Gender Equality Index*, *ECPI World ESG Equity* (reconfirmés en décembre 2023) ; et
- Indices MSCI : *MSCI Global Green Building*, *MSCI World ESG Leaders*, *MSCI Europe ESG Leaders*, *MSCI France ESG Universal* et *MSCI World Low Carbon Leaders* (confirmés en décembre 2023).

(1) <https://cdn.urw.com/-/media/Corporate~o~Sites/Unibail-Rodamco-Corporate/Nasdaq/2024-02-07Unibail-Rodamco-Westfield-awarded-A-rating-by-CDP-for-actions-to-address-clima.pdf?h=362&w=625&revision=f439234f-9efd-45c2-ab40-6bfe6e89415b>.

(2) https://equileap.com/wp-content/uploads/2024/02/Equileap_2024_Gender_Equality_Report_Developed_Markets.pdf (en anglais).

(3) <https://live.euronext.com/fr/product/equities/FR0013326246-XPAR/market-information#index-weight-off-canvas>.

3.4.4 CONTRIBUTION DE *BETTER PLACES* AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES NATIONS UNIES

Ce programme contribue à la réalisation des objectifs de développement durable des Nations unies, tels qu'exposés ci-dessous :

CONTRIBUTION DU PROGRAMME *BETTER PLACES* AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES NATIONS UNIES (ODD)

Piliers	Ambitions	ODD
ENVIRONMENTAL TRANSITION Réduction des émissions Scopes 1 et 2 de -90 % avant 2030	Concevoir des bâtiments durables Minimiser l'impact environnemental de nos actifs grâce à l'innovation en matière de <i>design</i> et de construction	  
	Améliorer l'efficacité écologique Collaborer avec les locataires et les sous-traitants pour une utilisation optimale des ressources	   
	Développer la connectivité et la mobilité durable Assurer l'accès aux transports publics et à la mobilité durable	 
	Réduire les déchets, intégrer la nature et la biodiversité Contribuer à des villes plus vertes en protégeant la biodiversité et en réduisant les volumes de déchets	 
	Optimisation de notre consommation d'eau Réduction de l'empreinte hydrique et généralisation des solutions de réutilisation de l'eau	
	SUSTAINABLE EXPERIENCE Répondre aux besoins et aux attentes des consommateurs en matière de lieux et de produits durables	Accélérer la transition vers des expériences durables Assurer la transparence et soutenir l'évolution du secteur du <i>retail</i>
Promouvoir une consommation responsable Promouvoir une consommation plus saine et plus responsable		
THRIVING COMMUNITIES Être un catalyseur de croissance pour les communautés dans lequel URW opère et donner aux collaborateurs les moyens de devenir des acteurs du changement en matière de diversité et de développement durable	Rassembler Promouvoir la diversité et l'inclusion dans toute l'organisation	 
	Collaborer avec les parties prenantes locales Soutenir les partenaires locaux	
	Valoriser Développer et former les talents	
	Inspirer Inscrire le développement durable au cœur de la culture d'entreprise	