ACTIEPLAN 2030: FUNDAMENTEN

De fundamenten van het Actieplan 2030 bestaan uit prioritaire enablers die betrekking hebben op de governance-dimensie van de ESG-strategie. Het heeft eerder kwalitatieve doelstellingen en draagt indirect bij tot de verbetering van de milieu- en sociale prestaties (d.w.z. door ze mogelijk te maken), die hierna worden beschreven.

GOVERNANCE

- ZICH ETHISCH GEDRAGEN
- ESG-REGELGEVING GEBRUIKEN OM DE OVERGANG NAAR DUURZAAMHEID TE VERSNELLEN
- EEN DUE DILIGENCE-STRATEGIE ONTWIKKELEN
- GROENE INVESTERINGSOPPORTUNITEITEN BEVORDEREN
- TRANSPARANT COMMUNICEREN

Het volledige Actieplan 2030 kan worden geraadpleegd in de Niet-financiële staten van dit Verslag.

NIET-FINANCIËLE STATEN: ACTIEPLAN 2030, P.274

Zich ethisch gedragen

WAAROM IS DIT BELANGRIJK?

Ethisch gedrag is van kapitaal belang om de organisatie te leiden en zaken te doen om een vertrouwensrelatie met alle betrokken partijen te scheppen en de reputatie hoog te houden.

ACTIE(S)

- Publicatie van vier nieuwe beleidslijnen
- Voorbereiding van het toekomstige Mensenrechtenbeleid

ACTIEPLAN 2030

LOPEND

Opstelling van een Mensenrechtenbeleid
> Doelstelling: gepubliceerd tegen eind 2022

100%

Deel van de digitalisatieprojecten gecontroleerd in het kader van GDPR
> Doelstelling: 100%
(permanente doelstelling)

BESCHRIJVING EN AANPAK

Eén van de hoofddoelstellingen van Befimmo is het handhaven van voorbeeldige interne ethische normen, door de nodige middelen in te zetten om onethisch gedrag te voorkomen, op te sporen en aan te pakken.

Op ethisch vlak hanteert Befimmo hoge normen die voortvloeien uit haar Vennootschapsbeleid, haar GVV-statuut en de omgeving waarin ze actief is. Ethisch gedrag maakt integraal deel uit van de bedrijfscultuur van Befimmo, die de nadruk legt op eerlijkheid, integriteit en het naleven van hoge ethische normen bij de uitoefening van haar activiteiten. Befimmo houdt zich verder aan de principes van corporate governance zoals vastgelegd in de Belgische Corporate Governance Code ("Code 2020").

Befimmo heeft een reeks beleidslijnen vastgelegd en maatregelen genomen om de ethische normen op alle niveaus van de Vennootschap te waarborgen:

- Corporate Governance Charter
- Ethische Code
- Dealing Code
- Whistleblowing-beleid
- Beleid ter bestrijding van corruptie
- Cliënt en tegenpartij AcceptatieBeleid ("CAB"), inclusief preventiemaatregelen tegen het risico van witwaspraktijken en financiering van terrorisme
- Privacybeleid
- Beleid inzake diversiteit en inclusie
- Beleid inzake Filantropie en Associatief Partnerschap
- Gedragscode voor leveranciers
- ESG-beleid
- Ondertekenaar van het UN Global Compact

Met uitzondering van de Cliënt en tegenpartij AcceptatieBeleid (die om discretieredenen niet wordt gepubliceerd), zijn de bovengenoemde beleidslijnen beschikbaar op de website van de Vennootschap (voor externe betrokken partijen) en op het Intranet (voor teamleden). De General Counsel & Secretary General geeft ook regelmatig presentaties aan het team over deze onderwerpen.

VOORUITZICHTEN

Befimmo wil de transparantie voor haar betrokken partijen verhogen door verklaringen te delen over de manier waarop Befimmo zich positioneert inzake ESG-aspecten.
In 2022 zal Befimmo werken aan de uitvoering en opleiding van de gewijzigde of nieuw aangenomen beleidslijnen:

- Whistleblowing-beleid (uitgebreid begin 2022)
- Anticorruptiebeleid (goedgekeurd begin 2022)
- Diversiteit- en Inclusiebeleid (gecodificeerd begin 2022)
- Beleid inzake Filantropie en Associatief Partnerschap (gewijzigd begin 2022)

Bovendien is Befimmo van plan om in de nabije toekomst een Mensenrechtenbeleid aan te nemen.

ESG-regelgeving gebruiken om de overgang naar duurzaamheid te versnellen

WAAROM IS DIT BELANGRIJK?

Met de implementatie van de nieuwe EU-richtlijnen in verband met niet-financiële rapportering zal de reikwijdte van ondernemingen die over ESG-aspecten moeten rapporteren, worden vergroot. Dit is een belangrijke stap in de versnelling van het duurzame transformatieplan.

ACTIE(S)

Voorbereiding en geleidelijke afstemming van de niet-financiële rapportering op de toekomstige vereisten van de ESG-regelgeving

ACTIEPLAN 2030

LOPEND

Afstemming op toekomstige ESG-regelgeving
> Doelstelling: volledige afstemming tegen 2024

BESCHRIJVING EN AANPAK

Niet-financiële rapportering is de afgelopen jaren drastisch vooruitgegaan. Er is echter nog ruimte voor verbetering ten aanzien van onder meer:

- de bevordering van de volledigheid en transparantie van de informatie
- de bijdrage aan de verbintenis van Europa om tegen 2050 koolstofneutraliteit te bereiken
- de afstemming van communicatiepraktijken
- de vergelijkbaarheid van ESG-prestaties tussen bedrijven
- het beheer van duurzaamheidskwesties in de eigen activiteiten en waardeketens op het vlak van sociale rechten en mensenrechten

Daarom bereidt Befimmo zich voor op toekomstige ESG-reglementeringen die de niet-financiële rapportering nog zullen verbeteren. De belangrijkste verordeningen die Befimmo (on)rechtstreeks aanbelangen, zijn de Taxonomieverordening, het Voorstel voor de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), het Voorstel voor de Sustainable Corporate Governance Directive, de Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR), het Fit for 55-pakket en het Voorstel voor een Europese norm voor groene obligaties.

NIET-FINANCIËLE STATEN: GOVERNANCE, P.273

GROENE INVESTERINGSOPPORTUNITEITEN BEVORDEREN, P.67

VOORUITZICHTEN

Door nieuwe beleidslijnen uit te stippelen en bestaande aan te passen (zie hoger) en door meer aandacht te besteden aan haar volledige waardeketen (zie verder), wil Befimmo anticiperen op de komende regelgeving.

De Vennootschap zal uiteraard de regelgevende ESG-initiatieven op de voet blijven volgen (bovenop de bovenvermelde regelgeving, meer bepaald de initiatieven inzake een Sociale Taxonomie en inzake loontransparantie) om de te ondernemen acties op ESG-vlak te identificeren.

Een due diligence-strategie ontwikkelen

WAAROM IS DIT BELANGRIJK?

Befimmo heeft een rol te spelen in het bevorderen van duurzaam en ethisch gedrag in haar hele waardeketen. Om sterke partnerschappen aan te gaan met onze betrokken partijen, moeten zij opgenomen worden in het Actieplan 2030 van Befimmo.

ACTIE(S)

- Opstelling van een nieuwe gedragscode voor leveranciers
- Ontwikkeling van een beoordelingsproces voor leveranciers

ACTIEPLAN 2030

NIEUWE DOELSTELLINGEN

Deel van de leveranciers die de nieuwe gedragscode hebben ondertekend
> Doelstelling: 100% tegen 2023

Deel van de belangrijke[1] leveranciers geëvalueerd
> Doelstelling: 100% tegen 2024

Deel van de belangrijke 1 leveranciers geëngageerd
> Doelstelling: 100% tegen 2030

BESCHRIJVING EN AANPAK

Huurders en bewoners

Befimmo heeft een Cliënt en tegenpartij AcceptatieBeleid uitgewerkt en geïmplementeerd, inclusief preventiemaatregelen tegen het risico van witwaspraktijken en financiering van terrorisme, met het oog op een voorafgaande beoordeling van potentiële huurders en bewoners vooraleer ze een zakelijke relatie met hen aangaan.

CORPORATE GOVERNANCE, P.166

Leveranciers

Om de duurzaamheidsaanpak verder te integreren in haar bevoorradingsketen, heeft Befimmo een charter voor duurzame aankoop opgesteld om duidelijk te communiceren welke verbintenissen ze van haar leveranciers verwacht. Dit charter werd begin 2018 gepubliceerd op de website van Befimmo en de naleving ervan is opgenomen in de standaardvoorwaarden die van alle leveranciers worden geëist.

Naast de sensibilisering van haar waardeketen evalueerde Befimmo in 2020 ook haar 200 belangrijkste leveranciers (die 80% van de totale aankopen vertegenwoordigen), om na te gaan of ze op dezelfde golflengte zitten inzake milieu-, sociale en governance-aspecten. Befimmo verkreeg waardevolle informatie die ze grondig geanalyseerd heeft. Deze eerste oefening bereidde de Vennootschap voor om te werken aan een globaal kader voor al haar leveranciers. Dit globaal kader omvatte de reflectie, in 2021, over de goedkeuring van een Gedragscode en de invoering van een evaluatieproces voor de leveranciers van Befimmo.

Dochterondernemingen

De ESG-strategie van Befimmo wordt op groepsniveau uitgevoerd. De volgende dochterondernemingen zijn dus al volledig afgestemd op de ESG-strategie van Befimmo: Befimmo Property Services SA/NV, Fedimmo SA/NV, Axento SA, Meirfree SA/NV, Vitalfree SA/NV, Loi 52 SA/NV, ZIN in Noord SA/NV, ZIN In Noord 2025 SA/NV en Kubissimmo SARL.

Silversquare, een andere dochteronderneming van Befimmo, baat coworkingcentra uit. Samen ontwikkelen ze een Belux-netwerk van flexibele werkruimten, waardoor gebruikers werkplekken kunnen combineren op een manier die creativiteit, innovatie en netwerking bevordert. Deze activiteit vormt de kern van de strategie van Befimmo en beantwoordt aan de toenemende belangstelling van bedrijven voor hybride werkruimteoplossingen.

Befimmo en Silversquare zijn samen begonnen met de uitwerking van een geïntegreerde ESG-strategie, rekening houdend met de specifieke aspecten van coworking, en met de integratie van Silversquare in het Actieplan 2030.

VOORUITZICHTEN

Het due diligence-proces voor huurders en bewoners zal uitgebreid worden naar de leveranciers van de Vennootschap. In 2022 zal Befimmo de laatste hand leggen aan haar nieuwe gedragscode voor leveranciers en bepalen wat de beste manier is om de documenten onder alle leveranciers te verspreiden. De Vennootschap zal ook een leverancierevaluatieproces invoeren voor alle leveranciers die "risico" lopen, volgens haar due diligence procedure.

Het instrument voor deze leveranciersbeoordeling zal eveneens in 2022 worden vastgesteld.

Wat de integratie van dochterondernemingen in de algemene ESG-strategie betreft, zal in de loop van 2022 een eerste concrete actie worden ondernomen met Silversquare. Deze onderneming heeft reeds met een externe partner samengewerkt om de koolstofvoetafdruk van haar activiteiten te bepalen en te analyseren.

Befimmo zal alle toekomstige dochterondernemingen proactief informeren over de ESG-strategie van de Vennootschap, en over de noodzaak om hun eigen strategie te bepalen in functie van hun activiteiten, te beginnen met Sparks.

1. Belangrijke leveranciers zijn leveranciers die een potentieel risico hebben om ESG-aspecten

Groene investeringsop-portuniteiten bevorderen

WAAROM IS DIT BELANGRIJK?

Het bevorderen van groene investeringsmogelijkheden is een duidelijk engagement om strategische investeringen te doen in duurzame projecten en om op lange termijn waarde te creëren voor de gebruikers, investeerders en aandeelhouders van Befimmo.

ACTIE(S)

- Eerste investering binnen het Green Financing Framework
- Voorbereiding van een Sustainability Linked Loan Framework

ACTIEPLAN 2030

NIEUWE DOELSTELLING

Implementatie van een kader voor duurzaamheidsgerelateerde leningen (Sustainability Linked Loans)

> Doelstelling: geïmplementeerd in 2022

BESCHRIJVING EN AANPAK

In 2021 legde Befimmo de laatste hand aan haar Green Financing Framework. Het biedt de ondersteunende structuur op basis waarvan Befimmo groene obligaties, groene onderhandse plaatsingen of groene bankfinancieringen kan uitgeven om haar duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren. Dit financieel kader is een natuurlijk en logisch verlengstuk van alle duurzaamheids- en milieuacties die de Vennootschap onderneemt.

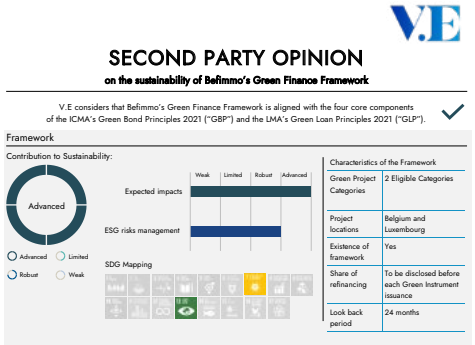
In zijn geheel wil dit financieel kader de beleggers de nodige informatie verschaffen om de milieu-impact van hun investering te evalueren. Daarom heeft de Vennootschap een reeks criteria vastgesteld voor de selectie van projecten die in aanmerking komen om te worden gefinancierd of geherfinancierd met de opbrengst van financieringen die in aanmerking komen voor het kader. Dit kader werd onderworpen aan een advies van een tweede partij, uitgevoerd door Vigeo Eiris.

Op het einde van het jaar beschikte Befimmo over 376 miljoen € in aanmerking komende projecten en over minstens nog eens 355 miljoen € aan in aanmerking komende projecten in haar ontwikkelingspijplijn.

In 2021 gaf Befimmo haar eerste groene financiering uit voor een totaal bedrag van 50 miljoen €. De opbrengst werd gebruikt voor de financiering van een deel van het Quatuor-project.

VOORUITZICHTEN

In de loop van 2022 zal Befimmo haar inspanningen voortzetten om haar traditionele schuldfinanciering om te vormen naar groene en duurzame vormen, ter ondersteuning van de duurzame engagementen die ze op operationeel vlak tegenover haar investeerders aangaat. Daarom wil Befimmo een Sustainability Linked Bond & Loan Framework invoeren (als aanvulling op het Green Financing Framework), dat de doelstellingen, afgestemd op die van het SBT, en de procedures zal vastleggen voor elke financiering die de Vennootschap wil uitgeven op basis van duurzaamheid. Voorts zal zij haar kader voor groene financiering controleren en zo nodig actualiseren om het in overeenstemming te brengen met de EU-Taxonomie.


SECOND PARTY OPINION

on the sustainability of Befimmo's Green Finance Framework

V.E considers that Befimmo's Green Finance Framework is aligned with the four core components of the ICMA's Green Bond Principles 2021 ("GBP") and the LMA's Green Loan Principles 2021 ("GLP").

Framework

Contribution to Sustainability:

Advanced

Expected impacts

ESG risks management

SDG Mapping

Characteristics of the Framework	
Green Project Categories	2 Eligible Categories
Project locations	Belgium and Luxembourg
Existence of framework	Yes
Share of refinancing	To be disclosed before each Green Instrument issuance
Look back period	24 months

Project	Quatuor	Paradis Express	ZIN	Totaal in aanmerking komende projecten
Oppervlakte	61 613 m²	21 208 m²	114 692 m²	197 513 m²
Begindatum project	01/01/2018	01/06/2019	01/10/2020	-
Opleveringsdatum project	31/03/2022	31/03/2022	30/04/2024	-
Uitgegeven Capex	168,7 miljoen €	50,2 miljoen €	135,3 miljoen €	354,2 miljoen €
Te besteden Capex	10,9 miljoen €	9,5 miljoen €	334,6 miljoen €	355,0 miljoen €
Certificering	BREEAM Outstanding in de Design-fase	BREEAM Excellent in de Design-fase	-	n.v.t.

Transparant communiceren

WAAROM IS DIT BELANGRIJK?

Niet-financiële rapportering wordt steeds belangrijker voor beleggers, klanten, banken en regelgevers omdat zij meer standaardisering wensen om niet-financiële factoren in hun besluitvorming te betrekken.

ACTIE(S)

- Permanente analyse van alle relevante beoordelingen van investeerders
- Verhoogde deelname aan vragenlijsten van betrokken partijen en bijgevolg verbetering van de transparantie van Befimmo op het gebied van ESG-aspecten

ACTIEPLAN 2030

3

Aantal jaarlijkse deelnames aan vragenlijsten voor investeerders

> Doelstelling: min. 2 vragenlijsten op vrijwillige basis per jaar

BESCHRIJVING EN AANPAK

Befimmo besteedt sinds jaren bijzondere aandacht aan de betrouwbaarheid van het rapporteringsproces en aan de nauwgezetheid, de juistheid en de transparantie van de financiële en niet-financiële communicatie.
De Vennootschap ziet een toenemende belangstelling van investeerders voor ESG- en duurzaamheidsaspecten, die steeds meer geïntegreerd worden in investeringsprocessen.

Befimmo heeft zich aangesloten bij de meest ambitieuze en volledige instrumenten en kaders voor duurzame ontwikkeling, door het aannemen van concrete doelstellingen, gedragscodes en verdragen over milieu-, sociale en governance-aspecten.

PRESTATIE-INDICATOREN IN DUURZAME ONTWIKKELING VAN DE EPRA, P.116

NIET-FINANCIËLE STATEN: INDEX VAN DE GRI-INHOUD, P.245

NIET-FINANCIËLE STATEN: TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES (TCFD) P.248

Dankzij haar grondige, gestandaardiseerde en transparante manier van communiceren heeft de Vennootschap erkenning gekregen en hoge waarderingscijfers behaald voor haar niet-financiële rapportering.

VOORUITZICHTEN

Befimmo wil de communicatie verder analyseren, ontwikkelen en verbeteren in overeenstemming met de geldende referentienormen. Ze zal haar deelname aan diverse vragenlijsten hoog houden en de scores gebruiken als feedback om haar duurzaamheidsinitiatieven te blijven verbeteren.

KADERS VOOR DUURZAME ONTWIKKELING

ERKENNINGEN

Gold	Gold	B Management	71/100	C Prime	A

Moody's ESG Solutions 52/100 Robust

16.3/100 Low risk (01.02.2021)

84% Standing Investments
84% Developments
Green Star status

1. Befimmo heeft 15 van de 17 Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen geïntegreerd in haar dagelijkse activiteiten. DOD's 2 (Geen Honger) en 14 (Leven in het Water) werden buiten beschouwing gelaten omdat deze DOD's niet rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met de activiteiten van Befimmo.
2. Verklaring van afwijzing: het gebruik door Befimmo van gegevens van MSCI ESG research LLC of haar filialen ("MSCI"), en het gebruik van MSCI-logo's, handelsmerken, dienstmerken of indexnamen hierin, vormen geen sponsoring, goedkeuring, aanbeveling of promotie van Befimmo door MSCI. MSCI diensten en gegevens zijn eigendom van MSCI of haar informatieleveranciers, en worden "as-is" en zonder garantie geleverd. MSCI namen en logo's zijn handelsmerken of dienstmerken van MSCI.
3. Copyright ©2022 Sustainalytics. Alle rechten voorbehouden. Dit gedeelte bevat informatie ontwikkeld door Sustainalytics (www.sustainalytics.com). Dergelijke informatie en gegevens zijn eigendom van Sustainalytics en/of haar externe leveranciers (Gegevens van Derden) en worden uitsluitend voor informatieve doeleinden verstrekt. Zij vormen geen goedkeuring van enig product of project, noch een beleggingsadvies en worden niet gegarandeerd volledig, tijdig, accuraat of geschikt voor een bepaald doel te zijn. Het gebruik ervan is onderworpen aan de voorwaarden beschikbaar op https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers.