



**.new  
immo**  
holding

**GREENBOND**

2022

# New Immo Holding, une entreprise engagée

New Immo Holding, c'est une 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.**



FONCIÈRE  
**CEETRUS**

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.

**nh00od**  
DES LIEUX  
EN MIEUX

Un opérateur immobilier mixte qui rassemble plus de 1000 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.

# New Immo Holding, une entreprise engagée

**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 OEUVRONS 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.**



NHOOD FRANCE

# New Immo Holding, une triple responsabilité



**PEOPLE**  
DIVERSITÉ  
INCLUSION  
ACCESSIBILITÉ



**PLANET**  
RÉGÉNÉRATION  
RENATURATION  
LOCAL



**PROFIT**  
TRANSPARENCE  
RESPONSABILITÉ  
PROFITABILITÉ

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.

**« 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

## UN PLAN DE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE INTERNATIONALE

Les engagements et le cap que nous nous sommes fixés en matière de réduction de la consommation d'énergie des actifs que nous gérons appellent un effort collectif de tous nos partenaires : commerçants, enseignes partenaires, collaborateurs. Le plan de sobriété que nous avons instauré en 2010 prévoit qu'en 2030, nos consommations d'énergies soient réduites au-delà de 40%, participant ainsi à notre objectif de réduction de notre empreinte carbone de 70%.



# 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

# Nos actions sont fondées

## sur 3 piliers

PLANET



NOTRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL, AVEC DES ACTIONS RESPONSABLES POUR L'ÉNERGIE, LA MOBILITÉ ET LA BIODIVERSITÉ PERMETTENT D'AGIR POUR LIMITER L'EMPREINTE CARBONE DANS UN RÉEL ESPRIT DE FRUGALITÉ. DÈS CETTE ANNÉE, NOUS ENTAMONS UNE DÉMARCHÉ DE CERTIFICATION BREAM IN-USE DE TOUS LES SITES OU NOUS AGISSONS !



## 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.



# Nos actions sont fondées sur 3 piliers

PEOPLE



NHOOD PORTUGAL

NOTRE IMPACT SOCIAL,  
AVEC DES ACTIONS FAVORISENT  
LA MIXITÉ, L'ACCESSIBILITÉ ET LE DIALOGUE.  
NOUS TRAVAILLONS POUR DES QUARTIERS  
QUI CRÉENT DES LIENS. NOUS FAISONS DE  
VOS LIEUX DES QUARTIERS OÙ IL FAIT BON  
VIVRE ET TRAVAILLER ENSEMBLE !



## 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.**



NHOOD FRANCE

# Nos actions sont fondées sur 3 piliers

PROFIT



**NOTRE IMPACT ÉCONOMIQUE AVEC DES ACTIVITÉS, DYNAMISENT LES TERRITOIRES. NOUS CRÉONS DE LA VALEUR DONT NOUS POURRONS COLLECTIVEMENT PARTAGER LES FRUITS SUR LE COURT, MOYEN ET LONG TERME, AVEC LES ACTEURS LOCAUX !**



## 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.

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.

# Un secteur en pleine mutation

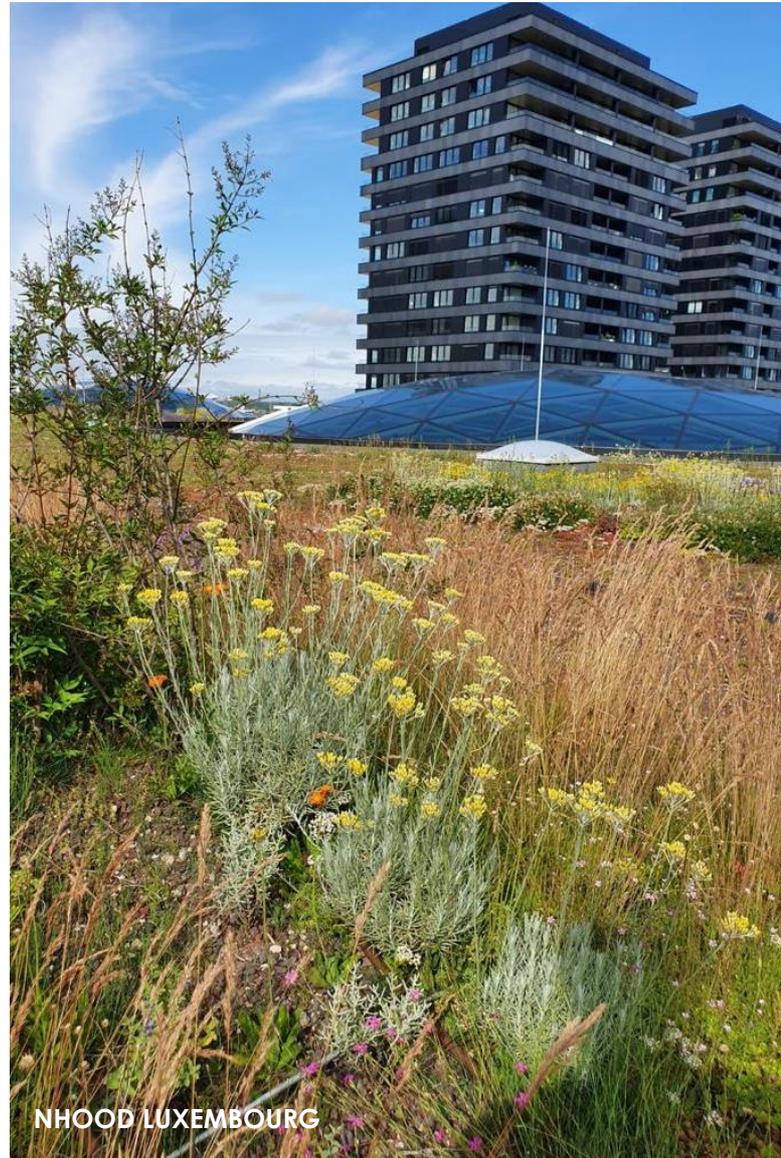
## LE MARCHÉ DES GREEN BONDS

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 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 co-construction, des événements éducatifs, un soutien à l'emploi local.

**NHOOD AURA ACCOMPAGNÉ**

**L'ENSEMBLE DE SES CLIENTS**

**DANS LA TRANSFORMATION**

**DE LEURS CENTRES & SITES**

**À HORIZON 2030**

En 2022,  
**plus de 50%**  
du patrimoine  
de la Foncière Ceetrus  
est certifié BREEAM IN USE  
ou en cours de certification  
vs. 11% en 2017

Dès 2025,  
**100%**  
des projets

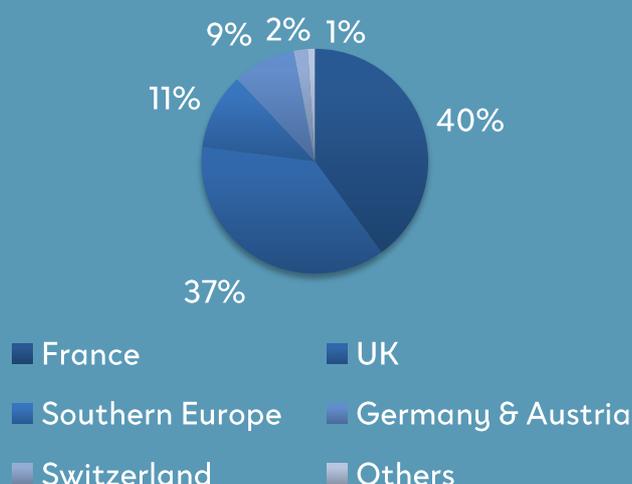
raisonnés en carbone,  
avec une nette  
amélioration  
de la biodiversité,  
connectés et accessibles  
par les transports publics,  
avec un plan d'action  
"biodiversité",  
certifiés "Breeam"  
avec un niveau minimum  
« Very good »

**BREEAM**<sup>®</sup>

# 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 & DES PROJETS ÉLIGIBLES

## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

New Immo Holding entend suivre les meilleures pratiques du marché et communique 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 & DES PROJETS ÉLIGIBLES

## LE 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).

# Des 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 520 370 000€ (30 juin 2022).

Site	BREEAM Certification	Date
Annecy	Obtained niveau « Very Good »	20/05/2020
Blois	Obtained niveau « Very Good »	07/10/2020
Bordeaux le Lac	Renewed niveau « Very Good »	02/08/2022
Perpignan	Obtained niveau « Very Good »	16/03/2020

Nombre et % de baux verts sur les sites éligibles au Greenbond (novembre 2022)

Site	Nombre d'enseignes	Nombre de baux verts	Pourcentage
Annecy	69	51	74%
Blois	51	35	69%
Bordeaux le Lac	114	100	88%
Perpignan	59	52	88%

**EN COMPARAISON AVEC 2021, SUR L'ENSEMBLE DES SITES,**

**LE NOMBRE DE BAUX VERTS A PROGRESSÉ DE 25 UNITÉS.**

**ILS SONT COMPOSÉS DE 24 NOUVEAUX BAUX**

**AINSI QUE D'UN RENOUVELLEMENT.**

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

# Les indicateurs de résultats et d'impact portefeuille

## CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DES SITES (V)

	2022	2015	2022	2015	
Site	Surface (m <sup>2</sup> )	Surface (m <sup>2</sup> )	Ratio (*)	Ratio (*)	Pourcentage de variation
Annecy	5 500	5 040	163	318	-48,7%
Blois	4 900	4 900	72	129	-44,1%
Bordeaux le Lac	10 690	10 455	284	340	-16,7%
Perpignan	3 820	3 820	107	221	-51,6%
<b>Total</b>	<b>30 710</b>	<b>29 645</b>	<b>172</b>	<b>274</b>	<b>-31,3%</b>

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

En 2022, comme les années précédentes, le ratio total des consommations par mètre carré des sites est de plus de 30% inférieur à celui de 2015.

Les contrats de garantie d'origine renouvelable de l'électricité couvrent en 2022, comme en 2021, 100% des consommations électriques (contre 0% en 2015).

Les sites d'Annecy et Perpignan affichent des réductions plus fortes qu'en 2021 quand le site de Blois présente lui, une légère hausse de ses consommations tout en restant au-deçà des 44% de réduction.

Bordeaux le Lac a lui connu une surconsommation de gaz induite par une manipulation curative temporaire et non signalée à l'entrée de l'hiver de la part de l'entreprise de maintenance

en charge de la gestion des équipements de chauffe et ce à la fin de leur contrat non renouvelé.

Une projection des consommations basée sur les performances des équipements du site sur la période de chauffe 2018-2019 (dernière période de performance nominale, hors aléas COVID notamment) démontre que pour 2022, le site aurait affiché une réduction de son ratio de consommation de plus de 38% en comparaison avec 2015, ramenant le ratio total des quatre sites à -42%.

La surconsommation de gaz sur le site de Bordeaux porte la part du gaz à 35% du mix énergétique total des 4 sites.

En considérant la projection de consommation, cette part dans le mix énergétique total est réduite à 22% (34% en 2015).

# Les indicateurs de résultats et d'impact portefeuille

## DIMINUTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES SITES (V)

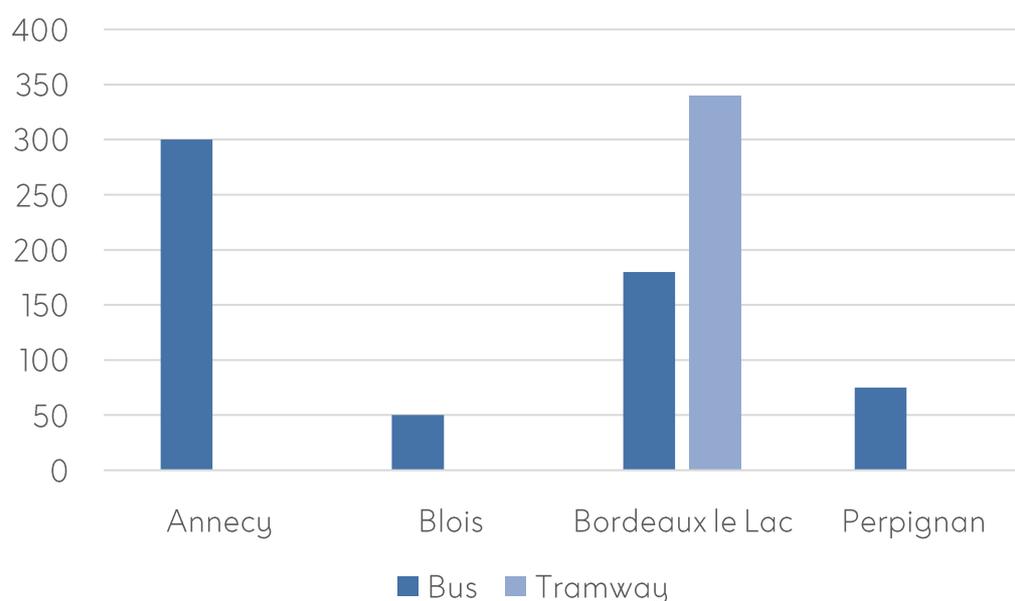
	2022	2015	
Site	Emissions (CO <sub>2</sub> e)	Emissions (CO <sub>2</sub> e)	Pourcentage de variation
Annecy	100,5T	269,4T	-63%
Blois	14,5T	49,8T	-71%
Bordeaux le Lac	366,8T	473T	-22%
Perpignan	16,6T	66,8T	-75%

Les émissions de gaz à effet de serre globales du portefeuille sont passées de 859 teq CO<sub>2</sub> en 2015 à 498 teq CO<sub>2</sub> en 2022, soit une réduction de 42%. La légère hausse de ce volume par rapport à 2021 (393 teq CO<sub>2</sub>) s'explique en partie par la surconsommation de gaz du site de Bordeaux le Lac mais également par une dotation moins favorable des sources d'énergies allouées au travers du contrat de garantie d'origine renouvelable de l'électricité.

## 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



# 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 2022 for NEW IMMO HOLDING Green Bond (ISIN FR0013462728) as at 30<sup>th</sup> September 2022 (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 2022 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; 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 2022, 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.

**PricewaterhouseCoopers Audit**



**Jean-Baptiste Deschryver**  
**Partner**  
**25 November 2022**