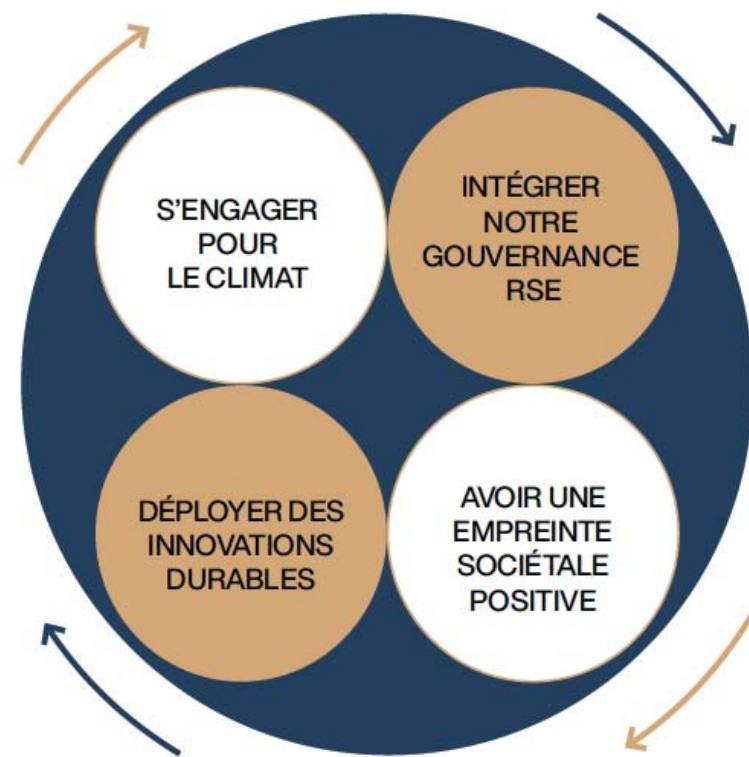


Déclaration de Performance Extra-Financière

Depuis sa création en 2006, Cegereal est convaincue du lien entre performance économique et excellence environnementale et sociale. Face aux enjeux de développement durable, Cegereal renouvelle son engagement en faveur de la transition environnementale, sociale et sociétale sur le long terme. Depuis 2013, une Déclaration de Performance Extra-Financière est publiée volontairement, témoignant d'une exigence de transparence et d'exemplarité.

La stratégie de Cegereal en matière de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE) est fondée sur l'analyse de la matérialité des enjeux de la foncière et sur la cartographie des risques environnementaux, sociaux-sociétaux et de gouvernance (ESG). Elle s'articule autour de quatre piliers : intégrer la RSE à notre gouvernance, s'adapter au climat, avoir une empreinte sociale positive et déployer des actions innovantes. Chacun de ces quatre piliers est décliné en engagements ambitieux, concrets et chiffrés à court, moyen et long terme, en ligne avec la Stratégie Nationale Bas Carbone, avec la trajectoire 2°C des Accords de Paris, mais aussi avec le dispositif Éco-énergie tertiaire de la loi ELAN engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique (décret tertiaire n° 2019-771 d'application de l'article 175 de la loi ELAN).

Ces engagements et les résultats obtenus depuis sa création ont fait de Cegereal un acteur reconnu par les analystes spécialisés à l'échelle nationale et internationale. Cegereal a atteint le niveau de Leadership CDP avec un score de A et s'est vu décerner le statut de Leader mondial au classement 2020 du GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) dans la catégorie des sociétés cotées de bureaux et a conservé son niveau de Five Stars avec un score de 94/100. Cegereal maintient ainsi sa place sur le podium du GRESB depuis sa première participation en 2014.

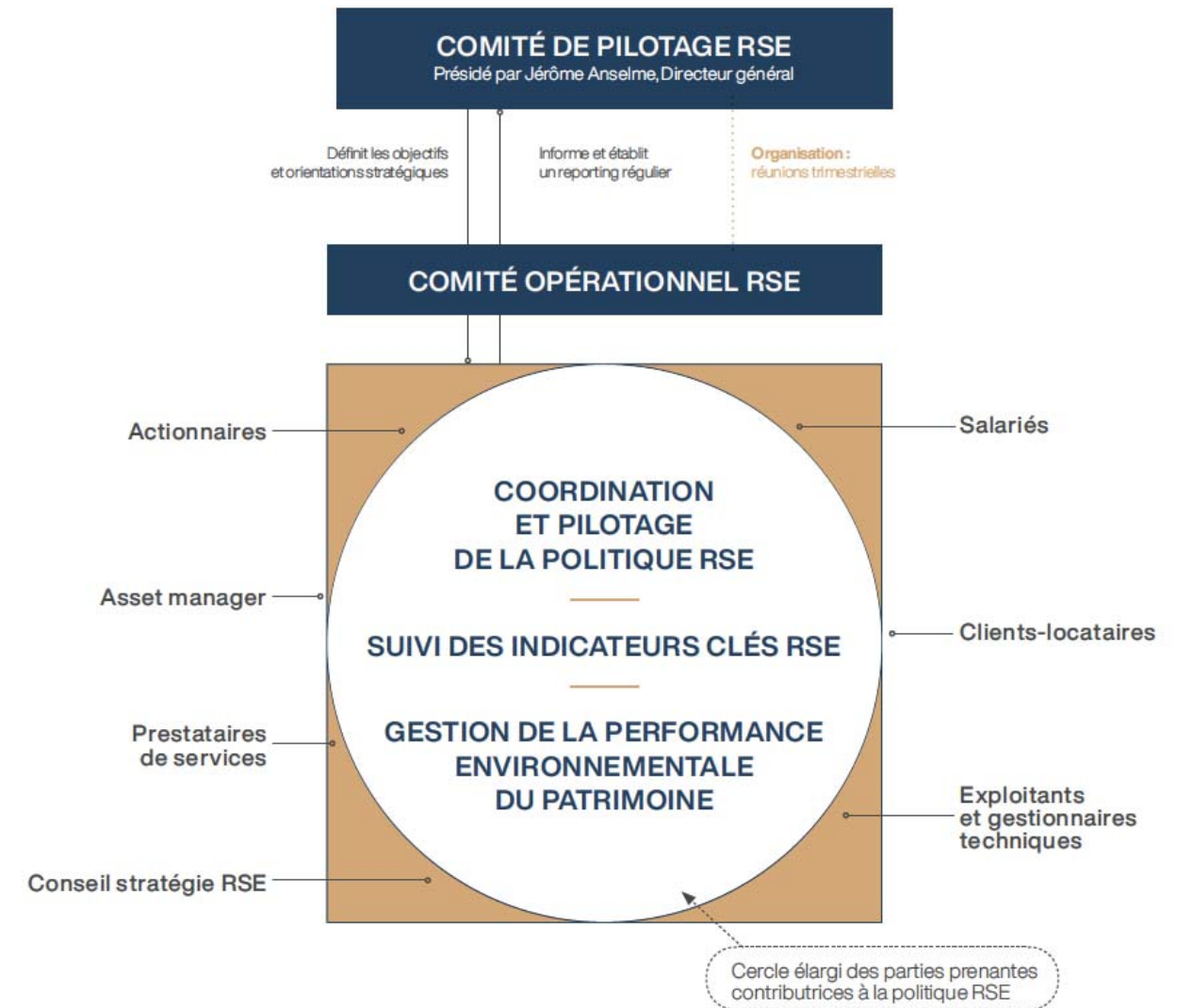


AXE 1 AVOIR UNE GOUVERNANCE INTÉGRÉE

Depuis 2013, un Comité de Pilotage RSE, composé de la Direction RSE et de la Direction générale est en charge de l'intégration des enjeux et risques ESG dans la stratégie globale du groupe afin de définir des objectifs et plan de performance ESG pour les atteindre. Le Comité Opérationnel RSE assure le suivi du plan d'action mis en place et reporte au Comité de Pilotage RSE.

Trois politiques - environnementale, sociale et de gouvernance - encadrent la stratégie RSE de Cegereal. Dans une démarche d'amélioration continue et de résilience, elle visent l'implication réciproque de la foncière et de ses parties prenantes. La gouvernance applique par ailleurs les principes d'égalité et d'équité, autant sur la diversité des genres, des âges et des parcours.

Afin de permettre plus d'agilité sur les enjeux RSE sur toute sa chaîne de valeur, Cegereal cherche à engager ses parties prenantes clés et à les concerter, via des processus et des outils adhoc décrits dans les parties qui suivent.



Analyse des enjeux ESG

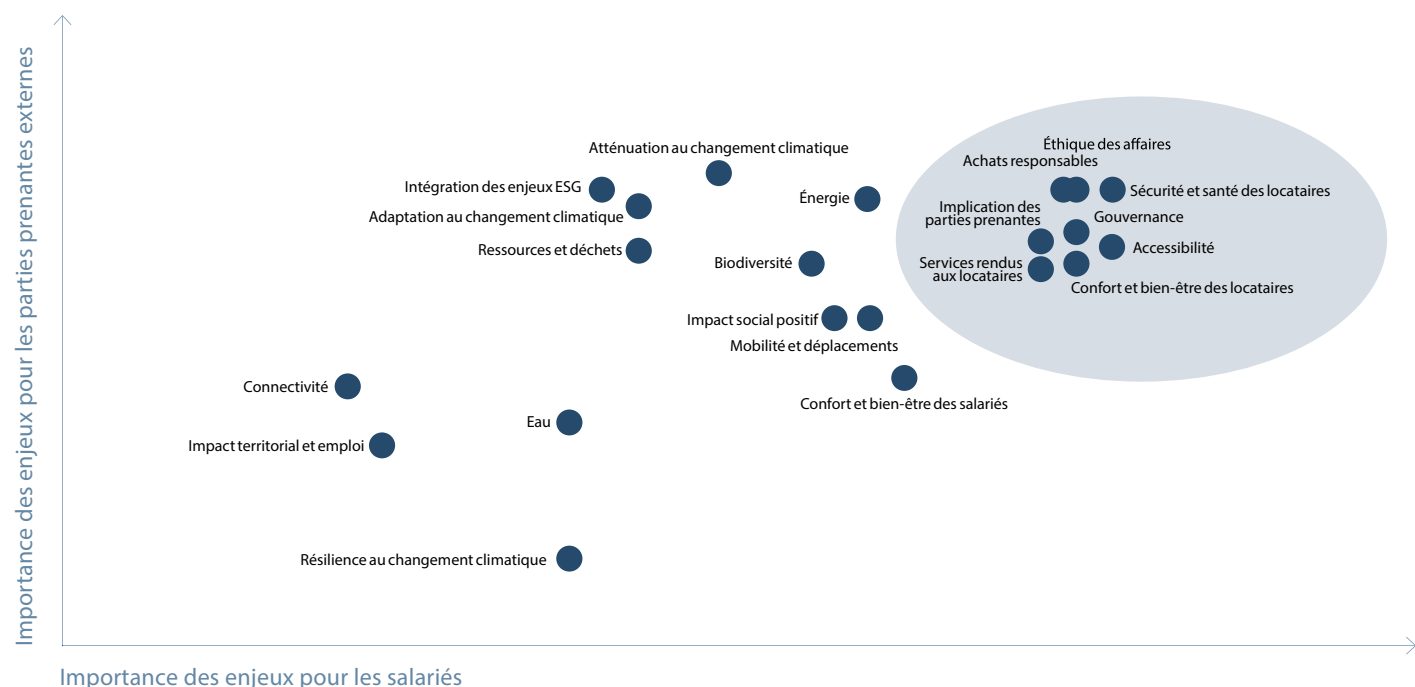
Les enjeux ESG de Cegereal suivent un processus annuel rigoureux d'identification et de hiérarchisation menés par son Comité de pilotage RSE.

21 enjeux ont été identifiés en s'appuyant sur les pratiques reconnues : le guide « EPRA sBPR », le baromètre de l'immobilier responsable 2019 de l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable), les grandes thématiques attendues dans la DPEF, les thématiques

demandées dans les questionnaires extra-financiers (GRESB⁽¹⁾, CDP, etc.) ainsi que les recommandations 2019 du MEDEF et 2020 de l'AMF.

Une analyse de matérialité réalisée auprès de l'ensemble des parties prenantes internes et externes de Cegereal a permis de mettre en évidence huit enjeux ESG prioritaires.

MATRICE DE MATÉRIALITÉ DES ENJEUX ESG



Analyse des risques ESG

Le Comité de pilotage RSE procède annuellement à une revue des risques ESG qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats. Les risques ESG qui en ressortent viennent s'ajouter à l'analyse globale des risques de la société.

Confortée par l'évolution croissante des attentes des investisseurs sur ces sujets, cette revue prend en compte les recommandations issues du dernier rapport du TCFD (*Task force on Climate-related Financial Disclosures*) présidé par Michael R. Bloomberg.

La cartographie des risques, outil utilisé pour l'analyse des risques ESG, permet, par une pondération des risques en fonction de la probabilité d'occurrence, de leur impact et des dispositifs de maîtrise existants (impact net), d'identifier quatre risques ESG principaux :

- Les risques de réputation et de marché lié : aux problématiques de sécurité, de santé, de confort et de bien-être des locataires (incluant l'accessibilité) ;
- Les risques réglementaires et de réputation liés à l'énergie ;
- Les risques réglementaires et de réputation liés aux émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ;
- Les risques physiques liés : au changement climatique (vague de chaleur, inondation, épidémies) et à la résilience des immeubles.
- Le risque de réputation lié à la biodiversité

Les risques de réputation et de marché, liés aux problématiques d'éthique, de gouvernance et d'achats responsables, impliquant les parties prenantes, sont également appréhendés et ne représentent pas de risques significatifs.

Pour plus de d'information sur l'analyse globale des risques de la société, veuillez vous référer à la partie « Facteurs de risques » de ce rapport.

Plan d'actions ESG

L'identification des enjeux priorités par les parties prenantes et des risques principaux permet au Comité de pilotage RSE, dans une démarche d'amélioration continue (certifié par l'Afnor - ISO 14001), d'établir les objectifs ambitieux et des actions concrètes détaillés ci-dessous.

AXES STRATÉGIQUES	ENGAGEMENT	OBJECTIFS	PERIMETRE	ÉCHÉANCE	INDICATEURS / KPI	% D'ATTEINTE 2020
AXE 1 - Avoir une gouvernance intégrée	GOUVERNANCE - Intégrer la RSE	Impliquer les parties prenantes à la détermination des principaux enjeux ESG du groupe	100 % des plus importantes parties prenantes	Permanent	Réaliser annuellement une matrice de matérialité	100 %
AXE 2 - S'engager pour le climat	ENERGIE - Réduire de 40 % en 2030 les consommations énergétiques finales par rapport à 2013	Déployer les Contrats de Performance Energétique (CPE) sur l'ensemble du patrimoine immobilier	100 % du patrimoine	2022	% de Contrat de performance énergétique	60 %
		Automatiser la collecte énergétique sur le patrimoine immobilier	100 % du patrimoine	2023	% de collecte automatisé / ressource énergie	100 %
		Augmenter la part d'énergie renouvelable	32 %	2022	% de consommation d'ENR sur l'ensemble du patrimoine	> 100 % grâce aux réseaux urbains
	CLIMAT - Réduire de 54 % en 2030 les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2013	Réaliser une trajectoire 2° à 2100	100 % du patrimoine	2022	% de la trajectoire déployées	0 %
		Appliquer une stratégie bas carbone sur les chantiers	100 % des chantiers les plus importants en volume	2022	% de chantier bas carbone	0 %
		Compenser les émissions résiduelles de Gaz à Effet de Serre	100 % du siège	Permanent	% d'atteinte de la neutralité carbone pour le siège	100 %
		Sensibiliser les property managers et les locataires aux sujets ESG	100 % du patrimoine	2021	% d'actif avec session(s) de sensibilisation réalisées	40 %
		Renforcer la biodiversité	100 % du patrimoine	Permanent	% de strate arborée / superficie totale	38 %
	RESSOURCES et DECHETS - Déployer l'économie circulaire	Cartographier les plans de situations d'urgence et plan de poursuite de l'activité en cas de risques climat	100 % du patrimoine	2021	% de contrôle de l'efficacité des plans	80 %
		Appliquer les principes de l'économie circulaire sur les chantiers	100 % du patrimoine	Permanent	% de grilles effective / nombre de chantier annuel	0 %
		Améliorer le processus de recyclage sur le patrimoine	100 % du patrimoine	Permanent	% concernée par le tri sélectif des déchets	100 %
	EAU - Réduire de 20% en 2030 les consommations d'eau	Déployer une démarche anti-gaspillage alimentaire	100 % des espaces de restaura	2021	% de démarche anti-gaspillage enclenché	40 %
		Contrôler les débits d'eau	100 % du patrimoine	2022	% de système de contrôle du débit d'eau (arrosage automatique, mousseurs ou détecteurs automatiques)	80 %
		Interroger les prestataires sur leurs propres pratiques RSE	100 % du volume d'achats	Permanent	% de réponses au questionnaire annuel « Achats Responsables » en % du volume d'achats de la société	95 %
AXE 3 - Avoir une empreinte sociétale positive	CHAÎNE DE VALEUR et ACHATS RESPONSABLES - S'engager ensemble	Engager les parties prenantes à la politique environnementale du groupe par la signature d'une charte « Achats Responsables »	100 % du volume d'achats	Permanent	% de charte d'Achats Responsables signées	100 %
		Assurer la santé et la sécurité des collaborateurs et s'adapter à leurs besoins et attentes en termes de confort et bien-être	100 % des collaborateurs	Permanent	% de satisfaction	100 %
	SANTÉ SECURITE CONFORT - Améliorer le bien-être des salariés et des locataires	Assurer la santé et la sécurité des locataires et s'adapter à leurs besoins et attentes en termes de confort et bien-être	100 % du patrimoine	2021	% des remarques des locataires pris en compte	100 %
		Proposer un programme annuel d'événements auprès des locataires	100 % du patrimoine	2021	% d'actif proposant un programme d'événements aux locataires	80 %
IMPACT TERRITORIAL et COMMUNAUTÉ - Créer emploi et lien social	Evaluer l'empreinte sociétale du groupe	100 % du volume de dépenses et recettes du groupe	Permanent	Nombre d'emplois indirects généré	746	
	Développer des partenariats et contribuer positivement à la collectivité	100 % du patrimoine	2021	Nombre de partenariats	7	

(1) Global Real Estate Sustainability Benchmark

AXE 2 S'ENGAGER POUR LE CLIMAT

Atténuation et adaptation au changement climatique

Cegereal a mis en place un plan climat d'atténuation et d'adaptation au changement climatique qui repose sur 3 objectifs principaux :

1- Diminuer ses émissions de GES de 54 % en 2030 par rapport à 2013 sur le patrimoine immobilier, viser la neutralité carbone à 2050, notamment au travers de chantiers bas carbone ;

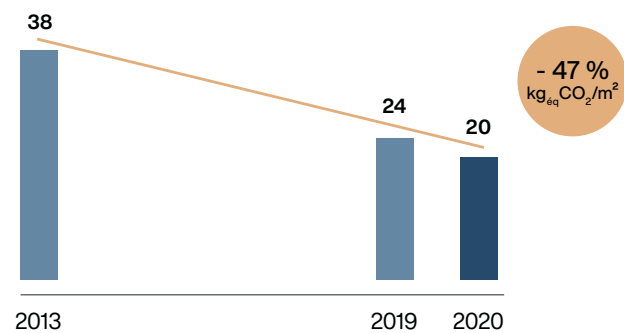
2- Rendre ses actifs immobiliers résilients au changement climatique ;

3- Engager ses parties prenantes clés dans la prise en compte du changement climatique.

Diminuer ses émissions de GES

Objectif Diminuer les émissions de GES de 54 % en 2030 par rapport à 2013.

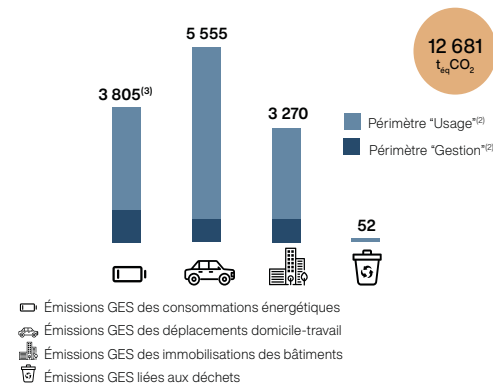
En 2020, Cegereal a réduit de 47 % les **émissions de GES** liées aux consommations énergétiques de ses actifs immobiliers par rapport à 2013⁽¹⁾. La baisse des émissions entre 2019 et 2020 est toutefois à relativiser en raison du contexte de crise sanitaire.



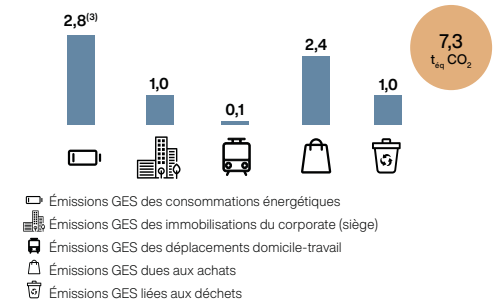
Cegereal dispose d'une analyse de ses émissions de GES depuis 2013 qui repose sur un processus d'amélioration continue de la performance environnementale de ses bâtiments, qui se traduit par des actions spécifiques à chaque bâtiment :

- Plans de progrès pluriannuels des travaux de rénovation ;
- Plans de progrès légers pour améliorer la performance énergétique ;
- Plans d'actions relatifs aux certifications BREEAM In-Use International et NF HQE™ Exploitation.
- Création d'une trajectoire à 2050 avec un plan climat associé ;
- Mise à jour de la Diligence Environnementale d'acquisition avec des critères d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ;
- Mise en place d'une comptabilité carbone annuelle par la réalisation du Bilan Carbone sur les scopes 1&2 (émissions liées à la consommation d'énergie) et le scope 3 (émissions liées aux usages) sur l'ensemble du patrimoine immobilier et sur son siège social.

Le **bilan carbone sur l'intégralité du patrimoine** se répartit sur les différents postes d'émissions et sur les différents périmètres⁽²⁾ comme suit :



Le **bilan carbone sur le périmètre du siège social** s'élève à 7,3 tonnes équivalent CO₂ par an, répartis sur les principaux postes d'émissions (consommations énergétiques⁽³⁾, immobilisations et achats, transports et déchets) :



Les émissions de GES directes résiduelles sont alors compensées via le soutien aux activités menées par la fondation GoodPlanet depuis 2016.

La fondation GoodPlanet utilise une méthode inspirée directement des principes du Mécanisme de Développement Propre (MDP) de la Convention Cadre des Nations Unies sur le Changement Climatique.

Les projets qui permettent cette compensation volontaire, ont deux objectifs principaux :

- Soutenir les familles vulnérables des pays du sud à accéder à une énergie efficace, renouvelable et gratuite ;
- Améliorer la gestion des déchets dans les grandes villes africaines.

Rendre ses actifs immobiliers résilients

Objectif Cartographier les plans de situations d'urgence et plan de poursuite de l'activité en cas de risques climat.

La situation géographique du parc immobilier en première couronne peut rendre les bâtiments de Cegereal sensibles aux risques climatiques. Ces risques sont notamment les fortes pluies et inondations, les vagues de chaleur et îlots de chaleur associés au milieu urbain. Cegereal a donc réalisé une analyse du profil de risque pour chacun de ses bâtiments afin d'évaluer leur niveau de vulnérabilité et déployer dès 2021 un plan d'action adapté.

Pour s'en prémunir, Cegereal a su prendre des mesures adaptées :

- Présence de végétation dense et diversifiée contribue à l'adaptation au changement climatique (préservation de la ressource en eau, hygrométrie, diminution des températures) ;

- Renforcement demandé aux property managers du plan de gestion des situations d'urgence avec les mesures adéquates : les plans de situations d'urgence et de maintien de l'activité ont démontré leur efficacité durant la Covid-19 ;
- Présence d'équipements de base comme les barres de seuil et les balais de bas de porte ;
- Acquisition de bâtiments possédant déjà des espaces végétalisés permettant de réduire le phénomène d'îlot de chaleur propre au milieu urbain.

Implication des parties prenantes

Objectif Engager les parties prenantes, facteur clé de succès pour réduire au maximum les émissions de GES et faciliter la résilience.

Les émissions de gaz à effet de serre liées aux usages constitue la part la plus importante des émissions de l'activité immobilière.

Pour les réduire, les principaux moyens mis en œuvre par Cegereal sont les suivants :

Pour les collaborateurs :

- Limitation des déplacements professionnels selon l'importance des réunions ;
- Un siège social situé à proximité des transports en commun.

Pour les locataires :

- La présence de transports en commun au plus près de ses ensembles immobiliers ;
- Un usage maîtrisé de l'énergie par les utilisateurs au travers de la signature d'annexes environnementales (100 % de la surface du patrimoine est concerné).

Pour les prestataires et fournisseurs :

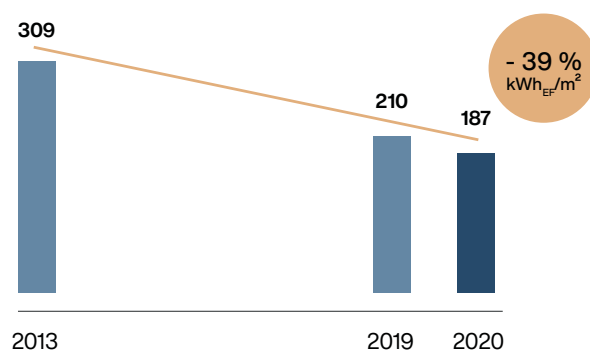
- L'obligation des asset managers et property managers de contribuer au plan « Upgreen Your Business » ;
- La mise en place d'un SME (Système de Management Environnemental) ou équivalent chez 60 % des prestataires ;
- Une démarche de sensibilisation aux enjeux ESG et l'organisation d'événements chez 90 % des prestataires les plus importants en volume d'achat.

(1) Les données sont traitées à périmètre courant après correction climatique. Voir le paragraphe « 2. Précisions sur les méthodes de calcul et d'estimation » page 63.
 (2) Définis en annexe de la DPEF
 (3) Plus de détails au sein des indicateurs EPRA en annexe de la DPEF

Efficacité énergétique et recours aux énergies renouvelables

Objectif Réduire les consommations énergétiques finales de 40 % de 2013 à 2030.

En 2020, les consommations énergétiques sur les actifs immobiliers ont été réduites de 39 % par rapport à 2013. La baisse des consommations entre 2019 et 2020 est à relativiser en raison du contexte de crise sanitaire⁽¹⁾.



Cegereal a mené depuis 2013 les actions volontaires et ambitieuses suivantes anticipant le dispositif Eco-Energie tertiaire de la loi ELAN, applicable en 2021 :

- Lancement d'une analyse comparative des fournisseurs pour augmenter la part d'énergie renouvelable ;
- Collecte de 100 % des données des parties communes et privatives de façon automatisée ;
- Gestion Technique du Bâtiment sur 100 % des actifs ;

- Déploiement de contrats de performance énergétiques sur 60 % des actifs ;
- Réalisation de travaux de rénovation responsables à chaque départ ;
- Installation de système de détection automatique sur 100 % du patrimoine à chaque rénovation ;
- Certification de patrimoine BREEAM in-Use International et NF HQE™ Exploitation ;
- Mise en place de reporting mensuel (relevé compteur) et en temps réel (via un système de régulation type GTB - Système de Gestion Technique du Bâtiment) ;
- Programmations horaires et réglages des températures ajustés en fonction de l'activité ;
- Recours à des réseaux de chaud et de froid urbain favorisant l'accès aux sources d'énergie renouvelable (ENR). Ces ENR sont issues de la biomasse (déchets ménagers) ou de la géothermie ;
- Contrôle de la vitrerie (performance énergétique) ;
- Suivi mensuel de 5 indicateurs de l'efficacité de la maintenance pour les lots équipements multitechniques (énergie)/Système de ventilation/éclairage/plomberie ;
- Poursuite des travaux de rénovation légère : améliorations des réseaux de chauffage, ventilation et climatisation, travaux d'isolation thermique sur Arcs de Seine et Hanami ;
- Travaux de rénovation des espaces de restauration et du montage sur Europlaza.

Ressources et déchets, engagement dans l'économie circulaire

Objectif Limiter les impacts de son activité immobilière sur toute sa chaîne de valeur. Déployer une démarche en faveur de l'économie circulaire.

En 2020, la production de déchets liée à l'exploitation des bâtiments a déjà diminué de 41 % par m² par rapport à 2019.

Ce résultat se concrétise par :

Sur les chantiers de rénovations légères :

- Mise à jour de la charte chantier propre avec ajout d'une grille sur l'« économie circulaire » à appliquer pour chaque intervention, engageant les prestataires à minima, sur le recyclage des déchets de chantier par l'ensemble des partenaires concernés ;
- Travaux de rénovation et de maintenance sur les équipements (ascenseurs, CVC, etc.) afin de rallonger leur durée de vie ;
- Utilisation de la filière de recyclage bois et verre lors des travaux de rénovation.

Avec les locataires :

- Collecte de 100 % des données de tonnage de déchets générés (objectif atteint depuis 2017, ce qui place Cegereal parmi les

acteurs les plus avancés (Baromètre de l'immobilier responsable 2019 et 2020 OID) ;

- Tri sélectif des déchets sur 100 % du patrimoine.

Par des actions spécifiques des Restaurants Inter-Entreprises (RIEs) :

- Collecte des déchets électroniques ponctuels pour tous les locataires ;
- Démarche anti-gaspillage alimentaire ;
- Remplacement des emballages et couverts en plastique par des matériaux issus de filières renouvelable, recyclable et/ou compostable (bambou, carton) ;
- Mise à disposition de sacs en toile de jute réutilisables afin de réduire les déchets ;
- Proposition aux convives d'amener leurs propres contenants pour emmener leurs plats chauds ainsi que leurs propres sacs ;
- Fourniture de produits locaux et bio.

(1) Les données sont traitées après correction climatique. Voir le paragraphe « 2. Précisions sur les méthodes de calcul et d'estimation » page 63.

Réduction des consommations d'eau

Objectif Poursuivre son objectif de réduction des consommations d'eau des bâtiments de - 20 % d'ici à 2030.

La diminution de la consommation d'eau sur le patrimoine est de 23 % entre 2019 et 2020.

Ceci s'explique notamment par :

- La mise en place de robinetteries avec système de détection automatique ;

- La mise en place de système de réduction du débit d'eau ;
- Un processus de maintenance et contrôle mensuel des compteurs ;
- L'optimisation et le suivi des systèmes d'arrosage automatique.

Biodiversité, favoriser les espèces locales

Objectif Appliquer un plan d'actions axé sur la biodiversité sur l'ensemble du patrimoine.

En 2021 aura lieu la COP 15 sur la diversité biologique. En France, la Stratégie Nationale Biodiversité cible la nécessité de réduire l'artificialisation des sols, de préserver les ressources naturelles et de protéger la biodiversité garante de tout fonctionnement d'une activité (qualité de vie, de l'air, de l'eau, réduction des effets des vagues de chaleur, etc.).

Le dernier rapport de l'IPBES (Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services) conclut sur l'état catastrophique de l'érosion de celle-ci. Cegereal souhaite ainsi valoriser la biodiversité de ses bâtiments et acquiert des espaces respectueux de la nature.

En 2020, 100 % des bâtiments de Cegereal possèdent des espaces végétalisés denses, sur trois strates (herbacée, arbustive, arborée), accessibles à tous les locataires, ce qui contribue au bien-être général.

Diverses actions spécifiques ont été mises en place par Cegereal.

Acquisition :

- Détention sur l'ensemble du parc immobilier de 38 500 m² d'espaces naturels avec 3 strates végétales (arborée, arbustive, herbacée) ce qui permet de réduire le phénomène d'îlots de chaleur urbain renforcé pendant les vagues de chaleur ;
- Prise en compte systématique des problématiques de biodiversité sur l'ensemble des actifs en réalisant des études écologiques dès 2014. Le dernier diagnostic écologique est celui de Passy Kennedy (2019) avec transmission d'une palette végétale locale en cas de remplacement.

Exploitation :

- Calcul du coefficient de biotope de 40 % sur l'ensemble du patrimoine ;
- 100 % des sites possèdent des nichoirs dont 5 nichoirs supplémentaires pour mésanges, ajoutés sur Hanami et Europlaza ;
- Des mesures pour limiter la mortalité des oiseaux par collision sont en cours sur Hanami.

Mobilité, encourager la mobilité douce sur notre patrimoine

Objectif Déployer la mobilité douce et les possibilités d'usage de véhicules électriques.

Cegereal est engagée pour ses collaborateurs et ses locataires afin de favoriser les transports en commun et les modes de transports doux (guides, affichages, outils numériques).

AXE 3 AVOIR UNE EMPREINTE SOCIÉTALE POSITIVE



L'empreinte sociétale de Cegereal se situe principalement à 4 échelles

- | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1 ÉCHELLE NATIONALE</p> <ul style="list-style-type: none"> Contribution aux objectifs de développement durable Trajectoire 2 degrés Signature de Global Compact | <p>2 ÉCHELLE TERRITORIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> Impact territorial et emploi Contribution aux trames vertes | <p>3 ÉCHELLE DU PATRIMOINE IMMOBILIER</p> <ul style="list-style-type: none"> Limitation de l'impact environnemental et des nuisances | <p>4 ÉCHELLE DES PARTIES PRENANTES</p> <ul style="list-style-type: none"> Embarquement dans la politique RSE Création de valeur durable |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Des bâtiments tournés vers leurs locataires

Sécurité, santé, confort et bien-être.

Objectif Suivi régulier des contrôles techniques réglementaires, mené par les property managers.

La satisfaction des locataires est le cœur de l'activité de Cegereal. Les actions menées pour garantir la qualité de vie, tant sur les aspects de sécurité et de santé, que sur le confort et bien-être, ont toujours été la première priorité.

Les principales actions menées par Cegereal sont les suivantes :

Sécurité, santé :

- Suivi régulier menés par les property managers des contrôles techniques réglementaires ;
- Mesure annuelle de la qualité de l'air intérieur (QAI), de l'eau mais aussi du confort thermique hygrométrique, acoustique, et de l'éclairage sur 100 % du patrimoine ;
- Suivi de la satisfaction des locataires sur 100 % des sites par l'organisation de réunions d'information trimestrielles inter-locataires, et un sondage annuel abordant notamment les enjeux de confort, bien-être et de services rendus aux occupants, notamment le confort biophilique lié aux espaces végétalisés ;
- Mise en place de processus dans le cadre des certifications ISO 9001 et 14001 des property managers permettant de maîtriser et de prévenir des impacts éventuels en lien avec les locataires.

Confort et bien-être :

- Création d'un programme d'animations annuel pour le bien-être des locataires ;

Accessibilité

Objectif Avoir un plan d'accessibilité sur l'ensemble du parc immobilier.

Cegereal est volontariste vis-à-vis du handicap.

Pour tout nouveau projet de rénovation et d'acquisition, Cegereal réalise une analyse du niveau d'accessibilité.

L'implication des parties prenantes

Objectif Embarquer les parties prenantes dans une démarche RSE pour atteindre toute la chaîne de valeur.

Cegereal est convaincue de l'importance d'un engagement dans la transition environnementale, sociale et sociétale partagé par l'ensemble des parties prenantes. Cegereal met en œuvre divers outils pour recueillir leurs attentes et les engager dans la démarche RSE du groupe comme vu tout au long des différents chapitres précédents.

- Les espaces végétalisés sont accessibles aux locataires et tous, contribuent aux vues sur nature ;
- Les espaces communs intérieurs sont pourvus de plantes et de décoration florale pour appuyer la biophilie ;
- Dispositifs adaptés pour le télétravail renforcés durant la période de crise sanitaire ;
- Renforcement de la connectivité et des modes de travail (co-working dans les pièces en communs, jardins, télétravail encadré) ;
- Animation d'ateliers de sensibilisation auprès des locataires sur différentes thématiques clés : la performance énergétique et la biodiversité sur les bâtiments ;
- Amélioration des services de conciergerie (services culturels, service "Colispot" pour la gestion des colis personnels des locataires, etc.) ;
- Mise à disposition de salles de jeux (billards, babyfoot, jeux vidéo, etc.) ;
- Installation d'une bibliothèque en partage libre ;
- Réalisation d'évènements divers renforçant les liens sociaux (nouvel an chinois, galette des rois, etc) ;
- Proposition de cours de sports et de cours en ligne durant le confinement (Trainme).

- La mise à jour de la stratégie RSE de Cegereal s'établit à partir d'une concertation adressée à 100 % des parties prenantes clés internes et externes, c'est la matrice de matérialité qui en résulte.
- Les questionnaires de satisfaction collaborateurs et locataires permettent de faire remonter les actions prioritaires.
- La révision annuelle du plan d'actions RSE est faite avec le support des experts : asset managers, property managers et conseil RSE.



Une société à dimension humaine

Objectif Avoir 100 % de collaborateurs satisfaits et les faire participer à la démarche RSE.

100 % des salariés ont renseigné le questionnaire annuel de satisfaction et 100 % sont satisfaits.

Cegereal est une société à dimension humaine qui offre l'égalité des chances à toutes et à tous. La politique sociale de l'entreprise respecte les droits de l'Homme, le code du travail et la convention de l'Organisation Internationale du Travail (OIT).

Parmi les différentes mesures de management mises en place, voici les principales qui contribuent à maintenir la satisfaction des collaborateurs :

- Signataire du Global Compact depuis 2015 ;
- Création d'un programme d'animations annuel pour le bien-être des employés et des locataires ;

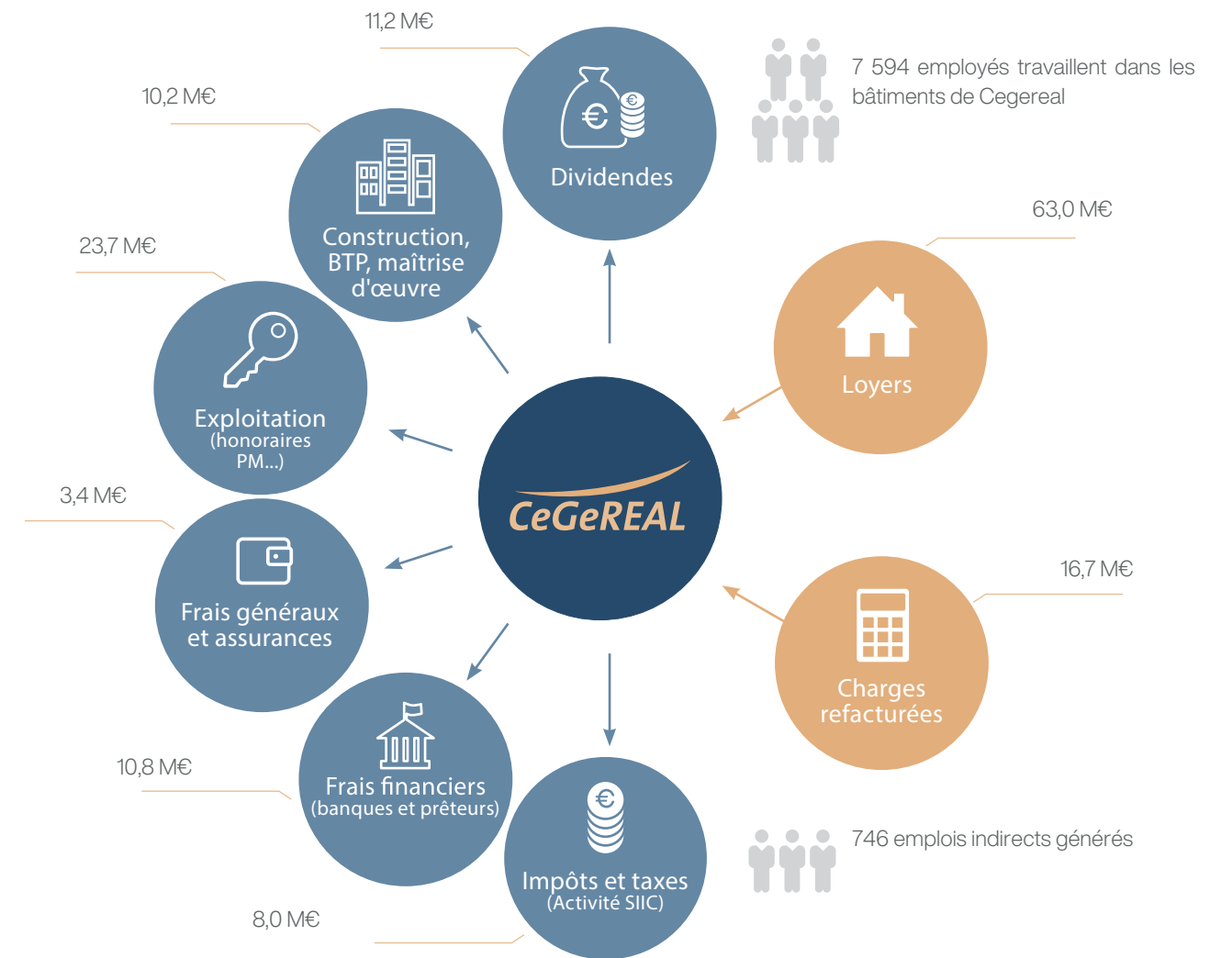
- Télétravail proposé en toute circonstance et généralisé durant la période Covid ;
- Concertation sur les enjeux ESG à prioriser au travers du questionnaire, renseigné par 100 % des collaborateurs ;
- Signature de la charte éthique interne par 100 % des collaborateurs : elle inclut les principes de non-discrimination (diversité des genres et des parcours), de respect des droits de l'Homme et du travail, pour toutes les parties prenantes (membres du Conseil d'administration, actionnaires, salariés, sous-traitants, fournisseurs et territoires d'influence des actifs immobiliers) et des engagements de la société en matière de développement durable.

Nos impacts sur le territoire et l'emploi

Objectif Évaluer notre contribution à l'activité économique et sociale locale.

L'impact territorial est un maillon essentiel de la chaîne de valeur immobilière, c'est pourquoi Cegereal cherche à renforcer son implication locale. Les emplois indirects que génère la foncière en faisant appel à des prestataires locaux s'élèvent à 746.

Cegereal est notamment engagée sur le territoire et la communauté au travers des services de conciergerie et d'activité de loisirs locaux qu'elle met en place sur ses actifs. La société a impliqué l'association francilienne Casques verts pour des animations sur la biodiversité et la performance énergétique avec les locataires du campus Hanami.



Notre politique d'achats responsables

Objectif Avoir 100 % de réponse au questionnaire achats responsables.

95 % des prestataires en volume d'achat, ont répondu au questionnaire annuel qui leur a été envoyé.

Le modèle de fonctionnement de Cegereal est externalisé. L'engagement des fournisseurs et des partenaires constitue donc un enjeu important de sa stratégie RSE.

- 100 % des assets managers et property managers sont engagés au travers de clauses environnementales dans leurs mandats ;

- 100 % des prestataires ont adhéré à la politique RSE de Cegereal en 2019 à travers la signature d'une charte d'achats responsables ;
- 60 % ont réalisé un bilan carbone ou possède un SME ;
- 100 % des actifs emploient des prestataires d'entretien qui utilisent des produits ecolabelisés.

Partenariats et mécénats

Cegereal participe et s'implique dans diverses organisations immobilières et de développement durable. Ceci permet d'être au plus proche des évolutions et attentes du marché.



L'OID : Observatoire de l'Immobilier Durable, est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable qui rassemble une soixantaine de membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France. L'OID est une association qui participe activement à la montée en puissance des thématiques ESG en France et à l'international, par un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics.



L'EPRA - European Public Real Estate Association, regroupe les principales foncières cotées européennes et vise entre autres à harmoniser les pratiques de reporting. Cegereal est un membre actif et sponsor de la conférence annuelle de l'EPRA depuis 7 ans. Le reporting financier et extra-financier est conçu de manière à respecter les BPR - Best Practices Recommendations de l'EPRA.



L'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière, centre de recherche indépendant, est le lieu privilégié d'échanges et de réflexions pour les professionnels de l'immobilier et de l'investissement. Cegereal est adhérent depuis 2010 et présent sur l'indice Euronext IEIF « SIIC France »



Le GRESB - Global Real Estate Sustainable Benchmark - est un acteur de place qui évalue la performance ESG des acteurs de l'industrie immobilière. Plus de 200 membres, dont 58 fonds de pension et leurs filiales, utilisent les données collectées par le GRESB dans leurs processus d'investissements. Cegereal est membre du GRESB depuis décembre 2014.



Afin de marquer ses engagements, Cegereal soutient l'association **Global Compact France** et respecte et appuie les 10 principes fondamentaux de l'organisation. Ils sont implantés dans la stratégie et les opérations grâce aux 21 critères nécessaires à l'obtention du niveau « Advanced » dont Cegereal est détenteur. Le niveau Global Compact « Advanced » correspond à l'atteinte du niveau GC Active avec, en plus, une communication sur la mise en œuvre de 21 critères avancés et des meilleures pratiques liées à la stratégie, la gouvernance, l'engagement des parties prenantes, la contribution aux objectifs de l'ONU, la mise en œuvre des principes dans la chaîne de valeur et la transparence.



Cegereal est membre de l'**ULI** - Urban Land Institute - est une organisation à but non lucratif qui regroupe plus de 33 000 membres dans le monde, représentant tous les secteurs d'activités privés et publics liés à l'urbanisme et au développement immobilier.



AXE 4

DÉPLOYER DES ACTIONS INNOVANTES

Depuis 2018, Cegereal a mis en place un fonds d'innovation durable. Celui-ci vient renforcer la dynamique d'amélioration continue de la performance environnementale des actifs de Cegereal. Le fonds, piloté par le Comité RSE, est abondé par une taxe carbone interne basé sur un prix carbone de 20 euros la tonne.

Cette taxe carbone s'applique sur les émissions, scopes 1 et 2, du patrimoine de Cegereal telles que décrites en Annexe 1. Elle s'élevait en 2019 à 51 360 euros, correspondant à 2 568 t_{éq}CO₂ sur les scopes 1 & 2 du patrimoine, et a notamment financé la rénovation d'équipements ainsi que des événements sur les thématiques du confort et du bien-être ou encore des animations culturelles et de développement durable.

Les émissions de cette année génèrent un budget de 37 940 euros correspondant à 1 897 t_{éq}CO₂ sur les scopes 1 & 2 (corrigé du climat).

