



**GREENBOND**  
2021

**.new  
immo**  
holding

# New Immo Holding, Une entreprise engagée

NEW IMMO HOLDING, c'est une nouvelle organisation qui regroupe deux entités immobilières autour d'une ambition et d'une vision communes :

**transformer durablement l'immobilier et le retail au service du vivre-mieux.**

Nous agissons localement en Europe, avec et pour les habitants, pour **créer, développer et animer des lieux de vie porteurs de sens et générateurs de valeurs pour les territoires.**

**LA FONCIERE CEETRUS** est propriétaire de près de 300 centres commerciaux implantés dans 10 pays d'Europe et détient un portefeuille de plus de 7 milliards d'actifs immobiliers. Chaque jour, elle accompagne la transformation du commerce, en mettant à disposition **plus de 4 millions de m<sup>2</sup> pour héberger des projets mixtes, utiles et durables pour la collectivité.**

**NHOOD**, un opérateur immobilier mixte qui rassemble 1029 collaborateurs experts sur toute la chaîne de création de valeur immobilière : exploitation, commercialisation, gestion de fonds et d'actifs, aménagement et promotion. NHOOD agit sur mandats de prestation de services, confiés par des foncières propriétaires pour animer, gérer, développer et transformer des sites existants en lieux de vie à triple impact positif.

***Dans un monde de fracture, face aux inégalités sociales et au défi climatique, l'heure est à l'action. Ensemble, nous allons transformer et réaliser les lieux de vie mixtes pour révolutionner la ville, le quartier et le commerce. Des lieux à triple impact positif : social, environnemental, et économique (people, planet, profit), sur l'inspiration de la ville du quart d'heure.***

*Plus agiles, nous déployons nos savoir-faire en partenariat avec toutes les parties prenantes de manière transversale, au plus près du local et toujours sur mesure pour créer des espaces intérieurs et extérieurs vivants.*

*Agissant avec transparence, humilité, authenticité et responsabilité, notre posture entrepreneuriale est exemplaire.*

*Des collaborateurs fiers et unis sous sa bannière au service d'une création de valeur durable pour les habitants, la planète !*



# New immo Holding, Une triple responsabilité

**Nous œuvrons pour le mieux-vivre ensemble dans une société  
apaisée tournée vers le temps utile  
avec des quartiers et des services  
qui nous font du bien à tous !**

Nous nous engageons à l'échelle locale pour ceux qui fréquentent  
nos lieux par l'écoute, l'inclusion, la concertation,  
aussi avec audace et dans l'action pour créer  
des lieux de vie mixtes et résilients !

Nous agissons au quotidien pour des quartiers  
à triple impact positif,  
où tout est accessible en un quart d'heure  
dans un équilibre profitable au plus grand nombre.

Réemployer, recycler, réduire et régénérer,  
en considérant que tout est ressource.

## **PEOPLE**

Diversité  
Inclusion  
Accessibilité

## **PLANETE**

Régénération  
Renaturation  
Local avant tout

## **PROFIT**

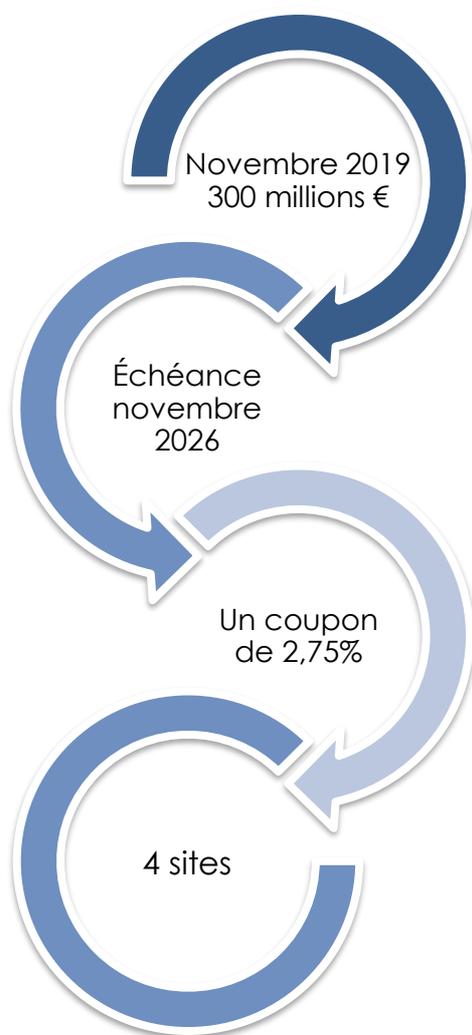
Transparence  
Responsabilité  
Profitabilité

**« Nous croyons profondément  
en un monde sobre  
énergétiquement, attentif  
à l'égalité sociale  
et régionale, intégrant  
une mixité fonctionnelle  
raisonnable et protégeant  
la biodiversité.  
Nous entendons soutenir  
cette formidable  
transformation et y contribuer  
en jouant notre rôle ».**

Antoine Grolin  
Président New Immo Holding

En 2018, conformément à notre  
nouvelle vision, nous avons lancé  
notre nouvelle stratégie de RSE  
codéveloppée avec plus de 700  
équipiers interrogés et plus de  
trente entretiens avec  
nos actionnaires et partenaires,  
ce processus de consultation  
et d'écoute a permis  
de fonder la stratégie  
de la RSE définie en 2019  
et actualisée annuellement.

# Les chiffres clés de l'obligation verte



## Cette émission a permis de traduire la confiance des investisseurs dans notre vision

Le produit de notre green bond sert au refinancement d'actifs en France, répondant aux critères RSE inscrits dans notre Framework relatif à cette émission. Nous poursuivons ainsi notre stratégie de diversification de nos sources de financements.

# SOMMAIRE

## **NOS ACTIONS SONT FONDEES SUR 3 PILIERS**

- Avoir un impact positif sur nos actions
- Placer l'humain au cœur
- Soutenir l'économie sociale et solidaire

## **UN SECTEUR EN PLEINE MUTATION**

- Le marché des green bonds
- Notre démarche et nos enjeux

## **DES NOS ENGAGEMENTS RSE A NOS ACTIONS**

## **LES CARACTÉRISTIQUES DE L'OBLIGATION VERTE**

## **DES ACTIFS ET DES PROJETS ELIGIBLES**

- Critères d'éligibilité
- Processus de sélection et d'évaluation
- Allocation des fonds aux projets et actifs verts

## **LES INDICATEURS DE RÉSULTATS ET D'IMPACT DU PORTEFEUILLE**

- Indicateurs de résultats et d'impact des actifs verts
- Indicateurs de résultats et d'impact des projets verts
- Graphiques de synthèse

## **BORDEAUX-LAC**

# Nos actions sont fondées sur 3 piliers

## 1. Avoir un impact positif sur nos actions

Nous sommes une entreprise responsable, désireuse de réduire son empreinte environnementale. L'optimisation des performances énergétiques, la prévention des risques environnementaux, la mesure de nos actions, le recours aux certifications internationales ainsi que la qualité des services et l'intermodalité, constituent la base de notre engagement en faveur de l'environnement. Nous souhaitons être utiles aux territoires, afin de satisfaire les différents acteurs qui composent la ville.



## 2. Placer l'humain au cœur

Notre entreprise place l'individu au cœur de ses actions. Chaque membre de l'équipe intègre un objectif à impact positif. L'actionnariat des salariés lie l'épargne personnelle au développement de l'entreprise. Nous proposons un environnement et un cadre de travail fondés sur l'autonomie et la responsabilité individuelle. Les décisions sont prises le plus localement possible.

**Nos valeurs sont la proximité, l'impact positif et l'esprit entrepreneurial.**

# Nos actions sont fondées sur 3 piliers

## 3. Soutenir l'économie sociale et solidaire

La Fondation Ceetrus pour l'entrepreneuriat social intervient au service des entrepreneurs de l'économie sociale et solidaire sur plus de 90 agglomérations du territoire français. Nous aidons ainsi des centaines de projets à voir le jour, à créer des emplois non délocalisables et à fournir de nouveaux services à ceux qui fréquentent, travaillent, habitent nos quartiers. Fidèles à nos valeurs, nous aspirons à devenir le premier incubateur d'innovations sociales dans nos régions.



# BioDemain



Les associations lauréates et coup de cœur du prix Créenso 2021

« Nous intervenons sur chaque site pour régénérer durablement et de manière responsable, en améliorant le cadre de vie des habitants. Nous partons du territoire pour concevoir dans la durée, des quartiers animés et connectés, pour ceux qui y vivent, y travaillent et s'y rendent. Nous avons aussi vocation à créer de nouveaux services : gestion des ressources, capitainerie de quartier... Les 3 axes de l'impact positif nous permettent une synergie profitable au plus grand nombre. Nous sommes convaincus que cette stratégie d'investissement et de gestion est la meilleure à moyen et long terme. »

Etienne Dupuy - Directeur Général NHOOD

# Un secteur en pleine mutation

## Le marché des green bonds

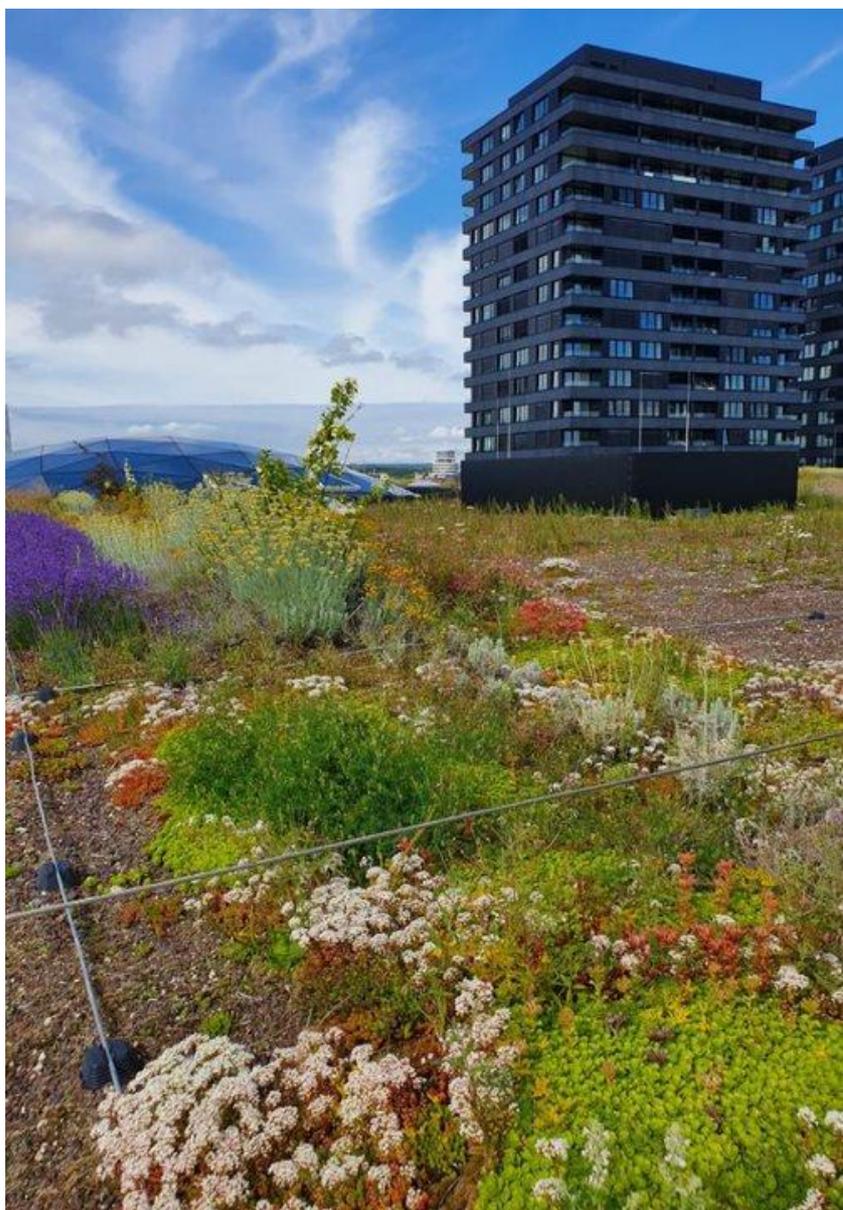
Les green bonds, un marché en plein essor qui accélèrent entre autre les projets de transformation et contribuent à la transition énergétique et écologique.,.

La France a atteint un certain niveau de maturité, cependant elle ne représente encore qu'une part "marginale" du marché total des émissions obligataires vertes mondiales mais en très forte augmentation.



## Notre démarche et nos enjeux

Le 26 novembre 2019, New Immo Holding (credit rating BBB- stable & rating BBB en stand-alone notation Standard & Poors obtenue le 31 octobre 2019), détenu par Auchan Holding, a émis un Greenbond de 300 millions d'euros sur 7 ans après un roadshow de présentation de 3 jours.



# De nos engagements RSE aux actions

Aujourd'hui, nos sites et nos projets s'inscrivent dans un objectif de neutralité carbone à horizon 2040, à choisir des modes de consommation durables, à réintégrer de la biodiversité sur nos sites .

Dès 2025,  
**100%**  
des projets

raisonnés en carbone, avec une nette amélioration de la biodiversité, connectés et accessibles par les transports publics, avec un plan d'action "biodiversité, certifiés "Breeam" avec un niveau minimum « Very good »

Aujourd'hui, nos sites et nos projets engagent les communautés et les acteurs locaux en leur donnant des espaces ; stimulent l'action citoyenne en permettant à nos clients de devenir des « faiseurs de changement » , par le biais d'un partage d'informations et d'événements ciblés ; stimulent l'économie et le rayonnement du territoire en soutenant les commerçants et entrepreneurs du territoire et la promotion des emplois locaux.

D'ici 2025, notre objectif est que 100% de nos sites aient un impact positif : espace disponible pour les citoyens, une démarche de de co-construction, des évènements éducatifs, un soutien à l'emploi local.

**37%**

du patrimoine de la Foncière Ceetrus est certifié BREEAM IN USE ou en cours de certification vs 11% en 2017

# Des sites évalués Un parc qui se transforme Et se démarque

## Des actions et des certifications

En France, plus de 90% des projets Ceetrus sont actuellement en cours de certification BREEAM "New building" et 75% des projets ouverts depuis 2011 sont certifiés.

Acteur d'une gestion responsable des ressources us réalise régulièrement des audits énergétiques dans ses centres.

La réduction de la consommation d'énergie entre 2013 et 2021 est supérieure à 30%, notamment grâce à la mise en œuvre des contrats de performance pour passer à l'éclairage LED dans tous nos centres commerciaux en 2025.

En 2021, 43% de l'énergie utilisée provenait de sources d'énergie renouvelables, avec des partenaires engagés à réduire l'empreinte écologique.

New Immo Holding est également le partenaire principal du projet Eco-City (un projet national de promotion de l'idée de développement urbain durable en Pologne) et un partenaire de Greenpeace en Russie.

**BREEAM**<sup>®</sup>

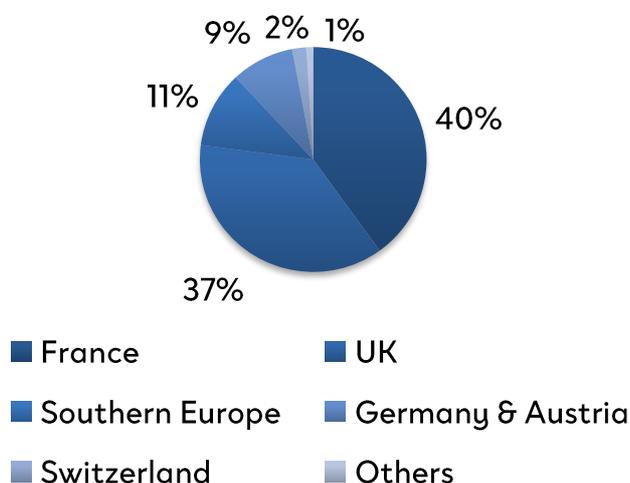
Crédit photo Helexia



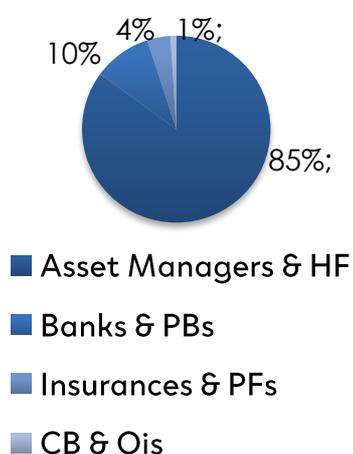
# Les caractéristiques De l'obligation verte

Cette première obligation verte, d'une maturité de 7 ans a vocation à financer et refinancer des actifs et des projets « verts ».

## RÉPARTITION DES INVESTISSEURS PAR PAYS



## RÉPARTITION PAR TYPE D'INVESTISSEURS



Emetteur : NEW IMMO HOLDING

Montant : 300 M€

Maturité : 7 ans

Date de départ : 26 novembre 2019

Maturité : 26 novembre 2026

Re-offer Spread : Mid-Swap + 290 bps

Re-offer Price : 99.730 %

Re-offer Yield : 2.793 %

Coupon : 2.75%

Documentation : Standalone / Negative pledge / Rating downgrade following a Change of Control at the Mulliez Family level / X-default / MWC (Bund +50bps) / 3-month par call / Clean-up clause (75%)

Financial covenants : LTV (50%) / ICR(2x)  
Fall away if a corporate rating  $\geq$  BBB+ is assigned

Secured borrowings covenant : Secured borrowing ratio (20%)

Code ISIN : FR0013462728

Utilisation des fonds :

Financer et/ou refinancer des actifs ou projets verts nouveaux et/ou existants, dans un ou plusieurs Actifs Verts Eligibles décrits plus en détail dans le Framework relatif aux Obligations Vertes, disponible sur le site Internet de l'Emetteur ([www.ceetrus.fr](http://www.ceetrus.fr)). A cet effet, les "Actifs Verts Eligibles" désignent les actifs verts, y compris la construction ou l'acquisition d'actifs nouveaux ou en cours, ainsi que les actifs existants appartenant au Groupe Ceetrus qui ont fait l'objet de rénovations importantes et répondent aux critères définis par le Green Bond Framework de Ceetrus tel que publié sur son site Internet.

# Des actifs et des projets éligibles

## Critères d'éligibilité

New Immo Holding entend suivre les meilleures pratiques du marché et communiquer de manière transparente sur : l'utilisation des fonds, le processus d'évaluation et de sélection des projets, de gestions des recettes.

L'utilisation des fonds se fait sur un montant égal au produit net de l'émission d'obligations vertes et sont utilisés pour financer et/ou refinancer, en partie ou en totalité, les actifs verts éligibles. Les actifs verts éligibles comprennent la construction ou l'acquisition d'actifs nouveaux ou en cours, ainsi que les actifs existants appartenant à la Foncière Ceetrus ayant fait l'objet de rénovations importantes et répondant aux critères suivants :

### **TYPE ET EMPLACEMENT DU BIEN**

Les actifs verts éligibles sont soit en cours de développement, soit des bâtiments en cours d'utilisation. Les actifs verts éligibles sont situés dans un pays membre de l'Union européenne.

### **CERTIFICATION MINIMALE DES BÂTIMENTS**

Les actifs verts éligibles ont reçu ou devraient recevoir une certification minimale BREEAM « Very Good », ou équivalent. Pour les bâtiments existants, les biens doivent avoir reçu une certification « In-Use » d'au moins « Very Good » ou équivalent jusqu'à 3 ans avant l'émission d'une obligation verte.

### **L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE**

Les actifs verts éligibles existants sous gestion doivent atteindre au moins des économies d'énergie de 30 % par rapport à leur performance de base (2015) en ratio kwh/m<sup>2</sup>.

### **L'ACCESSIBILITÉ AUX TRANSPORTS PUBLICS**

Les actifs verts éligibles doivent offrir une bonne accessibilité aux transports publics (situés à moins de 10 minutes à pied des réseaux de transport public).

### **RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES**

Les actifs verts éligibles doivent avoir signé, ou être en cours de signature, des Baux Verts sur les actifs financés (partage des meilleures pratiques avec les locataires).

# Des actifs et des projets éligibles

## Un processus de sélection et d'évaluation

Nos engagements éthiques et le respect de nos règles reposent sur deux critères de référence : un nouveau code d'éthique pour les employés, diffusé en 2019 et actualisé en décembre 2021, et le code d'éthique des partenaires, publié en octobre 2019.

New Immo Holding encourage également ses partenaires à contrôler et utiliser les systèmes de certification des PME et de la norme ISO 14001. Des audits peuvent être réalisés pour vérifier la conformité. Cet engagement va au-delà du cocontractant de New Immo Holding et s'applique à l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement ou sous-location.

Nous avons mis en place une charte environnementale jointe à tous nos baux depuis 2012. Elle s'applique à tout nouveau lieu et couvre :

- La gestion de l'énergie
- La gestion de l'eau
- Le contrôle des déchets des entreprises
- La qualité environnementale de l'aménagement intérieur.
- Une charte environnementale de chantier

Concernant le financement par des obligations vertes, l'évaluation et la sélection des projets sont réalisés par le comité des obligations vertes « Green Bond Committee » de New Immo Holding, dont le rôle sera de :

- Examiner, sélectionner et valider la réserve d'actifs verts éligibles, sur la base du Green Bond Framework;
- Valider les rapports annuels à destination des investisseurs ;
- Revoir le Framework, afin de refléter tout changement concernant les stratégies et initiatives de durabilité, ainsi que tout changement dans leur validateur tiers (critères sociaux et environnementaux concernant les bâtiments verts).

# Les actifs Et les projets

## Allocation des fonds aux projets et actifs verts (V\*)

Le Green Bond Committee a décidé d'allouer les fonds issus du Greenbond sur 4 sites, uniquement en France. Les fonds ainsi récoltés ont servi dans leur totalité au refinancement de ces actifs.

La valorisation totale des 4 sites représente 400 573 000€ (30 juin 2021).

Site	BREEAM Certification	Date
Annecy	Obtained niveau « Very Good »	20/05/2020
Blois	Obtained niveau « Very Good »	07/10/2020
Bordeaux le Lac	Obtained niveau « Very Good »	05/04/2019
Perpignan	Obtained niveau « Very Good »	16/03/2020

Nombre et % de baux verts sur les sites éligibles au Greenbond (novembre 2021)

Site	Nombre d'enseignes	Nombre de baux verts	Pourcentage
Annecy	62	46	74%
Blois	45	26	58%
Bordeaux le Lac	106	90	85%
Perpignan	56	51	91%

\*Ces données ont été validées par PWC cf. annexes

# Les indicateurs de résultats & d'impact portefeuille

## Consommation énergétique des sites (V)

	2021	2015	2021	2015	
Site	Surface (m <sup>2</sup> )	Surface (m <sup>2</sup> )	Ratio (*)	Ratio (*)	Pourcentage de variation
Annecy	5 500	5 040	172	318	-45,9%
Blois	4 900	4 900	68	129	-47,3%
Bordeaux le Lac	10 690	10 455	240	340	-29,4%
Perpignan	3 820	3 820	114	221	-48,4%
<b>Total</b>	<b>30 710</b>	<b>29 645</b>	<b>172</b>	<b>274</b>	<b>-37,2%</b>

(\*) Ratio = Kwh total / surface (m<sup>2</sup>), du 1<sup>er</sup> oct n-1 au 30 sept

La consommation énergétique des sites en nette diminution, malgré une légère hausse des surfaces. Les contrats de garantie d'origine renouvelable de l'électricité couvrent en 2021 100% des consommations électriques (contre 0% en 2015).

Sur 2020 et 2021, les mesures prises dans le cadre de la crise sanitaire de la COVID-19, préconisés par la profession et les services de l'Etat, pour permettre l'ouverture des centres commerciaux ont contraint les sites à sur-ventiler (apport d'air neuf de plus de 30%, ouverture des SAS, arrêt des rideaux d'air) malgré des températures extérieures parfois négatives. Ceci a conduit à une surconsommation énergétique temporaire des bâtiments qui retrouveront leur niveau à la fin de la crise de la COVID-19.

Le gaz présente en 2021 sur les 4 sites, 31% de la consommation total (34% en 2015).

Les émissions de gaz à effet de serre globales du portefeuille est passée de 897 teq CO<sup>2</sup> en 2015 à 393 teq CO<sup>2</sup> en 2021 soit une réduction de 56%. Cette réduction de l'impact carbone est liée à la baisse de la consommation d'énergie, à l'augmentation de la proportion d'électricité dans le mix énergétique (au détriment du gaz naturel) de certains sites et la souscription de contrat de garantie d'origine renouvelable de l'électricité.

# Les indicateurs de résultats & d'impact portefeuille

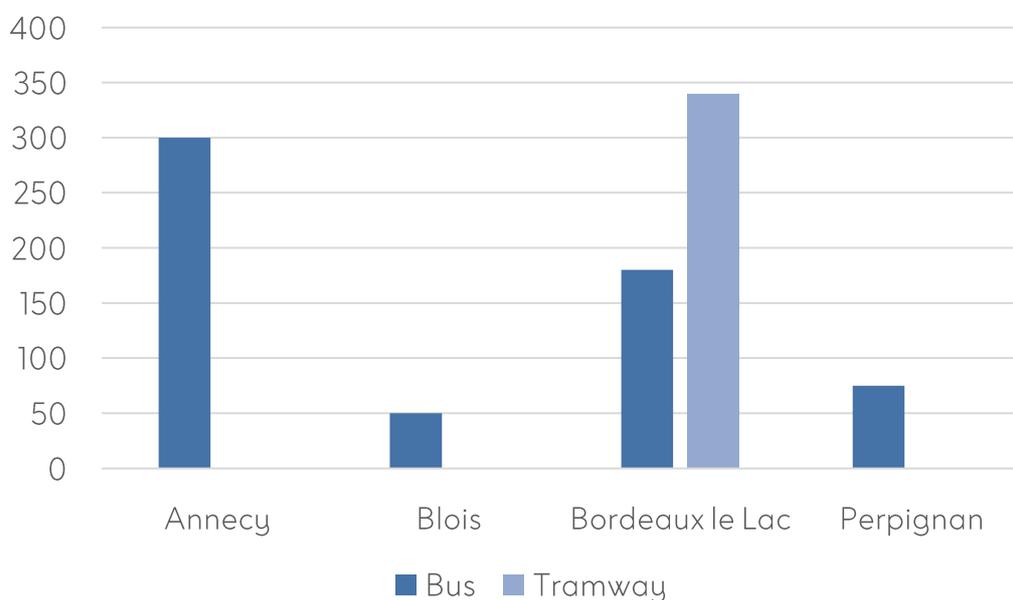
## Diminution des émissions de gaz à effet de serre des sites (V)

	2021	2015	
Site	Emissions (CO <sub>2</sub> e)	Emissions (CO <sub>2</sub> e)	Pourcentage de variation
Annecy	104,9T	285,8T	-63%
Blois	6,7T	49,8T	-87%
Bordeaux le Lac	271T	495 T	-45%
Perpignan	10,1T	66,8T	-85%

## Une accessibilité facilitée, des sites aux transports (V)

Les 4 sites éligibles sont situés à moins de 10 min des réseaux de transport public.

En mètre



# Focus projet



## Bordeaux le Lac

Un centre régional leader implanté au cœur de la 4ème région la plus visitée de France et à seulement 15 min du centre ville de Bordeaux.

Un centre commercialement attractif et leader en CA galerie  
Une zone de chalandise puissante :  
900 000 habitants  
391 787 ménages avec une démographie et une économie en croissance :  
+10 > 15 000 nouveaux ménages/an.  
Plus de 7 Millions de visiteurs par an.

### ACCESSIBILITÉS EN TRANSPORT EN COMMUN

Bus à 180m  
Tramway à 340m  
Station vélo

### CERTIFICATION

BREEAM in use Very Good

### DES CONSOMMATIONS RÉDUITES

# -30%

de la consommation énergétique depuis 2015

### UN INVESTISSEMENT DE RENOVATION TOTAL DE

# 15,6 M€

depuis 2015

# Des engagements durables, Un cadre d'obligations certifiées

Avant l'émission d'obligations vertes, Ceetrus a nommé Vigeo Eiris, pour examiner les actifs verts éligibles et émettre un avis indépendant (Second Party Opinion) sur le Framework des obligations vertes de Ceetrus.

Cet avis ainsi que le Framework sont disponibles sur le site web de Ceetrus

Ceetrus a nommé un auditeur indépendant chargé d'examiner, chaque année, l'allocation des fonds du Green Bond, le respect des critères de sélection des actifs, ainsi que les caractéristiques environnementales. Le rapport des auditeurs sera disponible sur le site web du Ceetrus jusqu'à l'échéance du Green Bond.

## DES OBJECTIFS DURABLES ET AMBITIEUX

"Carbone -" : New Immo Holding s'engage à contribuer à la préservation de l'environnement en rendant 100% de ses sites et projets compatibles avec un objectif de 1,5 degrés d'ici 2025

"Territoire +" : New Immo Holding s'engage à générer un impact positif pour les territoires avec 100% de ses sites et projets pour avoir un impact positif d'ici 2025

Aligné sur les principes des obligations vertes  
Ceetrus a nommé Vigeo-eiris, pour examiner les actifs verts éligibles et pour fournir un avis indépendant sur le cadre des obligations vertes de Ceetrus

Vigeo-Eiris a ainsi évalué que le Green Bond Framework de New Immo Holding est conforme aux 4 principaux piliers des « Green Bond Principles ».

## ACTIFS VERTS ÉLIGIBLES :

- situés dans un pays membre de l'UE
- avec une certification minimale BREEAM « Very Good », ou équivalent
- au moins 30 % d'économies d'énergie par rapport à leur performance de référence en ratio kwh/m<sup>2</sup> une bonne accessibilité aux transports publics
- contrats verts sur les biens financés (signés/en cours de signature)

# Independent Limited Assurance Report to the Directors of NEW IMMO HOLDING



The Board of Directors of NEW IMMO HOLDING (“NEW IMMO HOLDING”) engaged us to provide limited assurance on the information described below and set out in the NEW IMMO HOLDING Allocation Report published in November 2021 for NEW IMMO HOLDING Green Bond (ISIN FRO013462728) as at 30<sup>th</sup> September 2021 (the “Allocation report”).

## ***Our conclusion***

**Based on the procedures we have performed and the evidence we have obtained, nothing has come to our attention that causes us to believe that the Selected Information as at 30<sup>th</sup> September 2021 has not been prepared, in all material respects, in accordance with NEW IMMO HOLDING’S Green Bond Framework dated October 25, 2019.**

This conclusion is to be read in the context of what we say in the remainder of our report.

## ***Selected Information***

The scope of our work was limited to assurance over the consistency of the information set out in the Allocation Report, identified by the (V) marker in the Allocation Report (the “Selected Information”), with NEW IMMO HOLDING’S Green Bond Framework dated October 25, 2019, and in particular over the compliance of the allocated proceeds with the Eligible Project Categories, as set out in this NEW IMMO HOLDING’S Green Bond Framework.

Our assurance does not extend to information in respect of earlier periods not covered by the Allocation Report or to any other information not included in the Allocation report. We have not reviewed and do not provide any assurance over other individual project information reported, including estimates of sustainability benefits.

## ***Professional standards applied and level of assurance***

We performed a limited assurance engagement in accordance with International Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) ‘Assurance Engagements other than Audits and Reviews of Historical Financial Information’, issued by the International Auditing and Assurance Standards Board. A limited assurance engagement is substantially less in scope than a reasonable assurance engagement in relation to both the risk assessment procedures, including an understanding of internal control, and the procedures performed in response to the assessed risks.

## ***Our Independence and Quality Control***

We have complied with the independence and other ethical requirements of the Code of Ethics for Professional Accountants issued by the International Ethics Standards Board for Accountants, which is founded on fundamental principles of integrity, objectivity, professional competence and due care, confidentiality and professional behaviour.

Our firm applies International Standard on Quality Control 1 and accordingly maintains a comprehensive system of quality control including documented policies and procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards and applicable legal and regulatory requirements.

Our work was carried out by an independent and multi-disciplinary team with experience in sustainability reporting and assurance.

## ***Understanding reporting and measurement methodologies***

NEW IMMO HOLDING is solely responsible for selecting and applying the Selected Information. The absence of a significant body of established practice on which to draw to evaluate and measure non-financial information allows for different, but acceptable, measurement techniques and can affect comparability between entities and over time.

## ***Work done***

We are required to plan and perform our work in order to consider the risk of material misstatement of the Selected Information. In doing so, we:

- made enquiries of NEW IMMO HOLDING’S management, including those with responsibility for Green bond governance, management and reporting;
- evaluated the design of the key structures, systems, processes and controls for managing, recording and reporting the Selected Information; obtained the internal listing of projects/companies allocated into the NEW IMMO HOLDING Green Bond (the “Eligible Green Assets”), and confirmed that this was consistent with the proposed disclosure of the Green bond;
- performed limited substantive testing on a sample basis of the Selected Information to check that the identified Eligible Green Assets were in line with the NEW IMMO HOLDING’S Green Bond Framework and had been appropriately measured, recorded, collated and reported, including:
  - inspecting the purpose of Eligible Green Assets to confirm that the use of proceeds was consistent with one of the categories in the NEW IMMO HOLDING’S Green Bond Framework; and
  - inspecting records maintained in the Eligible Sustainable Projects’ financial reporting systems, or inspecting a sample of supporting documents (payment orders, grants agreements, loans agreements, statutory auditors’ report on the annual accounts, etc.), or obtaining an understanding and inspecting the calculation used to obtain the amounts reported in the Selected Information, to verify consistency with the reported amount, and that it was recorded in the Green Bond listing accurately.
- inspected minutes of NEW IMMO HOLDING’S Evaluation Committee, to confirm that the allocated projects had been considered and approved; and
- considered the disclosure and presentation of the Selected Information.

## ***NEW IMMO HOLDING’S responsibilities***

The Directors of NEW IMMO HOLDING are responsible for:

- designing, implementing and maintaining internal controls over information relevant to the preparation of the Selected Information that is free from material misstatement, whether due to fraud or error;
- establishing objective criteria for preparing the Selected Information;
- measuring and reporting the Selected Information; and
- the content of the Allocation report.
-

### **Our responsibilities**

---

We are responsible for:

- planning and performing the engagement to obtain limited assurance about whether the Selected Information is free from material misstatement, whether due to fraud or error;
- forming an independent conclusion, based on the procedures we have performed and the evidence we have obtained; and
- reporting our conclusion to the Directors of NEW IMMO HOLDING.

This report, including our conclusions, has been prepared solely for the Board of Directors of NEW IMMO HOLDING in accordance with the agreement between us, to assist the Directors in reporting NEW IMMO HOLDING'S Green bond performance and activities. We permit this report to be disclosed in the Allocation report to be published in 2021, to assist the Directors in responding to their governance responsibilities by obtaining an independent assurance report in connection with the Selected Information. To the fullest extent permitted by law, we do not accept or assume responsibility to anyone other than the Board of Directors and NEW IMMO HOLDING for our work or this report except where terms are expressly agreed between us in writing.

**25 November 2021**

**PricewaterhouseCoopers Audit**



**Jean-Baptiste Deschryver**  
**Partner**