



Rapport d'assurance raisonnable de l'un des commissaires aux comptes sur les informations relatives aux financements verts selon le Green Bond Framework de Gecina publiées dans le reporting d'allocation et d'impact

Exercice financier se terminant le 31 décembre 2022

GECINA SA

14-16, rue des Capucines
75084 PARIS CEDEX 02

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de Gecina (ci-après l'« entité ») et conformément à votre demande dans la section 3 du Green Bond Framework datant du mois d'Avril 2021 (le « Green Bond Framework »), nous avons réalisé une mission d'assurance raisonnable à partir des éléments ci-dessous :

- L'information relative à l'allocation des fonds au 31 décembre 2022 au titre des programmes de financements verts émis par la Société s'élève à 5,650 milliards d'euros pour des projets éligibles à hauteur de 11,535 milliards d'euros ;
- La conformité des Actifs Verts Eligibles aux critères d'éligibilité définis dans le Green Bond Framework.

Nos travaux d'assurance raisonnable portent sur l'année 2022 se terminant le 31 décembre et ne couvrent pas les périodes antérieures ni aucune autre information qualitative ou quantitative incluse dans le Green Bond Framework.

Conclusion d'assurance raisonnable

Sur la base des travaux que nous avons réalisés tels que décrits dans la section « Résumé des travaux effectués sur la base de notre conclusion d'assurance » et des preuves que nous avons obtenues, à notre avis, les Informations Sélectionnées par Gecina pour l'exercice clos au 31 décembre 2022 ont été préparées, à tous égards importants, conformément au cadre du Green Bond Framework et sur la base des travaux de préparation énoncé dans la section ci-dessous «Préparation des Informations Sélectionnées».

Préparation des Informations Sélectionnées

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquelles s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations Sélectionnées permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

En conséquence, les Informations Sélectionnées doivent être lues et comprises conjointement avec le Green Bond Framework disponible sur le site internet de Gecina :

*PricewaterhouseCoopers Audit SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

- Les actifs éligibles font référence à tout immeuble existant/futur ou en cours de construction qui répondra aux critères d'éligibilité. Ces critères sont revus en externe (revue par des tiers) comme décrit dans le Green Bond Framework de Gecina
- Le montant équivalent au produit d'émission des obligations de Gecina sera affecté au financement ou au refinancement des actifs éligibles
- Les actifs verts éligibles font référence aux activités suivantes : acquisition et gestion, rénovation et construction d'immeuble tertiaires et résidentiels.

Limitations inhérentes à la préparation des informations

Les Informations Sélectionnées peuvent être soumises à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques et économiques, en particulier sur la probabilité, le calendrier ou l'effet d'éventuels futurs impacts physiques et transitoires liés au climat et la qualité des données externes utilisées.

De plus, la quantification des gaz à effet de serre est soumise à une incertitude inhérente en raison des connaissances scientifiques incomplètes utilisées pour déterminer les facteurs d'émission et les valeurs nécessaires pour combiner les émissions de différents gaz.

Certaines informations sont sensibles au choix de la méthodologie et aux hypothèses et/ou estimations retenues pour son élaboration et présentées dans le Green Bond Framework de Gecina.

Responsabilités de l'entité

Il appartient à la direction de Gecina :

- De sélectionner ou établir des Critères appropriés pour préparer les Informations Sélectionnées ;
- De sélectionner les projets verts éligibles au regard des critères ;
- De préparer les Informations Sélectionnées conformément aux Critères ;
- De concevoir et mettre en place un contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilité du commissaire aux comptes

Nous sommes responsables de :

- Planifier et exécuter la mission pour obtenir une assurance raisonnable que les Informations Sélectionnées sont exemptes d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ;
- Former une conclusion indépendante, basée sur les procédures que nous avons effectuées et les preuves que nous avons obtenues ; et
- Communiquer notre conclusion aux administrateurs de Gecina.

Cependant, il ne nous incombe pas de remettre en cause les hypothèses de la direction de Gecina et du Green Bond Framework. De plus, il ne nous appartient pas d'évaluer l'alignement du Green Bond Framework de Gecina avec les « Green Bond Principles » de l'ICMA.



Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée) *Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information* et en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre, la norme internationale ISAE 3410, *Assurance Engagements on Greenhouse Gas Statements*, publiée par l'International Auditing and Assurance Standards Board.

Notre indépendance et notre contrôle qualité

Nous nous sommes conformés aux exigences d'indépendance et aux autres exigences éthiques du Code de Déontologie de la profession de commissaires aux comptes et du « Code of Ethics for Professional Accountants » publié par l'International Ethics Standards Board for Accountants, qui est basé sur les principes fondamentaux d'intégrité, objectivité, compétence et diligence professionnelles, confidentialité et comportement professionnel.

Notre société applique la norme « International Standard on Quality Management 1 » et, en conséquence, met en œuvre un système complet de contrôle qualité, ce qui inclut des procédures documentées concernant la conformité avec des exigences éthiques, des standards professionnels et la législation et la réglementation en vigueur.

Nos travaux ont été effectués par une équipe indépendante et multidisciplinaire ayant une expérience dans le reporting et l'audit RSE.

Résumé des travaux effectués sur la base de notre conclusion d'assurance

Nous avons planifié et réalisé notre travail de manière à prendre en compte le risque d'existence d'anomalies significatives des Informations Sélectionnées. Dans le cadre de notre mission d'assurance raisonnable et sur la base de notre jugement professionnel nous avons :

- Évalué la conformité des actifs éligibles aux critères du Green Bond Framework, en vérifiant :
 - Pour les actifs en exploitation, nous avons vérifié que les actifs éligibles :
 - Bénéficient d'une certification environnementale (Minimum HQE Building in Use Very Good ou BREEAM In Use Very Good ou LEED Gold) ou ;
 - Ont une intensité carbone inférieure à 8 kg CO₂ / m² / an à fin 2022 pour les actifs de bureaux ou ;
 - Ont une intensité carbone inférieure à 16 kg CO₂ / m² / an à fin 2022 pour les actifs résidentiels.
 - Pour les actifs en rénovation, nous avons vérifié que les actifs éligibles :
 - Bénéficient d'une certification environnementale (Minimum HQE Building in Use Excellent ou BREEAM In Use Excellent ou LEED Platinum (attendu à la livraison), et ;
 - Bénéficient d'un Label BiodiverCity (prévu à la livraison) ou ;
 - Ont un critère d'efficacité énergétique montrant une diminution de la consommation d'énergie primaire de 30% par m² après rénovation (prévue à la livraison).

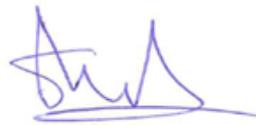
- Pour les constructions neuves, nous avons vérifié que les actifs éligibles :
 - Bénéficient d'une certification environnementale (Minimum HQE Bâtiment Durable Excellent, ou minimum BREEAM Excellent, ou équivalent, ou ;
 - Sont inférieurs à 20 % du seuil de la Réglementation Thermique « RT2012 » ou ;
 - Sont alignés sur la Réglementation Environnementale « RE 2020 ».
- Effectué des tests de détail permettant d'atteindre une assurance raisonnable, sur la base d'échantillonnage, consistant à vérifier la bonne application du référentiel de reporting et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont porté uniquement sur l'entité Gecina SA ;
- Évalué la cohérence globale des informations contenues dans le Green Bond Framework

Neuilly-sur-Seine, le 31 mars 2023

Un des Commissaires aux Comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Jean-Baptiste Deschryver
Associé



Sylvain Lambert
Associé dans le département développement durable