

Unibail-Rodamco-Westfield SE

Société Européenne

7 place du Chancelier Adenauer

75116 Paris

Rapport de l'un des commissaires aux comptes sur les informations relatives à l'allocation, au 31 décembre 2022, 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 2022

Unibail-Rodamco-Westfield SE

Société Européenne

7 place du Chancelier Adenauer

75116 Paris

Rapport d'assurance limitée de l'un des commissaires aux comptes sur les informations relatives à l'allocation, au 31 décembre 2022, 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 2022

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 2022, des fonds levés dans le cadre des émissions obligataires "Green Bonds" du 26 février 2014 (XS1038708522) et du 15 avril 2015 (XS1218319702) (les « Emissions ») pour des montants s'élevant respectivement à 750 millions d'euros et 500 millions d'euros (dont 1,14 milliards d'euros sont en circulation au 31 décembre 2022), figurant dans le document ci-joint¹ (le « Document ci-joint ») ;
- Les projets financés par les Emissions et identifiés comme éligibles par la Société (les « Projets Eligibles ») figurant dans le Document ci-joint.

Les Informations ont été préparées dans le contexte des émissions obligataires "Green Bonds" du 19 février 2014 et du 8 avril 2015 (les "Contrats d'Emission") et du cadre des obligations vertes définis par la Société (le « Green Bond Framework URW »).

¹ *Chapitre 2.5.3 du Document d'Enregistrement Universel 2022*

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’Emission 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.

Responsabilités de la Société

Il appartient à la direction de :

- Sélectionner ou établir des critères appropriés pour préparer les Informations ;
- Sélectionner les Projets Eligibles en fonction des critères d’éligibilité;
- Préparer les Informations en conformité avec les Contrats d’Emission 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.

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 des Contrats d'Emission ;
- Nous prononcer sur l'utilisation effective des fonds alloués aux Projets Eligibles 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* ».

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 2022 ;
- Vérifié la réaffectation des fonds issus des Emissions précédemment alloués à des actifs cédés en 2022 à d'autres Projets Eligibles ;
- Vérifié que les prêts internes ou contrats de financement avec les filiales détenant les Projets Eligibles sont toujours en cours au 31 décembre 2022.


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, 27 mars 2023

L'un des Commissaires aux comptes,

Deloitte & Associés

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'E' and 'G' intertwined, enclosed within a large, light blue oval.

Emmanuel Gadret
Associé