



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD



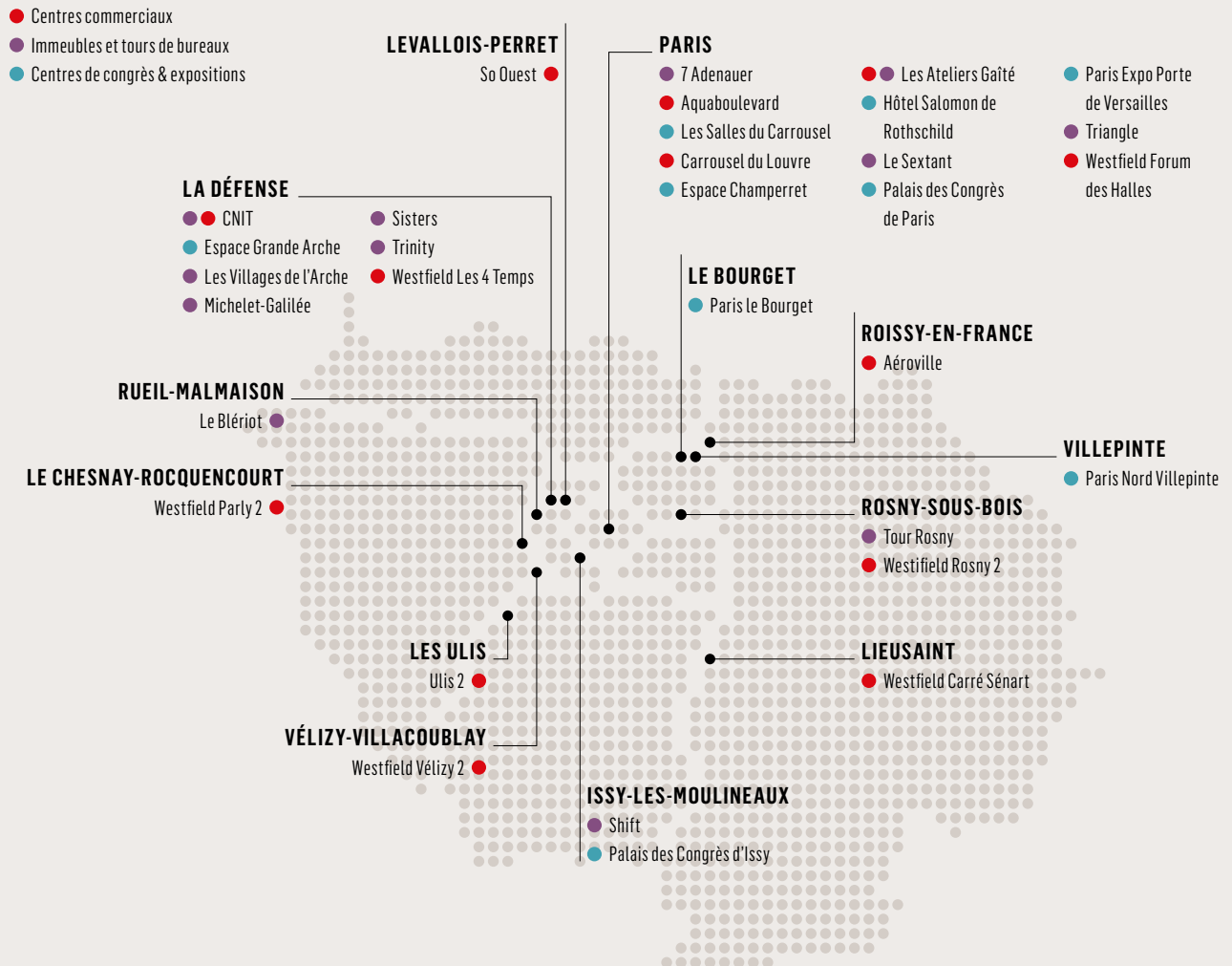
10 ANS D'IMPACTS POSITIFS EN ÎLE-DE- FRANCE

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD
AU SERVICE DE LA TRANSFORMATION
DU TERRITOIRE FRANCILIEN

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD EN QUELQUES MOTS

- LE GROUPE UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD (URW) EST LE PREMIER CRÉATEUR ET OPÉRATEUR GLOBAL DE CENTRES DE SHOPPING DE DESTINATION, AVEC 90 CENTRES COMMERCIAUX SITUÉS DANS 12 PAYS.
- LE GROUPE SE CONCENTRE SUR LES VILLES LES PLUS DYNAMIQUES D'EUROPE ET DES ÉTATS-UNIS, POUR CRÉER DES LIEUX EXTRAORDINAIRES ET DURABLES.
- URW EST PRÉSENT EN ÎLE-DE-FRANCE DEPUIS SA CRÉATION IL Y A PRÈS DE 50 ANS. LE GROUPE Y DÉTIENT 14 CENTRES DE SHOPPING MAIS EST ÉGALEMENT UN ACTEUR MAJEUR DES BUREAUX ET DES SITES DE CONGRÈS & EXPOSITIONS PAR SA FILIALE VIPARIS, DÉTENUE AVEC LA CCI DE PARIS – ÎLE-DE-FRANCE.

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD EN ÎLE-DE-FRANCE : NOTRE PRÉSENCE



14
CENTRES COMMERCIAUX



204 M
DE VISITEURS EN 2018 DANS LES CENTRES COMMERCIAUX



7
IMMEUBLES ET TOURS DE BUREAUX ET 5 EN PROJETS

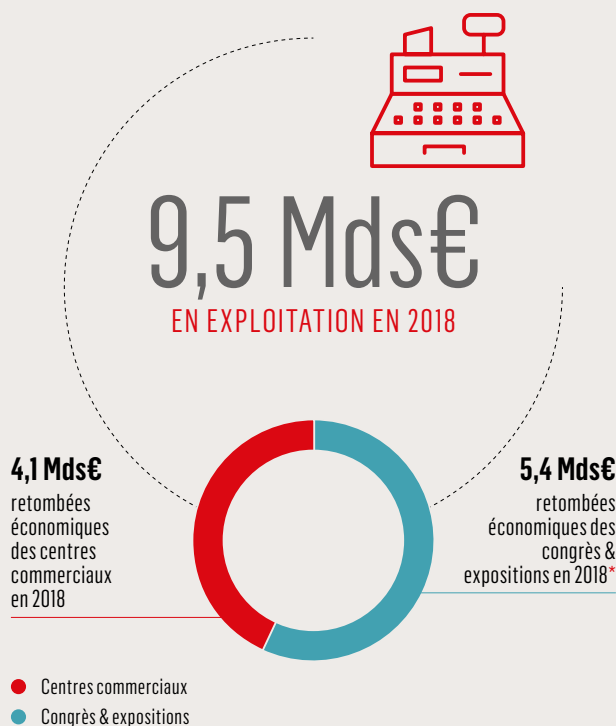


9
CENTRES DE CONGRÈS & EXPOSITIONS

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD EN ÎLE-DE-FRANCE EN UN COUP D'ŒIL

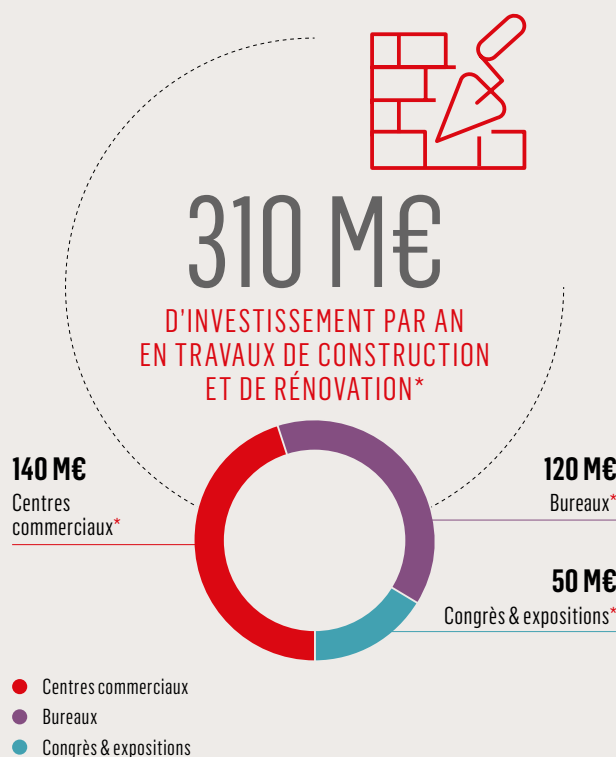
UN ACTEUR MAJEUR DE L'ÉCONOMIE ET DE L'EMPLOI FRANCILIENS, AU SERVICE DE LA MÉTROPOLE DURABLE

Près de **10 Mds€** de retombées économiques annuelles



L'activité des entreprises locataires des bureaux et les dépenses des salariés et visiteurs de ces entreprises (restauration, hôtellerie) n'est pas comptabilisée.

* Source : calculs revus par EY et réalisés à partir d'études de la CCI Île-de-France, de Beyond Financials, de l'Atelier Parisien d'Urbanisme, et de la base Esane de l'Insee (cf. Note Méthodologique)



* En moyenne sur la période 2008-2018

64 000 emplois soutenus en Île-de-France



1 000

salariés franciliens du Groupe URW en direct.



12 000

emplois soutenus par l'activité **bureaux** (locataires, construction...).



21 000

emplois soutenus par l'activité **centres commerciaux** (salariés des enseignes, prestataires...).



30 000

emplois soutenus par l'activité de **congrès & expositions** (salariés des enseignes, prestataires...).

La transition écologique au cœur de l'activité d'Unibail-Rodamco-Westfield en Île-de-France



-32 %

d'intensité carbone liée aux consommations d'énergie des centres commerciaux et bureaux entre 2012 et 2018 (usages des parties communes).



66 %

des visiteurs se rendent dans les centres commerciaux grâce à un moyen de transport durable.



94 %

des centres commerciaux et des bureaux certifiés au niveau environnemental, dont **88 %** a minima « BREEAM in-Use Excellent » (exploitation).



BETTERPLACES2030

Unibail-Rodamco-Westfield est une référence de son secteur avec la stratégie RSE « Better Places 2030 », cohérente avec l'Accord de Paris pour le climat.

UNE DÉCENNIE D'ENGAGEMENT SANS FAILLE EN ÎLE-DE-FRANCE



**LE MOT DE
CHRISTOPHE CUVILLIER**
PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE
D'UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

L'Île-de-France est le berceau d'Unibail-Rodamco-Westfield (URW). Notre Groupe y opère les centres de shopping parmi les plus réputés d'Europe (Westfield Forum des Halles, Westfield Les 4 Temps, Westfield Vélizy 2...), y a construit ou construit des immeubles et tours de bureaux audacieux, notamment à la Défense (Majunga, Trinity...) et opère les principaux sites de congrès & expositions de la région, capitale mondiale des congrès (Paris Expo Porte de Versailles, Palais des Congrès de Paris, Paris Nord Villepinte, Paris Le Bourget...)

L'Île-de-France a toujours été le cœur battant du Groupe : il y fut fondé en 1968. Unibail, c'était son nom de baptême, y a grandi et a accompagné la transformation de l'Île-de-France pendant plusieurs décennies. Ce soutien indéfectible a perduré alors que le Groupe devenait leader européen en 2008 par le rachat de Rodamco, puis mondial en 2018 avec Westfield pour créer URW. Dix années qui ont changé la morphologie du Groupe mais n'ont en rien affecté son engagement en Île-de-France.

Nous sommes des bâtisseurs et opérateurs de lieux de vie concrets, où nous réinventons le vivre-ensemble au service des Franciliens. Nos centres de shopping sont les laboratoires de l'avenir du commerce physique, qui font du digital une force. Nous donnons tort aux Cassandre qui s'empressent d'enterrer le commerce physique, lui qui a tant contribué à façonner l'Île-de-France. Nos immeubles et tours de bureaux emblématiques attirent les plus grandes entreprises et font rayonner la région bien au-delà de nos frontières. Nos sites de congrès & expositions accueillent des visiteurs venus des quatre coins du monde. Ils s'y sentent chez eux et peuvent y découvrir l'Île-de-France sous son meilleur jour.

Et ça marche : les 204 millions de visiteurs annuels (2018) en Île-de-France en témoignent. L'économie francilienne en bénéficie directement : en 2018, nous avons généré 9,5 Mds€ de retombées économiques dans la région. Nous avons investi chaque année entre 2008 et 2018 près de 310 M€ en moyenne pour développer des projets ambitieux, à la hauteur du rang que tient l'Île-de-France parmi les mégapoles internationales.

URW est incontestablement un acteur majeur de l'emploi francilien en soutenant directement ou indirectement plus de 60 000 emplois en 2018. Nous sommes fiers que les emplois proposés dans les commerces de nos centres soient non délocalisables et permettent à tant de jeunes de démarrer leur carrière. Dans nos immeubles et tours de bureaux, nous accueillons les profils internationaux les plus recherchés. Mais c'est l'activité de congrès & expositions qui est la plus riche en emplois (30 000) : elle est le terreau fertile d'un écosystème d'organisateur, de prestataires, d'hôteliers, de restaurateurs et de transporteurs.

Au-delà de ces retombées, le Groupe s'engage chaque jour aux côtés de Franciliens au service de la vie des territoires : le programme URW for Jobs est devenu une référence en matière de retour à l'emploi et nous sommes fiers que chaque salarié dédie une journée par an à soutenir des initiatives citoyennes dans la région. Ces actions font désormais partie de notre ADN.

Leader dans notre secteur, nous avons pris avec détermination le virage de la transition écologique. Avec la stratégie « Better Places 2030 », notre Groupe est le seul du secteur à s'être fixé l'objectif de réduire de - 50 % ses émissions de CO₂ en 15 ans (2015-2030), non seulement en abaissant celles dues à la construction et à l'exploitation mais aussi celles liées au déplacement de nos visiteurs. En d'autres termes : nous considérons que le CO₂ émis par un client utilisant sa voiture pour aller à Westfield Parly 2 est une émission d'URW !

Les résultats sont là : entre 2012 et 2018, nous avons réduit l'intensité carbone liée aux consommations d'énergie de - 32 % et deux tiers de nos visiteurs franciliens empruntent un moyen de transport collectif pour accéder à nos centres ! Ils nous encouragent à accélérer, en témoigne l'ouverture en 2020 de la plus grande ferme urbaine d'Europe sur les toits de Paris Expo Porte de Versailles.

Acteur majeur de l'économie et de l'emploi, fervent défenseur d'un commerce physique en phase avec son temps et entreprise engagée aux côtés de tous les Franciliens, URW contribue à faire de l'Île-de-France une région capitale.

L'étude « Unibail-Rodamco-Westfield, 10 ans d'impact positifs en Île-de-France » dresse pour la première fois le portrait de cet engagement et de ses résultats sur 10 ans. Nous vous en souhaitons bonne lecture !

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD À LA POINTE DE LA TRANSFORMATION DU COMMERCE PHYSIQUE EN ÎLE-DE-FRANCE

Le commerce en Île-de-France est en constante mutation. En 2019, le premier centre commercial d'Île-de-France fêtait ses 50 ans avec l'ouverture de Parly 2. Nos centres franciliens n'ont cessé de s'adapter depuis. Aujourd'hui, l'essor du commerce électronique et les transformations rapides des modes de consommation placent nos centres commerciaux à la pointe de la transformation du commerce en Île-de-France.

Nos 14 centres d'Île-de-France sont les laboratoires du commerce connecté : des lieux physiques où il fait bon se rendre et où les visiteurs peuvent profiter de toutes les possibilités offertes par le digital.

À la clé : des centres repensés pour une qualité de service exceptionnelle, des marques locales et internationales appréciées par les Franciliens, des animations tout au long de l'année et la part belle faite à la convivialité et au bien-être. C'est d'ailleurs tout le sens du déploiement progressif de la marque Westfield sur ses centres franciliens !



Concert de Rita Ora, Vélizy-Villacoublay



LE COMMERCE PHYSIQUE EN ÎLE-DE-FRANCE : UN AVENIR CONNECTÉ...

→ **Alors que le commerce électronique** continue de croître pour représenter 9,1 % du commerce de détail en France en 2019, les centres commerciaux évoluent, passant de lieux fondés sur une logique de transaction, à des lieux d'expériences et de convivialité. Les centres d'URW en Île-de-France ont pris ce virage depuis plusieurs années.

« Click & services », ouverture d'un concept store dédié aux marques nées en ligne, programmes de fidélité digitaux...

Nos 14 centres deviennent des centres connectés, à la convergence entre digital et physique. En Île-de-France comme ailleurs, digital et physique ne doivent pas être opposés. L'ouverture d'un point de vente contribue par exemple à la notoriété d'une enseigne active en ligne, avec une augmentation de + 37 % du trafic en ligne en moyenne dans la zone de chalandise*.

Nos centres accueillent un nombre croissant de marques nées en ligne, signe d'une attractivité et d'un renouvellement de l'offre en Île-de-France !

* Source : The Halo Effect: How Bricks Impact Clicks, ICSC, 2018

...
**AU SEIN DE LIEUX
EXCEPTIONNELS,
IDÉALEMENT PLACÉS ET QUI
VOIENT PROGRESSIVEMENT
DE NOUVEAUX USAGES
S'AJOUTER À LEUR VOCATION
COMMERCIALE**

Des lieux historiques pour le commerce d'Île-de-France...

→ **Nos centres sont les cœurs historiques du commerce en Île-de-France.** Les Halles ont une vocation commerciale depuis Saint-Louis, Westfield les Quatre-Temps s'est imposé comme un centre majeur de l'Île-de-France, Westfield Parly 2 est le plus ancien centre commercial de la région, Westfield Carré Sénart est rapidement devenu la référence du shopping au sud de la région depuis son ouverture en 2001.



Westfield Forum des Halles, Paris



« Le Jardin Défendu », La Défense

...au cœur de la métropole...

→ **Placés au cœur** des nœuds de transports et au plus près des poumons économiques de la région, les centres du Groupe URW sont aisément accessibles en transports en commun.

66 % des visiteurs utilisent un mode de transport durable (à pied, transports en commun...) pour les rejoindre.

Par exemple, Westfield Forum des Halles et Westfield Les Quatre Temps sont situés sur de véritables plateformes d'échanges de transport. Demain, il en sera de même pour Westfield Rosny 2 avec les projets du Grand Paris.



Westfield Les 4 Temps, La Défense

... et qui proposent bien plus que du commerce.

→ **Les usages** au sein de nos centres évoluent. En Île-de-France, ceux-ci deviennent progressivement des espaces non seulement commerciaux mais aussi de loisirs, de détente, de santé et de culture.

La part des enseignes dédiées à la restauration augmente constamment et représente plus de 15 % du total en 2018. URW, c'est également 129 salles de cinéma, soit 11 % du total de la région.

À Westfield Vélizy 2, l'extension inaugurée en 2019 propose ainsi un nouveau cinéma et 23 nouveaux concepts de restauration.

Nous développons également la mixité des usages en intégrant à nos actifs des espaces de bureaux, des logements et des services publics et hôtels comme aux Ateliers Gaité à Paris-Montparnasse.

10 ANS D'ENGAGEMENT EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE EN ÎLE-DE-FRANCE

Face aux défis de la transition écologique, Unibail-Rodamco-Westfield a été précurseur dans la mise en place d'une stratégie RSE ambitieuse dans son secteur.

2007

1^{ère} définition d'une stratégie RSE

2016

Lancement de Better Places 2030 en lien avec l'Accord de Paris pour le climat

BETTERPLACES2030

2019

Mise à jour de Better Places 2030 et extension aux États-Unis et au Royaume-Uni

Nos objectifs



-50 %

D'ÉMISSIONS DE CO₂ D'ICI À 2030 (PAR RAPPORT À 2015)



100 %

DES ACTIFS ENGAGÉS AUX CÔTÉS DES COMMUNAUTÉS LOCALES



100 %

DES COLLABORATEURS ENGAGÉS EN FAVEUR DE LA RSE

Nos engagements



Nous minimisons l'impact environnemental de nos actifs grâce à l'innovation, au design, à la construction et à l'exploitation.

- - **80 %** d'émission de CO₂ d'ici à 2030 en exploitation
- **30 %** d'amélioration de l'efficacité énergétique d'ici à 2030
- **0 déchet** en décharge en 2025
- - **40 %** d'émission de CO₂ pour les transports, y compris des visiteurs



Nos actifs sont impliqués dans la vie des communautés locales

- Soutien à **l'entrepreneuriat local**
- **1 000 retours à l'emploi** ou en formation grâce à URW for Jobs
- Tous nos sites majeurs en **soutien d'ONG locales** caritatives
- Tous nos sites **engagés par la construction durable**



Nos collaborateurs sont des acteurs du changement en matière de diversité et de développement durable

- URW s'engage en faveur de **la diversité et de l'inclusion**
- **Tous nos collaborateurs** formés à la RSE d'ici à 2022

LE SAVIEZ-VOUS

- URW est la 1^{ère} entreprise de son secteur à intégrer dans ses émissions de CO₂ celles des déplacements de ses visiteurs dans les centres de shopping. Un engagement à lutter en faveur du climat !

UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE EXIGEANTE DÈS LA CONCEPTION ET LA CONSTRUCTION DES PROJETS

Ferme urbaine, Paris Expo Porte de Versailles



Les Ateliers Gaité, Paris

POLITIQUE DE CERTIFICATION

→ Afin que chaque projet de développement >10 000 m² obtienne les plus hauts niveaux de certification environnementale BREEAM/HQE.

UNE ATTENTION PARTICULIÈRE À LA SÉLECTION DE MATÉRIAUX

→ Sur le projet des Ateliers Gaité, 50 tonnes de ciment bas carbone, en provenance de la 1^{ère} cimenterie écologique de France.

GESTION ÉNERGÉTIQUE EN AMONT

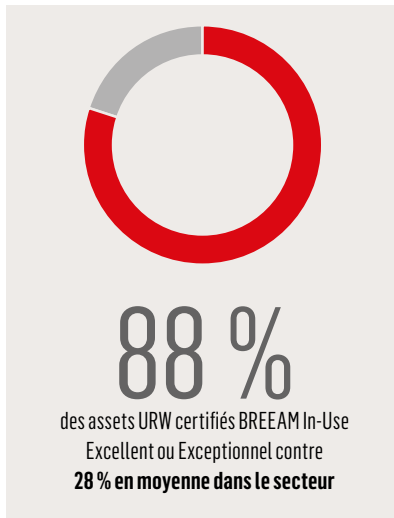
→ Aéroville a été le premier centre de shopping à géothermie en France. Sur le projet des Ateliers Gaité à Paris, une « boucle d'énergie » permet la récupération de la chaleur dégagée par le centre commercial pour chauffer l'eau des douches de l'hôtel.

BIODIVERSITÉ

→ La toiture du nouveau Pavillon 6 du Paris Expo Porte de Versailles accueillera la plus grande ferme urbaine en toiture d'Europe sur près de 14 000 m². Westfield Parly 2 et So Ouest ont déjà ouvert leurs espaces d'agriculture urbaine.

ET LORS DE L'EXPLOITATION

INCITATION DES ENSEIGNES À S'IMPLIQUER SUR LE VOLET ENVIRONNEMENTAL



→ **Depuis 2017**, URW propose aux enseignes des baux verts de nouvelle génération, allant au-delà de la réglementation, avec notamment :

- l'installation de solutions d'éclairage LED à partir de 2020,
- l'approvisionnement en électricité d'origine renouvelable dès 2020.

En 2018

94 %
de baux verts V2 parmi les baux signés dans l'année

24 %
de baux verts V2 parmi les baux actifs

Les bureaux et centres de shopping détenus et gérés en Île-de-France sont extrêmement bien notés en phase d'exploitation avec **88 % de BREEAM In-Use Excellent ou Exceptionnel** pour la « gestion des Bâtiments » (moyenne du secteur en France à 28 % en 2017 pour les actifs certifiés).

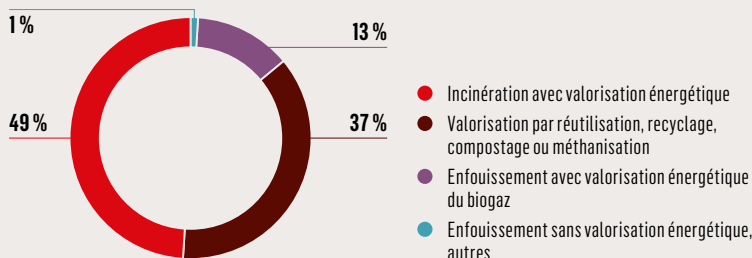
ACCÉLÉRATION DES ENGAGEMENTS VISANT À RÉDUIRE LA QUALITÉ DE DÉCHETS ET AMÉLIORER LE RECYCLAGE



→ **Partenariat avec la start-up Too Good to Go** pour lutter contre le gaspillage alimentaire des enseignes en proposant en fin de journée les invendus à prix réduit aux consommateurs.

En 2019, plus de 120 000 repas ont pu être sauvés et le dispositif est déployé dans tous les centres franciliens.

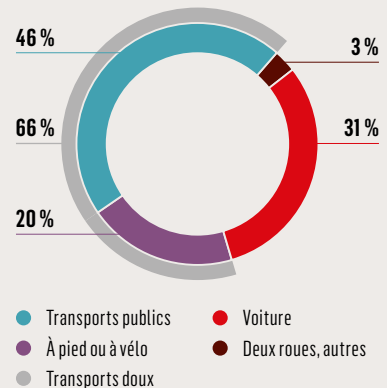
RÉPARTITION DES MODES DE GESTION DES DÉCHETS DES CENTRES COMMERCIAUX (2018 ; IDF ; %)



Station de recharge pour véhicule électrique

DES SITES ACCESSIBLES EN TRANSPORTS DOUX

MODE DE TRANSPORT UTILISÉS PAR LES VISITEURS SE RENDANT DANS LES CENTRES COMMERCIAUX (2018 ; IDF ; %)



→ **Pour chaque centre, URW établit des « plans d'action mobilité »** visant à définir les actions à mener pour améliorer les conditions d'accès aux centres : stationnements vélos, bornes de recharge pour voitures électriques, lignes de transports en commun en lien avec les collectivités...



100 %
CDI



80 %
Cadres



50 %
Femmes

1 000

emplois directs. 100 % en CDI, 80 % emplois cadres, et 50 % occupés par des femmes.

17 000

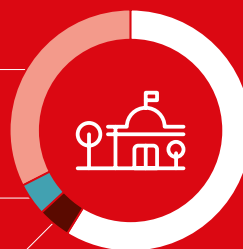
Vente et restauration

900

Construction /
Rénovation

900

Autres



1 800

Sécurité, nettoyage
et autres services de
sous-traitance

~ 21 000

emplois soutenus par l'activité de centres de shopping : salariés des enseignes, sous-traitants et fournisseurs locaux des centres ainsi que des entreprises du bâtiment engagées sur les chantiers de rénovation et d'extension des centres.

PRÈS DE 64 000 EMPLOIS SOUTENUS EN ÎLE-DE-FRANCE EN 2018 GRÂCE À UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

8 400

Transports*

10 700

Hôtellerie Restauration

8 700

Organisation
d'événements

1 800

Autres



~ 30 000

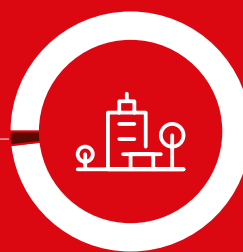
emplois soutenus par l'activité de congrès & expositions : organisateurs des événements et secteur du tourisme (hôtellerie, restauration, transport...).

800

Construction /
Rénovation

11 500

Services professionnels



~ 12 000

emplois soutenus par l'activité bureaux : salariés des entreprises locales et aux entreprises du bâtiment engagées sur les chantiers de rénovation et d'extension des centres.

AVEC LA LIVRAISON DE 6 NOUVEAUX PROJETS À HORIZON 2023, CE SONT 1 200 EMPLOIS ADDITIONNELS QUI SERONT HÉBERGÉS DANS LES CENTRES COMMERCIAUX ET 16 700 AU SEIN DES NOUVEAUX BUREAUX.

* Source : calculs revus par EY et réalisés à partir d'études de la CCI Île-de-France, de Beyond Financials, de l'Atelier Parisien d'Urbanisme, et de la base Esane de l'Insee (cf. Note Méthodologique)



DES EMPLOIS NON DÉLOCALISABLES ET ADAPTÉS À LA DEMANDE DU MARCHÉ DU TRAVAIL DANS LE COMMERCE

→ **Les emplois** soutenus pour les centres de shopping sont **non-délocalisables**, dans des activités nécessitant une proximité auprès du client.

Les centres commerciaux offrent des opportunités d'emplois à des profils peu qualifiés. 74 % des exploitants et responsables de magasins ont une formation initiale de niveau Bac +2/3 ou moindre (Bac, Bac Pro, BEP, CAP, sans diplôme). 78 % des vendeurs ont un niveau Bac ou inférieur.

URW s'engage également en faveur de l'insertion sociale des publics éloignés de l'emploi.

Ainsi, le projet des Ateliers Gaîté est une référence en la matière, grâce à un partenariat avec l'EPEC et la Ville de Paris afin d'employer sur le chantier des personnes en réinsertion et/ou éloignées de l'emploi (engagement portant sur plus de 80 000 heures).

EXEMPLES : HÔTESSES D'ACCUEIL, VENDEURS, AGENTS D'ENTRETIEN, AGENTS DE SÉCURITÉ, TECHNICIENS



DES EMPLOIS À FORTE VALEUR AJOUTÉE DANS LES BUREAUX

→ **Par son activité bureaux**, Unibail-Rodamco-Westfield est un acteur majeur de **l'attractivité** de l'Île-de-France pour **attirer les meilleurs talents internationaux dans la région**.

Dans le contexte du Brexit, les places financières continentales sont en concurrence pour la relocalisation de certaines activités. URW, par la qualité et la taille des projets développés, est en mesure de proposer à de grandes entreprises des bureaux pour venir s'installer en Île-de-France.

Selon une étude menée en 2017 par le cabinet EY et l'Urban Land Institute (ULI) auprès de 226 entreprises membres de l'ULI, le quartier de la Défense se place en 4^e position sur les 17 grands centres d'affaires internationaux étudiés. La Défense se distingue notamment par sa capacité à attirer et fidéliser les talents, critère jugé le plus important par les entreprises interrogées.

EXEMPLES : CADRES, EXPERTS, FONCTIONS DE DIRECTION GÉNÉRALE, PROFILS INTERNATIONAUX



DES EMPLOIS AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ DANS LES CONGRÈS & EXPOSITIONS

→ **Les salariés** qui œuvrent au quotidien à l'organisation des congrès et expositions, du Salon de l'Aéronautique Paris Le Bourget, au Salon de l'Automobile ou de l'Agriculture à Paris Expo Porte de Versailles, au Congrès mondial des cardiologues participent directement au rayonnement de la place de Paris !

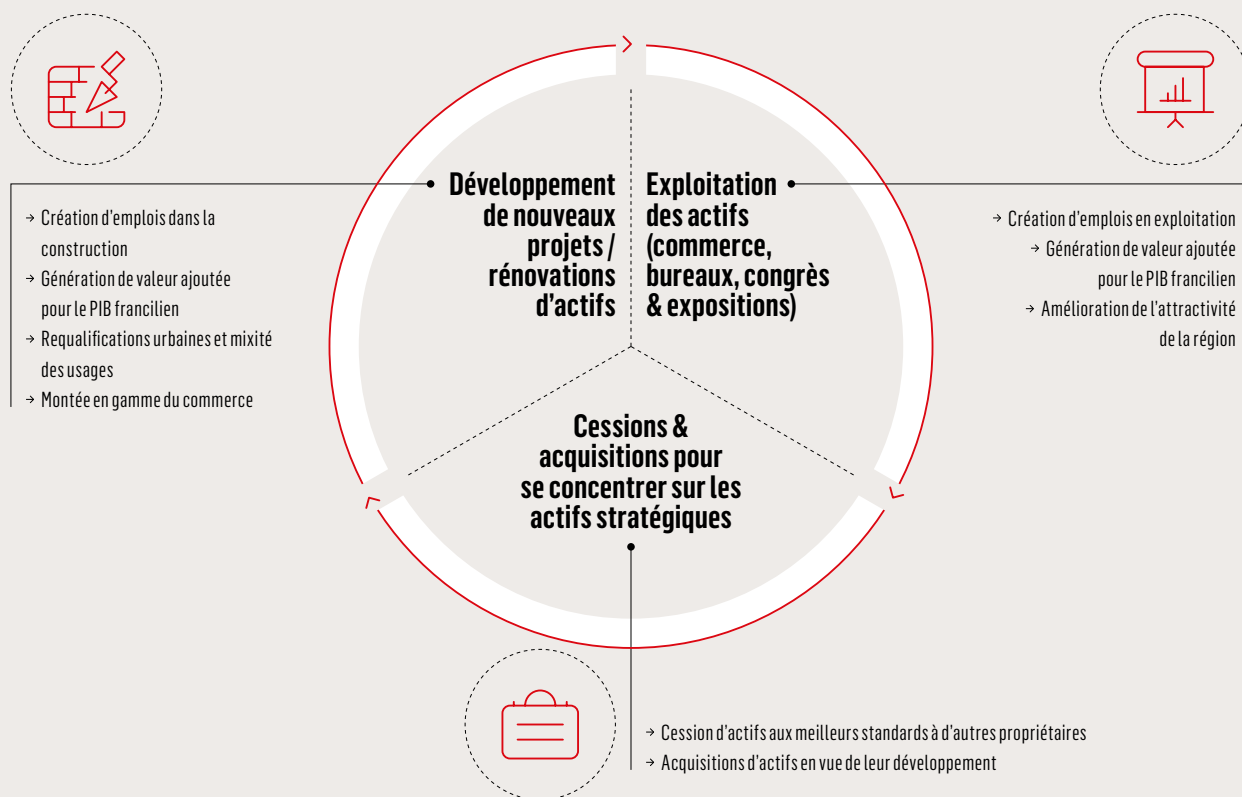
Un grand salon, ce sont en effet des emplois directs pour gérer les stands et la logistique mais avant tout d'importantes retombées positives indirectes pour la restauration, l'hôtellerie, les transports et le tourisme au sens large.

EXEMPLES : ORGANISATEURS DE CONGRÈS, RESTAURATEURS, TRANSPORTEURS, HÔTELIERS, HÔTESSES D'ACCUEIL

UN VÉRITABLE GÉNÉRATEUR DE RETOMBÉES ÉCONOMIQUES POUR LA RÉGION

Unibail-Rodamco-Westfield a généré en 2018 environ 10 Mds€ de retombées économiques.

LE CYCLE D'ACTIVITÉ D'URW EN ÎLE-DE-FRANCE ET SES EFFETS ÉCONOMIQUES SUR L'ÉCOSYSTÈME LOCAL



2008



Carrousel du Louvre
Rénovation 2009



CNIT
Rénovation 2009



So Ouest
Construction 2012

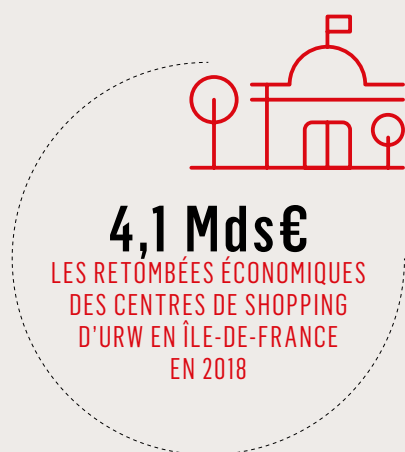


Aéroville
Construction 2013



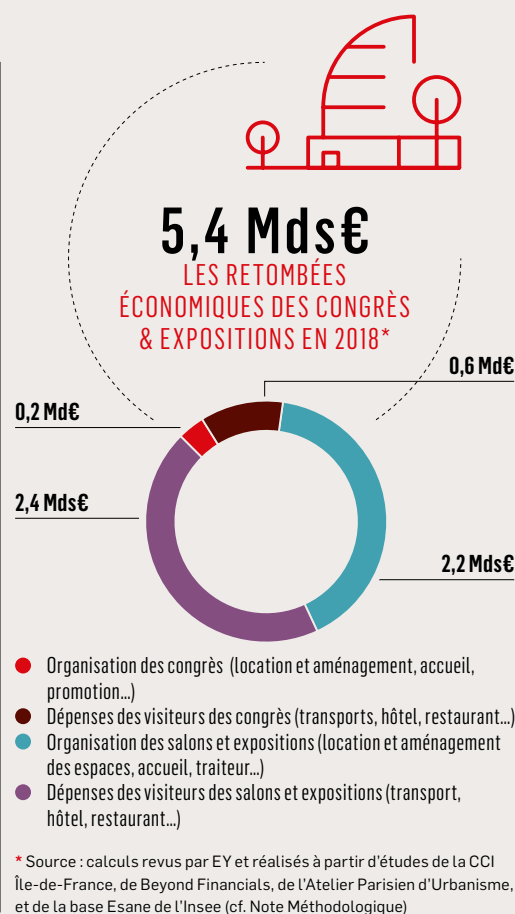
Westfield Rosny 2
Rénovation 2015

9,5 Mds€ générés par l'exploitation



→ **Les retombées économiques** de l'activité commerciale dans les 14 centres de shopping d'Île-de-France sont dynamiques : les ventes des enseignes* (hors certains hyper et super-marchés) affichent une progression régulière de **+ 3,2 % par an en moyenne** sur la période 2009-2018.

* Les hyper- et super- marchés, propriétaires de leurs murs, ont été exclus du périmètre. Le calcul des ventes des enseignes des centres commerciaux URW représente ainsi uniquement les locaux détenus par URW.



310 M€ d'investissement par an

→ **Depuis 2008**, Unibail-Rodamco-Westfield a investi en moyenne 310 M€ par an dans le développement de projets de centres de shopping, de bureaux et de centres de congrès & expositions en Île-de-France. Ces projets soutiennent l'activité de tout un écosystème d'entreprises de construction.



2018

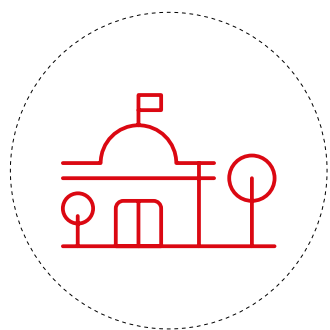
Westfield Forum des Halles
Extension/rénovation 2016

Westfield Carré Sénart
Extension/rénovation 2017

Westfield Party 2
Extension/rénovation 2017

Westfield Vélizy 2
Extension/rénovation mars 2019

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD, UN ACTEUR DU RAYONNEMENT INTERNATIONAL DE L'ÎLE-DE-FRANCE



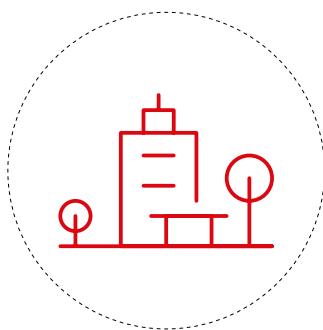
UNE OFFRE COMMERCIALE AUX MEILLEURS STANDARDS INTERNATIONAUX

→ **Les centres de shopping** du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield représentent environ **15 %** des surfaces des centres commerciaux franciliens.

URW a investi **1,7 Md€** au total dans les projets livrés de 2008 à 2018 pour renforcer la capacité de ses centres à répondre aux attentes de la clientèle francilienne, nationale et internationale, en déployant la vision du Groupe en matière de commerce connecté.

Depuis septembre 2019, le déploiement de la marque "Westfield" sur plusieurs centres franciliens permet de renforcer leur notoriété en proposant des événements exceptionnels (concerts de John Legend, de Rita Ora, de Kendji Girac ou Aya Nakamura) et attire les meilleures marques internationales.

Westfield

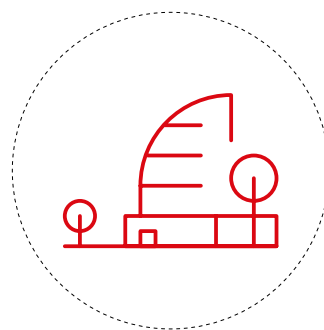


DES PROJETS DE BUREAUX EMBLÉMATIQUES, FER DE LANCE DE L'ATTRACTIVITÉ DE LA PLACE DE PARIS

→ **URW gèrait à fin 2018 environ 200 000 m² de bureaux**, a investi un total de **1,4 Md€ sur 12 projets** de bureaux livrés depuis 2008 et prévoit d'investir un montant additionnel de **2,1 Mds € sur 5 nouveaux projets** d'ici 2023.

Face aux évolutions de l'utilisation des espaces de travail, URW se concentre sur des projets emblématiques, de grande ampleur et correspondant aux attentes croissantes des employés et employeurs, afin d'améliorer leur qualité de vie au travail.

URW contribue à promouvoir la région Île-de-France dans la compétition que se livrent les grandes mégapoles internationales.



PARIS, CAPITALE MONDIALE DES CONGRÈS & EXPOSITIONS GRÂCE À VIPARIS

→ **Avec 94 % des visiteurs** de congrès & expositions et 55 % des visiteurs de congrès dans la région, Viparis contribue de manière déterminante à l'attractivité de la région comme place forte du tourisme d'affaires.

Viparis investit sur ses actifs, notamment avec l'ambitieux projet de rénovation de Paris Expo Porte de Versailles, portée par 5 architectes mondialement connus dont 2 Prix Pritzker et plus de 500 M€ d'investissement.

En 2018, Paris a repris la 1^{ère} place du classement des villes mondiales de congrès de l'International Congress and Convention Association.



Le Paris Convention Centre : 72 000 m² de surface et jusqu'à 35 000 places de capacité d'accueil, il peut accueillir depuis 2017 les plus grands congrès mondiaux. Il dispose notamment d'une salle plénière de 5 200 places avec vue sur la tour Eiffel et d'une terrasse végétalisée. Il a notamment permis à Paris d'accueillir en 2019 le congrès de la société européenne de cardiologie (33 000 participants).



Westfield Les 4 Temps, La Défense



La Tour Trinity (ouverture 2020) reflète l'ambition d'URW : 140 m de hauteur, 49 000 m² de surface, 1 500 m² de terrasses et loggias arborées, 3 500 m² d'espaces végétalisés. La tour bénéficie d'une double certification, HQE Exceptionnel et BREEAM Excellent.



Showcase privé d'Aya Nakamura, Westfield Parly 2

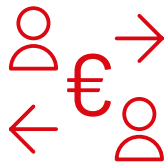
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD, AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES ET DE LEURS HABITANTS

En Île-de-France, URW œuvre
aux côtés des territoires et de
leurs habitants pour renforcer
les communautés locales.
C'est toute l'ambition de notre
engagement
« Better Communities ».

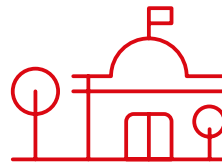
→ **Développement économique** : nous encourageons le développement économique local en nous fixant comme objectif que 100 % des principaux centres de shopping s'engagent en faveur de l'entrepreneuriat local grâce à des partenariats commerciaux et des réseaux régionaux d'ici à 2020.

Soutien des partenaires locaux : nous voulons permettre à 1 000 personnes de trouver un emploi ou suivre une formation certifiante grâce au programme URW for Jobs d'ici à 2020 et 100 % des grands centres de shopping seront engagés en faveur d'une association caritative locale ou un projet de long terme conduit par une ONG en 2022.

Promouvoir une consommation plus saine et responsable : nous visons 100 % de nos grands centres de shopping engagés aux côtés de nos preneurs pour plus de transparence sur le caractère sain et durable des marques et la promotion d'alternatives saines et durables d'ici à 2025, et 100 % de nos grands centres de shopping engagés pour le soutien et la promotion d'au moins une initiative en matière de consommation durable d'ici à 2022.



+ DE 7 M€
ONT ÉTÉ INVESTIS DANS
LES COMMUNAUTÉS LOCALES
ENTRE 2009 ET 2018 PAR
LES CENTRES COMMERCIAUX
ET LES SITES DE CONGRÈS
ET EXPOSITIONS



100 %
DES CENTRES DE SHOPPING
ONT ORGANISÉ AU MOINS
UNE ACTION EN PARTENARIAT
AVEC UNE ASSOCIATION
EN 2018



256
NOMBRE DE PERSONNES QUI
ONT RETROUVÉ UN EMPLOI,
REPRIS UNE FORMATION
QUALIFIANTE OU ONT UN PROJET
ENTREPRENEURIAL DEPUIS LA
CRÉATION DE URW FOR JOBS
EN 2016

2



INITIATIVES SOCIALES PHARES
DÉVELOPPÉES DEPUIS 2016 : URW FOR
JOBS ET COMMUNITY DAY

1. URW FOR JOBS, EN FAVEUR DE L'INSERTION PROFESSIONNELLE DES JEUNES

→ Programme visant à créer des opportunités d'emploi pour des jeunes qui en sont éloignés. Les participants bénéficient d'un accompagnement gratuit comprenant une formation, du coaching par des collaborateurs du Groupe et in fine, une mise en relation avec les recruteurs du centre commercial et des alentours pour des entretiens d'embauche.

En 2018 :

- **204 personnes** ont participé au programme
- **44 %** des candidats ont intégré un emploi ou repris des études qualifiantes dans les 2 mois suivant le programme.

SKOLA arrive en Île-de-France

SKOLA est un programme innovant en partenariat avec les Apprentis d'Auteuil. Cette formation à la vente combine pratique et théorie sur 2 mois grâce à un format unique : les participants sont mis en situation de vente directe dans des boutiques éphémères tout en assistant, en parallèle, à des cours et des ateliers de formation. À la fin de la formation, ils peuvent être recrutés par une des enseignes du centre grâce à des sessions de « job dating » ou



poursuivre leur formation pour obtenir un diplôme. Après les premières éditions de SKOLA à Westfield Euralille en 2017 et Polygone en 2018, **le programme est arrivé en Île-de-France en 2019 à Westfield Vélizy 2 et à Aéroville.**

2. COMMUNITY DAY, AU SERVICE D'ASSOCIATIONS CARITATIVES DE PROXIMITÉ

→ Programme visant à impliquer un large nombre de collaborateurs au service d'une association située à proximité d'un centre commercial.



So Ouest défend la cause de l'enfance

So Ouest a organisé en mai 2018 des ateliers de création de poupées en chiffon en faveur de l'UNICEF au sein des 9 classes de l'école Émilie Brandt située à Levallois-Perret. 47 volontaires d'URW ont encadré des enfants et permis la confection de poupées « Frimousses » pour l'UNICEF. Cela représente le financement de 280 vaccins contre les principales maladies infantiles.

100 %
DES CENTRES COMMERCIAUX
ONT PARTICIPÉ À AU MOINS
L'UNE DES INITIATIVES
URW FOR JOBS
ET COMMUNITY DAY

407
EMPLOYÉS URW ONT
PARTICIPÉ AUX ACTIONS
URW FOR JOBS OU
COMMUNITY DAY DANS UN
CENTRE ÎLE-DE-FRANCE

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

Les estimations des retombées économiques des activités centres commerciaux et bureaux d'Unibail-Rodamco-Westfield ont été réalisées à partir des données de contrôle de gestion d'URW (chiffre d'affaires des enseignes des centres commerciaux, investissements dans les centres commerciaux et bureaux). Les estimations des retombées économiques de l'activité congrès & expositions ont été réalisées à partir de l'étude Tourisme d'Affaires de la CCI Île-de-France (édition 2019), qui fournit des estimations des dépenses des organisateurs de salons et congrès, ainsi que celles des visiteurs. A ces dépenses ont été appliquées les parts de marché de Viparis, à partir de leur données de comptage de visiteurs par événement.

L'estimation des emplois soutenus par l'activité centres commerciaux a été réalisée à partir d'une étude réalisée par Beyond Financials en 2013 (à partir de paramètres d'emplois collectés sur le terrain, et extrapolés), et auditée par EY. Les résultats de cette étude ont été extrapolés à l'année 2018 selon les données à jour de surfaces et de chiffres d'affaires des enseignes. L'estimation a été recroisée avec une

autre méthode, indépendante de la première (basée sur un ratio Emplois / € de chiffre d'affaires estimé à partir du fichier Esane de l'INSEE pour l'activité de commerce de détail), qui aboutit à un résultat très proche.

L'estimation des emplois soutenus par l'activité bureaux est basée sur les surfaces d'URW, multipliées par un ratio Emplois / m² issu de l'étude Recensement et dynamiques du parc de bureaux de l'Atelier Parisien d'Urbanisme (2017).

L'estimation des emplois soutenus par l'activité congrès & expositions est basée sur les dépenses des organisateurs et visiteurs issues de l'étude précitée de la CCI. Pour chaque type de dépense (restauration, hôtellerie, organisation de l'événement...) les montants sont multipliés par des ratios sectoriels Emplois / € calculés à partir du fichier Esane de l'INSEE.

Les indicateurs de performance environnementale (carbone, baux verts, accès par les transports en commun) sont basés sur les données de reporting de Responsabilité Sociétale d'Entreprise, auditées chaque année par le cabinet EY.



L'ART AU CŒUR DE LA VILLE

L'art est présent dans de nombreux actifs d'Unibail-Rodamco-Westfield en Île-de-France : clin d'œil à deux œuvres.

Les 12 mètres de haut de l'œuvre monumentale de Fabienne Verdier, « La Faille », accueillent les visiteurs dans le hall d'entrée de la Tour Majunga, une des dernières tours de bureaux livrées par Unibail-Rodamco-Westfield à La Défense.

Une photographie de Paul Roux dit Buisson prise du CNIT, avec vue inédite sur Cœur Défense, Ariane et Majunga.





UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

SITE UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

urw.com

BETTER PLACES 2030

urw.com/csr

REINVENT BEING TOGETHER

urw.com/en/group/who-we-are

RAPPORT ANNUEL 2019

<https://report.urw.com/2019/>

Cette étude a fait l'objet d'une revue externe menée par le cabinet EY.