



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Paris, Amsterdam, 10 octobre 2023

« Better Places » : Unibail-Rodamco-Westfield annonce un plan ambitieux pour accompagner la transition environnementale des villes et du commerce

Nouveaux objectifs net zéro pour 2030 (scopes 1 et 2) et 2050 (scopes 1, 2 et 3), conformes aux recommandations du GIEC

URW est la première société d'immobilier de commerce dans l'Union européenne et la sixième entreprise du CAC 40 à obtenir la validation du SBTi¹ sur des objectifs net zéro

Un plan climat solide, chiffré et entièrement financé pour réduire de 90% les émissions de gaz à effet de serre (GES) des Scopes 1 et 2² d'ici 2030³

Des objectifs environnementaux ambitieux intégrant la biodiversité, l'eau, les déchets, l'adaptation au changement climatique, ainsi que l'impact sur les territoires et leurs citoyens

Lancement d'une certification « Better Places » et création du « Sustainable Retail Index », pour accompagner l'évolution du commerce vers un modèle plus durable

Jean-Marie Tritant, Président du Directoire d'URW, déclare :

« La performance en matière de développement durable fait partie intégrante de notre stratégie de croissance. Notre feuille de route "Better Places" renforce la valeur long terme de notre portefeuille, participe à l'évolution du commerce vers un modèle plus durable et génère des opportunités de création de valeur.

Pour ce faire, nous nous appuyons sur notre engagement environnemental historique et pionnier pour l'industrie, ainsi que sur nos succès. Le cœur de notre effort porte sur la réduction de nos émissions carbone avec une réduction de ces dernières de 90% pour les Scopes 1 et 2 d'ici à 2030, et sur l'ensemble des Scopes d'ici 2050. Pour les Scopes 1 et 2, nous neutraliserons les émissions résiduelles au travers de programmes de protection et de restauration de la biodiversité pour lesquels nous sommes déjà engagés.

Nous sommes fiers d'avoir déjà obtenu la validation de nos objectifs net zéro par le SBTi.

Notre ambition est d'accompagner la transition du commerce vers un modèle plus durable, avec le lancement de deux initiatives innovantes : la certification Better Places et le Sustainable Retail Index.

¹ The Science Based Targets initiative (SBTi).

² Les Scopes 1, 2 et 3 tels que définis par la norme de comptabilité et de déclaration des entreprises du Protocole des gaz à effet de serre (GHG). Toutes les données sur le carbone présentées dans ce document sont basées sur le marché.

³ Objectif actualisé par rapport à un objectif initial de 80% de réduction, par rapport aux niveaux de 2015, en valeur absolue.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Ces deux outils nous permettent de répondre aux besoins des enseignes et à la demande des clients, optimisant sur le moyen terme nos parts de marché, la fréquentation de nos centres et la performance commerciale.

En tant que développeur d'infrastructures urbaines de grande échelle, URW renforce, avec Better Places, son rôle de partenaire des villes dans leur transition environnementale. La mise en œuvre de cette feuille de route, en appui à la vision long-terme d'URW, à son expertise inégalée en matière de développement de lieux de vie et à son importante contribution sociale et économique pour les territoires, renforce la crédibilité du Groupe vis-à-vis des villes pour participer à leur adaptation au changement climatique, et ce, au travers de la restructuration de bâtiments existants et la densification de nos propres actifs. »

Points clés

- Objectifs de réduction des émissions de GES à court et à long terme :
 - Réduction de 90% des émissions de GES sur les Scopes 1 et 2 d'ici 2030⁴ et neutralisation des émissions résiduelles par des projets, déjà identifiés, de séquestration carbone visant à protéger et restaurer la biodiversité à grande échelle (net zéro sur les Scopes 1 et 2).
 - Réduction de 90% sur les Scopes 1, 2 et 3 d'ici 2050⁵, avec un plan de neutralisation des 10% d'émissions résiduelles à finaliser (net zéro sur les Scopes 1, 2 et 3).
 - Investissement dans le « Climate Fund for Nature » de Mirova pour protéger la biodiversité et neutraliser les émissions résiduelles.
- Les objectifs net zéro de la feuille de route « Better Places » sont conformes aux recommandations du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) et sont approuvés par le SBTi sur la base de son standard « Corporate Net-Zero ».
- Une augmentation significative de la production d'électricité renouvelable sur site : 50 MWc de capacité photovoltaïque installée en Europe d'ici 2030 (2022 : 6,4 MWc), ce qui représente 30% des besoins des parties communes de nos centres en électricité.
- L'amplification des mesures favorisant la mobilité durable avec un engagement d'atteindre au moins 4 000 bornes de recharge pour véhicules électriques d'ici 2030 en Europe (2022 : environ 1 300).
- Une feuille de route environnementale complète avec des objectifs quantifiés en matière de biodiversité, de réduction des déchets et de consommation d'eau.
- Deux initiatives innovantes dans le secteur du commerce :
 - La certification Better Places qui évalue et promeut la performance durable des actifs commerciaux d'URW à travers 94 critères, qui intègrent les certifications existantes et couvrent de façon élargie les dimensions environnementales et sociales.
 - L'indice sur l'évolution du commerce vers un modèle plus durable, « Sustainable Retail Index », qui permet d'établir le niveau d'engagement des enseignes et de suivre leurs progrès.
- Le besoin d'investissements complémentaires⁶ dans les actifs est limité, 28 millions d'euros par an jusqu'en 2030 (dont 8 millions d'euros par an dans des projets de panneaux solaires)⁷, compte-

⁴ Par rapport aux niveaux de 2015, en valeur absolue.

⁵ Par rapport aux niveaux de 2015, en valeur absolue.

⁶ En complément des investissements de maintenance relatifs à la réduction de ses émissions carbone, estimés à 27 millions d'euros annuels.

⁷ En proportionnelle.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

tenu des investissements déjà réalisés ces dernières années dans le cadre de « Better Places 2030 »⁸. Ce plan permettra l'accompagnement de nos actifs vers une performance énergétique de classe A (DPE A) et améliorera ainsi les ratios d'URW dans le cadre de la taxonomie européenne. Ces investissements permettront également de générer à terme des économies de charges d'exploitation de 23 millions d'euros par an, ainsi qu'un retour sur investissement supérieur à 8% en ce qui concerne les panneaux solaires.

La feuille de route « Better Places » et ses objectifs, ainsi que l'engagement net zéro couvrent l'ensemble des activités de centres commerciaux et de bureaux du Groupe. Viparis, la filiale co-détenue par URW et la Chambre de Commerce et d'Industrie de région Paris Ile-de-France, dans le secteur des congrès et expositions (C&E), dispose d'une feuille de route spécifique en matière de développement durable et d'objectifs alignés sur la nature spécifique de l'activité C&E.

En ligne avec la Journée Investisseurs de mars 2022, le plan d'investissement annoncé aujourd'hui couvre uniquement l'Europe, compte-tenu de l'objectif du Groupe de réduire radicalement son exposition financière aux Etats-Unis.

Pour son portefeuille d'actifs nord-américains, le Groupe a mis en place un plan d'actions énergétiques entièrement financé par les dépenses de maintenance courante et focalisé sur la réalisation d'économies d'énergie. Par ailleurs, des projets d'installation de panneaux solaires sur site sont en cours d'identification. Ils permettraient à terme d'augmenter la capacité de production d'énergie verte et de générer du retour sur investissement.

Présentation de Better Places

Le Directoire d'Unibail-Rodamco-Westfield (« URW » ou « le Groupe ») présentera aujourd'hui sa feuille de route actualisée en matière de développement durable « Better Places ». L'événement sera retransmis sur internet à 14h00 CET [ici](#). Plus de détails sont disponibles sur [URW.com/investors](#).

Un renforcement des engagements climatiques

Les nouveaux engagements d'URW visent à renforcer les efforts de réduction des émissions de GES du Groupe, en introduisant des objectifs net zéro pour les Scopes 1 et 2 d'ici 2030⁹ et pour les Scopes 1, 2 et 3 d'ici 2050, l'ensemble des objectifs étant approuvés par le SBTi.

Le Groupe s'engage à réduire de 50 % ses émissions de GES sur les Scopes 1, 2 et 3 couvrant l'ensemble de sa chaîne de valeur d'ici à 2030, incluant un engagement de réduction de 90 % pour les Scopes 1 et 2¹⁰.

⁸ Voir les présentations pour plus de détails.

⁹ Par rapport aux niveaux de 2015, en valeur absolue. Les émissions de GES du Scope 3 d'URW incluent la construction de nouveaux projets de développement, les opérations comprenant les consommations énergétiques des locataires et le transport des visiteurs.

¹⁰ Par rapport aux niveaux de 2015.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Les priorités sont notamment :

- Réduire de 80 % les émissions de GES liées aux opérations¹¹, notamment en mobilisant les locataires sur leurs activités en magasin, avec un accent sur l'utilisation d'électricité renouvelable et sur l'efficacité énergétique ;
- Améliorer progressivement l'intensité carbone moyenne des projets en développement, avec une réduction de 35 % d'ici 2030¹² pour atteindre 550 kgCO₂e/m² ;
- Augmenter la part des modes de transports durables liés aux visites d'environ 50 % en 2022 à 62 % d'ici à 2030 (voir le plan d'action global pour la mobilité ci-dessous) afin de réduire de 40 % les émissions de GES en matière de transport des visiteurs d'ici 2030¹³.

Grâce aux investissements annuels réguliers d'URW dans ses actifs de haute qualité¹⁴, ce plan nécessite des investissements complémentaires limités à 28 millions d'euros¹⁵ par an sur les 7 prochaines années. Ceci comprend 20 millions d'euros¹⁶ d'investissements annuels, principalement dans des programmes d'efficacité énergétique et de réduction des émissions, ainsi que 8 millions d'euros¹⁷ d'investissements annuels dans des projets de panneaux solaires déjà identifiés¹⁸. Ces investissements permettront de réaliser des économies significatives, avec un effet plein en 2030¹⁹ (23 millions d'euros par an et un retour sur investissement supérieur à 8% pour les panneaux solaires).

URW dispose également d'opportunités de développement futur dans la régénération urbaine, la restructuration de bâtiments et la densification à usage mixte. Le Groupe dispose d'une expérience et d'un savoir-faire inégalé grâce à son activité de développement, dont les plus récents exemples sont des projets tels que Westfield Mall of the Netherlands aux Pays-Bas, Les Ateliers Gaîté en France, Westfield Hamburg-Überseequartier en Allemagne, Trinity et Lightwell en France.

URW s'engage également à neutraliser les émissions résiduelles dans le cadre de son objectif 2050, avec un objectif intermédiaire de neutraliser ses émissions résiduelles des Scopes 1 et 2 dès 2030.

Pour ce faire, le Groupe investit dans des projets axés sur la nature avec un impact positif sur la biodiversité, et s'attaque aux émissions résiduelles grâce à un investissement de 5 millions d'euros dans le « Climate Fund for Nature » de Mirova.

Croissance de la production d'énergie renouvelable

Depuis 2021, 100 % de la consommation d'électricité d'URW provient de sources d'énergie renouvelables²⁰. Dans le cadre de sa feuille de route Better Places actualisée, URW augmentera sa capacité de production d'électricité renouvelable grâce à des projets sur site et hors site. URW réduira ainsi son empreinte carbone totale tout en générant un retour sur investissement.

¹¹ En kgCO₂e/m², par rapport aux niveaux de 2015.

¹² En kgCO₂e/m², par rapport aux niveaux de 2015. Moyenne sur la base des récents projets livrés, basée sur la méthodologie LCA harmonisée du Groupe.

¹³ En kgCO₂e/visite, par rapport aux niveaux de 2015.

¹⁴ Voir les présentations pour plus de détails.

¹⁵ En proportionnelle.

¹⁶ En proportionnelle.

¹⁷ En proportionnelle.

¹⁸ Voir la partie « Croissance de la production d'énergie renouvelable » ci-dessous.

¹⁹ Voir les présentations pour plus de détails.

²⁰ Au niveau du Groupe, espaces communs, centres de shopping, bureaux et C&E.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Le Groupe vise une capacité solaire sur site de 50 MWc d'ici 2030 en Europe (2022 : 6,4 MWc²¹), avec 27 MWc de projets en phase d'étude avancée, dans 24 centres commerciaux basés dans 10 pays.

Ce plan représente un investissement supplémentaire d'environ 55 millions d'euros²² au cours des sept prochaines années, soit environ 8 millions d'euros²³ par an, en plus des 10 millions d'euros²⁴ déjà investis. L'investissement devrait générer un retour sur investissement supérieur à 8 % à partir de 2030.

Un plan d'action pour en matière de biodiversité, de déchets et d'eau

Dans la dynamique de ses nouveaux objectifs net zéro approuvés par le SBTi, URW prend également de nouveaux engagements environnementaux en matière de protection des ressources naturelles. Le Groupe met en œuvre la méthodologie "*Science Based Targets for nature*" (SBTn) en termes d'évaluation d'impact, de hiérarchisation et de définition d'objectifs fondés sur la science.

En termes de biodiversité, URW confirme son engagement à ce que tous les nouveaux projets de développement réalisent un gain net de biodiversité, et s'engage pour les actifs existants à mettre en œuvre un projet de renaturation pour tous les actifs²⁵ d'ici 2030.

URW renforce son action en matière de gestion des déchets²⁶. Après son engagement en 2019 de ne plus mettre de déchets en décharge, URW vise une réduction de 15 % des déchets générés par ses centres et un taux de recyclage global de 70 % d'ici à 2030, un engagement pionnier dans l'industrie.

Enfin, tous les centres commerciaux d'URW présents dans des zones soumises à un stress hydrique mettront en œuvre des solutions de réutilisation d'eau d'ici à 2025, et, pour le reste des centres, d'ici à 2030. URW vise une réduction de 20 % de l'intensité de la consommation d'eau par visiteur pour les parties communes des centres d'ici à 2030.

Un plan d'action global pour la mobilité

Actuellement, près de 50 % de nos visiteurs en Europe se rendent dans nos centres en transports publics, à vélo, à pied ou en voiture électrique. Ce taux devra atteindre 62 % pour que le Groupe atteigne son objectif de réduction des émissions de GES liées au transport des visiteurs de 40 % d'ici 2030.

Les projets d'infrastructures de transport public en cours comme pour le CNIT, Westfield Rosny 2 en France, Westfield Shopping City Süd en Autriche ou Fisketorvet au Danemark, ainsi que la livraison de futurs actifs dans des lieux fortement connectés tels que Westfield Hamburg-Überseequartier en Allemagne, devraient graduellement augmenter le taux actuel pour atteindre au moins 54 %. La transition vers le véhicule électrique en Europe permettra de compléter la réalisation de cet objectif.

²¹ Capacité installée totale en énergie renouvelable.

²² En proportionnelle.

²³ En proportionnelle.

²⁴ En proportionnelle.

²⁵ Actifs commerciaux.

²⁶ Déchets des locataires et des visiteurs, gérés par URW.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Pour faciliter l'utilisation des véhicules électriques, le plan de mobilité durable d'URW vise une augmentation du nombre de points de recharge à au moins 4 000 d'ici 2030 (contre environ 1 300 en 2022). La mise en œuvre de ce plan devrait générer des revenus estimés à 8 millions d'euros²⁷ par an sans coût d'investissement. Le Groupe continue d'explorer d'autres options avec un rendement plus élevé.

La certification Better Places

Afin d'évaluer et de promouvoir la performance durable des centres commerciaux d'URW, le Groupe annonce la mise en place de sa certification Better Places, développée avec le soutien de Bureau Veritas Solutions. WWF France a également partagé son expertise et sa vision critique des aspects biodiversité, eau, mobilité, énergie, consommation responsable et climat de la certification.

Cette certification en cinq niveaux, allant de A à E, intègre les standards actuels de l'industrie tels que la certification BREEAM In-Use et les diagnostics de performance énergétique (DPE). Elle couvre plusieurs dimensions environnementales et sociales, notamment la santé et la sécurité, l'énergie et le climat, l'eau, l'impact sur les territoires et les citoyens, la mobilité, la biodiversité et le traitement des déchets.

En collaboration avec Bureau Veritas Solutions, URW certifiera 10 actifs d'ici 2024, et 100 % de son portefeuille de centres commerciaux européens au cours des trois prochaines années.

Le Sustainable Retail Index

URW a développé le « Sustainable Retail Index » (SRI) pour apporter de la transparence et soutenir l'évolution du commerce vers un modèle plus durable.

Créé en collaboration avec Good On You, spécialiste reconnu de l'évaluation de la durabilité des marques, le SRI évalue les engagements, les ambitions et la performance des enseignes en matière de développement durable à plusieurs niveaux : l'entreprise, ses produits et les opérations dans ses magasins.

Les notations de Good On You représentent 75 % du calcul du SRI. Le SRI inclut également les données recueillies par URW dans chacun de ses actifs concernant les pratiques durables déployées dans les magasins. L'évaluation de Good On You rassemble des données publiques en s'appuyant, pour chaque marque, sur 1 000 points de données, couvrant des questions sociales et environnementales clés sur l'ensemble de l'industrie.

URW partagera chaque année les résultats du SRI, au niveau du Groupe et de ses centres commerciaux, sur la base d'une échelle à 5 niveaux. Ces résultats seront également intégrés dans la note globale de chaque centre commercial dans le cadre de la certification Better Places. URW ne publiera pas les scores SRI des enseignes de manière individuelle, mais utilisera ces données dans le cadre de ses échanges avec elles.

²⁷ En proportionnelle.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Le Groupe évaluera 70 % de ses revenus éligibles²⁸ en Europe d'ici fin 2024, en commençant par les secteurs de l'habillement, des accessoires, de la bijouterie, de la santé et de la beauté²⁹. L'objectif est d'avoir évalué 100 % des revenus éligibles en 2027, en développant les méthodologies pertinentes avec Good On You et WWF France pour couvrir d'autres secteurs.

Contribuer au développement des territoires et leurs citoyens

URW s'engage à créer de la valeur sociale et économique pour les territoires et les citoyens. Le Groupe a un impact significatif, en particulier dans le domaine de l'emploi, en soutenant plus de 133 000 emplois directs, indirects et hébergés³⁰.

A travers l'évolution du plan Better Places, le Groupe a mis en place un programme intégré centré sur l'emploi et les compétences, l'inclusion sociale et la santé, afin de continuer à soutenir la mobilité sociale et le bien-être des habitants des territoires dans lequel il opère, en particulier parmi les populations défavorisées.

Pour ce faire, URW prévoit de faire bénéficier de son programme de soutien, chaque année, à au moins 15 000 personnes.

Un cadre solide en matière d'engagement des salariés et de gouvernance

Le développement durable est partie intégrante de la stratégie de croissance du Groupe, des plus hauts niveaux de la gouvernance, et au cœur de la prise de décisions, particulièrement en matière d'investissements.

Les pratiques du Groupe en matière de gouvernance d'entreprise sont régulièrement reconnues, avec des scores de haut niveau auprès des agences de notation ESG telles que ISS-ESG (B+) ou Sustainalytics (1er dans le secteur).

Les plans de rémunération variable à court-terme et à long-terme du Directoire, qui intègrent des critères de performance liés au développement durable, prendront en compte l'actualisation de la feuille de route Better Places. Actuellement, 10% de la rémunération variable annuelle du Directoire et du Comité exécutif est soumise à des critères de performance en matière de développement durable, et chaque bénéficiaire dispose d'au moins un objectif ESG. 20% de la rémunération variable de long-terme, qui concerne 20% des collaborateurs du Groupe, est liée à la performance en matière de développement durable.

La mobilisation et l'engagement des salariés sont essentiels à la réussite de la stratégie du Groupe et de la feuille de route Better Places. L'entreprise a mis en place un plan de formation complet, qui intègre l'Axa Climate School et la Fresque du Climat. URW a été la première entreprise du CAC 40 et le premier groupe d'immobilier de commerce en France à recevoir le label "Entreprise Certifiée Fresque du Climat".

²⁸ Revenus éligibles : Partie des loyers fixes qui peut être évaluée au moyen des méthodologies sectorielles prévues, couvrant la mode vestimentaire, l'alimentation et les boissons, les sacs, les chaussures et les accessoires, la culture et la technologie, la santé et la beauté, la joaillerie, le sport et la maison.

²⁹ URW bénéficie également de l'expertise technique et critique de WWF France sur la méthodologie concernant les premières catégories clés disponibles du SRI et ses développements futurs.

³⁰ Etude 2023 sur l'impact social et environnemental d'URW conduite par [PWC Strategy&].



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Chaque année, le Groupe vise à ce que 95 % de ses collaborateurs suivent une formation sur le développement durable afin d'acquérir les compétences nécessaires à la mise en œuvre de sa feuille de route. Pour ce faire, 100 % des employés d'URW ont des objectifs annuels de transformation en matière de développement durable.

Pour plus d'informations :

Relations Investisseurs

Meriem Delfi

+33 7 63 45 59 77

investor.relations@urw.com

Gonzague Montigny

+33 6 10 95 85 84

investor.relations@urw.com

Relations Presse

Sonia Fellmann - PLEAD

+33 6 27 84 91 30

Sonia.Fellmann@plead.fr

Cornelia Schnepf - Finelk

+44 7387 108 998

Cornelia.Schnepf@finelk.eu

A propos d'Unibail-Rodamco-Westfield

Unibail-Rodamco-Westfield est un propriétaire, développeur et opérateur d'actifs immobiliers durables et premium dans les villes les plus dynamiques d'Europe et des États-Unis.

Le Groupe opère 74 centres commerciaux dans 12 pays, dont 39 portent la marque emblématique Westfield. Ces centres attirent plus de 900 millions de visites par an et offrent une plateforme privilégiée aux enseignes et aux marques pour créer de nouveaux liens avec leurs clients. URW possède également un portefeuille de bureaux HQE, 10 centres de congrès et d'exposition à Paris, ainsi qu'un pipeline de développement de 3 milliards d'euros composé principalement d'actifs à usage mixte. Aujourd'hui, son portefeuille de 51 Mds€ est composé à 87 % de commerces, 6 % de bureaux, 5 % de centres de congrès et d'exposition et 2 % de services (au 30 juin 2023).

URW est un partenaire engagé auprès des grandes villes dans le cadre de projets de régénération urbaine, en développant des projets à usage mixte et d'urbanisme, mais également en accompagnant la rénovation complète de bâtiments existants pour les rendre conformes aux normes de développement durable les plus exigeantes du secteur. Ces engagements sont renforcés par le programme « Better Places 2030 » du Groupe, qui s'efforce d'avoir un impact environnemental, social et économique positif sur les villes et les communautés où il opère.

Les actions jumelées d'Unibail-Rodamco-Westfield sont cotées sur Euronext Amsterdam et Euronext Paris (symbole Euronext : URW). Une cotation secondaire a été établie en Australie par l'intermédiaire de Chess Depository Interests. Le Groupe bénéficie d'une notation BBB+ par Standard & Poor's et d'une notation Baa2 par Moody's.

Pour plus d'informations, consultez notre site Internet : www.urw.com