Approche ESG

GESTION ESG

Sauf mention explicite, ce qui suit reflète la situation de Befimmo au 31 décembre 2022.

Au niveau du Conseil

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration de Befimmo poursuit la création de valeur durable en établissant la stratégie de la Société dans le cadre de la politique ESG qu'il définit, en mettant en place un leadership efficace, responsable et éthique, et en contrôlant ses performances. Pour ce faire, le Conseil développe une approche inclusive qui équilibre les intérêts et les attentes légitimes de sa structure d'actionnariat et ceux des autres parties prenantes.

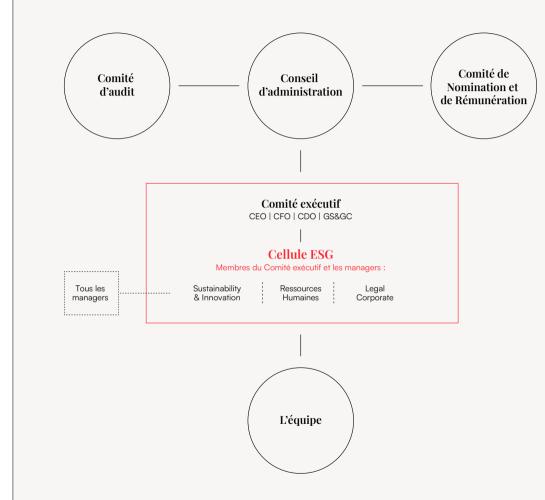
Befimmo a pleinement intégré les principes de durabilité dans sa stratégie globale et ses opérations quotidiennes en anticipant les évolutions environnementales, sociales et de gouvernance. Le Conseil d'administration est responsable de la supervision des risques et opportunités ESG au niveau stratégique, de l'alignement avec la stratégie d'entreprise et des progrès réalisés par rapport aux engagements ESG les plus importants.

Conformément à cette stratégie intégrée, le Conseil définit les orientations et les objectifs stratégiques en matière d'environnement (y compris les questions liées au changement climatique et au développement durable), de société et de gouvernance. Il approuve en outre les budgets et les décisions majeures liées à cette stratégie.

LE COMITÉ D'AUDIT

Le Comité d'audit est responsable, entre autres, du suivi des stratégies de gestion et d'atténuation des risques de l'entreprise (ERM - Enterprise Risk Management). Le Comité surveille également la bonne mise en œuvre de systèmes de contrôle interne adéquats et efficaces ainsi que des politiques de conformité et d'éthique par le Comité exécutif.

STRUCTURE DE GOUVERNANCE ESG





LE COMITÉ DE NOMINATION ET DE RÉMUNÉRATION

Dans l'exercice de ses fonctions, le Comité de Nomination et de Rémunération accorde une attention particulière aux aspects ESG tant au niveau de la nomination qu'au niveau de la rémunération des Administrateurs et des Dirigeants.

La politique de rémunération de Befimmo vise à promouvoir la création de valeur durable au sein de la Société, et à contribuer à la mise en œuvre de sa stratégie, notamment :

- En fixant des critères de performance qualitatifs et quantitatifs pour les membres du Comité exécutif, qui sont en ligne avec les objectifs à long terme de Befimmo;
- En mettant en place un plan d'incitation à long terme étalé sur plusieurs années;
- En veillant à la diversité dans la composition de l'équipe.

Conformément à son mandat, le Conseil d'administration a procédé à une auto-évaluation en 2021 et a confié cette tâche à un expert externe en gouvernance d'entreprise, qui a procédé à une évaluation approfondie de la composition et du fonctionnement du Conseil d'administration, de ses Comités spécialisés et de l'interaction entre le Conseil d'administration et les Dirigeants. Cette auto-évaluation, qui visait également à évaluer que la gouvernance de Befimmo soutient efficacement sa stratégie et tient compte de l'évolution de l'environnement dans lequel elle opère, comprenait des réflexions sur la gouvernance ESG interne de Befimmo.

Au niveau stratégique

La Cellule ESG est une équipe transversale qui constitue un forum pour des discussions régulières et approfondies sur les aspects ESG. Elle est chargée des responsabilités suivantes :

- Suivre et respecter la réglementation ESG;
- Suivre et analyser les tendances et évolutions du marché et partager des informations avec les principales parties prenantes;
- Élaborer des propositions, coordonner l'intégration des aspects ESG dans les activités principales et piloter la mise en œuvre de celles-ci);
- Rapporter sur les actions mises en œuvre ;
- Veiller à ce que les projets opérationnels soient conformes à la stratégie intégrée.

Pour atténuer le risque de séparer les discussions ESG des discussions plus générales sur les affaires, les finances et la stratégie, la Cellule est composée de huit membres stratégiques :

- Le Chief Executive Officer (CEO) (membre du Comité exécutif) ;
- Le Chief Financial Officer (CFO) (membre du Comité exécutif) :
- La Chief Development Officer (CDO) (membre du Comité exécutif) ;
- La General Counsel & Secretary General (GC&SG)
- (membre du Comité exécutif) ;
- La Chief Sustainability & Innovation Officer (CS&IO);
- Le Chief Portfolio Officer (CPO);
- Le Head of Environmental Management (HEM):
- La Head of Human Resources (HHR).

Cette Cellule se réunit deux fois par an.

Les sujets relatifs au développement durable sont également abordés lors des réunions du Comité exécutif et des Managers.

Au niveau opérationnel

Les sujets relatifs au développement durable sont abordés chaque semaine lors des réunions des département Sustainability & Innovation.

SUSTAINABILITY & INNOVATION

La Chief Sustainability & Innovation Officer, membre de la Cellule ESG, rapporte directement au CEO. Son rôle est à la fois stratégique (élaboration de la stratégie sur les sujets ESG, gestion des relations avec les parties prenantes) et opérationnel (coordination et conduite de projets de durabilité, gestion du Plan d'Actions 2030, rôle de consultant interne pour d'autres départements et encouragement du personnel à adopter le changement). Toutes les activités liées à la responsabilité sociétale, à l'innovation, à la digitalisation et à la durabilité sont réalisées en coopération avec l'équipe interne Sustainability & Innovation de Befimmo.

ENVIRONMENTAL MANAGEMENT

L'équipe Environmental Management fait partie du département Sustainability & Innovation et est composée de cinq spécialistes ayant pour mission d'améliorer la performance environnementale du portefeuille. Ces spécialistes comprennent le Green Adviser qui contrôle l'efficacité des investissements énergétiques sur le terrain tout en assurant un niveau de confort élevé pour les locataires. Cette équipe se réunit régulièrement afin de mettre en œuvre le Plan d'Actions 2030.

RESSOURCES HUMAINES

Le département des Ressources Humaines est chargé de sensibiliser tous les membres de l'équipe à prêter attention à la durabilité, de suivre les initiatives et de continuer à développer la forte culture d'entreprise de Befimmo. Les RH sont également responsables du suivi des aspects sociaux tels que la diversité et l'inclusion, la rétention des talents, l'égalité des chances et le bien-être global au sein de l'équipe.

LEGAL CORPORATE

Le département Legal Corporate suit de près les initiatives réglementaires ESG et collabore à l'identification et à l'exécution des points d'action, et à la définition des priorités en matière d'ESG.

PROPERTY MANAGEMENT

Les Property Managers ont également un rôle important à jouer pour garantir la santé et le bien-être des occupants.

ÉQUIPE

D'autres membres de l'équipe se voient également confier des responsabilités spécifiques liées aux aspects ESG, comme la Head of Legal Real Estate, le Chief Portfolio Officer. le Head of Investments. l'auditeur interne, etc.

De manière générale, l'ensemble de l'équipe est impliqué dans la démarche ESG de la Société, en fonction du domaine d'expertise, et est conscient de l'impact majeur du secteur immobilier sur l'environnement. Les objectifs décrits dans le Plan d'Actions 2030 pour chaque département sont le moteur d'une réflexion plus durable.



PRIORITÉS ESG

Befimmo surveille constamment les facteurs externes qui façonnent les activités de la Société afin de sélectionner et de hiérarchiser ses sujets et engagements importants.

Cette approche est un processus continu alimenté par le dialogue permanent entretenu avec les parties prenantes de Befimmo, visant à maintenir une connexion solide avec la manière dont leurs attentes évoluent dans le temps et permettant à Befimmo de s'adapter de manière incrémentielle.

Cette approche aide Befimmo à déterminer ses sujets matériels, leurs impacts positifs et négatifs, et leurs pertinences. L'ensemble de la stratégie ESG est alors remis en question en fonction de l'évolution de ces sujets matériels et adapté si nécessaire. La stratégie ESG est contrôlée par le Plan d'Actions 2030 de la Société, qui comprend des objectifs ambitieux afin de continuer à améliorer la performance ESG de Befimmo.

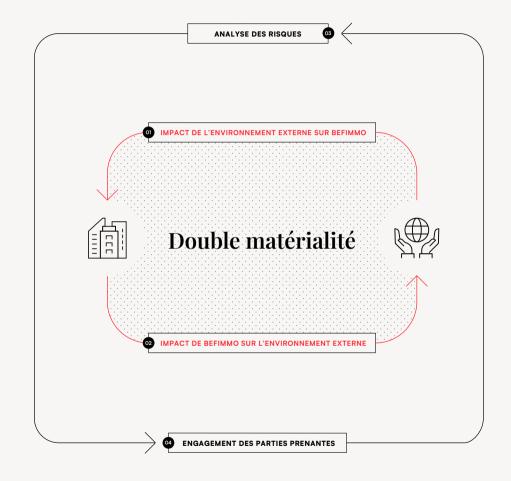
01. Impact de l'environnement externe sur Befimmo

Befimmo surveille les tendances externes par le biais d'analyses de marché, de la participation à des questionnaires ESG et de l'analyse de référentiels et de normes tels que TCFD, GRI, EPRA, les ODD et le UN Global Compact, afin de comprendre les forces motrices du moment

02. Impact de Befimmo sur l'environnement externe

L'un des objectifs de Befimmo est de gérer et de minimiser l'impact des activités de l'organisation sur l'environnement, pour atténuer les risques d'effets néfastes sur le milieu naturel et protéger la santé des êtres humains mais également pour assurer le respect des lois et des règlements. Toutes les initiatives spécifiques prises par la Société pour réduire son impact sur l'environnement externe sont décrites en détail dans les sections suivantes de ce chapitre.

APPROCHE DE LA DOUBLE MATÉRIALITÉ



03. Analyse des risques

Afin de dresser la liste de ses risques ESG, la Société a effectué une analyse des risques début 2019 qui a mené à une revue complète de la matrice des risques fin 2019. Elle est revue annuellement, dans le cadre d'un plan triennal, par le Comité d'audit. Le règlement des risques de la Société prévoit une mise à jour formelle des facteurs de risques, deux fois par an, au moment de la rédaction du Rapport financier semestriel et annuel. Cette mise à jour est ensuite présentée et discutée en Comité exécutif. Enfin, le document est transmis au Comité d'audit pour avis et au Conseil d'administration pour validation formelle.

En 2021, Befimmo a inclus le changement climatique dans son processus de reporting et de gestion des risques d'entreprise dans le cadre d'un risque stratégique plus large sur les sujets ESG, à côté des deux risques extra-financiers existants (environnemental et social). Ces trois risques sont détaillés dans le chapitre Facteurs de risque du présent Rapport.

FACTEURS DE RISQUE, P.145

Outre les risques généraux, le tableau ci-après détaille tous les risques ESG selon le principe de la double matérialité, et montre l'interaction claire entre les risques liés à l'activité principale de la Société et les risques ESG.

RISQUES ESG - 1/4

V

Impact de l'environnement Impact de Befimmo externe sur Befimmo sur l'environnement externe Actions Risques RISQUES ENVIRONNEMENTAUX Climat Risques physiques - Aiguës : Événements climatiques extrêmes - Réduction éventuelle de la valeur des immeubles (P1) : - Contribuer à l'atténuation du changement climatique, p.69; (par exemple, tempêtes, inondations, etc.); - Coûts de remise en état de l'immeuble affecté (P2) ; - Contribuer à l'adaptation au changement climatique, p.75 ; - Chronique : Changements dans les régimes - Dégradation et obsolescence des immeubles (P3) ; - Utiliser la réglementation ESG pour accélérer la transition de précipitations et variabilité extrême des durable, p.99; - Interruption ou retard des travaux de construction (S3). régimes climatiques (par exemple, augmentation - Promouvoir les possibilités d'investissements verts, p.101 ; des températures moyennes, etc.). - Maintenir une communication transparente, p.102.



RISQUES ESG - 2/4

Risques	Impact de l'environnement externe sur Befimmo	Impact de Befimmo sur l'environnement externe	Actions		
RISQUES ENVIRONNEMENTAUX					
Climat					
Risques de transition					
Réglementation actuelle/émergente - Mécanismes de tarification du carbone; - Des obligations renforcées de déclaration des émissions; - Les mandats et la réglementation des produits et services existants. Légal - Exposition aux litiges.	 Réduction éventuelle de la valeur des immeubles (P1); Des dépenses plus élevées pour les reportings; Dégradation et obsolescence des immeubles (P3). - Un ou plusieurs des immeubles ne répondent	1	 Contribuer à l'atténuation du changement climatique, p.69; Contribuer à l'adaptation au changement climatique, p.75; Utiliser la réglementation ESG pour accélérer la transition durable, p.99; Promouvoir les possibilités d'investissements verts, p.101; Maintenir une communication transparente, p.102. 		
- Exposition aux iniges.	pas immédiatement à l'ensemble des nouvelles normes et réglementations en vigueur (R1).	•			
Technologie					
 Substitution des produits et services existants par des options à plus faibles émissions. 	- Dégradation et obsolescence des immeubles (P3).	/			
Marché					
 Changement de comportement des clients (immeubles durables, entreprise durable); Augmentation du coût des matières premières, du traitement des déchets, de l'énergie, de l'eau. 	Réduction éventuelle de la valeur des immeubles (P1); Dégradation et obsolescence des immeubles (P3); Ajustement des loyers (P4); Diminution du taux d'occupation et réduction du résultat d'exploitation du portefeuille (S2); Interruption ou retard des travaux de construction (S3); Changement de la perception du profil de risque				
	de crédit de la Société (F2).				
Réputation - Inquiétude croissante des parties prenantes ou réactions négatives des parties prenantes.	- Répercussions négatives, notamment lors de la négociation de contrats de location ou de la recherche de financements.	/			

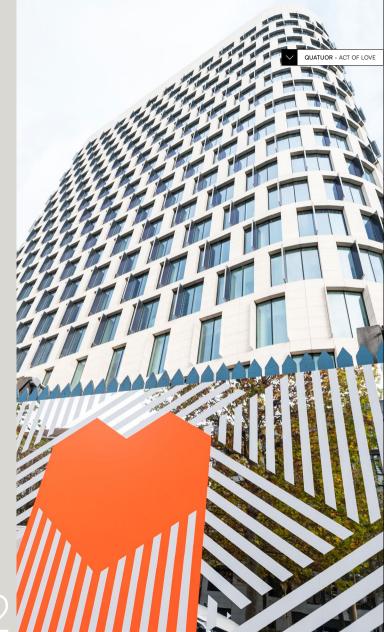


Risques	Impact de l'environnement externe sur Befimmo	Impact de Befimmo sur l'environnement externe	Actions
RISQUES ENVIRONNEMENTAUX			
Immeubles durables			
Immeubles non performants - Consommation d'énergie et émissions de CO2 élevées; - Consommation d'eau élevée; - Présence de matériaux polluants; - Manque d'espaces verts; - Manque de solutions de mobilité active.	Impact des risques liés de transition : - Réglementation actuelle/émergente ; - Légal ; - Technologie ; - Marché ; - Réputation.	- Contribution au changement climatique par les émissions de CO2; - Contribution à la pression sur les ressources en eau par la consommation d'eau et l'imperméabilisation des sols; - Contribution à l'épuisement des ressources naturelles et au changement climatique par l'utilisation de matières premières; - Contribution à la perte de biodiversité par l'imperméabilisation des sols et la pollution; - Impacts sur la santé et le bien-être des citoyens (inondations, contrôle de la température, pollution atmosphérique); - Contribution au changement climatique, à la pollution atmosphérique et à la congestion du trafic en poussant à l'utilisation de la voiture.	 Contribuer à l'atténuation du changement climatique, p.69; Contribuer à l'adaptation au changement climatique, p.75; Contribuer à l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques, p.76; Contribuer à une transition vers une économie circulaire, p.77; Contribuer à la prévention et le contrôle de la pollution, p.78; Contribuer à la protection et la restauration de la biodiversité, p.79; Utiliser des systèmes de certification pour fournir des actifs durables, p.80; Créer des immeubles innovants et durables, p.81; Fournir des immeubles accessibles par des systèmes de transport durables, p.82.
Immeubles mal situés - Immeubles non accessibles par les transports publics ; - Présence de pollution du sol.	Impact des risques liés de transition : - Réglementation actuelle/émergente ; - Légal ; - Technologie ; - Marché ; - Réputation.	 Contribution au changement climatique, à la pollution atmosphérique et à la congestion du trafic en poussant à l'utilisation de la voiture; La pollution de l'environnement, qui engendre des coûts potentiellement élevés pour la société: coûts de santé, coûts de nettoyage (traitement des déchets, assainissement des sols, etc.) et perte d'écosystèmes. 	 Contribuer à la prévention et le contrôle de la pollution, p.78; Fournir des immeubles accessibles par des systèmes de transport durables, p.82.



Risques	Impact de l'environnement externe sur Befimmo	Impact de Befimmo sur l'environnement externe	Actions	
RISQUES SOCIAUX				
Parties prenantes externes - L'immeuble ne répond pas aux attentes du marché en termes de confort, de services, de sécurité et de santé.	Impact des risques liés de transition : - Légal ; - Marché.	- Impact sur le bien-être et la santé.	 Construire et animer des communautés, p.93; Améliorer le confort, la sécurité et la sûreté, p.94; Intégrer les immeubles dans les villes, p.96. 	
L'équipe - Difficulté à attirer et à retenir le personnel; - Manque d'engagement ou de motivation du personnel.	 Une perte de compétences clés au sein de la Société pourrait entraîner un retard dans la réalisation de certains de ses objectifs. 		- Social prendre soin de l'équipe et de la communauté, p.87.	
RISQUES LIÉS À LA GOUVERNANCE				
Éthique	Impact des risques liés de transition :			
 Corruption et non-respect de la réglementation en matière de défense des droits; 	- Légal ; - Réputation.	/	 Se comporter de manière éthique, p.98; Adopter une stratégie de diligence raisonnable, p.100. 	
- Blanchiment d'argent ;				
 Fraude et conflits d'intérêts; Partenaires commerciaux ayant de mauvaises pratiques en matière de RSE. 				

Chacun de ces risques extra-financiers fait l'objet d'une surveillance étroite tout au long de l'année par des départements spécifiques qui mettent en œuvre des actions d'atténuation et de prévention si nécessaire. Les départements concernés sont principalement Environment, les Ressources Humaines, le Property Management et le Legal Corporate.



04. Engagement envers les parties prenantes

MÉTHODE DE COMMUNICATION RÉCIPROQUE

Befimmo fédère de nombreux acteurs aux différents stades du cycle de vie de ses immeubles. Afin de répondre au mieux aux attentes individuelles de ses parties prenantes, Befimmo s'efforce d'offrir une communication sur mesure pour chaque groupe de parties prenantes. Chaque partie prenante est donc abordée différemment, par un membre de l'équipe spécifique ayant la meilleure connaissance du sujet, et en utilisant la méthode de communication la plus appropriée.

En instaurant un dialogue constant et proactif avec ses parties prenantes, la Société reste au diapason de ces attentes et d'une société en mutation constante. Parallèlement aux canaux informatiques, la Société privilégie, dans la mesure du possible, les contacts directs qui renforcent les liens humains, gage de riches échanges, au-delà des chiffres et des enquêtes. En outre, une connexion étroite et une relation de confiance sont les meilleurs moyens pour Befimmo de progresser dans une direction sociétale positive.

C'est pourquoi la Société participe régulièrement à des séminaires et à des conférences, donne des interviews à des journalistes ou fait des présentations pour des associations.

Mais la Société est également ouverte à la communication et aux contacts provenant de ses parties prenantes. Toutes les parties prenantes sont incluses dans l'exercice régulier de matérialité. Les locataires disposent d'une permanence téléphonique et d'un Helpsite dédiés pour entrer en contact avec le Property Management. De plus, sa Whistleblowing Policy permet au personnel de Befimmo de notifier les infractions (1) aux règles du droit de l'Union Européenne dans les domaines énumérés par la Directive 2019/1937 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2019 sur la protection des personnes qui signalent des violations du droit de l'Union, et (2) en général, toute autre infraction aux politiques internes de Befimmo, à un point de contact central au sein de Befimmo, en toute confidentialité et sans crainte de représailles au sens large.

En 2022, aucune notification n'a été enregistrée dans le cadre de la Whistleblowing Policy.

Les informations détaillées sur l'engagement envers les parties prenantes se trouvent dans les États extra-financiers du présent Rapport.

ÉTATS EXTRA-FINANCIERS : ENGAGEMENT ENVERS LES PARTIES PRENANTES, P.238

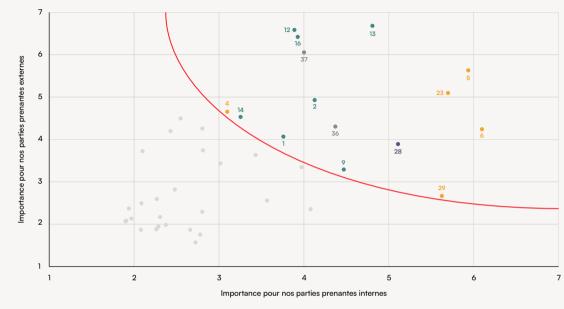
EXERCICE DE MATÉRIALITÉ

En 2020, Befimmo a revu sa matrice de matérialité afin identifier ses priorités en termes d'ESG. La Société s'est donc adressée à un panel diversifié de parties prenantes externes et internes, qui lui ont permis de recueillir divers points de vue intéressants sur ses priorités par le biais d'entretiens, d'ateliers ou d'une enquête en ligne. À travers cette matrice de matérialité, Befimmo a ensuite identifié et hiérarchisé les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance, en tenant compte des attentes de toutes les parties prenantes. 15 de ces enjeux ESG ont été soulignés comme prioritaire pour Befimmo.

Les résultats de l'évaluation de la matérialité ont posé les bases de la conception du Plan d'Actions 2030 de Befimmo, qui sera détaillé ci-après.

Le prochain exercice de matérialité aura lieu courant 2023.

MATRICE DE MATÉRIALITÉ



EN	IVIRONNEMENT	SC	CIAL	GO	UVERNANCE
1	Qualité architecturale	4	Participation des parties prenantes au processus de développement du projet	28	Éthique et transparence
2	Fonctions mixtes	5	Sécurité et santé des occupants		
9	Flexibilité et adaptabilité des immeubles	6	Confort et bien-être des occupants		
12	Biodiversité	23	Communication avec les occupants		
13	Consommation d'énergie	29	Dialogue employé/employeur		
14	Consommation d'eau				
16	Économie circulaire				

- 36 Innovation
- 37 Intégration des défis ESG dans la politique d'investissements, de gestion et de maîtrise des risques





Befimmo a identifié et cartographié ses parties prenantes externes et internes comme suit :

Parties prenantes	Attentes	Réponses et modes de communication	Fréquence
Communauté financière	 Transparence financière et stratégique Conformité avec les principes de la 	 Assemblées générales annuelles Rapports financiers 	> Annuellement
	gouvernance d'entreprise > Éthique	Communiqués de presse Roadshows, salons et investor days	> Occasionnellement
	Longévité du cœur de métier Performance financière	 Information sur le site Internet et sur les réseaux sociaux (LinkedIn et Instagram) Contact régulier avec le département IR & Communication 	> Fréquemment
Autorités publiques et politiques	Suivi de la législation Bonne relation et dialogue ouvert avec des instances variées	> Contact transparent et régulier principalement lors des grands projets de (re)développement	> Fréquemment
Associations, partenariats et forums multi-stakeholders	> Prise de conscience des défis	> Implication dans les projets > Réunions, ateliers et séminaires	> Occasionnellement
torums multi-stakenoiders Locataires et occupants	Partage d'information, collaboration Confort, bien-être, sécurité Solutions innovantes Espaces adaptables et flexibilité Bonne relation avec le Property Manager Offre de services intéressante, incluant des solutions de mobilité alternative	Netunions, ateilers et seminaires Nelpsite, service de contact Enquêtes de satisfaction ponctuelles Newsletters Contact régulier avec l'équipe Commerciale et le Property Management Contact quotidien avec l'hospitality team de Silversquare	> Fréquemment
Fournisseurs et sous-traitants	Pratiques de travail équitables Sécurité et bien-être Bonne relation avec le contact principal Conformité Opportunités de collaboration	Charte d'achats responsables Rencontre Communication régulière	> Fréquemment
Communautés locales et riverains	Communication transparente par rapport aux projets de (re)développement Evénements et sessions d'information Amélioration de la vie communautaire Projets inclusifs, ouvert aux communautés urbaines	> Communication précise et opportune sur les (futurs) projets dans le quartier	> Occasionnellement
Acteurs de la construction : architectes, bureaux d'études, entrepreneurs, corps de métier	Communication claire et fréquente à propos des chantiers Sécurité sur chantier	Réunions de chantier Communication régulière Cahier de charges Visites de chantier	> Fréquemment
Followers sur les réseaux sociaux	> Partage d'informations > Informations régulières spot	> Postes et stories sur LinkedIn et Instagram	> Fréquemment
Membres de l'équipe	Des conditions de travail bonnes et équitables Développement professionnel Performance collégiale et individuelle Formations Confort, bien-être, sécurité au travail Rémunération motivante	Communication permanente (via l'Intranet, les écrans, Teams et Yammer) Team events et afferworks Groupes de travail transversaux (Comité B+, programme Lynx) Evaluations annuelles et enquêtes de satisfaction, Vox Collector Employee Assistance Programme Possibilités de formation permanente (cours de langues et cours informatiques, méditation pleine conscience, time management)	> Quotidiennement

Parties prenantes externes

COMMUNAUTÉ FINANCIÈRE

Le département Communication a pour mission de communiquer de façon transparente sur les activités de la Société, ainsi que sur leur suivi. Les informations sont publiées sous forme de rapports et de communiqués de presse. Le département a organisé des événements, comme des roadshows et investor days pour les investisseurs, des téléconférences et des présentations pour les analystes et des assemblées générales pour les actionnaires. Befimmo était également présente à des salons financiers. Dans ce cadre, les médias sont donc également considérés comme des acteurs importants en raison de leur rôle de relais de l'information auprès de la population et de nos acteurs clés.

Befimmo s'engage auprès des banques pour tous ses financements, et depuis 2021 pour ses financements durables suivant son cadre de financement vert.

AUTORITÉS PUBLIQUES ET POLITIQUES

> Union européenne : Befimmo suit en permanence l'évolution de la nouvelle législation européenne.

)4

ÉTATS EXTRA-FINANCIERS

- > Bruxelles: Bruxelles Environnement: Befimmo veille à entretenir et maintenir de bonnes relations et synergies avec Bruxelles Environnement. C'est l'assurance de rester au fait de la législation régionale. Les interactions lors de la conception de projets de (re)développement s'en trouvent aussi facilitées.
- > Flandre: toutes les demandes de permis se font via la plateforme digitale "Omgevingsloket".
- Wallonie: les contacts se font directement avec les administrations.

ASSOCIATIONS, PARTENARIATS ET FORUMS MULTI-STAKEHOLDERS

Befimmo est membre de diverses associations, dans le but principal de partager des informations. Ces associations n'ont aucun but politique et ne sont pas considérées comme une activité de lobbying. Soucieuse de maintenir un large dialogue avec une foule d'interlocuteurs, Befimmo a besoin de maintenir le contact avec les entreprises, associations et forums multi-stakeholders.

UPSI

Befimmo reste investie dans la relation qu'elle entretient avec l'**Union Professionnelle du Secteur Immobilier** (UPSI). L'UPSI et Befimmo ont à nouveau collaboré activement en 2022 au sein de groupes de travail pour intégrer les prescriptions fédérales et régionales en matière immobilière. Le CEO fait partie du conseil d'administration de l'UPSI. Le Head of Environment est président de la Commission Technique — Durabilité.

The Shif

Befimmo est membre actif du réseau belge **The Shift** qui regroupe plus de 560 organisations engagées dans le développement durable. Befimmo a rejoint la **Belgian Alliance for Climate Action** (BACA) par l'entremise de The Shift. Cette alliance est une communauté d'organisations belges qui prennent leurs ambitions climatiques au sérieux et choisissent la voie des objectifs basés sur la science (Science Based Targets).

CBFI

Le Cercle Belge Des Femmes de L'immobilier réunit des femmes cadres pour créer un espace d'échange et de bonnes pratiques. Le Chief Development Officer est co-fondateur du CBFI.

LOCATAIRES ET OCCUPANTS

Une communication régulière et transparente avec les locataires est essentielle pour maintenir une bonne relation. Les locataires doivent savoir comment entrer en contact avec Befimmo pour poser des questions ou signaler des problèmes. D'autre part, Befimmo communique de manière proactive vers ses occupants concernant les travaux ou les initiatives ponctuelles dans les différents immeubles.

Communications ciblées

Le département Commercial est chargé d'expliquer tous les avantages d'un immeuble au locataire potentiel. Cela se fait par des contacts réguliers et des visites de d'immeubles. Lorsque le locataire signe le contrat, le gestionnaire immobilier de l'immeuble lui fait visiter les lieux et lui explique tous les aspects pratiques et techniques de l'immeuble, tels que les questions de sécurité, mais aussi les informations sur l'infrastructure et les services. Toutes les informations nécessaires sont également envoyées au locataire.

Les équipes Communication et Hospitality de Befimmo soutiennent les Property Managers pour les événements ponctuels afin de fournir une communication claire et cohérente en utilisant des canaux tels que des newsletters, des écrans dans les halls d'entrée, des enquêtes, des événements et des séances d'information.

Helpsite

Ce puissant système aide le Property Manager à surveiller les incidents, à répondre aux demandes d'intervention et à les planifier. Il s'agit d'une application collaborative en ligne. Sécurisée, elle est accessible aux locataires (et aux fournisseurs). Le Property Management peut ainsi optimiser la gestion des incidents et garantir aux locataires un suivi efficace des demandes qu'ils ont soumises. Les Property Managers envoient le guide d'utilisation du Helpsite à chaque nouveau locataire et fournissent les explications nécessaires concernant cet outil essentiel.

FOURNISSEURS ET SOUS-TRAITANTS

Désireuse d'intégrer davantage l'approche de développement durable dans sa chaîne d'approvisionnement, Befimmo a développé un Code de Conduite pour les Fournisseurs pour communiquer clairement ses attentes vis-à-vis de ses fournisseurs.



COMMUNAUTÉS LOCALES ET RIVERAINS

Befimmo souhaite s'assurer, pour l'ensemble de son portefeuille, que chaque immeuble se fonde en toute harmonie dans le quartier où il est implanté, tant par son architecture que par les services mutualisés qui y sont proposés et les activités qui s'y déroulent.

Befimmo veut répondre aux attentes de la communauté extérieure en concevant des immeubles ouverts sur la ville, donnant la possibilité aux résidents de profiter des services offerts à l'intérieur de l'immeuble.

ACTEURS DE LA CONSTRUCTION : ARCHITECTES, BUREAUX D'ÉTUDES, ENTREPRENEURS, CORPS DE MÉTIER

- > Le département Project assure la cohérence et la collaboration des différents acteurs dès les stades de programmation et de conception de ses projets de (re)développement.
- > Le département Property assure la coordination des acteurs lors des travaux d'amélioration des immeubles.
- Le système Building Information Management (BIM) guide la mise en œuvre des processus de construction, facilite la communication, l'échange et la gestion des données, et implique tous les acteurs d'un projet de (re)développement.
- > Befimmo suit la certification BRE Environmental Assessment Method (BREEAM) depuis 2010 et l'applique à l'ensemble de son portefeuille en exploitation ainsi qu'au projets de (re)développement.
- L'association Up4North, qui regroupe une dizaine de partenaires immobiliers du quartier Nord, a poursuivi son travail notamment sous l'impulsion de Befimmo. L'objectif principal de cette ASBL est de transformer le quartier monofonctionnel de Bruxelles Nord en un quartier animé et inclusif de Bruxelles.

FOLLOWERS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

Avec des milliards de personnes connectées aux réseaux sociaux, la présence en ligne de Befimmo est essentielle pour attirer de nouveaux publics et entrer en contact avec des followers. Ces dernières années, Befimmo a augmenté sa visibilité sur LinkedIn et Instagram, comptant respectivement 9.309 et 700 followers fin 2022.

Parties prenantes internes

Le meilleur moyen de garantir de bonnes relations avec les parties prenantes internes est d'entretenir un dialogue régulier. L'objectif de Befimmo est d'améliorer continuellement le dialogue avec son équipe, en valorisant les outils de communication en les adaptant à chaque personne ou situation tout en privilégiant le contact humain.

L'ÉQUIPE

Outre le travail d'accompagnement quotidien du département RH, Befimmo a mis en place une série de canaux de communication et de collaboration internes :

- > L'Intranet et le Teams Flash Info sont les canaux de communication principaux qui reprennent de l'information formelle et informelle.
- > Afin d'améliorer la communication intradépartementale et de faciliter les projets transversaux, plusieurs outils collaboratifs IT ont été déployés (Teams, SharePoint, autres programmes en cours de réflexion et/ou de développement).

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES COMITÉS

Le **Conseil** de Befimmo prend part à la définition et à l'approbation des budgets et décisions importantes en matière de développement durable, notamment lors des conseils stratégiques et lors des réunions trimestrielles de publication des résultats.

Le Comité exécutif assure la direction effective et la gestion des activités opérationnelles de la Société. Chaque mois, des sujets liés au développement durable sont abordés lors des réunions du Comité exécutif.

Enfin, la **Cellule ESG** est responsable du développement et du suivi du Plan d'Actions 2030, et de la mobilisation des moyens adéquats. Elle participe également activement à la Revue de Direction annuelle du Système de Management Environnemental ISO 14001.

