

Politique de durabilité Groupe HIAG

Bâle, le 27 juin 2025

Le présent document est une traduction de la version originale allemande. En cas de doute, la version allemande fait foi.

Cette politique a été approuvée par la direction le 27 juin 2025. Elle décrit les exigences de durabilité pour les différents processus de l'entreprise. Celles-ci comprennent aussi bien des exigences stratégiques que des exigences spécifiques aux projets. Cela vaut en particulier pour les domaines de l'acquisition et du développement. Cette directive est contraignante pour l'ensemble du groupe HIAG. Cette directive se base sur les dix principes du Global Compact des Nations Unies, les Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, les cinq principes de base de l'OIT et les normes fondamentales du travail qui y sont liées, ainsi que les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales (« Principes directeurs de l'OCDE »). HIAG soutient le contenu de ces normes.

Respect des lois, des normes et des rapports

HIAG respecte toutes les lois, ordonnances et réglementations en vigueur. En tant qu'entreprise responsable, HIAG s'efforce de créer une plus-value écologique, économique et sociale tout au long de la chaîne de création de valeur. HIAG remplit ses obligations fiscales et en rend compte de manière transparente dans ses rapports. Dans le cadre de ce rapport annuel, elle rend compte de manière transparente de ses pratiques commerciales, notamment en ce qui concerne les droits de l'homme, l'environnement, les normes de travail et la lutte contre la corruption.

La lutte contre la corruption, la prévention du blanchiment d'argent, la prévention de la corruption, la libre concurrence et la prévention des conflits d'intérêts

HIAG encourage la libre concurrence. HIAG s'oppose à toute forme de corruption et à l'octroi d'avantages illégaux en vue de l'obtention de contrats ou d'autres avantages économiques. La corruption et les pots-de-vin ne sont pas tolérés, y compris toutes les formes illicites d'octroi et d'acceptation d'avantages. HIAG se conforme à toutes les dispositions légales pertinentes en matière de prévention du blanchiment d'argent et respecte les sanctions économiques et commerciales applicables. En outre, HIAG s'engage à pratiquer une concurrence loyale, à respecter les dispositions du droit des cartels et de la concurrence et à s'abstenir de tout accord sur les prix, les clients et le territoire.

Responsabilité sociale, conditions de travail et droits des travailleurs

HIAG respecte le droit de tous les employés de créer des syndicats ou des organes de représentation similaires, d'y adhérer et de mener des négociations collectives sans risquer d'être sanctionnés, intimidés ou soumis à d'autres formes de discipline (conventions 87 et 98 de l'OIT). HIAG échange des informations avec les employés ou leurs représentants (p. ex. syndicats) afin d'améliorer les conditions de travail et garantit le respect des conditions de travail en vigueur sur le lieu d'intervention, y compris les conventions collectives et les contrats-types de travail en vigueur ainsi que les conditions de travail usuelles dans la localité ou la profession, de même que les dispositions relatives à la protection du travail. HIAG accorde à ses collaborateurs une rémunération appropriée et conforme au marché, comprenant au moins le salaire minimum usuel dans le pays et permettant un niveau de vie adéquat. Elle respecte en outre les prestations sociales légales telles que les assurances, les vacances, les jours fériés, les prestations de maternité et de paternité et accorde des dispenses de maladie. Une fiche de salaire est mise à la disposition des employés chaque mois.

Respect des droits de l'homme et interdiction du travail des enfants et du travail forcé

HIAG soutient et respecte la Déclaration universelle des droits de l'homme (ONU, 1948) ainsi que les lois et réglementations faisant autorité dans le monde entier. HIAG prend des mesures pour éviter tout impact négatif sur les droits de l'homme et assume la responsabilité de ses actes. HIAG ne tolère pas le travail des enfants (selon les conventions 138 et 182 de l'OIT) ni le travail forcé (selon les conventions 29 et 105 de l'OIT). Cela vaut pour l'ensemble de la chaîne de création de valeur. Tout au long de la chaîne de création de valeur de HIAG, seuls les collaborateurs ayant

dépassé l'âge de la scolarité obligatoire ou âgés d'au moins 15 ans peuvent être employés (convention 138 de l'OIT). Les personnes ne doivent pas être forcées à travailler contre leur gré ou sous la menace de sanctions, et il ne doit pas exister de conditions de travail restrictives qui contraignent les personnes à une situation de travail involontaire ou illégale.

Égalité, diversité et intégration

Les HIAG s'engagent à interdire toute discrimination à l'encontre des personnes en matière d'embauche, de rémunération, d'accès aux avantages et aux possibilités de formation, de promotion, de sanction et de licenciement sur la base du sexe, de l'âge, de l'identité, de la religion, des croyances, de la nationalité, de la couleur de peau, de la race, de l'appartenance ethnique, des restrictions, de l'état civil, de l'orientation sexuelle, des opinions politiques et de toute autre raison injustifiée, et à promouvoir l'égalité des chances.

Abus et harcèlement

HIAG s'attend à ce que tous les collaborateurs tout au long de la chaîne de création de valeur soient traités avec dignité et respect. Toute forme d'abus physique, psychologique, sexuel ou verbal, de harcèlement, de coercition - qu'elle soit physique ou mentale - ainsi que toute forme de punition physique ou psychologique ne sont pas tolérés par HIAG.

Santé et sécurité

HIAG s'engage à créer et à maintenir une culture positive de la santé et de la sécurité. Il s'agit de protéger la santé physique et psychique des collaborateurs et d'éviter les accidents du travail. L'objectif est d'éviter tout type d'accident. HIAG s'assure que tous les travaux sont effectués en conformité avec les règles de santé et de sécurité en vigueur. En outre, HIAG s'assure qu'elle dispose d'une main-d'œuvre formée et compétente, capable d'accomplir les tâches qu'elle assume. Les accidents et blessures liés au travail qui surviennent dans le cadre de projets pour HIAG doivent être enregistrés.

Exigences générales en matière de protection de l'environnement

HIAG s'engage pour une utilisation respectueuse et responsable des ressources naturelles. Les effets négatifs sur la nature, l'environnement et le climat sont continuellement réduits. Les améliorations obtenues sont surveillées et communiquées de manière transparente dans le rapport annuel sur le développement durable. Les thèmes liés à la protection de l'environnement sont régulièrement abordés avec les différentes parties prenantes. L'importance des thèmes environnementaux pour l'entreprise et la société est soulignée tant en interne qu'en externe.

Par conséquent, les règles suivantes doivent être respectées :

- La consommation d'énergie doit être continuellement optimisée. À cet effet, il convient d'utiliser des installations, des équipements et des systèmes à haute efficacité. Les gains d'efficacité doivent être envisagés de manière globale, notamment pour la production d'eau chaude, les systèmes de chauffage et de ventilation ainsi que l'éclairage.
- Les émissions de gaz à effet de serre doivent être réduites de manière continue. Le plan stratégique de réduction doit être pris en compte dans le cadre de l'évolution du portefeuille immobilier.
- Les installations sous le contrôle de HIAG doivent être régulièrement contrôlées en ce qui concerne les risques environnementaux et la sécurité opérationnelle, et entretenues de manière professionnelle.
- Dans la mesure du possible, des produits d'origine durable (par exemple recyclés, réutilisés ou identifiés comme particulièrement durables) doivent être privilégiés. Les produits en bois doivent impérativement être certifiés (FSC, PEFC ou équivalent).

- Les composants de construction, installations techniques et matériaux à haute efficacité en matière de ressources (énergie, eau, émissions de gaz à effet de serre, etc.) doivent être évalués en tenant compte de l'ensemble de leur cycle de vie et être privilégiés.
- L'approvisionnement en matériaux ou produits est interdit si :
 - des lois environnementales ont été enfreintes lors de leur production,
 - les matériaux ou produits présentent des risques potentiels pour la santé,
 - les matériaux ou produits sont interdits pour des raisons de santé ou de protection de l'environnement.

Cela sera stipulé dans les contrats d'entreprise concernés.

- HIAG promeut activement la protection et la préservation de la biodiversité, en particulier dans la gestion et les projets de construction.
- Les émissions de salissures et de bruit doivent être réduites par des mesures appropriées et ne doivent entraîner aucune nuisance disproportionnée.
- La pollution lumineuse est activement combattue. À cette fin, HIAG s'appuie sur le plan en 7 points de l'Office fédéral de l'environnement.
- Une gestion proactive des déchets est mise en œuvre à tous les niveaux afin de prévenir la pollution et les déchets sauvages. En règle générale, les déchets doivent être évités, réutilisés, recyclés, triés et traités de manière appropriée.

Exigences générales en matière de responsabilité sociale

HIAG est consciente de sa responsabilité sociale envers ses collaborateurs, clients, fournisseurs, investisseurs, riverains et autres parties prenantes. Le dialogue commun et la sensibilisation mutuelle sont d'une grande importance pour HIAG.

Les points suivants s'appliquent :

- La satisfaction des clients et des collaborateurs est régulièrement mesurée, analysée et optimisée par des mesures ciblées.
- La santé, la sécurité et le bien-être des collaborateurs sont analysés et améliorés de manière ciblée.
- La santé et la sécurité des riverains et des clients sont garanties et renforcées par des mesures appropriées durant les phases de construction et d'exploitation. Cela inclut, par exemple, un accès sécurisé, la réduction du bruit et de la poussière, un éclairage suffisant, une bonne qualité de l'air, une température ambiante adéquate et une bonne qualité de l'eau.
- Les besoins des riverains ainsi que d'autres parties prenantes sont pris en compte selon les spécificités du projet (par exemple lors d'événements de dialogue) et sont évalués.
- Les collaborateurs sont soutenus individuellement et en fonction de leurs besoins.

Exigences générales en matière de gouvernance d'entreprise responsable

Le respect des normes légales ainsi que des normes de comportement selon les codes de conduite et autres directives de HIAG est impératif.

Il est également prévu que :

- Des analyses de risques complètes (y compris les risques ESG) soient régulièrement effectuées et servent de base aux contrôles périodiques des processus.

Exigences spécifiques lors de l'acquisition de nouveaux objets

Pour les nouvelles acquisitions, les points suivants doivent être examinés avec soin, y compris leurs conséquences et les mesures nécessaires, et intégrés à la décision d'acquisition (Due Diligence ESG) :

- Émissions de gaz à effet de serre : Les émissions de gaz à effet de serre générées par l'objet ainsi que les efforts nécessaires pour leur réduction selon les exigences du plan de réduction spécifique à HIAG doivent être évalués.
- Biodiversité : Les zones protégées et habitats de valeur sur ou à proximité immédiate des objets doivent être identifiés et pris en compte. Il convient d'examiner quelles possibilités d'utilisation sont réalisables et quels effets l'utilisation prévue aurait sur les zones ou habitats protégés.
- Sites pollués et contaminations : Les terrains doivent être vérifiés pour la présence de sites pollués, de contaminations ou d'autres formes de pollution. L'effort requis pour d'éventuels travaux de dépollution doit être évalué.
- Catastrophes environnementales : Le risque de catastrophes environnementales (inondations, tremblements de terre, catastrophes d'origine humaine comme des fuites, etc.) doit être analysé. L'effort requis pour la mise en œuvre ou l'amélioration de mesures de protection appropriées doit être évalué.
- Sécurité des bâtiments : L'état et la sécurité des installations techniques doivent être examinés. Si des substances dangereuses pour la santé ont été utilisées ou s'il existe d'autres déficiences en matière de sécurité, les travaux de rénovation nécessaires doivent être évalués.
- Qualité des espaces : La qualité des espaces intérieurs et extérieurs en lien avec l'usage prévu, ainsi que les mesures d'amélioration possibles, doivent être évaluées.
- Environnement et accessibilité : La qualité de l'accessibilité et le contexte socio-économique du site ou du bien immobilier doivent être évalués au regard de l'utilisation prévue. Cela inclut une estimation des efforts requis pour d'éventuelles mesures d'optimisation.
- Alimentation en énergie et en eau : L'état du système d'approvisionnement et d'évacuation (eau, électricité, etc.) doit être évalué. Le potentiel de production d'énergies renouvelables doit être examiné. Les travaux de réhabilitation nécessaires doivent être évalués.
- Possibilités d'utilisation légale : Le potentiel d'évolution des droits d'utilisation doit être clarifié. Cela inclut également les restrictions d'usage (par exemple, en raison d'installations protégées ou dignes de protection).

Exigences spécifiques en matière de développement et de travaux de rénovation importants

Les constructions neuves et les travaux de rénovation majeurs doivent se conformer aux exigences du Manifeste pour la construction durable. En particulier, les points suivants doivent être pris en compte :

- Émissions de gaz à effet de serre : Elles doivent être réduites conformément aux exigences du plan de réduction spécifique à HIAG.
- Résilience des sites : Les sites doivent être résilients face aux conséquences et aux risques physiques du changement climatique.
- Gestion ciblée de l'utilisation des terrains : Cela permet de créer des destinations attractives et polyvalentes, avec des concepts de mobilité efficaces, économes en ressources et adaptés aux utilisateurs.
- Protection des écosystèmes aquatiques (par ex. eaux de surface et eaux souterraines) : Elle doit être assurée sur les chantiers ainsi que pendant l'exploitation ultérieure.
- Aménagement extérieur économe en eau : L'aménagement extérieur et les surfaces de rétention pour l'infiltration des eaux pluviales contribuent, lorsque techniquement possible, à éviter les îlots de chaleur et à protéger l'approvisionnement local en eau.
- Attribution des contrats pour les systèmes d'eau : Elle doit prévoir des solutions économes en eau, ce qui inclut également l'installation d'équipements économes en eau.
- HIAG et ses partenaires contractuels s'engagent à mettre en place une gestion des déchets fonctionnelle sur les grands chantiers. Des manquements ou un défaut de

transmission des données collectées par les partenaires peuvent entraîner un avertissement de la part de HIAG. La gestion des déchets comprend au minimum les points suivants:

- Tri des déchets en fonction des besoins, avec une signalisation adéquate,
 - Recyclage approprié (ex. métaux, etc.) et réutilisation (ex. terre) des ressources précieuses,
 - Suivi et rapport des quantités de déchets générés à HIAG, classés en « déchets dangereux » et « déchets non dangereux » (en m³).
- La sécurité au travail sur les chantiers HIAG doit être garantie en permanence. La mise en œuvre des huit règles vitales pour la construction en hauteur de la SUVA (concernant notamment la sécurisation des bords de chute, des tranchées et des ouvertures au sol, l'utilisation sûre des grues, les échafaudages sûrs et les voies d'accès, les équipements de protection, etc.) doit être assurée et strictement respectée.
 - Tous les accidents sur les chantiers HIAG doivent être rapportés et signalés au responsable de projet chez HIAG, y compris ceux impliquant les partenaires contractuels. Les éléments suivants doivent être signalés :
 - Accidents et blessures liés au travail,
 - Nombre de jours d'absence dus à ces accidents et blessures,
 - Décès.
 - Pour les constructions neuves, les émissions Scope 3 des travaux de construction (émissions grises) doivent être estimées. Des outils comme ceux utilisés pour les bâtiments Mi-nergie-Eco peuvent être utilisés à cet effet.
 - Les parties prenantes sont intégrées dans la planification des grands projets. Les perturbations et nuisances durant les différentes phases de construction sont anticipées et communiquées de manière claire aux parties concernées. Ces dernières ont la possibilité d'adresser directement leurs plaintes ou questions au responsable de projet HIAG compétent.

Remarques finales

Les membres de la direction sont responsables de l'application de cette politique. En cas de doute sur le comportement correct, il convient de contacter le General Counsel.

Afin de contrôler le respect de toutes les exigences pertinentes (règlements, directives, codes, etc.), des formations internes et des mesures de sensibilisation sont mises en place. L'application des directives est discutée lors d'entretiens réguliers avec les collaborateurs et les partenaires externes.

Des contrôles ponctuels du respect de la directive peuvent être ordonnés par certains membres de la direction. Cela comprend également la réalisation de contrôles de chantier inopinés par les responsables de projet de HIAG. Lors de ces audits de chantier, le respect des huit règles vitales pour le bâtiment de la SUVA, l'application du code de conduite ainsi que de la présente directive et des autres conditions générales des contrats d'entreprise sont contrôlés. Les résultats des contrôles doivent être consignés par écrit et communiqués au membre responsable de la direction.

Points de contact et sanctions

HIAG invite toutes les parties prenantes (telles que les collaborateurs, les fournisseurs, les investisseurs, les organisations non gouvernementales, les autorités locales, les associations, les syndicats, les particuliers, etc.) à signaler toute information ou tout soupçon de violation de la présente directive ainsi que d'autres accords, lois et obligations. HIAG prend tous les signalements au sérieux et les traite de manière confidentielle. Les personnes qui signalent des soupçons en toute

bonne foi sont protégées contre toute forme de représailles, quel que soit le résultat de l'enquête. HIAG ne tolère aucune mesure de représailles de la part de ses collaborateurs ou de tiers.

Si une infraction est constatée, HIAG cherche le dialogue avec la partie concernée et convient avec elle de mesures d'amélioration avec un délai de mise en œuvre clair. Si ces mesures ne sont pas appliquées comme convenu, HIAG se réserve le droit de mettre fin à la relation commerciale. En cas d'infraction grave, HIAG peut mettre fin immédiatement à la relation d'affaires. Les infractions sont signalées aux autorités compétentes.

Les signalements peuvent être adressés personnellement, par écrit ou oralement, au General Counsel de HIAG. Alternativement, un formulaire anonyme de whistleblowing est disponible sur le site Internet de HIAG.

Votre contact



Jvo Grundler
General Counsel

+41 79 509 17 83
jvo.grundler@hiag.com

HIAG Immobilien Holding AG
Aeschenplatz 7
4052 Bâle