

# 02.

## RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DE L'ENTREPRISE

<b>2.1</b>	<b>Risques et opportunités extra-financiers couverts par la stratégie RSE de Mercialys</b>	<b>72</b>	<b>2.4</b>	<b>Pour nos territoires</b>	<b>91</b>
2.1.1	La gouvernance RSE conçue pour piloter efficacement les risques et opportunités et mener à bien la stratégie	72	2.4.1	100 % des centres acteurs du dynamisme territorial	91
2.1.2	Les engagements pris en matière de RSE sont co-construits avec ses parties prenantes	74	2.4.2	100 % des centres stratégiques dotés d'espaces multifonctionnels	92
<b>2.2</b>	<b>Pour notre environnement</b>	<b>78</b>	2.4.3	100 % des achats locaux et responsables	92
2.2.1	Viser zéro émission nette de carbone	78	2.4.4	Promotion et soutien à l'écomobilité	95
2.2.2	100 % de déchets valorisés	85	2.4.5	100 % des centres ouverts à la société civile	96
2.2.3	Zéro produit phytosanitaire utilisé	85	<b>2.5</b>	<b>Pour nos talents</b>	<b>97</b>
2.2.4	Maîtrise de l'artificialisation des sols	86	2.5.1	Un employeur attaché à maintenir un niveau d'exigence très élevé en matière d'éthique	97
<b>2.3</b>	<b>Pour nos commerces</b>	<b>87</b>	2.5.2	Un employeur attaché à la diversité de ses collaborateurs	99
2.3.1	100 % des actifs stratégiques certifiés BREEAM In-Use	87	2.5.3	Développer les compétences et valoriser les potentiels individuels	101
2.3.2	100 % des centres proposant une offre de commerces et services responsables	87	2.5.4	Fidéliser les talents et favoriser l'engagement des collaborateurs	102
2.3.3	100 % de nos locataires associés à notre pacte « bailleur enseigne responsables »	88	<b>Annexes</b>	<b>105</b>	
2.3.4	Zéro incident sanitaire et sécuritaire	89	1.	Règlement sur la taxinomie européenne	105
			2.	Autres réglementations appliquées de façon volontaire	110
			3.	Cadres normatifs volontaires	111
			4.	Synthèse des indicateurs	117
			5.	Note méthodologique	123
			6.	Avis du vérificateur indépendant	126

## 02. RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DE L'ENTREPRISE

Risques et opportunités extra-financiers couverts par la stratégie RSE de Mercialys

Mercialys est convaincue que la prise en compte des enjeux environnementaux, sociétaux et sociaux est un axe fort de différenciation et de création de valeur à long terme. Elle en a fait une partie intégrante de sa stratégie d'entreprise. Cela se manifeste dans la mise en œuvre quotidienne d'une gestion responsable et

éthique de tous ses actifs en propriété ou gestion. Ce chapitre détaille ses chantiers stratégiques de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), ses politiques et plans d'actions mis en place, ainsi que ses résultats.

## 2.1 Risques et opportunités extra-financiers couverts par la stratégie RSE de Mercialys

### 2.1.1 La gouvernance RSE conçue pour piloter efficacement les risques et opportunités et mener à bien la stratégie

La gestion des risques RSE fait partie intégrante du processus de gestion des risques de Mercialys. En effet, à fin décembre 2025, le Comité de prévention des risques (CPR) est composé de la Directrice générale adjointe, du directeur financier, du directeur des opérations et des relations extérieures, de la directrice des ressources humaines, du responsable du contrôle interne, de la directrice RSE, de la directrice de la conformité et de l'éthique et comprenait, jusqu'au 31 décembre 2025, la Directrice générale déléguée. Ayant quitté ses fonctions avec effet au 31 décembre 2025, la Directrice générale déléguée est remplacée, au sein du comité, par la secrétaire générale. La composition du comité lui permet de bénéficier de l'expertise de chacun de ses membres, mais aussi d'optimiser ses travaux grâce à un accès direct aux différents départements.

Par ailleurs, le rattachement direct du CPR au Comité exécutif renforce le lien entre la stratégie de Mercialys et le pilotage des risques. Cette proximité permet un dialogue permanent entre les acteurs du processus de gestion des risques, le Comité exécutif et la Direction générale, favorisant des prises de décisions rapides tant concernant les actions sur sites que les initiatives au siège.

Le Comité de prévention des risques se réunit une fois par trimestre et a pour missions :

1. d'identifier les risques portés par Mercialys ;
2. de recenser et d'évaluer les procédures existantes ;
3. de mettre en place un plan permettant de compléter et d'optimiser le traitement des risques ;
4. d'organiser le contrôle et la bonne mise en application des procédures.

Les 49 risques identifiés par le CPR sont répartis en 8 catégories, dont une dédiée aux risques environnementaux, sociaux et sociétaux. Tous les risques sont ensuite évalués annuellement en fonction de leur impact et de leur probabilité d'occurrence. La probabilité d'occurrence apprécie la possibilité qu'un risque se matérialise au moins une fois, à court, moyen et/ou long terme. L'impact quantifie pour sa part les conséquences en termes :

- soit financiers (variation du résultat des opérations ou de l'actif net réévalué) ;
- soit de freins à la poursuite du déploiement de la stratégie et des opérations de l'entreprise ;
- soit réputationnels (importance accordée par les parties prenantes ou impact médiatique).

C'est selon cette échelle que les risques RSE ont été évalués, à l'aide des résultats de la consultation des parties prenantes menée en 2020, en amont de la définition de la stratégie RSE.

Chaque année, le CPR rend compte de ses travaux au Comité d'audit, des risques et du développement durable de la Société.

Le Conseil d'administration dans son ensemble valide les grandes étapes de la stratégie RSE, ainsi que les objectifs associés. Il en

examine les éventuelles évolutions, telles que celles pouvant impacter la trajectoire carbone. Les administrateurs disposent de l'expertise des équipes de Mercialys, des remontées des agences de notation extra-financières et peuvent bénéficier de formations et de sensibilisation aux enjeux d'une RSE. En 2025, les membres du Conseil d'administration ont bénéficié présentation prospective sur l'impact du développement des robots humanoïdes sur les pratiques du commerce. En janvier 2026, une intervenante de l'Institut français des administrateurs (IFA) a également dispensé aux administrateurs une formation sur la gestion de crise. Pour plus de précision sur les formations reçues par les administrateurs, se référer au § 4.1.4, p. 243 et suivantes.

Afin de prévenir, atténuer et réduire les risques RSE tout en pilotant les objectifs de sa stratégie RSE *4 Fair Impacts for 2030* présentés dans le tableau au § 2.1.2, la Société a mis en place une gouvernance dédiée. Elle est transversale, en lien avec les directions opérationnelles au niveau de la Société et déclinée par actif.

#### Superviser les chantiers transverses

L'intégration de la RSE au sein de Mercialys repose sur une gouvernance solide impliquant à la fois le Comité exécutif, les organes de gouvernance et les équipes opérationnelles.

L'équipe dédiée à la RSE, dont la mission est de mettre en œuvre la stratégie RSE de la Société, était rattachée, jusqu'au 31 décembre 2025 à la directrice générale déléguée. Ayant quitté ses fonctions avec effet au 31 décembre 2025, cette équipe est depuis cette date rattachée à la secrétaire générale, membre du Comité exécutif, preuve de l'intégration des enjeux RSE au cœur de la stratégie d'entreprise. Les sujets liés au développement des ressources humaines tels que la mise en œuvre de la politique diversité et inclusion de Mercialys sont placés sous la responsabilité de la direction des ressources humaines.

Tout comme la secrétaire générale, nouvellement en charge de la RSE, la directrice des ressources humaines, responsable des enjeux sociaux, est également membre du Comité exécutif de la Société, qui assure la définition et le suivi de la stratégie de l'entreprise.

La stratégie, les risques et opportunités RSE sont évalués, validés et revus régulièrement par les différents organes de gouvernance de la Société.

Le Conseil d'administration est informé de la mise en œuvre de la stratégie RSE et de l'atteinte des critères associés *a minima* annuellement et supervise la prise en charge des enjeux RSE par la Société à travers ses trois comités spécialisés :

- le Comité d'audit, des risques et du développement durable : il évalue les risques et opportunités RSE, examine et valide la stratégie RSE, s'assure de son avancement une à deux fois par an, supervise le processus d'élaboration de l'information extra-financière et revoit notamment le chapitre 2 du Document d'enregistrement universel de la Société ;

- le Comité des investissements durables : il prend en compte les aspects RSE lors de l'examen des projets stratégiques (cessions, acquisitions, stratégie de développement...);
- le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance : il supervise la politique de diversité et d'égalité professionnelle et salariale, fixe les critères de performance ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) liés à la rémunération de la Direction générale et prend en compte la dimension RSE dans ses recommandations de nomination / renouvellement des administrateurs.

Madame Stéphanie Bensimon est l'administratrice responsable du suivi de la démarche RSE. Elle a réalisé en 2025 un bilan de sa mission auprès du Conseil d'administration, présentant ses conclusions et pistes d'optimisation quant à la démarche globale de la Société en matière de RSE.

Pour davantage de détails sur les rôles des différents organes et leurs interactions en matière de RSE, se reporter au § 4.1.6 p. 253 et suivantes et au schéma ci-après.

L'intégration de la RSE chez Mercialys repose également sur la définition d'objectifs annuels chiffrés, engageant à la fois les dirigeants et les collaborateurs, afin de mesurer concrètement les progrès réalisés.

Ainsi, la Direction générale a 30 % de sa rémunération annuelle variable indexée sur la performance RSE de l'entreprise. De plus, les critères extra-financiers représentent également 30 % de leur rémunération long terme. Pour 2025, les critères retenus sont liés à l'avancement de *4 Fair Impacts for 2030* et la trajectoire carbone de la Société. Pour plus d'informations, se référer au § 4.2.2, p. 263 et suivantes.

Les collaborateurs de Mercialys étant également tous acteurs de la mise en œuvre de cette stratégie, l'intégralité des salariés a également un objectif RSE individuel dans sa rémunération variable annuelle. Il compte *a minima* pour 10 % de cette rémunération et est spécifique à chaque métier, quantitatif pour les cadres et qualitatif pour les autres catégories de salariés.

Mercialys engage aussi ses parties prenantes financières dans sa démarche RSE.

A fin 2025, 100 % des lignes bancaires de la Société intègrent des objectifs de performance RSE, pour un montant cumulé de

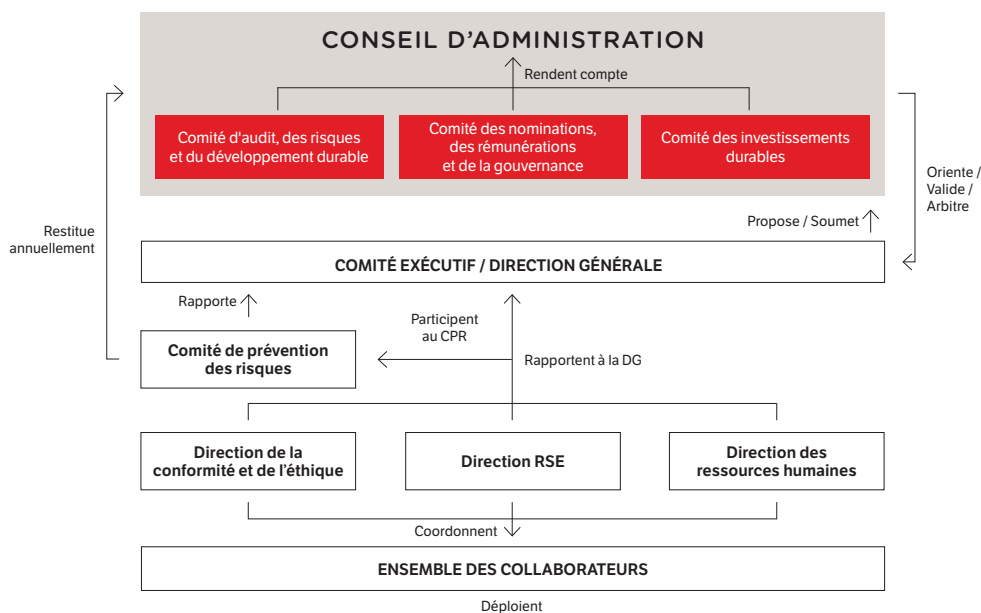
390 millions d'euros. Les marges de ces crédits sont indexées sur la performance en partie 2 de la certification environnementale *BREEAM In-Use*, à l'amélioration du taux de valorisation des déchets et à l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la Société, preuve de l'engagement de Mercialys en matière de lutte contre le changement climatique. En 2025, plusieurs lignes bancaires ont fait l'objet de négociations et ont été indexées sur la nouvelle trajectoire *Net Zero* de la Société. Depuis 2021, première année de mise en place de ce dispositif, la Société a continuellement bénéficié d'une réduction de ces marges en cumul grâce à l'atteinte de ces objectifs.

### Agir au niveau des actifs

Afin de piloter la stratégie RSE au niveau des actifs, les objectifs *4 Fair impacts for 2030* de la Société ont été déclinés pour chacun de ses actifs, afin d'être pertinents par rapport à la réalité opérationnelle. Dans le but de planifier les actions à mettre en place pour atteindre ces objectifs, de les phaser dans le temps, de prévoir le budget à consacrer et d'en assurer le suivi, des feuilles de route RSE ont été construites pour chacun des centres. Elles ont été élaborées conjointement par l'asset management, la direction de centre, le gestionnaire immobilier, et l'équipe RSE. Elles sont adaptées aux spécificités de chaque site. En complément, lors des revues annuelles des *business plan* par actif, les directeurs de centre et asset managers présentent l'avancement de la stratégie RSE *4 Fair Impacts for 2030* à la Direction générale et au Comité exécutif.

Pour s'assurer de leur mise en œuvre et afin de déceler au plus tôt d'éventuels dysfonctionnements, un outil informatique dédié facilite le suivi, l'analyse et le pilotage des indicateurs clés de performance RSE. Il est accessible à tous les départements concernés ainsi qu'aux gestionnaires immobiliers externes. Au niveau opérationnel, les collaborateurs de Mercialys responsables de la gestion des centres commerciaux disposent des indicateurs clés de performance sur les consommations d'énergie, d'eau, et la valorisation des déchets sur les centres. Ces KPI permettent de comparer les actifs à l'aide de différents critères d'analyse : en valeur absolue, en valeur relative par rapport à des données d'activité, entre centres de la même zone géographique, par rapport à la période précédente. Certaines problématiques de fonctionnement des centres sont ainsi identifiées, permettant de les corriger rapidement, tout en partageant les bonnes pratiques déjà mises en œuvre.

### GOVERNANCE DE LA RSE



## 02. RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DE L'ENTREPRISE

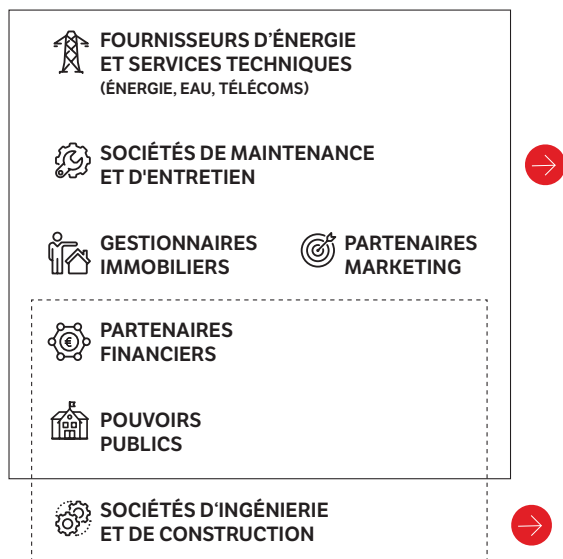
Risques et opportunités extra-financiers couverts par la stratégie RSE de Mercialys

Mercialys s'appuie sur une chaîne de valeur intégrée, reliant ses partenaires en amont à ses parties prenantes en aval. L'ensemble des directions internes de l'Entreprise contribue à la création de valeur durable. Le développement immobilier constitue également

un levier stratégique pour répondre aux enjeux de croissance de la Société et aux attentes des investisseurs, comme illustré sur le schéma ci-dessous.

### ► CHAÎNE DE VALEUR DE LA SOCIÉTÉ

#### AMONT



#### MERCIALYS

- Commercialisation
- Asset management
- Direction de centre
- Communication & Marketing
- Finance
- Investissements
- Juridique
- Informatique
- Gestion locative
- Gestion technique
- Ressources humaines
- RSE

- Développement immobilier

#### AVAL



□ Actifs en exploitation    ▭ Actifs en développement

### 2.1.2 Les engagements pris en matière de RSE sont co-construits avec ses parties prenantes

Les performances de Mercialys en matière de RSE sont saluées chaque année par les agences de notation extra-financières. Trois exemples d'excellentes performances en 2025 dans les meilleurs standards de place peuvent être cités. Tout d'abord, Mercialys a retrouvé sa position de *leader* au Carbon Disclosure Project en réintégrant sa place dans la *A-list*. Cette distinction est attribuée aux 4% des entreprises les plus engagées sur le climat parmi près de 22 000 entreprises évaluées. Pour sa 9<sup>e</sup> participation au *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB), Mercialys a obtenu une note de 90/100 et un statut de « *Green Star 5 étoiles* », soit la plus haute catégorie du *benchmark*. Enfin, Mercialys a maintenu sa notation MSCI et est évaluée AA pour la deuxième année consécutive. Pour plus de détail sur les différents classements, se référer au Rapport intégré p. 31.

4 *Fair Impacts for 2030*, la stratégie RSE de Mercialys, incarne l'ambition de la Société en la matière. Elle a été déterminée en parfaite conformité avec la réglementation, afin de répondre à la fois aux principaux risques et opportunités RSE de Mercialys et aux attentes de ses parties prenantes.

D'une part, la Société a élaboré une étude comparative des stratégies RSE d'entreprise de l'immobilier et d'acteurs reconnus en termes de maturité RSE, implantés en France comme à l'international. D'autre part, une large consultation a été menée par un cabinet de conseil spécialisé auprès des diverses parties prenantes de la Société. Elle a concerné à la fois les collaborateurs, des visiteurs des centres, des enseignes locataires, des investisseurs et banques, des collectivités territoriales et des associations à but non lucratif. Une liste d'enjeux RSE préalablement recensés comme étant pertinents pour une société d'immobilier commercial leur ont été soumis. Elles se sont prononcées sur l'importance qu'elles leur accordent, ainsi que leur perception de la maturité de Mercialys sur ces différents enjeux. Des entretiens qualitatifs ont complété les résultats de ce questionnaire, afin de dégager des préconisations ou attentes plus spécifiques de certaines parties prenantes. Cette démarche a permis de réviser la matrice de matérialité de Mercialys, consultable sur le site Internet de la Société <sup>(1)</sup>.

(1) Matrice de matérialité publiée sur le site Internet de la Société : <https://www.mercialys.fr/rse/strategie-rse-1/implication-des-parties-prenantes>.

Sur la base de cette matrice, croisée avec les risques et opportunités RSE préalablement identifiés dans le cadre du Comité de prévention des risques (CPR), la stratégie à horizon 2030 a été structurée autour de 4 engagements clés. Des ateliers thématiques se sont ensuite tenus entre la Direction générale, l'équipe RSE et la direction des ressources humaines, en concertation avec les autres directions concernées. Ils ont défini les objectifs associés à ces engagements, dans une approche pragmatique et intégrant les réalités opérationnelles.

Ainsi, la stratégie RSE de Mercialys est construite autour de quatre engagements, déclinés en objectifs concrets assortis de feuilles de route associées.

Mercialys s'engage à :

- contribuer à la neutralité carbone ;
- promouvoir un commerce plus responsable ;
- être un partenaire majeur du développement des territoires ;
- être un employeur impliqué.

02

### ► STRATÉGIE RSE 4 FAIR IMPACTS FOR 2030

#### TOUS MOBILISÉS AUTOUR D'UNE STRATÉGIE RSE DÉDIÉE À NOS 4 IMPACTS PRINCIPAUX



#### ► POUR NOTRE ENVIRONNEMENT

En contribuant à la neutralité carbone et en prônant une utilisation raisonnée des ressources pour réduire notre empreinte environnementale

##### NOS AMBITIONS À 2030

- Viser zéro émission nette de carbone
- 100 % de déchets valorisés
- Zéro produit phytosanitaire utilisé



#### ► POUR NOS COMMERCES

En co-construisant avec nos locataires des lieux de commerce et de vie plus durables

##### NOS AMBITIONS À 2030

- 100 % des actifs stratégiques certifiés BREEAM In-Use
- 100 % des centres proposant une offre de commerces et de services responsables
- 100 % de nos locataires associés à notre pacte "bailleur enseigne responsables"



#### ► POUR NOS TERRITOIRES

En inscrivant nos actifs au cœur des communautés tels des tremplins de la vie économique et citoyenne locale

##### NOS AMBITIONS À 2030

- 100 % des centres acteurs du dynamisme territorial
- 100 % des centres stratégiques dotés d'espaces multifonctionnels
- 100 % d'achats locaux et responsables
- Promotion et soutien à l'écomobilité



#### ► POUR NOS TALENTS

En cultivant l'engagement éthique de nos collaborateurs et en assurant leur épanouissement professionnel

##### NOS AMBITIONS À 2030

- Maintien des meilleures pratiques en matière d'égalité professionnelle
- Développement de l'engagement et de la satisfaction des collaborateurs
- Culture de l'exemplarité en matière d'éthique



Cette stratégie a été présentée et validée par le Comité d'audit, des risques et du développement durable et le Conseil d'administration en décembre 2020. Ces instances suivent de façon régulière la mise en œuvre de la stratégie et le taux d'atteinte des critères associés. Par ailleurs, Mercialys a soumis au vote de ses actionnaires sa stratégie climat, afin de les impliquer davantage dans la démarche RSE de la Société. Les ambitions climatiques et les plans d'actions associés ont ainsi été présentés lors d'une résolution à l'Assemblée générale de 2022, conformément aux recommandations de l'initiative *Say on climate*. Comme elle s'y était alors engagée, Mercialys reviendra vers ses actionnaires au cours de l'Assemblée générale de 2026 pour présenter ses résultats et sa nouvelle trajectoire de décarbonation.

Le tableau ci-après établit la correspondance entre les risques et opportunités RSE bruts recensés par le CPR et les chantiers de la stratégie RSE de Mercialys, puis synthétise les principales mesures mises en œuvre pour prévenir et atténuer ces risques et saisir les opportunités RSE.

# 02. RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DE L'ENTREPRISE






Risques et opportunités extra-financiers couverts par la stratégie RSE de Mercialys

## PRINCIPAUX RISQUES ET OPPORTUNITÉS EXTRA-FINANCIERS BRUTS

OBJECTIFS DE LA STRATÉGIE RSE	DESCRIPTION DU RISQUE	DESCRIPTION DEL'OPPORTUNITÉ
<b>Viser zéro émission nette de carbone</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risques de transition, liés à l'évolution vers une société bas carbone : <ul style="list-style-type: none"> <li>augmentation des investissements pour répondre à l'évolution des réglementations (Dispositif Éco-Energie Tertiaire, etc.)</li> <li>baisse des revenus liée aux changements de comportements des clients</li> <li>difficultés d'accès au capital liées aux préoccupations croissantes des investisseurs sur le changement climatique</li> </ul> </li> <li>Risques physiques liés aux événements climatiques plus fréquents et sévères : <ul style="list-style-type: none"> <li>dégradation des bâtiments, impacts financiers (augmentation des primes d'assurance, impact financier des sinistres associés à des événements naturels exceptionnels plus fréquents et plus intenses, ou encore le coût des mesures d'adaptation, etc.), et perturbation de l'activité de la Société et de ses locataires</li> </ul> </li> <li>Augmentation des coûts d'exploitation des centres ou difficultés d'approvisionnement en cas de raréfaction des ressources énergétiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Détenir et gérer des bâtiments environnementalement certifiés, économes en énergie et résilients permet d'attirer locataires et visiteurs, et augmenter la valeur de ces actifs</li> <li>Lutter contre le changement climatique permet d'attirer des investisseurs et de baisser les taux d'intérêts de la Société, notamment avec l'entrée en vigueur de la taxinomie verte européenne <sup>(1)</sup> et la SFDR <sup>(2)</sup></li> <li>Développer de nouvelles offres de services innovants bas carbone afin de générer un revenu complémentaire</li> <li>Maîtriser les charges de ses locataires permet à la Société d'être plus attractive auprès des enseignes</li> <li>Développer les énergies renouvelables peut rendre les centres de Mercialys autonomes en énergie et protégés de la volatilité du prix des énergies</li> </ul>
<b>100 % de déchets valorisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des charges d'exploitation pour les locataires</li> <li>Augmentation des investissements pour répondre à l'évolution de la réglementation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Collaborer avec ses locataires pour améliorer l'empreinte environnementale des centres</li> <li>Faire diminuer les charges de ses locataires et donc être plus attractif auprès des enseignes</li> </ul>
<b>Zéro produit phytosanitaire utilisé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dégradation de la réputation de la Société en cas d'utilisation de produits ou techniques controversés pour la gestion des espaces verts, impactant pour la biodiversité et la santé humaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verdir les centres pour augmenter leur attractivité et le bien-être des occupants et visiteurs</li> </ul>
<b>Densification et reconversion privilégiées à l'artificialisation des sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrave ou modification de projets du fait de leur impact sur la biodiversité dans un contexte de renforcement des réglementations</li> <li>Difficultés techniques pour reconverter ou densifier des actifs commerciaux</li> <li>Saturation des parkings en cas de densification</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bénéficier de prime pour les primo entrants disposant d'un savoir-faire éprouvé en matière de reconversion, restructuration ou réhabilitation de sites existants</li> </ul>
<b>100 % des actifs stratégiques certifiés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dégradation de la valeur du patrimoine et perte d'attractivité vis-à-vis des investisseurs en cas d'actifs non certifiés</li> <li>Difficultés de conserver de bons niveaux de certification dans un contexte de renforcement des exigences du référentiel</li> <li>Contribution à atténuer plusieurs risques (carbone, déchets, produit phytosanitaire, relations enseignes, sécurité, achats responsables, mobilité)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attirer locataires et visiteurs, et augmenter la valeur des actifs de la Société</li> <li>Accéder aux financements durables</li> <li>Valoriser la bonne gestion des actifs de la Société au quotidien</li> </ul>
<b>100 % des centres proposant une offre de commerces et de services responsables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perte de fréquentation et obsolescence des actifs en cas de mix marchand qui ne s'adapte pas aux nouvelles attentes des consommateurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la pérennité du modèle d'affaires de la Société en répondant aux exigences croissantes des consommateurs en matière de produits et services plus responsables et locaux</li> </ul>
<b>100 % de nos locataires associés à notre pacte « bailleur enseigne responsables »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dégradation de la relation client en cas de manque de communication</li> <li>Dégradation de la liquidité des actifs en cas de non-respect des réglementations portant sur la performance énergétique globale des actifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amplifier l'impact positif de la Société en collaborant avec ses locataires</li> <li>Développer des nouvelles formes de dialogue et de partenariats avec ses parties prenantes</li> <li>Collaborer avec ses locataires pour les fidéliser et améliorer l'empreinte environnementale des centres</li> </ul>
<b>Zéro incident sanitaire et sécuritaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impacts financiers (investissements supplémentaires dans la vidéosurveillance ou dispositifs particuliers par exemple, augmentation des primes d'assurance, coûts des réparations), en cas de survenance de risques sanitaires (pollution de l'air, de l'eau), de sûreté (délinquance, attentat), de sécurité (incendie, inondation)</li> <li>Baisses de revenus du fait de la perte d'exploitation de locataires impactés</li> <li>Altération de la réputation des centres concernés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer le confort et la satisfaction de ses clients comme éléments de différenciation dans un contexte concurrentiel qui s'accroît, pour améliorer la fréquentation et fidéliser ses visiteurs</li> </ul>
<b>100 % des centres acteurs du dynamisme territorial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perte d'activité et de chiffre d'affaires de ses locataires, et donc par extension risque sur les loyers de la Société, en cas de tissu économique local et de zone de chalandise autour de ses centres commerciaux non prospères</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asseoir la notoriété de ses centres au sein de leur zone de chalandise et créer du lien social grâce aux liens noués avec le tissu économique local, tout en renforçant leur ancrage local</li> <li>Asseoir l'ancrage territorial de Mercialys en favorisant l'entrepreneuriat local</li> </ul>
<b>100 % des centres stratégiques dotés d'espaces multifonctionnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perte d'attractivité en cas de mix marchand ne répondant plus aux nouveaux usages des consommateurs (coworking, loisirs, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer l'attractivité des centres et être différenciant en proposant aux visiteurs de ses centres des expériences nouvelles</li> </ul>
<b>100 % d'achats locaux et responsables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dégradation de la réputation de la Société en cas d'incident éthique ou d'une performance négative en matière de RSE lié à l'un de ses fournisseurs ou sous-traitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obtenir une meilleure qualité de service et réactivité des prestataires intervenant sur ses centres du fait de leur proximité géographique</li> <li>Créer des emplois locaux</li> </ul>
<b>Promotion et soutien à l'écomobilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficultés à répondre aux attentes des clients utilisant des nouveaux modes de transports pour se rendre sur les centres, induisant une perte de fréquentation</li> <li>Augmentation des investissements pour répondre aux évolutions de réglementations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer l'accessibilité de ses centres et capter une clientèle non motorisée</li> <li>Réduire l'empreinte carbone indirecte de ses centres</li> <li>Participer indirectement à la lutte contre la pollution de l'air</li> </ul>
<b>100 % des centres ouverts à la société civile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Défaut d'appropriation des sites par les parties prenantes locales et baisse de la fidélité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asseoir la notoriété de ses centres au sein de leur zone de chalandise et créer du lien social grâce aux liens noués avec le tissu associatif local</li> </ul>
<b>Maintien des meilleures pratiques en matière d'égalité professionnelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impact sur la performance de la Société (défaut d'innovation, etc.) en cas de manque de diversité au sein de la Société (âge, sexe, parcours académiques, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer une dynamique pérenne de cohésion et d'émulation collective dans un environnement de travail favorable à l'épanouissement de tous les collaborateurs</li> </ul>
<b>Développement de l'engagement et de la satisfaction des collaborateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficultés à recruter des collaborateurs sur des postes stratégiques en cas de faible attractivité sur le marché du travail</li> <li>Baisse de la productivité, turnover élevé et perte de compétences en cas d'incapacité de Mercialys à retenir ses talents</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recruter les meilleurs talents grâce à une reconnaissance de la marque employeur</li> <li>Faire monter en compétences ses salariés et accompagner leur développement</li> </ul>
<b>Culture de l'exemplarité en matière d'éthique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impacts juridiques et financiers pour la Société ainsi qu'une détérioration de sa réputation en cas d'implication d'un collaborateur ou d'un dirigeant dans une affaire de corruption, délit d'initié ou blanchiment d'argent</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impulser un effet d'entraînement positif pour l'ensemble des collaborateurs permettant une amélioration globale des performances</li> </ul>
<b>Respect du meilleur équilibre vie privée/vie professionnelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baisse de la productivité et hausse de l'absentéisme et du turnover en cas de mauvaise qualité de vie au travail</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offrir un environnement de travail sûr et de qualité, source d'adhésion et d'engagement de ses collaborateurs</li> </ul>

(1) Règlement Taxinomie (UE) 2020/852 sur « l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables ».

(2) Règlement Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) (UE) 2019/2088 sur « la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers »

INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE 2025	PRINCIPALES RÉALISATIONS	CONTRIBUTION AUX ODD (3)
<p><b>16,7 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup></b> scopes 1, 2 et 3 (catégorie 13)</p> <p><b>10,0 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup></b> scopes 1 &amp; 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trajectoire carbone <i>Net Zero</i> validée par la SBTi (4) selon le standard sectoriel « Bâtiments » couvrant les consommations énergétiques des parties communes et privées de ses centres commerciaux dans une approche <i>Whole Building</i>.</li> <li>Achat d'énergie verte</li> <li>Installation de la télérelève, optimisation et pilotage des équipements</li> <li>Programme travaux GTC</li> <li>Plan de sobriété énergétique</li> <li>Etudes de résilience de ses actifs face aux risques physiques et de transition liés au changement climatique</li> </ul>	
<p><b>73,1 %</b> de déchets valorisés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'outils de communication dédiés pour les enseignes</li> <li>Sensibilisation régulière des enseignes</li> <li>Déploiement des 5 flux et biodéchets sur le patrimoine</li> </ul>	
<p><b>0 litre</b> de produits phytosanitaires utilisés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche « zéro produit phytosanitaire » pour les espaces verts</li> <li>Contrôle des prestataires d'espaces verts</li> <li>Elaboration d'un guide de végétalisation par zone géographique</li> </ul>	
<p><b>0 m<sup>2</sup></b> artificialisé</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projets de restructuration afin de densifier les centres</li> </ul>	
<p><b>100 %</b> des actifs stratégiques certifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Certification environnementale du patrimoine</li> </ul>	
<p><b>96 %</b> des actifs stratégiques proposant une offre de commerces et de services responsables</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lancement de pilotes pour l'offre en services responsables (Geev Shop, Les Biens en Commun)</li> <li>Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques</li> </ul>	
<p><b>0 %</b> de nos locataires associés à notre pacte « bailleur enseigne responsables »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Généralisation des annexes environnementales à tous les baux signés</li> <li>Récupération des données de consommations des locataires</li> <li>Réunions annuelles avec les locataires incluant un point RSE</li> <li>Réalisation d'enquêtes de satisfaction des locataires</li> </ul>	
<p><b>94/100</b> note moyenne aux audits sécurité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Audit annuel du prestataire sécurité</li> <li>Mise en place de mesures préventives pour les risques sanitaires et sécuritaires</li> <li>Pose de capteurs de CO<sub>2</sub> et autres types de polluants de l'air intérieur</li> </ul>	
<p><b>71 %</b> des centres acteurs du dynamisme territorial</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opérations emplois effectuées dans les centres</li> <li>Offres d'emplois des enseignes relayées sur les sites Internet et réseaux sociaux des centres</li> <li>Partenariat national avec Initiative France</li> <li>Directeurs de centres tuteurs de porteurs de projets entrepreneuriaux</li> </ul>	
<p><b>62 %</b> des centres stratégiques dotés d'un espace multifonctionnel</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Installation de pôles santé</li> <li>Développement d'une offre de loisirs</li> </ul>	
<p><b>85 %</b> des achats des centres et <b>28 %</b> des achats corporate avec une clause RSE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Insertion de critères RSE dans les appels d'offres et contrats des centres</li> <li>Mise en place de dispositifs de suivi et de contrôle</li> </ul>	
<p><b>100 %</b> des centres à proximité des transports en commun</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques</li> <li>Sensibilisation des visiteurs</li> </ul>	
<p><b>99 %</b> des centres ayant accueilli au moins une association</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise à disposition d'espaces au profit des associations et organismes dans les centres commerciaux</li> <li>Animations sur des thèmes RSE organisées dans les centres commerciaux</li> </ul>	
<p><b>96 /100</b> à l'index égalité hommes femmes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi et pilotage des principaux indicateurs de diversité</li> </ul>	
<p><b>87 %</b> de taux de participation à l'enquête <i>Great Place To Work</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation d'une enquête de satisfaction</li> </ul>	
<p><b>100 %</b> des collaborateurs formés à l'éthique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Charte éthique remise à l'ensemble des collaborateurs</li> <li>Formation annuelle des collaborateurs à l'éthique</li> <li>Procédure de lanceur d'alerte en place</li> </ul>	
<p>Maintien de <b>l'accord télétravail</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Application de la Charte du droit à la déconnexion</li> <li>Partenariat associatif en faveur de la jeunesse et l'emploi avec Article 1</li> </ul>	

(3) ODD : les Objectifs de Développement Durable adoptés par l'ONU en 2015, définissent 17 priorités pour un développement socialement équitable, sûr d'un point de vue environnemental, économiquement prospère, inclusif et prévisible à horizon 2030.  
(4) SBTi : Science Based Target initiative

## 2.2 Pour notre environnement

Parce que le secteur du bâtiment génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre françaises <sup>(1)</sup> et que le réchauffement climatique représente des risques physiques et de transition pour le patrimoine de Mercialis, la foncière s'engage à contribuer à la neutralité carbone à travers les actions suivantes :

- En certifiant dès 2019 sa trajectoire carbone par l'initiative *Science Based Targets* (SBTi) via un plan d'action associé, la Société a ainsi œuvré à limiter la hausse moyenne des températures mondiales bien en dessous de 2 °C par rapport aux températures préindustrielles, notamment en dépassant pleinement les objectifs définis lors de la certification.

- Fort de ces résultats, Mercialis a défini une nouvelle stratégie de réduction des émissions de gaz à effet de serre très ambitieuse et validée de nouveau par l'initiative SBTi selon leur standard sectoriel «Bâtiments», le plus récent. La stratégie climat de Mercialis s'articule désormais autour de 4 nouveaux objectifs à horizon 2030 et 2050. Un nouveau plan de transition est en cours de finalisation et garantira l'atteinte de ces objectifs nouvellement définis.
- En réduisant la pression que la Société exerce sur les ressources naturelles.

### 2.2.1 Viser zéro émission nette de carbone

Les effets du changement climatique se matérialisent y compris en France, avec une année 2025 particulièrement marquée par des événements climatiques extrêmes : vagues de chaleur, incendies, inondations... Agir pour atténuer le changement climatique et adapter les actifs et leur exploitation sont des enjeux incontournables pour Mercialis. La Société a identifié et caractérisé ses risques et opportunités liés aux effets du changement climatique dans le cadre de son Comité de prévention des risques (CPR). Elle est par ailleurs transparente sur ses risques climat, conformément aux 11 recommandations du groupe de travail international *Task Force on Climate-related Financial Disclosure* (TCFD) (cf. pages 111 et suivantes) et en répondant de façon publique chaque année au *Carbon Disclosure Project* (CDP) depuis 2017.

#### S'adapter aux effets du changement climatique

Afin d'assurer la résilience de son patrimoine, notamment face aux conséquences physiques du changement climatique, Mercialis a identifié les risques climatiques actuels les plus susceptibles de toucher ses actifs. Dans le cadre de son CPR, la Société a réalisé une cartographie des risques naturels auxquels ses actifs sont confrontés : inondation, feux de forêt, risque de submersion marine, de mouvements de terrain, de gonflement d'argile, minier, sismique, et avalanches. 49 % de ses actifs du périmètre courant sont concernés par un Plan de prévention des risques naturels (PPRN), principalement liés au risque inondation.

Pour aller plus loin et dans une vision prospective, Mercialis a fait réaliser des études détaillées pour évaluer pour chaque actif les risques physiques liés au changement climatique qui le concerne et déterminer la vulnérabilité et la résilience de l'actif face à ces aléas. Ces études sont conformes aux critères définis par l'annexe A du règlement (UE) 2020/852 dit *taxinomie européenne* (cf. Annexe 1 p. 105). Elles permettent d'identifier les aléas prioritaires pour chaque actif et de déterminer les actions d'adaptation au changement climatique pertinentes, à intégrer dans les plans de travaux pluri annuels.

La Société a ainsi évalué 98 % de son patrimoine au regard des aléas suivants : vague de chaleur, sécheresse, retrait et gonflement des argiles, feux de forêt, élévation moyenne des températures, inondations/précipitations, tempêtes, submersion marine, érosion côtière, séisme et mouvement de terrain, cyclone, ouragans, typhons et vagues de froid. Les études ont analysé les risques dans le cadre des scénarios RCP 4.5 et RCP 8.5 du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) et selon deux horizons temporels (30 et 50 ans), afin de tenir compte de la durée de vie d'un bâtiment. Il s'agit des scénarios correspondant respectivement à la mise en œuvre de mesures de stabilisation des émissions de gaz à effet de serre autour de deux fois le niveau préindustriel, et au scénario *Business As Usual*. Pour plus d'informations sur les scénarios, se reporter au tableau ci-dessous.

Scénarios	Augmentation moyenne des températures
RCP 4.5	Entre + 1,7 °C et 3,2 °C
RCP 8.5	Entre + 3,2 °C et 5,4 °C

Il ressort de ces analyses que les actifs de Mercialis sont principalement affectés par les vagues de chaleur, l'élévation moyenne des températures et la sécheresse. Les enjeux prioritaires à prendre en compte portent donc sur l'isolation des bâtiments, le dimensionnement et le fonctionnement des installations de chauffage et de climatisation et la surveillance de la structure des bâtiments.

Par ailleurs, Mercialis a également évalué les risques de transition liés au changement climatique pour 35 % de son patrimoine. Ces études détaillées permettent d'identifier les impacts potentiels des évolutions réglementaires, économiques et technologiques liées à la transition bas-carbone, afin d'anticiper les défis, d'adapter les stratégies et de saisir les opportunités pour assurer la résilience et la pérennité des actifs.

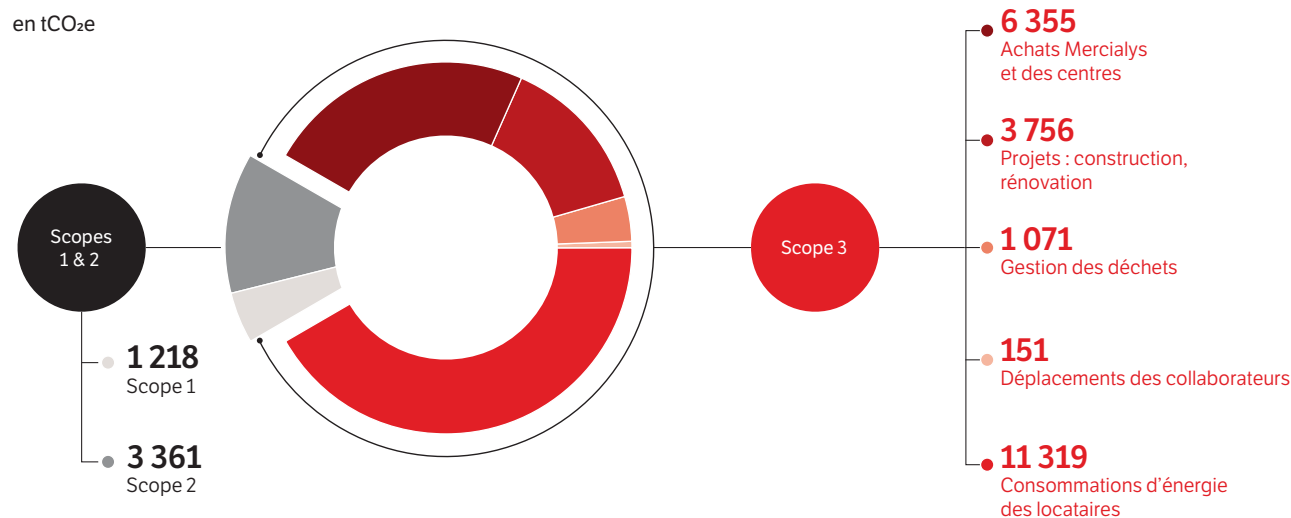
(1) Source : Ministère de la Transition énergétique, septembre 2020.

## Contribuer à la neutralité carbone planétaire

Le graphique ci-dessous présente la répartition des émissions de gaz à effet de serre de Mercialys selon les 15 catégories du *GHG Protocol* <sup>(1)</sup>, offrant une vue détaillée de l'empreinte carbone de la

Société et des principales sources d'émissions sur l'ensemble de sa chaîne de valeur.

### EMPREINTE CARBONE - LOCATION-BASED



02

La Société se sert ainsi de ce cadre pour mesurer et comptabiliser ses émissions de gaz à effet de serre provenant de ses activités. Afin de réduire celles-ci, la Société a défini et certifié par deux fois sa trajectoire de décarbonation en utilisant les standards fondés sur la science.

Ainsi dès 2019, la Société contribuait à l'effort collectif pour limiter la hausse moyenne des températures mondiales bien en dessous de 2 °C par rapport aux températures préindustrielles en certifiant une première fois sa trajectoire carbone par l'initiative *Science Based Targets* (SBTi),

Afin de définir ses objectifs pour lutter contre le changement climatique soumis à la SBTi, Mercialys étudiait trois scénarios, avec des horizons temporels compris entre 2022 (5 ans) et 2050 :

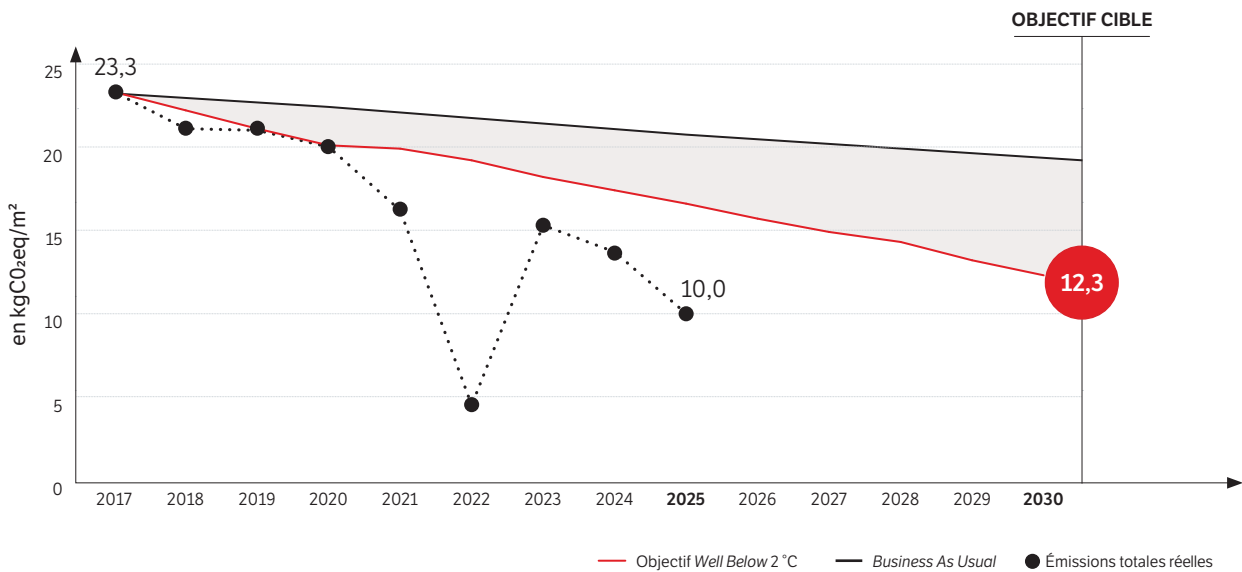
- le scénario *Business As Usual* (BAU), estimant l'évolution des émissions de Mercialys si ses efforts restaient du niveau de l'époque ;
- le scénario *Sectoral Decarbonization Approach* (SDA) du secteur immobilier, permettant de rester en deçà d'une hausse de 2 °C (scénario RCP 2.6 du 5<sup>e</sup> rapport d'évaluation du GIEC) ;
- le scénario choisi par Mercialys, qui induisait des actions de réduction des émissions identifiées par la Société et qui permettait de limiter la hausse de la température mondiale bien en dessous de 2 °C (*Well Below 2 °C*), ce qui était la catégorie la plus ambitieuse à cette période <sup>(2)</sup>.

Les différents scénarios ainsi que la trajectoire définie par Mercialys et les résultats obtenus sont représentés dans le graphique ci-après.

(1) Le GHG Protocol est une norme internationale visant à standardiser la mesure des émissions de gaz à effet de serre.

(2) Lors de la soumission de sa trajectoire carbone par Mercialys, la catégorie 1,5 °C n'était pas encore lancée par la SBTi.

**TRAJECTOIRE CARBONE MERCIALYS VALIDÉE PAR LA SBTi EN 2019**  
(en kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/an – périmètre courant)



Consciente que la lutte contre le changement climatique dépasse son périmètre de responsabilité directe, Mercialis s'était fixée des objectifs tant sur les consommations d'énergie des parties de ses actifs sous sa gestion directe et les fuites de fluides frigorigènes des installations de ses systèmes de climatisation (scopes 1 et 2), que sur son empreinte carbone élargie aux parties prenantes externes (scope 3). A ce titre, la stratégie climat de Mercialis s'articulait autour des 4 objectifs portant sur la période entre 2017 et 2030 :

- réduire de -47 % les émissions liées aux consommations d'énergie de ses centres (scopes 1 et 2) par m<sup>2</sup> en méthode *market-based*<sup>(1)</sup> ;
- réduire de -46 % les émissions liées aux consommations d'énergie de ses locataires par m<sup>2</sup> ;
- réduire de -26 % les émissions liées aux déplacements professionnels de ses collaborateurs ;
- réduire de -26 % les émissions liées au traitement des déchets d'exploitation de ses centres par tonne de déchets produite.

L'initiative *Science Based Targets* validait ces objectifs en 2019, faisant de Mercialis l'une des premières foncières commerciales à avoir ses objectifs approuvés scientifiquement. Dès 2021, la Société atteignait déjà ses objectifs de décarbonation fixés précédemment sur les scopes 1 et 2.

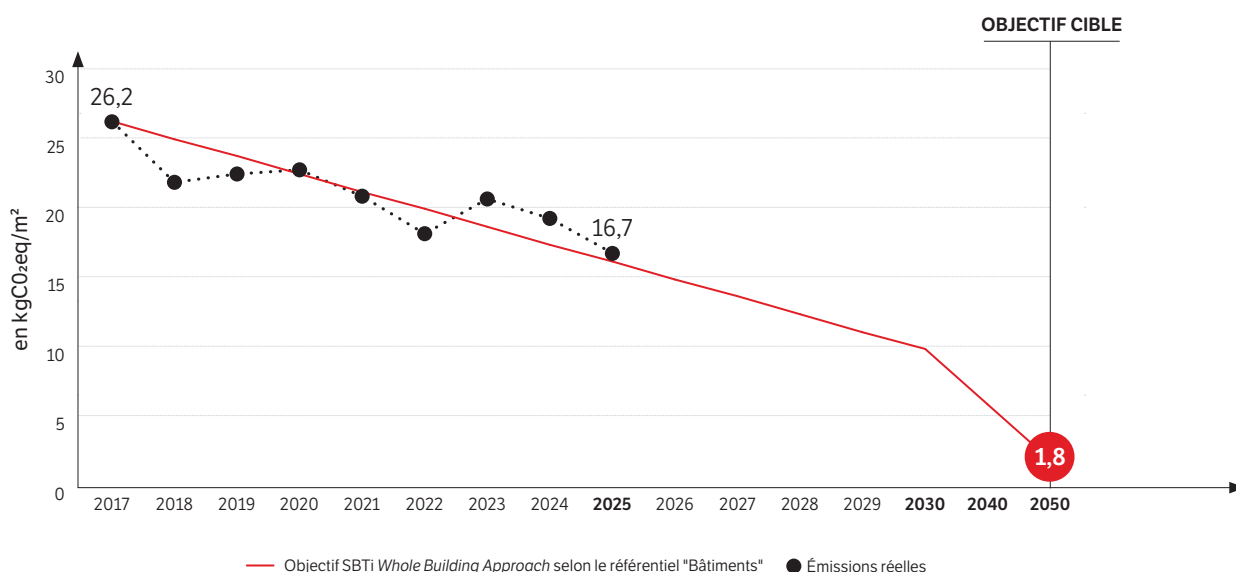
En 2025, la quasi-totalité de ces objectifs a été atteinte. Hormis l'objectif portant sur les émissions liées aux consommations d'énergie de ses locataires, qui est indirectement pilotable par Mercialis dans sa stratégie, l'ensemble des objectifs de réduction de ses émissions définies en 2019 ont été pleinement dépassés.

De manière concomitante, la *Science Based Targets initiative* (SBTi) publiait son nouveau référentiel sectoriel « Bâtiments ». Ainsi, Mercialis a travaillé à la redéfinition de sa trajectoire de décarbonation afin de la rendre plus ambitieuse et pleinement compatible avec l'objectif de neutralité carbone de la stratégie *4 Fair Impacts for 2030*. La Société a soumis ses nouveaux objectifs de réduction d'émissions selon cette nouvelle approche sectorielle au premier semestre 2025, en vue de leur validation scientifique.

En août 2025, Mercialis a obtenu la certification *Net Zero* de la SBTi. Cette validation confirme que la nouvelle trajectoire de la Société est alignée avec les scénarios climatiques les plus exigeants à court et long terme. En d'autres termes, Mercialis est désormais engagée sur un objectif de réduction de ses émissions en *Whole Building Approach*. Cela signifie que cet engagement porte à la fois sur les consommations d'énergie des parties communes de ses centres mais aussi sur les consommations d'énergie de ses locataires, signe de la volonté d'impliquer ses principales parties prenantes dans sa démarche de lutte contre le changement climatique. De plus, Mercialis adhère à l'objectif de zéro émission nette sur l'ensemble de sa chaîne de valeur à horizon 2050.

Cette nouvelle trajectoire de décarbonation et les résultats obtenus en 2025 sont représentés dans le graphique ci-après.

(1) *Market-based* : méthode de calcul des émissions de CO<sub>2</sub> liées aux consommations d'énergie qui permet de prendre en compte le facteur d'émission des fournisseurs d'énergie, et donc de valoriser l'achat d'énergie renouvelable.



02

Cette évolution traduit aussi la volonté de la Société d'associer un objectif de décarbonation à l'ensemble de ses postes d'émission. Dans cette logique, deux objectifs complémentaires portant sur le reste du scope 3 ont été définis à court et long terme. La stratégie climat de Mercialys s'articule désormais autour de ces 4 nouveaux objectifs :

- **Objectif Near Term 2017-2030** : réduire de -62,8 % les émissions liées aux consommations d'énergie de ses centres (scopes 1, 2 et 3 catégorie 13 <sup>(1)</sup>) par m<sup>2</sup> en méthode *market-based* ;
- **Objectif Near Term 2017-2030** : réduire de -32,5 % les émissions liées aux travaux et à la gestion des déchets (scope 3 catégories 2, 4 et 5 <sup>(2)</sup>) en valeur absolue ;
- **Objectif Net Zero 2017-2050** : réduire de -93,2 % les émissions liées aux consommations d'énergie de ses centres (scopes 1, 2 et 3 catégorie 13) par m<sup>2</sup> en méthode *market-based* ;
- **Objectif Net Zero 2017-2050** : réduire de -90 % les émissions du scope 3 liées à l'ensemble des activités de Mercialys (catégories 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 15 <sup>(3)</sup>) en valeur absolue.

Mercialys est en cours de réévaluation de son plan de transition à l'échelle de son patrimoine, visant à identifier, chiffrer et planifier les principaux leviers d'action en vue de l'atteinte de ces objectifs à court terme. Ce travail collaboratif entre la direction RSE, les directions de centre, la direction technique et l'asset management aboutira au premier semestre 2026 à une déclinaison de ce plan de transition au niveau de chaque actif, en tenant compte des spécificités locales ainsi que des actions déjà engagées ou en cours.

## Poursuivre les actions menées sur les scopes 1 et 2

Pour atteindre ses nouveaux objectifs 2030 sur les scopes 1 et 2, la stratégie de Mercialys repose sur quatre axes :

1. Réduire les consommations d'énergie de ses centres en utilisant les leviers suivants :
  - la modélisation des consommations énergétiques des centres, affranchies de l'impact des événements inattendus (comme une panne) et de facteurs d'influences externes (ex : météo, occupation), pour identifier les actions d'optimisation et les investissements à réaliser pour améliorer la performance énergétique des actifs. Tous les actifs de Mercialys, à l'exception du centre commercial de Saint-Genis 2 dont l'acquisition a été réalisée en 2025, ont fait l'objet d'une telle étude ;
  - la mise en place de la télérelève sur 89 % des sites du périmètre courant. Ce dispositif permet de mesurer en temps réel les consommations d'énergie des sites par usage et d'analyser les consommations en les croisant avec des données d'activité comme les horaires d'ouverture ou la fréquentation des centres. Des alertes sont également automatiquement envoyées en cas de consommations anormales afin de corriger rapidement certaines anomalies de gestion. Ce dispositif de mesure et d'alerte permet en outre de surveiller les consommations d'eau et les paramètres de la qualité de l'air intérieur (CO<sub>2</sub>, température, humidité, particules fines et COV <sup>(4)</sup>) ;

(1) Scope 3 Catégorie 13 : émissions indirectes de GES correspondant à l'exploitation des actifs que Mercialys loue à des tiers.

(2) Scope 3 Catégorie 2 : émissions indirectes de GES correspondant aux biens d'équipement achetés, tels que les machines, les bâtiments, les installations et les véhicules.

Scope 3 Catégorie 4 : émissions indirectes de GES correspondant au transport et la distribution de biens et de services achetés par Mercialys dans des véhicules et des installations dont la société n'est ni propriétaire ni exploitante.

Scope 3 Catégorie 5 : émissions indirectes de GES liées à l'élimination et au traitement des déchets et eaux usées générés dans le cadre des opérations de Mercialys.

(3) Scope 3 Catégorie 1 : émissions indirectes de GES correspondant à la production de biens et services achetés

Scope 3 Catégorie 2 : émissions indirectes de GES correspondant aux biens d'équipement achetés, tels que les machines, les bâtiments, les installations et les véhicules.

Scope 3 Catégorie 3 : émissions indirectes de GES correspondant à l'extraction, la production et le transport des combustibles consommés.

Scope 3 Catégorie 4 : émissions indirectes de GES correspondant au transport et la distribution de biens et de services achetés dans des véhicules et des installations dont la société n'est ni propriétaire ni exploitante.

Scope 3 Catégorie 5 : émissions indirectes de GES liées à l'élimination et au traitement des déchets et eaux usées générés dans le cadre des opérations de Mercialys.

Scope 3 Catégorie 6 : émissions indirectes de GES correspondant aux déplacements des employés pour des activités professionnelles dans des véhicules appartenant ou exploités par des tiers (avions, trains, bus, voitures de location).

Scope 3 Catégorie 7 : émissions indirectes de GES correspondant au déplacement des employés entre leur domicile et leur lieu de travail dans des véhicules n'appartenant pas à l'entreprise.

Scope 3 Catégorie 8 : émissions indirectes de GES correspondant à l'exploitation des actifs loués par Mercialys.

Scope 3 Catégorie 9 : émissions indirectes de GES correspondant au transport et la distribution des produits vendus aux consommateurs finaux dans des véhicules et des installations qui ne sont pas détenus ou contrôlés par l'entreprise.

Scope 3 Catégorie 15 : émissions indirectes de GES correspondant aux investissements (investissements en actions, le financement de projets, placements et services à la clientèle).

(4) COV : Composés Organiques Volatils

- le pilotage et la supervision des équipements grâce aux Gestions techniques du bâtiment (GTB) présentes sur 99 % des actifs de Mercialys du périmètre courant pour gérer notamment les plages horaires de fonctionnement des équipements et les températures de consigne.

Par ailleurs, la Société a pérennisé le plan de sobriété mis en place en 2022 destiné à participer à l'effort national d'économie d'énergie. Il s'articule autour des principales mesures suivantes :

- l'abaissement des températures du chauffage et de la climatisation à 17 °C en hiver et 26 °C en été,
- la limitation du chauffage la nuit au strict minimum,
- l'extinction de l'éclairage général et des enseignes une heure après la fermeture du dernier commerce,
- l'ajustement des débits d'air des installations de ventilation,
- la mise à l'arrêt des ballons d'eau chaude,
- la réduction de l'intensité lumineuse des écrans publicitaires et écrans monumentaux ;
- l'amélioration de la maintenance de certains équipements, notamment CVC (chauffage, ventilation, climatisation). Mercialys a mis en place une GMAO (Gestion de la maintenance assistée par ordinateur) sur 44 % de ses centres pour assurer un meilleur suivi de cette maintenance et détecter les sites devant faire l'objet de travaux ;
- l'installation d'équipements économes en énergie, inscrits aux plans pluriannuels de travaux par site, comme le *relamping* LED pour l'éclairage ;
- l'amélioration de l'isolation de ses sites, notamment en profitant de la réfection de l'étanchéité de ses sites pour améliorer la performance de l'isolation globale du bâtiment comme sur le *shopping park* Chateaufarine où un isolant à plus fort coefficient de résistance thermique a été sélectionné.

Toutes ces actions ont permis de réduire chaque année un peu plus la consommation d'énergie par m<sup>2</sup> des centres de la Société, pour atteindre - 33 % entre 2017 et 2025 à périmètre constant.

1. Utiliser des énergies moins carbonées pour l'exploitation des centres :

L'autoconsommation d'énergie renouvelable permet notamment à Mercialys de réduire son empreinte carbone. En 2025, le *shopping park* Cap Costières à Nîmes a par exemple produit et consommé 320 MWh d'électricité à partir de l'énergie solaire grâce à des centrales photovoltaïques installées autour du bâtiment principal. Cela représente 33 % des consommations annuelles d'électricité de ce centre.

Enfin, lors de remplacements d'équipements CVC, le recours à des équipements utilisant des énergies moins carbonées est privilégié. Par exemple, les équipements de chauffage et de climatisation du *shopping park* Albertville utilisant du gaz ont été remplacés par d'autres utilisant de l'électricité, avec un impact carbone bien moindre.

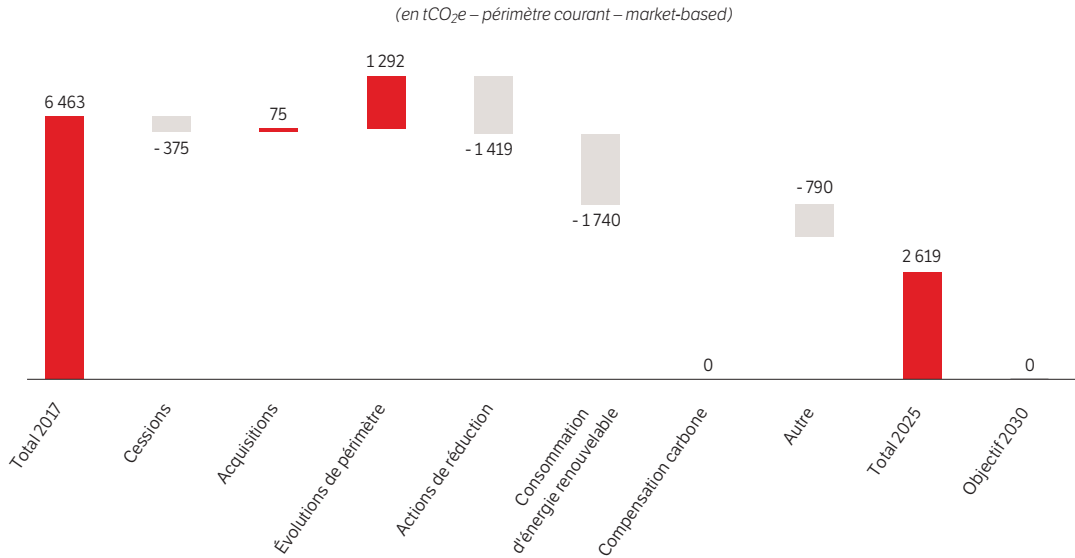
A fin 2025, 45 % des consommations d'énergie des centres de Mercialys proviennent ainsi de sources renouvelables, et 53 % de l'électricité consommée par les centres de Mercialys en France métropolitaine est d'origine renouvelable.

2. Remplacer les installations de climatisation susceptibles de fuir et mettre en place de nouvelles installations fonctionnant avec des fluides frigorigènes au Pouvoir de réchauffement global (PRG, soit le niveau de contribution à l'effet de serre) plus faible. Mercialys fait contrôler périodiquement ses installations et suit mensuellement les fuites de fluides frigorigènes. Son taux de fuite global en 2025 est de 1,2 %, soit largement inférieur à la moyenne nationale qui s'établit à 9 % selon l'ADEME <sup>(1)</sup>. En parallèle, Mercialys explore les alternatives aux fluides frigorigènes classiques, moins polluantes. L'ensemble de ces éléments fait partie intégrante de la stratégie de remplacement des fluides frigorigènes de Mercialys mise à jour en 2025 du fait de l'évolution de la réglementation. À titre d'exemple, La caserne de Bonne à Grenoble a remplacé ses installations et utilise désormais du R1234ze avec un PRG faible.
3. En dernier recours, Mercialys pourra être amenée à faire de la compensation carbone pour compenser ses émissions résiduelles incompressibles. Elle n'a pour le moment pas employé ce type de dispositif.

(1) ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. Source disponible dans leur rapport "Réfrigération et climatisation".

Mercialys a évalué l'impact des mesures qu'elle a mises en œuvre ainsi que des paramètres d'influence externes pour analyser les facteurs de réduction de ses émissions carbone (cf. schéma ci-dessous).

ÉVOLUTION DES ÉMISSIONS CARBONE SCOPES 1 ET 2

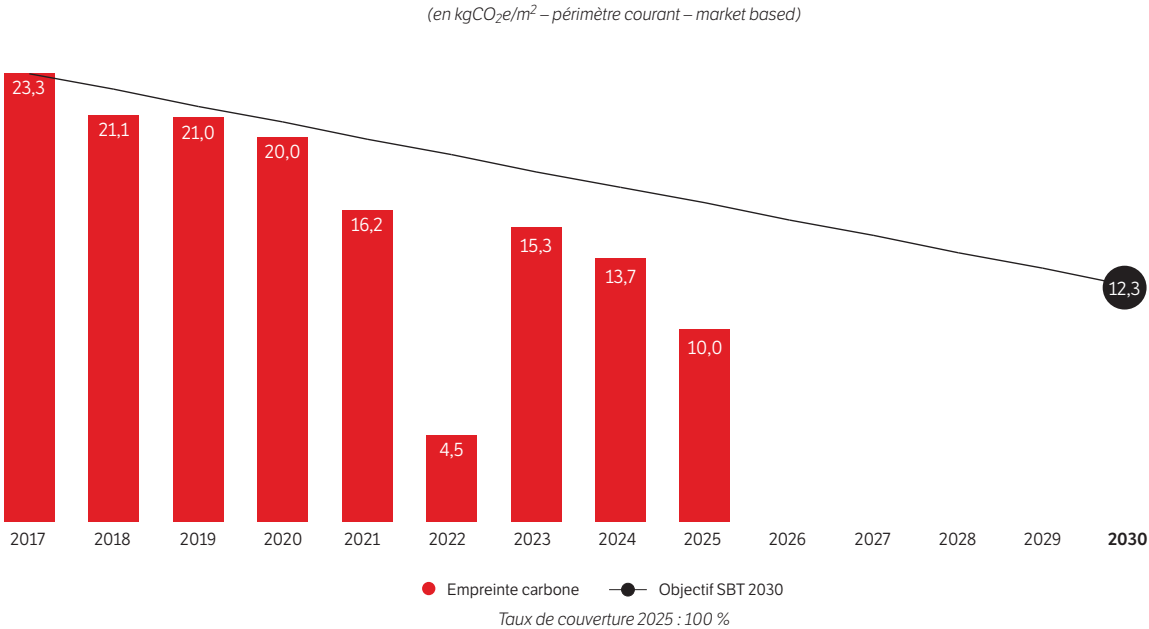


02

Ainsi, la réduction des émissions de gaz à effet de serre depuis 2017 est liée à des actions pilotées par Mercialys, que ce soit de la gestion au quotidien, ou des investissements. Grâce à ces actions,

Mercialys est en avance sur sa trajectoire carbone *Well Below 2°C* sur ses scopes 1 et 2 comme l'illustre le schéma ci-après.

INTENSITÉ CARBONE SCOPES 1 ET 2 PAR M<sup>2</sup>



Les émissions de gaz à effet de serre scopes 1 et 2 de Mercialys ont diminué de 27 % entre 2024 et 2025.

### Enrichir la démarche en intégrant le scope 3

L'atteinte des engagements de réduction sur les postes du scope 3 repose sur la coopération avec l'ensemble des parties prenantes de Mercialys. Ses principaux leviers pour impliquer les locataires, collaborateurs et prestataires des centres sont de :

- travailler avec les enseignes pour réduire leurs consommations d'énergie. Un travail de collecte de leurs consommations est effectué, afin de les intégrer aux plans d'actions de la Société et de leur donner des éléments de comparaison utiles à leur exploitation (consommation d'énergie par m<sup>2</sup> moyenne par typologie d'activité par exemple, cf. page 88). Ce travail devrait également être amplifié dans le cadre du Dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET), qui prévoit la coopération entre bailleur et preneur pour améliorer l'efficacité énergétique globale du bâtiment ;
- apporter un conseil aux locataires sur leurs achats d'électricité décarbonée ;

- sensibiliser les collaborateurs à l'impact carbone de leurs déplacements professionnels. Tous les collaborateurs sont équipés d'outils de visioconférence, largement utilisés et privilégiés depuis 2020. La pratique du télétravail, en place depuis 2017 chez Mercialys, est largement répandue (cf. pages 103 et suivante). Par ailleurs, la politique de *leasing* des voitures de fonction a été revue et privilégiée dorénavant les véhicules hybrides ;
- travailler sur la fin de vie des déchets d'exploitation des centres. En lien avec les prestataires de collecte des déchets, Mercialys cherche à optimiser le tri des déchets et à sélectionner les exutoires les plus sobres en matière d'impact carbone. Ces aspects ont fait l'objet d'une attention particulière lors de la sélection des prestataires suite au dernier appel d'offres (cf. page 85).

### ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

		Objectif SBT 2017-2030	2025	2024	2023	2022	2021	2017	Évolution 2017-2025	
SBTi 2025 WBA	Scopes 1, 2 et 3 (catégorie 13)	Énergie des parties communes et services généraux et consommations d'énergie des locataires (en kgCO <sub>2e</sub> /m <sup>2</sup> )	- 62,8 %	16,7	19,2	20,6	18,1	20,8	26,2	- 36,2 %
	Scope 3 (autres catégories)	Travaux, déchets d'exploitation et émissions amont	- 32,5 %	4 827	8 953	2 834	2 485	3 348	15 151	- 68,1 %
SBTi 2019	Scopes 1 et 2	Énergie des parties communes et services généraux (en kgCO <sub>2e</sub> /m <sup>2</sup> )	- 47 %	10,0	13,7	15,3	4,5	16,2	23,3	- 57,1 %
	Scope 3	Consommations d'énergie des locataires (en kgCO <sub>2e</sub> /m <sup>2</sup> )	- 46 %	18,6	19,8	23,3	23,3	23,7	23,4	- 20,5 %
		Déplacement des collaborateurs (en tCO <sub>2e</sub> )	- 26 %	150,5	129,6	157,7	248,4	206,9	289,0	- 47,9 %
		Gestion des déchets (en tCO <sub>2e</sub> /tonne)	- 26 %	0,166	0,165	0,167	0,170	0,172	0,280	- 40,7 %

Mercialys est en ligne avec sa trajectoire carbone et a déjà atteint trois de ses quatre objectifs *Well Below 2°C*.

Mercialys présente la totalité des postes de son scope 3 en annexe (cf. pages 117 et suivante).

## 2.2.2 100 % de déchets valorisés

En 2025, les centres commerciaux de Mercialis ont produit plus de 5 000 tonnes de déchets. Ces déchets proviennent dans leur quasi-totalité de l'activité des enseignes et leur quantité dépend de leur politique de conditionnement et d'emballage ainsi que de leur organisation logistique. Ce sujet constitue une attente forte des enseignes selon la consultation des parties prenantes menée par la Société. Afin de répondre à cet enjeu et de valoriser au mieux les déchets d'exploitation des enseignes, Mercialis axe sa politique de gestion des déchets autour de trois axes :

- collaborer avec les enseignes pour leur offrir des solutions de tri adaptées ;
- sensibiliser les locataires à l'importance du tri de leurs déchets ;
- travailler avec les prestataires de collecte et de traitement des déchets pour choisir la solution de valorisation la plus adaptée à chaque site.

### Adapter les sites

La Société a systématisé le tri des 5 flux de déchets (cartons / papiers, plastiques, bois, verre, ferraille) et biodéchets sur ses actifs <sup>(1)</sup>. Ainsi en moyenne, un site du patrimoine Mercialis trie 4 flux de déchets. Ce nombre peut aller jusqu'à 11 flux en y ajoutant les encombrants, les Déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) et les cintres. Certains centres n'ayant pas la place en l'état de trier tous les flux, Mercialis a lancé des programmes de travaux pour en créer et/ou les agrandir.

Des dispositifs complémentaires sont également déployés pour certaines typologies de déchets. Par exemple, pour lutter contre le gaspillage alimentaire, certaines enseignes collaborent avec la start-up *Too Good To Go*. Son application propose à toutes les entreprises vendant des produits alimentaires (restaurants, boulangeries, supermarchés, etc.) de mettre en vente leurs invendus à prix réduits. En plus de participer à la lutte contre le gaspillage alimentaire, cela constitue un revenu complémentaire pour les commerçants. D'autres centres comme Grand Quartier à Rennes et La caserne de Bonne à Grenoble recyclent les mégots de cigarette.

### ► VALORISATION DES DÉCHETS

	Objectif 2030	2025	2024	2023	2022	2021
Taux de valorisation	100 %	73,1 %	68,5 %	66,2 %	64,7 %	56,1 %
Taux de couverture	100 %	96 %	96 %	96 %	92 %	93 %

Grâce à l'ensemble de ces efforts et actions combinés, 32 % des sites atteignent dès 2025 l'objectif 2030 de la stratégie RSE de Mercialis, en valorisant 100 % de leurs déchets et en n'envoyant aucun déchet à l'enfouissement.

## 2.2.3 Zéro produit phytosanitaire utilisé

Mercialis a réalisé une cartographie de ses interactions avec la nature, lors de ses opérations directes et tout au long de sa chaîne de valeur. En complément, une cartographie de tout son patrimoine a été élaborée afin d'identifier s'ils sont situés à proximité de zones protégées. Il en ressort que seulement 26 % de ses actifs du périmètre courant est à moins de 500 mètres d'une zone protégée. La Société a ensuite évalué ses impacts et dépendances liés à la nature, ce qui lui a permis d'identifier ses principaux risques et opportunités sur ce sujet. Le résultat de ces travaux est présenté en pages 111 et suivantes, selon les recommandations de la *Taskforce on Nature-related Financial Disclosures* (TNFD).

### Sensibiliser les enseignes

Mercialis sensibilise les enseignes à travers des rappels fréquents, effectués par le directeur de centre, le gestionnaire immobilier ou les prestataires de ses sites. La Société a mis en place une signalétique claire dans les locaux déchets, apposée sur les murs, les équipements et au sol afin de faciliter le tri. Par ailleurs, un guide de tri des déchets générique, complété par un livret déchets adapté à chaque site sont diffusés aux locataires de façon régulière. Ce dernier se veut simple et pédagogique pour accompagner au mieux les enseignes. Il est également inclus dans le livret d'accueil remis aux nouveaux locataires afin de les sensibiliser au bon geste de tri dès l'emménagement. Des réunions de sensibilisation des locataires sont également organisées en présence du prestataire déchets. En 2025, elles se sont tenues sur 50 % des actifs.

L'augmentation des flux de tri et la sensibilisation continue des locataires ont permis d'améliorer de + 19 points le taux de tri des déchets d'exploitation sur les centres de Mercialis par rapport à 2020 à périmètre constant.

### Valoriser les déchets

Une fois les déchets collectés, il incombe au prestataire déchets de les traiter de manière à les valoriser, et éviter leur élimination. Lors du dernier appel d'offres mené, Mercialis a sélectionné les prestataires en fonction du mode de traitement des déchets proposé, en favorisant leur recyclage matière, le compostage, la réutilisation ou à défaut leur valorisation énergétique. De même, afin de minimiser l'impact carbone des collectes, la distance entre le centre commercial et l'unité de traitement a été prise en compte, et des dispositifs pour déclencher automatiquement les collectes lorsque les contenants sont à 3/4 pleins ont été prévus. L'objectif est d'éviter les passages à vide. L'utilisation d'équipements reconditionnés a également été prévue, dans une logique d'économie circulaire.

Enfin, afin d'engager les prestataires en charge de la collecte et du traitement des déchets dans une dynamique d'amélioration continue, il leur est demandé de proposer un objectif de performance de tri annuel par actif, définis après les audits de caractérisation réalisés. Cet objectif est repris dans les *newsletters* envoyées régulièrement aux commerçants.

02

(1) Hors collecte par la collectivité ou collecte réalisée par l'hypermarché.

Ces audits ont permis à Mercialys de mener un appel d'offres, intégrant systématiquement au contrat d'entretien des espaces verts de ses centres :

- la mise en place d'une démarche « zéro produit phytosanitaire » ;
- la gestion différenciée des espaces verts selon les spécificités écologiques de chaque centre ;
- la lutte contre les espèces invasives, nuisibles à la biodiversité autochtone qu'elles viennent perturber et détruire ;

- le recours aux espèces indigènes pour limiter les besoins d'intervention externe.

Ainsi, fin 2025, 93 % des contrats de gestion des espaces verts des centres de Mercialys intègrent ces dispositions et notamment une clause interdisant l'utilisation de produit phytosanitaire. Chaque année, un suivi du prestataire est réalisé pour s'assurer de la bonne application de cet engagement.

**► UTILISATION DE PRODUIT PHYTOSANITAIRE**

	Objectif 2030	2025	2024	2023	2022	2021
Quantité de produit phytosanitaire utilisé (t)	0	0	0	5	5	7
Taux de couverture		93 %	92 %	92 %	94 %	91 %

En 2025, aucun produit phytosanitaire n'a été utilisé pour l'entretien des espaces verts des centres du périmètre RSE le désherbage manuel ou mécanique ayant été privilégié par exemple.

Par ailleurs, le *shopping park* Angoulême et Les Portes du Sud près de Dijon ont adopté l'éco-pâturage avec des entreprises locales spécialisées dans ce type d'entretien. L'éco-pâturage est une alternative naturelle aux techniques mécaniques et chimiques, en faisant appel à des herbivores pour entretenir les espaces verts. La méthode est non polluante, peu bruyante, et préserve la biodiversité.

Enfin, pour la mise en place de nouveaux espaces verts ou leur renouvellement, Mercialys a fait élaborer un cahier des charges à respecter par ses prestataires. Il constitue une base d'espèces à privilégier par région pour leur caractère endémique ou non invasif, et classées par typologie de végétaux : arbres, arbustes, plantes grimpantes, etc. Chaque espèce est ensuite qualifiée selon 14 critères, comme par exemple son besoin en eau, sa dimension ou son intérêt pour la biodiversité. C'est un guide pratique et concret à destination des équipes opérationnelles qui permet d'implanter des espèces adaptées au climat dans lequel elles se trouvent et qui nécessiteront donc moins d'intrants pour vivre, tout en luttant contre l'introduction involontaire d'espèces exotiques envahissantes, qui est une des cinq causes majeures de l'érosion de la biodiversité identifiées par l'IPBES (Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques).

**Favoriser le développement de la biodiversité**

Mercialys cherche également à renforcer la biodiversité à haute valeur sur ses sites en installant des dispositifs d'accueil adaptés à la faune locale. Ainsi, et selon les recommandations des écologues, 70 % des centres du périmètre courant disposent de nichoirs à oiseaux, hôtels à insectes, hôtels à chiroptères (chauves-souris), ruches, murs végétaux, toitures végétalisées, etc.

Les centres profitent de l'installation de ces dispositifs pour sensibiliser les visiteurs à la protection de la biodiversité. Ainsi, en 2025, le centre commercial Grand Quartier a invité ses clients à participer à la récolte du miel.

En 2025, des centres ont également installé des panneaux pédagogiques destinés à sensibiliser les visiteurs aux enjeux de protection de la biodiversité.

D'après les inventaires réalisés dans le cadre des audits écologiques, une espèce protégée au niveau national a été observée sur 47 % des sites du périmètre courant et une espèce menacée selon la classification de l'IUCN sur 18 % des centres du même périmètre.

Lorsque des espèces protégées sont identifiées, des mesures spécifiques sont prises pour les préserver. Sur le *shopping park* Fréjus, ce sont les nids d'hirondelles auxquels les équipes en charge de la gestion du centre sont particulièrement vigilantes. Enfin, sur le *shopping park* Cap Sacré Coeur à La Réunion, des mesures d'extinction de l'éclairage extérieur sont mises en place pour ne pas perturber les pétrels, présents dans l'environnement immédiat du site.

**2.2.4 Maîtrise de l'artificialisation des sols**

En tant que société immobilière, la lutte contre l'artificialisation des sols est un sujet majeur pour Mercialys, sur lequel elle est engagée de longue date. En effet, la Société s'inscrit pleinement dans l'objectif national « zéro artificialisation nette » puisque depuis sa création en 2005, Mercialys privilégie les développements sur des zones déjà imperméabilisées pour réaliser ses grands projets d'extension sans altérer l'usage des sols (parkings et entrepôts notamment).

Par ailleurs, la Société peut être amenée à repenser la structure de ses centres commerciaux en reconstruisant ou restructurant le bâti existant. Elle peut, par exemple, réduire les surfaces des hypermarchés afin de les transformer en plusieurs boutiques, ou les densifier en créant des parkings silo.

Ses projets urbains participent quant à eux à la requalification et la densification des espaces (*brownfield*), pour limiter l'étalement urbain.

Ainsi, Mercialys respecte son engagement 2030, et veille, lors de nouveaux projets, à privilégier la densification et la reconversion à l'artificialisation des sols. Elle considère également les possibilités de renaturation lorsqu'elles sont opportunes.

## 2.3 Pour nos commerces

Parce que le commerce connaît des mutations importantes, portées notamment par un besoin de proximité et de sens, Mercialis s'engage à promouvoir un commerce plus responsable en :

- proposant à ses clients une offre de produits et de services plus durables et éthiques au sein de ses centres certifiés ;
- s'engageant avec ses enseignes locataires à travers un pacte « bailleur enseigne responsables ».

02

### 2.3.1 100 % des actifs stratégiques certifiés BREEAM In-Use

Mercialis utilise la certification environnementale internationale BREEAM In-Use comme outil de management simple, lisible et évolutif d'évaluation de ses actifs. Cet outil permet d'accompagner les équipes dans la gestion environnementale des sites. Il offre un cadre pour comparer les actifs d'un portefeuille, identifier les bonnes pratiques et valoriser le travail des équipes au quotidien. En outre, la certification aide la Société à mettre en œuvre les travaux nécessaires pour garantir la résilience de son patrimoine, tant environnementale que sociétale, par la prise en compte des enjeux RSE. D'autre part, des centres commerciaux certifiés, efficaces en énergie et résilients, représentent un élément différenciant de nature à nourrir la préférence des visiteurs, locataires et investisseurs. Enfin, la certification répond également aux enjeux devant être couverts du point de vue des parties prenantes financières, comme en témoignent les 390 millions d'euros de lignes de crédit cumulées signées depuis 2021 intégrant notamment cet indicateur (cf. page 73).

Tous les actifs sont certifiés en v6, la plus exigeante version du référentiel, qui renforce notamment la partie résilience environnementale. Tous les centres stratégiques évalués ont atteint *a minima* le niveau *Very Good* sur la partie gestion de l'actif, 78 % ont atteint un niveau *Excellent* et 8 % ont atteint le niveau *Outstanding*. Ces résultats témoignent de l'engagement quotidien des équipes, afin de maintenir les actifs de la Société dans les meilleurs standards environnementaux.

#### ► NIVEAU DE CERTIFICATION : GESTION DE L'ACTIF



Tous les actifs stratégiques, représentant 92 % de la valeur du patrimoine, sont ainsi certifiés fin 2025, avec un score moyen de 74 % en partie 2 (gestion de l'actif.) Ces excellents résultats témoignent de la maturité acquise par Mercialis et de l'implication des équipes dans l'amélioration constante des performances opérationnelles.

Mercialis a déployé cette certification au-delà de son patrimoine stratégique et couvre actuellement 95 % de son patrimoine, mais également sur des actifs détenus en partenariat avec des investisseurs, qui bénéficient ainsi de cette expertise.

#### ► CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE EN EXPLOITATION

	Objectif 2030	2025	2024	2023	2022	2021
Part des centres stratégiques certifiés	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

### 2.3.2 100 % des centres proposant une offre de commerces et services responsables

En tant que bailleur, Mercialis vise à offrir à ses visiteurs une offre de commerce attractive et durable. Cette offre se déploie à la fois au niveau de ses centres et dans une dimension digitale, répondant ainsi aux nouveaux modes de consommation, mais depuis des magasins physiques, contribuant à pérenniser ceux-ci, leur rôle d'animation des territoires et leurs emplois sur le long terme.

#### Développer un commerce innovant omnicanal

Être implanté dans un centre commercial est un avantage pour les enseignes, qui bénéficient d'un environnement physique créateur

de synergies commerciales, logistiques et environnementales (comme l'a démontré l'étude de la FACT<sup>(1) (2)</sup>). Grâce aux multiples commerces présents en un même lieu, elles peuvent mettre en œuvre une politique de communication efficace sur la zone de chalandise.

#### Implanter des commerces et services durables au niveau environnemental et sociétal

Selon le baromètre de la consommation responsable<sup>(3)</sup>, 73 % des Français se mobilisent en faveur de la consommation responsable.

(1) FACT : Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires

(2) Étude comparative de l'impact social et environnemental du commerce physique par rapport au commerce en ligne - 2021.

(3) Source : Baromètre GreenFlex-ADEME de la consommation responsable, 2025.

Mercialys accompagne ces changements et vise à la fois à déployer une offre commerciale non seulement responsable au niveau environnemental, mais également à positionner ses actifs comme des acteurs centraux de la vie locale, intégrant des aspects liés à l'intérêt général. Cet objectif a été élargi en 2024, la dimension de commerces et services responsables intégrant les enseignes ou services dont le caractère durable est déterminé selon les axes suivants :

- leur nature, comme une offre fondée sur du *sourcing* éthique ou liés à la santé (pôle santé, pharmacie...);
- des dimensions associées à des services publics en tant que besoins essentiels, notamment pour les consommateurs plus âgés et/ ou moins aguerris au digital et des services à la collectivité, facilitateurs de la vie quotidienne, notamment pour les besoins des familles;
- des axes relevant de l'économie circulaire et s'inscrivant dans la démarche de lutte contre l'obsolescence programmée, la réduction des déchets et la réparabilité;
- la labellisation « Commerçant Responsable », permettant d'évaluer le niveau de performance atteint par les commerces à l'aide d'un référentiel de performance établi par le Collectif Génération Responsable <sup>(1)</sup> et les parties prenantes associées. Ainsi, l'objectif de cette démarche atteste et valorise les actions du commerce en matière d'environnement, de relations collaborateurs, de relations clients et d'intégration du point de vente à son territoire.

L'équipement en bornes de recharges pour véhicules électriques est également intégré comme une exigence au sein de cet objectif, particulièrement pertinente par rapport aux centres commerciaux de Mercialys, positionnés dans les territoires et non pas dans les centres-villes.

Pour être intégré dans le périmètre de cet indicateur, le centre doit être équipé d'un service de e-commerce et avoir au moins deux boutiques parmi les commerces et services mentionnés ci-dessus.

Illustrant cette démarche, Mercialys a mené en 2025 plusieurs opérations pilotes en lien avec l'offre de commerce responsable.

Ainsi, la Société a été à l'initiative de l'ouverture du premier Geev Shop au sein du centre commercial le *shopping park* Espaces Fenouillet à Toulouse fin 2024. Ce projet inédit permet à tout visiteur souscrivant un abonnement, de venir retirer jusqu'à 5 produits par mois, issus de dons. Mercialys a accueilli plusieurs autres Geev Shop en 2025 de façon éphémère comme au *shopping park* Niort ou au *shopping park* Le Phare de l'Europe près de Brest. En favorisant le don et la seconde main, cette initiative vise à ancrer la démarche d'économie circulaire dans les centres commerciaux de Mercialys.

De plus, en 2025, des centres Mercialys ont accueilli des opérateurs de récupération des colis comme au *shopping park* Fréjus. Ces entreprises permettent d'éviter la destruction de ces colis perdus et les émissions de gaz à effet de serre associées. Elles offrent aussi l'opportunité d'offrir plus de pouvoir d'achat aux visiteurs des centres qui peuvent s'offrir le contenu des colis perdus à bas prix.

Depuis 2025, le centre le *shopping park* La Valentine accueille également la Ressourcerie qui contribue à réduire les déchets, à promouvoir le réemploi des objets, et à sensibiliser à une consommation plus durable, tout en créant des emplois locaux et en renforçant la solidarité sociale.

Enfin, le *shopping park* Espace Monthieu œuvre en faveur de l'économie de la fonctionnalité en accueillant Les Biens en Commun, entreprise qui propose de louer des équipements du quotidien plutôt que de les acheter. Cette offre permet de réduire l'empreinte environnementale, de générer des économies pour les clients et de favoriser l'émergence d'une communauté d'utilisateurs, renforçant ainsi l'attractivité et le rôle sociétal du centre.

**► OFFRE DE COMMERCES ET SERVICES RESPONSABLES**

	Objectif 2030	2025	2024	2023	2022	2021
Part des centres stratégiques offrant une offre de commerces et services responsables	100 %	96,1 %	94,4 %	95,1 %	95,2 %	97,5 %

**2.3.3 100 % de nos locataires associés à notre pacte « bailleur enseigne responsables »**

Les enseignes locataires sont les clients directs de Mercialys. La Société a donc à cœur de satisfaire leurs besoins et leur procurer un environnement adapté à l'exercice de leur activité et cherche à coopérer avec eux, dans une relation équilibrée et de long terme.

**Sensibiliser les commerçants**

Afin d'engager ses locataires dans une démarche de réduction des impacts environnementaux globaux, Mercialys a systématisé les annexes environnementales à l'ensemble des nouvelles signatures, et ce, dès le premier mètre carré <sup>(2)</sup>. Cette annexe prévoit, entre autres, l'échange d'informations entre le bailleur et le locataire ainsi que la mise en place d'un programme d'actions visant à améliorer la performance environnementale globale des bâtiments et locaux loués. En 2025, 100 % des signatures de l'année comportaient une annexe environnementale, ce qui porte la part des baux avec

annexe environnementale à 53 % du nombre total de baux de Mercialys. L'ancienneté moyenne des locataires étant élevée, la généralisation de cette annexe à l'ensemble du parc de Mercialys nécessite du temps.

Par ailleurs, des réunions de présentation aux commerçants de l'avancement de la stratégie RSE du centre se tiennent annuellement, facilitant la mise en œuvre concrète de ces annexes environnementales. De telles réunions se sont tenues sur 50 % des actifs en 2025. En complément, Mercialys met en œuvre de nombreuses actions pour développer la coopération avec ses enseignes, notamment sur les sujets environnementaux. Ainsi, la Société leur met à disposition des documents d'information dont les livrets d'accueil remis aux nouveaux locataires qui incluent une présentation de la démarche RSE du centre et des écogestes à adopter.

(1) Le Collectif Génération Responsable est une association loi 1901 qui contribue au développement de politiques et d'actions concrètes de la part du commerce en matière de développement durable, tant sur le plan sociétal qu'environnemental.  
(2) Hors avenants et baux dérogatoires inférieurs à 1 an.

La Société produit et diffuse également un guide de tri afin d'aider les commerçants à identifier facilement ce qui est recyclable et dans quel équipement déposer leurs déchets. Il est accompagné d'un livret déchets, spécifique à chaque centre, précisant l'emplacement des locaux déchets et fournissant des informations pratiques, comme les consignes de sécurité liées à l'utilisation des matériels.

### Partager avec les enseignes

Mercialys poursuit sa démarche de récupération des consommations d'énergie et d'eau de ses preneurs. En 2025, la Société a collecté les consommations privatives d'énergie de 32 % de ses locataires. Ces informations lui permettent d'initier un dialogue avec les enseignes concernées, en leur fournissant des éléments de comparaison et des pistes d'amélioration de la performance énergétique de leur exploitation.

Par ailleurs, dans le cadre de l'application des obligations liées au Dispositif Éco-Energie Tertiaire (DEET), Mercialys entame des échanges avec ses enseignes locataires. En 2025, ils portent notamment sur la coordination des déclarations des consommations d'énergies à faire sur la plateforme OPERAT, et seront enrichis dans les années futures. En effet, pour atteindre les objectifs du décret, à savoir réduire les consommations d'énergie de -40 % d'ici 2030, puis -50 % en 2040 et -60 % en 2050, bailleurs et preneurs vont devoir co-construire et suivre des plans d'actions.

Pour s'assurer de la satisfaction de ses locataires, Mercialys réalise chaque année plusieurs enquêtes de satisfaction, sur différents thèmes complémentaires. La Société interroge ainsi ses locataires sur leur niveau de confort au sein du centre, leur niveau de satisfaction quant aux services proposés et la qualité des prestataires intervenant dans la galerie. La direction de centre

restitue ensuite les résultats de ces enquêtes aux commerçants et propose un plan d'action pour améliorer leur satisfaction. Administré sous format digital, il a été envoyé aux commerçants de 95 % des centres de Mercialys en 2025. La Société prévoit de sonder ses locataires chaque année, afin d'analyser l'évolution de leur satisfaction.

### Structurer les relations avec les locataires

02

Par ailleurs, Mercialys a lancé la définition d'un pacte « bailleur enseigne responsables ». Son objectif est d'embarquer toutes ses enseignes et commerçants indépendants autour des enjeux RSE, *marketing*, ou encore *business*.

Pour répondre aux besoins de Mercialys et de ses enseignes locataires, un travail en deux temps a été mené. Tout d'abord, une analyse des relations existantes de Mercialys avec ses enseignes a été réalisée. Des entretiens ont été menés en interne avec un ou plusieurs responsables de chaque service en lien régulier avec les locataires : exploitation, asset management, commercialisation, juridique, gestion locative, *marketing*, innovation et expérience client, relations institutionnelles, et RSE.

Cet état des lieux a ensuite été complété par des entretiens avec des associations professionnelles d'enseignes ainsi qu'un questionnaire à destination d'un panel d'enseignes, qui ont permis d'identifier leurs attentes et d'anticiper les potentiels freins au déploiement de ce pacte.

Malgré ces diverses initiatives, l'approche très exigeante de Mercialys conclut qu'il convient de structurer une approche complémentaire avec les enseignes pour pouvoir considérer une véritable avancée dans cet objectif. Cette co-construction sera étudiée en 2026 afin d'étudier plusieurs axes d'amélioration, puis mise en oeuvre les exercices suivants afin d'atteindre 100 % de nos locataires associés à notre pacte.

## 2.3.4 Zéro incident sanitaire et sécuritaire

En tant que société foncière, Mercialys a la responsabilité de garantir la sécurité des visiteurs et personnels travaillant sur ses sites. Elle doit notamment s'assurer du respect de la réglementation en vigueur, de la qualité des prestations de sécurité, et de l'adéquation des dispositifs de sécurité sanitaire mis en œuvre.

Au-delà de la sécurité, Mercialys cherche à assurer le confort et le bien-être des clients se rendant dans ses centres et des salariés des enseignes qui y travaillent. L'ambition est de les fidéliser et de leur offrir une expérience client de qualité, gage de satisfaction. La recherche de qualité d'accueil des visiteurs et personnels travaillant sur les centres de Mercialys guide sa démarche d'excellence opérationnelle. Cette démarche qualité s'applique également aux prestations de sécurité des centres, afin d'en limiter les risques.

### Prévenir les risques de sûreté et de sécurité

Mercialys est particulièrement attentive à la gestion des risques sécuritaires et sanitaires, opérée par le gestionnaire immobilier de ses centres. Une politique de prévention et de gestion de ces risques a été élaborée avec ses parties prenantes pour identifier et évaluer les risques, puis mettre en place les procédures et systèmes de gestion appropriés.

Pour s'assurer que ces mesures sont proportionnées, efficaces, et bien appliquées, de multiples exercices et contrôles sont effectués. En parallèle, l'état de conformité réglementaire du parc immobilier sur ces sujets est suivi régulièrement par les équipes de la direction de l'exploitation, de l'asset management et de la RSE. Il permet d'identifier les actions à mener et assurer leur suivi.

Un audit annuel de chaque prestataire de sécurité est réalisé. Il porte sur la qualification des équipes, leur formation continue, leur connaissance des procédures et mesures de prévention. Il est complété par une mise en situation. En cas de note inférieure à 90 %, le prestataire doit proposer au gestionnaire immobilier un plan d'actions correctrices. Il doit ensuite se soumettre à un contre-audit dans un délai maximum de 3 mois. Si le résultat de ce contre-audit demeure insatisfaisant, le contrat avec le prestataire peut alors être dénoncé.

Dans le cadre de son Comité de prévention des risques (CPR), Mercialys organise également chaque année des audits internes inopinés. Ils portent sur la bonne application des procédures de sécurité des personnes par le gestionnaire immobilier et le prestataire de sécurité incendie.

Le prestataire de sécurité incendie réalise par ailleurs des exercices de sécurité une à deux fois par mois. Des exercices « grandeur nature » peuvent également être organisés avec les secours publics comme les pompiers ou la police.

En complément, Mercialys diligente régulièrement des audits et études spécifiques de manière préventive. Ils peuvent être relatifs par exemple à la vérification de la solidité des toitures, à l'absence de contamination par la légionelle dans les réseaux d'eau. L'objectif est de s'assurer que ces risques sont correctement gérés, au-delà des exigences réglementaires.

### Sécuriser les données personnelles et les systèmes d'information

Au-delà de la sécurité physique, Mercialys se doit également d'assurer la sécurité des données personnelles de ses parties prenantes, collaborateurs, clients des centres, locataires. Une *Data Protection Officer* (DPO) s'assure que les pratiques de la Société sont en conformité avec la réglementation applicable et notamment le Règlement général sur la protection des données (RGPD). Une cartographie des traitements de ces données est régulièrement tenue à jour. Elle vise à garantir que ces données sont traitées en lien avec les finalités préalablement identifiées, en toute sécurité et confidentialité, que ce soit par Mercialys ou ses éventuels sous-traitants.

Pour un meilleur suivi des traitements des données personnelles, Mercialys dispose d'une plateforme logicielle de pilotage de la conformité RGPD. Des contrôles de conformité sont par ailleurs régulièrement effectués. Une attention est portée à la sensibilisation des collaborateurs, et plus particulièrement des équipes en charge du traitement de telles données. En 2025, l'ensemble des collaborateurs de la Société a été formé sur le sujet de l'éthique au travail. Cette formation traitait notamment du respect du RGPD.

Parallèlement, Mercialys met tout en œuvre pour apporter aux personnes l'information la plus claire et la plus transparente sur l'utilisation faite de leurs données par la Société et leur droit à l'effacement.

Plus largement, Mercialys déploie des diligences visant à assurer la cybersécurité, ou la protection de ses systèmes d'informations et des données y étant intégrées. Cette protection est assurée par la direction des systèmes d'information (DSI), rattachée au Directeur général. Elle s'articule autour des 4 axes suivants :

- Sensibilisation : réduction du risque humain grâce à des actions régulières de formation et de sensibilisation (notamment des tests de *phishing*) aux bonnes pratiques de cybersécurité pour l'ensemble des collaborateurs ; en 2025, 4 mails de *phishing* de test ont été envoyés, et 8 communications dédiées ont été adressées à tous les collaborateurs de la Société ;
- Prévention : réduction de la surface d'exposition via une combinaison de mesures techniques et organisationnelles. Cela comprend notamment la diversification sur plusieurs plateformes *cloud* indépendantes, la généralisation de l'authentification multifacteurs, des tests d'intrusion et exercices de cyberattaque, des politiques de mises à jour encadrées, des audits externes et le renforcement continu des contrôles et de l'automatisation des protections ;
- Détection : supervision continue des systèmes grâce à des outils de monitoring des équipements réseaux, de la disponibilité des applicatifs critiques et de détection des comportements anormaux, complétés par un VPN sécurisant les accès aux applications sensibles ;
- Réaction et continuité d'activité : préparation structurée à la gestion de crise et à la reprise d'activité, reposant sur un plan de continuité et de reprise informatique, des procédures d'urgence, des sauvegardes non altérables (*offline*) et des mécanismes de restauration permettant de limiter l'impact d'un incident. Mercialys s'appuie également sur un dispositif d'assistance spécialisée en cybersécurité mobilisable à très court préavis, ainsi que sur des simulations de crise impliquant le management pour tester et renforcer ces dispositifs.

Aucune brèche significative du système informatique, perte de données ou attaque cybercriminelle n'est intervenue en 2025.

#### AUDITS SÉCURITÉ

	Objectif 2030	2025	2024	2023	2022	2021
Note moyenne	95 %	94,3 %	92,4 %	92,2 %	94,4 %	92,6 %
Part des centres ayant audité leur prestataire sécurité		97 %	97 %	97 %	97 %	97 %

## 2.4 Pour nos territoires

Parce que Mercialis cultive un ancrage fort au sein des communautés locales, elle s'engage à être un partenaire majeur du développement durable en :

- tissant des liens privilégiés et créateurs de valeur mutuelle avec les acteurs locaux ;
- développant des espaces mixtes générateurs d'activités solides et diversifiées ;
- soutenant l'emploi local par le recrutement et la sous-traitance de proximité et les initiatives portées par les équipes locales.

02

### 2.4.1 100 % des centres acteurs du dynamisme territorial

Les centres commerciaux sont des espaces de rencontre, créateurs de lien social. À ce titre, ils sont acteurs à part entière de la ville et constituent de nouvelles formes de centralité. Consciente de cette responsabilité, Mercialis inscrit pleinement ses centres au sein de leur écosystème local. Ils participent au développement économique des territoires dans lesquels ils sont implantés, en générant, entre autres, de l'emploi local.

#### Soutenir les emplois des centres

Les centres de Mercialis hébergent plus de 16 500 emplois pérennes et non délocalisables, générés par les enseignes au sein des sites. En effet, 95 % des emplois des centres commerciaux en France sont des CDI, taux supérieur à la moyenne nationale qui est de 85 % <sup>(1)</sup>. Mercialis favorise également la visibilité de ces emplois en publiant sur le site Internet et les réseaux sociaux de chaque centre les offres des enseignes qui en font la demande. La Société a ainsi augmenté la visibilité de 65 offres d'emploi proposées par ses enseignes locataires en 2025.

D'autre part, la gestion courante des centres requiert l'intervention de nombreux prestataires (sécurité, nettoyage, etc.). En 2025, plus de 230 emplois sont liés aux prestations de services réalisées sur site.

#### Favoriser l'emploi autour des centres

La Société est par ailleurs proactive dans sa démarche de soutien de l'emploi dans les bassins économiques où elle opère. Chaque année, des initiatives en faveur de l'emploi, telles que des forums de l'emploi ou *job dating*, sont organisés sur les centres en partenariat avec les enseignes et organismes de recrutement locaux ou nationaux. Les centres commerciaux mettent ainsi à disposition de ces organismes des espaces pour offrir plus de visibilité à leurs offres d'emplois. Il peut s'agir de locataires du centre commercial cherchant à recruter, comme d'entreprises externes au centre, présentes sur le territoire local. Par exemple, l'association locale MIFE (Maison de l'Information sur la Formation et l'Emploi) Loire

Sud a été accueilli au sein du *shopping park* Espace Monthieu, afin de promouvoir le recrutement local via le Bus de entrepreneuriat notamment.

Autre exemple, le *shopping park* Espaces Fenouillet qui dispose d'une cellule Relais Information Emploi. Il s'agit d'un service proposé par la Mairie de Fenouillet, Pôle emploi et le Comité de Bassin d'Emploi Nord Haute-Garonne (CBE). Des ateliers y sont organisés, mais aussi des informations pour les demandeurs d'emploi, salariés et étudiants tout comme pour les entreprises en recherche de collaborateurs. Un accompagnement individuel est proposé, des ateliers collectifs, des offres d'emplois locales avec un suivi et une mise en relation.

En 2025, 71 % des centres stratégiques ont ainsi soutenu une initiative emploi.

#### Dynamiser les territoires

Afin de redynamiser les territoires et leurs commerces, Mercialis est partenaire du réseau Initiative France depuis 2021, premier réseau associatif de financement et d'accompagnement des entrepreneurs en France. Ce partenariat est décliné localement avec chaque antenne régionale des centres de la Société. Fin 2025, 63 % des centres stratégiques en valeur sont engagés aux côtés des associations locales d'Initiative France.

Tout d'abord, Mercialis apporte son expertise en incitant ses directeurs de centre à participer à des commissions et jurys d'attribution de financements à des entrepreneurs locaux. En tant qu'experts du commerce, ils peuvent par exemple les appuyer et les conseiller dans leurs projets en analysant les *business plans* présentés pour obtenir un financement.

Ensuite, la Société met gratuitement des emplacements à disposition des entrepreneurs pour leur permettre de tester leur offre commerciale en conditions réelles. C'est à ce titre que le *shopping park* Cap Costières a accueilli une boutique Initiative Gard.

#### ► DYNAMISME TERRITORIAL

	Objectif 2030	2025	2024	2023	2022	2021
Part des centres stratégiques acteurs du dynamisme territorial	100 %	71,2 %	69,6 %	43,3 %	60,1 %	19,9 %

(1) Source : CNCC, Les centres commerciaux, créateurs d'emplois et de lien social, mars 2017.

## 2.4.2 100 % des centres stratégiques dotés d'espaces multifonctionnels

Les visiteurs sont de plus en plus en recherche de lieux multifonctionnels, alliant commerce physique et de services tels que du *coworking*, des espaces de loisirs, des crèches ou encore des cabinets médicaux. Pour maximiser l'utilisation et la valorisation des espaces bâtis, accroître sa résilience aux changements d'usage et aux évolutions des modes de consommation, Mercialys intègre ces espaces multifonctionnels dans ses centres commerciaux.

Mercialys développe des espaces de *coworking*, opérés en propre sous la marque « Cap Cowork ». En tout, plus de 2 000 m<sup>2</sup> sont exploités par cette activité. La Société a pour projet de dupliquer ces espaces au cours des prochaines années dans d'autres centres.

Mercialys implante également des pôles santé, comme au *shopping park* Furiani près de Bastia où se trouve le premier pôle santé au sein d'un centre commercial en Corse. Il accueille 9 praticiens aux spécialités différentes. Ces nouveaux usages répondent à la même logique d'adaptation du mix marchand, génératrice de valeur tant économique que sociétale, en cohérence avec les enjeux de mixité fonctionnelle et d'ancrage local.

### ► ESPACES MULTIFONCTIONNELS

	Objectif 2030	2025	2024	2023	2022	2021
Part des centres stratégiques dotés d'un espace multifonctionnel	100 %	61,6 %	60,5 %	59,5 %	57,7 %	56,7 %

## 2.4.3 100 % des achats locaux et responsables

Les achats représentent une part significative des charges d'une entreprise, et constituent à ce titre un levier efficace pour décliner la politique RSE d'une société. En tant que donneuse d'ordre, Mercialys a une responsabilité sur les biens et prestations de services qu'elle achète directement (auprès de prestataires de rang 1), mais aussi sur ceux achetés pour son compte par ses mandataires et prestataires (prestataires de rangs 2 et 3). Bien que la Société ne soit soumise ni à certaines modalités de la loi « Sapin 2 » <sup>(1)</sup>, ni à la loi sur le « devoir de vigilance » <sup>(2)</sup>, elle met volontairement en œuvre des démarches pour répondre à ces enjeux qui, avant de constituer un prérequis réglementaire, s'inscrivent dans le respect de la déontologie et de l'éthique professionnelle.

Afin de s'assurer que les mesures appropriées sont mises en place pour chaque catégorie d'achat, Mercialys a structuré sa démarche d'achats responsables autour des mesures suivantes :

- cartographier ses achats : la Société a identifié les principales catégories d'achats effectués par Mercialys et ses intermédiaires ;
- évaluer ses risques et opportunités RSE : chaque catégorie d'achat a été évaluée au regard de 5 dimensions de risque permettant d'identifier et de hiérarchiser les catégories les plus à risque :
  - risque lié au pays, à l'éthique,
  - risque lié à l'environnement,
  - risque lié aux droits humains,
  - risque lié à la santé et sécurité des personnes,
  - risque lié aux liens économiques ;

- élaborer des mesures de gestion appropriées au type et au niveau de risque identifiés : Mercialys a défini les mesures adéquates à mettre en place pour atténuer les risques ou saisir les opportunités identifiées. La Société s'appuie sur des outils qu'elle a construits, comme son « cahier des charges travaux et maintenance », ou sa lettre d'engagement éthique ;
- appliquer concrètement les outils et procédures définies par Mercialys pour respecter ses exigences : la Société a décliné opérationnellement ces outils, par exemple en intégrant des clauses RSE spécifiques dans les contrats de prestation de services pour ses centres ;
- suivre l'application effective de ces mesures : en fonction des dispositions prises, Mercialys instaure des processus de reporting, demande de documents justificatifs, effectue des audits sur site (audit du prestataire sécurité par exemple), etc.

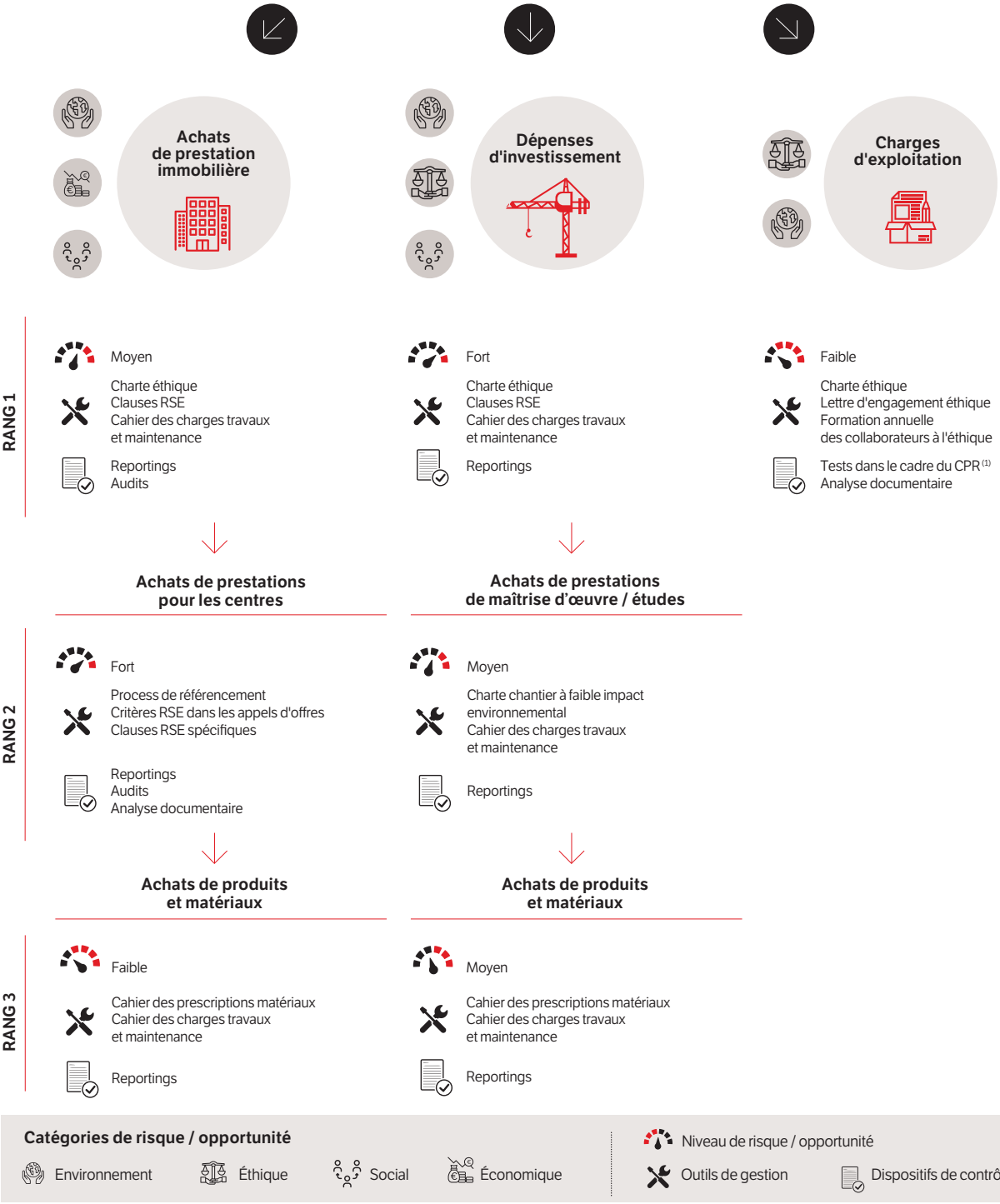
Une synthèse de cette cartographie et des différents éléments mis en place pour chaque catégorie d'achat est présentée ci-contre.

(1) Article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi Sapin 2).  
(2) Loi n° 2017-399 du 27 mars 2017 relative au devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre.

CARTOGRAPHIE DES ACHATS

MERCIALYS

02



(1) CPR : Comité de prévention des risques.

## Encadrer les achats des centres

Mercialys collabore avec un grand nombre d'acteurs économiques pour animer, gérer et rénover ses actifs : gestionnaires immobiliers, agences de communication, maîtrise d'ouvrage déléguée, etc. Une partie des entreprises auxquelles elle fait appel est en contrat direct avec Mercialys (prestataires de rang 1), tandis que les prestations assurées pour ses actifs (rangs 2 et 3) ne sont pas contractualisées avec la Société mais avec un intermédiaire.

Ces prestations sont les plus susceptibles d'être concernées par les risques déterminés ci-dessus. En effet, ces prestations peuvent présenter des risques :

- sociaux : risque de travail dissimulé ou forcé ou de non-respect des horaires de travail ;
- environnementaux : risque d'utilisation de produits dangereux pour les personnes, ou de non-respect de la réglementation environnementale ;
- éthiques : risque de corruption ;
- économiques : risque de dépendance.

C'est pourquoi Mercialys a inséré des clauses RSE dans son principal contrat de rang 1 sur ses centres, à savoir le mandat de gestion technique.

Le mandat de gestion technique prévoit notamment l'accompagnement dans la démarche de certification *BREEAM In-Use* du portefeuille de la Société, le suivi mensuel des consommations d'énergie, d'eau et de la production de déchets sur l'outil de reporting de Mercialys et l'évaluation semestrielle de la conformité réglementaire de ses sites, ainsi qu'un suivi annuel sur la qualité des prestations et le respect des exigences RSE de Mercialys pour les principales prestations de services achetées pour ses centres.

Par ailleurs, le principal prestataire de gestion technique de Mercialys est soumis à la loi « Sapin 2 » et à celle sur le « devoir de vigilance ». Une cartographie des risques de corruption et un plan de vigilance ont été élaborés, et déterminent la mise en place de mesures strictes en termes de référencement, évaluation et suivi des achats, apportant une assurance supplémentaire à Mercialys.

Pour aller plus loin, Mercialys travaille avec son gestionnaire immobilier pour intégrer la RSE au cœur des appels d'offres effectués pour les prestations des centres (rangs 2 et 3).

Des clauses RSE sont ainsi insérées dans les contrats de prestation sur les centres, comme le contrat de nettoyage qui exige l'utilisation de produits éco-labellisés. En 2025, 85 % des achats des centres comportent des clauses RSE spécifiques et adaptées à chaque type de prestation.

Concernant les projets et travaux, Mercialys a repris l'ensemble de ses exigences sociales et environnementales dans son « cahier des charges travaux et maintenance ». Il prévoit notamment des exigences sur la certification environnementale de la construction, la performance énergétique du bâti, le tri des déchets de chantier, la labellisation des matériaux utilisés. Des cahiers des charges thématiques sont également prévus par type de travaux. Un cahier des charges spécifique sur la mise en place de Gestion technique centralisée (GTC) et un cahier des charges sur la végétalisation des espaces intérieurs et extérieurs ont ainsi été élaborés et partagés avec les prestataires concernés par ces achats.

Enfin, consciente de son impact sur l'emploi dans son bassin d'activité (cf. p. 91 et suivantes), Mercialys cherche à favoriser les emplois locaux pour les prestations de services de ses centres impliquant des déplacements réguliers sur site. Depuis 2021, un recensement a été réalisé pour savoir d'où se déplacent ses fournisseurs intervenant sur ses centres : 66 % de ces achats sont locaux. Cet aspect, bien que déjà pris en compte de manière informelle auparavant, est désormais intégré comme un critère de choix lors de nouvelles contractualisations et appels d'offres.

### ACHATS DES CENTRES RESPONSABLES

	Objectif 2030	2025	2024	2023	2022	2021
Part des achats des centres couverts par des clauses RSE	100 %	84,6 %	86,6 %	87,9 %	83,6 %	81,9 %
Part des achats des centres non couverts par des clauses RSE		7,9 %	7,9 %	7,4 %	8,4 %	
Part des achats des centres restant à évaluer		7,5 %	5,5 %	4,7 %	8,0 %	18,1 %

### ACHATS DES CENTRES LOCAUX

	Objectif 2030	2025	2024	2023	2022
Part des achats des centres locaux	100 %	66,1 %	71,9 %	87,1 %	79,8 %
Part des achats des centres non locaux		3,3 %	2,5 %	2,3 %	1,3 %
Part des achats des centres restant à évaluer		30,6 %	25,6 %	10,6 %	18,9 %

Des clauses sont aujourd'hui intégrées dans quasiment tous les contrats de ses centres : 85 % d'entre eux ont des clauses RSE adaptées à la spécificité de chaque catégorie d'achat et 66 % sont locaux. Des moyens de suivi sont mis en place afin de s'assurer de

la bonne application de ces clauses. Chaque année la Société travaille à étendre cette analyse sur tous ses achats pour réduire la part restant à évaluer.

## Appliquer les exigences RSE de la Société à ses achats d'exploitation

Les achats nécessaires au fonctionnement de Mercialis sont principalement des achats de prestations de service donnant lieu à un contrat spécifique (ex : conseil, marketing) et des achats de biens sur commande (ex : fournitures de bureau).

Les premiers peuvent notamment engendrer des risques éthiques. Afin de les prévenir, la directrice de l'éthique et de la conformité tient à jour une cartographie des risques de corruption et des mesures sont mises en place pour les atténuer. En effet, à chaque nouvelle codification de prestataire, des documents obligatoires sont

demandés tels que leur attestation URSSAF pour lutter contre le travail dissimulé, ainsi que la signature d'une attestation d'engagement éthique. À travers cette attestation, ils s'engagent à respecter les principes fondamentaux cités par Mercialis, en matière de droits de l'Homme, de conditions de travail, d'éthique et de préservation de l'environnement. La Société signe également des accords de confidentialité lorsque les prestations de service achetées impliquent le partage de certaines informations.

Concernant les achats de biens ne passant pas par un contrat spécifique, Mercialis intègre des critères RSE dans la sélection des produits qu'elle achète. Elle privilégie ainsi les produits éco-labellisés (FSC, écolabel européen, etc.), les entreprises certifiées (ISO 14001, ISO 9001) et françaises.

02

### ACHATS CORPORATE RESPONSABLES

	Objectif 2030	2025	2024	2023	2022	2021
Part des achats <i>corporate</i> couverts par des clauses RSE	100 %	27,6 %	12,4 %	32,6 %	31,2 %	26,7 %
Part des achats <i>corporate</i> restant à évaluer		72,4 %	87,6 %	67,4 %	68,8 %	73,3 %

### ACHATS CORPORATE LOCAUX

	Objectif 2030	2025	2024	2023
Part des achats <i>corporate</i> locaux	100 %	99,5 %	99,2 %	99,5 %
Part des achats <i>corporate</i> non locaux		0,5 %	0,8 %	0,5 %
Part des achats <i>corporate</i> restant à évaluer		0,0 %	0,0 %	0,0 %

Taux de couverture : 100 %

Mercialis a priorisé ses efforts sur les achats réalisés pour ses centres, étant ceux avec le plus grand impact RSE. La Société

s'attelle à faire de même sur ses achats *corporate*, consistant essentiellement à des achats de prestation intellectuelle.

## 2.4.4 Promotion et soutien à l'écomobilité

De nouvelles formes de mobilité se développent depuis quelques années, plus écologiques que la voiture essence ou diesel. Afin de suivre cette tendance, Mercialis cherche à diversifier les solutions de transport pour accéder à ses centres. Cependant, si la Société peut mener à bien des initiatives en ce sens, elle dépend en grande partie de l'action des pouvoirs publics, notamment locaux, pour mettre en place des moyens de transport alternatifs.

Le premier levier de Mercialis consiste à soutenir le développement d'une offre de transports innovante et moins carbonée. Pour ce faire, la Société entretient un dialogue régulier avec ses parties prenantes, notamment les collectivités locales. L'intérêt est de desservir au mieux les centres par les transports en commun, que ce soit en termes de fréquence de passage, plages horaires de desserte ou facilité d'accès. À fin 2025, la totalité des centres dispose d'au moins une entrée à moins de 500 m d'un arrêt de transports en commun, avec une fréquence moyenne de passage moyenne inférieure à 15 minutes aux heures de pointe.

En parallèle, Mercialis participe également à la mise en place, sur les parkings, de bornes de recharges pour véhicules électriques ultra ou semi-rapides sur ces centres. À fin 2025 :

- 100 % des centres disposent d'abris vélo ;

- 84 % des parkings sont équipés de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides ;

- 57 % des parkings proposent des places réservées au covoiturage.

Le second levier consiste à promouvoir ces modes de transport, afin d'inciter les visiteurs et commerçants des centres à les utiliser. Plusieurs canaux sont utilisés :

- des messages d'information sur les lignes desservant les centres sont régulièrement diffusés sur les écrans du centre ;
- des panneaux directionnels indiquent où se trouvent les arrêts de transport en commun ;
- des écrans affichent dans la galerie en temps réel les horaires de prochain passage de transport en commun ;
- les informations sur l'accessibilité des centres et dispositifs en place sont présentées sur les sites Internet des centres.

Ainsi, Mercialis apporte son soutien aux projets pour équiper les parkings de ses centres d'installations spécifiques encourageant la mobilité bas carbone, et s'assure ensuite de leur visibilité auprès des clients et des commerçants.

### 2.4.5 100 % des centres ouverts à la société civile

Être un acteur des territoires passe également par la promotion de la solidarité pour Mercialys. Elle multiplie ainsi l'accueil d'associations en mettant gratuitement à leur disposition des espaces de commerce éphémère, l'organisation d'actions à visée environnementale ou sociétale, la promotion et sensibilisation par des affichages sur ces centres ou sur les réseaux sociaux.

Mercialys cherche également à être inclusive pour permettre à toute personne de se rendre dans ses centres commerciaux de manière facilitée. Elle a adapté ses centres afin que les personnes à mobilité réduite ou encore les familles avec poussette puissent s'y rendre sans encombre (ex : couloirs larges, trottoirs roulants, ascenseurs, nurseries). Pour poursuivre cette dynamique, Mercialys apporte son soutien à l'association Autisme France en instaurant une heure apaisée dans certains de ses centres. C'est notamment le cas au sein du *shopping park* Saint-Genis 2, acquis en 2025, où deux heures silencieuses sont instaurées chaque jour entre 13h et 15h.

Pour allier animation du centre et action RSE, Mercialys organise par ailleurs régulièrement des événements solidaires, comme des *vide-dressing* ou vide-grenier. Ainsi, les clients peuvent apporter leurs vêtements ou jouets qu'ils n'utilisent plus pour ensuite être revalorisés au profit du Secours Catholique, de la Croix-Rouge française ou d'associations locales. Ces opérations mêlent lutte contre les déchets et solidarité, dans une optique d'économie circulaire. 48 % des centres ont organisé en 2025 une opération de collecte solidaire.

#### ▀ VIE PUBLIQUE LOCALE

	Objectif 2030	2025	2024	2023	2022	2021
Part des centres ayant accueilli une association	100 %	98,8 %	96,2 %	96,2 %	96,3 %	96,9 %

Au total, ces espaces alloués à titre gracieux représentent l'équivalent de 251 mille euros de loyers accordés par Mercialys. Combiné au temps consacré pour l'organisation, aux dons,

partenariats et mécénat, c'est plus de 404 mille euros alloués au soutien associatif.

## 2.5 Pour nos talents

Mercialys est convaincue qu'une éthique forte, alliée à une gestion des talents stratégique, inclusive et dynamique sont sources de richesse et de performance pour elle et ses parties prenantes.

Il est rappelé que les informations décrites au § 2.5 concernent le périmètre des sociétés consolidées sur l'intégralité de l'exercice, à l'exclusion d'ImocomPartners, filiale détenue à 100 % par Mercialys depuis mars 2025 (cf. Annexe 5, Note méthodologique p. 123)

### 2.5.1 Un employeur attaché à maintenir un niveau d'exigence très élevé en matière d'éthique

#### Des engagements et procédures clairement déterminés concernant l'éthique des affaires

Mercialys est engagée dans cette démarche de conformité en impliquant fortement ses collaborateurs en matière d'éthique et de respect de la réglementation. Cette démarche est menée sous la responsabilité de la directrice de l'éthique et de la conformité, également déontologue de la Société. Celle-ci était rattachée à la Directrice générale déléguée. Cette dernière ayant quitté ses fonctions au 31 décembre 2025, la directrice de l'éthique et de la conformité est, depuis cette date, rattachée à la secrétaire générale, membre du Comité exécutif.

En matière d'éthique et de conformité, l'objectif de la Société est de réduire son exposition aux risques associés au non-respect de la réglementation et, partant, de contribuer à renforcer sa réputation et sa capacité d'attraction et de fidélisation des collaborateurs.

En matière de conformité, Mercialys a structuré des processus de contrôles opérationnels et financiers afin de s'assurer que l'ensemble des lois et règlements relatifs à son activité soient respectés. Ils s'appliquent aux différentes chaînes décisionnelles donnant lieu à un engagement de l'entreprise avec ses différentes parties prenantes, internes et externes. Cette démarche contribue à l'atténuation des risques de la Société, tels que décrits au chapitre 5 du présent Document d'enregistrement universel. Au-delà des procédures de contrôle, la démarche de conformité chez Mercialys est profondément liée à la notion d'éthique, et est régulièrement explicitée et rappelée à l'ensemble des collaborateurs.

Mercialys a mis en place une Charte éthique incluant le code de conduite anticorruption de Mercialys. Celle-ci rappelle la nécessité de respecter les principes fondamentaux internationaux, la législation et l'environnement. Ce document formalise également les engagements pris et les règles de comportement qui en découlent dans tous les métiers de la Société et pour l'ensemble des collaborateurs. Cette charte rappelle que la Société opère exclusivement en France métropolitaine et à La Réunion, et que l'ensemble de ses collaborateurs travaille en France, pays qui a ratifié les huit conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT). Ces réglementations s'appliquent donc notamment en matière de lutte contre la discrimination au travail, à la liberté syndicale et la reconnaissance du droit de négociation collective, à l'élimination de toute forme de travail forcé ou obligatoire, et à l'abolition du travail des enfants. Mercialys s'attache à respecter scrupuleusement ces conventions ainsi que toutes les réglementations relatives à l'éthique et applicables au monde de l'entreprise.

De plus, Mercialys est signataire depuis 2018 du Pacte mondial des Nations Unies. Cet engagement témoigne de la volonté de la Société de respecter et faire respecter par ses fournisseurs et

La Société, en tant qu'employeur responsable, s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche reposant sur quatre piliers :

- maintenir un niveau d'exigence très élevé en matière d'éthique ;
- favoriser la diversité et tirer bénéfice de l'inclusion ;
- développer les compétences et valoriser les potentiels individuels ;
- fidéliser les talents et stimuler l'engagement des collaborateurs.

02

sous-traitants les dix principes universels relatifs aux droits de l'Homme, aux normes internationales du travail, à la protection de l'environnement et à la lutte contre la corruption.

Les collaborateurs de Mercialys s'engagent à respecter et à défendre la Charte éthique dans l'exercice de leurs fonctions, pour une bonne marche des affaires.

La charte aborde notamment les thématiques suivantes :

- le respect de l'environnement et les moyens mis en œuvre pour réduire l'empreinte environnementale de la Société ;
- la prévention des conflits d'intérêts ;
- la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ;
- la lutte contre la corruption ;
- le devoir de vigilance ;
- l'encadrement des pratiques de *lobbying* qui fait l'objet d'une charte dédiée au *lobbying* responsable ;
- l'information privilégiée et la prévention des délits d'initiés ;
- l'absence de financement de la vie politique ;
- la protection de la santé et la sécurité des collaborateurs ;
- la prévention des actions discriminatoires et le droit à la représentation syndicale ;
- le dispositif d'alerte professionnelle.

Cette charte est remise à tout nouvel entrant dans la Société. Elle est également disponible sur les sites Internet et Intranet de Mercialys <sup>(1)</sup>, en français et en anglais.

Il est à noter que, si Mercialys n'est pas soumise à certaines dispositions de la loi dite « Sapin 2 » <sup>(2)</sup>, la Société s'inscrit dans une démarche de contrôle des risques visés par cette loi. Mercialys traite le risque de corruption à la fois dans le cadre du respect des règles éthiques que la Société veut voir respecter par l'ensemble des collaborateurs, mais également en tant qu'aléa opérationnel et financier. À ce titre, la Société mène de façon continue des contrôles et un dialogue avec ses différents services.

Ainsi, l'enjeu n'est pas seulement de traiter des risques financiers significatifs, mais porte également sur des comportements à proscrire. Le périmètre des contrôles menés par Mercialys au titre de la prévention de la corruption concerne les activités gérées pour son propre compte, les activités sous-traitées, ainsi que les

(1) La Charte éthique incluant le code de conduite anticorruption est disponible sur le site Internet de la Société : <https://www.mercialys.fr/strategie-gouvernance/engagements/charte-ethique>.

(2) Loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

activités gérées pour le compte de ses partenaires. Les dimensions de corruption passive et active sont traitées par les procédures de contrôles mises en place.

**Des démarches et procédures spécifiques visant à déployer le dispositif de conformité de la Société dans toutes ses dimensions**

Mercialys étant une société cotée, le respect de la réglementation boursière est un aspect important à appréhender pour l'ensemble des collaborateurs. À ce titre, un Code de déontologie boursière régulièrement mis à jour est publié sur le site Internet de l'entreprise et également mis à disposition sur l'Intranet. Il aborde la réglementation applicable aux dirigeants, aux administrateurs, aux membres des comités de direction, aux personnes étroitement liées, aux initiés et plus généralement à toute autre personne concernée.

Une procédure relative à la protection des lanceurs d'alerte est également en place. Elle est rappelée régulièrement aux collaborateurs et clairement affichée dans les sièges sociaux de Mercialys, y compris les mesures d'amélioration de cette protection mises en place par la loi du 21 mars 2022. Elle garantit la confidentialité exigée par la loi et permet de faire appel à la déontologue par téléphone ou courriel dédié. Le lanceur d'alerte est informé par écrit de la réception de son signalement dans les sept jours. En 2025, aucun signalement n'a été effectué via ce dispositif. La déontologue peut également être librement saisie par les collaborateurs de toute problématique qu'ils souhaiteraient porter à sa connaissance.

De plus, soucieuse d'entretenir des relations commerciales éthiques et équilibrées avec les enseignes, Mercialys est signataire

de la Charte *NEGO4GOOD*. Cette charte reprend les quatre principes fondamentaux de la négociation éthique et responsable.

Par ailleurs, une charte de *lobbying* responsable a été élaborée en 2020. Les activités de *lobbying* sont placées sous la responsabilité du directeur des opérations et des relations extérieures qui veille à ce que la stratégie d'influence s'exerce sans générer de conflits d'intérêts. En 2024, Mercialys a procédé à la mise à jour de cette charte afin notamment de l'aligner avec ses engagements climatiques (pour plus d'information, se reporter au chapitre 5. § 5.1.2, p. 305).

Mercialys déclare au 31 décembre 2025 deux représentants d'intérêt auprès de la HATVP <sup>(1)</sup>. Un registre des personnes externes rencontrées et le motif des rencontres a été mis en place et fait l'objet d'une mise à jour régulière. La procédure en place prend en considération l'extension de la réglementation aux actions réalisées au niveau local, applicable depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Afin de s'assurer de la bonne appropriation de la démarche éthique de la Société, Mercialys assure la formation régulière de ses collaborateurs à ce sujet. En 2025, la Société a décidé d'aller plus loin en leur dispensant trois formations éthiques, notamment par e-learning :

- la première était dédiée à la prévention du risque de corruption ;
- la deuxième était consacrée au RGPD (Règlement général sur la protection des données) ; et
- la dernière visait à vérifier la connaissance des collaborateurs du contenu de la Charte éthique de Mercialys au moyen d'un *quiz*.

Chaque formation incluait un contrôle des connaissances de ses collaborateurs à l'issue de ces sessions. La note moyenne obtenue au *quiz* mis en place était de 28,3/30.

**FORMATION A L'ÉTHIQUE DES COLLABORATEURS**

	2025	2024	2023	2022	2021
Part des collaborateurs formés à l'éthique	100 %	100 %	96,4 %	94,6 %	97,1 %

En 2025, Mercialys a atteint son objectif : 100 % des collaborateurs de la Société ont été formés à l'éthique.

Depuis 2022, les collaborateurs signent une déclaration annuelle sur l'existence ou l'absence de conflit d'intérêt, en sus de la déclaration signée au moment de leur entrée dans l'entreprise.

**Poursuite des actions en matière de solidarité et partenariats**

L'engagement éthique de la Société ne se limite pas à ses politiques et processus : il s'étend également à de nombreuses initiatives solidaires. La solidarité, ainsi que les partenariats qui en découlent, constitue un pilier essentiel de la culture de Mercialys.

En 2025, Mercialys a ainsi renforcé son partenariat associatif au profit de l'insertion professionnelle des jeunes et de l'égalité des chances avec l'association Article 1. Cette association propose aux jeunes étudiants un accompagnement pédagogique personnalisé par un tuteur professionnel en vue de les aider dans leur insertion et réussite professionnelle et notamment dans leur première recherche d'emploi. De nouvelles actions ont été déployées avec Article 1, notamment la participation à des soirées métiers avec des étudiants et la mise en place de dispositifs de mentorat assurés par des collaborateurs de l'entreprise. Mercialys a également en 2025 distribué une quote-part de la taxe d'apprentissage à :

- Article 1 ; et
- Telemaque, association qui agit pour l'égalité des chances dans l'éducation en accompagnant des jeunes de milieux modestes dès le collège.

En 2025, Mercialys a apporté son soutien au fonds de dotation de l'École Henri IV, qui a pour vocation de favoriser l'inclusion des étudiants issus de milieux modestes à travers le financement de bourses d'études, de stages d'anglais, d'activités culturelles et de moyens numériques.

Mercialys soutient également l'engagement de ses collaborateurs au profit d'œuvres caritatives, convaincue que ce type d'initiative est de nature à favoriser l'implication des collaborateurs dans la société civile. Cet engagement se manifeste par la participation à des événements collectifs ou sportifs à dimension caritative, que l'Entreprise soutient, tels que la « Course de la Jonquille contre le Cancer » qui s'est tenue en mars 2025 avec la participation de 51 collaborateurs pour ce *challenge* connecté au profit de l'Institut Curie.

Dans le même état d'esprit, les collaborateurs de Mercialys ont la possibilité de faire preuve de solidarité en faisant don de jours de congés à des collègues ayant un proche (ascendant ou descendant) dont la situation de santé nécessite une disponibilité importante. Ils ont également la possibilité de faire don d'une partie des tickets restaurants fournis par l'entreprise pour soutenir des actions contre la malnutrition ou venir en aide à des étudiants en difficulté.

(1) Haute autorité pour la transparence de la vie publique.

## 2.5.2 Un employeur attaché à la diversité de ses collaborateurs

Mercialys est persuadée que la diversité de ses collaborateurs constitue un levier de performance collective, créant une dynamique positive pour l'ensemble de ses salariés.

La réglementation française ne permet pas aux entreprises de collecter ou de traiter des données à caractère personnel faisant apparaître les origines raciales ou ethniques, les opinions philosophiques ou religieuses ou relatives à l'orientation sexuelle des collaborateurs. Ainsi, les entreprises ne peuvent élaborer de politique de recrutement ou de suivi de leurs effectifs en prenant en compte ces dimensions. Dès lors, la notion de diversité est articulée pour Mercialys, en tant qu'entreprise cotée en France, autour de la non-discrimination, du volet handicap et de l'égalité femmes-hommes.

Dans ce cadre, Mercialys s'attache à systématiquement promouvoir et mettre en pratique une politique de gestion des talents favorisant la diversité des profils de ses salariés et leur égalité de traitement.

Elle favorise un management attentif aux différences, renforçant ainsi la cohésion des équipes, la fluidité des échanges et l'émergence d'idées innovantes, au service de la performance économique.

### Une politique volontariste et des résultats positifs en matière d'égalité femmes-hommes

Mercialys s'attache à rendre effective l'égalité professionnelle entre hommes et femmes en matière de rémunération, de formation et d'accès aux promotions.

Cet engagement se concrétise au travers d'accords d'entreprise et d'adhésions à plusieurs chartes :

- Mercialys est depuis 2018 signataire de la Charte pour la diversité en entreprise. Le contenu de cette charte allant au-delà du cadre légal de la lutte contre les discriminations. La Société s'engage ainsi à ne pratiquer aucune discrimination pour quelle que cause que ce soit ;
- Mercialys a adhéré, en décembre 2021, à la Charte d'engagement élaborée par le Cercle des femmes de l'immobilier en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes. Au travers de la signature de cette charte, Mercialys s'engage à :
  - faire progresser la parité au cœur de son organisation et de sa gouvernance;
  - garantir l'égalité salariale;
  - encourager la promotion des talents féminins;
  - permettre aux talents féminins un accès équitable aux structures de décision.

Parallèlement, Mercialys met en application au quotidien ses engagements, à savoir :

- favoriser la représentation de la diversité à tous les niveaux de responsabilité, et tout particulièrement dans ses instances de direction, que ce soit dans la composition du Conseil d'administration ou celui du Comité exécutif ;
- promouvoir l'application du principe de non-discrimination dans tous les actes de management et dans toutes les décisions de l'entreprise, en particulier dans les différents processus de gestion des ressources humaines ;
- communiquer sur son engagement auprès de ses salariés et tout particulièrement lors de l'intégration des nouveaux collaborateurs afin de les encourager à s'inscrire également dans cette démarche.

La lutte contre toute forme de discrimination est au cœur de la politique de ressources humaines de Mercialys, depuis le processus d'embauche et tout au long de la carrière des collaborateurs. Elle vise notamment les 26 critères définis par la loi et concernant notamment l'origine, le sexe, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, l'âge, la grossesse, l'appartenance réelle ou supposée à une ethnie...

Dans le cadre des dispositifs de formation à l'éthique et à la conformité, un module général intégrant un volet dédié à la prévention des discriminations a été déployé en 2025 et suivi par 100 % des collaborateurs.

De même, Mercialys veille à ce que 100 % des managers soient régulièrement sensibilisés à l'impact positif de la diversité au sein des équipes ainsi qu'à l'importance de la non-discrimination.

Les collaborateurs disposent de multiples points de contacts au sein de Mercialys pour remonter toute problématique pouvant être liée à de la discrimination. Ces points de contact se situent au niveau de leur management direct, des départements des ressources humaines ou de la conformité. Les collaborateurs disposent enfin de la procédure spécifique protégeant les lanceurs d'alerte. A ce titre, aucune plainte pour discrimination n'a été remontée à la Déontologue ou à la direction des ressources humaines en 2024 et 2025.

### Des recrutements et des effectifs équilibrés et promouvant un engagement à long terme

42 recrutements en CDI, CDD et alternance ont été effectués en 2025, parmi lesquels 30 femmes et 12 hommes.

Mercialys a renforcé son engagement en faveur de l'accompagnement des jeunes en recrutant 14 alternants en 2025, soit plus du double par rapport à 2024.

Mercialys favorise l'emploi durable en privilégiant les contrats à durée indéterminée (CDI) plutôt que les contrats courts, témoignant ainsi de son engagement en faveur de la stabilité professionnelle et de la fidélisation des talents.

### ► RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR TYPE DE CONTRAT DE TRAVAIL

	2025		2024		2023		2022		2021	
Effectif en CDI	161	89 %	155	88 %	145	86 %	144	86 %	122	89 %
Effectif en CDD	20	11 %	22	12 %	23	14 %	24	14 %	15	11 %
<b>EFFECTIF TOTAL</b>	<b>181</b>	<b>100 %</b>	<b>177</b>	<b>100 %</b>	<b>168</b>	<b>100 %</b>	<b>168</b>	<b>100 %</b>	<b>137</b>	<b>100 %</b>

Au 31 décembre 2025, les femmes représentent 61 % des effectifs de Mercialys.

La politique de l'Entreprise a permis d'améliorer l'équilibre entre les hommes et les femmes, pour toutes les catégories de collaborateurs de l'entreprise.

► RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR SEXE

	2025		2024		2023		2022		2021	
Femmes cadres	73	53 %	65	50 %	58	46 %	59	48 %	48	47 %
Hommes cadres	65	47 %	65	50 %	67	54 %	63	52 %	55	53 %
Femmes agents de maîtrise	22	92 %	26	90 %	23	92 %	25	96 %	32	94 %
Hommes agents de maîtrise	2	8 %	3	10 %	2	8 %	1	4 %	2	6 %
Femmes employées	16	84 %	13	72 %	14	78 %	18	90 %	0	0 %
Hommes employés	3	16 %	5	28 %	4	22 %	2	10 %	0	0 %
<b>TOTAL DE FEMMES</b>	<b>111</b>	<b>61 %</b>	<b>104</b>	<b>59 %</b>	<b>95</b>	<b>57 %</b>	<b>102</b>	<b>61 %</b>	<b>80</b>	<b>58 %</b>
<b>TOTAL D'HOMMES</b>	<b>70</b>	<b>39 %</b>	<b>73</b>	<b>41 %</b>	<b>73</b>	<b>43 %</b>	<b>66</b>	<b>39 %</b>	<b>57</b>	<b>42 %</b>

**L'égalité entre hommes et femmes au cœur de la politique de rémunération de Mercialisys**

Mercialisys s'attache à rendre l'égalité professionnelle entre hommes et femmes effective en matière de rémunération, de formation et d'accès aux promotions considérant qu'il s'agit d'un domaine majeur de mise en œuvre de l'équité au sein de l'entreprise. Plus particulièrement :

- l'accord NAO (Négociation Annuelle Obligatoire) a prévu une augmentation minimale pour les salariés du sexe sous-représenté dans les catégories dont les écarts salariaux entre les femmes et les hommes sont supérieurs à 3 %, et ce pour les collaborateurs ayant un salaire fixe strictement inférieur à 62 000 € au 31 mars 2025 (hors démissionnaires) ;
- afin de garantir une évolution des rémunérations qui ne pénalise pas les collaboratrices de l'Entreprise, l'augmentation générale ou individuelle moyenne de salaire prévue dans chaque même catégorie professionnelle est automatiquement appliquée aux salaires des femmes à leur retour de congé maternité ;
- la durée du congé maternité ou paternité n'impacte pas le calcul des rémunérations variables ;
- pendant les congés maternité et paternité, Mercialisys complète intégralement le différentiel de salaire non pris en charge par la sécurité sociale ;
- Mercialisys a maintenu pour les salariés en congé paternité et d'accueil du jeune enfant le bénéfice de trois jours de congés

supplémentaires rémunérés par rapport au nombre légal de jours. Ce nombre légal de jours du congé paternité est passé de 25 jours à 28 jours en 2021 faisant ainsi passer à 31 jours le nombre de jours octroyés chez Mercialisys. 100 % des bénéficiaires ont pris l'entièreté de ce congé paternité en 2025.

Illustration de l'efficacité de cette politique, Mercialisys enregistre de très bonnes performances en matière d'égalité professionnelle entre hommes et femmes, mesurées par l'index relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.

En effet, depuis 2019, les entreprises françaises ont dû progressivement calculer et publier un index relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes tel que déterminé par le Ministère du travail, de l'emploi et de l'insertion. Conçu comme un outil devant permettre de réduire les inégalités professionnelles, cet index mesure les écarts de rémunération et de situation entre les femmes et les hommes au sein des entreprises. Si le résultat est inférieur à 85 points sur 100, celles-ci doivent mettre en œuvre des mesures de correction qui leur permettront d'atteindre au moins ce seuil dans un délai de trois ans. Bien que non soumise à cette obligation jusqu'en 2022, Mercialisys a souhaité néanmoins s'inscrire dans cette démarche et appliquer la méthodologie définie par les pouvoirs publics dès 2019.

Au titre de cet index, la moyenne nationale, publiée le 7 mars 2025 par le Ministre du Travail, s'établissait à 88,5. Mercialisys atteint cette année un niveau largement supérieur, soit 96/100.

	2025	2024	2023	2022	2021
Index égalité (/100)	96	94	93	87	92

Plus particulièrement, Mercialisys obtient les scores maximum sur :

- les indicateurs concernant les salariés du sexe sous-représenté parmi les 10 plus hautes rémunérations ;
- les augmentations individuelles pratiquées ;
- les augmentations des femmes suivant leur retour de congé maternité sur 2025.

**Une volonté affirmée de mixité dans les instances dirigeantes**

Mercialisys met en œuvre une politique ambitieuse en matière de mixité dans l'encadrement de ses équipes et dans ses instances dirigeantes.

Cette politique vise à maintenir les meilleurs standards en matière de représentation équilibrée des femmes et des hommes tant au niveau de la gouvernance que dans la gestion opérationnelle de la Société. Elle est illustrée par la parité prévalant au sein du Comité exécutif et du Conseil d'administration de la Société. De plus, les présidences des trois Comités spécialisés assistant le Conseil d'administration (Comité de la stratégie et de la transformation, Comité d'audit, des risques et du développement durable et Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance) sont également assurées par des femmes. (cf. chapitre 4, § 4.1.5. p. 247 et suivantes)

	2025		2024		2023		2022		2021	
Femmes au Comité exécutif*	3	50 %	3	50 %	8	57 %	8	53 %	7	50 %
Femmes au Conseil d'administration	5	50 %	5	56 %	5	56 %	5	56 %	5	50 %

Les chiffres sont arrêtés au 31 décembre de l'année concernée.

\* Les chiffres de 2020 à 2023 correspondent au Comité managérial, remplacé par le Comité exécutif à compter de 2024.

## Une répartition intergénérationnelle équilibrée

Au-delà des aspects spécifiques à l'égalité entre les femmes et les hommes, Mercialys veille tout particulièrement à la diversité de ses effectifs.

Celle-ci se traduit ainsi par une répartition intergénérationnelle équilibrée. À fin 2025, 27 % des collaborateurs ont moins de 30 ans, 58 % des effectifs sont composés de collaborateurs confirmés âgés de 30 à 50 ans et 15 % de salariés âgés de plus de 50 ans.

En 2025, la moyenne d'âge des collaborateurs de Mercialys s'établissait à 37,8 ans.

	2025		2024		2023		2022		2021	
Effectifs de moins de 30 ans	48	27 %	50	28 %	50	30 %	51	30 %	41	30 %
Effectifs âgés de 30 à 50 ans	105	58 %	101	57 %	82	49 %	82	49 %	68	50 %
Effectifs de plus de 50 ans	28	15 %	26	15 %	36	21 %	35	21 %	28	20 %

02

14 recrutements de jeunes de moins de 26 ans ont été réalisés en 2025 : 79 % d'entre eux sont des alternants, traduisant une dynamique active en matière d'insertion professionnelle.

Enfin 3 recrutements de seniors (50 ans et plus) ont été effectués en 2025.

En 2025, dans le cadre du partenariat avec l'association Article 1 mentionné au § 2.5.1 (p. 104), des collaborateurs de l'entreprise se sont engagés comme mentors auprès de jeunes étudiants, contribuant ainsi au renforcement des liens intergénérationnels.

### Travailleurs en situation de handicap

En 2025, Mercialys a renforcé ses actions en faveur de l'inclusion des personnes en situation de handicap, notamment par :

- la désignation d'un référent handicap, démarche volontaire au regard des obligations légales applicables ;

- et par le déploiement d'actions de sensibilisation à destination des équipes.

Ces actions ont inclus l'intervention d'un prestataire spécialisé, des ateliers pratiques, des mises en situation et un quiz interactif visant à mieux appréhender les réalités du handicap en milieu professionnel.

Par ailleurs, en 2025, Mercialys a renouvelé son partenariat en faveur de l'emploi pour les personnes en situation de handicap avec l'association ARPEJEH. Cette association a pour vocation de promouvoir la formation, la qualification et l'emploi des jeunes en situation de handicap, par le biais du versement d'une quote-part de la taxe d'apprentissage.

En parallèle, Mercialys sensibilise ses prestataires en matière de recrutement pour promouvoir l'embauche de personnes en situation de handicap.

## 2.5.3 Développer les compétences et valoriser les potentiels individuels

Mercialys a continué de se renforcer ces dernières années, par le développement des compétences métiers et par une politique de formation des collaborateurs volontariste.

### Une dynamique de développement des carrières

Entre 2019 et 2022, Mercialys a mené une politique d'internalisation de fonctions historiquement rattachées à des tiers. Elle a investi dans le développement de ses équipes, au travers de la mobilité interne comme de recrutements externes ciblés. Elle a permis à la fois de renforcer le savoir-faire interne et d'offrir de nouvelles perspectives aux collaborateurs.

Au cours de l'année 2025, 10 personnes ont fait l'objet de mobilité ou d'une promotion interne. La Société a procédé au recrutement de 25 CDI (dont 2 personnes recrutées à l'issue de leur alternance ou de leur CDD). Ces évolutions illustrent l'engagement de Mercialys en faveur :

- du développement des parcours professionnels ;
- de la valorisation des compétences ; et
- de la fidélisation des talents.

La mobilité interne est une valeur forte chez Mercialys et constitue un véritable levier de progression professionnelle. Pour accompagner ce processus, un cadre clair a été mis en place : les collaborateurs justifiant de 18 à 24 mois d'expérience dans leur poste actuel peuvent explorer de nouvelles opportunités en interne via les offres disponibles sur notre intranet RH. Cette approche permet de concilier développement individuel et besoins stratégiques de l'entreprise, tout en renforçant la culture de la promotion des talents en interne.

### Une politique de formation volontariste

L'ambition de Mercialys est d'accompagner chaque collaborateur dans le développement de ses compétences, au moyen d'une offre de formation conçue spécifiquement pour l'entreprise, en cohérence avec l'évolution de ses métiers et ses priorités stratégiques.

La formation des collaborateurs est un levier indispensable pour garantir l'agilité de l'Entreprise et lui permettre de s'adapter rapidement aux évolutions des métiers qui la composent. Elle est également un vecteur de satisfaction, d'épanouissement et de fidélisation des collaborateurs.

La politique de formation de Mercialys est organisée autour de deux axes :

- le développement des connaissances et des savoir-faire des collaborateurs ;
- l'accompagnement des collaborateurs dans l'évolution de leur métier et de leur fonction.

Afin d'évaluer leurs besoins, les collaborateurs sont invités à exprimer leurs souhaits de formation dans le cadre de leurs entretiens professionnels. Des propositions de formations, diplômantes ou non, peuvent également être formulées au cas par cas par les managers en fonction des besoins identifiés chez leurs salariés, et ce, afin d'assurer l'adéquation de leurs connaissances avec l'évolution de leur poste actuel ou dans la perspective d'un futur poste envisagé.

En 2025, cette ambition s'est traduite par la mise en place d'un catalogue de formation structuré et unifié, destiné à l'ensemble des collaborateurs et adapté aux besoins des différentes fonctions. Pensé en lien direct avec les réalités opérationnelles de Mercialys, ce catalogue constitue une étape structurante dans la professionnalisation de l'offre de formation.

Il accorde une place renforcée aux formations internes, encouragées afin de capitaliser sur les expertises développées au sein de la Société et de favoriser le partage d'expériences entre collaborateurs. Ces dispositifs sont complétés par des formations externes, sélectionnées pour leur qualité et leur complémentarité avec les pratiques de l'entreprise.

L'offre est organisée autour de quatre grandes thématiques : le développement des compétences comportementales (soft skills), les compétences métiers, les formations réglementaires et la maîtrise des outils.

En 2025, 100 % des collaborateurs ont bénéficié d'une ou plusieurs actions de formation.

	2025	2024	2023	2022	2021
Part des salariés formés	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

### Une attention portée aux compétences managériales

L'équipe managériale de Mercialis est fortement impliquée dans tous les projets de développement organisationnels, de leur conception à leur mise en place.

Mercialis a continué de développer les compétences managériales de ses principaux cadres en 2025, pour renforcer sa dynamique collective, la capacité de l'organisation à travailler en mode collaboratif et la prise de décisions au bon niveau collaboratif.

En 2025, Mercialis a déployé une évaluation 360° auprès du Comité exécutif et de la Communauté des Leaders, regroupant les directeurs des différentes équipes. Ce dispositif vise à :

- renforcer la conscience de soi des managers ;
- objectiver les perceptions croisées ; et
- soutenir le développement d'un leadership aligné avec les principes managériaux de l'entreprise.

En 2025, l'ensemble des managers a bénéficié de formations dédiées aux pratiques managériales, avec pour objectif de partager un socle commun de références et de méthodes. Ces formations ont porté en particulier sur la capacité à engager et faire grandir les équipes, à structurer un feedback régulier et de qualité, et à positionner le niveau d'exigence de manière juste et cohérente, contribuant ainsi à un management aligné avec les attentes de l'entreprise.

## 2.5.4 Fidéliser les talents et favoriser l'engagement des collaborateurs

Mercialis est convaincue que l'engagement des collaborateurs a un impact déterminant sur la performance de l'Entreprise, à court et à moyen terme, au travers de la cohésion des équipes réunies autour de valeurs communes.

En 2025, Mercialis a engagé un travail de fond sur sa culture RH, visant à clarifier et partager un cadre commun de comportements et de pratiques. Cette démarche s'est traduite par la définition de quatre principes d'action. Ces principes d'action sont conçus comme des repères opérationnels pour guider les décisions, les modes de collaboration et les comportements attendus au quotidien. Ils constituent un socle commun, à la fois structurant et mobilisateur, destiné à encourager des pratiques managériales et professionnelles alignées avec les valeurs et les ambitions de l'Entreprise. Ces principes d'action sont les suivants :

- Réussir ensemble
- S'engager pleinement
- Cultiver la pro-activité
- Développer la relation client

Réalisée en 2024, l'enquête *Great Place to Work* constitue un socle de référence pour le pilotage de l'expérience collaborateur sur la période 2024-2025. Le dispositif de mesure de l'engagement repose sur des enquêtes conduites tous les deux ans, afin d'inscrire l'analyse des résultats et la mise en œuvre des actions correctives dans un cycle cohérent, structuré et efficace.

Pour rappel, lors de l'enquête *Great Place to Work* menée en 2024, Mercialis a obtenu la certification pour la troisième année consécutive, avec un score de 73/100 au Trust Index®, soit 18 points au-dessus de la moyenne nationale des entreprises de taille comparable, et un score global de perception de 74/100.

### Une politique de rémunération attractive

En vue de développer son attractivité et de fidéliser ses collaborateurs, Mercialis met en œuvre une politique de rémunération incitative en ligne avec le marché dans lequel elle

évolue. Pour ce faire la Société participe régulièrement à des enquêtes de rémunération sectorielles.

### La reconnaissance de la performance individuelle

Tous les collaborateurs de Mercialis, à l'exception des alternants et collaborateurs en CDD, bénéficient d'une rémunération variable reconnaissant leur performance individuelle. Cette part variable est calculée en fonction de l'atteinte d'objectifs spécifiques fixés en début d'année conjointement avec le manager et évalués au début de l'année suivante.

100 % des collaborateurs de Mercialis se voient fixer au moins un objectif en lien avec la stratégie RSE de l'entreprise. Cela traduit l'intégration de ces enjeux dans les objectifs individuels.

Chaque objectif est suivi tout au long de l'année par le manager, qui accompagne le collaborateur dans sa progression afin de favoriser l'atteinte des résultats et le développement individuel.

### La reconnaissance de la performance collective

Mercialis accorde une place tout aussi importante à la performance collective, qui est reconnue à travers 2 leviers :

L'accord de participation signé en 2023 a permis aux collaborateurs de percevoir une part de la réserve de participation constituée à partir des résultats de l'année 2024, versée en 2025. 323 278 euros ont été versés en 2025 au titre de la réserve de participation.

En 2025, Mercialis a signé un accord d'intéressement, s'inscrivant dans la mise en place d'un dispositif P+I (participation + intéressement). Ce dispositif ayant pour vocation de reconnaître l'implication et la contribution de l'ensemble des collaborateurs à la performance et à la réussite collective de l'entreprise.

Ces deux dispositifs peuvent être versés sur le Plan d'Épargne d'Entreprise (PEE) mis en place en 2019. Ils permettent de bénéficier ainsi d'un abondement supplémentaire de l'Entreprise. Les mandataires sociaux ne bénéficient pas de ce dispositif.

## Le maintien de la distribution d'actions gratuites

Afin d'associer tous les collaborateurs de Mercialys, en tant qu'actionnaires, à la création et au partage de la valeur, des opérations d'actionnariat salarié sont régulièrement proposées.

En 2025, 177 collaborateurs ont été éligibles à des plans d'attributions d'actions gratuites, représentant 210 073 actions distribuées.

Ils étaient 167 concernés en 2024 pour 180 798 actions distribuées.

	2025	2024	2023	2022	2021
Nombre d'actions distribuées	210 073	180 798	198 740	193 937	155 986

02

## Un dialogue social soutenu

Mercialys s'appuie sur un dialogue social constructif et de qualité, levier essentiel de cohésion et de performance collective.

La Direction a signé 5 accords en 2025 :

- un accord sur le budget des activités sociales et culturelles ;
- un accord sur la mise en place d'un intéressement ;
- un avenant à l'accord de participation ;
- un avenant à l'accord au plan d'épargne entreprise ;
- un accord portant sur la Négociation Annuelle Obligatoire couvrant les avantages sociaux, les conditions de travail et la rémunération des collaborateurs de Mercialys ;

## Une intégration renforcée

Depuis 2025, Mercialys a déployé un parcours d'intégration structuré, visant à accompagner les nouveaux collaborateurs et à garantir un accueil de qualité.

Dès leur arrivée, les nouveaux collaborateurs :

- participent à un temps d'accueil collectif ;
- découvrent leur environnement de travail ;
- prennent en main leurs outils, tout en étant sensibilisés aux principales politiques RH et aux modes de fonctionnement de l'entreprise.

L'intégration est ensuite jalonnée de points réguliers avec le manager et les équipes RH. Cette intégration est complétée par un café d'intégration et un rapport d'étonnement, permettant de suivre le parcours, de recueillir les retours et d'ajuster les modalités d'accompagnement si nécessaire.

Cette démarche vise à favoriser une intégration durable, créatrice d'engagement, de bien-être et de performance.

## Un environnement de travail de qualité

Mercialys est convaincue que la qualité du cadre de travail contribue positivement au bien-être et à l'engagement de ses collaborateurs, favorisant ainsi une efficacité collective accrue.

Cette dynamique repose notamment sur les leviers suivants :

- des locaux agréables, inclusifs permettant confort et concentration ;
- des investissements dédiés à l'équipement informatique et à l'automatisation de tâches à faible valeur ajoutée ;
- des projets transverses favorisant la cohésion des équipes ;
- des événements et célébrations.

Cet environnement favorise une efficacité collective accrue et participe à maintenir un niveau d'engagement élevé.

À ces initiatives s'ajoutent des actions de prévention et de santé, notamment la mise en place d'une campagne de vaccination contre la grippe à destination des collaborateurs volontaires.

Le bien-être au travail est également suivi au travers d'une enquête sur les risques psychosociaux menée en 2025, visant à identifier les facteurs de vigilance et à contribuer à la prévention du stress ainsi qu'au maintien d'un environnement de travail sain et sécurisé.

## Une charte de télétravail renouvelée chaque année

Pour Mercialys, le télétravail s'inscrit pleinement dans une démarche de Qualité de Vie et des Conditions de Travail (QVCT) mais également dans une démarche RSE.

Une charte sur le télétravail existe depuis février 2019. Elle donne la possibilité aux collaborateurs de Mercialys de faire du télétravail jusqu'à deux jours par semaine, selon des modalités permettant de maintenir la cohésion générale dans l'entreprise.

## Un droit à la déconnexion permettant un juste équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle

Soucieuse de préserver l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle de ses collaborateurs, Mercialys a souhaité, au-delà de son obligation légale, déployer une charte relative au droit à la déconnexion. Cette charte a pour vocation de présenter :

- les recommandations applicables à tous les salariés afin d'assurer l'effectivité de leur droit à la déconnexion ;
- les modalités selon lesquelles ce droit est garanti.

Mercialys réaffirme ainsi l'importance :

- d'un bon usage des outils informatiques en vue d'un nécessaire respect des temps de repos et de congé ;
- de l'équilibre entre vie privée et familiale d'une part et vie professionnelle.

## Une recherche constante d'un équilibre permettant un faible absentéisme et un turnover limité

En portant une attention particulière à la santé, au bien-être et à l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle de ses collaborateurs, Mercialys a évité tout accident du travail en 2025 et enregistré une baisse à la fois de l'absentéisme et du taux de turnover.

	2025	2024	2023	2022	2021
Accidents mortels	0	0	0	0	0
Nombre d'accidents routiers	0	0	0	0	0
Nombre de maladies professionnelles	0	0	0	0	0
Nombre d'accidents du travail avec arrêt d'au moins un jour	0	0	0	0	1
Taux d'absentéisme	1,5 %	1,8 %	1,5 %	2,4 %	1,2 %

## 02. RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DE L'ENTREPRISE

Pour nos talents

Lors de l'enquête *Great Place to Work* 2024, le taux de réponses positives à la question « Dans l'ensemble, je peux dire que Mercialys est une entreprise où il fait vraiment bon travailler » est de 74 %. Ce score témoigne de l'attachement fort des collaborateurs et de la qualité de leur environnement de travail.

Le taux d'absentéisme s'établit à 1,5 % en 2025, contre 1,8 % en 2024. Cela traduit une amélioration maîtrisée de la situation.

	2025	2024	2023	2022	2021
Turnover global	12,0 %	24,1 %	18,6 %	16,4 %	15,8 %
Turnover net	8,8 %	12,7 %	13,1 %	8,2 %	11,4 %

Le *turnover* global inclut l'ensemble des départs enregistrés sur la période (quel que soit leur motif y compris les fins de période d'essai). Il permet d'évaluer le renouvellement des effectifs. Le *turnover* net exclut les fins de période d'essai, les décès et les départs en retraite. Il permet de mieux refléter la stabilité organisationnelle et la capacité de l'entreprise à fidéliser ses collaborateurs.

En 2025, le taux de *turnover* a nettement reculé, s'inscrivant dans une dynamique positive portée par l'ensemble des pratiques RH et managériales en matière de fidélisation des collaborateurs.

Mercialys a déjà atteint la quasi-totalité des objectifs qu'elle s'était fixée en 2020 dans le cadre du plan 2020-2030, en matière de fidélisation et d'engagement des collaborateurs. Les objectifs étaient les suivants :

- maintenir un taux de satisfaction des collaborateurs d'au moins 70 % sur les critères relatifs au cadre de travail et aux conditions matérielles (critères dits « d'attention ») ;

- garantir une application stricte de la charte de la déconnexion pour tous les collaborateurs ;
- mettre en œuvre un dispositif de télétravail aux meilleurs standards ;
- maintenir un cadre favorable en matière de parentalité et de politique de congés ;
- maintenir la Société dans le palmarès des entreprises « où il fait bon travailler », soit un score de réponses positives sur la perception globale de l'entreprise au moins égal à 65 % ;
- dépasser les 70 % de satisfaction sur les 5 critères relatifs au respect, à l'équité, à la convivialité, à la fierté d'appartenance à l'entreprise, et au sentiment de confiance des collaborateurs ;
- intégrer systématiquement un objectif RSE individuel dans les feuilles de route annuelles.

## Annexes

### 1. Règlement sur la taxinomie européenne

Le Règlement européen Taxinomie (UE) 2020/852 du 18 juin 2020 sur « l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables », dit taxinomie européenne, vise à définir un cadre commun pour classer les activités durables sur le plan environnemental. Sa finalité est d'orienter les investissements vers des activités contribuant à la transition environnementale pour atteindre les objectifs définis dans le Pacte vert pour l'Europe.

Mercialys, du fait de sa taille, n'y est pas soumise, mais évalue toutefois sa part de chiffre d'affaires, des dépenses d'exploitation, et d'investissements éligibles et alignés à des activités durables selon les 6 objectifs définis dans la taxinomie européenne.

Les activités qu'exercent Mercialys correspondent à l'activité éligible selon la taxinomie 7.7 "acquisition et propriété de bâtiments". En effet, l'acquisition, la transformation et l'exploitation d'actifs immobiliers, principalement des centres commerciaux, constitue le métier de Mercialys comme présenté dans le *business model* de la Société (cf. p. 8 et suivante). Certaines dépenses d'investissement (CAPEX) de la Société permettent également de contribuer à transformer ses actifs en actifs alignés, et apportent ainsi une contribution substantielle au titre de l'activité 7.3 "installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique".

Les données présentées correspondent à celles sortant des états financiers, telles que publiées au chapitre 1 du présent Document d'enregistrement universel sur l'ensemble du périmètre consolidé de la Société, comme requis par la Directive.

Les dépenses d'exploitation (OPEX) à considérer au sens de la taxinomie sont restrictives et n'incluent que : les frais de R&D non capitalisés, les frais de rénovation des bâtiments non immobilisés,

les contrats de location à court terme, les frais d'entretien et de réparation et les autres dépenses directes liées à l'entretien courant des actifs corporels nécessaires pour leur bon fonctionnement. L'analyse de Mercialys a fait ressortir que les OPEX tels que définis par la taxinomie européenne représentent moins de 5 % du total des OPEX de la Société. Ils sont donc non matériels, et ne sont pas présentés.

Une fois les activités éligibles de la Société identifiées, pour être « durables » elles doivent apporter une contribution substantielle au moins à l'un des objectifs suivants tout en ne causant pas de préjudices aux autres et en respectant des normes sociales minimales :

- CCM : l'atténuation du changement climatique : contribuer à stabiliser les émissions de gaz à effet de serre en ligne avec l'Accord de Paris pour le climat ;
- CCA : l'adaptation au changement climatique : contribuer à prévenir ou réduire les incidences négatives liées au climat actuel et futur ;
- WTR : l'utilisation durable et la protection des ressources aquatique et marines : assurer le bon état des masses d'eau ou prévenir la détérioration des masses d'eau en bon état ;
- CE : la transition vers une économie circulaire ;
- PPC : le contrôle de la pollution ;
- BIO : la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Les critères applicables aux activités de Mercialys sont les suivants.

02

► CRITÈRES D'ALIGNEMENT À L'ATTÉNUATION ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Objectif	Critère de contribution substantielle (Activité 7.7)	Critère pour ne pas causer de préjudice important (Activité 7.7)	Analyse de l'alignement de Mercialys
Atténuation du changement climatique	<p><b>Pour les bâtiments construits avant le 31/12/2020</b> DPE classe A ou parmi le top 15 % des actifs au niveau national ou régional en termes de performance énergétique et Avec un système de mesure et gestion de la performance énergétique</p>	<p>Les risques physiques liés au climat ont été identifiés par une évaluation et Des mesures sont prises (ou dans les 5 ans) lorsque des risques sont identifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évaluation des centres dans le top 15 % en termes d'efficacité énergétique par m<sup>2</sup> selon le benchmark défini par Deepki <sup>(1)</sup> et/ou avec un DPE de classe A</li> <li>Utilisation d'un outil de mesure et d'analyse des consommations d'énergie déployé sur tous les sites de la Société</li> <li>Réalisation d'études de résilience face au changement climatique poussées, spécifiques à chaque site</li> </ul>
	<p>Les risques physiques liés au climat ont été identifiés par une évaluation et Des solutions d'adaptation ont été mises en place</p>	<p><b>Pour les bâtiments construits avant le 31/12/2020</b> DPE classe A, B ou C ou parmi le top 30 % des actifs au niveau national ou régional en termes de performance énergétique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation d'études poussées de résilience face au changement climatique, spécifiques à chaque site avec un plan d'action associé en cas de risque majeur</li> <li>Évaluation des centres dans le top 30 % en terme d'efficacité énergétique par m<sup>2</sup> selon le benchmark défini par Deepki <sup>(1)</sup> et/ou avec un DPE jusqu'à C</li> </ul>
Objectif	Critère de contribution substantielle (Activité 7.3)	Critère pour ne pas causer de préjudice important (Activité 7.3)	Analyse de l'alignement de Mercialys
Atténuation du changement climatique	<p>Mesure individuelle <sup>(2)</sup> parmi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ajout d'isolation à des composants existants de l'enveloppe du bâtiment</li> <li>remplacement de fenêtres ou portes</li> <li>installation et remplacement de sources lumineuses écoénergétiques</li> <li>installation, remplacement, maintenance et réparation de systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation</li> <li>installation de robinetterie pour sanitaires et cuisines à faible consommation d'eau</li> </ul>	<p>Respect de critères établis pour les composants et matériaux de construction liés à la pollution et la présence de produits chimiques et Evaluation de la matérialité du risque pour les mesures individuelles installées dans les actifs identifiés comme les plus vulnérables au changement climatique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identification des CAPEX rentrant dans une de ces catégories. Il en ressort qu'il y a eu en 2025 : <ul style="list-style-type: none"> <li>Relamping en LED respectant la Directive 2011/65/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 relative à la limitation de l'utilisation de certaines substances dangereuses dans les équipements électriques et électroniques (JO L 174 du 1.7.2011, p. 88)</li> <li>Changement de <i>rooftops</i> fonctionnant avec un fluide frigorigène repeçant les annexes I et II du règlement (CE) n° 1005/2009 du Parlement européen et du Conseil</li> </ul> </li> </ul>

En parallèle, la Société doit garantir des normes sociales minimales. Elle doit exercer ses activités dans le cadre des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des multinationales et les principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme (y compris les conventions fondamentales de l'OIT). Mercialys, en tant que signataire du Pacte mondial des Nations Unies depuis 2018 est engagée pour respecter et faire respecter par ses fournisseurs et sous-traitants les dix principes universels relatifs aux droits de l'Homme, aux normes internationales du travail, à la protection de l'environnement et à la lutte contre la corruption. La Société a également formalisé ses engagements dans sa Charte éthique et Code de bonne conduite, signée par tout nouvel employé. Elle rappelle notamment que la Société opérant exclusivement en France métropolitaine, en Corse et à La Réunion,

l'ensemble de ses collaborateurs travaille en France, pays qui a ratifié les huit conventions fondamentales de l'Organisation internationale du Travail (OIT). Ces réglementations s'appliquent donc notamment en matière de lutte contre la discrimination au travail, à la liberté syndicale et la reconnaissance du droit de négociation collective, à l'élimination de toute forme de travail forcé ou obligatoire, et à l'abolition du travail des enfants (cf. p. 92 et suivantes).

Suite à ces analyses, la part du chiffre d'affaires (CA) et des dépenses d'investissement (CAPEX) éligibles et alignées à la taxinomie européenne sont présentées dans les tableaux réglementaires ci-dessous.

(1) Deepki Index ESG pour le secteur du retail en France, disponible sur le site <https://index-esg.com/fr>.

(2) La conformité avec les exigences minimales fixées pour les composants et systèmes individuels dans les mesures nationales applicables mettant en oeuvre la directive 2010/31/UE et les étiquettes énergétiques des équipements d'efficacité énergétique ont été vérifiées

## RÉSUMÉ DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DURABLES

Exercice financier 2025

ICP (1)	Total (2)	Répartition par objectifs environnementaux des activités alignées sur la Taxonomie													
		Pourcentage d'activités éligibles à la Taxonomie (3)	Activités alignées sur la Taxonomie (4)	Pourcentage d'activités alignées sur la Taxonomie (5)	Atténuation du changement climatique (6)	Adaptation au changement climatique (7)	Eau (8)	Économie circulaire (9)	Pollution (10)	Biodiversité (11)	Pourcentage d'activités habilitantes (12)	Pourcentage d'activités transitoires (13)	Activités non évaluées considérées comme non matérielles (14)	Activités alignées sur la Taxonomie sur l'exercice financier précédent (N-1) (15)	Pourcentage d'activités alignées sur la Taxonomie sur l'exercice financier précédent (N-1) (16)
	k€	%	M€	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	M€	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	188,44	95,56 %	34,09	18,09 %	18,09 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	37,36	20,44 %
<b>CapEx</b>	111,44	99,83 %	79,17	71,05 %	71,05 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0,38 %	0 %	0 %	14,52	49,72 %	
<b>OpEx</b>	73,30	0%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0%	

02

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Exercice financier 2025

Activités économiques (1)	Code (2)	Objectif environnemental des activités Taxonomie alignées											
		ICP éligible à la Taxonomie (Part éligible du chiffre d'affaires / des CapEx / des OpEx) (3)	ICP aligné sur la Taxonomie (valeur monétaire du chiffre d'affaires / des CapEx / des OpEx) (4)	ICP aligné sur la Taxonomie (Part alignée du chiffre d'affaires / des CapEx / des OpEx) (5)	Atténuation du changement climatique (6)	Adaptation au changement climatique (7)	Eau (8)	Économie circulaire (9)	Pollution (10)	Biodiversité (11)	Activité habilitante (12)	Activité transitoire (13)	Proportion des activités alignées par rapport aux activités éligibles (14)
		%	ME	%	%	%	%	%	%	%			%
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM 77.	95,56 %	34,09	18,09 %	18,09 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %			18,93 %
<b>Somme de l'alignement par objectif</b>					<b>18,09 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>			
<b>TOTAL DE L'ICP (CHIFFRE D'AFFAIRES)</b>		<b>95,56 %</b>	<b>34,09</b>	<b>18,09 %</b>	<b>18,09 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>18,93 %</b>

## CAPEX

Exercice financier 2025

Activités économiques (1)	Code (2)	Objectif environnemental des activités Taxonomie alignées											
		ICP éligible à la Taxonomie (Part éligible du chiffre d'affaires / des CapEx / des OpEx) (3)	ICP aligné sur la Taxonomie (valeur monétaire du chiffre d'affaires / des CapEx / des OpEx) (4)	ICP aligné sur la Taxonomie (Part alignée du chiffre d'affaires / des CapEx / des OpEx) (5)	Atténuation du changement climatique (6)	Adaptation au changement climatique (7)	Eau (8)	Économie circulaire (9)	Pollution (10)	Biodiversité (11)	Activité habilitante (12)	Activité transitoire (13)	Proportion des activités alignées par rapport aux activités éligibles (14)
		%	M€	%	%	%	%	%	%	%			%
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7	99,83 %	78,75	70,67 %	70,67 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %			70,79 %
Installation, maintenance et réparation d'équipements d'efficacité énergétique	CCM 7.3.	99,83 %	0,42	0,38 %	0,38 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	H		0,38 %
<b>Somme de l'alignement par objectif</b>					<b>71,05 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>			
<b>TOTAL DE L'ICP (CAPEX)</b>		<b>99,83 %</b>	<b>79,17</b>	<b>71,05 %</b>	<b>71,05 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0,38 %</b>	<b>0 %</b>	<b>71,17 %</b>

02

## 2. Autres réglementations appliquées de façon volontaire

Plusieurs aspects fondamentaux de la vie des entreprises ont fait l'objet ces dernières années de réglementations liées à l'éthique des affaires et à la responsabilité des entreprises, visant à inciter ces dernières à mieux les intégrer dans leur réflexion stratégique et plans d'actions.

Mercialys, du fait de sa taille, de son secteur et/ou de son activité exclusivement française n'est pas soumise à un certain nombre d'entre elles. Néanmoins, en tant qu'acteur engagé, la Société a volontairement mis en œuvre certaines politiques, procédures et plans d'actions pour répondre à des enjeux qui, avant de constituer un prérequis réglementaire, s'inscrivent dans le respect de la déontologie et de l'éthique professionnelle.

La Société a mis volontairement en place des bonnes pratiques, bien qu'elle ne soit pas soumise aux réglementations suivantes :

- **Anciennement article L. 225-102-1 du Code de commerce instaurant la Déclaration de performance extra-financière (DPEF)**

Mercialys présente et fait auditer de manière volontaire les informations extra-financières au sein du présent chapitre 2 de son Document d'enregistrement universel. À noter qu'en raison de la nature de ses activités, Mercialys ne présente pas d'information relative à l'évasion fiscale, aux actions visant à promouvoir le lien Nation-armée et à soutenir l'engagement dans les réserves, aux actions visant à promouvoir l'engagement des citoyens dans la démocratie locale et, le cas échéant, le bénéfice du label "employeur partenaire de la démocratie locale", aux actions en faveur du respect du bien être animal ainsi qu'aux actions visant à promouvoir la pratique d'activités physiques et sportives. En effet, Mercialys opère exclusivement en France, où sont situés l'ensemble de ses collaborateurs. Elle est en outre soumise au régime fiscal spécifique aux SIIC (Sociétés d'investissement immobilier cotées), l'exonérant d'impôt sur les sociétés sur la majeure partie de son activité, sous conditions prédéterminées.

Pour plus de facilité, se référer à la table de concordance figurant au Chapitre 9, § 9.4.1. p. 382.

- **Article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi Sapin 2)**

Tous les actifs de Mercialys sont localisés en France, où l'environnement juridique est strict en ce qui concerne la lutte contre la corruption. Selon l'indice de perception de la corruption publié par *Transparency International* en 2025, la France se situe au 25<sup>e</sup> rang sur 180. Par ailleurs, Mercialys est signataire du Pacte mondial des Nations Unies, l'engageant à respecter et à faire respecter au sein de sa chaîne de valeur des principes universels, notamment en ce qui concerne la lutte contre la corruption. Le secteur de l'immobilier est considéré comme un secteur à risque face aux situations potentielles de corruption. Toutes les fonctions de l'entreprise peuvent être concernées par ce risque. Dès lors, la lutte contre la corruption constitue un axe majeur d'attention pour Mercialys, et s'articule autour des dimensions suivantes :

- une mesure des risques spécifiques de corruption *via* une cartographie dédiée tenue par la directrice de la conformité et de l'éthique (également déontologue) et le responsable du contrôle interne. Elle est élaborée au moyen d'échanges réguliers avec l'ensemble des services de Mercialys et ses principaux prestataires. L'analyse et la mise à jour régulière sont réalisées *via* le Comité de prévention des risques, présidé par le Directeur général de Mercialys, et reportant au Comité d'audit, des risques et du développement durable ;
- des procédures de contrôle et d'évaluation aux niveaux opérationnel et financier. Ces procédures intègrent notamment :

1. la limitation des pouvoirs d'engagements au nom de la Société,
2. le processus de validation par plusieurs directions des dépenses et transactions avec les locataires, et

3. la capacité, restreinte à quatre personnes au sein de la direction, de procéder à des paiements pour le compte de Mercialys :

- l'existence d'un dispositif d'alerte interne, rappelé régulièrement à l'ensemble des collaborateurs et garantissant la confidentialité exigée par la loi (cf. p. 98) ;
  - une Charte éthique et Code de bonne conduite, annexée au Règlement intérieur et expliquant les comportements à proscrire, notamment ceux liés à la corruption et au trafic d'influence. Remise à tous les nouveaux entrants, elle est régulièrement rediffusée et fait l'objet d'une formation dispensée annuellement (cf. p. 97) ;
  - une charte de *lobbying* responsable, engageant la Société et les collaborateurs (ainsi que ses prestataires, le cas échéant) dans les échanges qui pourraient être menés avec les responsables publics (cf. p. 97 et suivante).
- **Loi n° 2017-399 du 27 mars 2017 relative au devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre**

Mercialys inscrit son activité dans une logique d'achats responsables et de vigilance dans sa chaîne de valeur. Cela lui permet d'impliquer concrètement ses parties prenantes dans sa démarche RSE et de prévenir les atteintes et limiter les risques sur les sujets relatifs notamment à l'éthique, aux droits humains, à la santé et la sécurité des personnes ainsi qu'à l'environnement.

À ce titre, la Société est signataire du Pacte mondial des Nations Unies, l'engageant à respecter et à faire respecter au sein de sa chaîne de valeur 10 principes universels relatifs aux droits de l'Homme, à l'environnement, aux normes internationales du travail et à la lutte contre la corruption. Mercialys est également signataire de la Charte *NEGO4GOOD*, en faveur de négociations commerciales éthiques et responsables. Enfin, la Charte éthique et Code de bonne conduite de la Société aborde la thématique du devoir de vigilance qu'elle s'impose.

Pour respecter ces engagements, Mercialys travaille à mettre en place une démarche de vigilance qui s'articule autour des dimensions suivantes :

- la réalisation et le suivi d'une cartographie précise de la nature des dépenses de la Société afin d'identifier et évaluer les achats les plus significatifs au regard notamment de la responsabilité envers les droits humains, la santé et la sécurité, l'éthique et l'environnement (cf. p. 92 et suivantes). L'analyse et la mise à jour régulière sont réalisées par le département RSE, qui reporte notamment au Comité d'audit, des risques et du développement durable ;
- l'adoption de mesures visant à prévenir et atténuer les risques identifiés, par exemple par l'insertion de clauses RSE dans les contrats de prestations et appels d'offres majeurs tels que la gestion immobilière et la réalisation de projets et de travaux au sein des centres (cf. p. 92 et suivantes), ou par la revue des contrats et procédures pour s'assurer de la conformité avec le RGPD (cf. p. 90) ;
- le suivi de ces mesures et la réalisation d'évaluations et d'audits spécifiques, comme les audits externes sur la sécurité de chaque centre, comprenant le suivi de la mise en place des éventuelles mesures correctives et pouvant aller jusqu'à la dénonciation du contrat en cas de non-respect de ces mesures (cf. p. 89), les évaluations environnementales préventives, au-delà des exigences réglementaires (cf. p. 89), ou les audits sur la qualité des principales prestations des centres (cf. p. 94) ;
- l'existence d'un dispositif d'alerte interne, rappelé régulièrement à l'ensemble des collaborateurs et garantissant l'anonymat (cf. p. 98).

### 3. Cadres normatifs volontaires

Mercialys intègre dans sa stratégie d'entreprise la gestion des risques et opportunités liés à la nature et au changement climatique. Afin d'être transparente, les communications de la Société sont alignées sur les recommandations de la *Taskforce on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD) et de la *Taskforce on Nature-related Financial Disclosures* (TNFD).

Mercialys est structurée de façon à appréhender tous les sujets RSE de la même manière. De ce fait, les aspects relatifs à la gouvernance et la gestion des risques liés à la nature et au climat sont alignés et présentés conjointement ci-dessous.

#### 3.1 Recommandations communes des *Taskforce on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD) et *Taskforce on Nature-related Financial Disclosures* (TNFD)

##### Gouvernance

##### a) Supervision des risques et opportunités liés au changement climatique par le Conseil d'administration et des dépendances, impacts, risques et opportunités liés à la nature par le Conseil d'administration

Les problématiques liées au changement climatique et à la nature sont discutées trimestriellement au Conseil d'administration, en particulier à travers le Comité d'audit, des risques et du développement durable (CARDD), un des trois comités spécialisés du Conseil d'administration. Le CARDD évalue les risques et opportunités de la Société, y compris ceux liés au changement climatique et à la nature. La Directrice RSE présente également annuellement l'avancement de la stratégie RSE à ce comité.

Madame Stéphanie Bensimon, membre du CARDD a été désignée responsable du suivi de la démarche RSE et l'ensemble des membres de ce Comité ont des compétences en matière de RSE. Au total, 6 membres du Conseil d'administration sont compétents en matière de RSE.

Le Conseil d'administration a par ailleurs validé la stratégie RSE de Mercialys, *4 Fair Impacts for 2030*, qui contient l'objectif de contribution à la neutralité carbone et est informé *a minima* annuellement de l'atteinte des objectifs associés à cette stratégie RSE. Il vise également annuellement le Document d'enregistrement universel de la Société, qui inclut un chapitre sur la RSE où sont présentés les risques, opportunités, dépendance et impacts liés à la nature et au climat, les objectifs pris en la matière, plans d'actions et résultats associés. Ce chapitre est audité annuellement par un Organisme tiers indépendant en charge de s'assurer de la véracité et fiabilité des informations communiquées. Ce rapport d'audit est publié annuellement à la fin de ce chapitre.

Le Comité des investissements durables prend en compte pour sa part les aspects RSE lors de l'examen de projets stratégiques.

Le troisième Comité spécialisé du Conseil d'administration, le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, prépare la fixation de critères de performance liés aux enjeux climat et nature dans le cadre de la rémunération de la direction générale.

Pour en savoir plus : Rapport intégré, p. 10 et suivantes ; chapitre 2, § 2.1.1, p. 72 et suivante ; chapitre 2, § 2.1.2, p. 74.

##### b) Rôle de la Direction dans l'évaluation et la gestion des risques et opportunités liés au climat ainsi que des dépendances, impacts, risques et opportunités liés à la nature

Le Comité de prévention des risques (CPR) a pour fonction d'identifier et évaluer les risques de la Société, ainsi que s'assurer que des mesures appropriées sont mises en place pour les atténuer. Il est coanimé par le responsable du contrôle interne et la Directrice RSE de la Société. En outre, il est composé du directeur général, de la directrice des ressources humaines, de la directrice de la conformité et de l'éthique, et de la directrice générale déléguée. Cette dernière

ayant quitté ses fonctions au 31 décembre 2025, elle est depuis cette date remplacée par la secrétaire générale.

Les 49 risques identifiés par le CPR sont répartis en 8 catégories, dont une dédiée aux risques environnementaux, sociaux et sociétaux. Cette catégorie inclut les risques physiques et de transition liés au changement climatique et à la nature. Chaque année, le CPR rend compte de ses travaux au CARDD.

La directrice RSE reporte directement à la directrice générale déléguée, preuve de l'intégration des enjeux RSE, y compris ceux liés au climat et à la nature, au cœur de la stratégie d'entreprise. La directrice RSE informe hebdomadairement la Directrice générale déléguée de l'avancement de la stratégie RSE et de l'évolution des indicateurs clés de performance. Cette dernière ayant quitté ses fonctions au 31 décembre 2025, elle est depuis cette date remplacée par la Secrétaire générale, membre du COMEX.

Cf. chapitre 2, § 2.1.1, p. 72 et suivante ; chapitre 2, § 2.1.2, p. 74 et suivante.

##### c) Politiques et activités d'engagement en matière de droits de l'homme, ainsi que la surveillance exercée par le conseil d'administration et la direction, en ce qui concerne les peuples autochtones, les communautés locales, les parties prenantes concernées et autres parties prenantes, dans l'évaluation et la réponse de l'organisation aux dépendances, impacts, risques et opportunités liés à la nature (TNFD uniquement)

Mercialys entretient un dialogue régulier avec l'ensemble de ses parties prenantes : les enseignes, les visiteurs des centres, les fournisseurs et les prestataires auxquels elle fait appel, ainsi que l'ensemble des acteurs des territoires, publics et associatifs, avec lesquels elle collabore, au même titre que la communauté financière et les organisations professionnelles. Ce dialogue est une opportunité de s'inscrire dans un processus d'innovation et d'amélioration continue.

En 2020, Mercialys a mené une large consultation de ses parties prenantes dans une perspective d'actualisation de sa matrice de matérialité élaborée en 2015. Collaborateurs, prestataires, collectivités territoriales, associations, enseignes, clients des centres, etc. ont été sollicités par un cabinet externe pour évaluer l'importance de 33 enjeux RSE, dont ceux liés à la nature et aux Droits de l'homme. Les enjeux proposés ont été identifiés à l'aide d'une analyse sectorielle et les réponses des participants étaient anonymes. Plus de 900 participations ont été enregistrées, témoignant de la qualité du dialogue entretenu par Mercialys avec ses parties prenantes depuis de nombreuses années. Cette consultation a permis d'identifier les enjeux matériels de Mercialys, et a servi à construire sa stratégie 2020 – 2030. Elle a été restituée à la Direction générale de Mercialys et au Conseil d'administration.

Par ailleurs, lors de projets de développement urbains Mercialys échange avec l'ensemble des parties prenantes : riverains (populations locales pouvant être affectées par ces projets), mairies, établissements publics d'aménagement, etc. La Société est à l'écoute de leurs attentes et coconstruit avec elles les projets.

Mercialys opère exclusivement en France métropolitaine, en Corse et à La Réunion, et l'ensemble de ses collaborateurs travaille en France ainsi que la quasi-totalité de sa chaîne de valeur. La France est un des pays qui a ratifié les huit conventions fondamentales de l'Organisation internationale du Travail (OIT). Ces réglementations s'appliquent donc notamment en matière de lutte contre la discrimination au travail, à la liberté syndicale et la reconnaissance du droit de négociation collective, à l'élimination de toute forme de travail forcé ou obligatoire, et à l'abolition du travail des enfants. Mercialys s'attache à respecter scrupuleusement ces conventions ainsi que toutes les réglementations relatives aux Droits de l'Homme et des populations autochtones applicables au monde de l'entreprise.

02

De plus, Mercialys est signataire depuis 2018 du Pacte mondial des Nations Unies. Cet engagement témoigne de la volonté de la Société de respecter et faire respecter par ses fournisseurs et sous-traitants les dix principes universels relatifs aux droits de l'Homme, aux normes internationales du travail, à la protection de l'environnement et à la lutte contre la corruption.

Mercialys détaille dans sa Charte éthique et Code de bonne conduite ces engagements, et les règles de comportement que ses collaborateurs s'engagent à respecter et à défendre dans l'exercice de leurs fonctions. La Charte éthique et Code de bonne conduite de Mercialys rappelle la nécessité de respecter les principes fondamentaux internationaux, la législation et l'environnement. Cette charte est remise à tout nouvel entrant dans la Société. Elle est également disponible sur les sites Internet et Intranet de Mercialys, en français et en anglais.

Mercialys inscrit son activité dans une logique d'achats responsables et de vigilance dans sa chaîne de valeur. Cela lui permet d'impliquer concrètement ses parties prenantes dans sa démarche RSE et de prévenir les atteintes sur les sujets relatifs notamment aux droits humains et à la nature. Mercialys travaille à :

- cartographier ses achats afin d'identifier et évaluer les achats les plus significatifs au regard, entre autres, des droits humains et à la nature. L'analyse et la mise à jour régulière sont réalisées par le département RSE, qui reporte notamment au Comité d'audit, des risques et du développement durable ;
- adopter des mesures visant à prévenir et atténuer les risques identifiés, par exemple par l'insertion de clauses RSE dans les contrats de prestations et appels d'offres majeurs tels que la gestion des espaces verts de ses centres commerciaux ;
- suivre ces mesures et réaliser des audits spécifiques, comme les études écologiques sur la qualité des espaces verts de chaque centre, comprenant des éventuelles mesures correctives pour améliorer les pratiques de gestion sur site ;
- l'existence d'un dispositif d'alerte interne, rappelé régulièrement à l'ensemble des collaborateurs et garantissant l'anonymat.

Aucune plainte ou affaire liée à la nature n'a été portée connaissance à la Société. Elle n'a été impliquée dans aucune de ce type de controverses.

Cf. chapitre 2, § 2.5.2, p. 99 et suivante.

### Gestion des risques

#### **a) Processus d'identification et d'évaluation des risques relatifs au climat ainsi que des dépendances, impacts, risques et opportunités relatifs à la nature dans ses opérations directes (A.i) et sa chaîne de valeur amont et aval (A.ii)**

L'identification des risques est le résultat d'un travail réalisé par le Comité de prévention des risques (CPR), coanimé par la directrice RSE, sur la base d'entretiens avec chaque chef de service et l'ensemble des salariés. La matrice des risques de la Société est présentée et validée en Comité d'audit, des risques et du développement durable (CARDD) afin de vérifier l'existence d'une couverture exhaustive de l'ensemble des risques et de suivre les procédures de gestion des risques. Cette méthodologie itérative est susceptible d'identifier de nouveaux risques, notamment climatiques en fonction des éventuelles évolutions opérationnelles et réglementaires ainsi que des évolutions du marché de l'immobilier d'entreprise.

Les 49 risques identifiés par le CPR sont répartis en 8 catégories, dont une dédiée aux risques environnementaux, sociaux et sociétaux. Cette catégorie inclut les risques physiques et de transition liés à la nature et au changement climatique.

Mercialys procède trimestriellement à une revue des principaux risques qui pourraient avoir un impact significatif sur ses activités, sa situation financière ou ses résultats.

Tous les risques sont évalués en fonction de leur impact et de leur probabilité d'occurrence. La probabilité d'occurrence apprécie la possibilité qu'un risque se matérialise au moins une fois, à court, moyen et/ou long terme. Elle est divisée en trois types d'occurrences : improbable, possible, probable.

L'impact quantifie pour sa part les conséquences en termes soit financiers (variation du résultat des opérations ou de l'actif net réévalué), soit d'obstacle à la poursuite du déploiement de la stratégie et des opérations de l'entreprise, soit réputationnels (importance accordée par les parties prenantes ou impact médiatique). Il peut être faible, modéré ou élevé.

Pour alimenter l'évaluation des risques RSE, Mercialys réalise des études détaillées à l'échelle de l'actif des aléas physiques et risques de transition liés au changement climatique prioritaires qu'il rencontre ou va rencontrer dans le futur, ainsi que sur la vulnérabilité et la résilience de ces actifs à ces aléas.

De plus, une consultation des parties prenantes est menée régulièrement, où elles peuvent s'exprimer sur l'importance des sujets RSE pour Mercialys, y compris ceux liés à la nature. Lors de la dernière consultation réalisée en 2020, elles ont également été interrogées sur leur perception de la maturité de Société sur chaque sujet.

Cf. chapitre 2, § 2.1.2, p. 74 et suivantes ; chapitre 5, § 5.2 p. 301 et suivantes.

#### **b) Processus de gestion des risques climatiques et des dépendances, impacts, risques et opportunités liés à la nature**

Mercialys décide d'atténuer, accepter ou contrôler les risques identifiés en fonction de leurs impacts potentiels. Elle priorise la gestion et le suivi de ses risques en fonction de leur matérialité. Celle-ci est définie en fonction de leur impact et de leur probabilité.

Selon la cartographie des risques, le CARDD s'assure que Mercialys dispose de moyens structurés et pertinents dans la gestion de ses activités. Le CPR est chargé de recenser et d'évaluer les procédures existantes, de mettre en œuvre un plan pour compléter ou optimiser la gestion des risques et de contrôler que ces procédures ont été correctement appliquées.

Des plans d'actions dédiés sont mis en place pour atténuer et maîtriser les risques liés au climat et à la nature avec des objectifs quantifiables et des indicateurs clé de performance. Mercialys a également pour objectif de tirer parti des opportunités qui peuvent découler du changement climatique et s'engage à anticiper les évolutions du marché.

Cf. chapitre 2, § 2.1.1 p. 72 et suivantes ; chapitre 2, § 2.2, p. 78 et suivantes ; chapitre 5, § 5.2, p. 301 et suivantes.

#### **c) Intégration des processus pour identifier, évaluer et gérer les risques climatiques et liés à la nature dans la gestion globale des risques de la Société**

La gestion des risques climatiques est intégrée dans les procédures décisionnelles et opérationnelles de la Société.

Le Conseil d'administration de Mercialys est informé des principales caractéristiques des procédures de gestion des risques et de contrôle interne.

Le CARDD est chargé de vérifier que Mercialys dispose de moyens structurés et pertinents pour identifier, détecter et prévenir les risques, anomalies ou irrégularités dans la gestion de ses activités.

Les risques liés au climat et à la nature sont intégrés dans l'identification et l'évaluation globale des risques de Mercialys. Ils font partie de l'une des 8 familles de risques identifiées.

Cf. chapitre 2, § 2.1.2, p. 74 et suivante ; chapitre 5, § 5.2, p. 301 et suivantes.

### 3.2 Recommandations de la *Taskforce on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD)

#### Stratégie

#### a) Risques et opportunités liés au climat identifiés à court, moyen et long terme et b) Impact des risques et opportunités relatifs au climat sur l'activité, la stratégie et les prévisions financières de la Société

- À court terme :
  - **opportunité liée au développement de nouveaux services** : chaque acte d'achat a un impact en termes d'émissions de carbone, en partie dû à la logistique en amont et en aval. Proposer une solution permettant de minimiser cet impact en termes de logistique du dernier kilomètre est une opportunité climatique dans le sens où elle pourrait attirer de nouveaux clients dans ses centres commerciaux et générer du chiffre d'affaires complémentaire ;
- À moyen terme :
  - **risque de transition lié aux réglementations futures** : Mercialys est sujette au renforcement des nouvelles réglementations liées au climat, d'autant plus que le secteur de l'immobilier est enclin à des réglementations plus strictes, tant sur les bâtiments existants que sur les nouvelles constructions. Elles résultent en une augmentation des coûts et investissements de mise en conformité ;
  - **risque de transition de marché lié au changement de comportement des consommateurs** : les consommateurs sont de plus en plus attentifs aux impacts environnementaux et carbone de leur consommation. En tant que société d'immobilier commercial, Mercialys serait directement impactée par les changements de comportements de consommation et/ou de mobilité et devrait adapter ses offres commerciales et de services en conséquence afin de maintenir le chiffre d'affaires de ses commerçants. Le risque lié à l'évolution des comportements de consommation a d'ailleurs été identifié comme un risque prioritaire par le CPR de la Société ;
  - **risque de réputation lié aux préoccupations croissantes des investisseurs et des actionnaires concernant le changement climatique** : les analystes et les investisseurs intègrent progressivement la durabilité dans leurs décisions d'investissement, et le changement climatique est l'un des principaux enjeux qu'ils ont identifiés. Des actions inadéquates de la part des entreprises sur les questions liées au climat ou une mauvaise compréhension des attentes des analystes et des investisseurs pourraient rendre plus difficile ou plus longue l'obtention de financements ou à des taux d'intérêt plus élevés ;
  - **opportunité liée au développement de biens et services bas carbone** : les clients sont de plus en plus à la recherche de bâtiments certifiés environnementalement, efficaces sur le plan énergétique et résistants au changement climatique. Les centres commerciaux certifiés, économes en énergie et résilients peuvent représenter une valeur ajoutée différenciante susceptible de rendre les centres plus attractifs pour les visiteurs et les locataires. En outre, la certification suscite l'intérêt des investisseurs, comme l'illustrent les questionnaires et les notations extra-financières qui incluent désormais la certification comme un critère standard et qui peut accroître la valeur vénale des actifs ;

- À moyen/long terme :
  - **risques physiques aigus** : selon les experts du GIEC, le changement climatique devrait entraîner une augmentation de la fréquence des événements extrêmes, tels que les tempêtes et les inondations, ainsi qu'une augmentation de leur gravité. Ces événements pourraient menacer la sécurité des centres et des visiteurs. Ils pourraient éventuellement contraindre Mercialys à fermer ses centres commerciaux pendant un certain temps afin de mettre en œuvre les réparations appropriées. Les actifs de la Société sont principalement exposés à un risque d'inondation qui peut causer des dommages divers aux centres, avec des niveaux de gravité différents (dommages structurels, aux cloisons et écrans, aux biens stockés par les locataires, etc.) ;
  - À long terme :
    - **opportunité liée à l'utilisation d'énergie moins carbonée** : avec l'Accord de Paris sur le climat, de nombreux investisseurs se sont engagés à lutter contre le changement climatique. En outre, avec l'article 173 de la loi française sur la transition énergétique et la SFDR <sup>(1)</sup>, les investisseurs sont désormais tenus de rendre compte de l'impact carbone de leur portefeuille et de montrer comment ils s'alignent sur une stratégie à faible intensité de carbone. Une entreprise qui s'engage à lutter contre le changement climatique est donc plus attractive pour les investisseurs.

Cf. chapitre 2, § 2.1.2, p. 74 ; chapitre 2, § 2.2.1, p. 78 et suivantes.

#### c) Résilience de la stratégie de la Société, tenant compte de différents scénarios climatiques, incluant un scénario 2 °C ou inférieur

Afin d'élaborer sa stratégie climat soumise à la SBTi, Mercialys a étudié trois scénarios, avec plusieurs horizons temporels (entre 5 ans et 2050) :

- le scénario *Business As Usual* (BAU), estimant l'évolution des émissions de Mercialys si ses efforts restaient du niveau actuel ;
- le scénario *Sectoral Decarbonization Approach* (SDA) du secteur immobilier, permettant de rester en deçà d'une hausse de 2 °C (scénario RCP 2.6 du cinquième rapport d'évaluation du GIEC) ;
- le scénario choisi par Mercialys, qui induit des actions de réduction des émissions identifiées par la Société et qui permet de limiter la hausse de la température mondiale bien en dessous de 2 °C (*Well Below 2 °C*).

Cf. chapitre 2, § 2.2.1, p. 78 et suivante.

#### Indicateurs et objectifs

##### a) Indicateurs utilisés pour évaluer que les risques et opportunités climatiques sont en ligne avec la stratégie et le processus de gestion des risques de la Société

Mercialys utilise tout un panel d'indicateurs pour suivre l'avancement de sa stratégie RSE et s'assurer que les risques et opportunités liés au climat sont bien atténués ou saisis.

Ils sont présentés tout au long de ce chapitre 2, avec un historique de 5 ans pour attester de l'évolution dans le temps.

Il s'agit notamment des émissions de gaz à effet de serre (scopes 1, 2 et 3), des consommations d'énergie, des consommations d'énergie par m<sup>2</sup>, de la part d'énergie renouvelable, du patrimoine concerné par un Plan de prévention des risques naturels (PPRN), et ayant fait l'objet de travaux d'adaptation.

Cf. chapitre 2, § 2.2.1, p. 78 et suivantes ; chapitre 2, Annexe 3, p. 111 et suivante.

(1) Règlement Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) (UE) 2019/2088 sur « la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers ».

**b) Émissions de gaz à effet de serre des scopes 1, 2 et 3 si approprié et les risques associés**

Les émissions de gaz à effet de serre sont présentées dans le tableau en annexe p. 117 et suivante, avec le détail des différents scopes et des postes les composant.

La Société publie l'ensemble de ses émissions sur ses scopes 1, 2 et 3, ainsi que des ratios de performance, comme l'intensité carbone de son patrimoine par m<sup>2</sup>.

Cf. chapitre 2, § 2.2.1, p. 78 ; chapitre 2, Annexe 4.1 p. 117 et suivante.

**c) Objectifs pris par la Société pour gérer les risques et opportunités relatifs au climat et la performance vis-à-vis de ces objectifs**

En 2019, Mercialys s'était fixée des objectifs tant sur ses scopes 1 et 2, que sur son empreinte carbone élargie (scope 3). Ainsi, la stratégie climat de Mercialys s'articulait autour des 4 objectifs suivants entre 2017 et 2030 :

- réduire de - 47 % les émissions des scopes 1 et 2 par m<sup>2</sup> en méthode *market-based* <sup>(1)</sup> ;
- réduire de - 46 % les émissions liées aux consommations d'énergie de ses locataires par m<sup>2</sup> ;
- réduire de - 26 % les émissions liées aux déplacements de ses collaborateurs ;
- réduire de - 26 % les émissions liées au traitement des déchets d'exploitation de ses centres par tonne de déchets produite.

L'initiative *Science Based Targets* a validé ces objectifs en 2019, faisant de Mercialys l'une des premières françaises au monde à avoir ses objectifs approuvés scientifiquement.

Avec sa stratégie RSE *4 Fair Impacts for 2030* et face à l'urgence climatique, Mercialys réaffirme sa contribution à la lutte contre le changement climatique en se fixant de nouveaux objectifs de décarbonation selon le référentiel « Bâtiments » du SBTi, et validé par ce dernier en 2025. La stratégie climat de Mercialys s'articule désormais autour de ces 4 nouveaux objectifs :

- Objectif *Near Term* 2017-2030 : réduire de - 62,8 % les émissions liées aux consommations d'énergie de ses centres (scopes 1, 2 et 3 catégorie 13) par m<sup>2</sup> en méthode *market-based* ;
- Objectif *Near Term* 2017-2030 : réduire de - 32,5 % les émissions liées aux travaux et à la gestion des déchets (scope 3 catégories 2, 4 et 5) en valeur absolue ;
- Objectif *Net Zero* 2017-2050 : réduire de - 93,2 % les émissions liées aux consommations d'énergie de ses centres (scopes 1, 2 et 3 catégorie 13) par m<sup>2</sup> en méthode *market-based* ;
- Objectif *Net Zero* 2017-2050 : réduire de - 90 % les émissions du scope 3 liées à l'ensemble des activités de Mercialys (catégories 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 15) en valeur absolue ;

Le tableau en page 80 présente la performance de la Société par rapport à ces objectifs. Elle est en avance sur ses objectifs liés aux scopes 1 et 2 ainsi que sur le traitement des déchets, et est en phase avec sa trajectoire pour les objectifs liés aux déchets et consommations d'énergie de ses preneurs.

Cf. chapitre 2, § 2.2, p. 78 et suivantes.

**3.3 Recommandations de la Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD)**

**Stratégie**

**a) Dépendances, impacts, risques et opportunités liés à la nature identifiés à court, moyen et long terme et b) impacts des dépendances, impacts, risques et opportunités sur l'activité, la chaîne de valeur, la stratégie et les prévisions financières de la Société ainsi que les plans de transition ou analyses en place**

Mercialys a identifié ses dépendances, impacts, risques et opportunités significatifs liés à la nature en plusieurs étapes, en suivant l'approche LEAP (localiser, évaluer, analyser, préparer) préconisée par la TNFD :

- cartographie des interactions de Mercialys avec la nature, lors de ses opérations directes et tout au long de sa chaîne de valeur ;
- cartographie de ses sites stratégiques afin d'évaluer s'ils sont situés à proximité de zones protégées (< 500 m), ou avec des espèces protégées au niveau national et/ou menacées selon la classification de l'IUCN identifiées sur le site ;
- identification des impacts de Mercialys et de sa chaîne de valeur sur les actifs environnementaux, ainsi que des dépendances de Mercialys aux services écosystémiques fournis par la nature dont elle a besoin ;
- évaluation de la fréquence, gravité, délai potentiel d'exécution des impacts et dépendances de Mercialys sur les principaux facteurs de pression sur la nature identifiés par le groupe international IPBES (Plateforme internationale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques) : le changement d'utilisation des terres, la surexploitation des ressources, le changement climatique, la pollution et les espèces invasives. La Société a réalisé son évaluation avec sa connaissance de son activité et sa chaîne de valeur, et l'a croisée avec l'évaluation externe sectorielle ENCORE <sup>(2)</sup> pour s'assurer de ne négliger aucun sujet ;
- identification des risques et opportunités découlant de ces relations de dépendance et d'impacts avec la nature à court (<2 ans), moyen (2-5 ans) et long terme (> 5 ans) ;
- priorisation de ces risques et opportunités selon leurs impacts financiers potentiels pour la Société et probabilité d'occurrence.

Cette cartographie des risques naturels vient ensuite alimenter la cartographie des risques globale de la Société tenue par le CPR.

Les risques et opportunités prioritaires de Mercialys liés à la nature identifiés sont :

- À court terme :
  - **risque financier chronique** : augmentation des prix des ressources et matières premières pour le fonctionnement de la Société, ou difficulté d'approvisionnement en cas de raréfaction des ressources naturelles. Mercialys pourrait par exemple être impactée financièrement significativement par la hausse du prix de l'énergie, des matières premières et installations techniques nécessaires à la réalisation de ses travaux ;
  - **risque de transition juridique et politique** : augmentation des investissements et coûts de mise en conformité liés à l'évolution des réglementations et/ou augmentation des taxes associées (Dispositif Eco-Energie Tertiaire, Directive F-gas, ICPE, décret 7 flux, zéro artificialisation nette, etc.).

(1) *Market-based* : méthode de calcul des émissions de CO<sub>2</sub> liées aux consommations d'énergie qui permet de prendre en compte le facteur d'émission des fournisseurs d'énergie, et donc de valoriser l'achat d'énergie renouvelable.

(2) ENCORE : *Exploring Natural Capital Opportunities, Risks and Exposure*. Mercialys a utilisé l'analyse de matérialité ENCORE du process « real estate activities » pour la partie amont et opération directe. La partie aval n'est pas encore développée dans l'outil, l'évaluation interne de Mercialys uniquement a donc été utilisée. L'outil ENCORE a été développé par la Natural Capital Alliance en partenariat avec l'UNEP-WCMW (le Centre mondial pour la conservation de la nature, faisant partie du Programme des Nations unies pour l'environnement).

- À moyen terme :
  - **opportunité d'efficacité des ressources** : détenir et exploiter un bâtiment efficient en termes d'isolation et de régulation thermique et phonique (grâce par exemple à des murs ou toitures végétalisées) permet de réduire les coûts d'exploitation, d'avoir une exposition réduite à la volatilité des prix des ressources naturelles, d'améliorer le confort des preneurs et visiteurs et ainsi d'augmenter la valeur de ces actifs.
- À moyen/long terme :
  - **opportunité de résilience** : en intégrant des mesures d'adaptation dès la conception des bâtiments ou en cas d'extension/rénovation, Mercialys pourrait exploiter un patrimoine plus résilient. En cas de catastrophe naturelle (par exemple inondation) ou survenance d'un risque physique chronique (par exemple îlot de chaleur) son patrimoine serait moins impacté et dégradé.
- À long terme :
  - **risques physiques aigus** : la dégradation de la nature et des écosystèmes peut exacerber la gravité des dommages causés par des phénomènes météorologiques tels que les sécheresses, inondations, pics de canicule. Il en résulterait une dégradation des bâtiments, des impacts financiers (augmentation des primes d'assurance, impact financier des sinistres associés à des événements naturels exceptionnels plus fréquents et plus intenses, ou encore le coût des mesures d'adaptation, etc.), et une perturbation de l'activité de la Société et de ses locataires.

Cf. chapitre 2, § 2.1.2, p. 74 ; chapitre 2, § 2.2.1, p. 78 ; chapitre 2, § 2.2.3, p. 85.

### c) Résilience de la stratégie de la Société, tenant compte de différents scénarios

Mercialys a procédé à une évaluation de ses risques liés aux aléas vague de chaleur, sécheresse, retrait gonflement des argiles, feux de forêt, élévation moyenne des températures, inondations/précipitations, tempêtes, submersion marine, érosion côtière, séisme, mouvement de terrain, à différents horizons temporels et scénarios. Mercialys a utilisé un scénario à 30 ans et un à 50 ans pour être adapté à la durée de vie d'un bâtiment, et les scénarios RCP 4.5 et RCP 8.5 du GIEC. Il s'agit des scénarios correspondant respectivement à la mise en œuvre de mesures de stabilisation des émissions de gaz à effet de serre, et au scénario le plus défavorable, sans politique climatique.

Concernant les risques de stress hydrique, l'analyse à été menée à 2030 et 2040 selon le scénario « pessimiste » de l'*Aqueduct Water Risk Atlas* (scénario SSP3 RCP 8.5).

Cf. chapitre 2, § 2.1.2, p. 74 ; chapitre 2, § 2.2.1, p. 78 ; chapitre 2, § 2.2.3, p. 85.

### d) Interactions de l'organisation avec les écosystèmes à faible intégrité, les écosystèmes à haute importance ou les zones de stress hydrique

Mercialys a réalisé une cartographie de ses interactions avec la nature, lors de ses opérations directes et tout au long de sa chaîne de valeur. En complément, une cartographie de ses sites stratégiques a été élaborée afin d'identifier s'ils sont situés à proximité de zones protégées (ZNIEFF de type I et II et zones Natura 2000). Il en ressort que peu de sites sont concernés, puisque seul 26 % du patrimoine est à moins de 500m de la zone protégée la plus proche et aucun site n'est dans une zone protégée.

Par ailleurs, elle a procédé à une cartographie de ses centres stratégiques pour évaluer s'ils sont situés dans une zone de stress hydrique, en utilisant l'*Aqueduct water risk atlas*. Il en ressort que les sites de Mercialys étant uniquement en France, ne sont pas concernés par les risques de stress hydrique à court ou moyen terme.

Cf. chapitre 2, § 2.2.3, p. 85 et suivante.

## Indicateurs et objectifs

### a) Indicateurs utilisés par l'organisation pour évaluer les risques et opportunités significatifs liés à la nature conformément à sa stratégie et à son processus de gestion des risques

Afin de suivre l'évolution de l'impact et des dépendances de Mercialys sur la biodiversité ainsi que l'adéquation des mesures mises en place et leur efficacité, la Société se base sur des indicateurs construits en prenant en compte les indicateurs de la GRI et les recommandations de l'IUCN. Ils sont présentés tout au long de ce chapitre 2 pour les plus significatifs, avec un historique de 5 ans lorsque disponible pour attester de l'évolution dans le temps.

Il s'agit notamment d'indicateurs de mesure (part des sites avec des espaces verts, situés à proximité de zones protégées, avec des espèces protégées ou menacées identifiées, etc.) et un indicateur de performance par facteur de pression sur la nature identifiés par le groupe international IPBES : quantité de produit phytosanitaire utilisé, surface nette artificialisée, consommation d'énergie et d'eau par m<sup>2</sup>, empreinte carbone (cf. recommandations de la TCFD), taux de valorisation des déchets, part des sites ayant fait l'objet d'intervention pour lutter contre les espèces invasives.

Cf. chapitre 2, § 2.1.2 p. 74 ; chapitre 2, § 2.2.3, p. 85 ; chapitre 2, Annexe 4.1, p. 117.

### b) Indicateurs utilisés par l'organisation pour évaluer et gérer les dépendances et les impacts

Afin de suivre l'évolution de l'impact et des dépendances de Mercialys sur la biodiversité ainsi que l'adéquation et l'efficacité des mesures mises en œuvre, la Société se base sur des indicateurs construits en prenant en compte les indicateurs de la *Global Reporting Initiative* (GRI), la liste d'indicateurs fondamentaux et additionnels de la TNFD ainsi que les recommandations de l'IUCN.

Mercialys a défini un indicateur clé de performance pertinent pour son activité par facteur d'érosion de la biodiversité :

- changement d'utilisation des terres, océans, eau douce : m<sup>2</sup> artificialisés ;
- utilisation des ressources : consommation d'énergie par m<sup>2</sup>, consommation d'eau par visiteur ;
- changement climatique : empreinte carbone scopes 1, 2 et 3 ;
- pollution : quantité de produit phytosanitaire utilisé ; taux de valorisation des déchets ;
- espèces invasives : part des centres ayant fait l'objet d'intervention pour lutter contre les espèces invasives.

En complément, la Société suit des indicateurs de mesure et d'impacts.

### c) Objectifs pris par la Société pour gérer les dépendances, impacts, risques et opportunités relatifs à la nature et la performance vis-à-vis de ces objectifs

Dès 2019, Mercialys s'était engagée à horizon 2030 sur plusieurs sujets liés à la nature dans sa stratégie RSE *4 Fair Impacts for 2030* :

- Les premiers objectifs de décarbonation soumis en 2019 au SBTi prévoyait de :
  - réduire de - 47 % les émissions des scopes 1 et 2 par m<sup>2</sup> en méthode *market-based* entre 2017 et 2030 ;
  - réduire de - 46 % les émissions liées aux consommations d'énergie de ses locataires par m<sup>2</sup> entre 2017 et 2030 ;
  - réduire de - 26 % les émissions liées aux déplacements de ses collaborateurs entre 2017 et 2030 ;
  - réduire de - 26 % les émissions liées au traitement des déchets d'exploitation de ses centres par tonne de déchets produite entre 2017 et 2030.

- En 2025, hormis l'objectif portant sur les émissions liées aux consommations d'énergie de ses locataires, l'ensemble des objectifs de réduction de ses émissions définies en 2019 ont été dépassés. La stratégie climat de Mercialys a ainsi évolué cette même année, et de nouveaux objectifs de décarbonation ont été soumis au SBTi selon le nouveau référentiel « Bâtiments ». Ce dernier inclut l'ensemble des scopes 1, 2 et 3, ainsi que toutes ses catégories, à horizon 2030 et 2050. La stratégie s'articule désormais autour de ces 4 nouveaux objectifs :
    - Objectif Near-Term 2017-2030 : réduire de -62,8 % les émissions liées aux consommations d'énergie de ses centres (scopes 1, 2 et 3 catégorie 13) par m<sup>2</sup> en méthode market-based ;
    - Objectif Near-Term 2017-2030 : réduire de -32,5 % les émissions liées aux travaux et à la gestion des déchets (scope 3 catégories 2, 4 et 5) en valeur absolue ;
    - Objectif Net-Zero 2017-2050 : réduire de -93,2 % les émissions liées aux consommations d'énergie de ses centres (scopes 1, 2 et 3 catégorie 13) par m<sup>2</sup> en méthode market-based ;
    - Objectif Net-Zero 2017-2050 : réduire de -90 % les émissions du scope 3 liées à l'ensemble des activités de Mercialys (catégories 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 15) en valeur absolue ;
    - zéro produit phytosanitaire utilisé ;
    - 100 % de déchets valorisés ;
    - 100 % des centres stratégiques triant 5 flux de déchets ;
    - utilisation de matières recyclées dans les produits pour les constructions ;
    - promotion de la réutilisation et le réemploi des matériaux de déconstruction ;
    - privilégier la densification et reconversion à l'artificialisation.
- Les performances annuelles par rapport à ces objectifs sont publiées dans le Chapitre 2 du Document d'enregistrement universel de Mercialys.
- Cf. chapitre 2, § 2.1.2, p. 74 ; chapitre 2, § 2.2, p. 78 et suivantes.

### 3.4 Indicateurs de gouvernance de l'EPRA

Afin de se conformer aux bonnes pratiques de reporting de l'EPRA (sBPR), le tableau ci-dessous précise où trouver les informations relatives à la gouvernance dans le présent Document d'enregistrement universel.

Information	Code EPRA	Concordance Document d'enregistrement universel
Composition du Conseil d'administration	Gov-Board	chapitre 4, § 4.1.1.2, p. 221 - 240
Procédure pour choisir et nommer les membres du Conseil d'administration	Gov-Select	chapitre 4, § 4.1.1, p. 220
Procédure de gestion des conflits d'intérêts	Gov-Col	chapitre 4, § 4.1.8, p. 256

## 4. Synthèse des indicateurs

### 4.1 Indicateurs complémentaires

INDICATEUR	PÉRIMÈTRE	CODE EPRA	UNITÉ	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Consommations d'énergie</b>	○		MWh	45 675	45 455	36 566	33 986	<b>31 343</b>
	□		MWh	41 677	41 866	32 604	30 420	<b>28 468</b>
<b>Consommations d'électricité</b>	○ Elec-Abs		MWh	33 802	34 631	27 998	26 388	<b>22 820</b>
	□ Elec-LfL		MWh	31 623	32 337	25 702	24 562	<b>20 904</b>
<b>Consommations de gaz</b>	○ Fuels-Abs		MWh	10 092	9 180	6 994	5 467	<b>6 727</b>
	□ Fuels-LfL		MWh	8 494	8 070	5 759	4 376	<b>6 343</b>
<b>Consommations de chaleur urbaine</b>	○ DH&C-Abs		MWh	1 781	1 644	1 574	2 132	<b>1 796</b>
	□ DH&C-LfL		MWh	1 561	1 460	1 144	1 482	<b>1 221</b>
<b>Intensité énergétique surfacique</b>	○ Energy-Int		kWh/m <sup>2</sup>	147,1	148,8	119,3	119,8	<b>119,6</b>
	□ Energy-Int		kWh/m <sup>2</sup>	148,5	150,8	117,9	116,9	<b>118,9</b>
<b>Intensité énergétique d'usage</b>	○ Energy-Int		kWh/visiteur	0,4	0,4	0,3	0,3	<b>0,3</b>
	□ Energy-Int		kWh/visiteur	0,4	0,4	0,3	0,3	<b>0,3</b>
<b>Part de l'énergie consommée d'origine renouvelable</b>	○		%	55,3	86,5	50,0	58,1	<b>45,2</b>
<b>Part du patrimoine disposant d'une centrale photovoltaïque</b>	○		%	48,5	50,3	50,8	47,7	<b>46,3</b>
<b>Émissions de gaz à effet de serre scope 1 en location-based</b>	○ GHG-Dir-Abs		tCO <sub>2</sub> e	1 893	1 921	1 367	1 059	<b>1 218</b>
	□		tCO <sub>2</sub> e	1 365	1 558	1 059	812	<b>1 102</b>
<b>Émissions de gaz à effet de serre scope 2 en location-based</b>	○ GHG-Indir-Abs		tCO <sub>2</sub> e	4 062	3 931	3 773	3 736	<b>3 361</b>
	□		tCO <sub>2</sub> e	3 613	3 525	3 364	3 334	<b>3 036</b>
<b>Émissions de gaz à effet de serre scope 2 en market-based</b>	○		tCO <sub>2</sub> e	3 413	191	3 923	2 960	<b>1 401</b>
<b>Émissions de gaz à effet de serre scopes 1 et 2 en location-based</b>	○		tCO <sub>2</sub> e	5 955	5 852	5 140	4 795	<b>4 578</b>
	□		tCO <sub>2</sub> e	4 978	5 082	4 423	4 146	<b>4 138</b>
<b>Émissions de gaz à effet de serre scopes 1 et 2 en market-based</b>	○		tCO <sub>2</sub> e	5 037	1 386	4 698	3 875	<b>2 619</b>
<b>Intensité carbone surfacique scopes 1 et 2 en location-based</b>	○ GHG-Int		kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	19,2	19,2	16,8	16,9	<b>17,5</b>
	□ GHG-Int		kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	20,3	21,0	18,3	18,5	<b>20,9</b>
<b>Intensité carbone surfacique scopes 1 et 2 en market-based</b>	○		kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	16,2	4,5	15,3	13,7	<b>10,0</b>
<b>Intensité carbone d'usage scopes 1 et 2 en location-based</b>	○ GHG-Int		gCO <sub>2</sub> e/visiteur	54,2	46,8	42,7	39,7	<b>36,7</b>
	□ GHG-Int		gCO <sub>2</sub> e/visiteur	65,2	58,1	55,1	50,0	<b>50,3</b>
<b>Émissions de gaz à effet de serre scope 3 liées aux achats</b>	○		tCO <sub>2</sub> e	4 949	5 680	6 402	7 087	<b>6 355</b>
<b>Émissions de gaz à effet de serre scope 3 liées aux travaux</b>	○		tCO <sub>2</sub> e	2 124	1 120	1 585	7 831	<b>3 756</b>
<b>Émissions de gaz à effet de serre scope 3 liées aux déchets d'exploitation</b>	○		tCO <sub>2</sub> e	1 224	1 365	1 249	1 122	<b>1 071</b>
<b>Émissions de gaz à effet de serre scope 3 liées aux déplacements des collaborateurs</b>	○		tCO <sub>2</sub> e	206,9	248,4	157,7	129,6	<b>150,5</b>

02



Pour notre environnement

○ Courant □ Constant

CHANTIER DE  
LA STRATÉGIE RSE

INDICATEUR

PÉRIMÈTRE  
CODE EPRA

UNITÉ

2021

2022

2023

2024

2025

Émissions de gaz à effet de serre scope 3 liées aux consommations d'énergie des locataires	○		tCO <sub>2</sub> e	15 314	15 485	14 680	12 369	<b>11 319</b>
Émissions de gaz à effet de serre scope 3	○		tCO <sub>2</sub> e	23 847	23 898	24 074	28 539	<b>22 651</b>
Émissions de gaz à effet de serre scope 3 liées aux consommations d'énergie des locataires	○		kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	23,7	23,3	23,3	19,8	<b>18,6</b>
Émissions de gaz à effet de serre scope 3 liées à la gestion des déchets d'exploitation	○		tCO <sub>2</sub> e/tonne	0,172	0,170	0,167	0,165	<b>0,166</b>
Émissions de gaz à effet de serre liées à la production amont d'électricité	○	GHG-Indir-Abs	tCO <sub>2</sub> e	1 060	1 016	848	756	<b>747</b>
Quantité totale de déchets	△	Waste-Abs	tonnes	5 188	6 302	5 759	5 261	<b>5 006</b>
	□	Waste-LfL	tonnes	3 754	4 298	4 135	3 460	<b>3 225</b>
Quantité de DIB (Déchets Industriels Banals)	△	Waste-Abs	tonnes	3 532	4 277	3 749	3 349	<b>3 134</b>
	□	Waste-LfL	tonnes	2 565	2 898	2 717	2 131	<b>1 956</b>
Quantité de cartons	△	Waste-Abs	tonnes	1 429	1 730	1 634	1 546	<b>1 403</b>
	□	Waste-LfL	tonnes	1 080	1 255	1 150	1 092	<b>907</b>
Quantité de plastiques	△	Waste-Abs	tonnes	13,9	19,2	13,0	16,8	<b>12,3</b>
	□	Waste-LfL	tonnes	11,3	15,9	9,2	8,1	<b>5,8</b>
Quantité de biodéchets	△	Waste-Abs	tonnes	65,4	130,9	133,8	113,1	<b>104,3</b>
	□	Waste-LfL	tonnes	45,3	70,6	97,2	82,7	<b>80,7</b>
Quantité de papier	△	Waste-Abs	tonnes	1,1	1,1	30,3	2,2	<b>1,3</b>
	□	Waste-LfL	tonnes	1,1	1,1	30,3	2,2	<b>1,3</b>
Quantité de bois	△	Waste-Abs	tonnes	22,9	48,3	54,4	62,6	<b>61,6</b>
	□	Waste-LfL	tonnes	12,9	29,6	36,7	50,5	<b>40,0</b>
Quantité de verre	△	Waste-Abs	tonnes	9,1	14,3	32,2	29,7	<b>33,6</b>
	□	Waste-LfL	tonnes	6,4	14,3	32,2	29,7	<b>33,6</b>
Quantité de ferraille	△	Waste-Abs	tonnes	3,2	7,3	13,5	11,1	<b>16,4</b>
	□	Waste-LfL	tonnes	2,1	5,3	11,4	8,5	<b>13,0</b>
Quantité d'autres déchets	△	Waste-Abs	tonnes	111,0	74,5	98,7	130,3	<b>240,0</b>
	□	Waste-LfL	tonnes	29,5	8,1	50,7	55,5	<b>187,5</b>
Taux de tri	△		%	31,9	32,1	34,9	36,3	<b>37,4</b>
Taux de valorisation	△		%	56,1	64,7	66,2	68,5	<b>73,1</b>
Part de déchets recyclés	△		%	8,0	8,9	9,7	9,2	<b>10,1</b>
Part de déchets compostés	△		%	0,4	0,5	0,7	0,1	<b>0,3</b>
Part de déchets incinérés avec valorisation énergétique	△		%	6,4	5,2	7,5	9,1	<b>10,5</b>
Part de déchets valorisés autrement	△		%	41,3	50,1	48,3	50,1	<b>52,3</b>
Consommations totales d'eau	△	Water-Abs	m <sup>3</sup>	82 091	108 404	110 468	117 229	<b>114 115</b>
	□	Water-LfL	m <sup>3</sup>	77 882	100 033	102 218	105 248	<b>100 451</b>
Intensité hydrique surfacique	△	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,7	0,8	0,8	0,9	<b>0,9</b>
	□	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,7	0,9	0,9	1,0	<b>1,0</b>
Intensité hydrique d'usage	△	Water-Int	L/visiteur	1,1	1,2	1,3	1,5	<b>1,5</b>
Quantité de produit phytosanitaire utilisé dans l'année	△		litres	7,0	5,0	5,0	0	<b>0</b>



Pour notre  
environnement

○ Courant □ Constant △ RSE

CHANTIER DE  
LA STRATÉGIE RSE

INDICATEUR	PÉRIMÈTRE	CODE EPRA	UNITÉ	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Part des centres stratégiques certifiés BREEAM In-Use en valeur</b>	☆	Cert-Tot	%	100	100	100	100	<b>100</b>
<b>Part des centres stratégiques certifiés BREEAM In-Use en surface</b>	☆	Cert-Tot	%	100	100	100	100	<b>100</b>
<b>Nombre de centres stratégiques certifiés BREEAM In-Use</b>	☆	Cert-Tot		23	23	23	23	<b>23</b>
<b>Score moyen des centres stratégiques certifiés BREEAM In-Use sur la partie 2</b>	☆	Cert-Tot	%	79,5	76,4	72,4	70,7	<b>73,8</b>
<b>Part du patrimoine certifié BREEAM In-Use en valeur</b>	○	Cert-Tot	Cert-Tot	91,2	89,4	95,1	95,6	<b>95,2</b>
<b>Part des centres certifiés BREEAM New Construction en valeur</b>	☆	Cert-Tot	%	7,9	8,1	8,1	8,1	<b>8,2</b>
<b>Nombre de centres certifiés BREEAM New Construction</b>	☆	Cert-Tot		1	1	1	1	<b>1</b>
<b>Part des centres couverts par une enquête de satisfaction des locataires</b>	△		%	44,1	96,8	97,7	94,4	<b>95,3</b>
<b>Part de baux signés dans l'année avec une annexe environnementale</b>	△		%	97,8	93,7	100,0	100,0	<b>100,0</b>
<b>Part de baux avec annexe environnementale sur le patrimoine</b>	△		%	46,1	46,5	49,5	50,3	<b>53,3</b>
<b>Part des centres ayant mis la RSE à l'ordre du jour d'une réunion avec les locataires</b>	△		%	91,5	72,5	53,5	49,7	<b>50,5</b>
<b>Consommation d'électricité privative</b>	○		MWh	123 534	115 840	122 935	92 365	<b>72 902</b>
<b>Consommation d'eau privative</b>	△		m <sup>3</sup>	126 826	188 537	148 037	158 657	<b>135 432</b>
<b>Part des locataires dont les consommations d'énergie ont été récupérées</b>	○		%	66,1	65,0	63,5	54,0	<b>31,9</b>
<b>Part des centres ayant fait l'objet d'un audit sécurité dans l'année</b>	△	H&S-Asset	%	97,2	97,0	96,7	96,5	<b>96,7</b>
<b>Note moyenne à l'audit sécurité</b>	△	H&S-Asset	/100	93	94	92	92	<b>94</b>
<b>Nombre de condamnations liées à un incident sanitaire ou sécuritaire</b>		H&S-Comp			0	0	0	<b>0</b>
<b>Part des centres ayant mené une action emploi dans l'année</b>	☆	Comty-Eng	%	19,9	60,1	43,3	69,6	<b>71,2</b>
<b>Nombre d'emplois hébergés par l'activité de Mercialys</b>	△			16 436	16 606	16 509	16 984	<b>16 620</b>
<b>Part des centres dotés d'un espace multifonctionnel</b>	☆		%	56,7	57,7	59,5	60,5	<b>61,6</b>
<b>Part des achats des centres couverts par des clauses RSE</b>	○		%	81,9	83,6	87,9	86,6	<b>84,6</b>
<b>Part des achats corporate couverts par des clauses RSE</b>			%	26,7	31,2	32,6	12,4	<b>27,6</b>
<b>Part des achats des centres « locaux »</b>	○		%	59,1	79,8	87,1	71,9	<b>66,1</b>
<b>Part des achats corporate « locaux »</b>			%			99,5	99,2	<b>99,5</b>
<b>Nombre moyen de lignes de transport accessibles à un visiteur sur un centre</b>	△			4	4	4	4	<b>4</b>
<b>Part des centres situés à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport en commun</b>	△		%	100	100	100	100	<b>100</b>
<b>Part des centres équipés de bornes de recharge pour véhicules électriques</b>	△		%	64,2	68,0	75,9	82,8	<b>84,4</b>
<b>Part des centres ayant mené une action RSE dans l'année</b>	△	Comty-Eng	%	96,9	96,3	97,7	96,2	<b>98,8</b>
<b>Contribution socio-économique</b>	△	Comty-Eng	k€	592,3	333,0	218,0	268,0	<b>404,5</b>

02



Pour nos  
commerces



Pour nos  
territoires

☆ Stratégique ○ Courant △ RSE

CHANTIER DE  
LA STRATÉGIE RSE

INDICATEUR

CODE EPRA

UNITÉ

2021

2022

2023

2024

2025

<b>Effectif total</b>			137	168	168	177	<b>181</b>
<b>Effectif en CDI</b>			122	144	145	155	<b>161</b>
<b>Effectif en CDD</b>			15	24	23	22	<b>20</b>
<b>Nombre d'alternants accueillis dans l'année</b>			3	15	37	24	<b>31</b>
<b>Nombre de stagiaires accueillis dans l'année</b>			2	3	1	3	<b>6</b>
<b>Effectif intérimaire</b>			1	4	1	0	<b>2</b>
<b>Effectif en temps complet</b>			132	160	161	174	<b>179</b>
<b>Effectif en temps partiel</b>			5	8	7	3	<b>2</b>
<b>Nombre total d'embauches</b>	Emp-Turnover		33	63	51	56	<b>42</b>
<b>Nombre d'embauches en CDD</b>	Emp-Turnover		10	21	22	11	<b>17</b>
<b>Nombre d'embauches en CDI</b>	Emp-Turnover		23	42	29	45	<b>25</b>
<b>Nombre de licenciements pour motif économique</b>	Emp-Turnover		0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Nombre de licenciements pour autres motifs</b>	Emp-Turnover		2	0	2	3	<b>3</b>
<b>Nombre total de départs</b>	Emp-Turnover		18	22	27	36	<b>19</b>
<b>Turnover des CDI</b>	Emp-Turnover	%	15,8	16,4	18,6	24,1	<b>12,0</b>
<b>Augmentation annuelle moyenne des salaires</b>		%	0,5	4,0	4,0	2,5	<b>1,5</b>
<b>Nombre d'actions gratuites distribuées</b>			155 986	193 937	198 740	180 798	<b>210 073</b>
<b>Nombre total d'heures de formation</b>	Emp-Training	heures	1 525	854	1 418	2 317	<b>1 744</b>
<b>Nombre moyen d'heures de formation par salarié formé</b>	Emp-Training	heures/salarié	11,2	5,6	8,4	12,6	<b>9,7</b>
<b>Nombre de salariés en CDI formés</b>	Emp-Training		129	133	148	160	<b>160</b>
<b>Part des salariés formés</b>	Emp-Training	%	100	100	100	100	<b>100</b>
<b>Budget consacré à la formation</b>	Emp-Training	€	150 000	200 000	140 000	141 964	<b>180 000</b>
<b>Nombre de salariés en situation de handicap</b>	Diversity-Emp		0	1	2	1	<b>1</b>
<b>Nombre total de femmes</b>	Diversity-Emp		80	102	95	104	<b>111</b>
<b>Nombre total d'hommes</b>	Diversity-Emp		57	66	73	73	<b>70</b>
<b>Nombre total de femmes catégorie cadres</b>	Diversity-Emp		48	59	58	65	<b>73</b>
<b>Nombre total de femmes catégorie employés</b>	Diversity-Emp		0	18	14	13	<b>16</b>
<b>Nombre total de femmes catégorie agents de maîtrise</b>	Diversity-Emp		32	25	23	26	<b>22</b>
<b>Nombre total d'hommes catégorie cadres</b>	Diversity-Emp		55	63	67	65	<b>65</b>
<b>Nombre total d'hommes catégorie employés</b>	Diversity-Emp		0	2	4	5	<b>3</b>
<b>Nombre total d'hommes catégorie agents de maîtrise</b>	Diversity-Emp		2	1	2	3	<b>2</b>
<b>Nombre de femmes au COMEX</b>	Diversity-Emp					3	<b>3</b>
<b>Nombre d'hommes au COMEX</b>	Diversity-Emp					3	<b>3</b>
<b>Nombre de femmes au Conseil d'administration</b>	Diversity-Emp		5	5	5	5	<b>5</b>
<b>Nombre d'hommes au Conseil d'administration</b>	Diversity-Emp		5	4	4	4	<b>5</b>



Pour nos talents

CHANTIER DE  
 LA STRATÉGIE RSE

INDICATEUR

CODE EPRA

UNITÉ

2021

2022

2023

2024

2025


 Pour nos  
 talents

INDICATEUR	CODE EPRA	UNITÉ	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Nombre de femmes en CDI promues dans l'année</b>	Diversity-Emp		1	1	4	0	<b>1</b>
<b>Nombre de femmes recrutées dans l'année</b>	Diversity-Emp		18	41	28	29	<b>30</b>
<b>Nombre de femmes formées dans l'année</b>	Diversity-Emp		81	86	95	107	<b>110</b>
<b>Âge moyen</b>		ans	38	39	38	38	<b>38</b>
<b>Nombre de salariés de moins de 30 ans</b>	Diversity-Emp		41	51	50	50	<b>48</b>
<b>Nombre de salariés de 30 à 50 ans</b>	Diversity-Emp		68	82	82	101	<b>105</b>
<b>Nombre de salariés de plus de 50 ans</b>	Diversity-Emp		28	35	36	26	<b>28</b>
<b>Index égalité professionnelle entre les femmes et les hommes</b>	Diversity-Pay	/100	92	87	93	94	<b>96</b>
<b>Nombre de saisine du déontologue dans le cadre de la procédure de lancement d'alerte</b>			1	0	0	0	<b>0</b>
<b>Part des salariés formés à l'éthique pendant l'année</b>		%	97,1	94,6	96,4	100	<b>100</b>
<b>Part des salariés formés à la RSE pendant l'année</b>		%	74,0	1,3	1,2	42,0	<b>0</b>
<b>Part des collaborateurs avec un objectif RSE</b>		%	100	100	100	100	<b>100</b>
<b>Dépenses de lobbying</b>		k€	273	132,0	101,2	118,3	<b>190,7</b>
<b>Taux d'absentéisme</b>	H&S-Emp	%	1,2	2,4	1,5	1,8	<b>1,5</b>
<b>Nombre d'accidents mortels</b>	H&S-Emp		0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Nombre d'accidents routiers</b>	H&S-Emp		0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Nombre d'accidents du travail</b>	H&S-Emp		1	0	0	0	<b>0</b>
<b>Nombre de maladies professionnelles</b>	H&S-Emp		0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Taux de fréquence des accidents du travail</b>	H&S-Emp		5,3	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
<b>Taux de gravité des accidents du travail</b>	H&S-Emp		0,2	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
<b>Nombre de salariés bénéficiant du télétravail</b>			33	112	146	159	<b>131</b>
<b>Nombre de personnes éligibles au télétravail</b>			73	112	146	159	<b>131</b>
<b>Nombre de jours donnés aux aidants</b>		jours	0	4	0	0	<b>0</b>
<b>Part des salariés couverts par une convention collective</b>		%	100	100	100	100	<b>100</b>
<b>Nombre de réunions tenues avec les délégués du personnel</b>			30	31	10	13	<b>13</b>
<b>Part des collaborateurs ayant eu un entretien annuel dans l'année</b>	Emp-Dev	%	100	100	100	100	<b>100</b>

02

## 4.2 Indicateurs du siège

INDICATEUR	PÉRIMÈTRE	CODE EPRA	UNITÉ	2021	2022	2023	2024	2025	ÉVOLUTION 2024/2025
<b>Consommation totale d'électricité</b>	○	Elec-Abs	MWh	35,4	43,1	27,4	25,4	<b>28,2</b>	
	□	Elec-LFL	MWh	35,4	43,1	27,4	25,4	<b>28,2</b>	+ 11,0 %
<b>Consommation totale d'énergie issue de réseaux de chaleur ou de froid urbain</b>	○	DH&C-Abs	MWh	160,7	144,7	101,0	190,6	<b>172,7</b>	
	□	DH&C-LFL	MWh	160,7	144,7	101,0	190,6	<b>172,7</b>	- 9,4 %
<b>Consommation totale de carburant</b>	○	Fuels-Abs	MWh	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>	
	□	Fuels-LFL	MWh	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>	
<b>Intensité énergétique du bâtiment</b>		Energy-Int	kWh/m <sup>2</sup>	Non applicable	Non applicable	Non applicable	Non applicable	<b>Non applicable</b>	
<b>Total des émissions directes de gaz à effet de serre</b>		GHG-Dir-Abs	tCO <sub>2</sub> e	0,00	0,00	0,00	0,0	<b>0,0</b>	
<b>Total des émissions indirectes de gaz à effet de serre</b>		GHG-Indir-Abs	tCO <sub>2</sub> e	13,8	11,6	13,0	18,7	<b>10,4</b>	- 44,4 %
<b>Intensité carbone du bâtiment</b>		GHG-Int	tCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	Non applicable	Non applicable	Non applicable	Non applicable	<b>Non applicable</b>	
<b>Consommation totale d'eau</b>	○	Water-Abs	m <sup>3</sup>	400,9	559,4	819,3	1152,0	<b>2 009,7</b>	
	□	Water-LFL	m <sup>3</sup>	400,9	559,4	819,3	1152,0	<b>2 009,7</b>	+ 10,2 %
<b>Intensité hydrique du bâtiment</b>		Water-Int	m <sup>3</sup> /visiteur	Non applicable	Non applicable	Non applicable	Non applicable	<b>Non applicable</b>	
<b>Production totale de déchets par type de traitement</b>	○	Waste-Abs	tonnes	0,3	0,4	3,9	7,4	<b>7,7</b>	
			% recyclé	100 %	100 %	9 %	14 %	<b>23 %</b>	
	□	Waste-LFL	% enfoui	0 %	0 %	91 %	86 %	<b>77 %</b>	
			tonnes	0,3	0,4	3,9	7,4	<b>7,7</b>	+ 4,0 %
			% recyclé	100 %	100 %	9 %	14 %	<b>23 %</b>	
			% enfoui	0 %	0 %	91 %	86 %	<b>77 %</b>	

○ Courant □ Constant

## 5. Note méthodologique

### 5.1 Périmètres

#### A. Périmètre courant

Le périmètre courant est composé des actifs détenus au moins 12 mois sur l'année de référence. De ce fait, les cessions et acquisitions réalisées durant l'année N sont exclues du périmètre de reporting courant, conformément aux recommandations du guide de reporting RSE de la FACT (ex-CNCC). Les actifs en lien avec ImocomPartners, filiale de Mercialys, ne sont pas compris dans ce périmètre. La société de gestion, ayant été acquise en cours d'année, gère et administre les actifs pour le compte des investisseurs qui les détiennent.

#### B. Périmètre RSE

Le périmètre RSE comprend les actifs présents dans le périmètre courant au 31 décembre de l'année N, en excluant les lots isolés et les actifs démembrés, c'est-à-dire qui représentent moins de 1 % du patrimoine Mercialys en surface. Le périmètre RSE est donc uniquement constitué de centres commerciaux et représente 92 % du périmètre courant. Sauf mention contraire, les informations publiées sont sur le périmètre RSE.

#### C. Centres stratégiques

Les centres stratégiques sont les actifs identifiés par Mercialys comme étant générateurs de valeur ajoutée à moyen terme étant donné leur taille, leur structure juridique et le potentiel de projets. En 2025, ils représentent 92 % du périmètre courant.

#### D. Périmètre constant

Le périmètre de reporting constant est composé des actifs du périmètre courant, hormis les actifs ayant fait l'objet de travaux représentant une création de surface GLA de plus de 20 %, conformément aux recommandations du guide de reporting RSE de la FACT (ex-CNCC). Le périmètre constant est calculé par rapport à l'année 2017.

#### E. Périmètre patrimoine

Le patrimoine est composé des actifs du périmètre courant, et inclut également tous les sites faisant l'objet de travaux représentant une création de surface GLA de plus de 20 %, ainsi que les sites cédés ou acquis durant l'année N au *pro rata temporis* de leur présence.

### 5.2 Période de reporting

Les indicateurs environnementaux et de fréquentation sont reportés sur 12 mois glissants, du 1<sup>er</sup> octobre de l'année N-1 au 30 septembre de l'année N. Les données renseignées comme « N » correspondent donc aux indicateurs calculés du 1<sup>er</sup> octobre de l'année N-1 au 30 septembre N inclus.

Les indicateurs sociaux et sociétaux sont reportés une base calendaire, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année N.

Chaque fois qu'un indicateur RSE est utilisé comme critère de rémunération sur une base calendaire annuelle, il est calculé selon les règles détaillées ci-avant.

### 5.3 Taux de couverture

Pour chaque indicateur, le taux de couverture est renseigné en valeur vénale droits inclus. La valeur vénale de chaque actif est issue des expertises réalisées pour Mercialys.

### 5.4 Indicateurs d'activité

#### A. Surfaces de parties communes

Sont considérées comme des parties communes : le mail, les parties accessibles au public et les bureaux chauffés, ventilés ou rafraîchis/refroidis.

#### B. Surfaces GLA

Les surfaces GLA (utilisées pour les taux de couverture en surface) sont celles publiées au § 1.3.2.3., p. 66 et suivantes.

#### C. Fréquentations

Les données de fréquentation sont issues des dispositifs de comptage mis en place sur les centres et sont collectées quotidiennement.

Les centres pour lesquels des compteurs ont été installés (appareillage total ou modification d'un équipement existant) pendant la période de reporting ne sont pas inclus dans le périmètre des indicateurs d'usage. Ils sont pris en compte après une année pleine d'exploitation.

### 5.5 Indicateurs environnementaux

#### A. Consommations d'énergie

Il s'agit des consommations d'énergie en kWh (énergie finale) payées par le gestionnaire immobilier et distribuées aux parties communes et aux parties privatives qui seraient éventuellement desservies par des installations communes pour le chauffage, la ventilation et/ou la climatisation (parties privatives raccordées). L'énergie produite et consommée sur site est également comptabilisée.

#### B. Émissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre sont calculées conformément au *GHG Protocol*.

##### Émissions de gaz à effet de serre scope 1

Émissions liées aux consommations d'énergies brûlées sur site pour les parties communes et les parties privatives raccordées (gaz notamment) et aux fuites de fluides frigorigènes.

Le calcul des émissions de gaz à effet de serre générées par les fuites de fluides frigorigènes des installations de climatisation se fait suivant la formule suivante :

Émissions de gaz à effet de serre générées par le fluide (kgCO<sub>2</sub>e) = quantité de fuite du fluide (kg) × PRG<sup>(1)</sup> du fluide (kgCO<sub>2</sub>e/kg)

##### Émissions de gaz à effet de serre scope 2

Émissions liées aux consommations d'électricité et de chaleur urbaine utilisées pour les parties communes et les parties privatives raccordées.

##### Facteurs d'émission *location-based* et PRG

Les facteurs d'émission *location-based* et PRG utilisés sont ceux de la Base Carbone de l'ADEME, dans la dernière version disponible.

##### Facteur d'émission *market-based*

Les facteurs d'émission *market-based* sont directement récupérés auprès des différents fournisseurs d'énergie. En cas d'indisponibilité du facteur d'émission pour l'année N au moment de la publication du Document d'enregistrement universel, le facteur d'émission N-1 est pris en compte.

De plus, pour les actifs pour lesquels l'information n'est pas transmise par le fournisseur d'énergie, le facteur résiduel calculé par

(1) Pouvoir de réchauffement global (PRG), indicateur qui vise à regrouper sous une seule valeur l'effet additionné de toutes les substances contribuant à l'accroissement de l'effet de serre.

l'AIB (*Association of Issuing Bodies*) est pris en compte. Enfin, pour les actifs corses et réunionnais, le facteur d'émission *location-based* de la Base Carbone est utilisé.

### Déplacements des collaborateurs scope 3

Les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements des collaborateurs de Mercialys sont reportés sur une période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année N.

### C. Déchets

Il s'agit des déchets produits par les enseignes et déposés par les visiteurs dans les poubelles du centre.

Les sites pour lesquels la gestion des déchets est commune entre l'hypermarché et la galerie ne sont pas pris en compte dans le périmètre déchets.

#### Quantité

Les quantités de déchets sont renseignées par le prestataire qui collecte et assure le traitement des déchets sur une plateforme Internet. En cas d'enlèvement en volume, une estimation du tonnage collecté est effectuée sur la base du nombre de contenants enlevés et d'une masse volumique moyenne.

En cas d'enlèvement par la commune, une méthodologie d'estimation a été construite à partir d'un tonnage moyen.

Les quantités de déchets déclassées (déchets triés mais refusés en valorisation par le prestataire car insuffisamment triés) sont intégrées au tonnage de DIB.

#### Exutoire

Les exutoires sont renseignés par les prestataires déchets sur la base des codes de la nomenclature européenne. Un site est exclu du périmètre de cet indicateur si la fin de vie de plus de 30 % du tonnage des déchets n'est pas connue.

### D. Consommations d'eau

Il s'agit des consommations d'eau potable des parties communes uniquement. Cet indicateur comprend les consommations liées :

- aux sanitaires du centre (sanitaires clients et sanitaires des bureaux de la direction du centre) ;
- au nettoyage du centre (mail, compacteurs, etc.) ;
- à l'arrosage des espaces verts ;
- aux installations de climatisation (tours aérorefrigérantes).

Ne sont pas incluses dans cet indicateur les consommations :

- purement privatives (consommations des boutiques) ;
- liées à la sécurité incendie (cuve *sprinkler*, etc.).

### E. Indicateurs environnementaux du siège social

Les indicateurs environnementaux associés aux bureaux occupés par Mercialys sont ramenés à la surface occupée dans le bâtiment (tantièmes).

## 5.6 Indicateurs sociaux

Les données présentées au § 2.5 sont établies sur le périmètre des sociétés consolidées sur l'intégralité de l'exercice, à l'exclusion d'ImocomPartners, filiale détenue à 100 % par Mercialys depuis mars 2025.

### A. Formation

Tous les types de formation, en présentiel ou en *e-learning* sont pris en compte pour les indicateurs relatifs à la formation. Il n'y a pas de durée minimale introduite pour le calcul des heures de formation.

La part de salariés formés est calculée sur la base du nombre de CDI et CDD formés sur l'année N divisé par l'effectif moyen CDI et CDD de l'année N, compte tenu des entrées, sorties et longues absences pouvant avoir lieu sur l'année.

### B. Turnover

Le *turnover* se calcule sur les effectifs en CDI en divisant le nombre total de départs en CDI par l'effectif moyen en CDI.

Le *turnover* net exclut les fins de période d'essai, les décès et les départs en retraite.

### C. Absentéisme

Le taux d'absentéisme est calculé sur la base des jours de travail théoriques. Il prend en compte l'ensemble des jours d'absence, en dehors des jours pour congés maternité et paternité, des heures de formation et des jours de congés.

### D. Index égalité professionnelle entre les hommes et les femmes

L'index relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes, établi par le Ministère du travail, de l'emploi et de l'insertion, est composé de 5 indicateurs :

- l'écart de rémunération hommes-femmes ;
- l'écart de répartition des augmentations individuelles ;
- le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé maternité ;
- la parité parmi les 10 plus hautes rémunérations.

## 5.7 Indicateurs sociétaux

### A. Certification environnementale

Un centre est considéré comme certifié sur la période si le certificat est émis avant le 31 décembre de l'année N.

### B. Baux verts

Le taux de couverture des annexes environnementales au bail est calculé en pourcentage de signatures de l'année en cours éligibles à l'annexe environnementale au bail. En sont exclus les baux dérogatoires inférieurs à 1 an et les avenants au bail.

### C. Satisfaction des locataires

La satisfaction des locataires est mesurée à l'aide de questionnaires papier ou en ligne. Pour pouvoir intégrer le taux de couverture, un centre doit avoir fait l'objet d'une mesure sur les 24 derniers mois.

### D. Emplois hébergés par les centres du patrimoine

Ces emplois comprennent :

- les emplois des boutiques des centres. Ils ont été recensés précisément sur un échantillon de centres du patrimoine de Mercialys. À partir des surfaces correspondantes, des ratios d'emploi par m<sup>2</sup> spécifiques à chaque secteur d'activité ont été calculés. Ces ratios permettent d'extrapoler les emplois hébergés par les boutiques de l'ensemble des centres de Mercialys ;
- les emplois indirects liés aux prestataires intervenant sur les centres du patrimoine de Mercialys. Les activités suivantes ont notamment été prises en compte sur la base d'un ratio de conversion monétaire : maintenance, nettoyage, assurances et sécurité, et gardiennage.

### E. Achats locaux et responsables

La part des achats des centres comportant une clause RSE est calculée à partir des montants des charges d'exploitation des centres.

Un achat est considéré comme « local » s'il est réalisé :

- dans la région ou un rayon de 200 km pour les achats des centres ;
- dans l'Europe pour les achats *corporate*.

Sont exclus du calcul les achats n'impliquant pas de déplacement du prestataire sur le site. Il s'agit par exemple des contrats de wifi, téléphone.

Seuls les achats représentant un minimum de 10 000 euros cumulés sur l'exercice de reporting sont pris en compte dans le calcul de ces indicateurs. En effet, les dépenses inférieures ne sont souvent pas contractualisées.

#### F. Contribution socio-économique

Le montant alloué au soutien du tissu associatif correspond à la somme des dons effectués par les centres et Mercialys, qu'ils soient financiers ou sous forme de bons d'achats, de la valorisation monétaire du temps passé par les équipes, et de l'estimation du montant des loyers accordés à titre gracieux.

#### G. Offre de commerces et de services responsables

Cet indicateur intègre :

- les enseignes durables de par leur nature, à savoir celles autour de la santé, les services publics, les commerces de réparation et de bricolage, les services facilitateurs du quotidien
- les enseignes labellisées Enseigne Responsable, du Club Génération Responsable
- les bornes de recharges pour véhicules électriques

Pour être intégré dans le périmètre de cet indicateur, le centre doit être équipé du Shop et avoir au moins deux boutiques parmi les commerces et services mentionnés ci-dessus ou trois boutiques.

02

## 6. Avis du vérificateur indépendant

### Rapport d'assurance limitée du vérificateur indépendant sur une sélection d'informations extra-financières

Exercice clos le 31 décembre 2025

A la Direction Générale,

Conformément à la mission qui nous a été confiée par la direction, nous avons réalisé une mission d'assurance limitée sur une sélection d'informations extra-financières présentées dans le chapitre « Responsabilité sociétale de l'entreprise » du rapport annuel de Mercialys pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, listées en Annexe 1 (ci-après les « Informations ») au regard des procédures de l'Entité, présentées dans la partie « Note méthodologique » des Annexes du chapitre extra-financier du rapport annuel pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 (ci-après le « Référentiel »).

Notre mission ne couvre pas les autres informations incluses dans le rapport annuel de Mercialys et, par conséquent, nous ne formulons pas de conclusion sur celles-ci.

### Conclusion sous forme d'assurance limitée

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux » et des éléments probants que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause le fait que les Informations ont été établies, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au Référentiel.

### Préparation des Informations

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

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans le rapport annuel.

### Limites inhérentes à la préparation des Informations

Les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement.

### Responsabilité de l'Entité

Il appartient à la direction de :

- sélectionner ou établir des critères appropriés pour préparer les Informations ;
- préparer des Informations conformément au Référentiel ;
- concevoir, mettre en place et maintenir le 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 vérificateur indépendant

Il nous appartient :

- de planifier et réaliser la mission de façon à obtenir l'assurance limitée que les Informations ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs ;
- d'exprimer une conclusion indépendante sur la base des éléments probants que nous avons obtenus ;
- de communiquer notre conclusion à la direction générale de la société.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur les informations autres que celles listées en Annexe 1.

### Normes professionnelles appliquées

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément à la norme internationale ISAE 3000 (révisée) - *Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information* publiée par l'IAASB (*International Auditing and Assurance Standards Board*).

### Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par le Code d'éthique de l'IESBA (*International Code of Ethics for Professional Accountants (including Independence Standards)*).

Par ailleurs, nous appliquons la norme *International Standard on Quality Management 1* qui implique de définir et mettre en place un système de contrôle qualité comprenant des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

## Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et réalisé nos travaux de manière à prendre en compte le risque d'anomalies significatives de nature à remettre en cause le fait que les Informations ont été établies conformément au Référentiel. Sur la base de notre jugement professionnel, nous avons notamment mis en œuvre les procédures suivantes :

- apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible ;
- examiner le processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle des Informations mis en place ;
- consulter les sources documentaires utilisées et mener des entretiens auprès des personnes concernées afin d'analyser le déploiement et l'application du Référentiel ;

- mettre en œuvre des procédures analytiques sur les Informations et vérifier, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des Informations ;
- tester les Informations au niveau d'un échantillon de deux entités que nous avons sélectionnées en fonction de leur contribution aux informations consolidées ;
- mener des entretiens pour apprécier l'application des procédures et rapprocher les données avec les pièces justificatives.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance limitée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable. En conséquence, le niveau d'assurance obtenu dans le cadre d'une mission d'assurance limitée est substantiellement inférieur à celui qui aurait été obtenu si une mission d'assurance raisonnable avait été réalisée.

02

Paris-La Défense, le 13 mars 2026

### **Le vérificateur indépendant**

**EY & Associés**

**Thomas Gault**

**Associé, Développement Durable**



## Annexe 1 : sélection d'informations faisant l'objet de notre rapport d'assurance

### Informations sociales

#### Informations quantitatives

(incluant les indicateurs clés de performance)

Turnover des salariés en CDI.  
Répartition des effectifs par âge et par genre.  
Part de femmes au Comité exécutif.  
Part de femmes au Conseil d'administration.  
Index d'égalité professionnelle femmes-hommes.  
Ratios d'équité salariale.  
Part des salariés formés.  
Nombre moyen d'heures de formation par salarié.  
Taux de fréquence et taux de gravité des accidents du travail.  
Taux d'absentéisme.

### Informations environnementales

#### Informations quantitatives

(incluant les indicateurs clés de performance)

Quantité totale de déchets et type de déchets.  
Taux de tri.  
Taux de valorisation et répartition par type de valorisation (recyclage, réutilisation, compostage, valorisation énergétique, autre valorisation).  
Consommation d'eau des parties communes.  
Consommation d'eau privative.  
Part des locataires dont les consommations d'énergie ont été récupérées.  
Intensité énergétique surfacique.  
Part de l'énergie consommée d'origine renouvelable.  
Emissions de gaz à effet de serre scope 1 et scope 2 en *location-based* et en *market-based*.  
Intensité carbone surfacique des scopes 1 et scope 2 en *location-based* et en *market-based*.  
Intensité carbone surfacique en *market-based*, en *whole building approach*.  
Emissions de gaz à effet de serre scope 3 (liées à la gestion des déchets d'exploitation, aux consommations d'énergie des locataires, aux déplacements des collaborateurs, aux achats, aux travaux de construction et à la production amont d'électricité).  
Part des centres stratégiques certifiés *BREEAM In-Use*.  
Note moyenne à la Partie 2 des certifications *BREEAM In-Use*.  
Part des centres stratégiques certifiés *BREEAM New Construction*.  
Quantité de produits phytosanitaires utilisés dans l'année.

### Informations sociétales

#### Informations quantitatives

(incluant les indicateurs clés de performance)

Part des centres équipés de bornes de recharge pour véhicules électriques.  
Part des centres situés à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport en commun.  
Part des centres couverts par une enquête de satisfaction locataires.  
Part des centres ayant fait l'objet d'un audit sécurité dans l'année.  
Note moyenne à l'audit sécurité.  
Nombre d'emplois hébergés par l'activité de la société Mercialys.  
Part des centres ayant accueilli une association dans l'année.  
Part des centres ayant mené une action RSE dans l'année.  
Contribution socio-économique des centres.  
Part des centres stratégiques ayant mené une action emploi.  
Part des baux signés dans l'année avec une annexe environnementale.  
Part des achats corporate couverts par des clauses RSE.  
Part des achats des centres couverts par des clauses RSE.  
Part des achats des centres locaux.  
Nombre de saisines du déontologue dans le cadre de la procédure de lancement d'alerte.  
Offre de commerces et services responsables

### Autres informations

#### Indicateurs taxonomiques

(éligibilité et alignement)