

# ESG-aanpak

## ESG-BEHEER

Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, weerspiegelt het volgende de situatie van Befimmo op 31 december 2022.

### Op het niveau van de Raad

#### DE RAAD VAN BESTUUR

De Raad van Bestuur van Befimmo streeft naar duurzame waardecreatie door de strategie van de Vennootschap te bepalen in het kader van het ESG-beleid dat hij uitstippelt, door een doeltreffend, verantwoordelijk en ethisch leiderschap in te stellen, en door haar prestaties op te volgen. Daartoe ontwikkelt de Raad een inclusieve aanpak die de legitieme belangen en verwachtingen van de aandeelhoudersstructuur en die van de andere betrokken partijen met elkaar in evenwicht brengt.

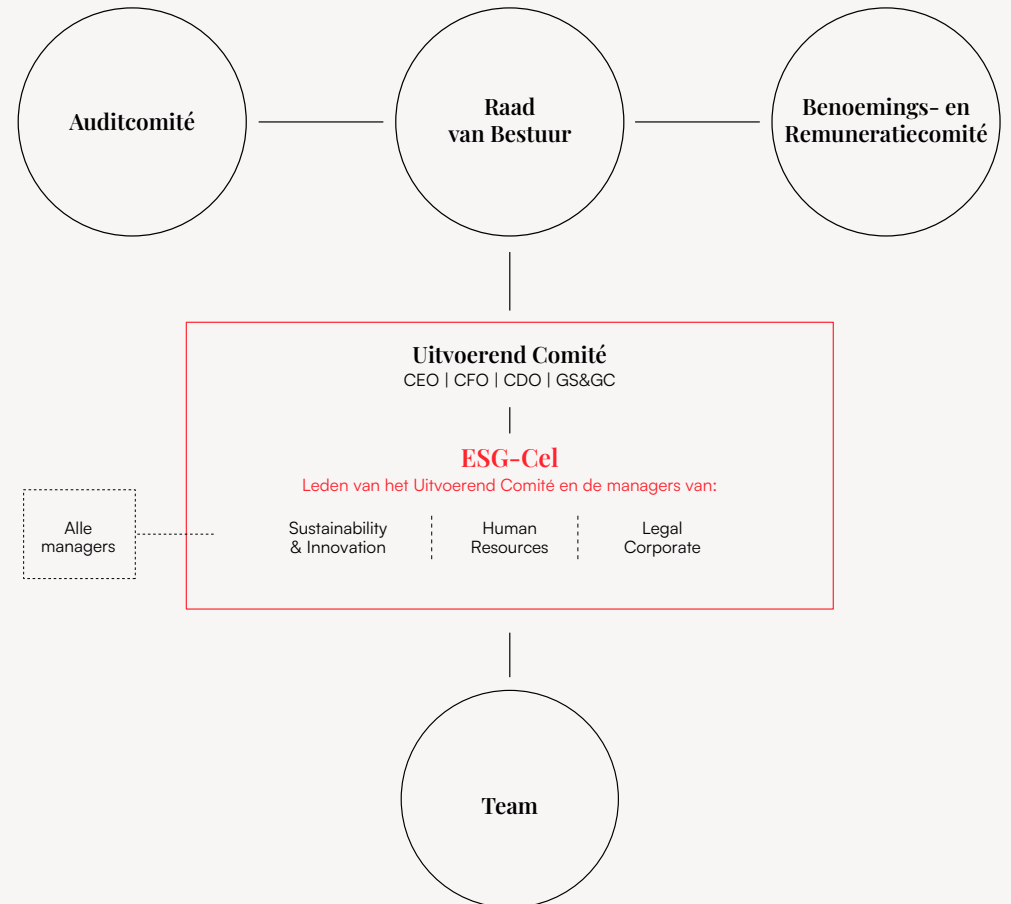
Befimmo heeft de duurzaamheidsprincipes volledig geïntegreerd in haar algemene strategie en in haar dagelijkse werking door te anticiperen op evoluties op milieu-, sociaal en governancevlak. De Raad van Bestuur oefent het uiteindelijke toezicht uit op de ESG-risico's en -opportuniteiten op strategisch niveau, de afstemming op de bedrijfsstrategie en de vooruitgang ten opzichte van de belangrijkste ESG-verbintenissen.

In overeenstemming met deze geïntegreerde strategie bepaalt de Raad de oriëntaties en strategische doelstellingen op milieu- (met inbegrip van klimaat- en duurzaamheidsgerelateerde kwesties), sociaal en governancegebied. Voorts keurt hij de budgetten en belangrijke beslissingen in verband met deze strategie goed.

#### HET AUDITCOMITÉ

Het Auditcomité is onder meer verantwoordelijk voor het toezicht op het risicobeheer en de risicobeperkingsstrategieën van de Vennootschap. Het Comité ziet ook toe op de correcte implementatie van adequate en doeltreffende interne controlesystemen alsook van het beleid inzake compliance en ethiek door het Uitvoerend Comité.

#### ESG-BEHEERSSTRUCTUUR



## HET BENOEMINGS- EN REMUNERATIECOMITÉ

Bij de uitoefening van zijn taken besteedt het Benoemings- en Remuneratiecomité bijzondere aandacht aan de ESG-aspecten, zowel op het niveau van de benoeming als op het niveau van de remuneratie van de Bestuurders en Bedrijfsleiders.

Het remuneratiebeleid van Befimmo wil de creatie van duurzame waarde binnen de Vennootschap bevorderen, en bijdragen tot de uitvoering van haar strategie, meer bepaald door:

- Kwalitatieve en kwantitatieve prestatiecriteria vast te stellen voor de leden van het Uitvoerend Comité, die in overeenstemming zijn met de langetermijndoelstellingen van Befimmo;
- De invoering van een over meerdere jaren gespreid incentiveplan op lange termijn;
- De diversiteit in de samenstelling van het team te verzekeren.

Overeenkomstig zijn opdracht heeft de Raad van Bestuur in 2021 een zelfevaluatie uitgevoerd en deze taak toevertrouwd aan een externe expert in corporate governance, die een grondige evaluatie heeft uitgevoerd van de samenstelling en de werking van de Raad van Bestuur, van zijn gespecialiseerde Comités en van de interactie tussen de Raad en de Uitvoerende Bedrijfsleiders. Deze zelfevaluatie, die ook tot doel had na te gaan of het bestuur van Befimmo haar strategie efficiënt ondersteunt en rekening houdt met de evoluerende omgeving waarin ze actief is, omvatte ook beschouwingen over de interne ESG-governance van Befimmo.

## Op strategisch niveau

De ESG-Cel is een transversaal team dat een forum biedt voor regelmatige en diepgaande besprekingen over ESG-aspecten. Ze is belast met de volgende verantwoordelijkheden:

- Toezicht op en naleving van de ESG-regelgeving;
- Het volgen en analyseren van markttendensen en -ontwikkelingen, en het delen van inzichten met de belangrijkste betrokken partijen;
- Voorstellen uitwerken, de integratie van ESG-aspecten in kernactiviteiten coördineren en de uitvoering aansturen;
- Rapporteren over uitgevoerde acties;
- Ervoor zorgen dat operationele projecten in overeenstemming zijn met de geïntegreerde strategie.

Om het risico te beperken dat ESG-besprekingen worden gescheiden van meer algemene zakelijke, financiële en strategische besprekingen, bestaat de Cel uit acht strategische leden:

- De Chief Executive Officer (CEO) (lid van het Uitvoerend Comité);
- De Chief Financial Officer (CFO) (lid van het Uitvoerend Comité);
- De Chief Development Officer (CDO) (lid van het Uitvoerend Comité);
- De General Counsel & Secretary General (GC&SG) (lid van het Uitvoerend Comité);
- De Chief Sustainability & Innovation Officer (CS&IO);
- De Chief Portfolio Officer (CPO);
- De Head of Environmental Management (HEM);
- De Head of Human Resources (HHR).

Deze Cel komt twee keer per jaar bijeen.

Duurzaamheidsthema's worden ook om de twee weken besproken tijdens vergaderingen van het Uitvoerend Comité en van de Managers.



## Op operationeel niveau

Duurzaamheidsthema's komen wekelijks aan bod tijdens departementsvergaderingen van Sustainability & Innovation en Environmental Management.

### SUSTAINABILITY & INNOVATION

De Chief Sustainability & Innovation Officer, lid van de ESG-Cel, rapporteert rechtstreeks aan de CEO. Haar rol is zowel strategisch (strategie ontwikkelen rond ESG-onderwerpen, relaties met betrokken partijen beheren) als operationeel (duurzaamheidsprojecten coördineren en leiden, het Actieplan 2030 beheren, optreden als interne adviseur voor andere departementen, en personeel aanmoedigen om verandering te omarmen). Alle activiteiten in verband met maatschappelijke verantwoordelijkheid, innovatie, digitalisering en duurzaamheid worden gerealiseerd in samenwerking met het interne Sustainability & Innovation-team van Befimmo.

### ENVIRONMENTAL MANAGEMENT

Het team Environmental Management maakt deel uit van het Sustainability & Innovation departement en bestaat uit vijf specialisten die tot taak hebben de milieuprestaties van de portefeuille te verbeteren. Tot deze specialisten behoort de Green Adviser die toeziet op de doeltreffendheid van de energie-investeringen op het terrein en tegelijk een hoog comfortniveau voor de huurders waarborgt. Dit team komt regelmatig bijeen om het Actieplan 2030 uit te voeren.

### HUMAN RESOURCES

Het departement Human Resources staat in voor de bewustmaking van alle teamleden om aandacht te besteden aan duurzaamheid, voor de opvolging van de initiatieven en voor de verdere ontwikkeling van de sterke bedrijfscultuur van Befimmo. HR is ook verantwoordelijk voor de opvolging van sociale aspecten zoals diversiteit en inclusie, behoud van talent, gelijke kansen en globaal welzijn binnen het team.

### LEGAL CORPORATE

Het Legal Corporate departement volgt de regelgevende ESG-initiatieven op de voet en werkt mee aan het identificeren en uitvoeren van de actiepunten, en het bepalen van de prioriteiten inzake ESG-aspecten.

### PROPERTY MANAGEMENT

Property Managers spelen ook een belangrijke rol in het verzekeren van de gezondheid en het welzijn van de bewoners.

### TEAM

Ook andere teamleden zijn belast met specifieke verantwoordelijkheden in verband met ESG-aspecten, zoals de Head of Legal Real Estate, de Chief Portfolio Officer, de Head of Investments, de Interne Auditeur, enz.

In het algemeen is het hele team betrokken bij de ESG-aanpak van de Vennootschap, afhankelijk van het expertisedomein, en is het zich bewust van de grote impact van de vastgoedsector op het milieu. De doelstellingen die in het Actieplan 2030 voor elk departement worden beschreven, vormen de drijvende kracht naar een duurzamere reflectie.

▼ CENTRAL



## ESG-PRIORITEITEN

Befimmo volgt voortdurend de externe factoren die de activiteiten van de Vennootschap vorm geven, om haar materiële thema's en verbintenissen te selecteren en te prioriteren.

Deze aanpak is een voortdurend proces dat gevoed wordt door de permanente dialoog met de betrokken partijen van Befimmo, met als doel nauw aan te sluiten bij de evolutie van hun verwachtingen in de tijd en Befimmo in staat te stellen zich stapsgewijs aan te passen.

Deze benadering helpt Befimmo om haar materiële thema's, hun positieve en negatieve impact, en hun relevantie te bepalen. De volledige ESG-strategie wordt dan getoetst aan deze evoluerende materiële thema's en indien nodig aangepast. De ESG-strategie wordt opgevolgd via het Actieplan 2030 van de Vennootschap, dat ambitieuze doelstellingen bevat om de ESG-prestaties van Befimmo te blijven verbeteren.

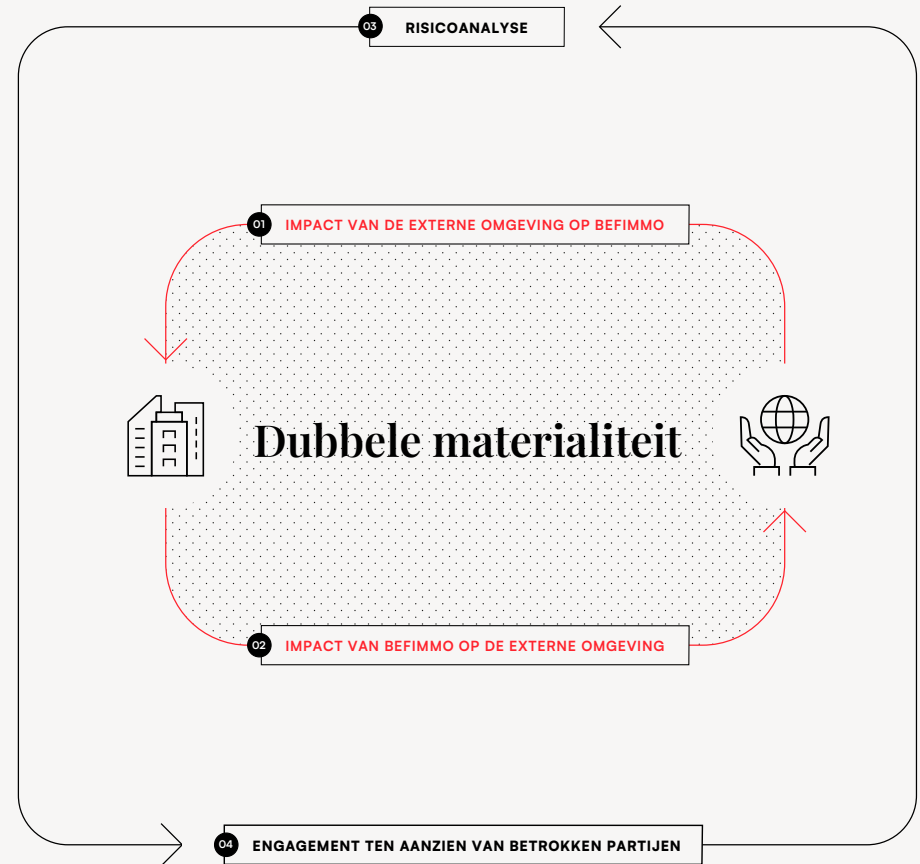
### 01. Impact van de externe omgeving op Befimmo

Befimmo volgt de externe tendensen op via marktanalyses, deelname aan ESG-vragenlijsten (GRESB, CDP), en de ontleding van referentiekaders en normen zoals TCFD, GRI, EPRA, de SDG's en de UN Global Compact, om de drijvende krachten van het moment te begrijpen.

### 02. Impact van Befimmo op de externe omgeving

Een van de doelstellingen van Befimmo bestaat erin de impact van de activiteiten van een organisatie op haar omgeving te beheren en tot een minimum te beperken om de risico's van schadelijke gevolgen voor het natuurlijke milieu te beperken en de gezondheid van de mens te beschermen, maar ook om de naleving van wet- en regelgeving te waarborgen. Alle specifieke initiatieven die de Vennootschap heeft genomen om haar invloed op de externe omgeving te verminderen, worden grondig beschreven in de volgende delen van dit hoofdstuk.

## DUBBELE MATERIALITEITSBENADERING



### 03. Risicoanalyse

Om haar ESG-risico's in kaart te brengen, voerde de Vennootschap begin 2019 een risicoanalyse uit met de hulp van een externe consultant en die heeft geleid tot een volledige herziening van de risicomatrix eind 2019. De risicomatrix wordt jaarlijks door het Auditcomité herzien als onderdeel van een driejaarlijks plan. Volgens het risicoreglement van de Vennootschap moet er twee keer per jaar, bij de opstelling van het halfjaarlijkse en het jaarlijkse financieel verslag, een formele update plaatsvinden van de risicofactoren. Deze update wordt dan voorgelegd aan het Uitvoerend Comité en besproken. Daarna wordt het document overgemaakt aan het Auditcomité voor controle en aan de Raad van Bestuur voor de formele goedkeuring.

In 2021 nam Befimmo de klimaatverandering op in haar rapportering en Enterprise Risk Management (ERM) proces, als onderdeel van een bredere strategische risicofocus op ESG-onderwerpen, naast de twee bestaande niet-financiële risico's (milieu en sociaal). Deze drie risico's worden in detail besproken in het hoofdstuk Risicofactoren van dit Verslag.

✘ RISICOFACTOREN, P.145

Naast de algemene risico's worden in onderstaande tabel alle ESG-risico's gedetailleerd beschreven volgens het principe van dubbele materialiteit,

en wordt de duidelijke interactie tussen de risico's in verband met de kernactiviteit van de Vennootschap en de ESG-risico's aangetoond.

ESG-RISICO'S - 1/4

Risico's	Impact van de externe omgeving op Befimmo	Befimmo's impact op de externe omgeving	Acties
<b>MILIEURISICO'S</b>			
<b>Klimaat</b>			
<b>Fysieke risico's</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acuut: Extreme weersomstandigheden (bv. stormen, overstromingen, enz.);</li> <li>- Chronisch: Veranderingen in neerslagpatronen en extreme variabiliteit in weerpatronen (bv. hogere gemiddelde temperaturen, enz.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mogelijke waardevermindering van gebouwen (P1);</li> <li>- Kosten om het getroffen gebouw weer in orde te brengen (P2);</li> <li>- Aantasting en veroudering van gebouwen (P3);</li> <li>- Onderbreking of vertraging van bouwwerkzaamheden (S3).</li> </ul>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijdragen tot de beperking van klimaatverandering, p.69;</li> <li>- Bijdragen tot de aanpassing aan klimaatverandering, p.75;</li> <li>- ESG-regelgeving gebruiken om de overgang naar duurzaamheid te versnellen, p.99;</li> <li>- Groene investeringsopportunities bevorderen, p.101;</li> <li>- Transparant communiceren, p.102.</li> </ul>

✓

Risico's	Impact van de externe omgeving op Befimmo	Befimmo's impact op de externe omgeving	Acties
<b>MILIEURISICO'S</b>			
<b>Klimaat</b>			
<b>Transitierisico's</b>			
<b>Huidige/opkomende regelgeving</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koolstofprijsstellersmechanismen;</li> <li>- Aangescherpte verplichtingen inzake uitstootrapportage;</li> <li>- Mandaten voor en regulering van bestaande producten en diensten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mogelijke waardevermindering van gebouwen (P1);</li> <li>- Hogere kosten voor rapportage;</li> <li>- Aantasting en veroudering van gebouwen (P3).</li> </ul>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijdragen tot de beperking van klimaatverandering, p.69;</li> <li>- Bijdragen tot de aanpassing aan klimaatverandering, p.75;</li> <li>- ESG-regelgeving gebruiken om de overgang naar duurzaamheid te versnellen, p.99;</li> <li>- Groene investeringsopportuniteiten bevorderen, p.101;</li> <li>- Transparant communiceren, p.102.</li> </ul>
<b>Juridisch</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Blootstelling aan rechtszaken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eén of meer gebouwen van de Vennootschap voldoen niet onmiddellijk aan alle toepasselijke nieuwe normen en voorschriften (R1).</li> </ul>	/	
<b>Technologie</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vervanging van bestaande producten en diensten door opties met een lagere uitstoot.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aantasting en veroudering van gebouwen (P3).</li> </ul>	/	
<b>Markt</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veranderend gedrag van klanten (duurzame gebouwen, duurzaam bedrijf);</li> <li>- Hogere kosten van grondstoffen, afvalverwerking, energie, water.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mogelijke waardevermindering van gebouwen (P1);</li> <li>- Aantasting en veroudering van gebouwen (P3);</li> <li>- Aanpassing van de huurprijzen (P4);</li> <li>- Daling van de bezettingsgraad en een lager bedrijfsresultaat van de portefeuille (S2);</li> <li>- Onderbreking of vertraging van bouwwerkzaamheden (S3);</li> <li>- Verandering in de perceptie van het kredietrisicoprofiel van de Vennootschap (F2).</li> </ul>	/	
<b>Reputatie</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toegenomen bezorgdheid van betrokken partijen of negatieve feedback van betrokken partijen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nadelige gevolgen, met name bij onderhandelingen over huurovereenkomsten of het verkrijgen van financiering.</li> </ul>	/	



Risico's	Impact van de externe omgeving op Befimmo	Befimmo's impact op de externe omgeving	Acties
<b>MILIEURISICO'S</b>			
<b>Duurzame gebouwen</b>			
<b>Slecht presterende gebouwen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoog energieverbruik en CO<sub>2</sub>-uitstoot;</li> <li>- Hoog waterverbruik;</li> <li>- Aanwezigheid van vervuilende materialen;</li> <li>- Gebrek aan groene ruimten;</li> <li>- Gebrek aan actieve mobiliteitsoplossingen.</li> </ul>	Impact van de transitierisico's: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Huidige/opkomende regelgeving;</li> <li>- Juridisch;</li> <li>- Technologie;</li> <li>- Markt;</li> <li>- Reputatie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijdrage aan klimaatverandering door CO<sub>2</sub>-uitstoot;</li> <li>- Bijdrage aan de druk op de watervoorraden door waterverbruik en bodemafdekking;</li> <li>- Bijdrage aan de uitputting van natuurlijke hulpbronnen en klimaatverandering door het gebruik van grondstoffen;</li> <li>- Bijdrage aan het verlies aan biodiversiteit door bodemafdekking en vervuiling;</li> <li>- Gevolgen voor de gezondheid en het welzijn van de burgers (overstromingen, temperatuurbeheersing, luchtverontreiniging);</li> <li>- Bijdrage aan klimaatverandering, luchtverontreiniging en verkeersopstoppingen door het stimuleren van het gebruik van de wagen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijdragen tot de beperking van klimaatverandering, p.69;</li> <li>- Bijdragen tot de aanpassing aan klimaatverandering, p.75;</li> <li>- Bijdragen tot het duurzame gebruik en de bescherming van water, p.76;</li> <li>- Bijdragen tot de transitie naar een circulaire economie, p.77;</li> <li>- Bijdragen tot de preventie en bestrijding van verontreiniging, p.78;</li> <li>- Bijdragen tot de bescherming en het herstel van de biodiversiteit, p.79;</li> <li>- Certificeringssystemen gebruiken om duurzame activa te leveren, p.80;</li> <li>- Innovatieve en duurzame gebouwen creëren, p.81;</li> <li>- Gebouwen aanbieden die toegankelijk zijn via duurzame vervoersystemen, p.82.</li> </ul>
<b>Slecht gelegen gebouwen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebouw niet bereikbaar met het openbaar vervoer;</li> <li>- Aanwezigheid van bodemverontreiniging.</li> </ul>	Impact van de transitierisico's: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Huidige/opkomende regelgeving;</li> <li>- Juridisch;</li> <li>- Technologie;</li> <li>- Markt;</li> <li>- Reputatie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijdrage aan klimaatverandering, luchtverontreiniging en verkeersopstoppingen door het stimuleren van het gebruik van de wagen;</li> <li>- Veroorzaken van milieuverontreiniging, hetgeen potentieel hoge kosten voor de samenleving met zich meebrengt: gezondheidskosten, saneringskosten (afvalverwerking, bodemsanering, enz.) en verlies van ecosystemen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijdragen tot de preventie en bestrijding van verontreiniging, p.78;</li> <li>- Gebouwen aanbieden die toegankelijk zijn via duurzame vervoersystemen, p.82.</li> </ul>



Risico's	Impact van de externe omgeving op Befimmo	Befimmo's impact op de externe omgeving	Acties
<b>SOCIALE RISICO'S</b>			
<b>Externe betrokken partijen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het gebouw voldoet niet aan de verwachtingen van de markt op het gebied van comfort, diensten, veiligheid en gezondheid.</li> </ul>	Impact van de transitierisico's: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Juridisch;</li> <li>- Markt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact op het welzijn en de gezondheid.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeenschappen ontwikkelen en animeren, p.93;</li> <li>- Comfort, zekerheid en veiligheid verbeteren, p.94;</li> <li>- Gebouwen in steden integreren, p.96.</li> </ul>
<b>Team</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moeilijkheden met het aantrekken en vasthouden van personeel;</li> <li>- Gebrek aan betrokkenheid of motivatie van het personeel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een verlies van kerncompetenties in de Vennootschap zou kunnen leiden tot een vertraging in de verwezenlijking van sommige van haar doelstellingen.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zorg dragen voor het team en de gemeenschap, p.87.</li> </ul>
<b>GOVERNANCERISICO'S</b>			
<b>Ethiek</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Omkoping en niet-naleving van de regelgeving inzake belangenbehartiging;</li> <li>- Witwassen van geld;</li> <li>- Fraude en belangenconflicten;</li> <li>- Zakenpartners met slechte MVO-praktijken.</li> </ul>	Impact van de transitierisico's: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Juridisch;</li> <li>- Reputatie.</li> </ul>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zich ethisch gedragen, p.98;</li> <li>- Een due diligence-strategie ontwikkelen, p.100.</li> </ul>

Elk van deze niet-financiële risico's wordt in de loop van het jaar nauwlettend gevolgd door specifieke departementen die indien nodig risicobeperkende en preventieve acties ondernemen. De betrokken departementen zijn hoofdzakelijk Environment, Human Resources, Property Management en Legal Corporate.





## 04. Engagement ten aanzien van betrokken partijen

### BILATERALE COMMUNICATIEMETHODE

Befimmo brengt tal van actoren samen in de verschillende stadia van de levenscyclus van haar gebouwen. Om zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de individuele verwachtingen van haar betrokken partijen, streeft Befimmo ernaar een communicatie op maat te bieden voor elke groep van belanghebbenden. Elke betrokken partij wordt dus op een andere manier benaderd, door een specifiek teamlid met de beste kennis van het onderwerp, en met behulp van de meest geschikte communicatiemethode.

Door de doorlopende en proactieve dialoog met haar betrokken partijen kan de Vennootschap blijven beantwoorden aan hun verwachtingen en aan de verwachtingen van een maatschappij die voortdurend verandert. Naast de elektronische informatiekkanalen wordt in de eerste plaats ingezet op rechtstreekse face-to-face contacten die de menselijke banden versterken en kwalitatieve uitwisselingen mogelijk maken, de cijfers en enquêtes voorbij. Een hechte band en een op vertrouwen gebaseerde relatie zijn voor Befimmo de beste middelen om vooruit te gaan in een positieve maatschappelijke richting.

Daarom neemt de Vennootschap regelmatig deel aan seminars en conferenties, geeft zij interviews aan journalisten of presentaties voor verenigingen.

Maar de Vennootschap staat ook open voor communicatie en contacten komende van de betrokken partijen. Alle groepen betrokken partijen worden opgenomen in de regelmatige materialiteits oefening. Huurders hebben een speciale hotline en een Helpsite om in contact te komen met het Property Management. Bovendien stelt de Whistleblowing Policy het personeel van Befimmo in staat inbreuken op (1) de regels van het EU-recht in de domeinen opgesomd in de Richtlijn 2019/1937 van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2019 (inzake de bescherming van personen die inbreuken op het Unierecht melden), te rapporteren, en (2) in het algemeen, elke andere inbreuk op het interne beleid van Befimmo, te melden aan een centraal contactpunt binnen Befimmo, in alle vertrouwelijkheid en zonder vrees voor represailles in de ruimste zin van het woord.

In 2022 werden geen meldingen geregistreerd in het kader van de Whistleblowing Policy.

De gedetailleerde informatie inzake engagement ten aanzien van betrokken partijen is te vinden in de Niet-financiële overzichten van dit Verslag.

▣ NIET-FINANCIËLE STATEN: ENGAGEMENT TEN AANZIEN VAN BETROKKEN PARTIJEN, P.238

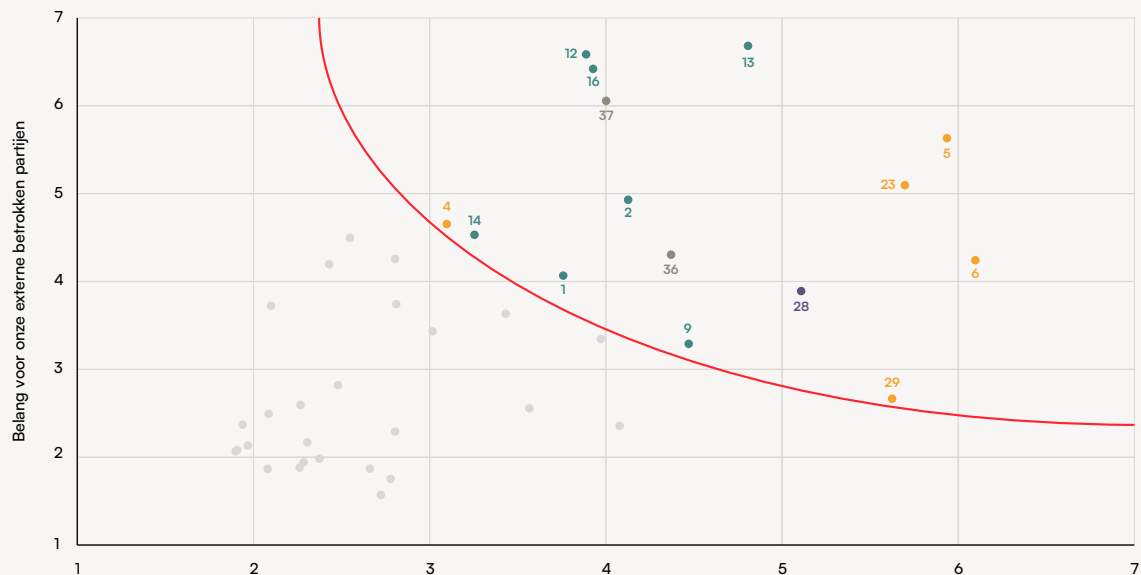
### MATERIALITEITSOEFENING

In 2020 herzag Befimmo haar materialiteitsmatrix om haar ESG-prioriteiten in kaart te brengen. Hiervoor heeft de Vennootschap een gediversifieerd panel van externe en interne betrokken partijen benaderd, wat haar in staat stelde om een reeks interessante standpunten te verzamelen door middel van interviews, workshops, of een online vragenlijst. Door middel van deze materialiteitsmatrix heeft Befimmo vervolgens de prioriteiten op milieu-, sociaal en governancevlak vastgesteld en gerangschikt volgens de verwachtingen van alle betrokken partijen. 15 van deze ESG-aspecten werden door Befimmo als prioriteit beschouwd om aan te werken.

De resultaten van de materialiteitsanalyse legden de basis voor het ontwerp van Befimmo's Actieplan 2030, dat hierna in detail wordt toegelicht.

De volgende materialiteitsoefening zal in 2023 plaatsvinden.

MATERIALITEITSMATRIX



**ENVIRONMENT**

- 1 Architectonische kwaliteit
- 2 Mix van functies van gebouwen
- 9 Flexibiliteit en aanpasbaarheid van gebouwen
- 12 Biodiversiteit
- 13 Energieverbruik
- 14 Waterverbruik
- 16 Circulaire economie

**SOCIAL**

- 4 Participatie van betrokken partijen in het ontwikkelingsproces van projecten
- 5 Veiligheid en gezondheid van gebruikers
- 6 Comfort en welzijn van gebruikers
- 23 Communicatie met gebruikers
- 29 Dialoog tussen werknemer en werkgever

**GOVERNANCE**

- 28 Ethiek en transparantie

**TRANSVERSALE ASPECTEN**

- 36 Innovatie
- 37 Integratie van ESG-uitdagingen in het beleid inzake investeringen, management, en risicobeheer

## ENGAGEMENT TEN AANZIEN VAN DE BETROKKEN PARTIJEN

Befimmo heeft haar externe en interne betrokken partijen als volgt geïdentificeerd en in kaart gebracht:

Betrokken partijen	Verwachtingen	Antwoorden en communicatiemiddelen	Frequentie
Financiële gemeenschap	> Financiële en strategische transparantie	> Jaarlijkse algemene vergaderingen	> Jaarlijks
	> In lijn met de corporate governance principes	> Financiële verslagen	
	> Ethiek	> Persberichten	> Occasioneel
	> Zakelijke duurzaamheid	> Roadshows, beurzen en investor days	
	> Financiële prestatie	> Informatie op de website en op social media (LinkedIn en Instagram)	> Regelmatig
		> Regelmatig contact met het departement IR & Communication	
Overheden en politiek	> Opvolging van de wetgeving	> Transparant en geregeld contact tijdens de (her)ontwikkelingsprojecten	> Regelmatig
	> Goede relatie en open dialoog met de verschillende instanties		
Verenigingen en multistakeholder-forums	> Bewustwording van de uitdagingen	> Betrokkenheid in verschillende projecten	> Occasioneel
	> Informatiedeling, samenwerking	> Vergaderingen, workshops, seminars	
Huurders en gebruikers	> Comfort, welzijn, veiligheid	> Helpsite, contactdienst	> Regelmatig
	> Innovatieve oplossingen	> Stipte tevredenheidsenquêtes	
	> Aanpasbare ruimtes en flexibiliteit	> Newsletters	
	> Goede relatie met de Property Manager	> Regelmatig contact met het Commercieel departement en het Property Management	
	> Interessant dienstenaanbod, inclusief alternatieve mobiliteitsoplossingen	> Dagelijks contact met het hospitality team van Silversquare	
Leveranciers en onderaannemers	> Eerlijke arbeidspraktijken	> Charter voor verantwoordelijke aankopen	> Regelmatig
	> Veiligheid en welzijn	> Ontmoetingen	
	> Goede relatie met het voornaamste Befimmo-contact	> Geregelde communicatie	
	> Compliance		
	> Samenwerkingsmogelijkheden		
Lokale gemeenschappen en buurtbewoners	> Transparante communicatie over de (her)ontwikkelingsprojecten	> Nauwkeurige en tijdige communicatie over (toekomstige) projecten in de buurt	> Occasioneel
	> Evenementen en informatiesessies		
	> Verbetering van het gemeenschapsleven		
	> Inclusieve projecten, open naar de stadsgemeenschappen		
Actoren van de bouw: architecten, studio's, aannemers, vakmensen	> Duidelijke en frequente communicatie over de werven	> Werfvergaderingen	> Regelmatig
	> Veiligheid op de werf	> Geregelde communicatie	
		> Lastenboek	
		> Werfbezoeken	
Followers op social media	> Delen van informatie	> Berichten en stories op LinkedIn en Instagram	> Regelmatig
	> Regelmatige 'spot' informatie		
Teamleden	> Goede en eerlijke arbeidsomstandigheden	> Permanente communicatie (via het Intranet, de schermen, Teams-kanalen en Yammer)	> Dagelijks
	> Professionele ontwikkeling	> Team events en afterworks	
	> Algemene en persoonlijke prestaties	> Transversale werkgroepen (Comité B+, LynX-programma)	
	> Opleiding	> Jaarlijkse evaluaties en tevredenheidsenquêtes, Vox Collector	
	> Comfort, welzijn, veiligheid op het werk	> Employee Assistance Programme	
	> Motiverende compensatie	> Permanente opleidingsmogelijkheden (taal- en IT-lessen, mindfulness, time management)	

## Externe betrokken partijen

### FINANCIËLE GEMEENSCHAP

De afdeling Communicatie heeft de verantwoordelijkheid om transparant te communiceren over de activiteiten van de Vennootschap en ook over hun opvolging. De informatie wordt gepubliceerd in de vorm van verslagen en persberichten. Het departement organiseerde evenementen zoals roadshows en investors days voor de investeerders, conference calls en presentaties voor de analisten, en algemene vergaderingen voor de aandeelhouders. Befimmo was ook aanwezig op financiële beurzen. In dit kader worden de media daarom ook als belangrijke betrokken partijen beschouwd vanwege hun rol bij het doorgeven van informatie aan de bevolking en aan onze belangrijke betrokken partijen.

Befimmo werkt samen met banken voor al haar financieringen, en sinds 2021 voor haar duurzame financieringen volgens haar Green Financing Framework.

### OVERHEDEN EN POLITIEK

- > **Europese Unie:** Befimmo volgt de ontwikkelingen van de nieuwe EU-wetgeving op de voet.
- > **Brussel: Leefmilieu Brussel:** Befimmo ziet er op toe om goede relaties te hebben en te handhaven en synergieën te smeden met Leefmilieu Brussel. Dit waarborgt een goede opvolging van de regionale wetgeving en vergemakkelijkt de wisselwerking in de ontwerpfase van (her)ontwikkelingsprojecten.
- > **Vlaanderen:** alle vergunningsaanvragen worden ingediend via het digitale platform "Omgevingsloket".
- > **Wallonië:** de contacten verlopen rechtstreeks met de administraties.

## VERENIGINGEN, PARTNERSCHAPPEN EN MULTI-STAKEHOLDERFORUMS

Befimmo is lid van verschillende verenigingen, met als voornaamste doel informatie uit te wisselen. Deze verenigingen hebben geen enkel politiek doel en worden niet beschouwd als een lobbyactiviteit. Om een brede dialoog met meerdere partijen te kunnen onderhouden, moet Befimmo contacten onderhouden met bedrijven, verenigingen en multi-stakeholderforums.

### **BVS**

Befimmo blijft zich sterk inzetten in haar relatie met de **Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (BVS)**. De BVS en Befimmo hebben dus ook in 2022 weer actief samengewerkt, via werkgroepen, om de federale en regionale voorschriften inzake vastgoed te integreren. De CEO maakt deel uit van de raad van bestuur van de BVS. De Head of Environment is voorzitter van de Technische Commissie — Duurzaamheid.

### **The Shift**

Befimmo is actief lid van het Belgisch netwerk **The Shift**, dat meer dan 560 organisaties groepeerd die zich inzetten voor duurzame ontwikkeling. Befimmo is via The Shift toegetreden tot de Belgian Alliance for Climate Action (BACA). Deze alliantie is een gemeenschap van Belgische organisaties die hun klimaatambities ernstig nemen en kiezen voor de weg van de wetenschap voor het opstellen van doelstellingen.

### **CBFI**

De **Cercle Belge Des Femmes de L'immobilier** brengt vrouwelijke kaderleden samen om een ruimte voor uitwisseling en goede praktijken te creëren. De Chief Development Officer is medeoprichter van de CBFI.

## HUURDERS EN GEBRUIKERS

Befimmo streeft naar een regelmatig contact met haar huurders. Ze worden op de hoogte gehouden van de werken in hun gebouw, maar er is ook een gerichte communicatie telkens er een nieuwe dienst in hun werkomgeving wordt ingevoerd. Doelgerichte communicatie Het IR & Communicatieteam van Befimmo begeleidt de Property Managers om duidelijke en coherente communicatie te verstrekken.

### **Doelgerichte communicatie**

Het Commerciële departement is verantwoordelijk voor de uitleg van alle voordelen van een gebouw aan de potentiële huurder. Dit gebeurt via regelmatig contact en bezoeken aan een gebouw. Wanneer de huurder het contract ondertekent, leidt de Property Manager van het gebouw hem rond, waarbij hij alle praktische en technische aspecten van het gebouw uitlegt, zoals veiligheidsthema's, maar ook informatie over infrastructuur en diensten. Alle nodige informatie wordt ook naar de huurder gestuurd.

De Communicatie- en Hospitality-departementen van Befimmo ondersteunen de Property Managers bij punctuele events om te zorgen voor een duidelijke en coherente communicatie via kanalen zoals nieuwsbrieven, schermen in de inkomhallen, enquêtes, evenementen en informatiesessies.

### **Helpsite**

Dit sterk presterend instrument helpt de Property Manager om de incidenten en interventie-aanvragen te plannen, uit te voeren en op te volgen. Het is een online en collaboratieve applicatie die een beveiligde externe toegang voor de huurders (en leveranciers) biedt. De Helpsite maakt het voor het Property Management mogelijk om het beheer van de incidenten te optimaliseren en om de huurders te garanderen dat hun ingediende aanvragen goed opgevolgd worden. De Property Managers sturen de Helpsite gebruikersgids naar elke nieuwe huurder en geven de nodige uitleg over dit essentiële instrument.

## LEVERANCIERS EN ONDERAANNEMERS

Om de duurzaamheidsaanpak verder te integreren in haar bevoorradingsketen, heeft Befimmo een Gedragscode voor Leveranciers ontwikkeld om haar verwachtingen tijdens het engagement van haar leveranciers duidelijk te communiceren.

## LOKALE GEMEENSCHAPPEN EN BUURTBEWONERS

Befimmo wil graag dat elk gebouw in haar portefeuille harmonieus past in de omgeving waar het gevestigd is, zowel architecturaal als door de gedeelde diensten die er worden aangeboden en de activiteiten die er plaatsvinden.

Befimmo wil beantwoorden aan de verwachtingen van de externe gemeenschap door gebouwen te ontwerpen die open zijn naar de stad, waarbij de bewoners gebruik kunnen maken van de diensten die in het gebouw worden aangeboden.

#### ACTOREN VAN DE BOUW: ARCHITECTEN, STUDIEBUREAUS, AANNEMERS, VAKMENSEN

- > Het **Project-departement** staat in voor de samenhang en de samenwerking tussen de verschillende actoren in de stadia van de programmering en het ontwerp van haar (her)ontwikkelingsprojecten;
- > Het **Property-departement** staat in voor de samenwerking tussen de actoren bij verbeteringswerken aan gebouwen;
- > Het **Building Information Management (BIM)** systeem is een geheel van processen om de toepassing van bouwprocedures in goede banen te leiden en om de mededeling, de uitwisseling en het beheer van gegevens rond een vastgoedproject te vergemakkelijken;
- > Befimmo volgt en past de **BRE Environmental Assessment Method (BREEAM)**-certificering sinds 2010 toe voor haar hele portefeuille, zowel in exploitatie als voor de (her)ontwikkelingsprojecten;
- > De vereniging **Up4North** groepeerd een tiental vastgoedpartners van de Noordwijk en zette haar werk verder, onder impuls van Befimmo. De belangrijkste doelstelling van deze vzw is de monofunctionele Brusselse Noordwijk om te vormen tot een levendige en inclusieve Brusselse wijk.

#### FOLLOWERS OP SOCIAL MEDIA

Met miljarden mensen aangesloten op de sociale media is de online aanwezigheid van Befimmo essentieel om een nieuw publiek aan te trekken en in contact te komen met volgers. De afgelopen jaren heeft Befimmo haar zichtbaarheid op LinkedIn en Instagram vergroot, met respectievelijk 9.304 en 691 volgers eind 2022.

## Interne betrokken partijen

De beste manier om te zorgen voor goede betrekkingen met interne betrokken partijen is het onderhouden van een regelmatige dialoog. Befimmo's doel is om de dialoog met haar team blijvend te verbeteren. Dit doet ze door de communicatiemiddelen te verbeteren door ze aan te passen aan elke persoon en situatie, en tegelijk de nadruk te leggen op het menselijk contact.

#### HET TEAM

Buiten de dagelijkse begeleiding van het HR-departement, heeft Befimmo nog een aantal kanalen aangelegd voor de interne communicatie en samenwerking:

- > Het **Intranet** en de **Teams Flash Info** zijn de belangrijkste communicatiekanalen voor formele en informele informatie.
- > Om de communicatie tussen de departementen te verbeteren en om de transversale projecten te vergemakkelijken, werden verschillende **collaboratieve IT-instrumenten** ingevoerd (Teams, SharePoint en andere programma's worden onderzocht en/of ontwikkeld).

#### DE RAAD VAN BESTUUR EN COMITÉS

De **Raad** werkt mee aan de opmaak en de goedkeuring van de budgetten en aan belangrijke beslissingen op het vlak van duurzaamheid, onder meer tijdens strategische bijeenkomsten van de Raad en tijdens de driemaandelijke vergaderingen voor de publicatie van de resultaten.

Het **Uitvoerend Comité** verzekert de effectieve leiding en het beheer van de operationele activiteiten van de Vennootschap. Elke maand worden duurzaamheidsthema's besproken tijdens de vergaderingen van het Uitvoerend Comité.

Ten slotte staat de **ESG-Cel** in voor de ontwikkeling en de opvolging van het Actieplan 2030 en voor de toekenning van de gepaste middelen. Ze werkt actief mee aan de jaarlijkse Directiebeoordeling van het Milieumanagementsysteem ISO 14001.