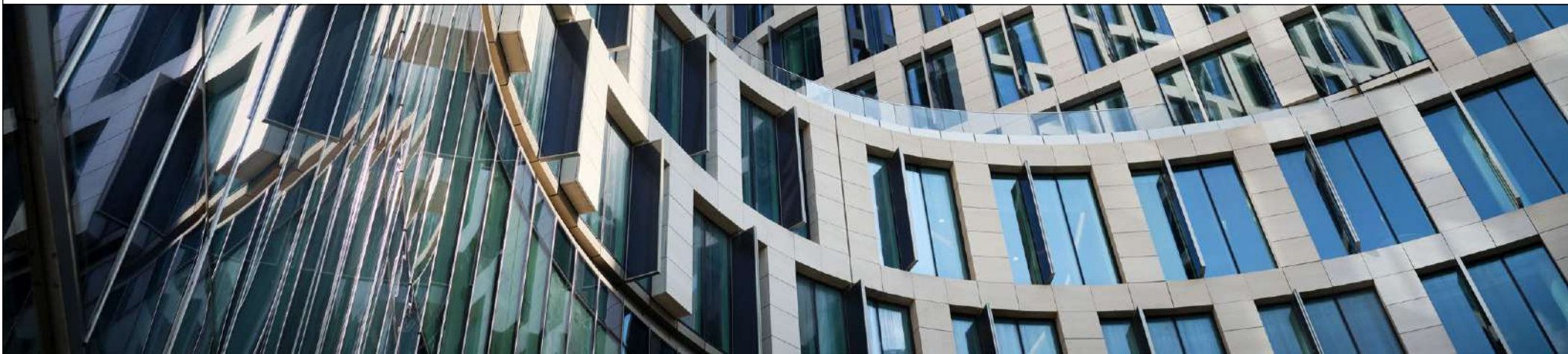


ESG-VERSLAG 2023

→ [BEFIMMO.BE](https://www.befimmo.be)

SHAPING THE FUTURE OF WORKING & LIVING



ROADMAP VOOR DUURZAAMHEID

De strategie van Befimmo
handhaaft de **focus op**
duurzaamheid, efficiëntie
en **verantwoorde** waardecreatie.

INHOUDS- TAFEL

→ Klik om te navigeren

OPMERKING



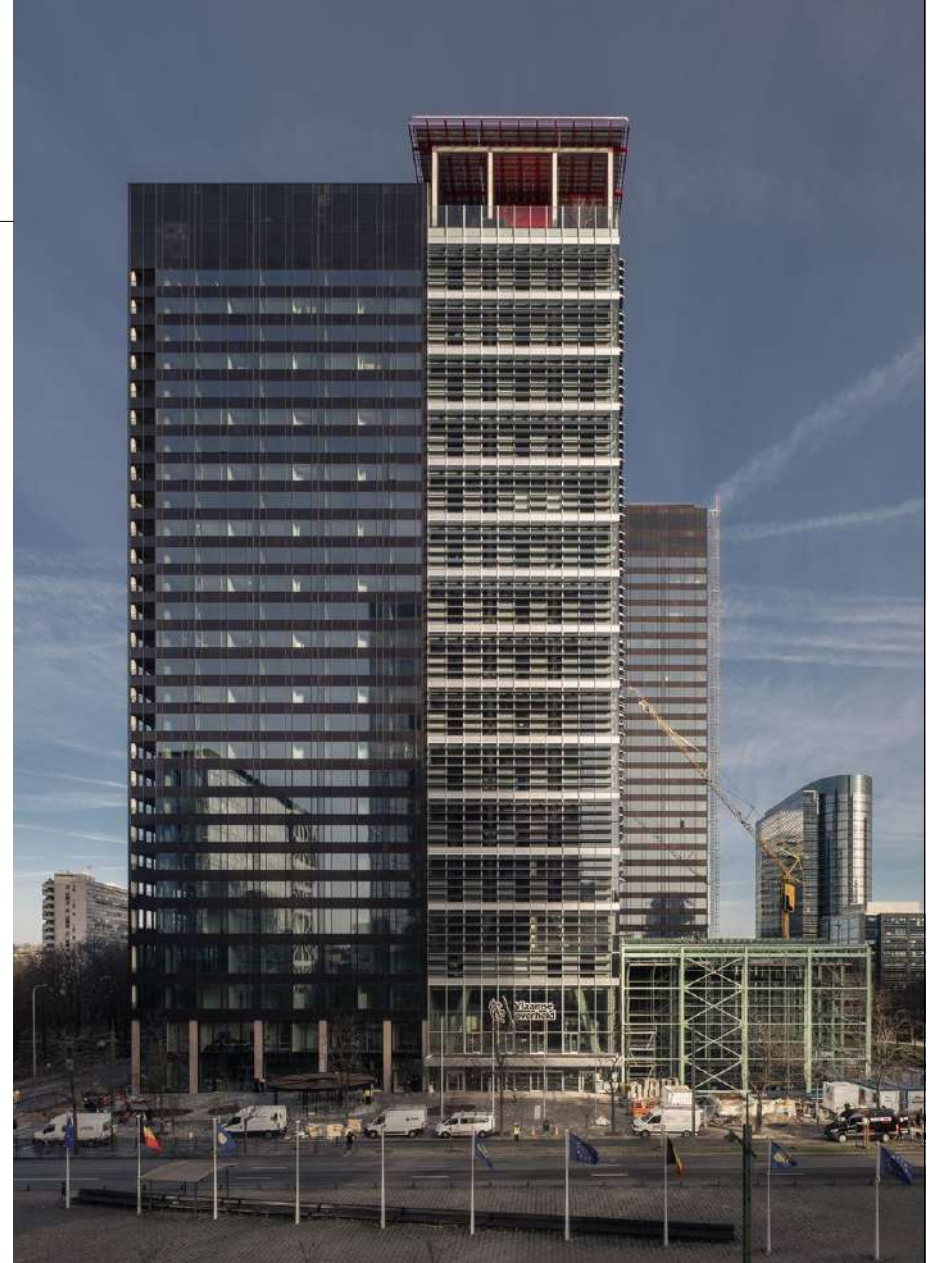
Met “Befimmo” in de zin van dit Verslag, wordt verwezen naar Befimmo Group NV (Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds, GVBF), Befimmo Real Estate Group BV en hun respectievelijke dochterondernemingen in de zin van artikel 1:15 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

In dit Verslag worden de volgende verklarende pictogrammen gebruikt:

- ↔ Dit pictogram aan de linkerkant van de pagina leidt naar de inhoudsopgave.
- Dit pictogram verwijst naar een andere pagina in dit document.

Bijkomende informatie

- Onze governance
- ESG-Verslagen
- ESG bij Befimmo
- ESG-vragenlijsten





OVERZICHT



Welkom in de wereld van Befimmo. Om de initiatieven op het vlak van environment, social en governance, die verderop in dit Verslag worden toegelicht, goed te begrijpen, is het belangrijk om te weten wie Befimmo eigenlijk is en welk ESG-parcours de Vennootschap in de loop der jaren heeft afgelegd. Dit overzichtshoofdstuk bundelt alle algemene informatie die nodig is voor een beter begrip.



Bericht aan onze betrokken partijen.

Beste lezer,

Het afgelopen jaar onderging onze Vennootschap een grote transformatie. Beginnend met de schrapping van de beursnotering van Befimmo begin 2023, gevolgd door een juridische reorganisatie van de entiteiten van de Groep en een herfinanciering van de schuld. Bovendien zijn we geëvolueerd van een portefeuillebenadering met langetermijndividend naar een meer proactieve vermogensbeheerder waar huurders en activa centraal staan. Deze metamorfose positioneert Befimmo als een toonaangevende vastgoedinvesteerder, -ontwikkelaar en -operator, die de belangen van al haar betrokken partijen wil dienen. Op deze sterke fundamenten, en aansluitend bij de nieuwe tendensen, werd onze bestaande ESG-strategie verder ontwikkeld en uitgediept.

Om te beginnen dwingt de opkomende ESG-regelgeving zoals de CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) en de Europese Sustainability Reporting Standards bedrijven tot meer eenduidige rapportering, waardoor ESG op hetzelfde niveau komt te staan als de financiële rapportering. Maar zelfs vóór deze specifieke rapporteringseisen waren duurzaamheid, milieuzorg, sociaal en verantwoord ondernemen al decennialang onlosmakelijk verbonden met de manier waarop Befimmo zaken doet en verwezenlijkt.



OVERZICHT

BERICHT AAN ONZE BETROKKEN PARTIJEN

Voor Befimmo liggen milieu-, sociale en governanceaspecten in het verlengde van haar bedrijfsstrategie, die gericht is op waardecreatie voor al haar betrokken partijen, nu en op lange termijn. Onze Vennootschap is altijd een trotse koploper geweest op het vlak van ESG en is van plan om deze rol de komende jaren te behouden.

Dankzij de dubbele materialiteitsoefening die we in december hebben uitgevoerd en de ambitieuze doelen die we hebben gesteld, effenen we het pad naar de EU Green Deal-doelstellingen en een meer verantwoorde bevoorradingsketen om mee samen te werken. Dit toont ons voortdurende engagement als belangrijke speler in de vastgoedsector.

Al deze verschillende bovengenoemde stappen hebben geleid tot een nog ambitieuzere ESG-strategie voor de periode 2024-2030. Er zijn concrete doelen gesteld voor elk van de European Sustainability Reporting Standards. Zowel voor bestaande gebouwen als voor (her)ontwikkelingsprojecten worden maatregelen gepland en uitgewerkt om de globale milieu-doelstellingen van Befimmo te bereiken. Het verzamelen van betrouwbare gegevens is essentieel. Daarom werden in 2023 processen ontwikkeld om deze gegevens te verkrijgen, en de eerste concrete resultaten worden verwacht in 2024. Bovendien werden de sociale en governance-doelstellingen van Befimmo herhaald en versterkt. Onze ESG-strategie is nu coherenter, vollediger en gestructureerder, met realistische en meetbare doelstellingen, zonder de economische realiteit uit het oog te verliezen.

Om een concreet voorbeeld te geven: ons vlaggenschipproject ZIN heeft vorig jaar aanzienlijke stappen gezet op het gebied van duurzaamheid met de installatie van meer dan 3.750 zonnepanelen, wat gelijk staat aan het van stroom voorzien van 300 huishoudens. Bovendien hebben we voor dit project het onderste uit de kan gehaald door circulair beton te gebruiken dat weinig CO₂ uitstoot. De doelstellingen voor recyclage en hergebruik waren hoog, deels door het behoud van een groot deel van het gebouw en het hergebruik van veel bestaande elementen. Naast de milieuprestaties

van onze portefeuille, hechten we steeds veel belang aan het comfort, de veiligheid en de beveiliging van alle gebruikers van de gebouwen, met name onze huurders, maar ook onze omliggende gemeenschappen, externe leveranciers, property managers en onderhoudsploegen. Deze koers willen we aanhouden voor alle toekomstige (her)ontwikkelingsprojecten.

We zijn ons ervan bewust dat het werk nog lang niet af is, omdat we onze strategie elk jaar mogelijks gaan moeten bijstellen als reactie op veranderende inzichten en nieuwe regelgeving. We zullen de komende jaren ook verder moeten kijken dan 2030 en onze horizon verleggen naar 2040 en 2050.

Zoals u ziet, beste lezer, is onze ESG-reis een verhaal zonder einde, vol ambitieuze uitdagingen. We kijken uit naar een mooie en aantrekkelijke toekomst, waarin we streven naar duurzame groei en intensief werken aan een meer ecologische en ethische wereld. Samen met ons team, de drijvende kracht van onze Vennootschap, zullen we bijdragen aan een duurzamere toekomst voor iedereen.

Voor Befimmo liggen milieu-, sociale en governanceaspecten in het verlengde van haar bedrijfsstrategie, die gericht is op waardecreatie voor al haar betrokken partijen, nu en op lange termijn.



Jean-Philip Vroninks

CEO



Rudi op 't Roodt

Chief Technical & Sustainability Officer



Wie we zijn

Befimmo in een notendop.



Befimmo is de grootste privé kantooreigenaar in België en Luxemburg. Als vastgoedinvesteerder, operator en ontwikkelaar willen we bloeiende werk- en leefomgevingen en levendige gemeenschappen creëren, beheren en bouwen voor een duurzame toekomst. Onze portefeuille van kwaliteitsvolle en performante gemengde gebouwen wordt gewaardeerd op 2,8 miljard €, goed voor bijna 830.000 m² werkruimte¹ in de grote stadscentra van de Belux.

Sinds haar oprichting in 1995 heeft Befimmo haar stempel gedrukt op de beurs door de eerste Belgische Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GVV) te worden. Haar missie was duidelijk: het verwerven en verhuren van kwaliteitsvastgoed. Na bijna 30 jaar indrukwekkende groei, en om haar werking te optimaliseren en haar herfinanciering te vereenvoudigen, ondernam Befimmo in 2023 een strategische herstructurering. Deze bestond uit de fusie van Befimmo NV en Fedimmo NV, gevolgd door een splitsing in verschillende juridische entiteiten.

Befimmo is echter niet alleen geïnteresseerd in de groei van haar activa, maar ook in duurzaamheid. In 2009 behaalde Befimmo verschillende ESG-certificeringen, die aantonen dat Befimmo ernaar streeft om op een ecologisch verantwoorde manier te werken. Vandaag leidt Befimmo de Belgische bouwsector naar een duurzame toekomst, door haar partners te begeleiden naar BREEAM en Cradle-to-Cradle certificaten en verder.

Het huidige hybride aanbod van Befimmo omvat traditionele huurovereenkomsten, volledig flexibele oplossingen en een mix van beide. Toekomstige projecten omvatten Work & Life Hubs. Dit netwerk van hubs en de gemeenschap die eruit ontstaat, stelt de Vennootschap in staat om ruimtes te combineren op een manier die creativiteit, innovatie en ontmoetingen aanmoedigt.

Op die manier combineert Befimmo harmonieus traditie met een visie op de toekomst, en is ze altijd een stap voor op het vlak van aanpassing en innovatie. De pijlers van Befimmo – duurzaamheid, mobiliteit, nabijheid, digitalisering en een focus op kantoorruimtes hebben allemaal bijgedragen tot haar succes. Befimmo is een referentie geworden in de sector en heeft de weg geëffend voor een herdefiniëring van het vastgoedbeheer en de gebruikerservaring.

1. Bovengrondse oppervlakte.

Befimmo in een notendop

KWALITEITSVOLLE PORTEFEUILLE

36 gebouwen

±830.000 M² bovengrondse
werkoppervlakte

2,8 miljard € reële waarde

COWORKING-OPERATOR

11 coworkingcentra

±52.000 M² coworking-
oppervlakte

COMFORT VAN DE HUURDERS

5 (GOOD) tevredenheidsgraad
van de huurders (NPS-score)

DESKUNDIG TEAM

76 teamleden

79% tevredenheidsgraad
van het team

30,2 UREN gemiddelde opleiding
per werknemer

MILIEUPRESTATIE

126 KWH/M² energieprestatie van de portefeuille
(10% onder CRREM-waarde)

76% bouwafval dat niet wordt gestort
of verbrand

ESG-AMBITIES

40 doelstellingen in
ons Actieplan2030

23 MILIEUDOEL-
STELLINGEN

14 SOCIALE
DOELSTELLINGEN

3 GOVERNANCE-
DOELSTELLINGEN

— BEFIMMO IN EEN NOTENDOP —

We willen bloeiende werk- en leefomgevingen
en levendige gemeenschappen creëren, beheren
en bouwen voor een duurzame toekomst.

Onze waarden.

Onze teams zijn gemotiveerd, geëngageerd, verantwoordelijk, ruimdenkend en vastbesloten om te werken in de nieuwe hybride werkwereld van morgen. Dankzij ons optimisme, ons vertrouwen in de mens, en onze nauwgezetheid in de uitvoering van onze taken kunnen wij waarde in vastgoed blijven leveren - waarbij onze waarden diep verankerd zitten in alles wat we doen.

Professionalisme

Wij behandelen elk project of elke gebruiker, ongeacht omvang, met alle nodige aandacht, nauwgezetheid en beroepsernst, volgens de regels van de kunst.

Engagement

De verbondenheid van het team met Befimmo, haar gebruikers en gemeenschap zorgt ervoor dat iedereen zich sterk betrokken voelt bij het werk, het team en de projecten.

Teamgeest

Elk lid van ons team stelt zich solidair en collegiaal op en wordt even sterk gedreven door gemeenschappelijke doelstellingen als door eigen succes.

Menselijkheid

Wij oefenen ons beroep met veel enthousiasme uit en hanteren daarbij een doelgericht menselijke, zorgzame, open aanpak met respect voor elk individu.

Voorbeeldgedrag

Wij laten onze gebruikers en partners mee profiteren van ons onderzoek en we gebruiken onze invloed om positieve ontwikkelingen in de maatschappij te bevorderen.

Prestatiegericht

Wij streven naar superieure prestaties door onze klantgerichte aanpak te versterken, de kosten te beheersen en ons te concentreren op processen en projecten met toegevoegde waarde.

Onze visie.

Befimmo is niet zomaar een vastgoedvennootschap, het is een ervaringsdeskundige. Het wil werk- en leefgemeenschappen creëren, bouwen en animeren voor een duurzame toekomst.

Inspirerende ruimtes en aanverwante diensten in duurzame gebouwen vormen de kern van ons gebruikersgerichte businessmodel. Deze unieke aanpak heeft Befimmo getransformeerd van een traditioneel B2B-bedrijf naar een genuanceerde B2B2C-entiteit. De gebruiker staat altijd centraal in de strategieën van Befimmo.

We willen onze klanten begeleiden tijdens hun hele vastgoedtraject en hen de ultieme ervaring bieden, als een one-stop-shop aan wie ze al hun behoeften en verwachtingen op het vlak van werk- en woonruimte kunnen toevertrouwen.

De steeds veranderende behoeften van de arbeidswereld en de aanzienlijke groei van de ESG-criteria dicteren onze acties en drijven ons naar flexibiliteit en innovatie.

Befimmo wil de komende jaren haar aanwezigheid in Nederland uitbreiden tegen 2025 om haar activiteiten geografisch te diversifiëren. De ambitie van de Vennootschap is om gemengde projecten van hoge kwaliteit te ontwikkelen en te exploiteren in snelgroeiende stedelijke centra waar bedrijven, universiteiten en onderzoeksinstellingen gevestigd zijn. Het uiteindelijke doel is om een breed platform in Nederland te creëren, met behoud van een evenwichtige portefeuille die rekening houdt met de verschillende marktdynamieken tussen België en Nederland.



We willen onze klanten begeleiden tijdens hun hele vastgoedtraject **en hen de ultieme ervaring bieden.**

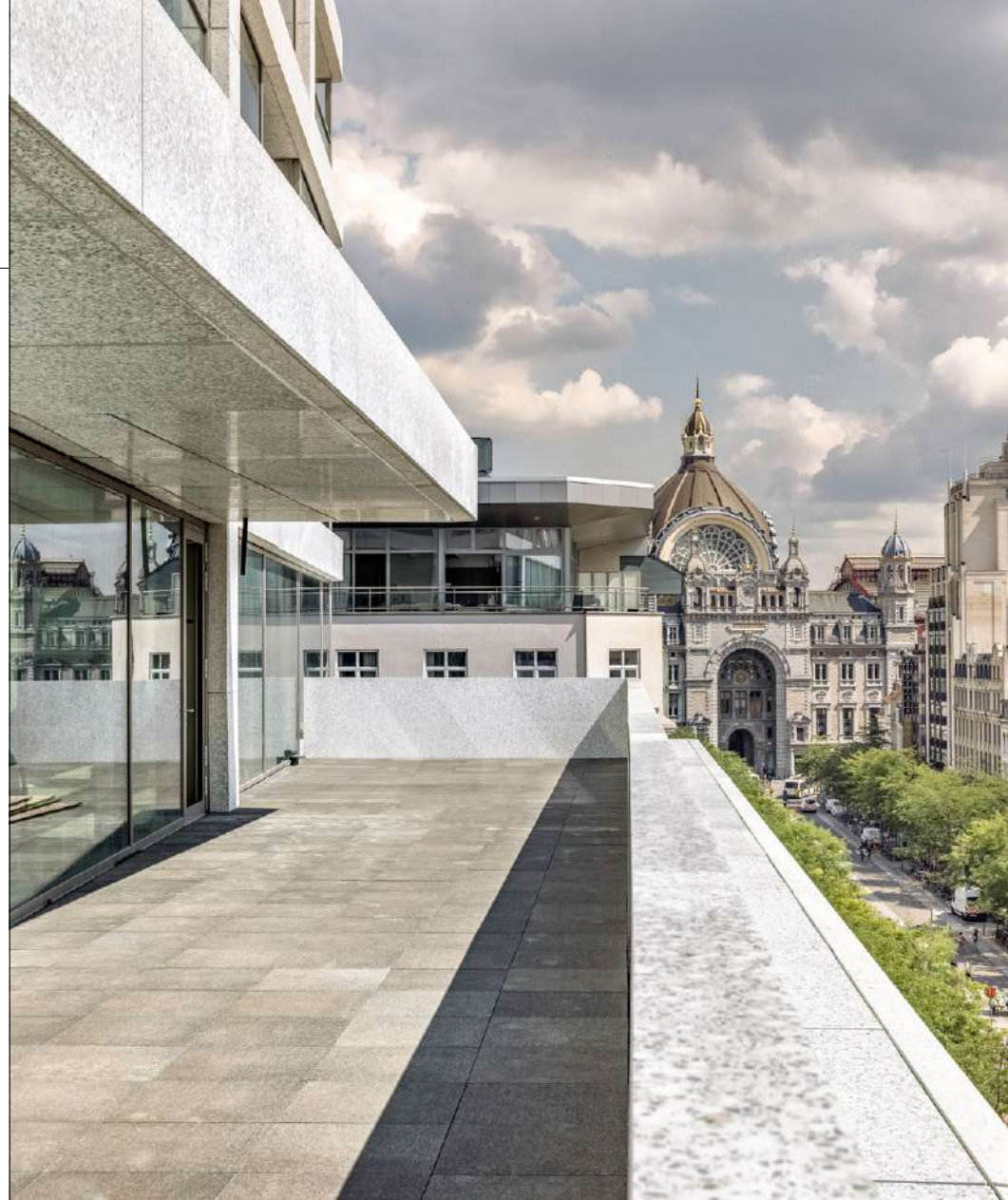
Onze missie.

Het is onze missie om waarde te creëren voor onze betrokken partijen door te investeren in werk- en woonecosystemen in groeiende stadscentra en deze te ontwikkelen en te exploiteren.

De "buy and hold" benadering van vastgoed behoort tot het verleden, omdat de manier waarop we werken en leven voortdurend verandert. Wij willen deze verandering omarmen en onze gebruikers een ongeëvenaarde ervaring bieden.

Onze gebouwen zijn gebruikersgericht, van hoge kwaliteit, ideaal gelegen, duurzaam en voor gemengd gebruik. Ze voldoen aan de hoogste normen op het gebied van prestaties en flexibiliteit. Daarnaast willen we onze gebruikers een "workspace-as-a-service" bieden door middel van een breed scala aan oplossingen.

**We willen onze gebruikers
een "workspace-as-a-service"**
bieden door middel van een
breed scala aan oplossingen.





Onze strategie.

Om onze visie te verwezenlijken, zullen wij ons transformatietraject versnellen in de richting van de zeven strategische doelstellingen die wij hebben vastgelegd.



01

**Operationeel model
gebaseerd op activiteiten**

Vanaf dit jaar zal Befimmo haar werking organiseren rond een operationeel model dat gebaseerd is op de activiteiten en drie afzonderlijke business lines: Portefeuille, Operator en Ontwikkelaar. Hierdoor kan elke activiteit zich volop concentreren op haar core business met een volledige inzet voor de eindgebruiker. Voor elke activiteit steunen we op het track record alsook de bestaande expertise en competenties van ons team.

02

Sectoriële diversificatie

Befimmo zal zich ook richten op sectoriële diversificatie en haar blootstelling aan traditionele kantoorgebouwen beperken, terwijl ze zich zal richten op sneller groeiende segmenten. Op middellange termijn wordt gestreefd naar een groter aandeel van multifunctionele werk- en leefprojecten en de ontwikkeling van residentiële projecten. Dit zal zorgen voor een nieuwe verhouding in onze portefeuille en de daaruit voortvloeiende bredere diversificatie van inkomsten.

03

Aangepaste voetafdruk

Befimmo wilt zich geografisch diversifiëren en de komende jaren de grote steden in de Benelux bestrijken. Wij streven ernaar multifunctionele projecten van hoge kwaliteit te creëren en te beheren in groeiende economische, academische en onderzoekscentra.

04

Portefeuillebeheer

Dankzij een smart en duurzame investeringsstrategie streeft Befimmo naar een versnelde recyclage van kapitaal door middel van rotatie en waardecreatie in de portefeuille. De portefeuille zal voortdurend worden geëvalueerd met het oog op de verkoop van gebouwen eens deze hun maturiteit bereikt hebben. Door de rotatie te versnellen, activa te verkopen als maturiteit bereikt is, te herinvesteren in bestaande of te ontwikkelen in grotere, binnenstedelijke en multifunctionele activa die voldoen aan de hoogst mogelijke normen, zullen wij waardecreatie doorheen de volledige levenscyclus stimuleren. De focus zal liggen op totaalrendement, inkomsten, waardecreatie en een gezonde LTV. Wij willen deze trend de komende jaren versnellen en Befimmo een sterke financiële basis geven om haar kernstrategie verder te ontwikkelen.

05

Klantgerichte organisatie

Wij willen onze klantgerichte aanpak verder ontwikkelen binnen onze Operator business line. Om onze klanten de best mogelijke ervaring te bezorgen, is het onze ambitie om verder te evolueren naar een “one-stop-shop” en zeer dicht bij onze klanten te staan tijdens elke ervaring die ze hebben met onze werkplekken. Om deze workspace-as-a-service-benadering te ontwikkelen, zullen we onze in-house coworking-activiteit (Silversquare), onze op maat gemaakte en gebruikersgerichte vergader ruimten (Sparks) en onze speciale adviescel voor kantoorinrichting (die klanten zal begeleiden bij het ontwerp, inrichten en bouwen van op maat gemaakte werkplekken) samenbrengen. Om het welzijn en de productiviteit op de werkplek te stimuleren, ligt de klemtoon op hospitality. De uitbreiding van Silversquare en Sparks en de ontwikkeling van nieuwe diensten rond ontwerp, bouw, hospitality en gemeenschappen, zouden op middellange termijn ook extra inkomstenbronnen moeten opleveren.

06

Gedisciplineerd financieel beheer

Befimmo streeft er voortdurend naar haar financieel beheer te versterken en haar rapporteringsstructuren te verbeteren. Ons model van drie business lines zal ons in staat stellen synergieën tot stand te brengen, het kostenbeheer te verbeteren, betere marges te behalen en meer transparantie te bieden. Onze strategie zal leiden tot een versnelde recyclage van kapitaal door een grotere rotatie binnen de portefeuille met een positief effect op de balans. Wij willen een strikte financiële discipline aanhouden en onze ontwikkelingsrisico's beperken.

07

Geïntegreerde ESG-strategie

Geen enkel bedrijf kan succesvol zijn zonder een proactieve ESG-strategie. People, Planet en Prosperity gaan al tientallen jaren hand in hand en de verwevenheid tussen deze drie dimensies wordt jaar na jaar sterker. Voor Befimmo liggen milieu-, sociale en governanceaspecten in het verlengde van haar bedrijfsstrategie, die gericht is op waardecreatie voor al haar betrokken partijen, nu en op lange termijn. De Vennootschap engageert zich om op een verantwoordelijke en duurzame wijze te handelen, in overeenstemming met haar waarden en tegenover al haar externe en interne betrokken partijen. Befimmo zal erop toezien dat haar ESG-strategie in de hele waardeketen wordt toegepast.

ESG-DASHBOARD, P.39

Bekijk ons **waardecreatiemodel**
op de volgende pagina.



**People, Planet
en Prosperity gaan
al tientallen jaren
hand in hand** en
de verwevenheid
tussen deze drie
dimensies wordt
jaar na jaar sterker.

WAARDECREATIEMODEL

Kapitaalinput

MENSELIJK EN INTELLECTUEEL KAPITAAL

- > 76 teamleden
- > Diversiteit van de werknemers
63% (M) - 37% (V)
- > Opleiding van werknemers
van 30,2 uur/werknemer/jaar
- > Diverse partnerschappen
met milieu- en sociale organisaties

NATUURLIJK KAPITAAL

- > 40,8 GWh elektriciteitsverbruik
- > 1,6 GWh verbruik van stadsverwarming
- > 31,2 GWh brandstofverbruik
- > 72.175 m³ waterverbruik
- > 849 ton exploitatie-afval
- > 8.989 ton bouwafval

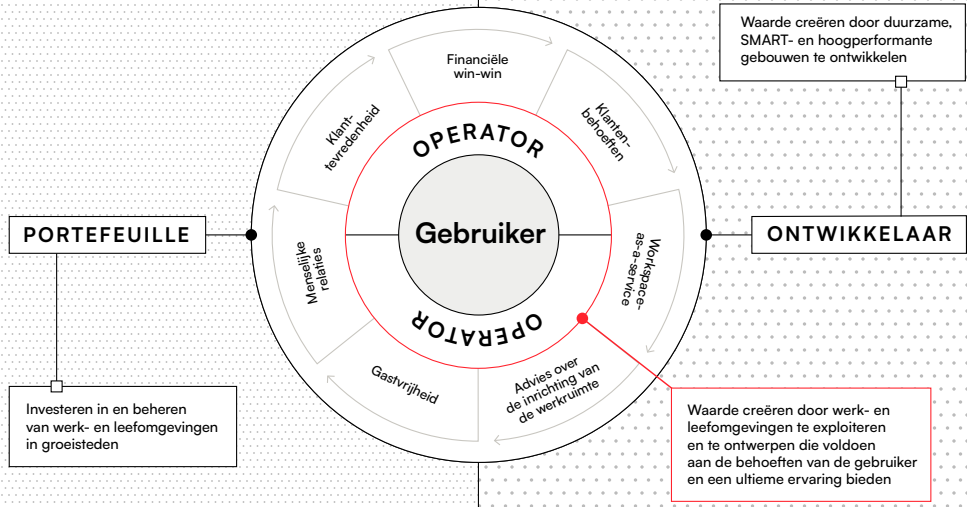
FINANCIEEL KAPITAAL

- > Reële waarde van 2.761 miljoen €
- > Totale investering van 843 miljoen €
voor de projecten

INDUSTRIEEL KAPITAAL

- > 36 gebouwen en projecten,
samen voor bijna 830.000 m²
- > 11 coworkingcentra, samen goed
voor bijna 52.000 m²

Drie business lines



Waardecreatie

WAARDE VOOR GEBRUIKERS EN DE GEMEENSCHAP

- > Gezonde, comfortabele en veilige werkplekken voor huurders
- > Open gebouwen naar de stad en haar gemeenschap
- > Delen van kennis en expertise
- > Implementatie van diensten in buurten

WAARDE VOOR HET MILIEU

- > 20% vermindering van absolute scope 1 & 2 BKG-uitstoot (vs 2019)
- > 76% bouwafval wordt niet gestort of verbrand

FINANCIËLE WAARDE

- > Huurinkomsten van 118 miljoen €
(exclusief Silversquare)

BUSINESSWAARDE

- > 53.861 m² verhuuractiviteit
- > Ongeveer 170 huurders
- > 96% bezettingsgraad van de portefeuille
- > 82% bezettingsgraad van de coworkingcentra open sinds meer dan drie jaar

BELANGRIJKSTE WERELDWIJDE TRENDS → VERSTEDELIJKING, KLIMAATCRISIS, WERELDWIJDE BEVOLKINGSGROEI, EXPONENTIËLE DIGITALE TECHNOLOGIEËN EN NIEUWE ECONOMIEËN

Hoogtepunten van het jaar.

Bijgewerkte ESG-roadmap

In 2023 heeft het ESG-team van Befimmo zich toegelegd op het herwerken en aanscherpen van haar ESG-strategie voor 2024-2030.

Deze strategie wordt vertaald in een ambitieus Actieplan met meetbare ESG-doelstellingen waarvan de vooruitgang regelmatig kan worden beoordeeld.

❏ ESG-DASHBOARD, P.39

❏ ACTIEPLAN 2030, P.168

Dubbele materialiteitsoefening

Befimmo heeft een dubbele materialiteitsanalyse uitgevoerd om de milieu-, sociale en governancekwesties te identificeren die het meest relevant zijn voor de Venootschap en haar betrokken partijen. De materialiteitsmatrix voor 2020 werd bijgewerkt volgens de principes van dubbele materialiteit.

❏ SBETROKKENHEID VAN BELANGHEBBENDEN:
DUBBELE MATERIALITEITSBEOORDELING, P.21

Milieuprestaties van operationele gebouwen

- > Vervanging van boilers door condensatieboilers in het **Tervuren**-gebouw;
- > Verlenging van de milieuvergunning van **Central**;
- > EPB-certificaten voor alle gebouwen in **Vlaanderen**;
- > Nieuwe fietsenstalling in het **Cubus**-gebouw en aanpassing van de fietsenstalling in de gebouwen **Courbevoie** en **Quatuor**;
- > Installatie van 12 oplaadpunten in het **Ikaros Park**.

❏ ENVIRONMENT, P.40

Milieuprestaties van (her)ontwikkelingsprojecten

- > **LOOM**: Renovatie met behoud van bijna 60% van de bestaande materialen.
- > **PACHECO**: Volgens de BREEAM Refurbishment and Fit-Out standard heeft het Pacheco-project het hoogste niveau bereikt voor de Design-fase, namelijk Outstanding.
- > **ZIN**:
 - 95% van de nieuwe materialen zijn C2C-gecertificeerd (of gelijkwaardig);
 - 65% van de structuur wordt behouden;
 - 30.000 ton ontmanteld beton wordt hergebruikt in het nieuwe beton van het project.

❏ ENVIRONMENT, P.40

Tevredenheid van het team

In maart 2023 werden alle teamleden uitgenodigd om deel te nemen aan de jaarlijkse tevredenheidsenquête. Deze enquête meet de algemene tevredenheid van het team, evenals het algemene niveau van stress, autonomie en werkdruk. Op basis van de scores werden enkele concrete acties ondernomen voor de teamleden.

📌 SOCIAL: TEAMONTWIKKELING EN -WELZIJN, P.72

Tevredenheid van huurders

Omdat het behoud en de tevredenheid van de huurders essentieel is voor Befimmo, organiseerde de Vennootschap haar tweede jaarlijkse tevredenheidsenquête in de vorm van een NPS. Voor deze NPS nam de Vennootschap tien gebouwen met meerdere huurders in aanmerking, waarin diensten voor de bewoners werden uitgevoerd.

📌 SOCIAL: DIENSTEN EN NETWERKMOGELIJKHEDEN, P.80

Diversiteit en inclusie: Real Estate Starters Programme

Om jong talent aan te trekken, lanceerde Befimmo het Real Estate Starters Programme. Dit programma is dé manier voor afgestudeerden in een technische of managementrichting om de vastgoedsector echt te leren kennen.

📌 SOCIAL: TEAMONTWIKKELING EN -WELZIJN, P.72

Awards en labels

In 2023 ontving Befimmo de volgende prijzen:

- > EcoVadis: 79/100 (Platinum);
- > UN Global Compact: niet gescoord;
- > GRESB Standing Investments: 76/100 (Green Star);
- > GRESB Developments: 93/100 (Green Star);
- > CDP Climate Change: B Management;
- > ActiveScore voor het Central-gebouw: Platinum.

Befimmo werd ook beloond voor de kwaliteit van haar ESG-rapportering. Haar Verslag viel in de categorie "Remarkable Reports" van de Best Belgian Sustainability Report Awards.

📌 GOVERNANCE: TRANSPARANTE RAPPORTERING EN INFORMATIEVERSTREKKING, P.119

Aanpassing van de bedrijfsbeleidslijnen

In 2023 herzag Befimmo al haar bedrijfsbeleidslijnen om maatregelen te treffen die de ethische normen op alle niveaus van de Vennootschap garanderen, de negatieve gevolgen van haar bedrijfsgedrag beperken en de risico's in verband hiermee opvolgen en beheren. Alle teamleden werden via een verplichte training op de hoogte gebracht van de aangepaste beleidslijnen.

📌 GOVERNANCE: BEDRIJFSETHIEK EN COMPLIANCE, P.114

Betrokkenheid van belanghebbenden.

Sinds haar oprichting in 1995 investeert Befimmo onafgebroken in duurzame en kwaliteitsvolle gebouwen met de bedoeling om haar huurders aantrekkelijke werkruimten aan te bieden.

Vanaf 2008 begon de focus op duurzaamheid meer geoperationaliseerd te worden met de opmaak van haar eerste milieubeleid. Dit beleid werd in 2013 verder ontwikkeld tot een MVO-beleid, gericht op het milieu, ESG-redenering de huurders, het team en governance. In 2018 werd de maatschappelijke verantwoordelijkheid voor het eerst geïntegreerd in de algemene strategie van de Vennootschap, en dus doorgetrokken in de visie van Befimmo.

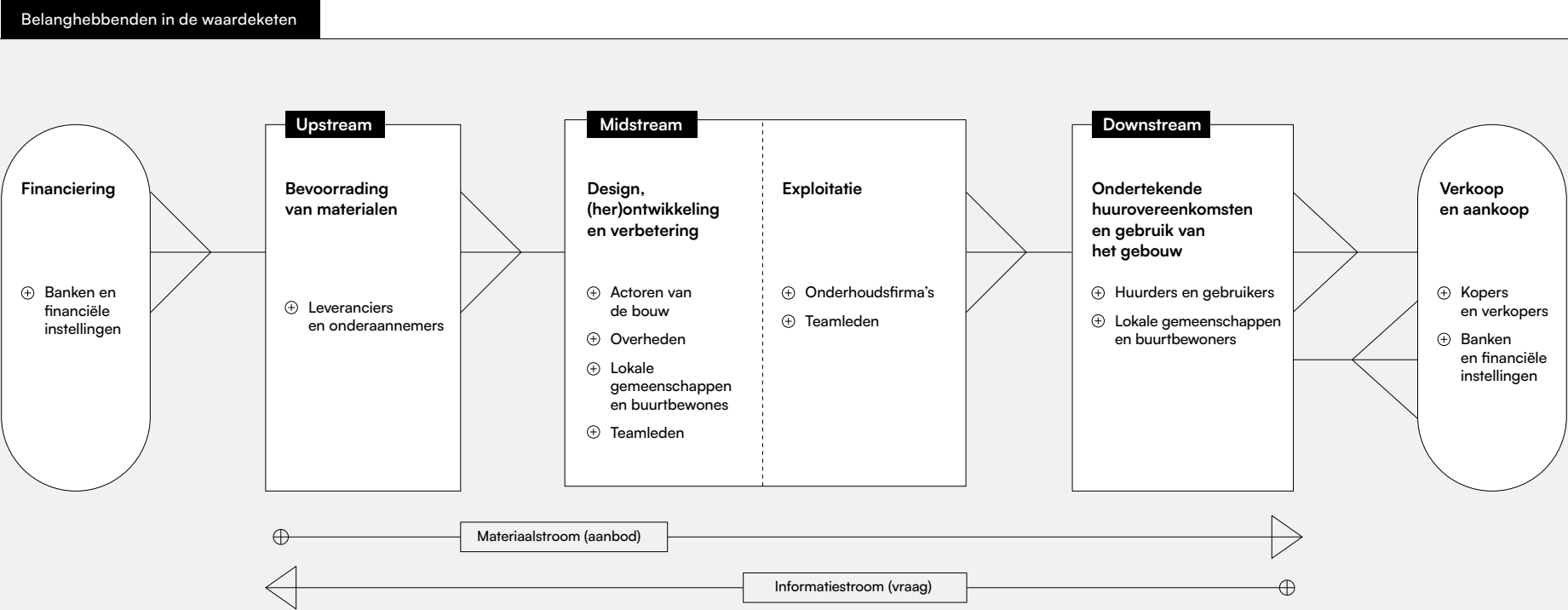
Voor de komende jaren heeft Befimmo ambitieuze doelstellingen vastgelegd om haar focus op duurzaamheid te versnellen, niet alleen voor de Vennootschap, maar ook voor haar vastgoedportefeuille en haar betrokken partijen. Deze versnelling is de perfecte illustratie van Befimmo's ambitie om haar visie, missie en doel verder vorm te geven en zo meer waarde te creëren voor al haar betrokken partijen.

Overzicht van de betrokken partijen

Bovendien brengt Befimmo 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. Een hechte band en een op vertrouwen gebaseerde relatie zijn voor Befimmo de beste middelen om vooruit te gaan in een positieve maatschappelijke richting.



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

BETROKKEN PARTIJEN	WAARDEKETEN	VERWACHTINGEN	ANTWOORDEN EN COMMUNICATIEMIDDELEN	FREQUENTIE
<i>Financiële gemeenschap</i>	Upstream	› Financiële en strategische transparantie	› Jaarlijkse Algemene Vergaderingen	→ Jaarlijks
	Midstream	› In lijn met de corporate governance principes	› Verslagen en persberichten	
	Downstream	› Ethiek › Zakelijke duurzaamheid › Financiële prestatie › Toonaangevende ESG-prestatie	› Werfbezoeken › Informatie op de website en op social media › Regelmatig contact met het Financiële departement	→ Occasioneel → Regelmatig
<i>Leveranciers en onderaannemers</i>	Upstream	› Eerlijke arbeidspraktijken › Veiligheid en welzijn › Goede relatie met het voornaamste Befimmo-contact › Compliance › Samenwerkingsmogelijkheden	› Gedragscode voor Leveranciers › Ontmoetingen › Geregelde communicatie	→ Regelmatig
<i>Actoren van de bouw: architecten, studiebureaus, aannemers, vakmensen</i>	Midstream	› Duidelijke en frequente communicatie over de werven › Veiligheid op de werf › Eerbiediging van de mensenrechten op site	› Werfvergaderingen › Geregelde communicatie › Lastenboek › Werfbezoeken	→ Regelmatig
<i>Overheden en politiek</i>	Upstream Midstream Downstream	› Opvolging van de wetgeving › Goede relatie en open dialoog met de verschillende instanties	› Transparant en geregeld contact tijdens de (her)ontwikkelingsprojecten	→ Regelmatig
<i>Lokale gemeenschappen en buurtbewoners</i>	Midstream Downstream	› Transparante communicatie over de (her)ontwikkelingsprojecten › Evenementen en informatiesessies › Verbetering van het gemeenschapsleven › Inclusieve projecten, open naar de stadsgemeenschappen › Hotline om met Befimmo in contact te treden	› Nauwkeurige en tijdige communicatie over (toekomstige) projecten in de buurt	→ Occasioneel

BETROKKEN PARTIJEN	WAARDEKETEN	VERWACHTINGEN	ANTWOORDEN EN COMMUNICATIEMIDDELEN	FREQUENTIE
<i>Verenigingen en multi-stakeholder forums</i>	Midstream	Bewustwording van de uitdagingen Informatiedeling	Betrokkenheid in verschillende projecten Vergaderingen, workshops, seminars	→ Occasioneel
<i>Followers op social media</i>	Midstream	Informatiedeling Regelmatige "spot" informatie	Berichten en stories op LinkedIn en Instagram Persberichten	→ Regelmatig
<i>Teamleden</i>	Midstream	Goede en eerlijke arbeidsomstandigheden Professionele ontwikkelingskansen Algemene en persoonlijke prestaties Opleiding Comfort, welzijn, veiligheid op het werk Motiverende en eerlijke compensatie Flexibele werkpraktijken	Permanente communicatie (via het Intranet, de speakers' corners, de schermen en de Teams-kanalen) Team events Transversale werkgroepen Jaarlijkse en halfjaarlijkse evaluaties Jaarlijkse tevredenheidsenquêtes Employee Assistance Programme Permanente opleidingsmogelijkheden	→ Dagelijks
<i>Huurders en gebruikers</i>	Downstream	Comfort, welzijn, veiligheid Innovatieve oplossingen Aanpasbare ruimtes en flexibiliteit Goede relatie met de Property Manager Interessant dienstenaanbod, inclusief alternatieve mobiliteitsoplossingen Eerlijke en geschikte huurvoorwaarden	Helpsite, contactdienst Jaarlijkse tevredenheidsenquêtes Regelmatig contact met het Commercieel departement en het Property Management Dagelijks contact met het Hospitality team van Silversquare	→ Regelmatig

Befimmo is ook lid van verschillende verenigingen en multi-stakeholder forums, met als voornaamste doel informatie uit te wisselen. Deze verenigingen hebben geen enkel politiek doel en worden niet beschouwd als een lobbyactiviteit.

LIDMAATSCHAPPEN		
		
		
	 	 Vlaams netwerk van ondernemingen



Dubbele materialiteitsoefening

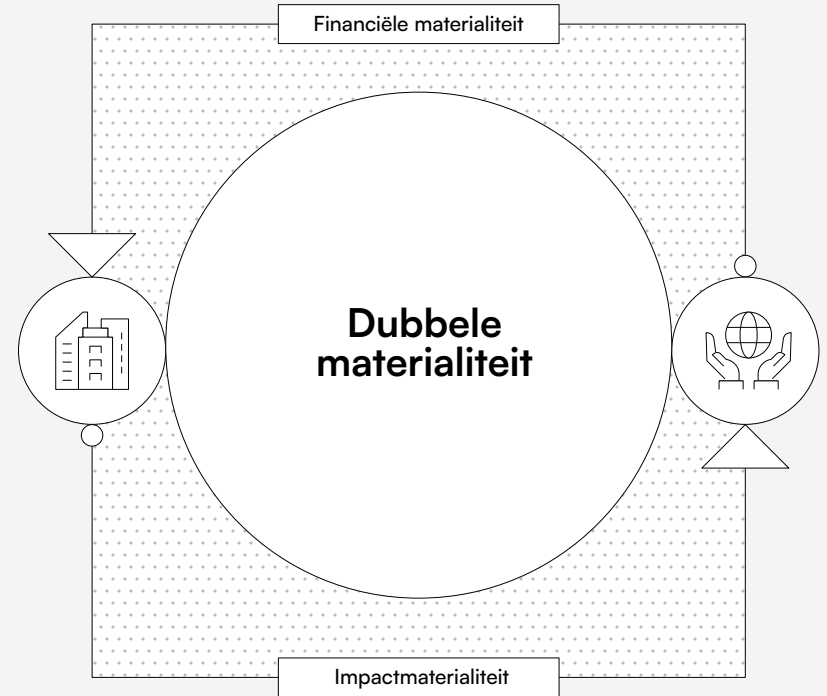
In 2023 werden de European Sustainability Reporting Standards (ESRS), ontwikkeld door EFRAG, aangenomen voor gebruik door alle bedrijven die vallen onder de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). De normen dekken het volledige gamma van milieu-, sociale en governancekwesties.

Befimmo zal voor haar gegevens over het boekjaar 2025 volgens deze richtlijn moeten rapporteren, maar bereidt zich nu al voor op deze toekomstige rapporteringsnormen. De Vennootschap heeft een dubbele materialiteitsanalyse uitgevoerd om de milieu-, sociale en governancekwesties te identificeren die het meest relevant zijn voor de Vennootschap en haar betrokken partijen. De analyse werd uitgevoerd rekening houdend met:

- De impact die de activiteit van Befimmo heeft op het milieu en de maatschappij (inside-out perspectief of impactmaterialiteit); en
- De materiële financiële effecten van bepaalde duurzaamheidskwesties op de Vennootschap (outside-in perspectief of financiële materialiteit).

De Vennootschap heeft **een dubbele materialiteitsanalyse uitgevoerd om de milieu-, sociale en governancekwesties te identificeren die het meest relevant** zijn voor de Vennootschap en haar betrokken partijen.

DUBBELE MATERIALITEIT



Stap 01

De materiële thema's identificeren

Befimmo heeft zich voor de keuze van haar materiële thema's gebaseerd op de European Sustainability Reporting Standards ontwikkeld door EFRAG en dekt de drie ESG-dimensies.

Aan de lijst werden nog enkele thema's toegevoegd die meer specifiek zijn voor de activiteiten van Befimmo.



ENVIRONMENT

- > Beperking van de klimaatverandering
- > Aanpassing aan de klimaatverandering
- > Luchtverontreiniging
- > Bodemverontreiniging
- > Waterverontreiniging
- > Waterverbruik
- > Biodiversiteit en ecosystemen
- > Circulaire economie
- > Verantwoorde materialen
- > Mobiliteit, toegankelijkheid en connectiviteit

SOCIAL

- > Eigen personeel: Arbeidsomstandigheden
- > Eigen personeel: Gelijke behandeling en kansen voor iedereen
- > Huurders: Comfort, gezondheid, veiligheid en beveiliging
- > Huurders: Gegevensbescherming, vrijheid van meningsuiting en non-discriminatie
- > Inclusieve gemeenschappen
- > Certificering van gebouwen

GOVERNANCE

- > Bedrijfsethiek en compliance
- > Verantwoord beheer van de voorraadsketen
- > Transparante rapportering en informatieverstrekking

Stap 02

De juiste betrokken partijen identificeren

Befimmo identificeerde en selecteerde interne en externe partijen die nauw betrokken zijn bij de Vennootschap en haar sector. De geïdentificeerde belanghebbenden bestrijken de volledige waardeketen van de Vennootschap.

Twee grote groepen betrokken partijen kunnen geïdentificeerd worden:

- **Getroffen betrokken partijen:** betrokken partijen die een positieve of negatieve invloed kunnen ondervinden van de activiteiten van de Vennootschap en via haar waardeketen (team- en Bestuursleden, vastgoedactoren, huurders en gebruikers, leveranciers);
- **Gebruikers:** betrokken partijen die belang hebben bij de duurzaamheidsverslaggeving van de onderneming (overheden, maatschappelijke organisaties, banken).

De geïdentificeerde belanghebbenden bestrijken de volledige waardeketen van de Vennootschap.

Stap 03

De impactmaterialiteit bepalen

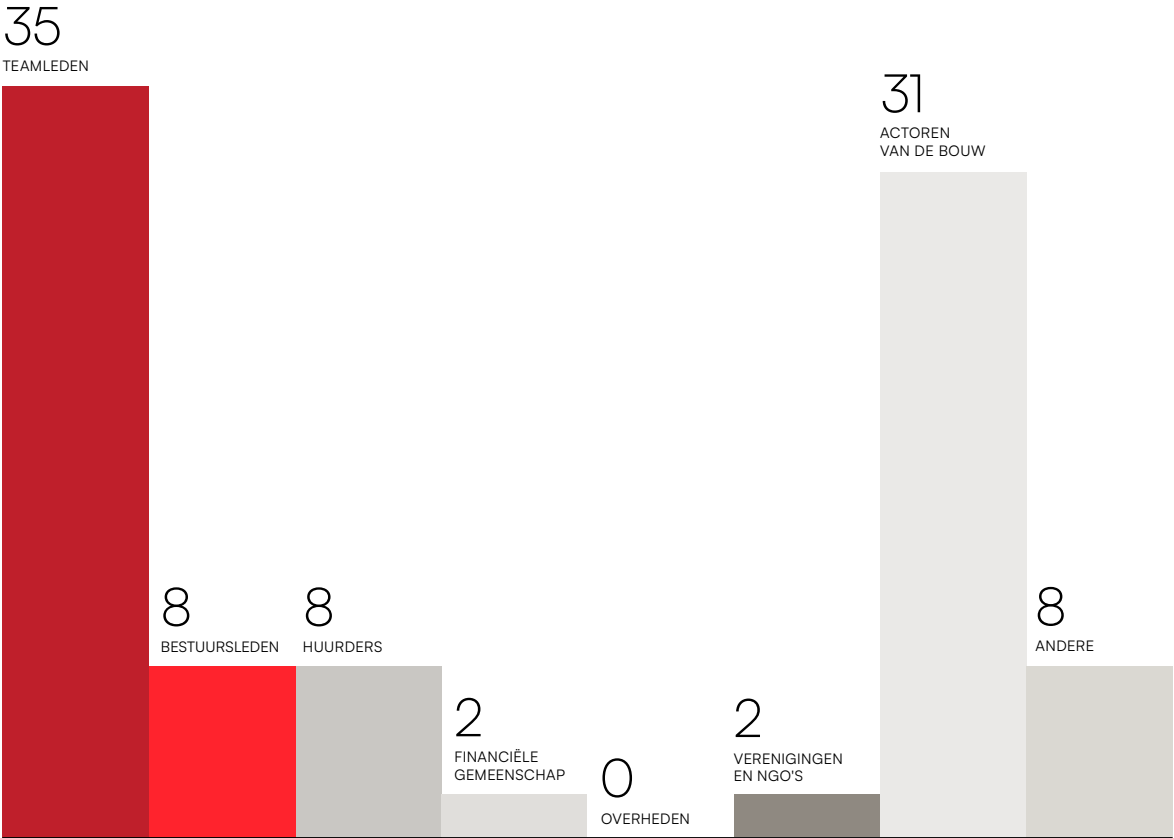
De manier waarop Befimmo haar betrokken partijen heeft beoordeeld, varieerde naargelang het bereik en de nabijheid; de meeste betrokken partijen werden beoordeeld via een online enquête, terwijl anderen werden geïnterviewd.

Terwijl de betrokken partijen voorheen gevraagd werd welke thema's ze belangrijk vonden, werd hen nu gevraagd om de belangrijkste impact van de Vennootschap op mens en milieu te identificeren, en de belangrijkste duurzaamheidsrisico's en -opportuniteiten voor de Vennootschap.

- In totaal namen 94 betrokken partijen deel aan de beoordeling:
- **Aantal interviews: 4**
(inclusief peers, verenigingen en dochterondernemingen); en
 - **Aantal deelnames aan de online vragenlijst: 94**
(interne en externe betrokken partijen).

94 betrokken partijen namen deel aan de beoordeling

BETROKKEN BELANGHEBBENDEN IN DE DUBBELE MATERIALITEITSOEFENING



Stap 04

De financiële materialiteit bepalen

De financiële impact van de externe omgeving op Befimmo werd intern bepaald via een workshop met het Uitvoerend Comité en de Leaders. Om te bepalen of een onderwerp al dan niet financieel belangrijk is, werden specifieke drempels bepaald in termen van huurinkomsten en reële waarde.

Stap 05

De dubbele materialiteitsmatrix opstellen

De impact- en financiële materialiteitsoefeningen werden gecombineerd in een dubbele materialiteitsmatrix.

Deze matrix is gebaseerd op een schaal van één tot vijf (van "minimaal" tot "kritiek"), waardoor elk niveau van impact (materieel en financieel) in een oogwenk kan worden vastgesteld.

Deze matrix
is gebaseerd
op een schaal
van één tot vijf.



Dubbele materialiteitsmatrix





Stap 06

Effect van de dubbele materialiteitsoefening voor de toekomst

Na deze grondige dubbele materialiteitsoefening kon Befimmo haar huidige strategie en doelstellingen grotendeels bevestigen, aangezien het resultaat geen significante wijzigingen van de geïdentificeerde materiële thema's met zich meebracht.

De resultaten van onze materialiteitsanalyse werden beoordeeld en goedgekeurd door het Uitvoerend Comité en de Leaders, en zullen gebruikt worden om de komende ESG-uitdagingen voor te bereiden.

Bovendien werden tijdens de gesprekken met de betrokken partijen enkele nieuwe acties voorgesteld en bijkomende bekommernissen geuit. Deze feedback werd opgenomen in het bijgewerkte Actieplan 2030 van Befimmo, d.w.z. de lijst van ESG-KPI's en doelstellingen die de Vennootschap wil bereiken, waardoor het nog ambitieuzer en meetbaarder wordt. Dit Actieplan werd opgesteld met als hoofddoel positieve effecten te realiseren en negatieve effecten op de drie ESG-dimensies te beperken.

Op basis van deze dubbele materialiteitsoefening zijn de volgende hoofdstukken opgesteld:

- Risico's en impact op de drie ESG-dimensies;
- De beschrijving van hoe de effectiviteit van acties en initiatieven wordt bijgehouden en beoordeeld aan de hand van concrete doelstellingen;
- Toekomstige acties in de pijplijn om risico's te minimaliseren en positieve impact te maximaliseren.

❏ BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN OPPORTUNITeiten, P.32

❏ ACTIEPLAN 2030, P.168

Beheer van impact, risico's en opportuniteiten.



De tabel hieronder geeft een gedetailleerd overzicht van alle ESG-risico's volgens het principe van dubbele materialiteit.

Specifiek voor klimaatrisico's heeft Befimmo al een reeks initiatieven opgezet om als vastgoedspeler bij te dragen tot de beperking van de klimaatverandering:

- Implementatie van de TCFD-aanbevelingen;
- Aanvraag van het GRESB TCFD alignment report, alsook van het Transition risk report;
- Engagement aan het Science Based Targets initiative (SBTi) om de absolute CO₂-uitstoot met betrekking tot scopes 1 en 2 te verminderen;
- Gebruik van de CRREM-tool om de overgangsrisico's voor elk gebouw te beoordelen.

Elk van deze initiatieven zal de Vennootschap helpen om een net zero strategie op te zetten.

📌 ENVIRONMENT: BEPERKING VAN DE KLIMAATVERANDERING, P.14

Voor de sociale en governance risico's heeft Befimmo een aantal beleidslijnen uitgewerkt om de risico's te beperken en ongewenst gedrag aan te pakken.

📌 GOVERNANCE: BEDRIJFSETHIEK EN COMPLIANCE, P.114

De tabel hieronder geeft een gedetailleerd overzicht van alle ESG-risico's volgens het principe van dubbele materialiteit. Elk van deze risico's wordt het hele jaar door nauwlettend in de gaten gehouden door specifieke departementen die, indien nodig, acties ondernemen om de risico's te beperken en te voorkomen. De betrokken afdelingen zijn voornamelijk Milieu, Human Resources, Property Management en Legal Corporate. De acties om de risico's en hun impact te beperken of aan te pakken worden beschreven in de hoofdstukken Environment, Social en Governance hierna.

ESG-RISICO'S 1-5

ONDERWERP	BESCHRIJVING	IMPACTMATERIALITEIT	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT	FINANCIËLE IMPACT OP:
MILIEURISICO'S					
Beperking van de klimaatverandering <i>Energie-efficiëntie</i>	Gebruik van minder energie om dezelfde taak uit te voeren of hetzelfde resultaat te produceren. Energie-efficiënte gebouwen gebruiken minder energie om te verwarmen, te koelen en om apparaten en elektronica te laten werken.	- Bijdrage aan klimaatverandering door CO₂-uitstoot; - Bijdrage aan uitputting van natuurlijke hulpbronnen en klimaatverandering door gebruik van grondstoffen.	- Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie.	- Gestrande activa (d.w.z. gebouwen die niet langer tegen marktprijzen kunnen worden verhuurd of gefinancierd); - Stijgende huurkosten; - Afnemende aantrekkingskracht op (potentiële) klanten, wat leidt tot dalende inkomsten.	- Huurinkomsten; - Reële waarde.
Beperking van de klimaatverandering <i>Uitstoot van broeikasgassen</i>	De uitstoot van broeikasgassen is deels het gevolg van het directe gebruik van fossiele brandstoffen in gebouwen en deels van de productie van elektriciteit en warmte voor gebruik in gebouwen.				



ESG-RISICO'S 2-5

ONDERWERP	BESCHRIJVING	IMPACTMATERIALITEIT	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT	FINANCIËLE IMPACT OP:
MILIEURISICO'S					
Aanpassing aan de klimaatverandering <i>Klimaatgerelateerde fysieke risico's</i>	Risico's die voortvloeien uit de fysieke effecten van klimaatverandering. - Acuut: Extreme weersomstandigheden (bijv. stormen of overstromingen); - Chronisch: Veranderingen in neerslagpatronen en extreme variabiliteit in weerpatronen (bijv. hogere gemiddelde temperaturen).	- Bijdrage aan klimaatverandering door CO₂-uitstoot; - Effect op gezondheid en welzijn van burgers (overstromingen, temperatuurregeling, luchtvervuiling).	- Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie.	- Gestrande activa; - Degradatie en veroudering van gebouwen die leiden tot stijgende renovatiekosten; - Afnemende aantrekkingskracht op (potentiële) klanten, wat leidt tot dalende inkomsten; - Aanpassingen van huurprijzen; - Stijgende verzekeringskosten; - Toenemende investeringen om het gebouw aan te passen aan de toekomstige klimaatsituatie; - Onderbreking of vertraging van bouwwerkzaamheden; - Niet voldoen aan alle toepasselijke nieuwe normen en voorschriften, met alle financiële gevolgen van dien.	- Huurinkomsten; - Reële waarde.
Aanpassing aan de klimaatverandering <i>Klimaatgerelateerde overgangsrisico's</i>	Risico's die verband houden met het overgangsproces van afhankelijkheid van fossiele brandstoffen naar een koolstofarme economie: - Koolstofprijsmechanismen; - Aangescherpte emissierapportageverplichtingen; - Verplichtingen voor en regulering van bestaande producten en diensten; - Blootstelling aan rechtszaken; - Vervanging van bestaande producten en diensten door opties met een lagere uitstoot; - Veranderend gedrag van klanten; - Hogere kosten van grondstoffen, afvalverwerking, energie, water; - Toegenomen bezorgdheid bij belanghebbenden of negatieve feedback van betrokken partijen.				



ESG-RISICO'S 3-5

ONDERWERP	BESCHRIJVING	IMPACTMATERIALITEIT	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT	FINANCIËLE IMPACT OP:
MILIEURISICO'S					
Verontreiniging	De directe of indirecte introductie van verontreinigende stoffen in lucht, water of bodem die schadelijk kunnen zijn voor de menselijke gezondheid en/of het milieu, die kunnen leiden tot schade aan materiële eigendommen, of die de belevingswaarde van het milieu of ander rechtmatig milieugebruik kunnen aantasten of verstoren.	- Bijdrage aan verlies van biodiversiteit door bodemafdekking en vervuiling; - Gevolgen voor gezondheid en welzijn van burgers (overstromingen, temperatuurregeling, luchtvervuiling).	- Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie.	- Invloed op de kasstromen, prestaties, positie, ontwikkeling, kapitaalkosten of toegang tot financiering van de onderneming; - Bedrijfs- en kapitaaluitgaven die in de verslagperiode zijn gedaan in verband met grote incidenten en stortingen; - Voorzieningen voor milieubescherming en saneringskosten; - Aanzienlijke kosten voor het schoonmaken en saneren van vervuilde gebieden in gebouwen en op het land; - Toenemende potentiële verfraging van moeilijkheden bij het verkrijgen van een vergunning.	Reële waarde
WATERVERBRUIK	Waterverbruik van wastafelkranen, douches, toiletten, enz.	Bijdrage aan de druk op waterbronnen door waterverbruik en bodemafdekking.	- Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie.	Toenemende kosten door overconsumptie of stijgende waterprijzen.	Huurinkomsten
Biodiversiteit en ecosystemen Landgebruik	Het gebruik van land voor bouwprojecten, met als gevolg het risico op artificialisatie, invasieve uitheemse soorten, vervuiling, enz.	- Bijdrage aan biodiversiteitsverlies door bodemafdekking en vervuiling; - Gevolgen voor gezondheid en welzijn van burgers (overstromingen, temperatuurregeling, luchtvervuiling).	- Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie.	- Geen significant financieel risico opgenomen voor landgebruik als vergunning wordt verkregen; - Verhoogde kosten van hulpbronnen; - Toegenomen regelgeving en verwachtingen van belanghebbenden met betrekking tot duurzaamheid; - Mogelijke vermindering van de waarde van gebouwen.	Reële waarde
Biodiversiteit en ecosystemen Productie of herkomst van grondstoffen	Invloed van de winning en productie van grondstoffen op natuurlijke omgevingen.	- Bijdrage aan uitputting van natuurlijke hulpbronnen en klimaatverandering door het gebruik van grondstoffen.			



ESG-RISICO'S 4-5

ONDERWERP	BESCHRIJVING	IMPACTMATERIALITEIT	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT	FINANCIËLE IMPACT OP:
MILIEURISICO'S					
Circulaire economie <i>Gebruik van hulpbronnen</i>	Bestaande materialen en producten zo lang mogelijk delen, leasen, hergebruiken, repareren, opknappen en recyclen.	Bijdrage aan de uitputting van natuurlijke hulpbronnen en klimaatverandering door het gebruik van grondstoffen.	- Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie.	- Toenemende kosten van hulpbronnen en bouwmaterialen; - Toenemende investeringen om het gebouw aan te passen.	Reële waarde
SOCIALE RISICO'S					
Arbeidsomstandigheden binnen het team <i>Gezondheid en veiligheid</i>	Bescherming tegen ziekte, aandoeningen en verwondingen als gevolg van het werk van werknemers.	- Impact op welzijn, gezondheid en comfort van het team; - Moeilijkheden om teamleden aan te trekken en te behouden;	- Wettelijk; - Reputatie.	- Aanzienlijke potentiële kosten in verband met ontevredenheid van werknemers, gevolgd door langdurige ziekte, vertrek van teamleden, mogelijke rechtszaken, enz.;	Huurinkomsten
Arbeidsomstandigheden binnen het team <i>Gelijke behandeling en kansen voor iedereen</i>	Toegang tot gelijke kansen, waaronder vrijwaring van discriminatie op grond van geslacht, ras of etnische afstamming, nationaliteit, godsdienst of overtuiging, handicap, leeftijd of seksuele geaardheid; gelijke beloning; toegang tot vast werk; gelijke behandeling met betrekking tot arbeidsomstandigheden, toegang tot sociale bescherming en opleiding; en integratie van personen met een handicap.	- Gebrek aan betrokkenheid of motivatie van de teamleden.		- Toenemende wervingskosten of externe advieskosten; - Toenemende opleidingskosten en uitgaven voor gezondheidszorg; - Aanzienlijke kosten in verband met reputatie en imago, boetes en sanering; - Verlies van sleutelvaardigheden in het bedrijf die kan leiden tot een vertraging in het bereiken van bepaalde doelstellingen.	
Arbeidsomstandigheden binnen het team <i>Kinderarbeid</i>	Werk dat kinderen hun kindertijd, hun mogelijkheden en hun waardigheid ontnemt en dat schadelijk is voor hun lichamelijke en geestelijke ontwikkeling.				
Arbeidsomstandigheden binnen het team <i>Dwangarbeid</i>	Alle arbeid die onder bedreiging van een straf van een persoon wordt geleverd en waarvoor de persoon zich niet vrijwillig heeft aangeboden (d.w.z. arbeidsuitbuiting, mensenhandel en moderne slavernij).				



ESG-RISICO'S 5-5

ONDERWERP	BESCHRIJVING	IMPACTMATERIALITEIT	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT	FINANCIËLE IMPACT OP:
SOCIALE RISICO'S					
Werkomstandigheden binnen de bevoorradingsketen <i>Gezondheid en veiligheid</i>	Leveranciers moeten worden beschermd tegen ziekte, aandoeningen en verwondingen als gevolg van hun werk.	Invloed op welzijn, gezondheid en comfort van de leveranciers.	- Wettelijk; - Reputatie.	- Financiële kosten en reputatieschade door onverzekerde risico's als gevolg van lichamelijk letsel tijdens bouw en onderhoud;	Huurinkomsten
Werkomstandigheden binnen de bevoorradingsketen <i>Kinderarbeid</i>	Werk dat kinderen hun kindertijd, hun mogelijkheden en hun waardigheid ontnemt en dat schadelijk is voor hun lichamelijke en geestelijke ontwikkeling.			- Onderbroken productie met vertragingen in leveringen tot gevolg; - Aanzienlijke kosten in verband met reputatie en imago, boetes en herstel.	
Werkomstandigheden binnen de bevoorradingsketen <i>Dwangarbeid</i>	Alle arbeid die onder bedreiging van een straf van een persoon wordt geleverd en waarvoor de persoon zich niet vrijwillig heeft aangeboden (d.w.z. arbeidsuitbuiting, mensenhandel en moderne slavernij).				
Betrokkenheid van lokale gemeenschappen	Het onderhouden van stabiele en duurzame relaties met de lokale gemeenschappen rond de gebouwen op basis van het creëren van positieve effecten en tweerichtingscommunicatie.	Invloed op welzijn, gezondheid en comfort van de gemeenschap.	- Wettelijk; - Reputatie.	Financiële kosten en reputatieschade door onverzekerde risico's als gevolg van lichamelijk letsel tijdens bouw en onderhoud.	Huurinkomsten
Arbidsomstandigheden van de huurders <i>Gezondheid en veiligheid</i>	Het aanbieden van een gezond, comfortabel en veilig gebouw voor de huurders (op het gebied van luchtkwaliteit, akoestiek, verlichting, brandpreventie, verwarming, ventilatie).	Invloed op welzijn, gezondheid en comfort van de huurders.	- Wettelijk; - Reputatie.	Verlies van belangrijke huurders in de portefeuille die kan leiden tot meer leegstand en een verlies aan huurinkomsten.	Huurinkomsten
GOVERNANCERISICO'S					
Bedrijfsethiek en compliance	Handelen volgens een reeks regels die de waarden, ethiek en overtuigingen van de Vereniging uitzetten, naast de regels die de naleving van de wet regelen. Het vertegenwoordigt ook de principes en ethische normen die de entiteit handhaaft.	Gevolgen voor de reputatie, met gevolgen voor de betrokken partijen van de Vereniging.	- Wettelijk; - Reputatie.	Aanzienlijke kosten in verband met reputatie en imago, boetes en herstel.	Huurinkomsten

ESG-dashboard.



ENVIRONMENT (MILIEU)

BELANGRIJKE THEMA'S

- > Beperking van de klimaatverandering
- > Aanpassing aan de klimaatverandering
- > Duurzaam gebruik en bescherming van water
- > Transitie naar een circulaire economie
- > Preventie en bestrijding van verontreiniging
- > Bescherming en herstel van de biodiversiteit
- > Certificering van gebouwen
- > Mobiliteit en toegankelijke gebouwen

FORMELE VERBINTENISSEN

- > ESG-Beleid
- > Science Based Target Initiative
- > Belgian Alliance for Climate Action
- > Taskforce on Climate-Related Financial Disclosure
- > Ondertekenaar van het UN Global Compact

DUURZAME ONTWIKKELINGSDOELSTELLINGEN



ACTIEPLAN 2030

- > 23 milieudoelstellingen, p.168

BETROKKEN PARTIJEN

- > Upstream - Midstream - Downstream

SOCIAL

BELANGRIJKE THEMA'S

- > Teamontwikkeling en -welzijn
- > Diensten en netwerkmogelijkheden
- > Verantwoord beheer van de bevoorradingsketen
- > Integratie van gebouwen in steden
- > Comfort, veiligheid en beveiliging binnen de bevoorradingsketen
- > Betrokkenheid bij de gemeenschap

FORMELE VERBINTENISSEN

- > ESG-Beleid
- > HR-Beleid
- > Beleid inzake Diversiteit, Inclusie en Nultolerantie
- > Gedragscode voor Leveranciers
- > Programma voor betrokkenheid van de gemeenschap
- > Beleid inzake Filantropie en Associatief Partnerschap
- > Ondertekenaar van het UN Global Compact

DUURZAME ONTWIKKELINGSDOELSTELLINGEN



ACTIEPLAN 2030

- > 14 sociale doelstellingen, p.169

BETROKKEN PARTIJEN

- > Upstream - Midstream - Downstream

GOVERNANCE

BELANGRIJKE THEMA'S

- > Corporate governance-verklaring
- > ESG-beslissingsproces
- > Bedrijfsethiek en compliance
- > Transparante rapportering en informatieverstrekking

FORMELE VERBINTENISSEN

- > ESG-Beleid
- > Ethische Code
- > Whistleblowing Policy
- > Beleid ter Bestrijding van Corruptie
- > Data Privacy Beleid
- > Ondertekenaar van het UN Global Compact

DUURZAME ONTWIKKELINGSDOELSTELLINGEN

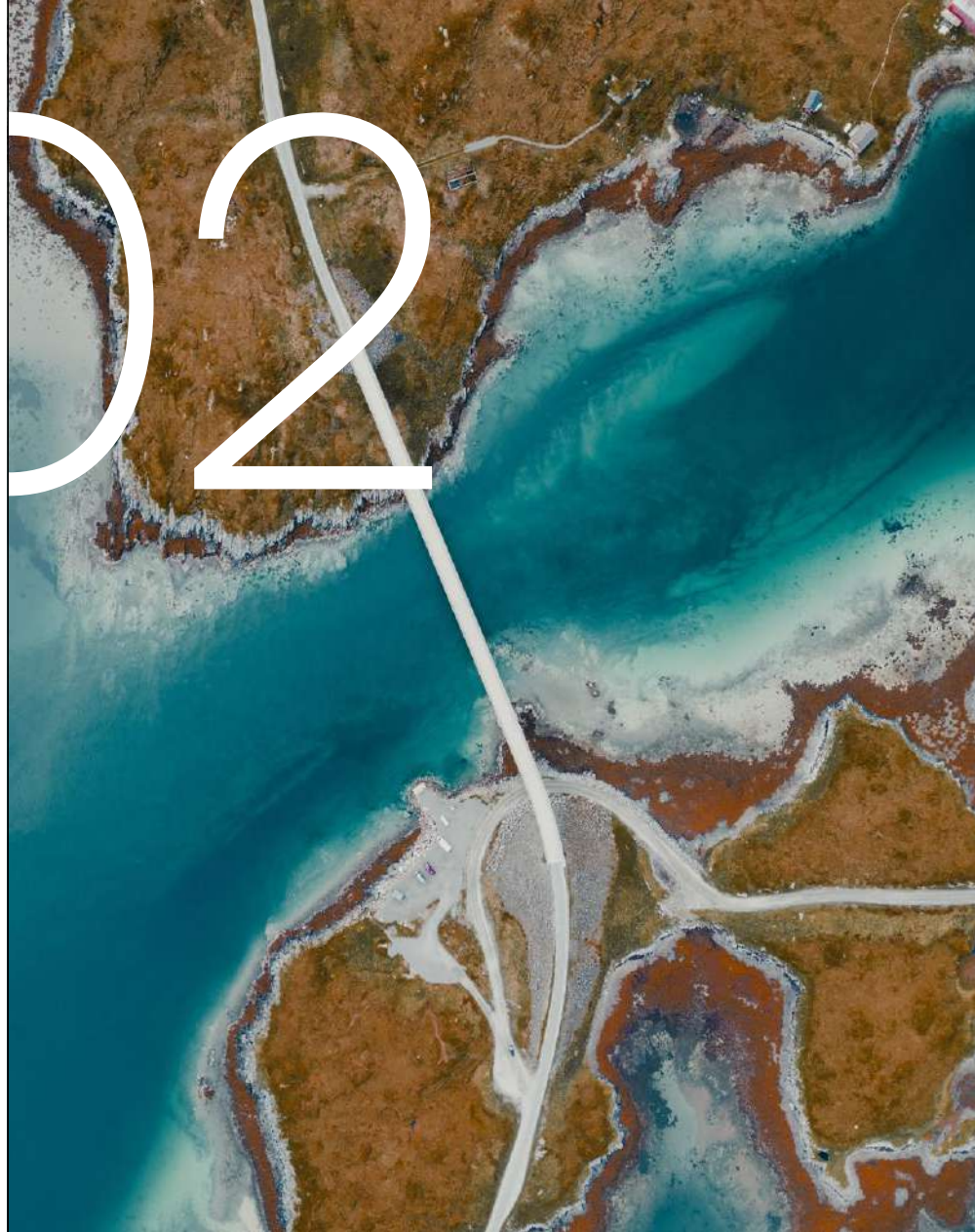


ACTIEPLAN 2030

- > 3 governance-doelstellingen, p.169

BETROKKEN PARTIJEN

- > Upstream - Midstream - Downstream



ENVIRONMENT



In dit deel komen alle belangrijke geplande of lopende milieudoelstellingen en -acties aan bod die een directe impact hebben op de milieuprestatie van Befimmo, en zo de algemene waardecreatie van de Vennootschap ondersteunen. De zes eerste onderwerpen zijn volledig afgestemd op de EU-Taxonomie. De twee laatste thema's zijn rechtstreeks gekoppeld aan Befimmo's activiteiten.

- P.41** BEPERKING VAN KLIMAATVERANDERING
- P.50** AANPASSING AAN KLIMAATVERANDERING
- P.52** DUURZAAM GEBRUIK EN BESCHERMING VAN WATER
- P.55** TRANSITIE NAAR EEN CIRCULAIRE ECONOMIE
- P.58** PREVENTIE EN BESTRIJDING VAN VERONTREINIGING
- P.60** BESCHERMING EN HERSTEL VAN DE BIODIVERSITEIT
- P.63** CERTIFICERING VAN GEBOUWEN
- P.66** MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKE GEBOUWEN

Het volledige Actieplan 2030, met inbegrip van alle milieudoelstellingen, kan worden geraadpleegd in het hoofdstuk Prestatiegegevens van dit Verslag.

ENVIRONMENT

Beperking van klimaatverandering.



Waarom is dit belangrijk

In de Paris Agreement en het recente 6^{de} Evaluatierapport van het IPCC wordt benadrukt dat de opwarming van de aarde binnen een temperatuurstijging van 1,5°C moet worden gehouden. De exploitatie- en de bouwsector zijn nu verantwoordelijk voor bijna 40% (28% en 11%) van de wereldwijde energiegerelateerde CO₂-uitstoot.

ACTIEPLAN 2030

20% Vermindering van absolute scope 1 & 2 BKG-uitstoot (vs. 2019) DOELSTELLING → 50% TEGEN 2030	OP TE STARTEN Deel van de gebouwen uitgerust met telemonitoring voor binnenkomende energie DOELSTELLING → 100% TEGEN 2025
OP TE STARTEN Deel van de gebouwen uitgerust met gedetailleerde telemonitoring voor energieverbruik DOELSTELLING → 100% TEGEN 2025	OP TE STARTEN Deel van de gebouwen waarvoor quick wins zijn geïmplementeerd na gegevensanalyse DOELSTELLING → 100% TEGEN 2026
126 KWH/M² Verbetering van de energieprestatie van de portefeuille (10% onder de CRRM-waarde) DOELSTELLING → 105 KWH/M² TEGEN 2030	15 KG CO₂/M² (market-based) Verbetering van de operationele CO₂-voetafdruk van de portefeuille (10% onder CRRM-waarde) DOELSTELLING → 19 KG CO₂/M² TEGEN 2030

Bekijk meer doelstellingen op de volgende pagina



ACTIEPLAN 2030

16 KG CO₂e/M²
(market-based)

Verbetering van de operationele CO₂e-voetafdruk van de portefeuille (10% onder CRREM-waarde)

DOELSTELLING → 22 KG CO₂E/M² TEGEN 2030

1,4%

Deel van de totale hernieuwbare energieproductie ten opzichte van het totale verbruik van de gehele portefeuille

DOELSTELLING → 5% TEGEN 2030

MATERIALITEITSOEFENING

Materialiteitsimpact

KRITIEK

Financiële impact

KRITIEK

Beschrijving en aanpak

Om de inspanningen te meten die al geleverd zijn en nog geleverd moeten worden om de doelstellingen van de beperking van de opwarming van de aarde tot 1,5°C, zoals bepaald door COP21 en Europa, te bereiken, gebruikt Befimmo twee complementaire benaderingen, namelijk de methodologie voorgesteld door het Science Based Targets initiative (SBTi) en die voorgesteld door het CRREM-instrument. In januari 2022 bundelden deze twee spelers hun krachten en methodologieën om te komen tot een belangrijke globale aanpak voor het operationeel koolstofvrij maken van gebouwen, afgestemd op de klimaatwetenschap, met als einddoel het bereiken van net zero carbon tegen 2050.

Befimmo gebruikt deze twee referenties in het kader van de uitvoering van haar decarbonisatiestrategie, die erin bestaat een aanpak te ontwikkelen om het energieverbruik van de portefeuille te verminderen, het gebruik van zelf opgewekte hernieuwbare energie te verhogen en tegelijk de hoeveelheid koolstof te verminderen die in (her)ontwikkelingsprojecten wordt opgenomen.

In concrete termen:

Voor (her)ontwikkelingsprojecten

- Voorkeur voor renovatie van bestaande gebouwen in plaats van sloop en wederopbouw om de ingebedde koolstof te minimaliseren;
- Ontwerp en ontwikkeling van (her)ontwikkelingsprojecten in het kader van een levenscyclusbenadering door de bouwprincipes en -keuzen te beoordelen, te beperken en te optimaliseren om de ingebedde koolstof te beperken;
- Maximalisering van de mogelijkheden voor renovatie, toekomstige aanpassing, ontmanteling, verandering van gebruik en circulariteit om de levensduur van de gebouwen te verlengen en de gevolgen aan het einde van de levensduur te beperken en uit te stellen.

De teams van Befimmo besteden bijzondere aandacht aan de studie- en ontwerpfasen van toekomstige projecten, zowel op het vlak van architecturale keuzes als van materiaalkeuze, en aan de optimalisering van technieken om het energieverbruik te minimaliseren en de CO₂-uitstoot tijdens de exploitatiefase te beperken.

De keuze van de materialen en technieken voor de projecten is gebaseerd op de omvang van de uit te voeren werken, met behulp van de BREEAM-certificering en/of op technische minimumvereisten die intern ontwikkeld en geïntegreerd werden in een kwaliteitsmatrix. Met deze aanpak en doelstelling streeft Befimmo naar een energie-efficiëntie die de wettelijke voorschriften overtreft.

Voor operationele gebouwen

- Vermindering van de operationele koolstofuitstoot door optimalisering van de energievraag en verbetering van de efficiëntie van het gebouw;
- Vermijding van energievervalsing met behoud van optimale comfortvoorwaarden voor de bewoners;
- Ontwikkeling en maximalisering van het aandeel van zelfopwekking van hernieuwbare energie;
- Planning en uitvoering van de eliminatie van fossiele brandstoffen in de portefeuille.

De haalbaarheid, de rentabiliteit en de opvolging van de milieuprojecten die verband houden met de exploitatie van de portefeuille worden geëvalueerd door de intern specialisten die ook de Project- en Property Management teams bijstaan in de strategische keuzes en beslissingen met betrekking tot alle milieuaspecten van de portefeuille. In samenwerking met de vastgoeddepartementen van de Vennootschap zien ze erop toe dat de normen van Befimmo (vastgelegd in een kwaliteitsmatrix) de energieprestaties garanderen en de milieu-impact tot een minimum beperken.

Koolstofvoetafdruk

In 2023 heeft Befimmo haar methodologie voor de koolstofvoetafdruk herzien om ze in overeenstemming te brengen met die van haar hoofdaandeelhouder. Gedetailleerde informatie is te vinden in de Methode.

▢ MILIEUGEGEVENS: METHODE, P.151

De belangrijkste aanpassingen zijn:

- > De wijziging van het basisjaar van 2018 naar 2019;
- > De wijziging van de definitie van scopes.

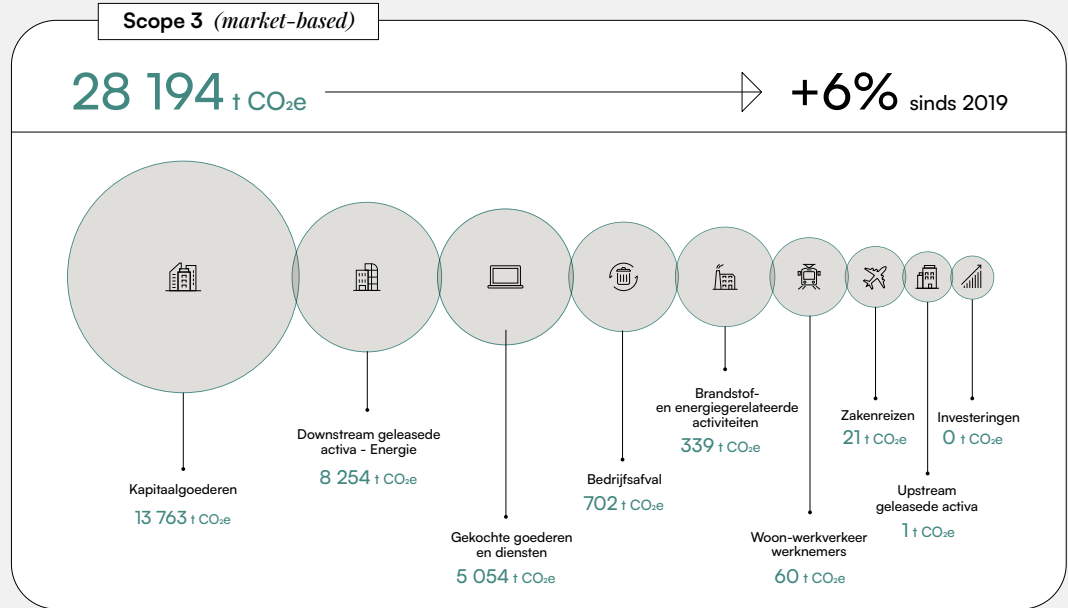
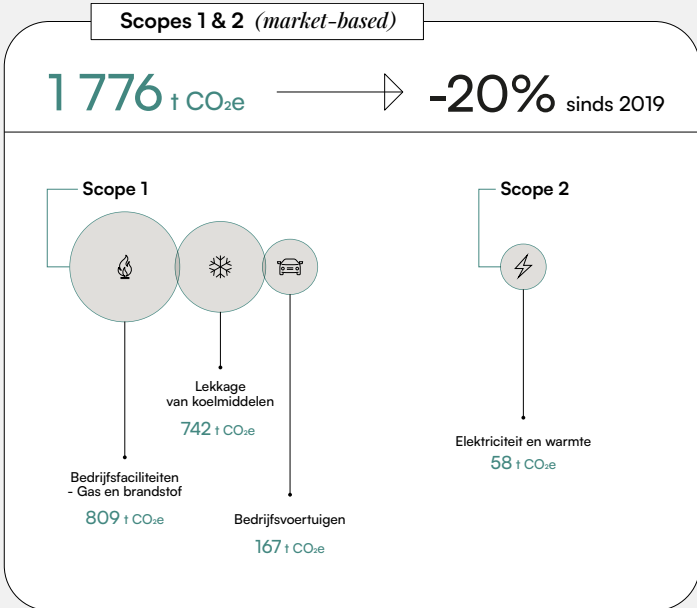
	2022	2023
Scopes 1 & 2	Gebouwen beheerd door de eigenaar	Gebouwen beheerd door de eigenaar: Gemeenschappelijke ruimtes en leegstaande ruimtes van huurders
Scope 3	Gebouwen beheerd door de huurders	Gebouwen beheerd door de huurders: Volledige gebouw Gebouwen beheerd door de eigenaar: Bezette ruimtes van huurders

Deze significante wijzigingen vereisen een herberekening naar het SBTi in 2024.

✓



Koolstofvoetafdruk



Operational carbon

Befimmo bevestigt haar verbintenis om de absolute CO₂-uitstoot van de scopes 1 en 2 tegen 2030 met 50% te verminderen ten opzichte van het referentiejaar 2019.

In 2023 bedraagt de totale absolute vermindering ten opzichte van 2019 20%, terwijl de absolute energiegerelateerde uitstoot in dezelfde periode met 21% zijn gedaald.

Concreet betekent dit een gemiddeld niveau van specifieke uitstoot verbonden aan het energieverbruik van de gebouwen (scopes 1 en 2) gelijk aan 15 kg CO₂/m².

Embodied carbon

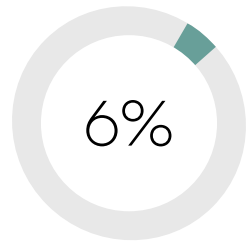
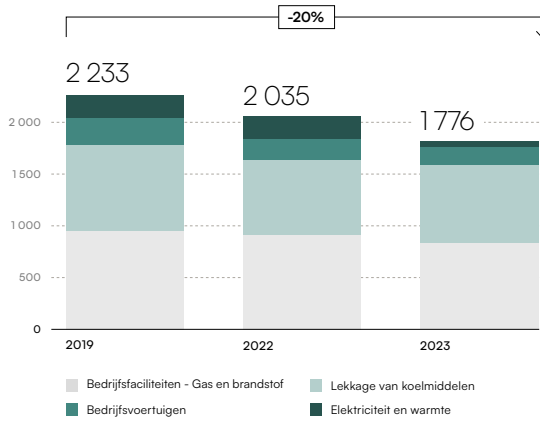
Befimmo is zich ervan bewust dat een groot deel van haar uitstoot verband houdt met de (her)ontwikkelingsprojecten die ze initieert. Daarom voert ze systematisch levenscyclusanalyses uit van haar projecten en gebruikt ze de resultaten van die analyses om de koolstofimpact zo veel mogelijk te beperken over de hele levenscyclus van de gebouwen die ze op de markt brengt.

Analyse van scenario's voor decarbonisatie en energiereductie voor de portefeuille en per gebouw (CRREM)

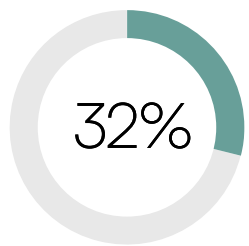
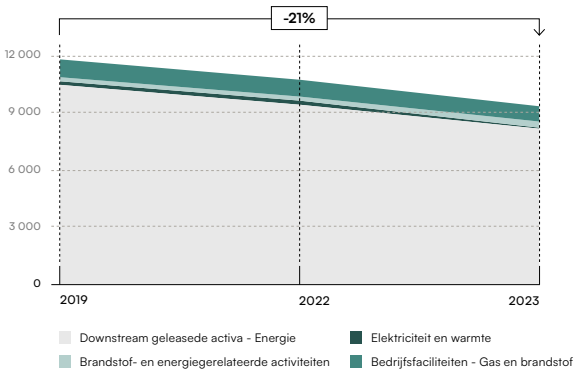
Met de CRREM-tool, ontwikkeld door een Europees consortium, beschikt Befimmo niet alleen over een globaal overzicht van de prestaties van haar portefeuille, maar ook over een kader om de overgangsriscico's voor elk gebouw te evalueren. De gedetailleerde analyse maakt het mogelijk om het "omslagpunt" te bepalen, dat het moment aangeeft waarop de CO₂-uitstoot groter wordt dan het maximaal haalbare in het decarbonisatietraject dat in het Paris Agreement is vastgelegd.



SCOPES 1 & 2 UITSTOOT (MARKET-BASED) (t CO₂e) | UITSTOOT VAN SCOPES 1 & 2 (% TOTALE KOOLSTOFVOETAFDruk IN 2023)



ENERGIEGERELATEERDE UITSTOOT (MARKET-BASED) (KT CO₂e) | ENERGIEGERELATEERDE UITSTOOT (% TOTALE KOOLSTOFVOETAFDruk IN 2023)



Zo beschikt Befimmo over een risico-indicator voor achterhaaldheid op milieuvlak, waarmee ze rekening kan houden met de vooruitzichten van renovaties, verbeteringen, verkopen en/of aankopen van activa in haar portefeuille, in overeenstemming met haar strategie.

De grafiek hiernaast illustreert het reductietraject dat Befimmo volgt om de uitstoot van de gebouwen te verminderen, respectievelijk in market-based en location-based.

Dit laatste is gebaseerd op bekende (her)ontwikkelingsprojecten tot 2030 en is afgestemd op het nieuwe CRREM-traject tot die datum. Daarna is het absoluut noodzakelijk dat Befimmo een gedetailleerd actieplan uitwerkt en vastlegt om na te gaan of zij zich aan de koolstofvrije doelstelling van 2050 houdt.

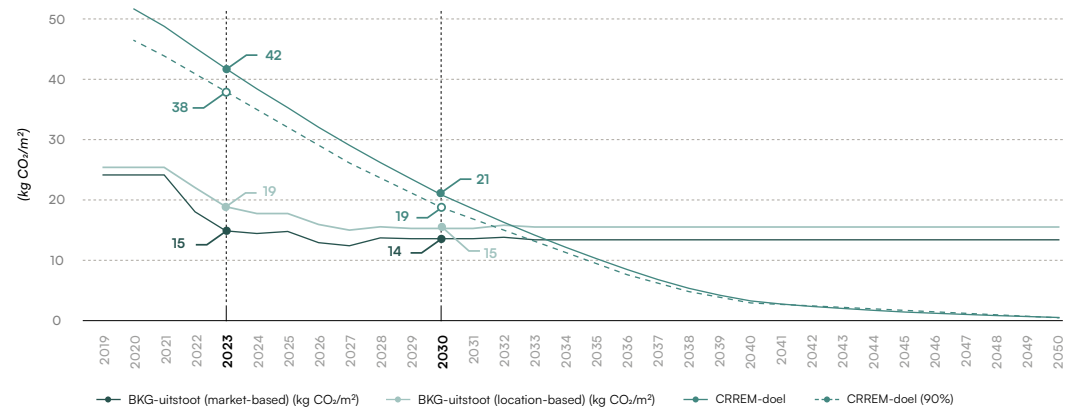
De doelstellingen met betrekking tot de vermindering van specifieke uitstoot in verband met energieverbruik (scopes 1, 2 en 3) bedragen 19 kg CO₂/m² tegen 2030, in overeenstemming met de CRREM-aanbevelingen.

In 2023 ligt:

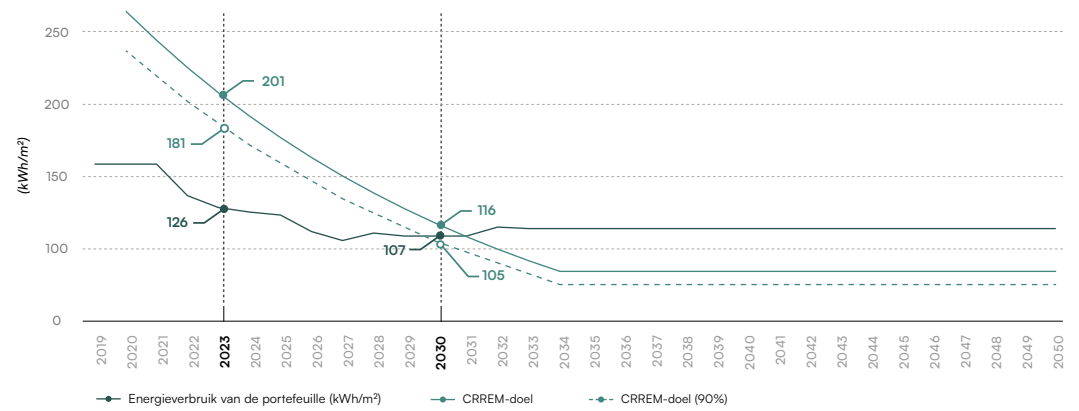
- De specifieke market-based uitstoot (15 kg CO₂/m²) van gebouwen lager dan in het referentiejaar 2019 (24 kg CO₂/m²);
- De specifieke location-based uitstoot (19 kg CO₂/m²) van gebouwen lager dan in het referentiejaar 2019 (26 kg CO₂/m²).

Befimmo vult haar CO₂-reductiedoelstellingen aan met een doelstelling om het specifieke energieverbruik van gebouwen te verminderen. In 2019 bedroeg de bereikte waarde 156 kWh/m². In 2023 haalde Befimmo 126 kWh/m², terwijl haar doelstelling is om 105 kWh/m² te bereiken tegen 2030, in overeenstemming met de aanbevelingen van de CRREM.

BKG-PRESTATIE VAN BEFIMMO IN VERGELIJKING MET DE CRREM-BENCHMARK (kg CO₂/M²)



BEFIMMO'S ENERGY PERFORMANCE AGAINST THE CRREM BENCHMARK (kWh/M²)



Befimmo investeert voortdurend om de **bestaande technische installaties te verbeteren en te optimaliseren.**

Rol en belang van energieprestaties

De energieprestaties van de gebouwen spelen een sleutelrol in de verwezenlijking van de ambitieuze doelstellingen van Befimmo om de CO₂-uitstoot tegen 2030-50 te verminderen.

Een belangrijke prioriteit voor Befimmo bestaat erin het energieverbruik verder te verminderen door een goed beheer van de operationele gebouwen en het comfort van de bewoners te verzekeren. De (her)ontwikkeling en commercialisering van nieuwe, performante gebouwen is essentieel voor de Vennootschap om de doelstellingen die ze zich heeft gesteld, te bereiken. De teams werken samen om de uitdagingen van rationeel energiegebruik en vermindering van de CO₂-uitstoot in de hele onderneming en de hele waardeketen aan te pakken.

Befimmo investeert voortdurend om de bestaande technische installaties te verbeteren en te optimaliseren.

Oudere gebouwen, die ondanks eerdere verbeteringen minder efficiënt zijn, zullen geleidelijk gerenoveerd worden en op termijn vervangen worden door gebouwen die efficiënter zijn dan wettelijk verplicht is. Befimmo denkt vooruit en sluit zich aan bij de Europese politieke visie op duurzaam bouwen.

Het totale specifieke energieverbruik van de gebouwen ligt in 2023 6% lager dan in 2022.

Vermindering van fossiele brandstoffen en verhoging van de capaciteit voor zelfopwekking in hernieuwbare energie

Tegen 2030 mikt Befimmo op het behalen van 5% hernieuwbare energieproductie ten opzichte van het totale verbruik van de gehele portefeuille.

Om dat doel te bereiken, zijn de (her)ontwikkelingsprojecten zo opgevat dat de vraag naar verwarming zoveel mogelijk beperkt wordt (hoge isolatieprestaties, optimalisering van de externe winsten, enz.) door aan die vraag te voldoen met alternatieven voor de fossiele brandstoffen, zoals geothermische energie en/of warmtepompen, en door de productie van hernieuwbare energie te maximaliseren.

In 2023 startte Befimmo een aantal concrete studies volgens dezelfde aanpak voor enkele strategische gebouwen van de operationele portefeuille. In deze gevallen kan de uitvoering van al deze maatregelen leiden tot een vermindering van de CO₂-uitstoot met ten minste 70%.

Befimmo heeft ook haar inspanningen voortgezet om de capaciteit voor zelfopwekking uit hernieuwbare energie van haar bestaande portefeuille te verhogen. Zo werd in 2023 gestart met de installatie van fotovoltaïsche centrales in het Ikaros Park in de Brusselse Rand en werden de studies voor de installatie van zonnepanelen op de twee gebouwen in Luxemburg afgerond.

+

CASE STUDY — Installatie van zonnepanelen

In 2023 heeft Befimmo haar strategie voor hernieuwbare energie verder ontwikkeld door zonnepanelen te plaatsen op sommige van haar gebouwen.

- Op Courbevoie werd de installatie van zonnepanelen (met een totaal vermogen van 90 kWp) in september goedgekeurd;
- Op Ikaros is de installatie van zonnepanelen (met een totaal vermogen van 750 kWp en goed voor 30% van het elektriciteitsverbruik van het park) gestart en zal in 2024 voltooid zijn;
- Studies om zonnepanelen te installeren op onze twee gebouwen in Luxemburg, Axento en Cubus, zijn afgerond.



OP IKAROS

30%

van het elektriciteitsverbruik van het park gedekt door zonnepanelen

OP COURBEVOIE

90 kWp

totale opbrengst van de toekomstige installatie van zonnepanelen

Elektriciteitsleveringscontract voor de portefeuille

Befimmo heeft een contract ondertekend voor de levering van groene stroom aan alle gebouwen die door de eigenaar beheerd worden. Dit belet de Vennootschap niet om haar initiatieven en concrete acties ter vermindering van het verbruik voort te zetten.

Om ervoor te zorgen dat Befimmo, naast het groenestroomleveringscontract dat zij heeft opgesteld voor de gebouwen beheerd door de eigenaar, de bewoners van de gebouwen beheerd de huurder aanmoedigt om zelf een groenestroomleveringscontract af te sluiten. Een ander alternatief is hen de mogelijkheid bieden om toe te treden tot het groene contract dat Befimmo heeft opgesteld.

Dit kan enerzijds betekenen dat in sommige van haar gebouwen netwerkinfrastructuurwerken worden uitgevoerd en anderzijds dat de bewoners van bepaalde sites waarover Befimmo geen controle heeft over de energiebevoorrading voortdurend worden gesensibiliseerd.

Befimmo heeft een contract ondertekend voor de levering van **groene stroom aan alle gebouwen** die door de eigenaar beheerd worden.

B

48

Vooruitzichten

Meten is essentieel om de energie-efficiëntie van de portefeuille te begrijpen en te verbeteren. Daarom zal Befimmo al haar gebouwen uitrusten met telemonitoring voor binnenkomende energie en gedetailleerde telemonitoring voor energieverbruik. Eens de hele portefeuille uitgerust is, zullen de gegevens opgevolgd worden om na analyse van de gegevens quick wins te realiseren. Dit hele proces wordt gespreid over drie jaar, te beginnen vanaf 2024.

Bovendien zal Befimmo haar langetermijnplan voor de vermindering van CO₂ voortzetten door haar strategie te ontwikkelen en te vervolledigen met de hulp van de CRREM en haar koolstofvoetafdruk.

In al haar (her)ontwikkelingsprojecten wordt de integratie van zonnepanelen overwogen; Befimmo streeft ernaar om tegen 2030 5% van het totale elektriciteitsverbruik van haar portefeuille te dekken. Om deze doelstelling eventueel te overtreffen, zijn er ook studies aan de gang over de mogelijkheid om bepaalde bestaande gebouwen uit te rusten, hetzij door zelffinanciering, hetzij via een derde investeerder. Om te beginnen zijn de studies voor de installatie van zonnepanelen op onze twee gebouwen in Luxemburg afgerond en zal de daadwerkelijke installatie in 2024 beginnen.

Parallel hiermee, ook al staat de energiemarkt dat momenteel niet toe, zal Befimmo voortdurend alle mogelijkheden evalueren om de productie van hernieuwbare energie te stimuleren en te ondersteunen, met name door contracten op te stellen voor de levering van groene stroom met garantie van oorsprong van lokale producenten.

Befimmo en Silversquare werken samen aan een geïntegreerde ESG-strategie, rekening houdend met de specifieke aspecten verbonden aan coworking, en met de integratie van Silversquare in het Actieplan 2030. Beide teams zullen blijven samenwerken om de koolstofvoetafdruk van hun activiteiten te verkleinen.



**Befimmo
en Silversquare
werken samen
aan een
geïntegreerde
ESG-strategie,**
rekening houdend
met de specifieke
aspecten verbonden
aan coworking.

ENVIRONMENT

Aanpassing aan de klimaatverandering.



Waarom is dit belangrijk

De implementatie van de nodige klimaatstudies en de TCFD-aanbevelingen helpt de Vennootschap om bij te dragen tot de aanpassing aan de klimaatverandering en te beschikken over een bedrijfsmodel en -strategie die verenigbaar zijn met de overgang naar een duurzame economie, met de beperking van de opwarming van de aarde tot 1,5°C, en die bijdraagt tot de doelstelling om de EU tegen 2050 klimaatneutraal te maken, in overeenstemming met de Paris Agreement.

ACTIEPLAN 2030

7%

Deel van de gebouwen die een klimaatrisico- en kwetsbaarheidsbeoordeling ondergaan

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2030

OP TE STARTEN

Deel van gemiddeld of zeer kwetsbare gebouwen waarvoor maatregelen voor aanpassing aan klimaatverandering zijn genomen

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2030

MATERIALITEITSOEFENING

Materialiteitsimpact

BELANGRIJK

Financiële impact

MINIMAAL

Specifieke studies en analyses werden uitgevoerd voor **een tiental activa van Befimmo** die onder het verbeteringsprogramma voor de BREEAM In-Use certificering vallen.

Beschrijving en aanpak

Om zich voor te bereiden op de aanpassing aan de klimaatverandering heeft Befimmo verschillende studies en acties opgezet.

Vooreerst begon Befimmo in 2021 de aanbevelingen van de Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) uit te voeren. Deze vrijwillige informatieverstrekking laat bedrijven toe om klimaatgerelateerde risico's en kansen op te nemen in hun risicobeheer en strategische planningsprocessen.

De TCFD structureerde haar aanbevelingen rond vier thema's, namelijk governance, strategie, risicobeheer, en indicatoren en doelstellingen. Sinds 2011 maakt Befimmo haar informatie over de klimaatverandering bekend via het CDP (Carbon Disclosure Project), dat een rapporteringsmechanisme biedt in overeenstemming met de aanbevelingen van de TCFD.

Meer details over het TCFD-kader en de uitvoering van de aanbevelingen vindt u in het hoofdstuk Prestatiegegevens van dit Verslag.

► TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES, P.154

Om in overeenstemming te zijn met de TCFD-vereisten, is Befimmo begonnen met een grondige evaluatie van haar portefeuille in 2023 en heeft ze een aantal activa kunnen identificeren die een potentieel klimaat- en/of overstromingsrisico inhouden.

Tegelijkertijd werden specifieke studies en analyses uitgevoerd voor een tiental activa van Befimmo die onder het verbeteringsprogramma voor de BREEAM In-Use certificering vallen, en waarvan de conclusies nog op zich laten wachten.

Via dit proces, wil Befimmo grondig nadenken over haar waardecreatie op lange termijn in een context waarin de impact van de klimaatverandering steeds sneller zal toenemen. Door te begrijpen hoe de wereld zou kunnen evolueren doorheen verschillende klimaatscenario's op lange termijn, en door die op kortere termijn retroactief te plannen, zal Befimmo haar Actieplan 2030 kunnen versterken met fundamentele investeringen, niet alleen om het risico te beperken, maar ook om een rendabel businessmodel uit te bouwen dat de kansen grijpt in deze nieuwe toekomstige realiteit.

Vooruitzichten

In 2024 en ten laatste in 2030 zal Befimmo klimaatrisicostudies uitvoeren voor haar volledige portefeuille. De Vennootschap zal alle aanpassingsmaatregelen evalueren die prioritair moeten worden uitgevoerd voor gebouwen met een gemiddeld of hoog risico.



ENVIRONMENT

Duurzaam gebruik en bescherming van water.



Waarom is dit belangrijk

Bevolkingsgroei, verstedelijking, vervuiling en de gevolgen van de klimaatverandering, zoals aanhoudende droogteperiodes, zetten de watervoorraden in Europa onder enorme druk en tasten de kwaliteit ervan aan.

ACTIEPLAN 2030

OP TE STARTEN

Deel van de gebouwen met telemonitoring voor binnenkomend water

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2025

OP TE STARTEN

Deel van de gebouwen waarvoor een gegevensanalyse is uitgevoerd om afwijkingen vast te stellen

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2025

OP TE STARTEN

Deel van de strategische gebouwen waarin maatregelen zijn genomen om het waterverbruik te verminderen

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2026

MATERIALITEITSOEFENING

Materialiteitsimpact

BELANGRIJK

Financiële impact

MINIMAAL

Beschrijving en aanpak

Tijdens de levenscyclus van een gebouw heeft het verbruik ervan een aanzienlijke ecologische impact.

Waar doorlaatbare oppervlakken beperkt zijn, is de meest voor de hand liggende manier om het stadswaterverbruik te beperken en het rioleringsstelsel te ontlasten, het installeren van systemen voor het opvangen en beheren van regenwater. Het opzetten van wateropvangsystemen voor bestaande gebouwen is vaak ingewikkeld en duur.

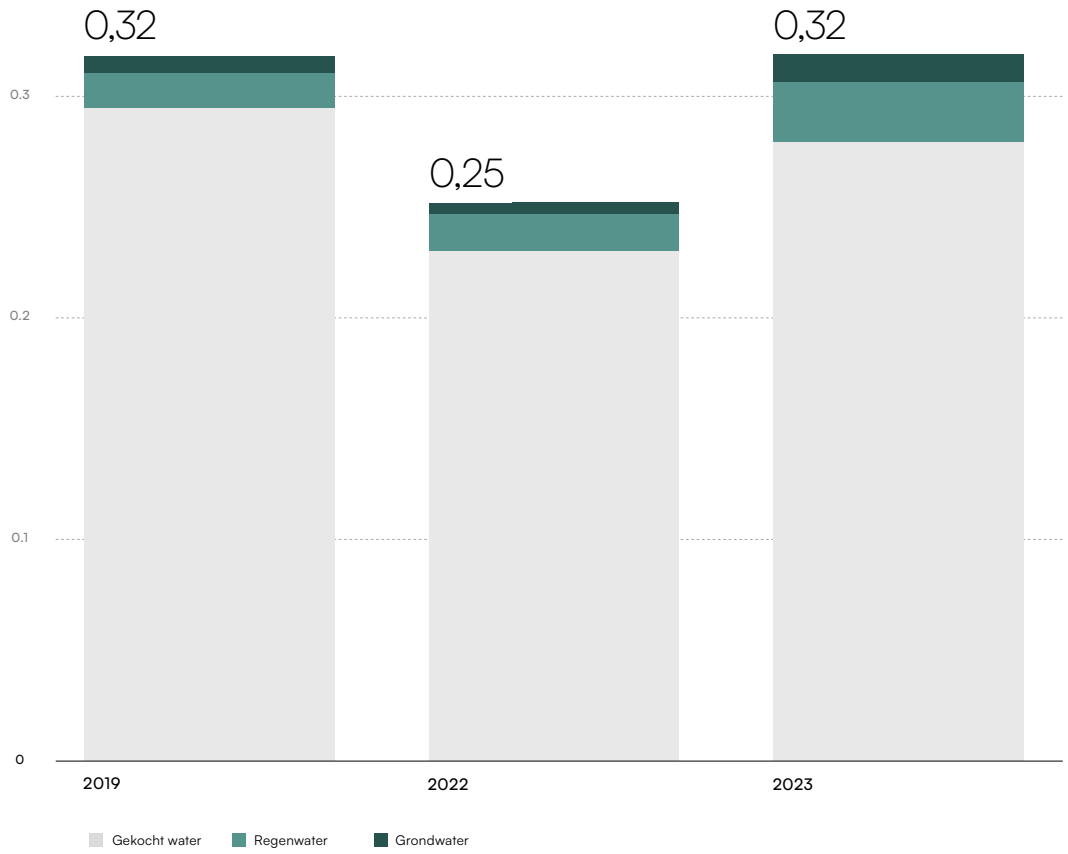
Door plaatsgebrek en de inrichting van het sanitaire en drainagenetwerk kunnen dergelijke projecten onrendabel zijn en de globale milieubalans negatief.

Daarom besteedt Befimmo bij elk van haar (her)ontwikkelingsprojecten bijzondere aandacht aan de integratie van systemen voor waterrecuperatie, opvang van regenwater, recyclage dan grijswater, lekdetectie en toestellen met laag verbruik, volgens de richtlijnen van het BREEAM-referentiekader, de vereisten van de EU-Taxonomie en haar eigen interne kwaliteitsnormen.

In sommige projecten, zoals ZIN in Brussel, zal Befimmo het water van de grondwateronttrekking ter beschikking stellen van de openbare actoren. Dit permanent beschikbare water kan gebruikt worden voor het besproeien of reinigen van openbare ruimten. Op die manier wil Befimmo meewerken aan de integratie van haar projecten in de stad en haar impact op de samenleving beperken.

Het specifieke waterverbruik van de portefeuille is in 2023 beduidend hoger (+27%) dan in 2022.

INTENSITEIT VAN HET WATERVERBRUIK (M³/M²)



Vooruitzichten

Befimmo zal haar monitoringsysteem verbeteren dankzij de installatie van telemonitoring voor binnenkomend water in alle gebouwen tegen 2025. Zo krijgt de Vennootschap een duidelijk zicht op het waterverbruik van elk gebouw en kan ze eventuele onregelmatigheden opsporen.

Tegen 2026 is het de bedoeling om de nodige maatregelen te implementeren om het totale waterverbruik in alle strategische gebouwen te verminderen. De te nemen maatregelen hangen af van de mogelijkheden op de site en van het waterverbruik zelf. Ondertussen blijft Befimmo verouderde toestellen vervangen door performante en sensibiliseert ze zowel de gebruikers als de onderhoudsbedrijven.

De Vennootschap zal ook de mogelijkheden evalueren om in haar operationele portefeuille en (her)ontwikkelingsprojecten lekdetectie-apparatuur te installeren, aangevuld met aanwezigheids- en automatische uitschakelingsdetectoren op de sanitaire blokken, in overeenstemming met de vereisten van het BREEAM-referentiekader.

Het algemene doel voor de komende jaren is om een beter inzicht te krijgen in het waterverbruik en snel te handelen om het zo veel mogelijk te verminderen.

5.924 M³ regenwater gerecupereerd

> 8,21% VAN HET TOTALE JAARLIJKSE VERBRUIK

23 gebouwen uitgerust met een regen- of grondafvoersysteem

> 30% VAN DE PORTEFEUILLE (M²/M²)

ENVIRONMENT

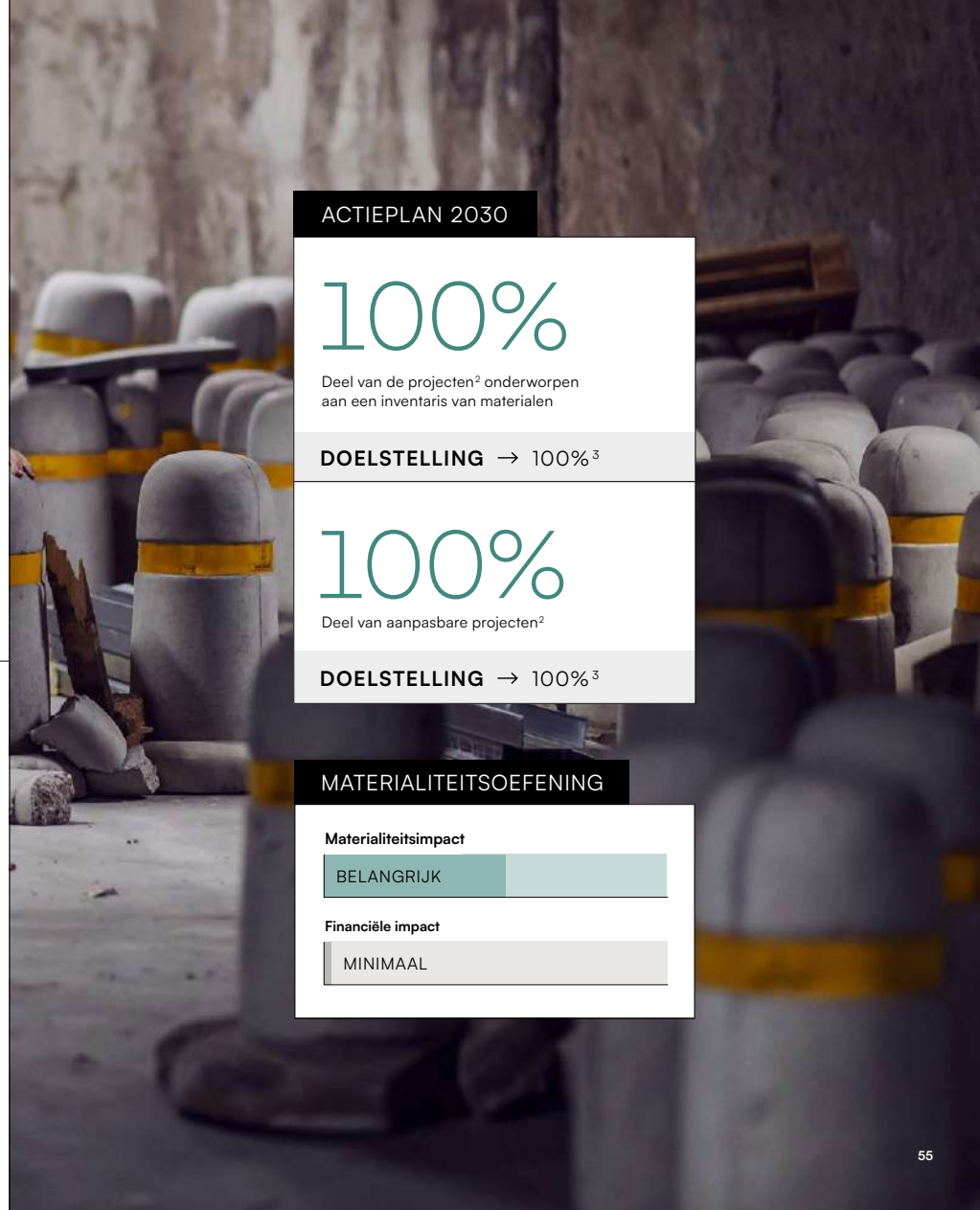
Transitie naar een circulaire economie.



Waarom is dit belangrijk?

Gebouwen zijn een van de grootste energieverbruikers die verantwoordelijk zijn voor 36% van de energiegerelateerde CO₂e-uitstoot, exclusief de ingebedde uitstoot van productie, bouw, renovatie en afgedankte gebouwen. De bouwsector verbruikt ook 50% van het gewicht van de materialen die we in de EU gebruiken en is verantwoordelijk voor 30% van het afval dat we produceren¹.

1. www.bpie.eu.
2. Projecten: toegezegde lopende (her)ontwikkelingsprojecten (ZIN, Pacheco).
3. Permanente doelstelling.



ACTIEPLAN 2030

100%

Deel van de projecten² onderworpen aan een inventaris van materialen

DOELSTELLING → 100%³

100%

Deel van aanpasbare projecten²

DOELSTELLING → 100%³

MATERIALITEITSOEFENING

Materialiteitsimpact

BELANGRIJK

Financiële impact

MINIMAAL

Beschrijving en aanpak

Renovatie- en (her)ontwikkelingsprojecten

Eén van de voorwaarden voor elk (her)ontwikkelingsproject van Befimmo bestaat erin om een inventaris op te maken van het bestaande materiaal met hergebruikspotentieel. Deze inventaris maakt het mogelijk om samen met het Designteam een plan op te stellen dat gericht is op een maximaal hergebruik op of buiten de site. Met dit plan wordt rekening gehouden bij de opmaak van het ontmantelingsdossier.

Befimmo eist ook dat voor elk van haar (her)ontwikkelingsprojecten rekening wordt gehouden met de toekomstige aanpasbaarheid van de projecten naar andere functies toe, door bijzondere aandacht te besteden aan de plaats en de omvang van de verticale kringlopen en de technische schachten, alsook aan de veelzijdigheid van de mantel. In de praktijk tekent het Designteam voor elk project plannen uit voor andere functies dan die welke oorspronkelijk gepland waren.

In het geval van renovatieprojecten is het verplicht om te zoeken naar oplossingen voor hergebruik buiten de site voor apparatuur en materialen die na de renovatie niet meer gebruikt worden en waar mogelijk wordt hergebruik in het project aangemoedigd.

Deze circulariteitseisen kaderen in de aanpak van Befimmo om de productie van afval en het gebruik van hulpbronnen in verband met haar activiteit te verminderen, nu en in de toekomst.

Bovendien engageert Befimmo zich om de afvalsortering en -opvolging te verbeteren om het recyclagepercentage te maximaliseren. In 2023 werd minder dan 1% van het bouwafval gestort.



CASE STUDY - Circulariteit in projecten en operationele gebouwen

PACHECO

Pacheco is ontworpen om te voldoen aan de nieuwste eisen op het gebied van energieverbruik en comfort. Innovatie en duurzaamheid staan centraal in het architectonische en technische ontwerp, met respect voor de beperkingen van het bestaande gebouw.

- > 70% van materialen wordt behouden (of 18.400 ton); en
- > 27% gerecycleerde materialen (of 7.000 ton), wat resulteert in 97% recuperatie.

70%

MATERIALEN BEHOUDEN

27%

GERECYCLEERDE MATERIALEN

TERVUREN

Twee recente condensatieketels werden gedemonteerd en verhuisd van het La Plaine-gebouw naar het Tervuren-gebouw, waar de installatie aan het einde van haar levensduur was.

Er werden dus niet alleen geen ketels afgevoerd naar de stortplaats, maar er moesten ook geen nieuwe ketels worden geproduceerd.



Afval in operationele gebouwen

Het operationele afval van gebouwen wordt beheerd door een partner met als doel dit afval te monitoren en de sortering te maximaliseren. In 2023 bedroeg het recyclagepercentage 57% en werd 100% van het operationeel afval niet gestort.

Vooruitzichten

Voor (her)ontwikkelingsprojecten zal Befimmo haar eisen blijven toepassen om de circulariteit te verbeteren en aanpasbaarheid mogelijk te maken.

Voor het operationele afval in de gebouwen die door de verhuurder worden beheerd en in de hoofdzetel, zal Befimmo een strategie ontwikkelen om de hoeveelheid afval te verminderen en het recyclagepercentage te verbeteren, in samenwerking met haar externe partner die instaat voor het operationele afvalbeheer.

57% RECYCLAGEPERCENTAGE
IN 2023

100% OPERATIONEEL AFVAL
NIET GESTORT

Befimmo zal een strategie ontwikkelen om de hoeveelheid afval te verminderen en het recyclagepercentage te verbeteren, in samenwerking met haar externe partner die instaat voor het operationele afvalbeheer.

ENVIRONMENT

Preventie en bestrijding van verontreiniging.



Waarom is dit belangrijk

Ondanks belangrijke verbeteringen in de afgelopen decennia, blijft verontreiniging schade toebrengen aan burgers en ecosystemen. Zij veroorzaakt talrijke lichamelijke en geestelijke ziekten en is een van de vijf belangrijkste oorzaken van biodiversiteitsverlies. Verontreiniging brengt voor de samenleving en ecosystemen hoge kosten met zich mee, onder meer gezondheidsgerelateerde kosten, saneringskosten (bv.: afvalverwerking, bodemsanering) en verlies van ecosystemen.



ACTIEPLAN 2030

LOPEND

Aanscherpen en verbeteren van de selectiecriteria voor bouwmaterialen

DOELSTELLING → PERMANENT

MATERIALITEITSOEFENING

Materialiteitsimpact

INFORMATIEF

Financiële impact

MINIMAAL

Beschrijving en aanpak

Verontreiniging is een bekend fenomeen van de laatste decennia. Het bedreigt onze biodiversiteit en draagt aanzienlijk bij aan het massale uitsterven van soorten. Samen met veranderingen in het gebruik van land en zee, overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen, klimaatverandering en invasieve uitheemse soorten, is verontreiniging een van de vijf belangrijkste oorzaken van het verlies aan biodiversiteit.

De strijd tegen verontreiniging is ook een strijd voor eerlijkheid en gelijkheid. De meest schadelijke effecten van vervuiling op de menselijke gezondheid worden meestal gedragen door de meest kwetsbare groepen. Hiertoe behoren kinderen, die op lange termijn ernstige schade aan hun ontwikkeling kunnen ondervinden, mensen met medische aandoeningen, ouderen, personen met een handicap en mensen die in armere sociaal-economische omstandigheden leven.

In 2023 werd **de bodemsituatie van de hele portefeuille geactualiseerd** en werden alle studies uitgevoerd die nodig waren voor de succesvolle voltooiing van dit project.

Vervuiling komt in verschillende vormen voor:

- Luchtverontreiniging wordt gedefinieerd als uitstoot in de lucht, met uitzondering van klimaatverandering. Een groot aantal verontreinigende stoffen draagt bij tot de aantasting van de ozonlaag, ecotoxiciteit en menselijke toxiciteit;
- Bodemverontreiniging wordt gedefinieerd als eco- en humane toxiciteit veroorzaakt door uitstoot in de bodem of gewassen. Het gebeurt door afspoeling en lozing van verontreinigende stoffen, bijvoorbeeld zware metalen en pesticiden;
- Watervervuiling wordt gedefinieerd als uitstoot in het water die bijdraagt tot ecotoxiciteit en menselijke toxiciteit, evenals eutrofiëring van zee- en zoetwater.

Om elk risico op verontreiniging te voorkomen, ontwikkelde Befimmo in 2023 een reeks algemene principes voor alle (her)ontwikkelingsprojecten die aan de huidige reglementaire verplichtingen werden toegevoegd. Deze algemene principes bepalen onder meer dat de projecten moeten voldoen aan de criteria van de EU-Taxonomie, waaronder preventie en bestrijding van verontreiniging, d.w.z.:

- Afwerkingsmaterialen gebruiken die weinig of geen schadelijke stoffen uitstoten;
- Vermindering van lawaai, stof en verontreinigende uitstoot tijdens bouwwerkzaamheden.

Bovendien heeft Befimmo sinds 2021, naast de milieueffectbeoordeling die vereist is voor al haar (her)ontwikkelingsprojecten met potentieel verontreinigde sites (brownfields), een algemene cartografie opgesteld die de bodemgesteldheid van haar portefeuille weergeeft. Deze cartografie houdt rekening met de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten en met de historische informatie over elke site. Dit waardevolle instrument maakt een doeltreffend risicobeheer, de implementatie van maatregelen ter voorkoming van verontreiniging en, indien nodig, de uitvoering van specifieke vereiste studies mogelijk.

In 2023 werd, als onderdeel van de grote herstructurering van de Vennootschap, de bodemsituatie van de hele portefeuille geactualiseerd en werden alle studies uitgevoerd die nodig waren voor de succesvolle voltooiing van dit project.

Vooruitzichten

Befimmo streeft er voortdurend naar om haar minimale eisen in verband met de keuze van materialen te verbeteren en aan te vullen, om ze in overeenstemming te brengen met de laatste vastgelegde beste praktijken, namelijk de BREEAM- en WELL-certificeringen.



ENVIRONMENT

Bescherming en herstel van de biodiversiteit.



Waarom is dit belangrijk

Toegang tot de natuur in onze steden is nog nooit zo belangrijk geweest. Natuur en natuurlijke omgevingen bieden vele diensten en oplossingen, van het verbeteren van de gezondheid en het welzijn van burgers tot het aanpakken van hedendaagse (stedelijke) problemen zoals overstromingen, temperatuurbeheersing en het aanpakken van luchtvervuiling.

1. Deze doelstelling is van toepassing op de strategische activa met het nodige potentieel om verbeteringsmaatregelen door te voeren.

ACTIEPLAN 2030

OP TE STARTEN

Deel van doelgebouwen waarvoor quick-wins zijn geïmplementeerd om het beoogde BREEAM In-Use certificaat te verbeteren

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2025

OP TE STARTEN

Deel van strategische gebouwen beoordeeld om te bepalen of er potentieel is voor verbetering van de BAF+ of BNG-factor

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2024

OP TE STARTEN

Deel van de strategische gebouwen waar maatregelen ter verbetering van de BAF+ of BNG-factor zijn geïmplementeerd¹

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2025

MATERIALITEITSOEFENING

Materialiteitsimpact

BELANGRIJK

Financiële impact

MINIMAAL

Beschrijving en aanpak

Het overgrote deel van de gebouwen van Befimmo bevindt zich in grote steden of dichtbebouwde stedelijke gebieden. De terreinen waarop de gebouwen staan, zijn meestal terrasgewijs aangelegd en beslaan vaak de volledige beschikbare grondoppervlakte, zodat er weinig lege ruimte overblijft voor natuur en biodiversiteit. Befimmo beperkt haar impact op het milieu en draagt bij tot de verbetering van de biodiversiteit en de levenskwaliteit van de bewoners van de gebouwen door in haar globale aanpak een belangrijke plaats in te ruimen voor de natuur en de wilde fauna. Over het algemeen behandelt de regelgeving in België heel wat aspecten van biodiversiteit. Zoals de wet voorschrijft, heeft Befimmo voor al haar (her)ontwikkelingsprojecten een milieu-evaluatie uitgevoerd.

Om bij (her)ontwikkelingsprojecten rekening te houden met de biodiversiteit, baseert de Vennootschap zich onder meer op de BREEAM-referentiekaders en doet ze een beroep op gespecialiseerde ecologen en landschapsarchitecten. Voor alle (her)ontwikkelingsprojecten die in 2023 worden uitgevoerd en die aan deze certificeringen zijn onderworpen, wordt gestreefd naar een maximum van de kredieten die zijn toegewezen aan "landgebruik en ecologie". Een ecooloog analyseert elk project in detail en doet aanbevelingen om het biodiversiteitspotentieel te maximaliseren. In haar operationele gebouwen besteedt Befimmo bijzondere aandacht aan de ontwikkeling en het goede beheer van groene ruimten (hoe klein ook) via clausules in de standaard onderhoudscontracten, en door criteria voor het behoud van de biodiversiteit toe te passen bij de uitvoering van kleine werken.

In het kader van de verbetering van de milieucertificeringsprestaties van BREEAM In-Use voor een tiental belangrijke activa, die in 2023 van start gingen en nog steeds loopt, heeft Befimmo bijzondere aandacht besteed

aan de uitvoering van zoveel mogelijk haalbare aanbevelingen uit de ecologische studies die in dit kader werden uitgevoerd.

In 2023 legde Befimmo zich ook toe op het definiëren van doelstellingen en kernindicatoren inzake biodiversiteit, volledig in lijn met de internationale normen en ontwikkelingen zoals de Science Based Targets for Nature en de Taskforce for Nature-Related Disclosures.

De geselecteerde Biodiversity Net Gain Calculator (BNG) en Biotope Area Factor (BAF+) indicatoren maken het mogelijk om de biodiversiteitsprestaties te monitoren en te rapporteren zoals vereist door de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

In de praktijk, op operationeel niveau, zijn maatregelen die in 2022 en 2023 werden genomen om het onderhoudscontract aan te passen voor de groenstroken op de Ikaros-locatie, die het grootste groene gebied in de portefeuille heeft, afgerond. Het gebruik van pesticiden is nu verboden, de gazons zijn omgevormd tot bloemenprairies en in de toekomst zullen op het terrein alleen inheemse soorten worden geplant.

Vooruitzichten

In de loop van de volgende jaren zullen de bestaande onderhoudscontracten voor de groenzones van de andere Befimmo sites geleidelijk aan aangepast worden om het gebruik van herbiciden te vermijden. Ze zullen ook het gebruik van inheemse soorten en de maximalisatie van bloemenweiden omvatten.

De studies over de verbetering van het biodiversiteitspotentieel (uitgevoerd in 2020 op een dertigtal gebouwen) zullen geleidelijk aan herzien en vervolledigd worden. Er zullen ook nieuwe ecologische studies

worden uitgevoerd op sites die nog niet geëvalueerd zijn, om een volledig beeld te krijgen van de toestand van de biodiversiteit in de hele portefeuille van Befimmo. Als er mogelijkheden zijn om de BAF+ en/of BNG factoren te verbeteren, zullen deze prioritair geëvalueerd en uitgevoerd worden op de strategische gebouwen van Befimmo.

Voor (her)ontwikkelingsprojecten zal Befimmo systematisch milieu-effectenstudies uitvoeren volgens de EU-Taxonomie.



— IKAROS SITE —

Het gebruik van ***pesticiden is nu verboden***,
de gazons zijn omgevormd tot ***bloemenprairies***
en in de toekomst zullen op het terrein alleen
inheemse soorten worden geplant.

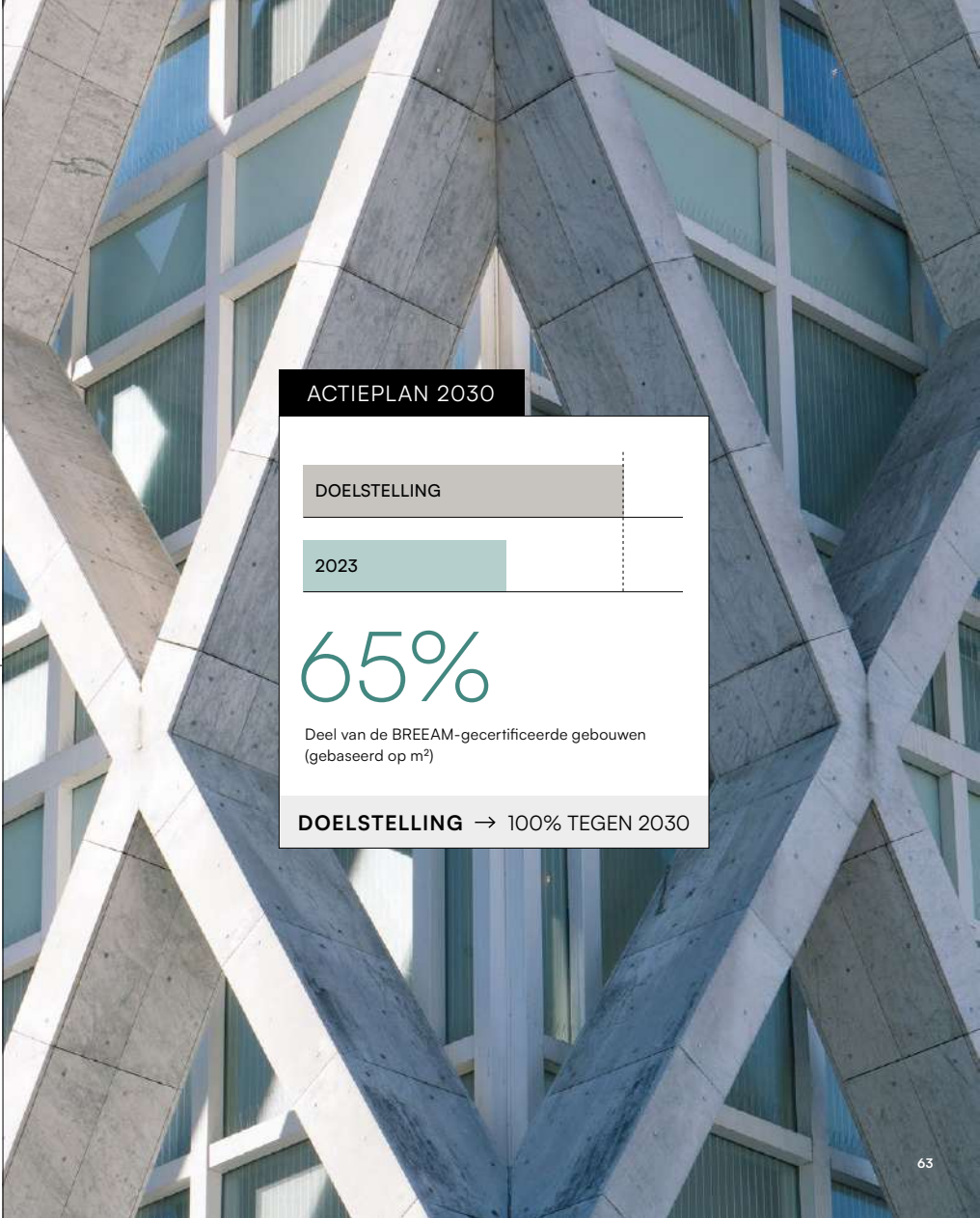
ENVIRONMENT

Certificering van gebouwen.



Waarom is dit belangrijk

Certificeringen zijn een stimulans om gebouwen en processen te implementeren die op lange termijn duurzaam zijn. Ze bieden een objectieve beoordeling en definitie van de duurzaamheid van gebouwen. Certificeringen geven betrokken partijen een vergelijkbare indicatie van de prestaties van hun portefeuille.



Beschrijving en aanpak

BREEAM en WELL zijn toonaangevende duurzaamheidsbeoordelingen voor de gebouwomgeving. Beide bieden kaders om duurzaam ontwerpen te stimuleren, waarbij wordt gekeken naar de verschillende aspecten van nieuwe gebouwen en renovatie- of inrichtingsprojecten die het mogelijk maken om de prestaties van een project te vergelijken met die van andere gecertificeerde gebouwen.

Het belangrijkste doel van deze kaders is om de milieu-impact van gebouwontwerpen op een kwantificeerbare manier te verminderen en het comfort voor de bewoners te verhogen. De vereisten zijn ontworpen om verbeteringen te stimuleren die verder gaan dan de bouwvoorschriften en -normen, waarbij de nadruk ligt op de behoeften en het welzijn van de gebruikers van het gebouw.

BREEAM New Construction en Refurbishment

Voor haar (her)ontwikkelingsprojecten wil Befimmo dat haar gebouwen kwaliteitsprestaties neerzetten die de reglementaire vereisten overtreffen. Daarom worden al haar (her)ontwikkelingsprojecten gecertificeerd door deze erkende referentiekaders (BREEAM en/of WELL).

Alle lopende kantoorprojecten moeten minstens een BREEAM Excellent certificering behalen. En voor haar toekomstige kantoorprojecten legt Befimmo de lat hoger en streeft ze zelfs naar een BREEAM Outstanding.

In mei 2023 behaalde de Pacheco, voor de Designfase, een BREEAM Refurbishment and Fit-Out Outstanding.

BREEAM In-Use

Befimmo past dit certificeringssysteem ook toe op haar operationele gebouwen. Alle gebouwen onder haar controle kregen in 2010-2011 een BREEAM-certificaat en een vijfjarig verbeteringsprogramma heeft geleid tot het behalen van een minimum Good-niveau voor het Asset-deel.

In 2022 heeft Befimmo de strategische keuze gemaakt om al haar strategische gebouwen opnieuw te certificeren volgens BREEAM In-Use. Zo hebben 24 gebouwen een certificering aangevraagd bij de BRE. 20 daarvan werden daadwerkelijk opnieuw gecertificeerd in 2022.

In de loop van 2023 heeft Befimmo een programma van acties en maatregelen geïmplementeerd om de BREEAM In-Use score van acht strategische gebouwen te verbeteren. In 2024 wordt voor deze gebouwen zelfs gemikt op een minimale score van Excellent.

❏ PRESTATIE-INDICATOREN IN DUURZAME ONTWIKKELING VAN DE EPRA, P.136

❏ MILIEU-INDICATOREN: CERTIFICERINGEN, P.150

Energieprestatiecertificaten

De energieprestatie van de gebouwen wordt ook weerspiegeld in hun EPC-niveau. Befimmo beschikt over energieprestatiecertificaten voor al haar gebouwen in het Brussels Gewest en in Luxemburg. Bovendien heeft Befimmo, volgens de nieuwe Vlaamse regelgeving, energieprestatiecertificaten verkregen voor al haar gebouwen in deze regio in 2023¹.

In 2023 heeft Befimmo een aantal grote projecten opgestart om de milieuprestaties van bepaalde strategische gebouwen te verbeteren. Het doel van de lopende studies is enerzijds om het energieverbruik en de daarmee gepaard gaande CO₂e-uitstoot te verminderen, en anderzijds om het niveau van het energieprestatiecertificaat te verbeteren.

❏ PRESTATIE-INDICATOREN IN DUURZAME ONTWIKKELING VAN DE EPRA, P.136

❏ MILIEU-INDICATOREN: CERTIFICERINGEN, P.150

Het belangrijkste doel van deze kaders is om **de milieu-impact van gebouwontwerpen** op een kwantificeerbare manier **te verminderen en het comfort voor de bewoners te verhogen**.

1. Met uitzondering van een recent gerenoveerd gebouw waarvoor het certificaat wordt opgesteld.

Ecologisch label

Befimmo beheert de groene ruimte van haar gebouw in Goemaere volgens de principes van duurzame ontwikkeling en in overeenstemming met de richtlijnen van Eve® (Espace Végétal Écologique) ontwikkeld door ECOCERT. Goemaere is de enige Belgische site die over dit label beschikt (sinds 2011), en het werd in 2023 vernieuwd. De lessen die uit deze certificering kunnen worden getrokken, worden gebruikt voor de uitvoering van verbeteringsmaatregelen voor sites met een verbeteringspotentieel van de biodiversiteit.

Vooruitzichten

Het doel is om vanaf 2024 alle gebouwen van de portefeuille te certificeren. Alle budgetten en analyses zullen worden gestart om in 2030 een volledig BREEAM-gecertificeerde portefeuille te hebben. Bovendien zal Befimmo de verbetering van de BREEAM In-Use score van de acht strategische gebouwen, geïdentificeerd in 2023, voortzetten en voltooiën.

De verbetering van de BREEAM-certificering van de andere reeds geïdentificeerde gebouwen zal tot 2030 worden voortgezet, via de lopende en/of toekomstige herontwikkelingsprojecten en via de operationele portefeuille, afhankelijk van de commercialiseringsprioriteiten.

Op dezelfde manier zullen ook de energieprestatiecertificaten van bepaalde prioritaire gebouwen worden verhoogd naarmate en wanneer verbeteringsmaatregelen worden geïmplementeerd.



ENVIRONMENT

Mobiliteit en toegankelijke gebouwen.



Waarom is dit belangrijk

Steden zijn de drijvende kracht achter de moderne economie en de woonplaats van miljoenen mensen. Momenteel woont 70% van de EU-bevolking in steden, een percentage dat naar verwachting zal oplopen tot bijna 84% in 2050; 23% van de broeikasgasuitstoot van het vervoer in de EU is afkomstig van stedelijke gebieden. Toegankelijke gebouwen aanbieden is essentieel voor gebruikers en teamleden om een verschuiving naar een actievere mobiliteit teweeg te brengen en zo ons ecosysteem koolstofvrij te maken.

1. 30% van de parkeerplaatsen voor nieuwe gebouwen en 10% voor bestaande gebouwen.
2. Doel ruimschoots bereikt.



ACTIEPLAN 2030

78% Deel van de gebouwen dat echte mobiliteitsoplossingen biedt

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2030

18% Deel van de gebouwen dat al uitgerust is met het wettelijk vereiste minimaal aantal oplaadpunten¹

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2030

73% Deel van het team dat zijn mobiliteit heeft aangepast²

DOELSTELLING

2023

DOELSTELLING → 40% TEGEN 2025

MATERIALITEITSOEFENING

Materialiteitsimpact

SIGNIFICANT

Financiële impact

MINIMAAL

Beschrijving en aanpak

Gebouwinfrastructuur en toegankelijkheid

Voor Befimmo biedt een gebouw echte mobiliteitsoplossingen als de frequentie van het openbaar vervoer, de diversiteit en de toegang tot mobiliteitsoplossingen allemaal bevredigend zijn.

Befimmo heeft geen invloed op de bestaande infrastructuur van het openbaar vervoer en richt zich dus op zachte mobiliteit en onthaalfaciliteiten, op alternatieven voor de auto en op toepassingen die het de werknemers gemakkelijker maken om de gebouwen te bereiken. De eerste prioriteiten zijn dus de bereikbaarheid van de gebouwen met het openbaar vervoer, de voorzieningen voor actieve niet-gemotoriseerde mobiliteit, en de optimalisering van de parkings, met inbegrip van elektrische oplaadstations. In 2023 biedt 78% van de portefeuille echte mobiliteitsoplossingen aan.

Er wordt een mobility roadmap voor de hele portefeuille van Befimmo uitgevoerd, met een visie op basis van de 2030-Agenda. Op basis van de mobiliteitsaudits die in 2022 werden uitgevoerd voor 26 van haar gebouwen, waarbij hun toegankelijkheid, zowel op het vlak van openbaar vervoer als actieve mobiliteit, alsook hun mobiliteitsinfrastructuren en hun kwaliteit werden geanalyseerd, werkte Befimmo haar mobility roadmap uit in concrete acties voor de betrokken gebouwen.

Befimmo heeft de vloot van deelfietsen uitgebreid tot 20 fietsen in 2022

voor huurders via een applicatie en zijn verdeeld verspreid over vier gebouwen.

Actieve mobiliteit

Befimmo installeert verder voorbeeldige voorzieningen voor actieve mobiliteit, met douches en lockers, en een goed ontworpen fietsenstalling die rekening houdt met elektrische fietsen, vouwfietsen, bakfietsen en steps. De fietsenstalling van Central, die in november 2021 ingehuldigd werd, is het perfecte voorbeeld van de toekomst van de fietsenstalling. Dit werd bevestigd door ActiveScore die deze parking bekroonde met de Platinum certificering. Befimmo zal doorgaan met het creëren of aanpassen van de actieve mobiliteitsinfrastructuur op basis van dit voorbeeld en om zijn andere strategische activa te certificeren door ActiveScore.

Voortbouwend op het succes van de vijf deelfietsen die vanaf 2021 ter beschikking werden gesteld van de huurders van Central, verhoogt Befimmo de vloot van deelfietsen tot 20 fietsen in 2022. Deze fietsen zijn beschikbaar voor de huurders via een applicatie en zijn verdeeld over vier gebouwen. In 2023 kan Befimmo trots zijn op bijna 2.000 gebruiken van de fietsen, door zowat 100 verschillende gebruikers per maand. Met meer dan 13.500 afgelegde kilometers hebben de deelfietsen 2,5 ton CO₂e-uitstoot vermeden in vergelijking met de wagen.

Deze dienst is dus een succes, een praktische, efficiënte, snelle en nuttige mobiliteitsoplossing om de impact van het vervoer van onze huurders te verminderen.

✓

Central deelfietsen

100
VERSCHILLENDE GEBRUIKERS
PER MAAND

2.000
GEBRUIKEN
PER MAAND

13.500
KILOMETERS
AFGELEGD

2,5
t CO₂E
VERMEDEEN, VERGELEKEN
MET HET AUTOGEBRUIK



CASE STUDY — Central

Central - Befimmo's hoofdzetel - behaalde een score van 80/100, d.w.z. de Platinum-certificering, waarmee het werk dat is verricht om actieve mobiliteit te bevorderen en aan te moedigen, evenals het bieden van een goede ervaring voor bezoekers en gebruikers, werden beloond. De infrastructuur speelde ook een grote rol: de voorziening van een grote, functionele, veilige fietsenstalling die is uitgerust met verschillende soorten lockers om aan de behoeften van elke gebruiker te voldoen, ondersteund door kleedkamers en douches van hoge kwaliteit.



Central sluit zich hiermee aan bij de zeer selecte club van Platinum gecertificeerde gebouwen wereldwijd.



*“Wij zijn erg blij met dit resultaat, maar we zijn zeker ook van plan om een aantal van de ActiveScore-suggesties toe te passen om deze score nog de hoogte in te duwen, en vooral om de infrastructuur voor actieve mobiliteit verder te verbeteren. **Deze certificering bevestigt immers ook dat als de infrastructuur aanwezig is, dit rechtstreeks leidt tot een toename van diens gebruik, en dus tot een betere mobiliteit.**”*

—
BENOÏT LOOSVELD
MOBILITY MANAGER



Optimalisering van de parkings

Omdat veel gebruikers van Befimmo's gebouwen zich nog steeds met de auto verplaatsen, werd de optimalisering van de parkings voortgezet, onder meer door de toegang te digitaliseren.

Befimmo blijft de oplossing van het parkeerbeheersysteem optimaliseren in vier uitgeruste multi-tenant gebouwen. Dankzij deze mogelijkheid voert elke huurder zijn eigen parkeerbeleid op basis van zijn parkeerplaatsen en kan hij zo het gebruik van zijn parkeerplaatsen verbeteren. Naast deze dienst biedt Befimmo haar gebruikers nog meer mogelijkheden om hun parkeerplaatsen efficiënter te beheren (gegevens, rapportering, enz.) en om de gebruikerservaring van hun werknemers te verbeteren met bijvoorbeeld automatische nummerplaatherkenning.

595

oplaadpunten
in 16 gebouwen

92

oplaadpunten
op Ikaros

16

oplaadpunten
op Fountain Plaza

Laadstations

Elektrische voertuigen beleven een doorbraak. Befimmo speelt haar rol en anticipeert op het einde van de thermische motorisering in het komende decennium. De eerste prioriteit van Befimmo was en zal altijd de veiligheid van de bewoners en de conformiteit met de huidige reglementering zijn. De Vennootschap maakt deel uit van een werkgroep met de UPSI, de brandweer van Brussel, de verzekeringsmaatschappij en andere experts om elke opportuniteit voor de installatie van laadstations te analyseren.

Om aan de veiligheidsrichtlijnen te voldoen, heeft Befimmo haar acties in 2023 toegespitst op de voorbereiding van een strategie voor de installatie van laadstations, in overeenstemming met de wettelijke en reglementaire teksten. Bijgevolg moesten de installatieprojecten in de bestaande overdekte parkings worden opgeschort.

In haar buitenparkings heeft Befimmo daarentegen 16 oplaadpunten in gebruik genomen op Fountain Plaza en legt ze de laatste hand aan de installatie van 92 oplaadpunten op Ikaros. Eind 2023 telt Befimmo 595 oplaadpunten in 16 gebouwen. De Vennootschap is klaar voor de toekomstige EU-norm van 10% van de parkeerplaatsen uitgerust voor 18% van zijn activa.

In haar (her)ontwikkelingsprojecten behoudt Befimmo de doelstelling van 30% van de parkeerplaatsen uitgerust met een oplaadpunt door al in de ontwerpfase rekening te houden met de technische en praktische implicaties.

Voor de bestaande activa volgt Befimmo het minimumpercentage parkeerplaatsen uitgerust met een oplaadpunt, volgens de geldende reglementering (EU/BE/regionaal).

Mobiliteit van het team

De verhuis van de maatschappelijke zetel van Befimmo naar het centrum van Brussel in het Central-gebouw in 2021 is een perfecte illustratie van haar strategie en het belang dat gehecht wordt aan de multimodale toegankelijkheid van haar werkruimten, zowel voor de gebruikers van het gebouw als voor haar eigen teamleden.

Deze verhuis was voor Befimmo ook een gelegenheid om haar team nieuwe ideeën en oplossingen aan te reiken om hun gewoonten te veranderen en hun mobiliteit te verbeteren.

Financiële middelen:

- Invoering van het federale mobiliteitsbudget sinds januari 2021;
- Integratie van mobiliteitsoplossingen via haar cafetariaplan (mychoice@BEFIMMO);
- Terugbetaling van alle kosten in verband met verplaatsingen met het openbaar vervoer.

Organisatorische middelen:

- Invoering van een Mobiliteitsbeleid;
- Gebruik van een parkeerbeheersysteem om het gebruik van de parkeerplaatsen te optimaliseren.

23%

van de teamleden koos voor
het federale mobiliteitsbudget



CASE STUDY — Mobiliteit van het team

Eind 2023 heeft Befimmo een mobiliteitsenquête gehouden onder haar team. 90% van de teamleden hebben hieraan deelgenomen¹. Dit zijn enkele van de resultaten:

- Na twee jaar in haar nieuwe hoofdkantoor, gebruikt 73% van het team een vorm van actieve mobiliteit om Central te bereiken.
- Voor hun reguliere woon-werkverkeer gebruikt 62% van de teamleden het openbaar vervoer (waarvan 44% te voet of met de fiets naar het station/halte gaat), 10% fietst en 1% stapt. Hiervan heeft 35% van de medewerkers een regelmatige alternatieve woon-werkwijze, waarbij 34% de fiets gebruikt en 26% het openbaar vervoer, en slechts 34% de auto als regelmatig alternatief.
- Voor occasionele verplaatsingen, afhankelijk van de omstandigheden, neemt 21% van de teamleden de fiets en 54% de auto. Hoewel de auto in dit geval het populairste alternatief blijft, is het opmerkelijk om te zien dat actieve mobiliteit ook een echte oplossing aan het worden is.

73%

van het team gebruikt
een vorm van actieve
mobiliteit om
Central te bereiken

In de praktijk:

- Informatiesessies rond het federale mobiliteitsbudget en sensibilisering van alle teamleden;
- Opleiding over verkeersregels;
- Toename van het aantal teamleden met een leasefiets in het cafetariaplan;
- Organisatie van enkele activiteiten tijdens de Europese mobiliteitsweek;
- Mobiliteitsenquête voor het team.

Naast het feit dat Befimmo haar teamleden aanmoedigt om af te zien van het gebruik van de auto, zet de Vennootschap de "vergroening" van haar vloot verder.

Van de teamleden die in aanmerking komen voor een bedrijfswagen, heeft al 67% gekozen voor een mobiliteitsbudget, of een elektrisch of hybride voertuig.

Befimmo verminderde ook het aantal parkeerplaatsen voor zijn team met 39%. Tijdens het laatste kwartaal van 2023 werden gemiddeld slechts 18 parkeerplaatsen gebruikt door het team, met 14% dagelijkse gebruikers en 23% regelmatige gebruikers. Het is belangrijk om op te merken dat 58% van de gebruikers de parkeerplaatsen alleen gebruikt voor uitzonderlijk gebruik of minder dan één dag per week.

In 2023 lag de gemiddelde uitstoot per voertuig (CO₂e/km) van de hele vloot op slechts 60 gr, en lag 48% lager dan in 2016 - het resultaat van de toepassing van een geactualiseerd bedrijfswagenbeleid op nieuwe en vervangende voertuigen.

De voertuiggerelateerde CO₂e-uitstoot daalt met 35%, van 258 ton in 2019 naar 167 ton in 2023. Op basis van het nieuwe Mobiliteitsbeleid zijn de thermische auto's vanaf juli 2023 niet meer beschikbaar. De nieuwe bedrijfswagens die in 2023 worden geleverd, zijn voor 56% elektrisch en voor 44% plug-in hybride.

Vooruitzichten

Befimmo zal blijven werken aan de verbetering van de mobiliteit rond haar gebouwen en ook aan de mobiliteitsinfrastructuur:

- Implementatie van quick wins op basis van de mobiliteitsaudit in sommige gebouwen;
- Verdere invoering van de oplaadstations in onze gebouwen met binnenparking;
- Analyse en inachtneming van de behoeften inzake toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit;
- Ontwikkeling van nieuwe fietsenstallingen en -voorzieningen op basis van de voorbeeldstalling in Central;
- Uitbreiding van de deelfietsen;
- Ontwikkeling van de functionaliteiten van het parkeerbeheersysteem: gebruiksanalyses, mutualisering van de plaatsen, enz.;
- Aanbieden van een efficiënt systeem voor het beheer van laadstations via het parkeerbeheersysteem;
- Creatie van bijkomende bereikbaarheidsfiches voor de strategische gebouwen;
- Voorbereiding van oplossingen om in overeenstemming te zijn met de BWLKE-wetgeving in Brussel.

Op teamniveau zal Befimmo de groene mobiliteit blijven promoten, gebaseerd op haar Mobiliteitsbeleid en via haar cafetariaplan, waarbij alle teamleden hun mobiliteit kunnen beheren volgens hun behoeften en in combinatie met andere mobiliteitsalternatieven (openbaar vervoer, zachte mobiliteit, enz.). Befimmo zal ook beginnen met een lange termijn opleiding in ecodriving voor het hele team. Deze opleiding is gebaseerd op theoretische tips en tricks in functie van de motorisering van het voertuig, maar vooral op enkele specifieke gegevens in verband met het voertuig, met behulp van gamification rond ecodriving. Dit programma heeft als doel om de CO₂-impact van het rijden van ons team aanzienlijk te verbeteren, maar ook om stress en auto-ongelukken tijdens autoritten te verminderen.

1. Op basis van de informatie waarover we beschikken, hebben we hypothesen opgesteld voor de overige leden van het team.



SOCIAL



In dit deel komen alle belangrijke geplande of lopende sociale doelstellingen en acties aan bod die een directe impact hebben op de sociale prestatie van Befimmo, en zo de algemene waardecreatie van de Vennootschap ondersteunen. Dit deel omvat de volledige bevoorradingsketen.

Het volledige Actieplan 2030, met inbegrip van alle sociale doelstellingen, kan worden geraadpleegd in het hoofdstuk Prestatiegegevens van dit Verslag.

SOCIAL

Teamontwikkeling en -welzijn.



Waarom is dit belangrijk

De zorg voor het Befimmo-team en de investering in welzijnsoplossingen zijn van het allergrootste belang voor de algemene motivatie en productiviteit.

1. Permanente doelstelling.

ACTIEPLAN 2030



Algemene tevredenheid van het team

DOELSTELLING → 85% OF JAARLIJKSE VERBETERING¹



DOELSTELLING → 8/10¹

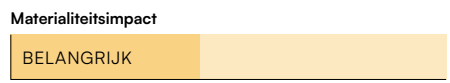


DOELSTELLING → 5 DAGEN PER JAAR¹



DOELSTELLING → 0 GEVALLEN¹

MATERIALITEITSOEFENING



Beschrijving en aanpak

Talent en prestatie

Het team ontwikkelen, individueel en collectief

Het talent van de teamleden maximaal benutten is essentieel voor Befimmo. In een perspectief van levenslang leren biedt de Vennootschap haar team toegang tot kwaliteitsvolle opleidingen en ontwikkelingsmogelijkheden om de doeltreffendheid van hun werk te verhogen. Opleidingen kunnen van verschillende aard zijn:

- Zakelijk gericht: Specifieke opleidingen in verband met vastgoed of innovatieve thema's. De afgelopen drie jaar heeft Befimmo bepaalde werknemers de mogelijkheid gegeven om avondcursussen voor Masters te volgen en mee te ondersteunen in dit leerproces;
- Gebaseerd op soft skills: Taal- of IT-cursussen;
- Gebaseerd op persoonlijke ontwikkeling: Time management of mindfulnesslessen;
- Georganiseerde interne opleidingen: IT-cursussen, cyberbeveiligingstraining, duurzame ontwikkeling of milieutrainning.

In overeenstemming met de wetgeving heeft elke voltijdse werknemer nu minstens vier (in 2023) of vijf (vanaf 2024) opleidingsdagen per jaar. Voor parttimers en werknemers die niet een volledig kalenderjaar hebben gewerkt, geldt een pro rata basis. Elk teamlid of departement kan op elk moment een opleiding voorstellen aan zijn/haar Manager en het HR-departement.

Alle nieuwkomers krijgen een bijkomende opleiding om de manier van werken van Befimmo te leren kennen:

- Het HR-departement verwelkomt nieuwe teamleden en maakt hen wegwijs in alle communicatietools die Befimmo gebruikt om het personeel up-to-date te houden;
- Het IT-departement geeft alle nodige informatie over het IT-materiaal, en de preventieadviseur legt alle toegepaste veiligheidsprocedures uit;

- De nieuwe teamleden worden verplicht gesensibiliseerd voor duurzame ontwikkeling en krijgen een opleiding over het ESG-Beleid, met inbegrip van het Beleid inzake Filantropie & Associatief Partnerschap.
- Ze krijgen eveneens een verplichte training over officiële governance documenten zoals de Ethische Code, inclusief het Anticorruptiebeleid, het Privacybeleid, het Beleid inzake Diversiteit, Inclusie & Nultolerantie en de Whistleblowing Policy.

Naast een permanente dialoog ontvangt elk teamlid een jaarlijkse evaluatie, gericht op communicatie en personeelsontwikkeling.

Talent identificeren, aantrekken en houden

Befimmo's aanwervingsbeleid steunt evenzeer op gedeelde waarden als op soft skills en technische bekwaamheden. Bovendien spreekt de Vennootschap tijdens de hele rekruteringsprocedure, van de publicatie van de vacatures tot de selectiegesprekken, geen enkel oordeel uit dat als discriminerend zou kunnen worden beschouwd. Befimmo publiceert haar vacatures op de corporate website, op LinkedIn en op het Intranet.

Befimmo hanteert een afgestemd, open en gediversifieerd loonbeleid, zonder onderscheid te maken op basis van geslacht, afkomst, geloof of seksuele geaardheid, en volledig in lijn met de geldende benchmark.

Het loonpakket omvat:

- Een basissalaris dat afhankelijk is van het Paritair Comité 200;
- Een eenmalige bonusregeling (CAO 90);
- Een reeks extralegale voordelen en sociale beschermingssysteem zoals een uitgebreide pensioenregeling, levensverzekering, ruime dekking van de gezondheidszorg, invaliditeits- en arbeidsongeschiktheidsverzekering en ouderschapsverlof;
- Maaltijdcheques en ecocheques;
- De nodige uitrusting voor een perfecte uitvoering van de job zoals de nieuwste laptops en gsm's;

- Mobiliteitsoplossingen zoals bedrijfswagens, elektrische fietsen, gemeenschappelijke voertuigen en mobiliteitspakketten (mobility@BEFIMMO) zodat teamleden de mobiliteitsoplossing kunnen kiezen die het best beantwoordt aan hun behoeften;
- Fruitmanden, gezonde ontbijten of lunches en toegang tot sport- en welzijnslessen voor een gezond lichaam en een gezonde geest;
- Een maandelijkse premie van 50 € uitgekeerd aan alle teamleden in het kader van het intensievere thuiswerk;
- Een systeem waarbij een deel van de jaarlijkse bonus wordt ingeruild voor extralegale voordelen, zoals extra vrije dagen, IT-tools, terugbetaling van de particuliere pensioenverzekering, leasing van fietsen, een mobiliteitskaart, enz. (mychoice@BEFIMMO).

Dit geldt voor alle vaste teamleden, die allemaal vanuit het hoofdkantoor in Brussel werken (de belangrijke locatie van activiteit).

Wat de interne mobiliteit betreft, wordt bij elke vacature de functieomschrijving op het Intranet gepubliceerd. Dit geeft teamleden de kans om van functie te veranderen zonder de Vennootschap te verlaten. De mogelijkheden voor interne mobiliteit en talent management zorgen ervoor dat het personeelsverloop beperkt blijft en de motivatie hoog.

GEMIDDELTE ANCIËNNITEIT (JAREN)

ANDERE MEDEWERKERS

6,53

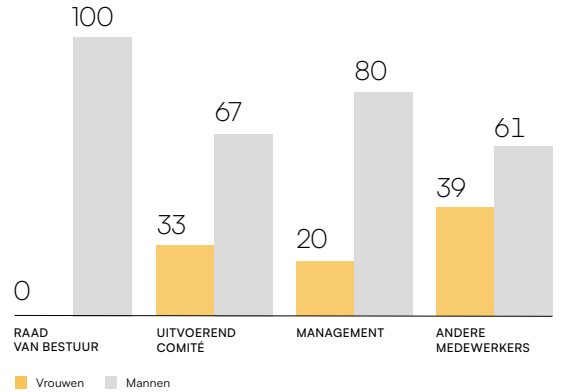
MANAGEMENT

8,57

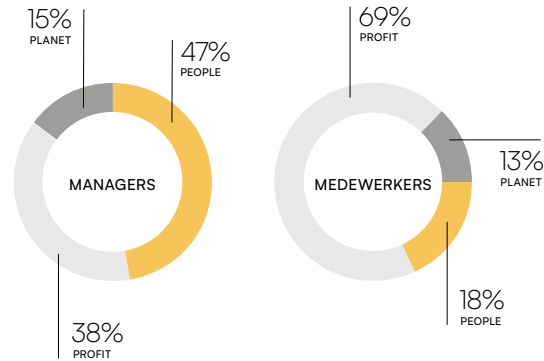
UITVOEREND COMITÉ

10,24

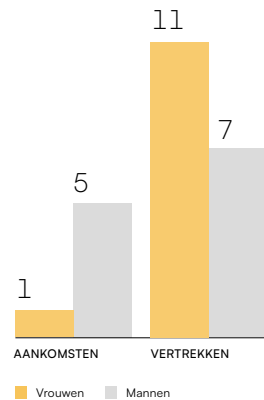
VERDELING MANNEN/VROUWEN (%)



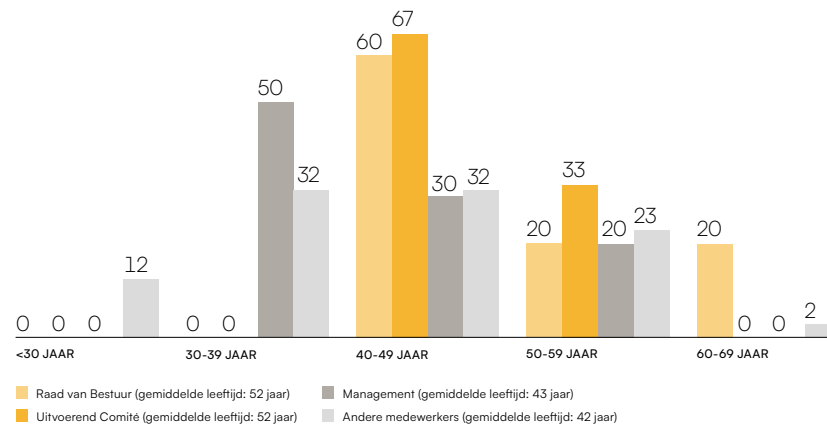
VERDELING VAN OPLEIDINGSUREN, EXCLUSIEF TAAL- EN IT-CURSUSSEN



AANKOMSTEN/VERTREKKEN (EENHEDEN)



VERDELING LEEFTIJD (%)



Sociaal overleg verzekeren

Befimmo heeft een Ethische Code opgesteld en leeft de regels van de Belgische arbeidswetgeving na en past ook andere referentiekaders toe, zoals:

- De conventies van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO);
- De OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen;
- De principes van het UN Global Compact;
- De Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen.

Deze in de bovengenoemde wet- en referentiekaders vastgelegde regels omvatten onder meer de eerbiediging van de mensenrechten, de eerbiediging van de vrijheid van vereniging, het recht op collectieve onderhandelingen, de afschaffing van alle vormen van gedwongen of verplichte arbeid, de daadwerkelijke afschaffing van kinderarbeid, de afschaffing van discriminatie in arbeid, loon en beroep, en stellen duidelijke voorwaarden ten aanzien van de minimumleeftijd voor arbeid, het minimumloon en de werktijden.

Befimmo streeft naar een menselijke benadering en een open dialoog met haar hele team over alle onderwerpen, en beschermt en respecteert daarbij de persoonlijke levenssfeer van de medewerkers. De privacy-verklaring die in dit verband is opgesteld, beschrijft de basis voor de verwerking van de persoonlijke gegevens die worden verzameld bij of verstrekt aan de Vennootschap.

Ten slotte wordt het recht op vrijheid van vereniging en collectieve onderhandelingen gewaarborgd door verplichte sociale verkiezingen, die om de vier jaar plaatsvinden. In 2020 werd dit proces onderbroken wegens gebrek aan kandidaten. De volgende verkiezingen zullen in 2024 worden gehouden. Tijdens deze sociale verkiezingen informeert het HR-departement alle teamleden over hun recht op vrije vereniging en collectieve onderhandelingen.

Tijdens het rapporteringsjaar werden geen gevallen van niet-naleving van sociale en economische wet- en regelgeving gemeld.

Medewerkers¹

76
allemaal met een
bediendestatuut
en een contract van
onbepaalde duur

Gemiddelde leeftijd

43
JAAR

Genderdiversiteit

37% VROUWEN & 63% MANNEN

Gemiddelde anciënniteit

6,8
JAAR

Uren opleiding

30,2
per persoon voor een gemiddeld budget
van 847,16 €/jaar (IT en talen inbegrepen)

Geëvalueerde teamleden

100%
JAARLIJKS

Loonkloof

31%

Nieuwe teamleden

06
› 5 mannen en 1 vrouw
› Gemiddelde leeftijd van 31
› EPRA new hire rate: 7,89%

Vertrekken

18
› 7 mannen en 11 vrouwen
› 15 personen die ontslag namen, 0 die met pensioen
gingen en 3 die ontslag kregen
› Gemiddelde leeftijd van 41
› EPRA turnover rate: 23,68%

Interne mobiliteit

01
GEVAL

Interne promotie

03
GEVALLEN

1. Met uitsluiting van het Uitvoerend Comité en de consultants.

Diversiteit, inclusie en gelijke kansen

Diversiteit wordt bij Befimmo gezien als een bron van kennisdeling. Ons aanwervingsbeleid staat open voor diversiteit en zonder selectiecriteria die direct of indirect verband houden met geslacht, leeftijd, handicap, afkomst, geloof of seksuele geaardheid.

De Vennootschap heeft een Beleid inzake Diversiteit, Inclusie en Nultolerantie aangenomen dat de toepasselijke internationale, Europese en Belgische wettelijke en regelgevende bepalingen aanvult.

Genderdiversiteit

Befimmo steunt de gelijke behandeling van mannen en vrouwen op het vlak van toegang tot tewerkstelling, opleiding, promotie en arbeidsvoorwaarden. Het loonbeleid garandeert een eerlijke behandeling van mannen en vrouwen, uitsluitend op basis van niet-gendercriteria, zoals interne consistentie en sectorale benchmarks.

Voor 2024 staat een aantal nieuwe aanwervingen gepland. Er zal bijzondere nadruk worden gelegd op het bereiken van een optimaler gendersamenwicht binnen onze teams.

Diversiteit in leeftijd

Befimmo heeft een zeer gediversifieerde leeftijdsverdeling. 11% van de teamleden is jonger dan 30, terwijl 24% ouder is dan 50. Befimmo wil jong talent blijven aantrekken, maar ook oudere teamleden aan het werk houden en hen helpen bij de overgang naar hun pensioen.

Geen discriminatie en intimidatie

De Vennootschap verzet zich uitdrukkelijk tegen elke vorm van discriminatie via een Ethische Code en het intern arbeidsreglement, die aantonen dat ze een transparante dialoog en non-discriminatie nastreeft.

Bij overtreding van de Code kunnen teamleden elk geval van (vermoedelijke) intimidatie of discriminatie vertrouwelijk melden bij het HR-departement of Legal Corporate departement. Elk voorval wordt grondig onderzocht en zal worden gevolgd door een disciplinaire sanctie, zoals vermeld in het interne arbeidsreglement. Tijdens het boekjaar 2023 werden er geen gevallen van discriminatie gemeld.

Befimmo heeft ook een vertrouwenspersoon aangesteld.

Deze persoon heeft een speciaal juridisch statuut en een zeer strikte gedrags- en vertrouwelijkheidscode.

Hij of zij staat ten dienste van de medewerkers om hen te helpen als ze slachtoffer of getuige zijn van pesteringen.

Gronden en sancties met betrekking tot discriminatie worden grondig beschreven in de arbeidsovereenkomst van elk teamlid.

Sociale inclusie

Sinds enkele jaren heeft Befimmo verschillende sociale acties opgezet. Eén van die acties is het lidmaatschap van de vereniging Be.Face, die de teamleden aanmoedigt om werkloze jongeren aan een job te helpen (initiatief Bright Future) of gemotiveerde volwassenen te begeleiden die een echt carrièreplan hebben en moeilijkheden ondervinden om aan de slag te geraken (initiatief Job Academy).

DA BETROKKENHEID BIJ DE GEMEENSCHAP, P.92

Befimmo bevordert de integratie van jonge werknemers door stagiairs aan te werven. In 2023 traden twee stagiairs in tijdelijke dienst bij Befimmo. Daarnaast is het Real Estate Starters Programme ook een stap in de richting van een betere integratie van jong talent binnen de Vennootschap.



CASE STUDY — Real Estate Starter Programme

In 2023 lanceerde Befimmo haar Real Estate Starters Programme om getalenteerde jongeren de kans te geven ons vak te ontdekken door een professioneel ontwikkelingsprogramma te volgen.

Dankzij dit programma kunnen jonge afgestudeerden van een ingenieursopleiding, een managementopleiding of een handelsschool drie stades van acht maanden volgen bij Befimmo: een uitgelezen kans om de Vennootschap, de vastgoedwereld en haar verschillende vakgebieden, maar ook de wereld van het werk te ontdekken, alvorens door te stromen naar een specifieke functie.

Onze eerste Junior Real Estate Officer vervoegde ons in september 2023 in het Commerciële departement.

*“Het Real Estate Starter Programme is uniek omdat **je er de vele facetten van een grote vastgoedspeler leert kennen**. Bovendien heeft Befimmo een strategie gericht op een duurzame toekomst die mij enorm aanspreekt. Deze combinatie maakt het een ideale kans om je te verdiepen en te lanceren in de wereld van vastgoed.”*

ALEXIS VANDAMME | REAL ESTATE STARTER

Welzijn

Het welzijn van de teamleden is essentieel voor de algemene motivatie en productiviteit. Befimmo past de Belgische wet betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk toe, evenals andere initiatieven om het welzijn op het werk te verhogen, die hierna worden toegelicht.

Een aangenaam werkkader inrichten

Als specialist in het creëren van werkomgevingen moet het hoofdkantoor van Befimmo een voorbeeld zijn voor de buitenwereld. Dit hoofdkwartier illustreert voor 100% de visie die Befimmo elke dag bij haar klanten verdedigt. Het hoofdkantoor van de Vennootschap is gevestigd in hetzelfde gebouw als Silversquare en Sparks, en laat haar team zo toe om haar hybride model dagelijks te ervaren. Maar bovenal stelt deze verhuis de teamleden in staat om een evenwicht te vinden tussen kantoor tijd, nomadisme in de Silversquare centra en thuiswerk, waardoor voor iedereen de nodige flexibiliteit ontstaat.

Alle werkplekken zijn goed uitgerust, met inbegrip van het nodige IT-materiaal en de ergonomische aspecten zoals professionele bureaustoelen om aan de comfortbehoeften van alle teamleden te voldoen.

Zorgen voor gezondheid en veiligheid op het werk

De Vennootschap telt vier EHBO'ers onder haar team, die jaarlijks bijgeschoold worden. Befimmo organiseert ook evacuatieoefeningen bij brand in haar hoofdkantoor voor alle teamleden.

Befimmo besteedt ook veel aandacht aan het geestelijk welzijn en aan stresssignalen binnen het team. Geweld, pesterijen of ongewenst seksueel gedrag worden beschouwd als psychosociale risico's die moeten worden opgevolgd, voorkomen en tot elke prijs veroordeeld.

Klachten op het vlak van de tewerkstelling

0

Absenteïsmegraad op korte termijn

2,84%

> Vergeleken met een gemiddelde van 3,53% in België
> EPRA absenteïsmegraad: 8,90%

Arbeidsongevallen

05

Injury rate (EPRA)

0,0%

Lost Day rate (EPRA)

0,1%

EHBO-ers

04

HEB BEN EEN JAARLIJKSE BIJSCHOLING GEKREGEN

Preventieadviseur

01

VAN NIVEAU 3

Jaarlijkse risicostudie

01

Opleiding in verband met veiligheid

30

UREN

(bvb.: fopleidingen eerste interventieteamleden, veiligheid op bouwplaatsen, BA4, EHBO, asbestpreventie, enz.)

Een evenwicht tussen werk- en privéleven behouden

Befimmo heeft voor al haar teamleden een voltijdse werkweek vastgelegd van 37,5 uur, berekend op jaarbasis. Befimmo biedt ook extralegale vakantiedagen aan al haar werknemers. Via een systeem dat door de Belgische overheid werd opgezet, is het bovendien mogelijk om tot vijf extra vakantiedagen per jaar te kopen.

Binnen de werkuren en de bedrijfsorganisatie biedt Befimmo haar medewerkers oplossingen om hun evenwicht tussen werk- en privéleven te optimaliseren.

Befimmo stelde een Thuiswerkbeleid op waardoor iedereen zijn evenwicht in tijd en ruimte kan vinden. Omdat de manier waarop mensen werken verandert, wil Befimmo deze evolutie aanmoedigen. Door structureel thuiswerk in te voeren, wil de Vennootschap ervoor zorgen dat de teams vlot kunnen blijven samenwerken en tegelijk het comfort van haar teamleden verbeteren op het vlak van mobiliteit en hun evenwicht tussen werk- en privéleven.

DEELTIJDSE ACTIVITEIT

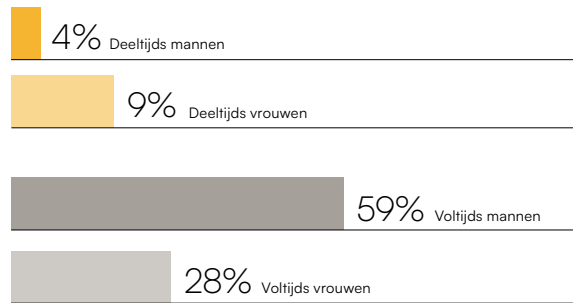
13%

- › Contractueel, tijdskrediet en deeltijds ouderschapsverlof
- › Onder wie 3 mannen en 7 vrouwen
- › Met dezelfde extralegale voordelen

Teamleden kunnen eveneens werken in een Silversquare coworking centre dat misschien dichterbij hun woonplaats ligt. Thuiswerken gaat gepaard met een training over cyberveiligheid, zodat teamleden zich meer bewust zijn van digitale gevaren, en over het gebruik van Microsoft Teams.

De teamleden kunnen ook hun werktijden wat flexibeler indelen. De behoefte om hun werkuren of rooster aan te passen, kan besproken worden met hun rechtstreekse Manager.

Een interne campagne werd eveneens gestart over het recht om de verbinding te verbreken. Er is een charter opgesteld en aan alle teamleden voorgelegd. Dit charter bepaalt dat niemand zich onder druk gezet mag voelen om voor of na werktijd e-mails te beantwoorden. Het IT-departement heeft ook tips gegeven om bepaalde meldingen op de telefoons van de teamleden uit te schakelen.



+ CASE STUDY — Welzijn op het werk

Teamleden die worstelen met psychosociale problemen kunnen in contact komen met professionals van Pulso via het Employee Assistance Programme. Dit ondersteuningsprogramma biedt vertrouwelijk advies of ondersteuning bij professionele of persoonlijke vragen. Het is erop gericht psychische aandoeningen te voorkomen en het ziekteverzuim zo laag mogelijk te houden. Informatie over dit programma wordt aan elke nieuwkomer gegeven.

Eén persoon binnen het HR-departement is officieel gecertificeerd als vertrouwenspersoon. Teamleden kunnen te allen tijde bij de vertrouwenspersoon terecht in geval van problemen met leidinggevend, psychosociale problemen, discriminatie en intimidatie. Daarnaast kan ook contact worden opgenomen met de CESI (een externe dienst voor preventie en bescherming op het werk) voor kwesties in verband met het welzijn van teamleden. De vertrouwenspersoon onderzoekt de aanvragen, geeft advies aan de teamleden en handelt volledig onpartijdig. Deze persoon houdt een anoniem register bij van de verklaringen van de teamleden.

Om een gezonde geest in een gezond lichaam te houden, hebben teamleden toegang tot sportlessen in het gebouw. Bovendien worden voor alle teamleden regelmatig fruitmanden en gezonde lunches geregeld.



Een permanente dialoog onderhouden

Befimmo heeft een algemeen proces aangenomen om zich te engageren met haar personeel.

Om zo transparant mogelijk te zijn tegenover het team, besteedt Befimmo bijzondere aandacht aan interne communicatie, via het Intranet, een informatiescherm, informele kanalen zoals Teams Flash Info, en regelmatige presentaties van verwezenlijkingen aan het hele team. De Vennootschap organiseert ook om de zes weken de zogenaamde Speakers corners, waar het Uitvoerend Comité en de Managers alle vragen van het team beantwoorden.

Het jaarlijkse beoordelingsproces omvat twee gesprekken tussen de werknemer en zijn manager per jaar. De beoordelingsgesprekken zijn gepland in juni en december.

Een proces van verbazingsverslag werd ingevoerd, waarbij nieuwkomers de kans krijgen om hun all-round mening te geven na enkele weken bij Befimmo. Dit proces registreert de eerste indrukken van nieuwe teamleden.

In het kader van de permanente dialoog, voorziet de Whistleblower Policy in een systeem dat elk teamlid de nodige middelen moet verschaffen om inbreuken te melden aan een centraal contactpunt binnen Befimmo, in alle vertrouwelijkheid en zonder angst voor represailles in de breedste zin van het woord. Dit Beleid wordt beschreven in het hoofdstuk Governance van dit Verslag en kan geraadpleegd worden op de corporate website.

DA GOVERNANCE: BEDRIJFSETHIEK EN COMPLIANCE, P.114

De banden aantrekken en samen mooie dingen beleven

Befimmo heeft een zeer sterke teamgeest. De banden tussen de leden bevordert de motivatie en productiviteit van de verschillende departementen. Deze bedrijfscultuur wordt gevoed door verschillende projecten en activiteiten voor de teamleden.

Befimmo heeft haar eigen jaarlijkse teamevent waar alle teamleden samenkomen. Om de twee maanden worden er ook culturele activiteiten georganiseerd voor het team onder de naam "Culture Club".

Befimmo heeft ook een eigen activiteitencomité, het Comité B+. Dit Comité, dat in 2011 werd opgericht op initiatief van het personeel en met de steun van het Uitvoerend Comité, organiseert het hele jaar door regelmatig sportieve, culturele, feestelijke, liefdadigheids- en gezinsactiviteiten.

Vooruitzichten

Na twee jaar die gekenmerkt werden door een sterke evolutie van het team en onze doelstellingen, wordt 2024 het jaar van de consolidatie. Een aantal nieuwe aanwervingen zal de bestaande teams versterken. Het jaar 2024 zal de gelegenheid zijn om een frisse blik te werpen en essentiële werkzaamheden uit te voeren rond onze identiteit en de waarden die Befimmo in de toekomst wil uitdragen. Er zal bijzondere aandacht besteed worden aan een goed genderevenwicht binnen onze teams.

Zoals om de vier jaar zullen er in mei ook sociale verkiezingen plaatsvinden.

SOCIAL

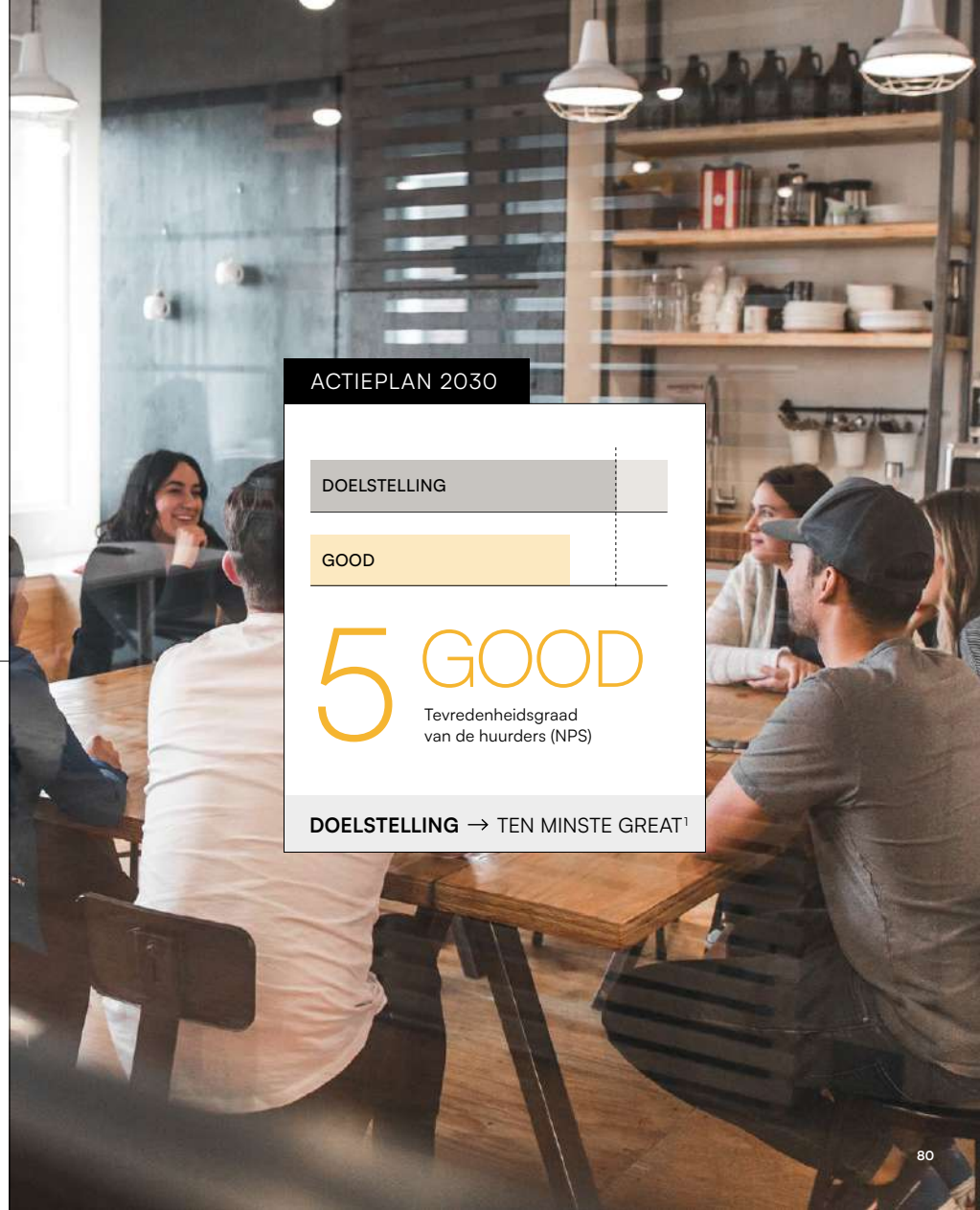
Diensten en netwerk- mogelijkheden.



Waarom is dit belangrijk

Als antwoord op de wereldwijde trend naar hybride werkplekken is het hoofddoel van deze denkoefening om de verschillende gebouwen in de portefeuille van Befimmo met elkaar te verbinden, de huurders meer flexibiliteit te bieden door hen verschillende werkomgevingen in onderling verbonden gebouwen aan te bieden, en diensten in de hele portefeuille aan te bieden om de gebruikerservaring te verbeteren en connecties en gemeenschappen te creëren.

1. Permanente doelstelling.



ACTIEPLAN 2030

DOELSTELLING

GOOD

5 GOOD

Tevredenheidsgraad van de huurders (NPS)

DOELSTELLING → TEN MINSTE GREAT¹

Beschrijving en aanpak

De omgevingen die Befimmo ontwerpt, zijn allemaal zo bedacht en uitgewerkt om een aangename, productieve en alsmaar meer verbonden beleving aan te bieden. Vandaag zoeken huurders een eigenaar die ze veel meer biedt dan een premium gebouw. Ze willen in aangename ruimtes met veel licht werken, ruimtes met toegang tot diensten die hun dagelijks leven vereenvoudigen en hun veel flexibiliteit geven.

Diensten in de portefeuille

Om de juiste dienst voor het juiste gebouw te kiezen, wordt elk gebouw beoordeeld op zijn bestaande diensten en de huurders worden ondervraagd over hun behoeften. Daarom helpt de ontwikkeling van een CRM - een database die de contactgegevens van individuele bewoners groepeerst - bij het uitvoeren van behoeftepeilingen bij een veel breder publiek. In 2023 hield Befimmo haar tweede jaarlijkse enquête bij haar huurders onder de vorm van een NPS. Voor deze NPS nam de Vennootschap IO van haar multi-tenant gebouwen in aanmerking, waarin diensten voor de huurders worden aangeboden. Rekening houdend met een deelname van 8% van de huurders, leverde het onderzoek een score van 5 op, wat overeenkomt met GOOD volgens de NPS-responsschaal. Alle feedback is naar het Property Management gestuurd, zodat waar nodig actie kan worden ondernomen.

Coworkingnetwerk en ontmoetingskansen

De evolutie van de werkwereld is vandaag de dag een feit, samen met de toenemende digitalisatie in de maatschappij. Daarom biedt Befimmo verschillende werkomgevingen aan in een hybride kantoormodel, gaande van klassieke kantoren tot gebouwen die volledig gewijd zijn aan coworking, en een mix van beide. De gebruikers genieten flexibiliteit wat betreft de duur van hun contract, de werkruimte die ze innemen (meer of minder naargelang hun behoeften) en de vergaderfaciliteiten die ze kunnen gebruiken.

Hiervoor ontwikkelen Befimmo en haar dochteronderneming Silversquare een netwerk van onderling verbonden werkruimten. In dat netwerk worden gemeenschappen gecreëerd tussen start-ups, scale-ups en kleine en grote ondernemingen door de organisatie van evenementen, presentaties, brainstormsessies, enz. Het is een unieke manier om creativiteit, innovatie en interactie tussen allerlei soorten ondernemingen en ondernemers te stimuleren.

In 2023 exploiteerde Silversquare elf coworking-ruimtes in Brussel, de Brusselse Rand, Vlaanderen, Wallonië en het Groothertogdom Luxemburg. Begin 2024, opende een 12^{de} ruimte haar deuren in Louvain-la-Neuve, wat de totale oppervlakte op 55.824 m² brengt.

Naast flexibele en inspirerende coworkingomgevingen is Befimmo ook partner van Sparks die een bijzondere ontmoetingsomgeving aanbieden. Bij Sparks zijn er specifieke vergaderruimtes voor specifieke doeleinden, of het nu gaat om een (in)formele vergadering, spontane brainstormsessie, conferentie, livestream, of hackathon. Sparks biedt ook ondersteunende pakketten, meestal vergaderdiensten en professionele assistentie, om vergaderingen naar een hoger niveau te tillen.

✓



SPARKS



CASE STUDY — Silversquare openingen

In maart werd Silversquare North, de coworkingruimte van 7.350 m² naast het Brusselse kanaal, officieel geopend.

In de zomer opende Silversquare haar allereerste locatie in Antwerpen, meer bepaald in de Antwerp Tower.

Met een indrukwekkende oppervlakte van 5.800 m², sluit deze ruimte perfect aan op de noden van de hedendaagse professional. Het scala aan keuzemogelijkheden is breed; van vaste werkplekken en flexibele bureaus tot privékantoren. De locatie is uitgerust met diverse vergaderruimtes, inspirerende hoekjes om te brainstormen en knusse koffiecorners.

Ten slotte, na de officiële opening van zijn eerste Waalse locatie (Silversquare Guillemains in Luik) zet Silversquare zijn uitbreiding in Wallonië voort in Louvain-la-Neuve: een coworking space van zowat 4.000 m² verdeeld over twee verdiepingen. De eerste steen werd begin september gelegd en het project werd in februari 2024 opgeleverd.



*“We zijn heel trots op de opening van deze coworking in Antwerpen, het is ons debuut in Vlaanderens grootste stad. **Het feit dat we één maand na de soft opening al een kwart van onze privékantoren hebben verhuurd, toont duidelijk het enthousiasme van de Antwerpenaren. Met Silversquare Antwerp Tower willen we een inspirerende omgeving creëren die de lokale business scene inspireert en vooruit helpt**”*

ALEXANDRE PONCHON
EÉN VAN DE OPRICHTERS VAN SILVERSSQUARE

Vooruitzichten

Om de tevredenheid van de huurders regelmatig te evalueren en op basis van de feedback te handelen, zal Befimmo de behoeften aan diensten van de huurders in haar portefeuille blijven evalueren aan de hand van de NPS-scoringmethode. Na twee jaar proefdraaien en een geleidelijke uitbreiding van het bereik, is de Vennootschap nu klaar om alle gebouwen met meerdere huurders in haar portefeuille op te nemen waar diensten worden voorgesteld. De NPS zal ook eenmaal per jaar worden gehouden.

Naast de operationele gebouwen, zullen alle (her)ontwikkelingsprojecten ontworpen worden om de juiste diensten voor de gebruikers te omvatten. Bij de integratie van de diensten in de projecten houdt Befimmo rekening met de ligging van het gebouw om de bewoners nog meer comfort te bieden. Om haar gebouwen in de stad te integreren, zal Befimmo haar dienstenaanbod zoveel mogelijk openstellen voor de buurt.

Wat het coworkingnetwerk betreft, zal Silversquare nu ook kijken naar de uitbreiding van zijn netwerk in Nederland, in lijn met de Befimmo-strategie.

SOCIAL

Verantwoord beheer van de bevoorradingsketen.



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.

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



ACTIEPLAN 2030

OP TE STARTEN

Deel van de belangrijke¹ leveranciers die de nieuwe gedragscode hebben ondertekend

DOELSTELLING → 100% TEGEN EIND 2024

OP TE STARTEN

Deel van de belangrijke¹ leveranciers geëvalueerd op hun ESG-prestatie

DOELSTELLING → 25% TEGEN EIND 2024

MATERIALITEITSOEFENING

Materialiteitsimpact

BELANGRIJK

Financiële impact

BELANGRIJK

Befimmo probeert zoveel mogelijk te **werken met lokale leveranciers.**

87% van alle leveranciers waarmee in 2023 werd bewerkt, zijn gevestigd in België

2% bevindt zich buiten Europa

Beschrijving en aanpak

Upstream en midstream: Leveranciers

Befimmo doet veel moeite om de beste strategie te bepalen om haar hele bevoorradingsketen in haar ESG-denken te betrekken. Het hoofddoel van deze oefening is om een globale positieve ESG-impact te genereren binnen de hele waardeketen en op die manier steeds meer betrokken partijen in dit traject te betrekken. Daarbij heeft de Vennootschap de belangrijkste stappen gedefinieerd die moeten worden genomen om alle belangrijke leveranciers aan boord te krijgen.

➤ ZIE VOLGENDE PAGINA

De beslissingen over de selectie en/of de eventueel noodzakelijke acties worden genomen in overleg met het Uitvoerend Comité, de Leaders en de Managers van de betrokken departementen.

Het risicoprofiel van de bevoorradingsketen van de Vennootschap is structureel laag, aangezien Befimmo een lokale speler is, handelend in België, die haar leveranciers rechtstreeks onder Belgisch recht plaatst. Befimmo probeert zoveel mogelijk te werken met lokale leveranciers. 87% van alle leveranciers waarmee in 2023 werd bewerkt, zijn gevestigd in België en slechts 2% bevindt zich buiten Europa.

Anderzijds heeft Befimmo ook een ethische rol te spelen tegenover haar leveranciers. Indien bepaald in de leveranciersovereenkomst, of indien nodig, versnelt de Vennootschap de betaling van de factuur om de termijnen te respecteren en laattijdige betalingen te voorkomen.

Bovendien nam Befimmo ook deel aan de EcoVadis-certificering en kreeg ze de Platinum Medaille, de hoogste onderscheiding die de top 1% onderscheidt van de bedrijven die actief zijn in dezelfde industriesector, zoals geëvalueerd door het ratingbureau.

Downstream: Huurders en gebruikers

Als laatste schakel in de bevoorradingsketen moet ook rekening worden gehouden met de huurders en gebruikers van de gebouwen. Om het belang van ESG voor elke huurder te begrijpen, heeft Befimmo preventiemaatregelen geïmplementeerd tegen het risico van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, met het oog op een voorafgaande evaluatie van potentiële huurders en bewoners alvorens met hen een zakenrelatie aan te gaan. Elke "risicovolle" huurder kan worden uitgesloten als dat nodig wordt geacht.

➤ GOVERNANCE: BEDRIJFSETHIEK EN COMPLIANCE, P.114

Vooruitzichten

Zoals hierboven vermeld, zal de Vennootschap in 2024 een leveranciersbeoordelingsproces implementeren voor alle leveranciers "at risk", volgens haar due diligence procedure. Het hele proces wordt geïmplementeerd in 2024, te beginnen met de ondertekening van de Gedragscode en vervolgens het beoordelingsproces door EcoVadis voor alle belangrijke leveranciers. Alle nieuwe leveranciers zullen vanaf 2024 aan het proces worden onderworpen.



Befimmo nam ook deel aan de EcoVadis-certificering en kreeg de Platinum Medaille.

GENOMEN MAATREGELEN OM ALLE BELANGRIJKE LEVERANCIERS AAN BOORD TE KRIJGEN

Stap	Definitie	Acties van Befimmo	Implementatie
Bepaling van de strategie	De belangrijkste leveranciers met de grootste impact binnen onze toeleveringsketen identificeren	Befimmo heeft een lijst opgesteld van belangrijke leveranciers, op basis van het factuur-bedrag dat ze in de loop van het jaar betaald hebben en van hun milieu- en sociaal risico.	→ 2023
Gedragscode voor Leveranciers	Opstellen van een Gedragscode voor alle leveranciers, gebaseerd op de tien Principes van het UN Global Compact om de drie ESG-dimensies te omvatten	Befimmo stuurde de Gedragscode naar al haar belangrijke leveranciers om ze te laten lezen en ondertekenen. Dit is een eerste stap om onze leveranciers in te werken in de ESG-mentaliteit van de Vennootschap.	→ Q1-Q2 2024
Beoordeling	Selectie van een ESG-vragenlijst om de prestaties van de belangrijkste leve-ranciers te beoordelen	Befimmo selecteerde EcoVadis om de belangrijke leveranciers op de drie ESG-dimensies te beoordelen. De beoordeling is sterk geïnspireerd op de Tien Principes van het UN Global Compact. Elke uitgenodigde leverancier krijgt een score op basis van zijn ESG-prestaties. Via het EcoVadis-platform zal Befimmo indien nodig acties kunnen vragen om bepaalde ratings te verbeteren.	→ Q2-Q3 2024
Selectie en behoud	Vaststellen van eisen waaraan leveranciers moeten voldoen om te worden geselecteerd / aangenomen	Befimmo zal moeten beslissen welke eisen er gesteld zullen worden nadat de resultaten van EcoVadis binnen zijn. De discussie zal gevoerd moeten worden in functie van de verschillende situaties: - De leveranciers die voldoen aan de ESG-vereisten; - De leveranciers die niet vol-doen aan de ESG-vereisten maar wel bereid zijn om zich in te spannen om hun eigen voetafdruk te verbeteren; - De leveranciers die hun voetafdruk niet willen verbeteren of weigeren deel te nemen.	→ Q4 2024
Prestatiemonitoring	Het beoordelingsproces van leveranciers op de lange termijn beheren, zorgen voor een voortdurende beoordeling van hun prestaties en de voortgang over een langere periode bijhouden	Befimmo zal alle nieuwe belangrijke leveranciers toevoegen aan EcoVadis om binnen het jaar geëvalueerd te worden. Bestaande leveranciers worden gecontroleerd en hun deelname aan EcoVadis moet elk jaar hernieuwd worden.	→ 2024
Rapportering	De informatie bekendmaken aan leveranciers	Befimmo zal regelmatig in dialoog treden met haar belangrijkste leveranciers om hen te betrekken bij haar ESG-traject.	→ 2024 en verder

SOCIAL

Integratie van gebouwen in steden.



Waarom is dit belangrijk

Elk (her)ontwikkelingsproject heeft onvermijdelijk gevolgen voor de omliggende gemeenschappen. Daarom bestudeert Befimmo de integratie van gebouwen in hun omgeving en blijft de Vennootschap in contact met de betrokken partijen.

1. Projecten: toegezegde lopende (her)ontwikkelingsprojecten (ZIN, Pacheco).
2. Permanente doelstelling.

ACTIEPLAN 2030

100%

Deel van de projecten¹ opengesteld naar de stad en diens gemeenschap

DOELSTELLING → 100%²

100%

Deel van de projecten¹ uitgevoerd met een programma voor maatschappelijke betrokkenheid

DOELSTELLING → 100%²

MATERIALITEITSOEFENING

Materialiteitsimpact



Financiële impact





Beschrijving en aanpak

Elk gebouw maakt deel uit van een gemeenschap, van een omgeving. Befimmo wil graag dat elk gebouw zich harmonieus kan integreren in de wijk waar het gevestigd is.

De integratie wordt geanalyseerd en uitgevoerd in termen van:

- **Architectuur:** Het gebouw moet opgaan in zijn omgeving wat vorm en esthetiek betreft;
- **Duurzaamheid:** Om een verantwoordelijke gebruiker van de stedelijke ruimte te zijn, zijn de uitdagingen voor Befimmo ook om onderbenutte ruimtes op te waarderen, ze te bestemmen voor nieuwe functies, meer ruimte over te laten voor groene en recreatieve zones, en gewone ruimtes om te vormen tot inspirerende ruimtes;
- **Haar gemeenschappen:** De Vennootschap wenst diensten aan te bieden aan alle gemeenschappen van de gebouwen (huurders, maar ook buurtbewoners).

Een manier om gebouwen in steden te integreren is door ze open te stellen voor alle omliggende gemeenschappen. Dit betekent dat een gebouw gedeelde diensten aanbiedt, zoals een restaurant, een fitnesscentrum of een terras voor iedereen. Het bedrijf biedt dus ruimtes voor gemengd gebruik aan, bestaande uit coworkingruimtes, restaurants en woningen, en creëert zo beweging en gemeenschappen in en rond het gebouw om de interactie met de gemeenschap te maximaliseren.

Befimmo wil graag dat **elk gebouw** zich **harmonieus kan integreren** in de wijk waar het gevestigd is.

Dit leidt tot de tweede ambitie die Befimmo heeft inzake de integratie van gebouwen in steden, namelijk het contact met de betrokken partijen tijdens (her)ontwikkelingsprojecten. Befimmo onderhoudt stabiele en duurzame relaties met de lokale gemeenschappen rond haar gebouwen, gebaseerd op de creatie van positieve impact en communicatie in twee richtingen via verschillende kanalen. Zo kan de Vennootschap hun behoeften en verwachtingen in kaart brengen.



Eenzijds werken de departementen Project en Communicatie samen om voor elk (her)ontwikkelingsproject een echt communicatieplan op te stellen. Dit plan omvat informatiesessies, door middel van presentaties over het project, workshops, maar ook communicatiecampagnes via speciale websites, nieuwsbrieven en sociale media. Anderzijds worden lokale gemeenschappen geïnformeerd over hoe ze contact kunnen opnemen met de Vennootschap voor suggesties of vragen. Voor beide lopende herontwikkelingsprojecten ZIN en Pacheco worden de nodige contactgegevens ter beschikking gesteld van de gemeenschappen in geval van problemen. Feedback van de lokale gemeenschappen is enorm belangrijk voor Befimmo om voor iedereen de best mogelijke projecten te ontwikkelen.

Elk nieuw project wordt in dat licht bekeken, in samenwerking met administraties en architecten. Dit is een gezamenlijke inspanning van de verschillende operationele teams van Befimmo, die hiertoe gecoacht en opgeleid worden via opleidingen, lezingen, reizen en bezoeken aan andere sites en inspirerende voorbeelden.

Vooruitzichten

Befimmo wilt al haar (her)ontwikkelingsprojecten openstellen naar de stad en in dialoog treden met de betrokken partijen. Ze zal aan beide ambities blijven werken bij haar toekomstige projecten om zich te engageren en de nodige stappen te zetten naargelang elk individueel project en de ligging ervan.

Het hoofddoel van Befimmo is om bij te dragen tot duurzame steden waarin zij actief is en veilige en aantrekkelijke werk- en leefgebieden te creëren voor de omliggende gemeenschappen.



CASE STUDY — ZIN

Het ZIN-project is volledig geïntegreerd in het stedelijke ecosysteem en staat open naar de stad. De begane grond is een echte stadsruimte, transparant, met een grote, glazen ruimte die toegankelijk is voor het publiek en functioneert als een ontmoetingsplaats binnen de wijk. Het uitzicht vanaf het dakterras is de kers op de taart.

ZIN biedt een grote werkvloer met een dubbele hoogte en veel licht. Het gebouw biedt veel mogelijkheden en maakt het mogelijk om op verschillende manieren samen te werken, uzelf te hercentreren en gewoon te genieten van de plek en uw werk.

Op de tussenliggende verdiepingen komen appartementen (aan de oostkant) die worden afgewisseld met kantoren en een panoramisch uitzicht over de stad hebben.

Aan de westkant komt een hotel dat ook afgewisseld wordt met kantoren. Verder biedt ZIN ook ruimte voor coworking, vrijetijdsruimte, restaurants en cafés en bedrijven.

*"Deze mix van functies zorgt voor een gebouw waar altijd leven is, zeven dagen per week, met verschillende gebruikers die de ruimtes op verschillende tijden bezetten. Op deze manier levert **ZIN** een **volwaardige bijdrage aan de ontwikkeling van een nieuwe dynamiek in de Noordwijk van Brussel.**"*

NICOLAS NÉLIS
CHIEF PROJECT OFFICER

2025

Oplevering van alle diensten die toegankelijk zijn voor de stadsgemeenschap.

SOCIAL

Comfort, zekerheid en veiligheid binnen de bevoorradingsketen.



Waarom is dit belangrijk

Iedereen wil zich comfortabel en veilig voelen in zijn werkomgeving, of dat nu in een kantoorgebouw is of op een werf. Uiteindelijk speelt de omgeving waarin mensen hun tijd doorbrengen een grote rol in hoe we ons voelen en hoe we presteren.

1. Permanente doelstelling.

ACTIEPLAN 2030

04 Aantal incidenten met mensen

DOELSTELLING → 0¹

85% Percentage uitgevoerde controles op brandpreventie, liften, elektriciteit en verwarming

DOELSTELLING → 100%¹

MATERIALITEITSOEFENING

Materialiteitsimpact

BELANGRIJK

Financiële impact

BELANGRIJK

Beschrijving en aanpak

Zoals vermeld in haar Ethische Code en haar Gedragscode voor Leveranciers, door zich aan te sluiten bij het UN Global Compact, engageert Befimmo zich, om de mensenrechten te ondersteunen en te respecteren, en om ervoor te zorgen dat ze niet medeplichtig is aan mensenrechtenschendingen, en dit in haar hele waardeketen. De Vennootschap volgt ook de OESO-richtlijnen. Deze engagementen en kaders bepalen het standpunt van Befimmo om mensenhandel, dwangarbeid of kinderarbeid streng te veroordelen.

Upstream en midstream: Leveranciers en aannemers

(Her)ontwikkeling is één van de hoofdactiviteiten van Befimmo. De Vennootschap moet op haar verschillende bouwwerken nauwlettend toezien op de gezondheid, de veiligheid en de beveiliging van het op de bouwplaatsen aanwezige personeel, en hen beschermen tegen alle risico's, want de bouw is vaak een gevaarlijke activiteit. De eerbiediging van de fundamentele mensenrechten (waaronder de daadwerkelijke afschaffing van kinderarbeid en de afschaffing van gedwongen of verplichte arbeid) is van groot belang bij projecten waarbij vele spelers van de waardeketen betrokken zijn.

De contracten voor de werkzaamheden bevatten clausules die de aannemers verplichten alle wettelijke of reglementaire gezondheids- en veiligheidsmaatregelen te nemen met betrekking tot de werkomstandigheden. De aannemers moeten erop toezien dat deze strikt nageleefd worden door hun personeel, hun onderaannemers of andere derden die op de werf aanwezig zijn. De aannemer moet een verzekeringspolis "Alle bouwplaatsrisico's" afsluiten voor de werf, die het bouwteam en alle andere betrokken partijen verzekert.

Bovendien legt de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk specifieke maatregelen op betreffende tijdelijke of mobiele werven en met name de aanstelling van een coördinator inzake gezondheid en veiligheid vóór de opening van de werf. De gezondheids- en veiligheidscoördinator is verantwoordelijk voor het opstellen van een algemeen veiligheids- en gezondheidsplan (GHSP) dat een analyse bevat van de risico's waaraan de werknemers tijdens de bouw en de exploitatie van het gebouw kunnen worden blootgesteld, alsmede de door de verschillende deelnemers te nemen maatregelen om deze risico's te voorkomen en te vermijden.

De veiligheids- en gezondheidscoördinator voert ook steekproeven uit op de werf om na te gaan of de preventiemaatregelen in de

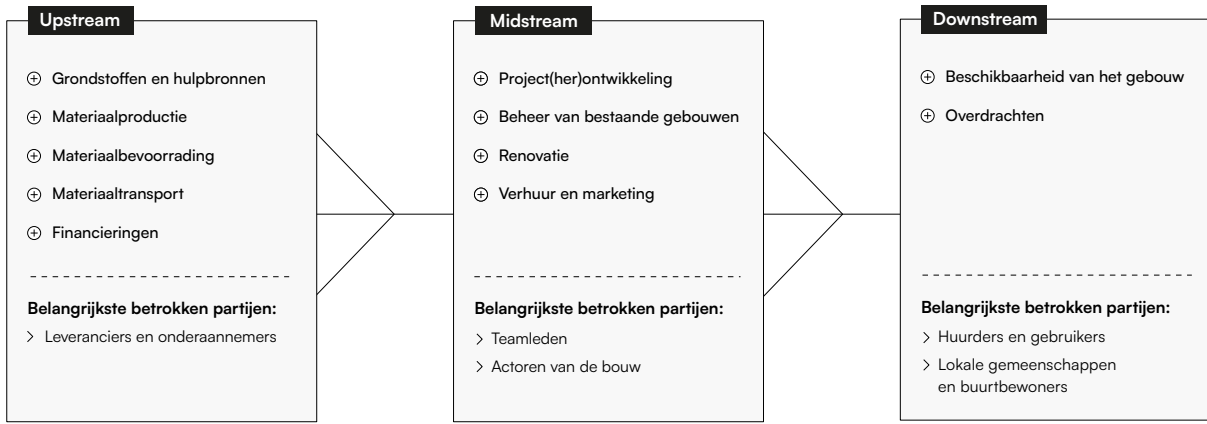
veiligheidsplannen en -voorschriften op dit gebied daadwerkelijk worden nageleefd. Over deze bezoeken worden schriftelijke verslagen verspreid onder alle betrokkenen.

Bij alle (her)ontwikkelingsprojecten in 2023 zijn geen dodelijke slachtoffers gevallen.

Het hele bouwteam en alle betrokken leveranciers moeten zich houden aan de Gedragscode voor Leveranciers die Befimmo heeft opgesteld. Het beheer van de bevoorradingsketen werd opgestart in 2023 en wordt beschreven in het specifieke hoofdstuk van dit Verslag.

📄 SOCIAL: VERANTWOORD BEHEER VAN DE BEVOORRADINGSKETEN, P.83

BEVOORRADINGSKETEN





CASE STUDY — Initiatieven voor binnenluchtkwaliteit

In het kader van het initiatief Breathe at work (gelanceerd in 2020 in de context van de pandemie) is in 2022 een campagne gestart om de prestaties van ventilatie- en airconditioningsystemen te meten (volgens de normen NBN EN 13779 en 12599). De resultaten van deze campagne leidden tot acties om de luchtkwaliteit binnenshuis te verbeteren.

Bovendien ondertekende Befimmo een pilootproject van één jaar met TakeAir voor één van haar gebouwen. De TakeAir-ervaring bestaat uit de combinatie van Sea-Aeration (op basis van algen) en BioRemediation units om de beste binnenluchtkwaliteit te garanderen.



Downstream: Huurders en gebruikers

Het comfort van de gebruikers is een prioriteit voor Befimmo. De Project- en Design-teams besteden aandacht aan de verlichting door voorrang te geven aan natuurlijk licht, aan de beperking van geluidshinder door stillere uitrusting, versterkte isolatie en absorberende materialen, en aan de controle van het hygrothermisch comfort en de luchtkwaliteit door ervoor te zorgen dat technische installaties zoals verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen goed ontworpen, goed gedimensioneerd en goed geregeld zijn.

Het Property Management speelt een belangrijke rol bij het garanderen van de tevredenheid en het comfort van de huurders. Het verschaft regelmatige en transparante communicatie en de huurders hebben toegang tot een telefonische helpdesk die 24/7 bereikbaar is voor dringende zaken, en tot een online tool voor incidentenbeheer met tevredenheidsenquête.

Sinds 2018 installeert Befimmo in sommige van haar gebouwen software om de gegevens van de gebouwbeheersystemen voor verwarming, koeling en ventilatie te verzamelen en te analyseren. Dit instrument is nuttig om de energieprestatie onder controle te houden en het comfort van de gebruikers te verbeteren.

Befimmo vergewist zich er voortdurend van dat de gepaste verplichte reglementaire controles uitgevoerd worden en dat alle vaststellingen die door haar gekwalificeerd personeel geregistreerd worden, behandeld worden. Op basis van de verslagen die ontvangen werden op 31 december 2023, werd 85% van de portefeuille met meerdere huurders tijdens het jaar geïnspecteerd op vier domeinen: brandpreventie, lift, elektriciteit en verwarming.

Op het vlak van eerste hulp is 100% van de gebouwen beheerd door de eigenaar uitgerust met defibrillatoren.

Ten slotte zorgt Befimmo ervoor dat alle (her)ontwikkelingsprojecten toegankelijk zijn voor personen met een handicap en zijn er verschillende audits uitgevoerd in strategische operationele gebouwen om ook hun toegankelijkheid te verbeteren.

Door gebouwen open te stellen naar de stad en haar gemeenschappen, kunnen ook buurtbewoners genieten van de gezonde en veilige omgevingen in de gebouwen.

Vooruitzichten

Befimmo start een beheersproces van de bevoorradingsketen om al haar belangrijke leveranciers te evalueren en te begeleiden. Dit proces wordt uitvoerig toegelicht in het hoofdstuk Verantwoord beheer van de bevoorradingsketen.

Om het comfort, de veiligheid en de gezondheid van de huurders beter te beheren, wil Befimmo de reactietijd bij incidenten zoveel mogelijk beperken, onder andere door het verbeteren van het instrument voor incidentenbeheer.

Daarom ontwikkelt Befimmo een risicoclassificatiesysteem voor alle geregistreerde incidenten in de gebouwen.

Aan elk binnenkomend incident wordt een risiconiveau (laag, gemiddeld of hoog) toegekend, op basis van de waarschijnlijkheid en de ernst ervan. Elk incident wordt vervolgens anders verwerkt, afhankelijk van het risiconiveau. Het doel van dit systeem is om incidenten beter te prioriteren en risico's zoveel mogelijk te beperken door de nodige corrigerende en preventieve maatregelen te nemen.

Het dashboard met alle gemelde incidenten geeft in één oogopslag een duidelijk overzicht van de incidenten, hun risiconiveau en de genomen maatregelen.

SOCIAL

Betrokkenheid bij de gemeenschap.



Waarom is dit belangrijk

Teruggeven aan de lokale gemeenschap is het meest helende gevoel dat er bestaat. Het draagt ook vaak bij aan teamcohesie en bouwt het moreel van werknemers op. Filantropie wordt nu beschouwd als een op zichzelf staand onderwerp binnen dit rapport.

1. Permanente doelstelling.

ACTIEPLAN 2030

8

Aantal filantropische activiteiten per jaar

DOELSTELLING

2023

DOELSTELLING → TEN MINSTE 5 PER JAAR¹

61%

Participatiegraad aan filantropische activiteiten

DOELSTELLING

2023

DOELSTELLING → TEN MINSTE 50%¹
VAN HET GLOBALE TEAM DAT DEELNEEMT
AAN TEN MINSTE EEN FILANTROPISCHE ACTIVITEIT

Beschrijving en aanpak

Filantropische activiteiten

Befimmo kiest ervoor om bepaalde sociale activiteiten meer te steunen door tijd en energie van teamleden aan te bieden dan door rechtstreekse financiële giften, en tracht de voorkeur te geven aan lokale initiatieven, zoals vermeld in haar Beleid inzake Filantropie en Associatief Partnerschap. Daarom moedigt Befimmo haar team aan om tijd vrij te maken en deel te nemen aan acties die de Vennootschap steunt. In voorkomend geval financiert de Vennootschap de deelname van haar team aan deze activiteiten.

In totaal namen in 2023 46 teamleden deel aan sociale acties en werd, naast niet-financiële giften, 6.500 € uitgegeven aan liefdadigheid.

Concreet:

- Twee bloeddonatedagen op de hoofdzetel in samenwerking met het Belgische Rode Kruis;
- De 20 km door Brussel, met geldinzameling voor de VZW La Maison d'Enfants Reine Marie-Henriette;
- Sportieve uitdaging voor de Demoucelle Parkinson Charity met behulp van de AtlasGo app;
- Chocoladezakjes (besteld bij Make-A-Wish) aangeboden aan de kinderen van de VZW La Maison d'Enfants Reine Marie-Henriette;
- Een grote kledinginzameling voor Solidarité Grands Froids, in samenwerking met de andere huurders van het hoofdgebouw;
- Een hele maand vrijwilligerswerk elke middag in de Finistère kerk waar maaltijden werden bereid voor de daklozen;
- Een grote geldinzameling voor Opération Thermos door de verkoop van lekkere producten bij alle huurders van het hoofdgebouw.

Befimmo steunt lokale actoren en werkt samen met huurders om de collectieve impact waar mogelijk te versterken.



CASE STUDY — Move for Demoucelle Parkinson Charity

Een sportieve EN filantropische actie om de maand september mee te beginnen? Geen probleem! Befimmo stelde een reeks sportieve activiteiten voor aan het team om in beweging te komen voor een goed doel. Alle inspanningen werden verzameld via de AtlasGo-applicatie, waarmee geld werd ingezameld voor de Demoucelle Parkinson Charity.

Waarom Demoucelle?

De veertigste verjaardag van Patrick Demoucelle zag er niet zo goed uit. De resultaten van de kernspinresonantiescan die hij had ondergaan, toonden aan dat hij vroege symptomen van de ziekte van Parkinson had. Maar door hun ongelooflijke positieve manier van denken staan Patrick en zijn vrouw Anne-Marie nu voor hun allergrootste ambitie: een remedie vinden voor Parkinson.

In totaal gaven 41 teamleden alles voor dit goede doel.

Dankzij hen konden we 5.000€ ophalen voor de Demoucelle Parkinson Charity.



Enkele statistieken over deze collectieve inspanning:

90

FOTO'S
GEDEELD

308

LIKES

445

ACTIVITEITEN
GEREGISTREERD

5.107

KILOMETERS
AFGELEGD

5.000€

Ingezameld voor de Demoucelle Parkinson Charity



Associatieve partnerschappen

Sinds 2016 is Befimmo actief lid van de Be.Face stuurgroep. Be.Face helpt bepaalde groepen mensen te integreren in de Belgische arbeidswereld via specifieke programma's:

- **Bright Future:** programma gericht op studenten;
- **Job Academy:** programma gericht op werkzoekenden met diverse achtergronden.

Voor deze twee programma's boden enkele teamleden hun tijd aan om mentor te worden en studenten of werkzoekenden uit de vastgoedsector te helpen bij hun integratie op de arbeidsmarkt door hun ervaring en kennis door te geven. Zo draagt Befimmo bij tot het bevorderen van inclusiviteit op de arbeidsmarkt door kansen te creëren voor iedereen.

Be.Face

Vooruitzichten

Zich inzetten voor de gemeenschap is altijd al een van de engagementen van Befimmo geweest. De Vennootschap zal in dit kader sociale acties blijven organiseren. Het filantropisch budget werd verhoogd om dit soort activiteiten de komende jaren te kunnen uitbreiden.

De meeste activiteiten zijn geen partnerschappen die op voorhand bepaald worden. Elke activiteit wordt per geval besproken en in de loop van het jaar bepaald, rekening houdend met het lokale aspect van het doel. Sommige van de reguliere activiteiten zullen worden voortgezet, zoals de bloeddonaties.

Bovendien is Befimmo sinds kort lid van de Impact Bridges gemeenschap. Impact Bridges biedt een platform met filantropische doelen waaruit je kunt kiezen. Wat nog beter is, is dat de voorgestelde doelen overeenkomen met de missie van de Vennootschap. Dit nieuwe netwerk geeft Befimmo de kans om de gemeenschap op een veel bredere en meer gevarieerde manier te blijven dienen, zonder haar filantropisch en associatief partnerschapsbeleid uit het oog te verliezen.

Befimmo **steunt lokale actoren en werkt samen met huurders** om de **collectieve impact** waar mogelijk te versterken.



GOVERNANCE



Het governance-gedeelte van dit Verslag bestaat uit transversale onderwerpen en doelstellingen die bijdragen tot zowel de milieu- als de sociale prestaties.

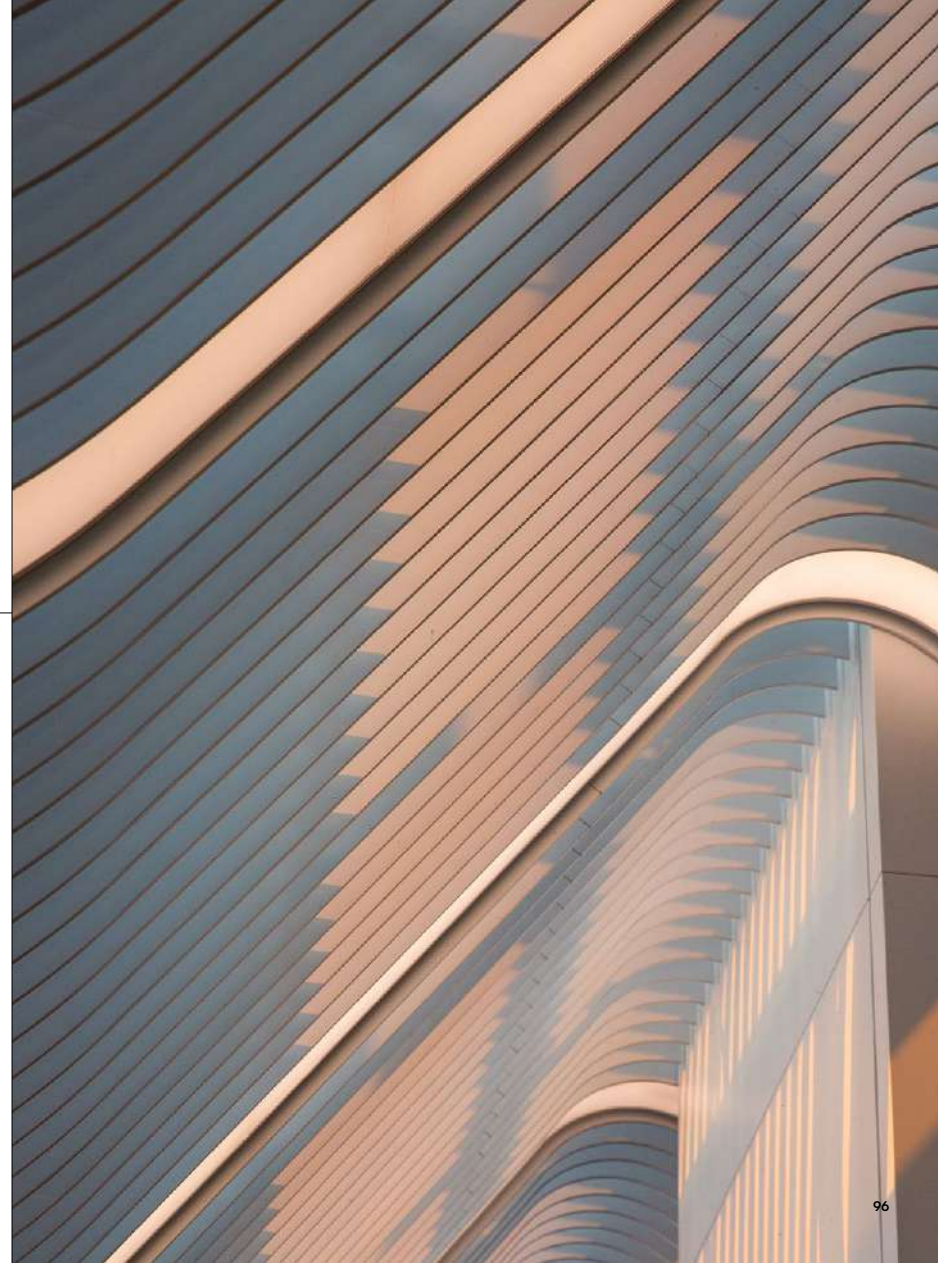
Het volledige Actieplan 2030, met inbegrip van alle governance-doelstellingen, kan worden geraadpleegd in het hoofdstuk Prestatiegegevens van dit Verslag.

▣ ACTIEPLAN 2030, P.169

GOVERNANCE

Corporate Governance-verklaring.

De Vennootschap heeft gekozen voor een “one-tier” bestuursstructuur. Zodoende wordt elke vennootschap van de Groepsstructuur van Befimmo bestuurd door een Raad van Bestuur die de bevoegdheid heeft om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn om het doel van de Vennootschap te verwezenlijken.



Managementstructuur

De Vennootschap heeft gekozen voor een "one-tier" bestuursstructuur. Zodoende wordt elke vennootschap van de Groepsstructuur van Befimmo bestuurd door een **Raad van Bestuur** die de bevoegdheid heeft om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn om het doel van de Vennootschap te verwezenlijken, met uitzondering van deze die door de wet of de statuten zijn voorbehouden aan de Algemene Vergadering.

De Raden van Bestuur van Befimmo Group NV (GVBF) en Befimmo Real Estate Group BV hebben specifieke managementbevoegdheden gedelegeerd aan de Effectieve Bedrijfsleiders, die samen optreden, in het kader van een **Uitvoerend Comité**.

■ GROEPSSTRUCTUUR, P.110

Raad van Bestuur

Samenstelling van de Raad

Overeenkomstig de statuten van Befimmo wordt elke Vennootschap bestuurd door een Raad van Bestuur, benoemd door de Algemene Vergadering.

Complementariteit in vaardigheden, ervaring, kennis en leeftijd worden zeer gewaardeerd bij het samenstellen van een Raad van Bestuur. Deze complementariteit bevordert innovatie, risicobeheer en duurzame groei. Daarnaast bevordert het een cultuur van samenwerking en constructief debat, waardoor de effectiviteit van de Raad van Bestuur bij het vervullen van zijn verantwoordelijkheden toeneemt.

Alle Bestuurders moeten ook over de persoonlijke kwaliteiten beschikken die nodig zijn om hun taken op een flexibele en collectieve manier uit te voeren. Zij moeten een onberispelijke reputatie hebben inzake integriteit, een kritische geest, een sterk zakelijk inzicht, en het vermogen om een strategische visie te ontwikkelen.

Procedure voor het benoemen en hernieuwen van Bestuurders

Bestuurders worden benoemd en hun mandaten worden hernieuwd door de Algemene Vergadering. Voor de benoeming of de hernieuwing van een Bestuurder worden de volgende criteria in acht genomen:

- Het gepaste aantal Bestuurders;
- De geschiktheid voor de behoeften van de Raad van Bestuur van het profiel van de Bestuurder wiens mandaat voor verlenging wordt overwogen;
- Het gezochte profiel van de Bestuurder, op basis van de algemene selectiecriteria voor de Bestuurders (inclusief de beschikbare en nodige competenties, kennis en ervaring binnen de Raad blijken), en van eventuele bijzondere selectiecriteria.

Vóór de benoeming en/of hernieuwing van een Bestuurder, kunnen er gesprekken plaatsvinden met de kandidaten, een nazicht van hun curriculum vitae en referenties, een evaluatie en een analyse van de andere mandaten die ze bekleden. Elke benoeming van een Bestuurder of verlenging van een mandaat, hetzij voor een uitvoerend, hetzij voor een niet-uitvoerend Bestuurder, moet de Raad van Bestuur in staat stellen hun werk voort te zetten en het vereiste evenwicht van vaardigheden en ervaring te behouden.

Wanneer één of meer Bestuurdersmandaten vrij komen, hebben de overblijvende Bestuurders het recht om deze tijdelijk in te vullen tot de eerstvolgende Algemene Vergadering die het mandaat van de gecoöpteerde Bestuurder(s) al dan niet zal bevestigen.

▼

Wanneer één of meer Bestuurdersmandaten vrij komen, **hebben de overblijvende Bestuurders het recht om deze tijdelijk in te vullen** tot de eerstvolgende Algemene Vergadering.

Rol en taken van de Voorzitter

De Voorzitter leidt de werkzaamheden van de Raad. In zijn/haar afwezigheid worden de vergaderingen van de Raad voorgezeten door een Bestuurder die door de andere Bestuurders aangeduid wordt.

De Voorzitter tracht ervoor te zorgen dat de Bestuurders tot een consensus komen door de agendapunten kritisch en constructief te bespreken en hij neemt de nodige maatregelen om een vertrouwensklimaat tot stand te brengen in de schoot van de Raad van Bestuur door bij te dragen aan open discussies, opbouwende kritiek en steun voor de beslissingen van de Raad.

Werking

De Raad van Bestuur streeft naar duurzame waardecreatie door het bepalen van de strategie van elke Vennootschap binnen het kader van het ESG-Beleid hij bepaalt, het tot stand brengen van doeltreffend, verantwoordelijk en ethisch leiderschap en het houden van toezicht op de prestaties.

De Raad ontwikkelt daartoe een inclusieve benadering die een evenwicht tot stand brengt tussen de legitieme belangen en verwachtingen van de aandeelhouder(s) en andere de betrokken partijen.

De Raad van Bestuur is bevoegd om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor het verwezenlijken van het doel van de Vennootschap, met uitzondering van die de wet of de statuten voorbehouden aan de Algemene Vergadering.

De Raad van Bestuur is zodanig georganiseerd dat de uitoefening van zijn bevoegdheden en verantwoordelijkheden op de best mogelijk manier gebeurt. Hij komt samen telkens wanneer dat nodig blijkt.

In de statuten van de Vennootschap worden de hiernavolgende regels bepaald betreffende het besluitvormingsproces van de Raad van Bestuur:

- Behoudens in geval van overmacht zijn de beraadslagingen en besluiten van de Raad van Bestuur enkel geldig als minstens de helft van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is (en voor sommige vennootschappen als minstens twee leden aanwezig zijn). Indien de helft van zijn leden niet aanwezig of vertegenwoordigd is, moet een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen die, op voorwaarde dat minstens twee Bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, geldig kan beraadslagen en beslissingen nemen over de onderwerpen die op de agenda van de vorige vergadering stonden;
- De beslissingen van de Raad worden genomen bij volstrekte meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde Bestuurders. In geval van staking der stemmen, is de stem van de Voorzitter van de vergadering doorslaggevend;
- De Raad van Bestuur kan schriftelijk besluiten treffen. De beslissingen moeten bij eenparig akkoord van de Bestuurders genomen worden.

De beslissingen van de Raad van Bestuur worden opgenomen in de notulen. Deze moeten worden goedgekeurd door de Raad.

Zelfevaluatie

De Raad evalueert minstens om de drie jaar zijn samenstelling, omvang, doeltreffendheid en werking.

Deze zelfevaluatie heeft de volgende belangrijke doelstellingen:

- De samenstelling van de Raad van Bestuur challangen;
- De werking van de Raad van Bestuur beoordelen;
- Nagaan of de belangrijke kwesties worden voorbereid en besproken zoals het hoort;
- Beoordelen of de gekozen bestuursstructuur nog steeds geschikt is.

GELIEVE OP TE MERKEN

De Groep, die nu deel uitmaakt van de Brookfield groep, is voornamelijk gestructureerd rond twee Vennootschappen:

- > **Befimmo Group NV**, een holding met GVBf-statuut die verschillende dochterondernemingen bezit; en
- > **Befimmo Real Estate Group BV**, die de operationele activiteiten van de Groep uitvoert, samen met een aantal operationele dochterondernemingen.

Dit hoofdstuk zal zich dus voornamelijk toespitsen op deze twee Vennootschappen.

Raad van Bestuur van Befimmo Group NV

Op 31 december 2023 bestond de Raad uit vijf Bestuurders, meer bepaald:

- Eén uitvoerend Bestuurder;
- Vier niet-uitvoerende Bestuurders, waarvan drie onafhankelijk.

Vanaf 14 juli 2023, bij de oprichting van Befimmo Group NV, werden de volgende Bestuurders benoemd:

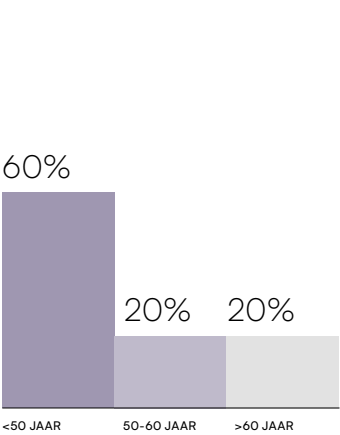
- AN&MO BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Vincent Querton;
- Revron BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Jean-Philip Vroninks;
- Dhr. Luc Leroi;
- Dhr. Damien Rensonnet;
- Dhr. Benedict Annable.

Hierna volgt een korte beschrijving van de professionele achtergrond van elke Bestuurder.

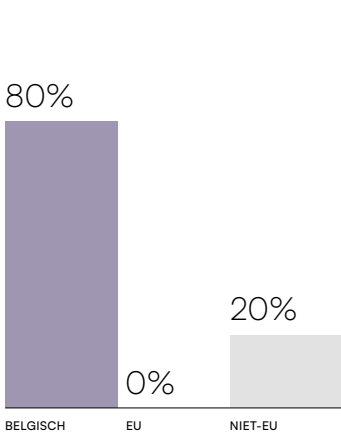


KERNCIJFERS

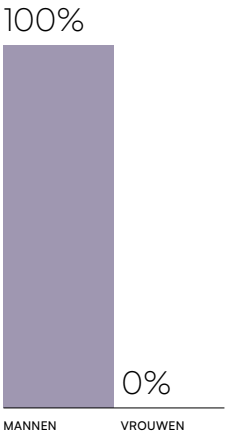
LEEFTIJDVERDELING



NATIONALITEIT



GENDERDIVERSITEIT



SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR OP 31 DECEMBER 2023

Mandaat in de Raad	Einde lopend mandaat	Aanwezigheid
AN&MO BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Vincent Querton - Voorzitter	Juni 2029	85,71%
Revron BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Jean-Philip Vroninks - Gedelegeerd Bestuurder	Juni 2029	100%
Dhr. Luc Leroi - Niet-uitvoerend Bestuurder	Juni 2029	100%
Dhr. Damien Rensonnet - Niet-uitvoerend Bestuurder	Juni 2029	100%
Dhr. Benedicte Annable - Niet-uitvoerend Bestuurder	Juni 2029	51,14%

RAAD VAN BESTUUR VAN BEFIMMO GROUP NV

Dhr. Vincent Querton

Voorzitter en onafhankelijk,
niet-uitvoerend Bestuurder



ALS PERMANENTE
VERTEGENWOORDIGER VAN
AN&MO BV

Vincent Querton is voorzitter van Befimmo Group NV en is onafhankelijk, niet-uitvoerend Bestuurder. Hij is in het bezit van een rechtendiploma (UCL) en heeft een MBA behaald aan de INSEAD-CEDEP (Fontainebleau). Dhr. Querton heeft een ruime ervaring in de bank- en vastgoedsector in België en in het buitenland. Hij was Chief Operating Officer bij Fortis Real Estate (later AGRE) van 1996 tot 2002 (in die periode was hij Voorzitter van Devimo en lid van het directiecomité bij Interparking), en van 2003 tot februari 2017 was hij bij Jones Lang LaSalle (JLL) aan de slag als International Director en CEO Benelux. Sinds oktober 2017 is hij CEO van de GVV Ascencio, gespecialiseerd in de retailsector (kleinhandelsvastgoed voornamelijk gelegen in de randsteden).

Dhr. Jean-Philip Vroninks

Gedelegeerd Bestuurder



ALS PERMANENTE
VERTEGENWOORDIGER VAN
REVRON BV

Dhr. Jean-Philip Vroninks is Gedelegeerd Bestuurder van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group BV, en Voorzitter van hun Uitvoerende Comités. Na het behalen van zijn diploma Economische Wetenschappen aan EHSAL Brussel en een Master in International Finance aan de Middlesex University van Londen, begon de heer Vroninks zijn carrière bij Citibank in Brussel en vervolgens bij KPMG in Londen. In 2003 trad de heer Vroninks toe tot het Capital Markets departement van King Sturge   in België (2003-2009). In 2009 werd hij gepromoveerd tot Managing Director en, na de fusie van King Sturge en JLL in 2011, werd hij hoofd van het Belux Capital Markets team. Begin 2017 werd hij CEO van JLL in België en Luxemburg. Vanaf 2020 was hij ook Head of Capital Markets Benelux bij JLL. Hij werd in mei 2021 benoemd tot Gedelegeerd Bestuurder van Befimmo NV¹.

Dhr. Luc Leroi

Onafhankelijk, niet-uitvoerend
Bestuurder



Dhr. Luc Leroi is onafhankelijk en niet-uitvoerend Bestuurder van Befimmo Group NV sinds 14 juli 2023. Hij begon zijn carrière in 1989 als junior auditor bij Deloitte Luxembourg en werkte meer dan 20 jaar bij Fortis Luxembourg en Credit Lyonnais Luxembourg in de fondsensector en als belastingadviseur. Van 2002 tot 2009 was hij CFO van een beursgenoteerde vastgoedonderneming in Centraal-Europa. Sinds 2009 is hij onafhankelijk Bestuurder voor verschillende institutionele groepen die actief zijn in de vastgoedsector, maar ook in infrastructuur en hernieuwbare energie. Dhr. Luc Leroi is afgestudeerd in commerciële en financiële wetenschappen (1988-HEC) en in fiscale wetenschappen (1999-ESSF-IFBL).

1. In mei 2021 was Befimmo NV een beursgenoteerde vennootschap en had ze het statuut van GVV (Gereguleerde Vastgoedvennootschap). Op 1 november 2023 vond de splitsing plaats van Befimmo NV en haar herstructurering in de Groepsstructuur (zie pagina 110).

RAAD VAN BESTUUR VAN BEFIMMO GROUP NV

Dhr. Damien Rensonnet

Onafhankelijk, niet-uitvoerend
Bestuurder



Dhr. Damien Rensonnet is onafhankelijk en niet-uitvoerend Bestuurder van Befimmo Group NV sinds 14 juli 2023. Hij is licentiaat in de handels- en financiële wetenschappen (ULG-HEC Luik) en gecertificeerd in Corporate Governance (INSEAD). Hij begon zijn carrière in boekhouding en fiscaliteit bij PwC in Luxemburg (2001-2004), alvorens aan de slag te gaan bij de internationale investeringsfirma The Carlyle Group waar hij van 2004 tot 2021 verschillende functies bekleedde. Tegen het einde van zijn loopbaan bij Carlyle was Dhr. Rensonnet executive Director en concentreerde hij zich op fondsoperaties en financieel beheer van Europese vastgoedinvesteringen. Hij was actief betrokken bij de structurering en closing van meer dan 100 vastgoedinvesteringen in meerdere sectoren en rechtsgebieden. Dhr. Damien Rensonnet werkt momenteel als consultant en manager in de alternatieve investeringssector.

Dhr. Ben Annable

Niet-uitvoerend Bestuurder



Dhr. Ben Annable is niet-uitvoerend Bestuurder van Befimmo Group NV. Als gedelegeerd bestuurder in de vastgoedgroep van Brookfield, is hij verantwoordelijk voor de onderhandelingen en juridische aspecten van de Europese fusie- en overnameactiviteiten van de vastgoedgroep, waaronder het structureren en uitvoeren van deals. Voordat hij in 2018 bij Brookfield in dienst trad, was Dhr. Annable partner bij een toonaangevend advocatenkantoor in het Verenigd Koninkrijk, waar hij zich richtte op fusies en overnames en joint ventures. Dhr. Annable heeft een Graduate Diploma in Rechten van The University of Law en een Bachelor of Arts graad van Durham University.

Raad van Bestuur van Befimmo Real Estate Group BV

Op 31 december 2023 bestond de Raad uit vier Bestuurders, meer bepaald:

- Drie uitvoerende Bestuurders;
 - Revron BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Jean-Philip Vroninks;
 - Phirema BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Philippe Berlamont;
 - Mevr. Martine Rorif; en
- Eén niet-uitvoerende Bestuurder:
 - Dhr. Glenn LaFountain.

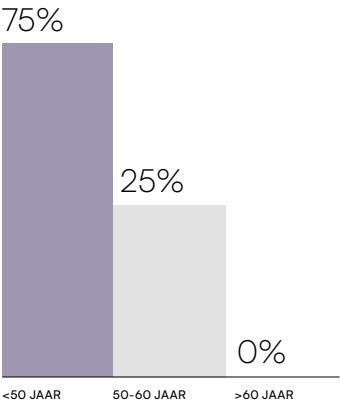
De vier hierboven vermelde Bestuurders worden niet beschouwd als onafhankelijke Bestuurders.

Hierna volgt een korte beschrijving van de professionele achtergrond van elke Bestuurder.

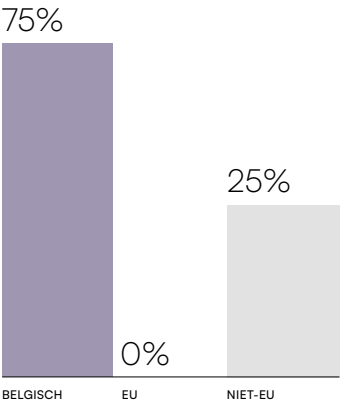


KERNCIJFERS

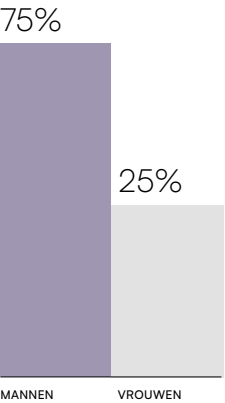
LEEFTIJDVERDELING



NATIONALITEIT



GENDERDIVERSITEIT



SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR OP 31 DECEMBER 2023

Mandaat in de Raad	Einde lopend mandaat	Aanwezigheid
Revron BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Jean-Philip Vroninks - Gedelegeerd Bestuurder	Onbeperkt	100%
Phirema BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Philippe Berlamont - Uitvoerend Bestuurder	Onbeperkt	100%
Mevr. Martine Rorif - Uitvoerend Bestuurder	Onbeperkt	100%
Dhr. Glenn LaFountain - Niet-uitvoerend Bestuurder	Onbeperkt	100%

RAAD VAN BESTUUR VAN BEFIMMO REAL ESTATE GROUP BV

Dhr. Jean-Philip Vroninks
Gedelegeerd Bestuurder



ALS PERMANENTE
VERTEGENWOORDIGER VAN
REVRON BV

Dhr. Jean-Philip Vroninks is Gedelegeerd Bestuurder van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group BV, en Voorzitter van hun Uitvoerende Comités. Na het behalen van zijn diploma Economische Wetenschappen aan EHSAL Brussel en een Master in International Finance aan de Middlesex University van Londen, begon de heer Vroninks zijn carrière bij Citibank in Brussel en vervolgens bij KPMG in Londen. In 2003 trad de heer Vroninks toe tot het Capital Markets departement van King Sturge   in België (2003-2009). In 2009 werd hij gepromoveerd tot Managing Director en, na de fusie van King Sturge en JLL in 2011, werd hij hoofd van het Belux Capital Markets team. Begin 2017 werd hij CEO van JLL in België en Luxemburg. Vanaf 2020 was hij ook Head of Capital Markets Benelux bij JLL. Hij werd in mei 2021 benoemd tot Gedelegeerd Bestuurder van Befimmo NV¹.

Dhr. Philippe Berlamont
Uitvoerend Bestuurder



ALS PERMANENTE
VERTEGENWOORDIGER VAN
PHIREMA BV

Dhr. Philippe Berlamont behaalde een diploma van handelsingenieur aan de Solvay Brussels School of Economics and Management (ULB). Hij is gecertificeerd Europees financieel analist (EFFAS). Nadat hij zijn carrière was begonnen als accountant bij Arthur Andersen, ging hij over naar Deloitte waar hij Audit Director werd en door het Institut des Réviseurs d'Entreprises werd benoemd tot Commissaris. Vervolgens richtte hij zich op de vastgoed- en bouwsector, waarin hij meer dan 10 jaar actief is geweest. De heer Berlamont was gedurende 7 jaar Directeur Finance & Controlling bij CFE en werd daarna Chief Financial Officer van de Willemen Groep, de grootste familiale bouwgroep in België. In september 2022 vervoegde hij Befimmo NV² als Chief Financial Officer.

1. In mei 2021 was Befimmo NV een beursgenoteerde vennootschap en had ze het statuut van GVV (Gereguleerde Vastgoedvennootschap). Op 1 november 2023 vond de splitsing plaats van Befimmo NV en haar herstructurering in de Groepsstructuur (zie pagina 110).
2. In september 2022 was Befimmo NV een beursgenoteerde vennootschap en had ze het statuut van GVV (Gereguleerde Vastgoedvennootschap). Op 1 november 2023 vond de splitsing plaats van Befimmo NV en haar herstructurering in de Groepsstructuur (zie pagina 110).

RAAD VAN BESTUUR VAN BEFIMMO REAL ESTATE GROUP BV

Mevr. Martine Rorif

Uitvoerend Bestuurder



Mevr. Martine Rorif is burgerlijk ingenieur bouwkunde - gespecialiseerd in civiele techniek (Université Libre de Bruxelles, 1990). Zij heeft een postgraduaatsdiploma behaald aan de Solvay Business School (CEPAC 2007). Ze begon haar loopbaan als site engineer bij Entreprises Jacques Delens (1990-1995). Ze stapte dan over naar Devimmo Consult (1996) waar ze property manager was, en is in 1997 Befimmo CVA¹ komen vervoegen, waar ze tot 2008 Project Manager was. Vanaf dan werd ze Chief Operating Officer en is nu aangesteld als Chief Development Officer.

Dhr. Glenn LaFountain

Niet-uitvoerend Bestuurder



Dhr. Glenn LaFountain is een Vice President in de Real Estate Group van Brookfield, werkzaam in het kantoor in Londen en leidt het toezicht op de Europese kantoor- en Life Science investeringen van Brookfield. Hij kwam in 2016 bij Brookfield, aanvankelijk vanuit het kantoor in New York en werkte hij binnen het vastgoedteam in het noordoosten. In 2019 maakte hij de overstap naar het team in Londen. Dhr. Glenn LaFountain heeft een Bachelor in Financiën met een Minor in Management van de Fairfield University, Dolan School of Business.

1. In 1997 was Befimmo CVA (Commanditaire Vennootschap op Aandelen) een beursgenoteerde vennootschap en had ze het statuut van een Vastgoedbevak voor ze een NV (naamloze vennootschap) werd en voor ze werd omgevormd tot een GVV (Gereguleerde Vastgoedvennootschap).

Uitvoerend Comité

De Venootschap heeft gekozen voor een “one-tier” bestuursstructuur. Zodoende wordt elke vennootschap van de Groepsstructuur van Befimmo bestuurd door een **Raad van Bestuur** die de bevoegdheid heeft om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn om het doel van de Venootschap te verwezenlijken, met uitzondering van deze die door de wet of de statuten zijn voorbehouden aan de Algemene Vergadering.

De Raden van Bestuur van Befimmo Group NV (GVBF) en Befimmo Real Estate Group BV hebben specifieke managementbevoegdheden gedelegeerd aan de Effectieve Bedrijfsleiders, die samen optreden, in het kader van een **Uitvoerend Comité**.

De Raad van Bestuur wordt regelmatig geïnformeerd over de activiteiten van het Uitvoerend Comité.

Samenstelling

De leden van het Uitvoerend Comité worden aangeduid door de Raad van Bestuur.

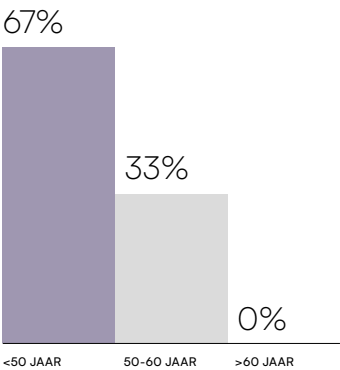
Op 31 december 2023 telde het Uitvoerend Comité van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group BV drie leden:

- Revron BV, Gedelegeerd Bestuurder, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Jean-Philip Vroninks;
- Phirema BV, Bestuurder, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Philippe Berlamont;
- Mevr. Martine Rorif, Bestuurder.

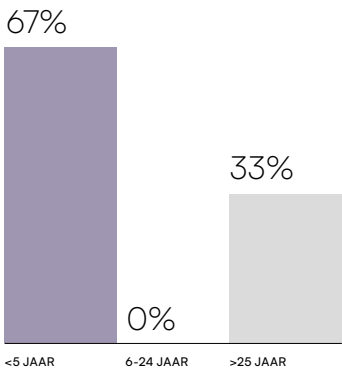
De beschrijvingen van hun professionele parcours kunnen geraadpleegd worden op pagina's 103 en 104 van het huidige Verslag.

KERNCIJFERS

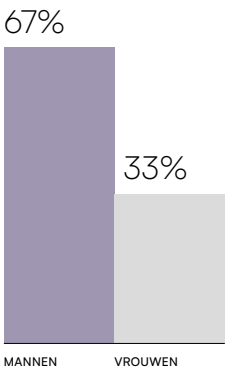
LEEFTIJDVERDELING



ANCIËNNITEIT



GENDERDIVERSITEIT



Taken

Het Uitvoerend Comité is voornamelijk belast met de hiernavolgende taken:

- Analyseren en implementeren van het algemeen beleid en de algemene strategie van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group BV, zoals beslist door de respectievelijke Raden van Bestuur, en het implementeren van de beslissingen aan de Raad van Bestuur;
- Uitvoeren van een evenwichtige en duidelijke beoordeling van de financiële situatie, budget en business plan van de Groepsstructuur, in overeenstemming met boekhoudnormen;
- Implementeren van interne controles (systemen voor de identificatie, de beoordeling, het beheer en de opvolging van de financiële en andere risico's), onafgezien van de opvolgingsrol van de Raad van Bestuur;
- Verslag uitbrengen aan de respectievelijke Raden van Bestuur, de bevoegde autoriteiten en de Commissaris(sen);
- Voorbereiden van de publicatie van de financiële staten en andere financiële en niet-financiële informatie.

In deze context hebben de Raden van Bestuur van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group BV specifieke beslissings- en vertegenwoordigingsbevoegdheden gedelegeerd aan het Uitvoerend Comité, die regelmatig worden bijgewerkt.

Het Uitvoerend Comité werkt op collegiale basis: **de beslissingen worden bij consensus van zijn leden genomen**, die collegiaal verantwoordelijk zijn.

Het Uitvoerend Comité oefent zijn taken uit zonder afbreuk te doen aan de bevoegdheden van de Raad van Bestuur.

Het Uitvoerend Comité van Befimmo Real Estate Group BV houdt in het bijzonder toezicht op:

- Het dagelijks beheer van Befimmo Real Estate Group BV, met inbegrip van (maar niet beperkt tot) het commercieel, operationeel en technisch beheer van de vastgoedportefeuille;
- Het management van het operationeel team van Befimmo Real Estate Group BV en haar dochterondernemingen, in overeenstemming met haar strategie en algemeen beleid.

Activiteitenverslag aan de Raad van Bestuur

Het Uitvoerend Comité rapporteert minstens elk kwartaal aan de Raad van Bestuur.

Werkwijze

Het Uitvoerend Comité werkt op collegiale basis: de beslissingen worden bij consensus van zijn leden genomen, die collegiaal verantwoordelijk zijn.

Als er niet tot een consensus kan worden gekomen, wordt het punt of het dossier in kwestie op de agenda van de vergadering van de Raad van Bestuur geplaatst om te beraadslagen en te beslissen.

Het Uitvoerend Comité komt zo vaak samen als nodig, onder voorzitterschap van de CEO en in principe één keer per week. Het kan op gelijk welk ander tijdstip bijeengeroepen worden door de Voorzitter of wanneer minstens twee leden van het Uitvoerend Comité dit wensen.

Leadership Committee

Op 31 december 2023 leidde het Uitvoerend Comité van Befimmo Real Estate Group BV een team van 76 medewerkers, zonder rekening

te houden met de teams waaruit Silversquare Belgium en Sparks Meeting bestaan.

Tijdens de Uitvoerende Comités die wekelijks plaatsvinden, worden de volgende Managers (ook **"Leaders"** genoemd) uitgenodigd om de vergaderingen bij te wonen om lopende projecten te presenteren en te bespreken, en om te nemen acties voor te stellen:

- Dhr. Rudi op 't Roodt, Chief Technical & Sustainability Officer;
- Dhr. Olivier De Bisscop, Chief Portfolio Officer;
- Dhr. Axel Kuborn (Silversquare), Chief Operator Officer.

Deze leden vormen samen het Leadership Committee van Befimmo. Dit Comité is het platform voor informatie-uitwisseling en besluitvorming over alle lopende zakengerelateerde onderwerpen.

Management

De departementshoofden op 31 december 2023 zijn:

- Dhr. Olivier De Bisscop¹ (Chief Portfolio Officer);
- Dhr. Christophe le Fevere¹ (Head of Asset Management);
- Dhr. Nicolas Nélis (Chief Project Officer);
- Dhr. Eric Jambor (Head of Property Management);
- Dhr. Edouard Scarcez (Head of Investment);
- Dhr. Arnaud Opsommer (Head of Building Administration, Business Data & Operations Budget);
- Dhr. Frédéric Tourné (Head of Environmental Management);
- Dhr. Rudi Op 't Roodt¹ (Chief Technical & Sustainability Officer);
- Mevr. Madelieve Timmermans (Head of Marketing & Communication);
- Dhr. Stéphane dos Santos (Chief Accountant);
- Dhr. Pierre-Olivier Schmitz (Head of Controlling);
- Mevr. Florence Weemaels (Head of Human Resources);
- Dhr. Jelle Defraye (Head of Technology & Data Solutions).

1. Handelt namens een bedrijf.

Remuneratiebeleid

Het remuneratiebeleid van de Groepsstructuur is opgemaakt in overeenstemming met het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Het is bedoeld om de betrokkenen bij het beheer van de Groep een zodanige vergoeding aan te bieden, die mogelijk maakt om de gewenste betrokkenen aan te trekken, te behouden en te motiveren, rekening houdend met de kenmerken en de uitdagingen van de Groepsstructuur, terwijl de risico's gezond en efficiënt beheerd worden en de kosten voor de diverse vergoedingen onder controle worden gehouden.

Het heeft ook tot doel om de duurzame waardecreatie in de Groepsstructuur te bevorderen en bij te dragen tot de concrete uitvoering van de strategie. Dit gebeurt in het bijzonder door de bepaling van kwalitatieve en kwantitatieve prestatiecriteria voor de leden van het Uitvoerend Comité, die sporen met de doelstellingen van de Groepsstructuur, met naast financiële prestatiecriteria, aanvullende meetbare criteria die verband houden met haar ESG-Beleid en haar verbintenissen op het vlak van maatschappelijke verantwoordelijkheid, en andere lange-termijndoelstellingen.

Het remuneratiebeleid moet op deze manier een nauwe band creëren tussen de belangen van haar Bedrijfsleiders en deze van de Groepsstructuur, haar aandeelhouder(s) en alle andere betrokken partijen.

Befimmo Real Estate Group BV en haar dochterondernemingen willen het team vergoeden op een niveau dat vergelijkbaar is met de vergoedingen die andere vennootschappen met een vergelijkbare omvang en activiteit voor gelijkaardige functies betalen.

Om op de hoogte te blijven van de vergoedingen die op de markt gelden, neemt de Vennootschap deel aan benchmarks die gespecialiseerde consultants organiseren en aan marktonderzoeken.

Befimmo Real Estate Group BV en haar dochterondernemingen willen het team **vergoeden op een niveau dat vergelijkbaar is met de vergoedingen die andere vennootschappen** met een vergelijkbare omvang en activiteit voor gelijkaardige functies betalen.



Niet-uitvoerende Bestuurders

De vergoeding van de niet-uitvoerende Bestuurders wordt bepaald door de Algemene Vergadering.

De vergoeding bestaat uit:

- Een vast jaarlijks bedrag;
- Presentiegelden; deze worden aan de niet-uitvoerende Bestuurders toegekend voor hun aanwezigheid op de vergaderingen van de Raad van Bestuur.

De niet-uitvoerende Bestuurders ontvangen geen prestatiegebonden vergoedingen, zoals bonussen en aandelenopties, en krijgen geen voordelen in natura noch voordelen die verbonden zijn aan pensioenplannen. De Vennootschap kent geen aandelen toe aan niet-uitvoerende Bestuurders.

De Bestuurders kunnen een Bestuurdersmandaat uitoefenen bij andere vennootschappen die deel uitmaken van de Groepsstructuur.

De Chief Executive Officer

De Gedelegeerd Bestuurder - die geen vergoeding ontvangt als Bestuurder - oefent de functie van Chief Executive Officer (CEO) uit en is lid van het Uitvoerend Comité van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group BV.

Zijn bezoldiging bestaat uit een vast gedeelte, een variabel gedeelte en een long-term incentive plan.

- **Vast gedeelte:** het bedrag van de jaarlijkse vaste vergoeding wordt bepaald op basis van vergelijkingen met de vaste vergoedingen die op de markt voor vergelijkbare functies in vergelijkbare vennootschappen worden gehanteerd. De vaste jaarlijkse vergoeding wordt per maandelijkse twaalfden uitbetaald op het einde van de maand.
- **Variabel gedeelte in speciën:** het doelbedrag van de jaarlijkse variabele vergoeding, die beantwoordt aan een prestatie van kwaliteit die aan de verwachtingen inzake resultaten, professionalisme en motivatie voldoet, wordt vooraf door de Raad van Bestuur bepaald bij het vastleggen van de doelstellingen. Het gaat om een combinatie van individuele kwalitatieve doelstellingen en financiële kwalitatieve doelstellingen van de Groepsstructuur. Prestatiecriteria worden vermeden die de CEO zouden kunnen aanmoedigen om de voorkeur te geven aan kortetermijndoelstellingen die zijn variabele verloning beïnvloeden en een nadelige invloed zouden hebben op de Groepsstructuur op middellange en lange termijn.
- **Incentiveplan op lange termijn:** Aan de CEO kan een langetermijn-incentiveplan worden toegekend, waardoor een nauwe band ontstaat tussen de belangen van de CEO en die van de Groepsstructuur en haar aandeelhouder.
- **Diverse kosten:** Befimmo betaalt de kosten terug die de CEO maakte in het kader van zijn dagelijks beheer, op vertoon van bewijsstukken.

Controleomgeving

Organisatie van de Vennootschap

De Raden van Bestuur van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group BV hebben een Uitvoerend Comité opgericht.

Operationele functies worden uitgevoerd door Befimmo Real Estate Group BV in de technische departementen (Project Management, Property Management en Environmental Management) van Befimmo en in haar departementen Commercial en Investment.

Ondersteunende functies worden verstrekt door de volgende departementen van Befimmo Real Estate Group BV: Finance, Building Administration, Legal, Marketing & Communication, Sustainability, Human Resources en IT.

Elk teamlid van Befimmo Real Estate Group BV en haar dochterondernemingen beschikt over een functieomschrijving. Er is een procedure voor het delegeren van bevoegdheden voor zowel interne (beslissingsbevoegdheden) als externe (bevoegdheden van ondertekening en vertegenwoordiging) aangelegenheden.

De Raden van Bestuur van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group BV hebben een aantal beslissings- en vertegenwoordigingsbevoegdheden gedelegeerd aan het Uitvoerend Comité. In deze context heeft het Uitvoerend Comité een bevoegdheid om te sub-delegeren, die het heeft uitgeoefend, waarbij het de grenzen op vlak van handelingen en bedragen in kwestie vastlegt, bepaald per departement en naargelang het hiërarchisch niveau van de gemachtigde medewerkers. Bij deze sub-delegaties hoort een interne procedure voor het goedkeuren van bestellingen en facturen. Het principe van dubbele handtekening wordt gehanteerd. Er is ook een specifieke procedure voor de toestemming om facturen te betalen. Al deze bevoegdheden worden formeel vastgelegd in interne procedures.

Het departement Human Resources zorgt ervoor dat de voor elke rol vereiste competenties bepaald zijn en dat de procedures nageleefd worden, met name voor de jaarlijkse prestatiebeoordeling en de loonherziening.

Externe actoren

Er zijn ook enkele externe betrokkenen die een rol spelen in de controleomgeving, namelijk de Commissaris en de onafhankelijke vastgoedexperts.

Ethiek

De Raad van Bestuur heeft een Ethische Code opgesteld die wordt aangevuld door de volgende beleidslijnen: een Whistleblowing Policy, een Beleid ter Bestrijding van Corruptie, een Data Privacy Beleid, een Beleid inzake Diversiteit, Inclusie en Nultolerantie, een ESG-Beleid, een Gedragscode voor Leveranciers en een Beleid inzake Filantropie en Associatief Partnerschap. Alle beleidslijnen worden in detail beschreven in het hoofdstuk Bedrijfsethiek en compliance in dit Verslag.

✎ BEDRIJFSETHIEK EN COMPLIANCE, P.114

Deze documenten kunnen ook geraadpleegd worden op de corporate website.

Regels om belangenconflicten te voorkomen

De Groepsstructuur moet voldoen aan haar wettelijke en reglementaire verplichtingen op dit gebied (waaronder artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen), zowel binnen haar Raad van Bestuur als binnen elk van haar Comités.

Artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen

Krachtens artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen moet een Bestuurder, wanneer hij/zij een rechtstreeks of onrechtstreeks belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid behoort van de Raad van Bestuur (behoudens bepaalde uitzonderingen), dit mededelen aan de andere bestuurders vóór de Raad van Bestuur een besluit neemt. Zijn/haar verklaring en toelichting over de aard van dit strijdig belang moeten worden opgenomen in de notulen van de vergadering van de Raad van Bestuur die de beslissing moet nemen.

De Bestuurder met een belangenconflict mag niet deelnemen aan de beraadslagingen van de Raad van Bestuur over deze verrichting of beslissing, noch aan de stemming in dat verband.

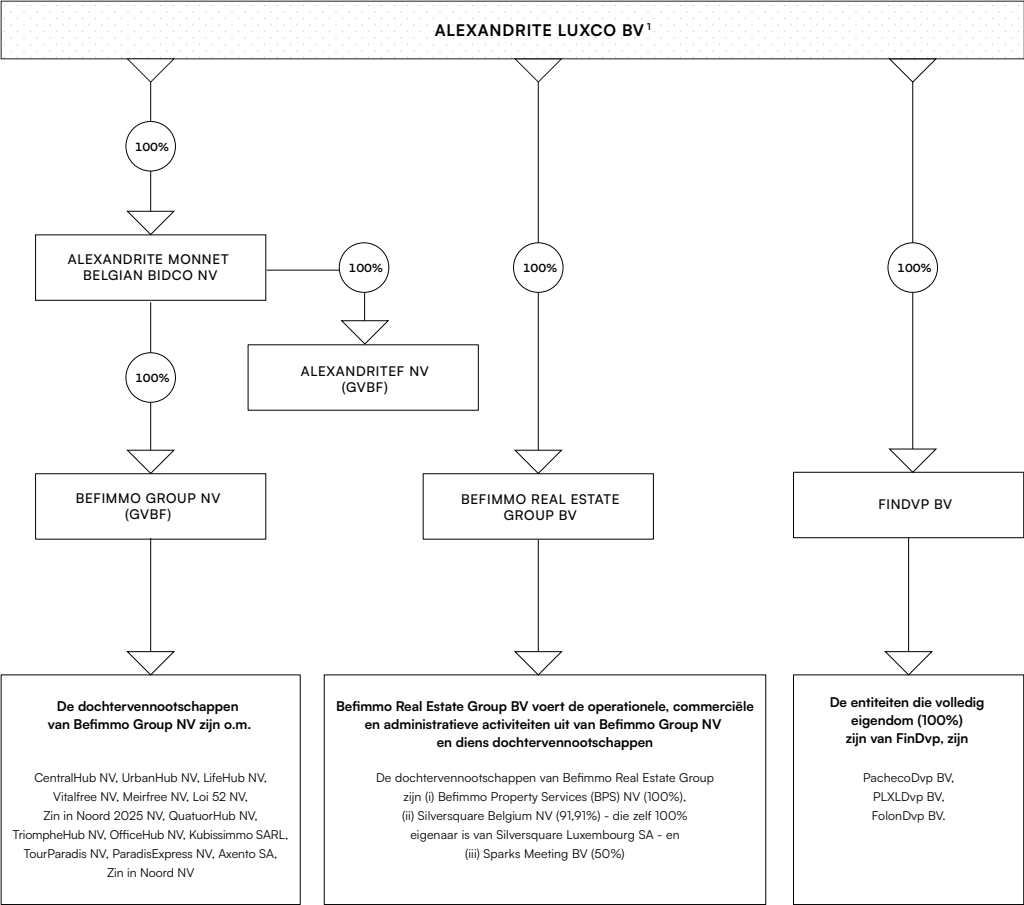
In zijn verslag over de jaarrekening beoordeelt de Commissaris de financiële gevolgen voor de Vennootschap van de beslissingen van de Raad van Bestuur waarvoor een tegenstrijdig belang bestaat. Bovendien wordt het desbetreffende gedeelte van de notulen in het beheersverslag opgenomen.

Bovendien moeten alle medewerkers voorkomen dat ze in een situatie terechtkomen waarin hun persoonlijke belangen in conflict komen met die van de Groepsstructuur, met name in de context van relaties met de aandeelhouder en dochterondernemingen, klanten, aannemers, leveranciers en andere derden.

Aandeelhouderschap, structuur en organisatie

Na de voltooiing van de herstructurering van de Groep per 1 november 2023 ziet de Groepsstructuur en het aandeelhouderschap er nu als volgt uit..

GROEPSSTRUCTUUR

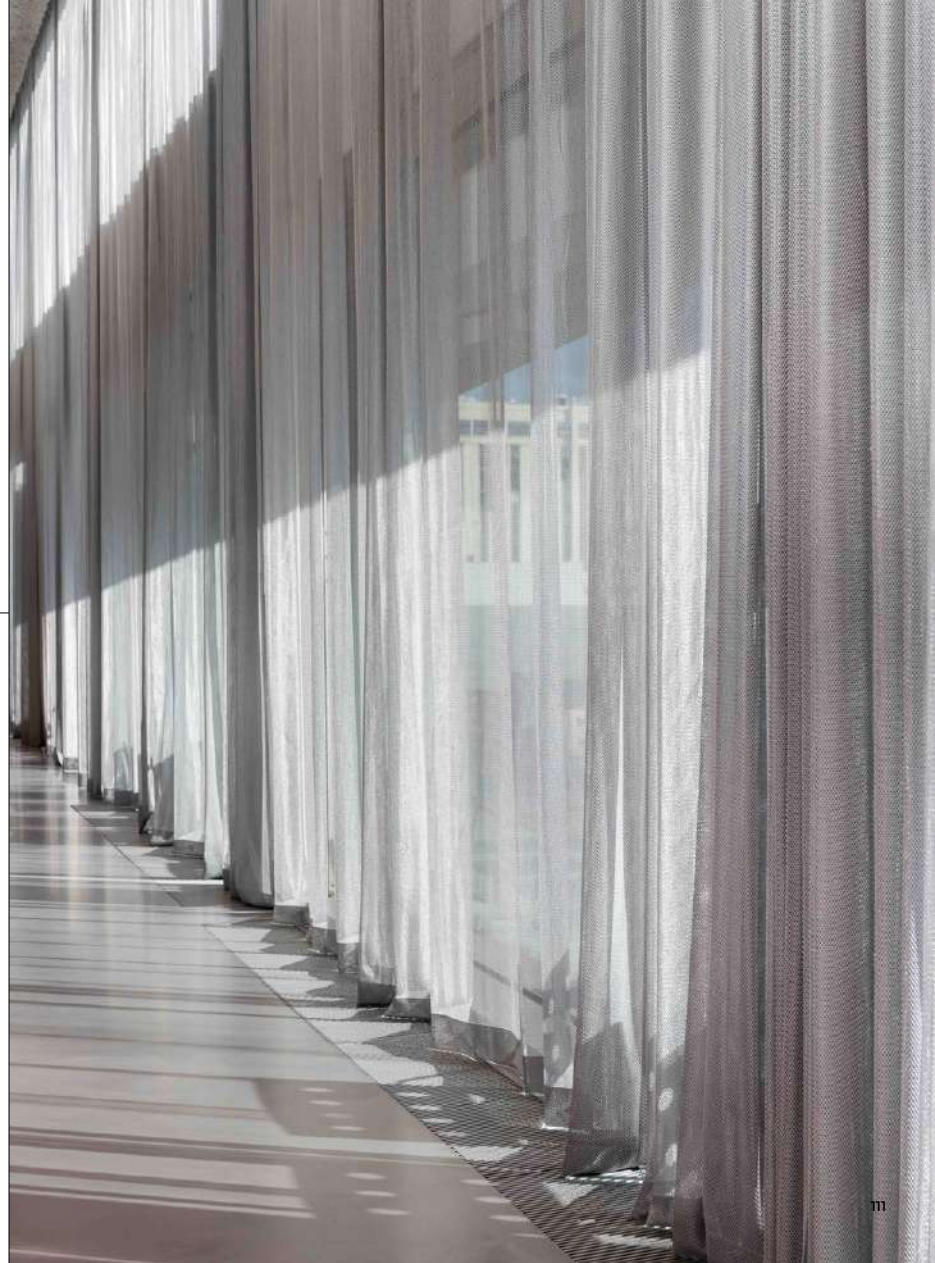


1. Een entiteit die volledig wordt gecontroleerd door één van de vastgoedfondsen van Brookfield.

GOVERNANCE

ESG- beslissingsproces.

De ESG-aspecten maken integraal deel uit van het beslissingsproces van Befimmo, zoals hierna wordt toegelicht.



Op het niveau van de Raad

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 aandeelhouder(s) en die van de andere betrokken partijen met elkaar in evenwicht brengt.

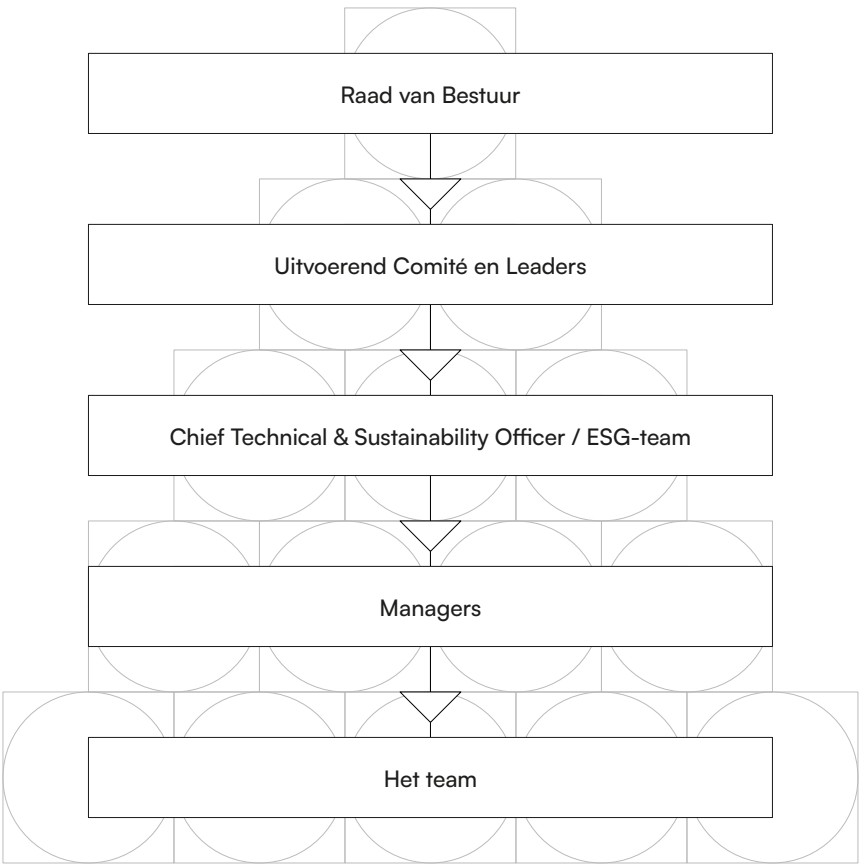
De Groepsstructuur heeft de duurzaamheidsprincipes volledig geïntegreerd in haar algemene strategie en in haar dagelijkse werking door te anticiperen op evoluties op milieu-, sociaal en governancevlak. De Raad van Bestuur oefent het uiteindelijke toezicht uit op de ESG-risico's en -opportuniteiten op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

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.

Op strategisch niveau

Aangezien ESG is geïntegreerd in de algemene strategie van de Groepsstructuur, worden alle belangrijke ESG-onderwerpen besproken binnen het Uitvoerend Comité. Tijdens het Uitvoerend Comité is de Chief Technical & Sustainability Officer één van de Leaders die wordt uitgenodigd voor dit strategische Comité om lopende projecten te presenteren en te bespreken, en om acties voor te stellen die moeten worden ondernomen met betrekking tot ESG. Het Comité is dus een functieoverschrijdend team dat een kader biedt voor regelmatige en diepgaande discussies over ESG-aspecten. De Leaders binnen dit Comité komen wekelijks bijeen.

ESG-GOVERNANCE



Het Comité is belast met de volgende verantwoordelijkheden:

- Toezicht op en naleving van de ESG-regelgevingen;
- 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.

De Leaders die worden uitgenodigd om op regelmatige basis deel uit te maken van het Uitvoerend Comité worden gedetailleerd beschreven in de Corporate-governanceverklaring.

■ CORPORATE-GOVERNANCEVERKLARING, P.96

Op operationeel niveau

Om toezicht te houden op ESG-gerelateerde materiële impact en risico's, en deze te analyseren en aan te pakken, hebben de toezichthoudende organen verschillende gespecialiseerde departementen opgezet op operationeel niveau.

Project Management and Sustainability

De Chief Technical & Sustainability Officer, één van de Leaders die uitgenodigd wordt op de Uitvoerende Comités, rapporteert rechtstreeks aan de CEO. Zijn 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).

Het Environmental Management team maakt deel uit van dezelfde divisie en is verantwoordelijk voor het verbeteren van de milieuprestaties van de portefeuille, zowel wat betreft (her)ontwikkelingsprojecten als operationele gebouwen.

Het ESG-team bewaakt het Actieplan, verzamelt gegevens en zorgt voor een transparante rapportering, waarbij de huidige ESG-wetgeving en -normen worden nageleefd.

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

Het Legal 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

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. Elk departement heeft zijn eigen ESG-doelstellingen toegevoegd aan het Actieplan en is verantwoordelijk voor het bijhouden en behalen van elke doelstelling. Op deze manier maakt het hele team deel uit van de ESG-vooruitgang die de Groepsstructuur boek

De doelstellingen die in het **Actieplan 2030** voor elk departement worden beschreven, vormen de drijvende kracht naar een **duurzamere reflectie**.

GOVERNANCE

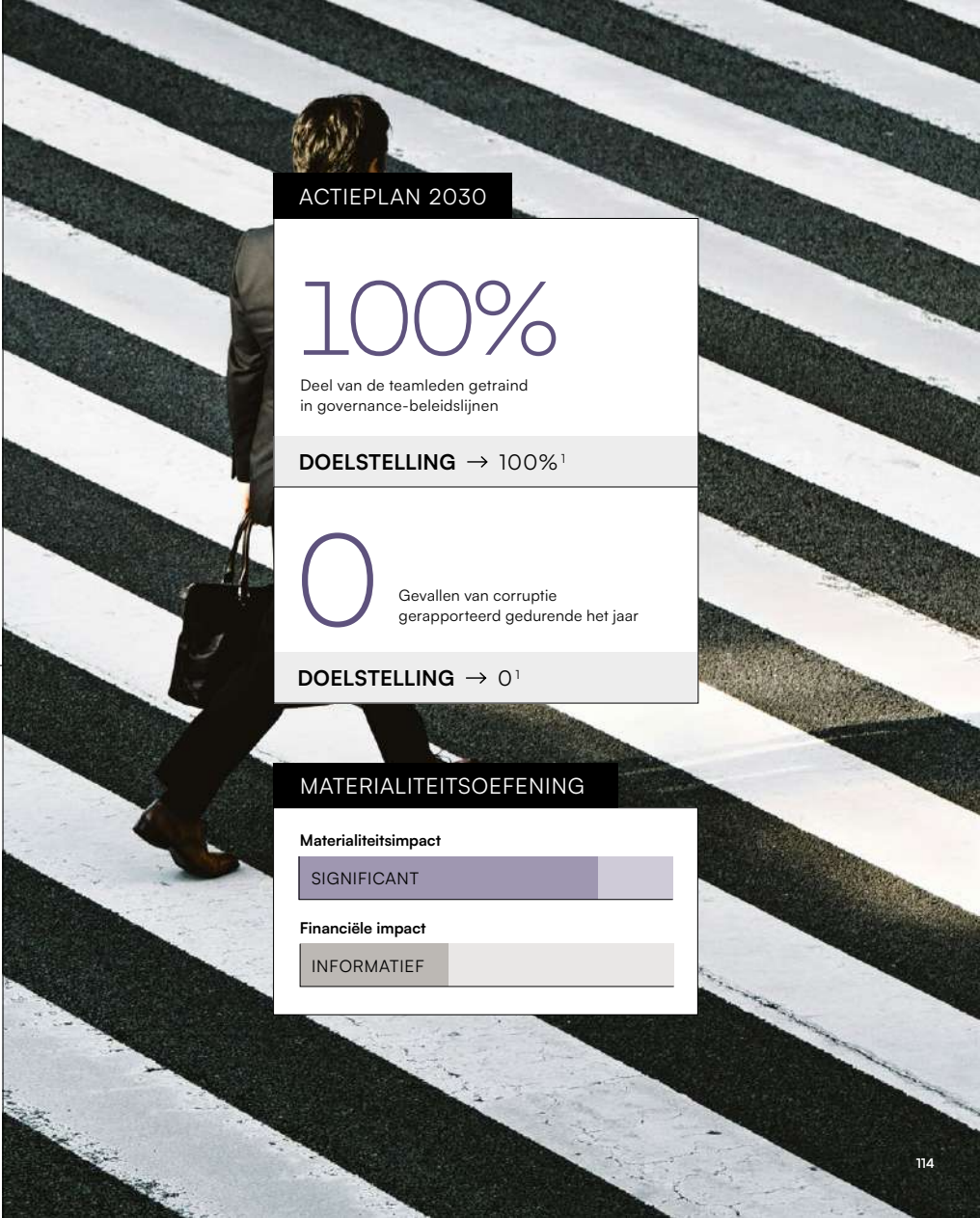
Bedrijfsethiek en compliance.



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.

1. Permanente doelstelling.



ACTIEPLAN 2030

100%

Deel van de teamleden getraind in governance-beleidslijnen

DOELSTELLING → 100%¹

0

Gevallen van corruptie gerapporteerd gedurende het jaar

DOELSTELLING → 0¹

MATERIALITEITSOEFENING

Materialiteitsimpact

SIGNIFICANT

Financiële impact

INFORMATIEF

Beschrijving en aanpak

Bedrijfscultuur en -beleidslijnen

Eén van de hoofddoelen van de Groepsstructuur is het handhaven van voorbeeldige interne ethische normen door de nodige middelen in te zetten om onethisch gedrag te voorkomen, op te sporen en te behandelen. Op het gebied van ethiek gelden de hoogste normen die voortvloeien uit de omgeving waarin de Vennootschap actief is. Ethisch gedrag is een integraal onderdeel van de bedrijfscultuur, die de nadruk legt op eerlijkheid, integriteit, professionalisme en het respecteren van hoge ethische normen bij het uitvoeren van haar activiteiten.

Alle bestuurs- en leidinggevende organen zijn betrokken bij het vormen, bewaken, bevorderen en beoordelen van de bedrijfscultuur.

- ✦ ONZE WAARDEN, P.11
- ✦ TEAMONTWIKKELING EN -WELZIJN, P.72
- ✦ ESG-BESLUITVORMINGSPROCES, P.111

Eén van de hoofddoelen 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 te behandelen.

Bovendien werden een aantal beleidslijnen vastgelegd en maatregelen werden genomen om de ethische normen op alle niveaus van de Groepsstructuur te garanderen, om eventuele negatieve gevolgen in verband met het zakelijk gedrag te beperken, en om de daarmee verbonden risico's op te volgen en te beheren.

Ethiek en mensenrechten

Overeenkomstig haar Ethische Code verbindt Befimmo zich ertoe steeds te handelen met respect voor de wetten en reglementen die van toepassing zijn op alle economische sectoren van het land en met respect voor de ethische waarden, zowel in haar contacten met klanten, personeelsleden, aandeelhouders, partners als met de overheid. Deze Ethische Code vermeldt ook de engagementen van Befimmo inzake het respect van de mensenrechten, de voorkoming van belangenconflicten, de strijd tegen corruptie en het witwassen van geld, de bescherming van persoonsgegevens, de bevordering van diversiteit, inclusie en nultolerantie ten opzichte van elke vorm van discriminatie, geweld of pesterijen, haar ESG-Beleid en haar filantropische activiteiten en associatieve partnerschappen. De Ethische Code beschrijft ook het beleid dat Befimmo heeft ingevoerd inzake whistleblowing, de bescherming van haar activa, middelen en gegevens evenals over vertrouwelijke informatie en het gebruik van sociale media en externe communicatie.

In 2023 kreeg het team een specifieke opleiding over de bijgewerkte Ethische Code en de gewijzigde en nieuw gecodificeerde beleidslijnen waarnaar de Ethische Code verwijst.

▼





Whistleblowing

Befimmo streeft naar een bedrijfscultuur die gekenmerkt wordt door vertrouwen, verantwoordelijkheid, een strikte moraal en respect voor de reglementaire bepalingen en de beste praktijken inzake corporate governance.

In deze context heeft Befimmo een Whistleblowing Policy¹ opgesteld die elke medewerker, aandeelhouder, zelfstandige dienstverlener en elke persoon die werkt onder toezicht van aannemers, onderaannemers en leveranciers die diensten verlenen aan Befimmo, de mogelijkheid biedt om elke (potentiële of effectieve) schending die betrekking heeft op de domeinen opgesomd in artikel 2² van de "Klokkenluiderswet" en/of op alle interne beleidslijnen van Befimmo (zoals de Ethische Code, het Anticorruptiebeleid, het Arbeidsreglement, het Beleid inzake Diversiteit, Inclusie en Nultolerantie, het Beleid inzake Filantropie en Associatief Partnerschap, het Beleid inzake Bescherming van Persoonsgegevens, enz.) en/of de toepasselijke wet- en regelgeving, in alle vertrouwelijkheid en zonder vrees voor represailles in de breedste zin van het woord, voor zover deze melding te goeder trouw gebeurt.

Preventie van financiële criminaliteit

Befimmo verbindt zich ertoe de geldende wet- en regelgeving inzake financiële criminaliteit (inclusief anti-omkoping en corruptie, anti-witwas en sancties) na te leven en erop toe te zien dat personeelsleden en verbonden personen (via gepaste due diligence en contractuele bepalingen) hetzelfde doen tijdens hun activiteiten waar ook ter wereld.

Om te vermijden dat Befimmo te maken krijgt met onbetrouwbare derde partijen of beweert dat ze waarschuwingssignalen negeerde die een reputatieschade, een juridisch of financieel risico voor Befimmo konden inhouden, moet er altijd een gepaste, op risico's gebaseerde due diligence worden uitgevoerd bij derde partijen, vóór het aangaan van zakenrelaties of het afsluiten van transacties met tegenpartijen.

Daarom voert Befimmo een due diligence uit op haar klanten en tegenpartijen.

Bescherming van persoonsgegevens

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is in 2018 in voege getreden en is bedoeld om het fundamenteel recht van personen op bescherming van hun persoonsgegevens te beschermen. In dit kader heeft Befimmo een Data Privacy Beleid ingevoerd.

Cyberveiligheid

Binnen Befimmo worden op regelmatige basis audits uitgevoerd betreffende het geheel van de IT-beveiligingsrisico's. De bevindingen, aanbevelingen en het actieplan ter beperking van de risico's in dit verband worden door het Uitvoerend Comité om vervolgens aan de Raad van Bestuur meegedeeld te worden. Bovendien werd een programma voor cyber resilience opgezet door het Uitvoerend Comité, onder leiding van de Head of Technology & Data Solutions, waarvan de vooruitgang regelmatig door het Uitvoerend Comité wordt geëvalueerd.

✓

1. Zie artikel 1 van Richtlijn (EU) 2019/1937 van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2019 inzake de bescherming van personen die inbreuken op het recht van de Unie melden en artikel 2 van de wet van 22 november 2022 inzake de bescherming van personen die inbreuken op het recht van de Unie of het nationale recht binnen een rechtspersoon in de privésector melden. Onder inbreuk in de zin van deze procedure wordt ook verstaan redelijke vermoedens betreffende daadwerkelijke of potentiële inbreuken die hebben plaatsgevonden of zeer waarschijnlijk zullen plaatsvinden in de organisatie waar de persoon die de inbreuk meldt werkzaam is of in een andere organisatie waarmee de persoon die de inbreuk meldt in de loop van zijn of haar werk in contact is of is geweest, en betreffende pogingen om dergelijke inbreuken te verbergen.

2. Artikel 2 van de "Klokkenluiderswet" legt gemeenschappelijke minimumnormen vast voor de bescherming van personen die volgende inbreuken melden: 1° inbreuken op volgende gebieden: a) overheidsopdrachten; b) financiële diensten, producten en markten en de preventie van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme; c) productveiligheid en conformiteit; d) transportveiligheid; e) milieubescherming; f) stralingsbescherming en nucleaire veiligheid; g) voedsel- en voederveiligheid, diergezondheid en dierenwelzijn; h) volksgezondheid; i) consumentenbescherming; j) bescherming van de persoonlijke levenssfeer en persoonsgegevens, en de beveiliging van netwerken en informatiesystemen; k) bestrijding van belastingfraude; l) bestrijding van sociale fraude. Elke inbreuk op de wettelijke of reglementaire bepalingen of rechtstreekse toepasselijke Europese bepalingen, alsook elke inbreuk op de bepalingen aangenomen ter uitvoering van voormelde bepalingen, vallen onder het toepassingsgebied van deze wet: 2° inbreuken waardoor de financiële belangen van de Unie worden geschaad, bedoeld in artikel 325 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en gespecificeerd in de relevante maatregelen van de Unie en, in voorkomend geval, in de nationale uitvoeringsbepalingen; 3° inbreuken met betrekking tot de interne markt, bedoeld in artikel 26, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, met inbegrip van inbreuken op de regels van de Unie inzake mededinging en staatssteun.

Diversiteit, inclusie en nultolerantie

Befimmo is ervan overtuigd dat diversiteit van gedachten een bron is van uitwisseling en creativiteit en fundamenteel voor een optimale besluitvorming.

Bijgevolg wordt diversiteit aangemoedigd en krijgen alle huidige teamleden of kandidaten gelijke kansen. Befimmo bevordert verschillen in leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, religieuze of filosofische overtuigingen, politieke overtuigingen, vakbondsovertuigingen, taal, huidige of toekomstige gezondheids-toestand, handicap, fysieke of genetische kenmerken, sociale afkomst en elk ander kenmerk van een individu. Befimmo doet haar best om de beste talenten aan te trekken en aan te werven, ongeacht enige eigenschap die niet relevant is vanuit professioneel standpunt. Daarnaast streeft Befimmo ook naar een inclusieve werkomgeving waar iedereen de steun en de middelen krijgt die hij/zij nodig heeft om zich te ontwikkelen en zijn/haar mogelijkheden ten volle te ontplooien, en waar integriteit, eerlijkheid, wederzijds respect en een geest van samenwerking aan de orde van de dag zijn.

Diversiteit wordt aangemoedigd.

Alle huidige teamleden of kandidaten krijgen gelijke kansen.

Filantropie en associatief partnerschap

Als humane organisatie met burger- en verantwoordelijkheidszin werd dit Beleid opgesteld volgens de basiswaarden van Befimmo. Gezien de talrijke aanvragen voor giften die Befimmo ontvangt, heeft ze dit Beleid opgesteld om haar engagement te beschrijven en de modaliteiten ervan te bepalen.

Leveranciers

Met het onderschrijven van het UN Global Compact, engageert Befimmo zich om haar basisprincipes op het vlak van mensenrechten, arbeids-omstandigheden, milieu en corruptiebestrijding te ondersteunen en toe te passen. Befimmo wil haar leveranciers betrekken in haar aanpak door haar waarden met hen te delen. Als leverancier van Befimmo vragen we om hun activiteiten uit te voeren op een eerlijke en integere manier en in overeenstemming met de waarden en principes van deze Gedragscode voor leveranciers, met strikte naleving van alle Reglementen, en om uw eigen leveranciers en partners dienovereenkomstig te selecteren. Het naleven van deze Gedragscode is een voorwaarde voor elk partnerschap met Befimmo en ook voor een succesvolle voortzetting ervan.

ESG

De milieu-, sociale en governance-aspecten liggen in het verlengde van de bedrijfsstrategie van Befimmo en zijn gericht op het creëren van waarde voor al haar betrokken partijen, zowel nu als op lange termijn. Alle ESG-doelstellingen zijn gegroepeerd in een globaal Actieplan 2030 dat jaarlijks herzien en gepubliceerd wordt, met regelmatige updates en met het oog op voortdurende verbetering. Befimmo engageert zich om op een verantwoorde en duurzame manier te werken, in lijn met haar waarden en ten opzichte van al haar externe en interne partijen. Befimmo zal erop toezien dat haar ESG-strategie in de hele waardeketen wordt toegepast.

Preventie en opsporing van corruptie of omkoping

In overeenstemming met haar waarden verbindt Befimmo zich ertoe de hoogste morele en ethische normen na te leven. Ze tolereert geen

enkele vorm van corruptie en weigert relaties aan te knopen met personen die betrokken zijn in illegale activiteiten of hiervan verdacht worden.

De doelstelling van deze Beleidslijn is om alle vormen van corruptie te verbieden en om bijzondere waakzaamheid in dit verband aan te moedigen, en te beschrijven hoe Befimmo elke vorm van gedrag dat corruptie vormt of erop lijkt, wil voorkomen en aanpakken.

Alvorens een teamlid aan te werven, gaat Befimmo na of de kandidaat de waarden en het bestuur van Befimmo onderschrijft. Bovendien verbindt elk personeelslid van Befimmo zich ertoe de bepalingen van dit Beleid na te leven. Befimmo verbindt er zich ook toe om aan haar verschillende partners te vragen om de principes van dit Beleid te respecteren en na te leven.

✓



Meer in het algemeen heeft Befimmo een doeltreffend systeem voor risicobeheer opgezet, in overeenstemming met haar wettelijke en reglementaire verplichtingen. Alle betalingen en uitgaven die met de middelen van Befimmo worden gedaan, zijn onderworpen aan financiële controle- en goedkeuringsprocedures. Bovendien worden de transacties volledig, nauwkeurig en voldoende gedetailleerd geregistreerd zodat het doel en het bedrag van elke betaling duidelijk zijn. Bovendien heeft Befimmo een nauwkeurige en volledige boekhouding opgesteld om zoveel mogelijk te voorkomen dat steekpenningen verborgen worden en om frauduleuze boekhoudpraktijken te ontmoedigen.

Overtredingen van dit Beleid door teamleden worden niet getolereerd en kunnen aanleiding geven tot disciplinaire maatregelen die kunnen gaan tot ontslag, beëindiging van de samenwerking of afzetting (onverminderd wettelijke of reglementaire sancties die van toepassing zouden zijn).

In geval van redelijke twijfel wat betreft de naleving van dit Beleid door haar partners, kan de commerciële relatie met die partner worden opgeschort totdat een grondig onderzoek is uitgevoerd. Bij bewezen niet-naleving stelt de partner zich bloot aan de beëindiging van alle commerciële relaties met Befimmo (onverminderd wettelijke of reglementaire sancties die van toepassing zouden zijn).

Dit Beleid is van toepassing op alle teamleden en op de verschillende partners van Befimmo. Bij vragen of twijfels over de toepassing van dit Beleid moeten de medewerkers en partners van Befimmo contact opnemen met het departement Legal Corporate.

Jaarlijks wordt er ook een trainingssessie over dit Beleid georganiseerd voor alle teamleden. Hiernaast worden de details van de opleidingen gedurende het jaar uiteengezet.

OPLEIDING GEDURENDE HET JAAR

	RISICOFUNCTIES	MANAGERS	ANDERE EIGEN MEDEWERKERS
BEREIK VAN DE OPLEIDING			
Totaal	76	10	66
Totaal dat opleiding krijgt	76	10	66
WIJZE EN DUUR			
Presentatie (live en Teams)	2 uur	2 uur	2 uur
FREQUENTIE			
	Jaarlijks	Jaarlijks	Jaarlijks
BEHANDELDE ONDERWERPEN			
Definitie	Ja	Ja	Ja
Beleid	Ja	Ja	Ja
Preventie	Ja	Ja	Ja
Overtredingen	Ja	Ja	Ja

Informatieverstrekking en opleiding

Alle eerdergenoemde beleidslijnen zijn beschikbaar op de website van de Vennootschap (voor externe betrokken partijen) en op het Intranet (voor teamleden).

Er worden informatiesessies gegeven telkens wanneer beleidslijnen en gedragscodes worden gewijzigd. Alle nieuwe teamleden ontvangen ook de belangrijkste beleidslijnen na hun indiensttreding. De departementen Legal Corporate en Human Resources zien er consequent op toe dat de betrokken partijen deze beleidslijnen naleven en neemt, indien van toepassing, passende maatregelen (sancties).

Vooruitzichten

Aangezien de Ethische Code en haar bijlagen in 2023 herzien werden, wil Befimmo er zeker van zijn dat alle teamleden ze blijven naleven. Daarom krijgt iedereen een opfrissingscursus over deze beleidslijnen en moet iedereen jaarlijks een conformiteitsdocument ondertekenen waarin de opleiding en het feit dat alle beleidslijnen worden nageleefd, worden bevestigd.

RAADPLEEG ONZE BEDRIJFSBELEIDSLIJNEN

GOVERNANCE

Transparante rapportering en informatievers- trekking.



Waarom is dit belangrijk

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

1. Permanente doelstelling.

ACTIEPLAN 2030

4

Aantal jaarlijkse deelnames aan ESG-vragenlijsten op vrijwillige basis

DOELSTELLING

2023

DOELSTELLING → MINIMUM 2¹

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 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.136
- ✦ INDEX VAN DE GRI-INHOUD, P.140
- ✦ TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES (TCFD), P.154

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.



"ESG-rapportering maakt de duurzaamheid en sociale verantwoordelijkheid van de activiteiten en praktijken van een bedrijf bekend en dient als een transparant middel voor bedrijven om hun vooruitgang en prestaties voor belanghebbenden te communiceren. De juiste mate van transparantie en de juiste partnerschappen zijn essentieel om onze ESG-prestaties te blijven verbeteren."

DELIA AGNEESSENS
CSR OFFICER

KADERS VOOR DUURZAME ONTWIKKELING



ERKENNINGEN



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 ©2023 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>.



Dit hoofdstuk omvat alle gedetailleerde gegevens en cijfers die betrekking hebben op de portefeuille, de financiële situatie en de ESG-prestatie van de Vennootschap.

P.123	PORTEFEUILLEGEGEVENS
P.130	FINANCIËLE GEGEVENS
P.136	ESG-GEGEVENS
P.136	PRESTATIE-INDICATOREN IN DUURZAME ONTWIKKELING VAN DE EPRA
P.139	UN GLOBAL COMPACT INDEX
P.140	GRI CONTENT INDEX
P.144	MILIEUGEGEVENS
P.144	MILIEU-INDICATOREN
P.151	METHODE
P.154	TCFD-AANBEVELINGEN
P.157	SOCIALE GEGEVENS
P.157	SOCIALE INDICATOREN
P.166	METHODE
P.167	GOVERNANCE-GEGEVENS
P.167	GOVERNANCE INDICATORS
P.168	ACTIEPLAN 2030
P.170	VERSLAG INZAKE BEPERKT NAZICHT

Portefeuillegegevens

Bezettingsgraad

	31.12.2023	31.12.2022
Bezettingsgraad van vastgoed beschikbaar voor verhuring (inclusief toekomstige ondertekende huurovereenkomsten)	95,8%	95,3%

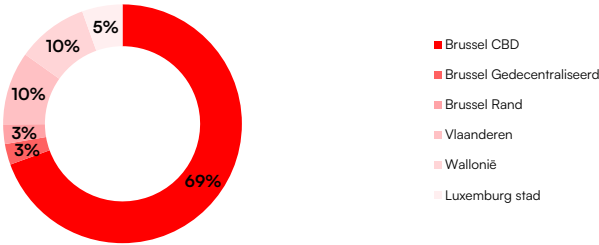
Duur van de huurovereenkomsten

	31.12.2023	31.12.2022
Gewogen gemiddelde duur van de lopende huurovereenkomsten van vastgoed beschikbaar voor verhuring tot de volgende vervaldag	7,5 jaar	8,2 jaar
Gewogen gemiddelde duur van de lopende huurovereenkomsten van vastgoed beschikbaar voor verhuring tot de laatste vervaldag	8,3 jaar	9,0 jaar
Gewogen gemiddelde duur van de lopende en getekende toekomstige huurovereenkomsten van de vastgoedbeleggingen tot de volgende vervaldag	9,5 jaar	9,5 jaar
Gewogen gemiddelde duur van de lopende en getekende toekomstige huurovereenkomsten van de vastgoedbeleggingen tot de laatste vervaldag	10,2 jaar	10,2 jaar

Detail van de huurders

	Gewogen gemiddelde duur tot de volgende vervaldag	Percentage van de lopende contractuele brutohuur
Belgische openbare sector	9,4 jaar	44,7%
Europese openbare sector	4,1 jaar	4,3%
Totaal huurders uit de openbare sector	8,9 jaar	49,0%
Privéhuurder 1		7,3%
Privéhuurder 2		5,7%
Privéhuurder 3		4,7%
Privéhuurder 4		4,4%
Privéhuurder 5		3,0%
Totaal huurders top 5 uit de privésector	8,8 jaar	25,0%
±170 andere huurders	3,5 jaar	25,9%
Totaal van de portefeuille	7,5 jaar	100%

Geografische spreiding van de portefeuille



De verhoudingen zijn uitgedrukt op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 31 december 2023.

Reële waarde van de portefeuille

	Aandeel in de portefeuille ¹ (31.12.2023) (in %)	Reële waarde (31.12.2023) (in miljoen €)
Brussel CBD en gelijkaardig ²	50,1%	1 383,2
Brussel Gedecentraliseerd	2,2%	60,1
Brussel Rand	2,6%	73,1
Vlaanderen	9,7%	268,6
Wallonië	8,8%	242,8
Luxemburg stad	5,5%	151,4
Vastgoed beschikbaar voor verhuring	78,9%	2 179,1
Vastgoed gebouwd of ontwikkeld voor eigen rekening met het oog op verhuring	21,1%	582,2
Vastgoedbeleggingen ³	100,0%	2 761,3
Vastgoed bestemd voor verkoop	0,0%	0,0
Totaal	100,0%	2 761,3

¹ Het aandeel in de portefeuille wordt berekend op basis van de reële waarde van de portefeuille op 31 december 2023.

² Inclusief de zone Brussel Luchthaven waar het Gateway-gebouw staat.

³ Exclusief gebruiksrechten op huurovereenkomsten voor kantoorruimte en gebruiksrechten op grond (IFRS 16).

Globaal huurrendement

	Potentieel brutorendement (31.12.2023)	Potentieel brutorendement (31.12.2022)
Brussel CBD en gelijkaardig	5,6%	5,0%
Brussel Gedecentraliseerd	8,1%	7,1%
Brussel Rand	11,5%	10,6%
Vlaanderen	6,9%	6,4%
Wallonië	5,2%	4,7%
Luxemburg stad	5,3%	4,5%
Vastgoed beschikbaar voor verhuring	5,9%	5,4%

Aanschaffingswaarde en verzekerde waarde

	Aanschaffingswaarde (in miljoen €)	Verzekerde waarde ¹ (31.12.2023) (in miljoen €)	Reële waarde (31.12.2023) (in miljoen €)
Brussel CBD en gelijkaardig	1 022,9	1 523,7	1 383,2
Brussel Gedecentraliseerd	41,3	93,4	60,1
Brussel Rand	60,9	175,7	73,1
Vlaanderen	248,5	398,7	268,6
Wallonië	158,5	246,6	242,8
Luxemburg stad	123,5	82,3	151,4
Vastgoed beschikbaar voor verhuring	1 655,4	2 520,6 ²	2 179,1
Vastgoed gebouwd of ontwikkeld voor eigen rekening met het oog op verhuring	659,8	121,2	582,2
Vastgoedbeleggingen	2 315,2	2 641,8	2 761,3
Vastgoed bestemd voor verkoop	0,0	0,0	0,0
Totaal	2 315,2	2 641,8	2 761,3

1 De verzekerde waarde is de herbouwwaarde (zonder de grond).
2 Dit bedrag omvat de verzekeringen van het type Alle Brandrisico's. Bepimmo is eveneens gedekt door verzekeringen van het type Alle Bouwrisico's.

Renovatie- en bouwprojecten

	Gerealiseerde investeringen in 2023 (in miljoen €)	Totale investering (in miljoen €)	Percentage van voltooiing	Vooruitzichten			BREEAM ¹	
				Oplevering van het project	Investering 2024 (in miljoen €)	Investering 2025 (in miljoen €)		Investering 2026 (in miljoen €)
LOPENDE, AANGEGANE PROJECTEN								
ZIN				Februari 2024 (kantoren) Midden en eind 2024 (andere functies)				Outstanding (kantoren) Excellent (ZEN) Very Good (hotel)
Brussel CBD, Noordwijk	143,7	466	87%		55	4	1	
Pacheco								Outstanding (ontvangen)
Brussel CBD, Centrum	10,7	50	27%	Q1 2025	29	7	0	
LOPENDE AAN TE GANE PROJECTEN								
Livin (WTC 4)								Outstanding
Brussel CBD, Noordwijk	1,6	180	-	Ontwikkeling in geval van voorverhuur				
PLXL								Geen BREEAM (VGC-scholenproject)
Brussel Gedecentraliseerd	3,0	58	19%	Q3 2026	4	20	23	
LOOM (herontwikkeling Wet 44, Jozef II, Wet 52)								
Brussel CBD, Leopoldwijk	2,0	89	9%	Q4 2026	11	32	25	Outstanding

¹ BREEAM-certificaten beoogd voor de (her)ontwikkelingsprojecten.

Geconsolideerde portefeuille

	Bouwjaar of jaar van de laatste renovatie ¹	Verhuurbare oppervlakte ² (in m²)	Aandeel in de portefeuille ³ (in %)	Bezettingsgraad ⁴ (in %)
Brussel Centrum				
Brederode Corner - Brederodestraat en Naamsestraat 1000 Brussel	2020	7 355	1,8%	100,0%
Central - Ravensteinstraat 50-70 en Kantersteen 39-55 te 1000 Brussel	2012	30 232	5,2%	94,6%
Keizer - Keizerlaan 11 te 1000 Brussel	1963	5 700	1,1%	100,0%
Lambermont - Lambermontstraat 2 te 1000 Brussel	2000	1 788	0,4%	100,0%
Montesquieu - Quatre Brasstraat 13 te 1000 Brussel	2009	16 931	4,7%	100,0%
Poelaert - Poelaertplein 2-4 te 1000 Brussel	2001	12 557	2,7%	100,0%
Voorlopig Bewind - Voorlopig Bewindstraat 15 te 1000 Brussel	2005	2 954	0,6%	100,0%
		77 517	16,5%	98,1%
Brussel Leopoldwijk				
Jozef II - Jozef II-straat 27 te 1000 Brussel	1994	12 820	2,2%	100,0%
Kunst 28 - Kunstlaan 28-30 en Handelstraat 96-112 te 1000 Brussel	2005/-	16 793	4,2%	100,0%
Kunst 56 - Kunstlaan 56 te 1000 Brussel	2007	22 138	4,7%	94,3%
View Building - Nijverheidsstraat 26-38 te 1040 Brussel	2001	11 075	2,0%	98,1%
Wetenschap-Montoyer - Montoyerstraat 30 te 1000 Brussel	2011	5 180	1,2%	100,0%
		68 006	14,5%	97,6%
Brussel Noordwijk				
Quatuor - Boudewijnlaan 30 te 1000 Brussel	2021	61613	10,0%	89,9%
World Trade Center - Toren 3 - Koning Albert II-laan 30 te 1000 Brussel	1983	76 810	11,9%	100,0%
		138 423	21,9%	94,3%
Brussel Luchthaven				
Gateway - Brussel Luchthaven - 1930 Zaventem	2017	38 070	6,8%	100,0%
		38 070	6,8%	100,0%
Brussel Gedecentraliseerd				
Goemaere - Waversesteenweg 1945 te 1160 Brussel	1997	6 950	0,6%	60,3%
Triomf - Arnaud Fraiteurlaan 15-23 te 1050 Brussel	2014	18 577	3,0%	98,4%
		25 527	3,5%	88,9%
Brussel Rand				
Fountain Plaza - Belgicastraat 1-3-5-7 te 1930 Zaventem	2012	17 756	1,6%	81,7%
Ikaros Business Park (fasen I tot V) - Ikaroslaan te 1930 Zaventem	1990/2019 ⁵	45 821	4,2%	89,2%
Waterloo Office Park - Drève Richelle 161 te 1410 Waterloo	1992	2 005	0,3%	99,6%
		65 582	6,0%	87,4%

1 Het jaar van de laatste renovatie werd hernomen wanneer het om een zware renovatie gaat (investerings in werken aan de bouwmantel, de structuur en de primaire installaties van het gebouw).

2 Bovengrondse oppervlakte.

3 Het aandeel in de portefeuille wordt berekend op basis van de lopende contractuele brutohuur op 31 december 2023.

4 Geraamde huurwaarde (ERV) van de verhuurde en voorverhuurde oppervlaktes / ERV van het gebouw.

5 Ikaros Business Park - Fase I (gebouwen 1-3, 2-4, 5-7 en 6-8).

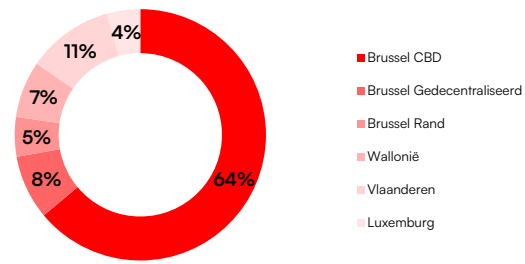
PRESTATIEGEGEVENS

	Bouwjaar of jaar van de laatste renovatie ¹	Verhuurbare oppervlakte ² (in m²)	Aandeel in de portefeuille ³ (in %)	Bezettingsgraad ⁴ (in %)
Wallonië				
Eupen - Rathausplatz	2018	7 533	0,9%	100,0%
Liège - Tour Paradis - Rue Fragnée 2	2014	37 195	3,3%	100,0%
Liège - Paradis Express - Rue Paradis 1	2022	21 208	6,1%	100,0%
		65 936	10,3%	100,0%
Vlaanderen				
Antwerpen - AMCA - Italiëlei 4	1991/1992	58 413	7,3%	100,0%
A-Tower - Frankrijklei 5 te 2018 Antwerpen	2022	5 805	1,1%	100,0%
Antwerpen - Meir 48	19 ^{de} eeuw/1985	17 764	3,4%	100,0%
Leuven - Vital Decosterstraat 42-44	1993	16 718	1,3%	100,0%
Tervuren - Leuvensesteenweg 17	1980	20 408	1,5%	75,5%
		119 108	14,6%	96,6%
Groothertogdom Luxemburg				
Axento - Luxemburg stad, Avenue JF Kennedy 44	2009	12 247	4,8%	97,6%
Cubus - Rue Peternelchen, 2370 Howald	2010	4 955	1,1%	67,8%
		17 202	5,9%	90,5%
Vastgoed beschikbaar voor verhuuring		615 371	100,0%	95,8%
Courbevoie - Courbevoie 13 te 1348 Louvain-La-Neuve	Aankoopproject (vastgoedontwikkeling)	8 332	0,0%	-
Knokke-Heist - Majoor Vandammestraat 4	Herontwikkelingsproject in voorbereiding	3 979	0,0%	-
Pacheco - Pachecolaan 32 te 1000 Brussel	In aanbouw	12 269	0,0%	-
PLXL - Général Jacqueslaan 263G te 1050 Brussel	Herontwikkelingsproject in voorbereiding	14 295	0,0%	-
Wet 44 - Wetstraat 44 te 1000 Brussel	Herontwikkelingsproject in voorbereiding	6 290	0,0%	-
Wet 52 - Wetstraat 52 te 1000 Brussel	Herontwikkelingsproject in voorbereiding	3 821	0,0%	-
WTC 4 - Koning Albert II-laan 30 te 1000 Brussel	Implementatie van de vergunning in functie van de commercialisering	49 760	0,0%	-
ZIN - Koning Albert II-laan 30 te 1000 Brussel	In aanbouw	114 692	0,0%	-
Vastgoed gebouwd of ontwikkeld voor eigen rekening met et oog op verhuuring		213 438	0,0%	-
TOTAAL VASTGOEDBELEGGINGEN		828 809	100,0%	
VASTGOED BESTEND VOOR VERKOOP		0	0,0%	-
TOTAAL		828 809	100,0%	-

¹ Het jaar van de laatste renovatie werd genomen wanneer het om een zware renovatie gaat (investerings in werken aan de bouwmantel, de structuur en de primaire installaties van het gebouw).
² Bovengrondse oppervlakte.
³ Het aandeel in de portefeuille wordt berekend op basis van de lopende contractuele brutohuur op 31 december 2023.
⁴ Geraamde huurwaarde (ERV) van de verhuurde en voorverhuurde oppervlaktes / ERV van het gebouw.



Geografische spreiding van de coworkingportefeuille



Bezettingsgraad van de coworkingportefeuille

	31.12.2023	31.12.2022
Meer dan 3 jaar	82%	88%
Tussen 1 en 3 jaar	52%	68%
Minder dan 1 jaar	40%	16%
Totaal	68%	63%

Coworkingopeningen

	Surface
Totaal portefeuille eind 2022	46 050 m²
SQ A-Tower	+5 784 m²
Totaal portefeuille eind 2023	51 834 m²
SQ Louvain-la-Neuve	+3 990 m²
Totaal portefeuille Q1 2024	55 824 m²

Financiële data

Befimmo NV was een publiek Gereglementeerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (publieke GVV) genoteerd op Euronext Brussels tot 4 januari 2023. In september 2022 verwierf Alexandrite Monnet Belgian Bidco NV de controle over Befimmo NV (96,90% van de aandelen). Vanaf 1 februari 2023 verandert Befimmo NV haar statuut in een Belgisch Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds (GVBF) als gevolg van de 100% controle verworven door Alexandrite Monnet Belgian Bidco NV en de schrapping van de notering op Euronext Brussels op 4 januari 2023 als gevolg van een squeeze-out procedure.

Aangezien een Belgisch Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds (GVBF) geen rechtstreekse of onrechtstreekse operationele activiteiten mag hebben, heeft Befimmo NV in januari 2023 haar 91,91% participatie in Silversquare Belgium NV, haar 100% participatie in Befimmo Property Services NV en haar 50% participatie in Sparks Meeting NV verkocht aan Befimmo Real Estate Group BV (een 100% dochteronderneming van Alexandrite Master Luxco BV). Tegelijkertijd werden de werknemers die bij Befimmo in dienst waren, overgedragen naar Befimmo Real Estate Group BV.

Op 31 oktober 2023 heeft Befimmo een juridische herstructurering ondergaan die bestaat uit de volgende transacties:

- a. Befimmo fuseerde met haar 100% dochteronderneming Fedimmo;
- b. De nieuwe gefuseerde entiteit werd onmiddellijk gesplitst in 11 nieuw opgerichte entiteiten. Befimmo NV is automatisch ontbonden na deze splitsing. De aandelen van de nieuw opgerichte entiteiten zijn volledig in handen van Alexandrite Monnet Belgian Bidco;

Financiële kerncijfers

	31.12.2023 ¹	31.12.2022
Geconsolideerd nettoresultaat (in € per aandeel)	-173,7	61,01
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders (in miljoen €)	1 410,3	1 647,5
Loan-to-value (in %)	48,8	43,1

Personeelsbeloningen²

De medewerkers die vanaf 1 januari 2016 in dienst komen, genieten een aanvullend pensioenstelsel, via een groepsverzekering van het type vaste bijdragen. De medewerkers die op 31 december 2015 in dienst waren, konden kiezen tussen enerzijds het behoud van het bestaand pensioenstelsel met vaste prestaties of anderzijds een nieuw stelsel van groepsverzekering van het type vaste bijdragen, en dit vanaf 1 januari 2016.

Overeenkomstig de wet genieten de medewerkers die voor het nieuw plan van het type vaste bijdragen kozen, een dynamisch beheer van de toezegging van het type vaste prestaties voor hun voorbije loopbaan. Het aanvullend pensioenstelsel met vaste prestaties wordt behouden voor de medewerkers die beslisten om dit te behouden.

c. Alle aandelen van de uit de splitsing ontstane entiteiten (behalve de aandelen van AlexandriteF) werden door Alexandrite Monnet Belgian Bidco in natura ingebracht in nieuw opgerichte entiteiten waarvan alle aandelen uiteindelijk in natura werden ingebracht in een nieuw opgerichte vennootschap Befimmo Group NV.

Na deze herstructurering bezit Befimmo Group NV (met uitzondering van de aandelen van AlexandriteF) rechtstreeks of onrechtstreeks 100% van de vroegere Befimmo-groep. Befimmo Group NV werd opgericht op 14 juli 2023 en is voor 100% in handen van Alexandrite Monnet Belgian Bidco. Op 14 september 2023 werd de Vennootschap een Belgisch Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds (GVBF).

Befimmo Group NV en haar filialen (de "Groep") presenteren een geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2023, in overeenstemming met de IFRS zoals goedgekeurd door de EU. De hierboven beschreven juridische herstructurering van de voormalige Befimmo-groep is een transactie tussen entiteiten onder gezamenlijke controle. Bijgevolg weerspiegelt de geconsolideerde jaarrekening van Befimmo Group NV dat de regeling in wezen een voortzetting is van de voormalige Befimmo-groep.

De financiële informatie die voorgesteld wordt voor de vorige periode en de periode vanaf het begin van de huidige periode tot de datum van de transactie, is die van de voormalige Befimmo-groep.

Stelsel met vaste bijdragen

De werkgevers dragen geen rechtstreekse financiële of actuariële risico's in een pensioenplan van het type vaste bijdrage. Niettemin blijven ze blootgesteld aan verschillende risico's, vooral het rendementsrisico (de Belgische wetgeving legt de werkgevers inderdaad op om een minimumrendement te garanderen dat hoger kan liggen dan het rendement dat de verzekeringsmaatschappij bekomt). Zodoende, en overeenkomstig de IAS 19-norm, is de huidige waarde van de verplichting en van de activa van dit pensioenplan van het type "vaste bijdragen" ook gewaardeerd. Op 31 december 2023 bedroeg het betrokken bedrag 48 duizend €. De huidige waarde van de verplichting wordt gewaardeerd op 6.096 duizend € en deze van de activa van het plan op 6.048 duizend €. De huidige waarde van de verplichting en van de activa evolueerde als volgt:

¹ Op geconsolideerde basis, inclusief Befimmo Group NV, AlexandriteF NV, Befimmo Real Estate Group BV (exclusief Silversquare) en FinDvp BV. Deze cijfers werden niet geauditeerd.
² De rubriek "Personeelsbeloningen", met informatie over de loon- en pensioenverplichtingen, heeft enkel betrekking op Befimmo Real Estate Group BV.

PRESTATIEGEGEVENS

(in duizend €)	Contante waarde verplichtingen	Reële waarde fondsbeleggingen	Totaal (activa)/tekort	Impact van het actiefplafond ¹	Netto (-activa)/ -verplichtingen
Op 31 december 2021	4 788	-4 254	534		534
Pensioenkosten in resultatenrekening					
Toegerekende pensioenkosten (netto van de werknemersbijdragen)	1 180		1 180		1 180
Pensioenkosten van verstreken diensttijd (inclusief impact van inperkingen)					
Afwikkeling (winst)/verlies					
Netto-interest op de nettoverplichtingen/(-activa) in de resultatenrekening					
Interestkosten op de pensioensluitkeringsverplichtingen - rendement op fondsbeleggingen/interest op actiefplafond	53	-42	11		11
Componenten van toegezegd-pensioenregelingen opgenomen in de resultatenrekening	1 232	-42	1 191		1 191
Actuariële winst/verlies volgens					
Veranderingen in de demografische hypothesen					
Veranderingen in de financiële hypothesen	-487		-487		-487
Ervaringsaanpassingen	-173		-173		-173
Rendement op fondsbeleggingen (exclusief netto-interestbedragen)		-56	-56		-56
Verandering op de impact van het actiefplafond (exclusief netto-interestbedragen)					
Herwaardering van de nettoverplichtingen/(-activa) in 'Overige onderdelen van het totaalresultaat'	-660	-56	-716		-716
Toegezegd-pensioenregelingen (totaalbedrag opgenomen in de resultatenrekening en de 'Overige onderdelen van het totaalresultaat')	573	-98	475		475
Werknemersbijdragen					
Werkgeversbijdragen		-1 010	-1 010		-1 010
Betaalde vergoedingen van fondsbeleggingen	-162	162	-		0
Directe betaalde vergoedingen door de werkgever					
Kasstroom	-162	-847	-1 010		-1 010
Op 31 december 2022	5 199	-5 199	-	0	-
Verandering in perimeter	- 88	88	0		0
Pensioenkosten in resultatenrekening					
Toegerekende pensioenkosten (netto van de werknemersbijdragen)	1 101		1 101		1 101
Pensioenkosten van verstreken diensttijd (inclusief impact van inperkingen)					
Afwikkeling (winst)/verlies					
Netto-interest op de nettoverplichtingen/(-activa) in de resultatenrekening					
Interestkosten op de pensioensluitkeringsverplichtingen - rendement op fondsbeleggingen/interest op actiefplafond	162	-177	-15		-15
Componenten van toegezegd-pensioenregelingen opgenomen in de resultatenrekening	1 263	-177	1 087		1 087
Actuariële winst/verlies volgens					
Veranderingen in de demografische hypothesen					
Veranderingen in de financiële hypothesen					
Ervaringsaanpassingen	-165		-165		-165
Rendement op fondsbeleggingen (exclusief netto-interestbedragen)		57	57		57
Verandering op de impact van het actiefplafond (exclusief netto-interestbedragen)					
Herwaardering van de nettoverplichtingen/(-activa) in 'Overige onderdelen van het totaalresultaat'	-165	57	-107		-107
Toegezegd-pensioenregelingen (totaalbedrag opgenomen in de resultatenrekening en de 'Overige onderdelen van het totaalresultaat')	1 099	-119	980		980
Werknemersbijdragen					
Werkgeversbijdragen		-931	-931		-931
Betaalde vergoedingen van fondsbeleggingen	-113	113	-		0
Directe betaalde vergoedingen door de werkgever					
Kasstroom	-113	-818	-931		-931
Op 31 december 2023	6 096	-6 048	48		48

De verwachte bijdragen voor het boekjaar 2024 voor dit plan worden geraamd op 1.017 duizend €.

¹ Indien een netto-actief bestaat zal het niet erkend worden.

PRESTATIEGEGEVENS

Stelsel met vaste prestaties

Deze regeling voorziet in de uitbetaling van een ouderdomspensioen en een overlevingspensioen. Op verzoek van de deelnemer kunnen de uitkeringen in de vorm van een eenmalige uitkering worden gedaan. Deze pensioenregeling is blootgesteld aan verschillende risico's, met name het renterisico, het kredietrisico, het liquiditeitsrisico, het risico verbonden aan aandelenmarkten, het valutarisico, het inflatierisico, het beheerisico,

het risico van wijzigingen in wettelijke pensioenen en het risico verbonden aan veranderende levensverwachtingen. Elk jaar wordt door onafhankelijke actuarissen een actuariële waardering uitgevoerd overeenkomstig IAS 19. De huidige waarde van de verplichting en van de activa evolueerde als volgt:

(in duizend €)	Contante waarde verplichtingen	Reële waarde fondsbeleggingen	Totaal (activa)/tekort	Impact van het actiefplafond ¹	Netto (-activa)/ -verplichtingen
Op 31 december 2021	10 942	-10 280	662		662
Pensioenkosten in resultatenrekening					
Toegerekende pensioenkosten (netto van de werknemersbijdragen)	111		111		111
Pensioenkosten van verstreken diensttijd (inclusief impact van inperkingen)					
Afwikkeling (winst)/verlies					
Netto-interest op de nettoverplichtingen/(-activa) in de resultatenrekening					
Interestkosten op de pensioenuitkeringsverplichtingen - rendement op fondsbeleggingen/interest op actiefplafond	92	-85	7		7
Componenten van toegezegd-pensioenregelingen opgenomen in de resultatenrekening	203	-85	118		118
Actuariële winst/verlies volgens					
Veranderingen in de demografische hypothesen					
Veranderingen in de financiële hypothesen	-2 603		-2 603		-2 603
Ervaringsaanpassingen	-1 624		-1 624		-1 624
Rendement op fondsbeleggingen (exclusief netto-interestbedragen)		763	763		763
Verandering op de impact van het actiefplafond (exclusief netto-interestbedragen)					
Herwaardering van de nettoverplichtingen/(-activa) in 'Overige onderdelen van het totaalresultaat'	-4 226	763	-3 463		-3 463
Toegezegd-pensioenregelingen (totaalbedrag opgenomen in de resultatenrekening en de 'Overige onderdelen van het totaalresultaat')	-4 024	678	-3 345		-3 345
Werknemersbijdragen	5	-5	-		-
Werkgeversbijdragen		-21	-21		-21
Betaalde vergoedingen van fondsbeleggingen	-1 673	1 673	-		-
Directe betaalde vergoedingen door de werkgever					
Kasstroom	-1 667	1 647	-21		-21
Op 31 december 2022	5 251	-7 955	-2 704		-2 704
Pensioenkosten in resultatenrekening					
Toegerekende pensioenkosten (netto van de werknemersbijdragen)	59		59		59
Pensioenkosten van verstreken diensttijd (inclusief impact van inperkingen)					
Afwikkeling (winst)/verlies					
Netto-interest op de nettoverplichtingen/(-activa) in de resultatenrekening					
Interestkosten op de pensioenuitkeringsverplichtingen - rendement op fondsbeleggingen/interest op actiefplafond	169	-254	-85		-85
Componenten van toegezegd-pensioenregelingen opgenomen in de resultatenrekening	228	-254	-26		-26
Actuariële winst/verlies volgens					
Veranderingen in de demografische hypothesen					
Veranderingen in de financiële hypothesen	-175		-175		-175
Ervaringsaanpassingen	135		135		135
Rendement op fondsbeleggingen (exclusief netto-interestbedragen)		15	15		15
Verandering op de impact van het actiefplafond (exclusief netto-interestbedragen)					
Herwaardering van de nettoverplichtingen/(-activa) in 'Overige onderdelen van het totaalresultaat'	-40	15	-25		-25
Toegezegd-pensioenregelingen (totaalbedrag opgenomen in de resultatenrekening en de 'Overige onderdelen van het totaalresultaat')	188	-239	-51		-51
Werknemersbijdragen	6	-6	-		-
Werkgeversbijdragen		-17	-17		-17
Betaalde vergoedingen van fondsbeleggingen	-65	65	-		-
Directe betaalde vergoedingen door de werkgever					
Kasstroom	-60	43	-17		-17
Op 31 december 2023	5 379	-8 152	-2 773		-2 773

¹ Indien een netto-actief bestaat zal het niet erkend worden.

PRESTATIEGEGEVENS

Het effectief rendementspercentage op activa voor het boekjaar 2023 bedraagt 2,97%, berekend door weging van de rendementspercentages op de groepsverzekeringen (tak 23 en 21).
De pensioenverbintenissen voor de deelnemers aan het plan hebben een looptijd van 20 jaar.

De pensioenverplichtingen worden gefinancierd op basis van de "projected unit credit" methode. Het effectief rendement van de activa tijdens het boekjaar 2023 was positief en bedroeg +239 duizend €. Voor het boekjaar 2022 was het negatief met -676 duizend €. De belangrijkste actuariële hypothesen zijn als volgt samen te vatten:

	31.12.2023	31.12.2022
Verdisconteringspercentage	3,40%	3,20%
Verwachte salarisstijging	3,40%	3,30%
Verwacht rendement van fondsbeleggingen	3,30%	3,20%
Verwachte pensioenstijging	2,80%	2,30%
Sterftetabel	MR-5/FR-5	MR-5/FR-5

De verwachte bijdragen van Befimmo voor het boekjaar 2024 voor dit plan worden op 18 duizend € geraamd.

Ook werd een analyse uitgevoerd van de gevoeligheid van de pensioenverbinenis voor variaties in de verschillende hypothesen:

Parameters	Hypothesen	Impact op de contante waarde van de verplichtingen
Verdisconteringspercentage	0,50%	-7,50%
Verdisconteringspercentage	-0,50%	8,51%
Inflatie	0,50%	8,32%
Inflatie	-0,50%	-7,01%
Salarisstijging	0,50%	7,42%
Salarisstijging	-0,50%	-7,05%
Levensverwachting	+1 jaar	3,90%

Geconsolideerd overzicht van het volledige resultaat (in duizend €)

	31.12.2023 ¹	31.12.2022
I. (+) Huurinkomsten	117 516	132 998
III. (+/-) Met verhuur verbonden kosten	-274	318
NETTOHUURRESULTAAT	117 242	133 316
IV. (+) Recuperatie van vastgoedkosten	6 779	8 878
V. (+) Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	28 381	23 585
VII. (-) Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-29 265	-35 117
VIII. (+/-) Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	203	396
VASTGOEDRESULTAAT	123 340	131 058
IX. (-) Technische kosten	-7 964	-10 530
X. (-) Commerciële kosten	-1 262	-955
XI. (-) Kosten en taksen voor niet-verhuurde gebouwen	-1 882	-1 900
XII. (-) Beheerkosten vastgoed	-2 854	-3 160
XIII. (-) Andere vastgoedkosten	-3 494	-4 470
(+/-) Vastgoedkosten	-17 456	-21 015
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	105 884	110 043
XIV. (-) Algemene kosten van de Vennootschap	-25 790	-26 387
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	80 094	83 656
XVI. (+/-) Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	1 731	-2 704
XVIII. (+/-) Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-161 789	-146 254
XIX. (+) Ander portefeuilleresultaat	-6 637	-4 843
OPERATIONEEL RESULTAAT	-86 601	-70 145
XX. (+) Financiële inkomsten	371	1 671
XXI. (-) Netto interestkosten	-68 051	-20 367
XXII. (-) Andere financiële kosten	-6 477	-8 200
XXIII. (+/-) Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-11 317	131 951
(+/-) Financieel resultaat	-85 473	105 056
RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN	-172 074	34 911
XXV. (-) Vennootschapsbelasting	-1 596	-1 057
(+/-) Belastingen	-1 596	-1 057
NETTORESULTAAT	-173 670	33 855
NETTORESULTAAT (groepsaandeel)	-173 670	34 195
NETTORESULTAAT - MINDERHEIDSBELANGEN	0	-340
Overige onderdelen van het totaalresultaat (te verwerken in de winst-en-verliesrekening) - veranderingen in de reële waarde van indekkingsinstrumenten gebruikt in afdekkingsrelaties en overige	-7 343	498
Overige onderdelen van het totaalresultaat (groepsaandeel)	-7 343	498
Overige onderdelen van het totaalresultaat - minderheidsbelangen	0	0
TOTAALRESULTAAT	-181 013	34 353
TOTAALRESULTAAT (groepsaandeel)	-181 013	34 693
TOTAALRESULTAAT - MINDERHEIDSBELANGEN	0	-340

1 Op geconsolideerde basis, inclusief Befimmo Group NV, Alexandritef NV, Befimmo Real Estate Group BV (exclusief Silversquare) en FinDvp BV. Deze cijfers werden niet geauditeerd.

Geconsolideerd overzicht van de financiële staat (in duizend €)

ACTIVA	31.12.2023 ¹	31.12.2022
I. Vaste activa	2 809 044	2 933 303
A. Goodwill	0	12 415
B. Immateriële vaste activa	1 175	2 355
C. Vastgoedbeleggingen	2 762 903	2 767 296
Reële waarde van de portefeuille buiten Silversquare	2 762 903	2 733 881
Right of use - reële waarde van de Silversquare huurovereenkomsten	0	33 415
D. Andere materiële vaste activa	3 335	19 334
E. Financiële vaste activa	22 442	128 210
F. Vorderingen financiële leasing	3 656	3 693
I. Investerings in geassocieerde deelnemingen en joint ventures	15 533	-
II. Vloftende activa	103 530	149 972
A. Activa bestemd voor de verkoop	0	17 759
B. Financiële vlottende activa	9 243	143
C. Vorderingen financiële leasing	0	-
D. Handelsvorderingen	39 457	34 564
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	10 504	3 223
F. Kas en kasequivalenten	43 955	90 698
G. Overlopende rekeningen	370	3 586
TOTAAL ACTIVA	2 912 573	3 083 275
EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	31.12.2023	31.12.2022
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	1 410 251	1 647 477
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap	1 410 251	1 647 477
A. Kapitaal	398 534	398 357
B. Uitgiftetpremies	811 543	861 905
C. Reserves	394 291	353 021
D. Nettoresultaat van het boekjaar	-194 118	34 195
II. Participaties die geen zeggenschap geven	0	-
VERPLICHTINGEN	0	1 435 798
I. Langlopende verplichtingen	1370 976	1302 261
A. Voorzieningen	0	-
B. Langlopende financiële schulden	1 368 668	1 280 154
a. Kredietinstellingen	1 361 534	1 224 776
c. Andere	7 134	55 378
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	45	17 120
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden	1 456	3 925
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen	807	1 062
II. Kortlopende verplichtingen	0	133 537
A. Voorzieningen	523	2 172
B. Kortlopende financiële schulden	22 764	40 024
a. Kredietinstellingen	1	32 493
c. Andere	22 763	7 531
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	0	0
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	66 224	59 267
E. Andere kortlopende verplichtingen	15 869	3 491
F. Overlopende rekeningen	25 967	28 583
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	0	3 083 275

¹ Op geconsolideerde basis, inclusief Befimmo Group NV, Alexandritef NV, Befimmo Real Estate Group BV (exclusief Silversquare) en FinDvp BV. Deze cijfers werden niet geauditeerd.

ESG-gegevens

Prestatie-indicatoren in duurzame ontwikkeling van de EPRA

Befimmo gebruikt de EPRA ¹ "Sustainability Best Practices Recommendations" als basis voor de uitvoering van haar beperkt nazicht door de auditor. Deze omvatten prestatiegegevensindicatoren over maatregelen op het vlak van milieu, sociale aspecten en governance, zoals samengevat in de tabel hierna.

De meest recente EPRA Sustainability Best Practices Recommendations zijn grotendeels gebaseerd op de Global Reporting Initiative (GRI) Standards (editie 2021) en op het Construction and Real Estate Sector

Supplement Disclosure (CRESS), wat betekent dat alle EPRA-indicatoren die in de tabel zijn opgenomen, gekoppeld zijn aan een GRI Standard. De tabel geeft aan waar de feitelijk gepubliceerde informatie te vinden is, door middel van verwijzingen naar paginanummers.

Befimmo deed een beroep op Deloitte voor de uitvoering van een opdracht van beperkt nazicht. De gegevens met het symbool **V** werden gecontroleerd in het kader van deze opdracht.

Extern nazicht	EPRA sustainability performance measures	GRI & CRESS	Gegevens 2023	Gegevens 2022	Paginareferentie
Environmental Sustainability Performance Measures					
V	Elec-Abs not normalised	302-1	40 811,16 MWh	42 005,18 MWh	41-49, 145-147
V	Elec-LfL not normalised	302-1	-3,43%	-	41-49, 145-147
V	DH&C-Abs not normalised	302-1	1 629,90 MWh	1 543,94 MWh	41-49, 145-147
V	DH&C-LfL not normalised	302-1	+5,57%	-	41-49, 145-147
V	Fuels-Abs not normalised	302-1	31 217,62 MWh	33 886,87 MWh	41-49, 145-147
V	Fuels-LfL not normalised	302-1	-7,88%	-	41-49, 145-147
V	Energy-Int not normalised	CRE1	126,43 kWh/m²	133,79 kWh/m²	41-49, 145-147
V	GHG-Int	CRE3	14,85 kg CO ₂ /m²	18,10 kg CO ₂ /m²	41-49, 145-147
V	GHG-Dir-Abs	305-1	807,32 t CO ₂	895,04 t CO ₂	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-Abs (location-based)	305-2	718,09 t CO ₂	921,41 t CO ₂	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-Abs (market-based)	305-2	57,84 t CO ₂	209,88 t CO ₂	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-Abs (location-based)	305-3	9 472,25 t CO ₂	11 009,16 t CO ₂	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-Abs (market-based)	305-3	7 787,47 t CO ₂	9 369,42 t CO ₂	41-49, 145-147
V	GHG-Dir-LfL	305-1	-9,80%	-	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-LfL (location-based)	305-2	-22,07%	-	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-LfL (market-based)	305-2	-72,44%	-	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-LfL (location-based)	305-3	-14,26%	-	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-LfL (market-based)	305-3	-16,88%	-	41-49, 145-147
V	Water-Abs	303-5	72 175,27 m³	97 471,64 m³	52-54, 148
V	Water-LfL	303-5	-25,95%	-	52-54, 148
V	Water-Int	CRE2	0,32 m³/m²	0,25 m³/m²	52-54, 148

1 EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines - Derde versie september 2017.

PRESTATIEGEGEVENS

Extern nazicht	EPRA sustainability performance measures	GRI & CRESS	Gegevens 2023		Gegevens 2022	Pagina-referentie
Environmental Sustainability Performance Measures						
V	Waste-Abs	306-3	Gestort: 0 ton		Gestort: 0 ton	55-59, 149
V			Verbrand: 0 ton		Verbrand: 0 ton	55-59, 149
V			Waste to energy: 364 ton		Waste to energy: 307 ton	55-59, 149
V			Hergebruikt: 0 ton		Hergebruikt: 0 ton	55-59, 149
V			Gerecycleerd: 485 ton		Gerecycleerd: 385 ton	55-59, 149
V	Waste-LfL	306-3	Gestort: 0%		-	55-59, 149
V			Verbrand: 0%		-	55-59, 149
V			Waste to energy: 19%		-	55-59, 149
V			Hergebruikt: 0%		-	55-59, 149
V			Gerecycleerd: 26%		-	55-59, 149
V	Cert-Tot	CRE8	BREEAM New Construction/Refurbishment Outstanding 4 gebouwen		BREEAM New Construction/Refurbishment Outstanding 4 gebouwen	63-65, 150
V			BREEAM New Construction/Refurbishment Excellent 5 gebouwen		BREEAM New Construction/Refurbishment Excellent 5 gebouwen	63-65, 150
V			BREEAM New Construction/Refurbishment Very Good 6 gebouwen		BREEAM New Construction/Refurbishment Very Good 8 gebouwen	63-65, 150
V			BREEAM New Construction/Refurbishment Good 2 gebouwen		BREEAM New Construction/Refurbishment Good 3 gebouwen	63-65, 150
V			BREEAM New Construction/Refurbishment Niet gecertificeerd 50 gebouwen		BREEAM New Construction/Refurbishment Niet gecertificeerd 76 gebouwen	63-65, 150
V			BREEAM In-Use Very Good 4 gebouwen		BREEAM In-Use Very Good 4 gebouwen	63-65, 150
V			BREEAM In-Use Good 9 gebouwen		BREEAM In-Use Good 8 gebouwen	63-65, 150
V			BREEAM In-Use Pass 6 gebouwen		BREEAM In-Use Pass 4 gebouwen	63-65, 150
V			BREEAM In-Use Acceptable 3 gebouwen		BREEAM In-Use Acceptable 3 gebouwen	63-65, 150
V			BREEAM In-Use Niet gecertificeerd 45 gebouwen		BREEAM In-Use Niet gecertificeerd 77 gebouwen	63-65, 150
V			EU EPC - België — Label — A-: 1 gebouw		EU EPC - België — Label — A-: 1 gebouw	63-65, 150
V			EU EPC - België — Label — B: 2 gebouwen		EU EPC - België — Label — B: 2 gebouwen	63-65, 150
V			EU EPC - België — Label — B-: 3 gebouwen		EU EPC - België — Label — B-: 2 gebouwen	63-65, 150
V			EU EPC - België — Label — B+: 3 gebouwen		EU EPC - België — Label — B+: 3 gebouwen	63-65, 150
V			EU EPC - België — Label — C: 7 gebouwen		EU EPC - België — Label — C: 7 gebouwen	63-65, 150
V			EU EPC - België — Label — C-: 1 gebouw		EU EPC - België — Label — C-: 1 gebouw	63-65, 150
V			EU EPC - België — Label — C+: 4 gebouwen		EU EPC - België — Label — C+: 4 gebouwen	63-65, 150
V			EU EPC - België — Label — D: 1 gebouw		EU EPC - België — Label — D: 1 gebouw	63-65, 150
V			EU EPC - België — Energielabel — F: 4 gebouwen		EU EPC - België — Energielabel — F: 0 gebouw	63-65, 150
V			EU EPC - België — Energielabel — X: 32 gebouwen		EU EPC - België — Energielabel — X: 0 gebouw	63-65, 150
V			EU EPC - Luxemburg — Label — C: 1 gebouw		EU EPC - Luxemburg — Label — C: 0 gebouw	63-65, 150
V			EU EPC - Luxemburg — Label — D: 1 gebouw		EU EPC - Luxemburg — Label — D: 1 gebouw	63-65, 150

PRESTATIEGEGEVENS

Extern nazicht	EPRA sustainability performance measures	GRI & CRESS	Gegevens 2023	Gegevens 2022	Paginareferentie
Social Performance Measures					
V	Diversity-Emp (M/F)	405-1	63% (M) - 37% (F)	57% (M) - 43% (F)	75-76, 157
V	Uitvoerend Comité	405-1	67% (M) - 33% (F)	50% (M) - 50% (F)	75-76, 157
V	Management	405-2	80% (M) - 20% (F)	80% (M) - 20% (F)	75-76, 157
V	Andere teamleden	405-2	61% (M) - 39% (F)	54% (M) - 46% (F)	75-76, 157
V	Diversity-Pay (M/F)	405-2	31,0%	33,1%	73, 75, 162
V	Uitvoerend Comité	405-2	NVT ¹	68,1%	73, 75, 162
V	Management	405-2	18,7%	-9,4%	73, 75, 162
V	Andere teamleden	405-2	27,8%	32,1%	73, 75, 162
V	Emp-Training	404-1	30,2 uur/jaar	33,7 uur/jaar	73, 75, 160
V	Uitvoerend Comité	404-1	15 uur/jaar	16 uur/jaar	73, 75, 160
V	Management	404-1	34 uur/jaar	28 uur/jaar	73, 75, 160
V	Andere teamleden	404-1	30 uur/jaar	35 uur/jaar	73, 75, 160
V	Emp-Dev	404-3	100%	100%	73, 75, 160
V	Uitvoerend Comité	404-3	100%	100%	73, 75, 160
V	Management	404-3	100%	100%	73, 75, 160
V	Andere teamleden	404-3	100%	100%	73, 75, 160
V	Emp-Turnover - New arrivals (total aantal)	401-1	6	2	74-75, 161
V	Emp-Turnover - New arrivals (percentage)	401-1	7,9%	2,2%	74-75, 161
V	Emp-Turnover - Turnover (totaal aantal)	401-1	18	13	74-75, 161
V	Emp-Turnover - Turnover (percentage)	401-1	23,7%	14,6%	74-75, 161
V	H&S Emp - Lost day rate	403-9	0,12%	0,00%	77, 163
V	H&S Emp - Injury rate	403-9	0,03% ²	0,00%	77, 163
V	H&S Emp - Absentee rate	403-9	8,9%	4,9%	77, 163
V	H&S Emp - Absentee rate (short term)	403-9	2,8%	2,0%	77, 163
V	H&S Emp - Number of work-related fatalities	403-9	0	0	163
V	H&S-Asset ³	416-1	85%	96%	89-91, 164
V	H&S-Comp	416-2	4	9	89-91, 164
Governance Performance Measures					
V	Gov-Board	2-9	5 ⁴	9	99-104, 157
n.v.t.	Gov-Select	2-10	Narrative on process	Narrative on process	97
n.v.t.	Gov-Col	2-15	Narrative on process	Narrative on process	109

1. De loonkloof tussen mannen en vrouwen voor het Uitvoerend Comité werd niet bekendgemaakt omdat dit Comité in 2023 slechts drie leden telde en de salarisinhouding te voor de hand liggend wordt.

2. Dit komt overeen met vijf ongevallen binnen het team.

3. Alle gebouwen gedekt door een contract.

4. Dit zijn de leden van de Raad van Bestuur van Befimmo Group NV.

Index van de UN Global Compact

Als ondertekenaar van het UN Global Compact sinds 2016, leeft Befimmo de tien Principles volledig na en vermeldt alle ondernomen acties in haar ESG-Verslag.

Principes	Paginareferentie
Mensenrechten	71
Principe 1: bedrijven dienen de bescherming van internationaal uitgeroepen mensenrechten te ondersteunen en te respecteren	39, 74, 90, 115
Principe 2: bedrijven dienen ervoor zorgen dat ze niet medeplichtig zijn aan mensenrechtenschendingen	39, 74, 90, 115
Arbeid	71
Principe 3: bedrijven dienen de vrijheid van vereniging en de effectieve erkenning van het recht op collectieve onderhandelingen te handhaven	39, 74, 90, 115
Principe 4: bedrijven dienen de uitbanning van alle vormen van gedwongen en verplichte arbeid te handhaven	39, 74, 90, 115
Principe 5: bedrijven dienen de effectieve afschaffing van kinderarbeid te steunen	39, 74, 90, 115
Principe 6: bedrijven dienen de uitbanning van discriminatie in arbeid en beroep te handhaven	39, 74, 76, 90, 115
Milieu	40
Principe 7: bedrijven dienen een voorzorgsbenadering van milieu-uitdagingen moeten te ondersteunen	39, 40-70
Principe 8: bedrijven dienen initiatieven te nemen om een grotere verantwoordelijkheid voor het milieu te promoten	39, 40-70
Principe 9: bedrijven dienen de ontwikkeling en verspreiding van milieuvriendelijke technologieën aan te moedigen	39, 40-70
Anti-corruptie	114
Principe 10: bedrijven dienen alle vormen van corruptie te bestrijden, inclusief afpersing en omkoping	39, 115, 117

Befimmo ontwikkelde ook een reeks beleidslijnen die alle tien Principles van het UN Global Compact omvatten. Deze beleidslijnen zijn beschikbaar op de website van de Vennootschap: [Onze governance](#) | [Befimmo](#).

Index van de GRI-Inhoud

Verklaring van gebruik	Befimmo heeft de informatie die in deze index van de GRI-inhoud wordt vermeld, gerapporteerd voor de periode van 1 januari 2023 tot 31 december 2023, met verwijzing naar de GRI-normen (GRI Standards).			
GRI 1 gebruikt	GRI 1: Basisprincipes 2021			
GRI-norm	Verklaring	Referentie	Extern nazicht ¹	DOD
GRI 2: Algemene informatie-verstrekking 2021	2-1 Organisatorische details	175		
	2-2 Entiteiten opgenomen in de duurzaamheidsrapportage van de organisatie	174-175		
	2-3 Verslagperiode, frequentie en contactpunt	174		
	2-4 Herformuleringen van informatie	NA		
	2-5 Extern nazicht	170	V	
	2-6 Activiteiten, waardeketen en overige zakelijke relaties	14, 22, 25		
	2-7 Werknemers	72, 157		
	2-8 Werknemers die geen werknemers zijn	159, 166		
	2-9 Bestuursstructuur en -samenstelling	99, 102		
	2-10 Benoeming en selectie van het hoogste bestuurslichaam	97		5,16
	2-11 Voorzitterschap van het hoogste bestuurslichaam	97		16
	2-12 Rol van het hoogste bestuursorgaan bij het toezicht op het beheer van de effecten	97		
	2-13 Delegatie van verantwoordelijkheid voor het beheer van de effecten	97		
	2-14 Rol van het hoogste bestuursorgaan bij duurzaamheidsrapportage	112		
	2-15 Belangenconflicten	109		16
	2-16 Communicatie van kritieke punten van zorg	32		
	2-17 Collectieve kennis van het hoogste bestuursorgaan	99, 102		4,16
	2-18 Evaluatie van de prestaties van het hoogste bestuurslichaam	98		
	2-19 Beloningsbeleid	107		
	2-20 Proces ter bepaling van de bezoldiging	107		
	2-21 Jaarlijkse totale vergoedingsratio	162		
	2-22 Verklaring over de strategie voor duurzame ontwikkeling	14, 38		16
	2-23 Beleidsverbintenissen	114		16
	2-24 Inbedding van beleidsverbintenissen	114		16
	2-25 Processen om negatieve effecten te verhelpen	21, 32, 109		16
	2-26 Mechanismen voor het inwinnen van advies en het uiten van bezorgdheid	21, 26, 32, 109		16
	2-27 Naleving van wet- en regelgeving	26, 39, 74, 97, 114		16
	2-28 Lidmaatschap van verenigingen	25		17
	2-29 Benadering van betrokkenheid van belanghebbenden	21		17
	2-30 Collectieve arbeidsovereenkomsten	74, 159		8
GRI 3: Materiële onderwerpen 2021	3-1 Proces om materiële onderwerpen te bepalen	26		
	3-2 Lijst van materiële onderwerpen	27, 30, 39		
	3-3 Beheer van materiële onderwerpen	40, 71, 95, 168		

¹ Externe controle: In het kader van de GRI-rapportering van haar indicatoren voor duurzame ontwikkeling doet Befimmo beroep op een externe consultant om een opdracht van beperkt nazicht van de niet-financiële gegevens uit te voeren. Alle met een **V** gemerkte gegevens zijn door de auditfleur nagezien. Het verslag bevindt zich op pagina 170 van het huidige Verslag.

PRESTATIEGEGEVENS

GRI-norm	Verklaring		Referentie	Extern nazicht ¹	DOD
GRI 201: Economische prestaties 2016	201-1	Directe economische waarde die wordt gegenereerd en gedistribueerd	130		1,5,8
	201-2	Financiële implicaties en andere risico's en mogelijkheden als gevolg van de klimaatverandering	32, 154		8,13
	201-3	Verplichtingen uit hoofde van toegezegd-pensioenregelingen en andere pensioenregelingen	130		8
	201-4	Financiële steun van de overheid	167		8
GRI 205: Anti-corruptie 2016	205-1	Activiteiten beoordeeld op corruptierisico's	114, 117, 167		16
	205-2	Communicatie en opleiding over anti-corruptiebeleid en -procedures	117, 167		16
	205-3	Bevestigde gevallen van corruptie en genomen maatregelen	117, 167		16
GRI 206: Concurrentieverstorend gedrag 2016	206-1	Juridische stappen wegens concurrentiebeperkend gedrag, antitrust- en monopoliepraktijken	167		16
GRI 302: Energie 2016	302-1	Energieverbruik binnen de organisatie	41, 145	V	7,8,12,13
	302-2	Energieverbruik buiten de organisatie	41, 145		7,8,12,13
	302-3	Energie-intensiteit	41, 145	V	7,8,12,13
	302-4	Vermindering van het energieverbruik	41, 145		7,8,12,13
	302-5	Vermindering van de energiebehoeften van producten en diensten	41, 145		7,8,12,13
GRI 303: Water en afvalwater 2018	303-3	Wateronttrekking	52, 148		6,12
	303-5	Waterverbruik	52, 148	V	6,12
GRI 305: Uitstoot 2016	305-1	Directe (Scope 1) broeikasgasuitstoot	145, 146	V	3,12,13,15
	305-2	Indirecte (Scope 2) broeikasgasuitstoot door energie	145, 146	V	3,12,13,15
	305-3	Andere indirecte (Scope 3) broeikasgasuitstoot	147	V	3,12,13,15
	305-4	Intensiteit van de broeikasgasuitstoot	144	V	13,15
	305-5	Vermindering van broeikasgasuitstoot	144		13,15
GRI 306: Afval 2020	306-1	Afvalproductie en significante afvalgerelateerde effecten	55		3,6,11,12
	306-2	Beheer van significante afvalgerelateerde effecten	55		3,8,11,12
	306-3	Geproduceerd afval	149	V	3,6,11,12
	306-4	Afval onttrokken aan verwijdering	149	V	3,11,12
	306-5	Afval bestemd voor verwijdering	149	V	3,6,11,12
GRI 308: Milieu-evaluatie van de leveranciers 2016	308-1	Nieuwe leveranciers die aan de hand van milieucriteria zijn gescreend	83		12
	308-2	Negatieve milieueffecten in de toeleveringsketen en genomen maatregelen	83		12
GRI 401: Tewerkstelling 2016	401-1	Aanwerving van nieuwe werknemers en personeelsverloop	74, 75, 161, 162	V	5,8,10
	401-2	Voordelen voor voltijdse werknemers die niet worden verstrekt aan tijdelijke of deeltijdse werknemers	73		3,5,8
	402-3	Ouderschapsverlof	163		5,8
GRI 402: Arbeid-/Management-verhoudingen 2016	402-1	Minimale opzegtermijnen in verband met operationele veranderingen	74		8

¹ Externe controle: In het kader van de GRI-rapportering van haar indicatoren voor duurzame ontwikkeling doet Befimmo beroep op een externe consultant om een opdracht van beperkt nazicht van de niet-financiële gegevens uit te voeren. Alle met een **V** gemerkte gegevens zijn door de auditor nagezien. Het verslag bevindt zich op pagina 170 van het huidige Verslag.

PRESTATIEGEGEVENS

GRI-norm	Verklaring	Referentie	Extern nazicht ¹	DOD
GRI 403: Gezondheid en veiligheid op het werk 2018	403-1 Beheersysteem voor gezondheid en veiligheid op het werk	77		3,8
	403-2 Identificatie van gevaren, risicobeoordeling en onderzoek van incidenten	77		3,8
	403-3 Bedrijfsgeneeskundige diensten	77		3,8
	403-4 Participatie, raadpleging en communicatie van werknemers inzake gezondheid en veiligheid op het werk	77		3,8,16
	403-5 Opleiding van werknemers inzake veiligheid en gezondheid op het werk	77		3,4,8
	403-6 Bevordering van de gezondheid van werknemers	77		3
	403-7 Preventie en beperking van de gevolgen voor de gezondheid en veiligheid op het werk die rechtstreeks voortvloeien uit zakenrelaties	77		3,8
	403-8 Werknemers die onder een beheersysteem voor gezondheid en veiligheid op het werk vallen	77, 163		3,8
	403-9 Arbeidsgerelateerde letsels	77, 163	V	3,8,16
	403-10 Werkgerelateerde slechte gezondheid	163		3,8,16
GRI 404: Opleiding en onderwijs 2016	404-1 Gemiddeld aantal uren opleiding per jaar per werknemer	73, 160	V	4,5,8,10
	404-2 Programma's voor de verbetering van de vaardigheden van werknemers en programma's voor bijstand bij overgang	73		8
	404-3 Percentage werknemers dat regelmatig wordt beoordeeld op prestaties en loopbaanontwikkeling	75, 160	V	5,8,10
GRI 405: Diversiteit en gelijke kansen 2016	405-1 Diversiteit van bestuursorganen en werknemers	74, 75, 167		5,8
	405-2 Verhouding tussen basissalaris en beloning van vrouwen en mannen	73, 75, 162	V	5,8,10
GRI 406: Niet-discriminatie 2016	406-1 Gevallen van discriminatie en genomen corrigerende maatregelen	76		5,8,16
GRI 407: Vrijheid van vereniging en collectieve onderhandelingen 2016	407-1 Activiteiten en leveranciers waar het recht op vrijheid van vereniging en collectieve onderhandeling in het gedrang kan komen	74, 83, 89, 114		8
GRI 408: Kinderarbeid 2016	408-1 Activiteiten en leveranciers waarbij een aanzienlijk risico bestaat op gevallen van kinderarbeid	74, 83, 89, 114		5,8,16
GRI 409: Gedwongen of verplichte arbeid 2016	409-1 Activiteiten en leveranciers waarbij een aanzienlijk risico bestaat op gevallen van gedwongen of verplichte arbeid	74, 83, 89, 114		5,8
GRI 413: Lokale gemeenschappen 2016	413-1 Activiteiten met betrokkenheid van de lokale gemeenschap, effectbeoordelingen en ontwikkelingsprogramma's	86		4,17
	413-2 Activiteiten met aanzienlijke daadwerkelijke en potentiële negatieve gevolgen voor lokale gemeenschappen	86		1
GRI 414: Maatschappelijke evaluatie van de leveranciers 2016	414-1 Nieuwe leveranciers die zijn gescreend aan de hand van sociale criteria	83		5,8,16
	414-2 Negatieve sociale gevolgen in de toeleveringsketen en genomen maatregelen	83		5,8,16
GRI 415: Publiek beleid 2016	415-1 Politieke bijdragen	25, 167		16,17
GRI 416: Gezondheid en veiligheid van de klanten 2016	416-1 Beoordeling van de gezondheids- en veiligheidseffecten van product- en dienstencategorieën	89	V	3
	416-2 Gevallen van niet-naleving van de gezondheids- en veiligheidseffecten van producten en diensten	89	V	16
GRI 417: Marketing en etikettering 2016	417-1 Eisen inzake informatie en etikettering van producten en diensten	63		12
	417-2 Niet-naleving van de voorschriften inzake informatie en etikettering van producten en diensten	167		16
	417-3 Voorvallen van niet-naleving betreffende marketingcommunicatie	167		16
GRI 418: Privacy van de klant 2016	418-1 Gegronde klachten over inbreuken op de privacy van klanten en verlies van klantengegevens	167		

¹ Externe controle: In het kader van de GRI-rapportering van haar indicatoren voor duurzame ontwikkeling doet Befimmo beroep op een externe consultant om een opdracht van beperkt nazicht van de niet-financiële gegevens uit te voeren. Alle met een **V** gemerkte gegevens zijn door de auditfleur nagezien. Het verslag bevindt zich op pagina 170 van het huidige Verslag.

Sectorspecifieke verklaring: Construction & Real Estate (CRESS)

Categorie	Verklaring		Referentie	Extern nazicht ¹	DOD
Milieu	CRE1	Energie-intensiteit van de gebouwen	145	V	7,8,12,13
	CRE2	Waterintensiteit van de gebouwen	148	V	6,8,12
	CRE3	Intensiteit van de broeikasgassen van de gebouwen	144, 145	V	13,15
Product-verantwoordelijkheid	CRE8	Type en aantal certificaties, ratings en labels voor nieuwe constructies, management, bezetting en herontwikkeling	150	V	4,6,7,8,10, 11,12,13

¹ Externe controle: In het kader van de GRI-rapportering van duurzame ontwikkeling doet Befimmo beroep op een externe consultant om een opdracht van beperkt nazicht van de niet-financiële gegevens uit te voeren. Alle met een **V** gemerkte gegevens zijn door de auditor nagezien. Het verslag bevindt zich op pagina 243 van het huidig Verslag.

Milieuprestaties

Milieu-indicatoren

Koolstofvoetafdruk

GHG Protocol categorieën ¹		GRI Standard	Extern nazicht	2023 (t CO ₂ e)		2022 (t CO ₂ e)		2019 (t CO ₂ e)	
				GHG (location-based)	GHG (market-based)	GHG (location-based)	GHG (market-based)	GHG (location-based)	GHG (market-based)
Scope 1	1.1 Bedrijfsfaciliteiten - Gas en brandstof	305-1	V	809	809	897	897	935	935
	1.2 Lekkage van koelmiddelen	305-1	V	742	742	720	720	830	830
	1.3 Bedrijfsvoertuigen	305-1	V	165	167	207	208	258	258
Scope 2	2.1 Elektriciteit en warmte	305-2	V	718	58	921	210	818	210
	3.1 Gekochte goederen en diensten	305-3		5 054	5 054	4 335	4 335	5 460	5 460
	3.2 Kapitaalgoederen	305-3		13 763	13 763	21 647	21 647	2 723	2 723
	3.3 Brandstof- en energiegerelateerde activiteiten	305-3	V	349	339	225	225	215	215
	3.5 Bedrijfsafval	305-3	V	702	702	376	376	7 525	7 525
	3.6 Zakenreizen	305-3	V	21	21	14	14	78	78
	3.7 Woon-werkverkeer werknemers	305-3	V	60	60	55	55	24	24
	3.8 Upstream geleasede activa	305-3	V	1	1	107	107	49	49
	3.9 Downstream transport en distributie			Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)
	3.10 Verwerking van verkochte producten			Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)
Scope 3	3.11 Gebruik van verkochte producten			Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)
	3.12 Verwerking van verkochte producten aan het einde van hun levensduur			Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)
	3.13 Downstream geleasede activa - Energie	305-3	V	10 249	8 254	11 180	9 541	10 370	10 583
	3.14 Franchises			Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)
	3.15 Investerings	305-3	V	0	0	0	0	0	0

1 De categorieën zijn een vrije vertaling van de door het GHG Protocol gebruikte termen in het Engels.

Energieverbruik en gerelateerde BKG-uitstoot

Energie & BKG	Eenheid	EPRA	GRI	Extern nazicht	2023	2022	2019
Totale oppervlakte	m²				615 370	609 565	511 857
Bezette oppervlakte	m²				582 603	578 774	466 140
Energieverbruik	MWh				73 658,69	77 436,00	72 227,56
<i>waarvan brandstofverbruik</i>	<i>MWh</i>	<i>Fuels-Abs</i>	<i>302-1</i>	<i>V</i>	<i>31 217,62</i>	<i>33 886,87</i>	<i>32 014,89</i>
<i>waarvan verbruik van het warmte- en koelingsnetwerk</i>	<i>MWh</i>	<i>DH&C Abs</i>	<i>302-1</i>	<i>V</i>	<i>1 629,90</i>	<i>1 543,94</i>	<i>2 076,27</i>
<i>waarvan elektriciteitsverbruik</i>	<i>MWh</i>	<i>Elec-Abs</i>	<i>302-1</i>	<i>V</i>	<i>40 811,16</i>	<i>42 005,18</i>	<i>38 136,40</i>
Hernieuwbare energie — Ter plaatse geproduceerd en verbruikt	MWh				896,18	1 204,96	1 534,27
Hernieuwbare energie — Ter plaatse geproduceerd en geëxporteerd	MWh				107,70	80,91	95,55
Hernieuwbare energie — Op externe locatie geproduceerd	MWh				22 854,24	14 562,91	11 161,84
BKG-uitstoot (market-based)	t CO ₂				8 652,62	10 474,34	11 369,48
BKG-uitstoot (location-based)	t CO ₂				10 997,65	12 825,62	11 949,24
Intensiteit van het energieverbruik (gebaseerd op bezette oppervlakte)	kWh/m²	Energy-Int	CRE1	V	126,43	133,79	154,95
Intensiteit van de BKG-uitstoot (market-based) (gebaseerd op bezette oppervlakte)	kg CO ₂ /m²	GHG-Int	CRE3	V	14,85	18,10	24,39
Intensiteit van de BKG-uitstoot (location-based) (gebaseerd op bezette oppervlakte)	kg CO ₂ /m²				18,88	22,16	25,63
Like-for-Like energieverbruik	%	Energy-LfL	302-1	V	-5,19%		
Like-for-Like brandstofverbruik	%	Fuels-LfL	302-1	V	-7,88%		
Like-for-Like verbruik van het warmte- en koelingsnetwerk	%	DH&C-LfL	302-1	V	5,57%		
Like-for-Like energieverbruik	%	Elec-LfL	302-1	V	-3,43%		
Like-for-Like BKG-uitstoot (market-based)	%	GHG-LfL	305	V	-17,39%		
Like-for-Like BKG-uitstoot (location-based)	%	GHG-LfL	305	V	-14,25%		

PRESTATIEGEGEVENS

Scopes 1 & 2 (gemeenschappelijke ruimten en oppervlakte bezet door huurders in een gebouw dat door de eigenaar wordt beheerd)							
	Eenheid	EPRA	GRI	Extern nazicht	2023	2022	2019
Totale oppervlakte	m²				80 472	85 331	70 137
Energieverbruik	MWh				10 010,56	10 788,30	10 027,41
<i>waarvan brandstofverbruik</i>	MWh				4 459,30	4 943,89	4 905,59
<i>waarvan verbruik van het warmte- en koelingsnetwerk</i>	MWh				0,00	0,00	0,00
<i>waarvan elektriciteitsverbruik</i>	MWh				5 551,26	5 844,41	5 121,82
Hernieuwbare energie — Ter plaatse geproduceerd en verbruikt	MWh				251,70	224,40	176,17
Hernieuwbare energie — Ter plaatse geproduceerd en geëxporteerd	MWh				22,10	15,25	19,99
Hernieuwbare energie — Op externe locatie geproduceerd	MWh				5 014,84	4 721,69	4 823,15
Scope 1 — BKG-uitstoot	ton	GHG-Dir-Abs	305-1	V	807,32	895,04	933,12
Scope 1 — Like-for-Like BKG-uitstoot (location-based)	%	GHG-Dir-LfL	305-1	V	-9,80%		
Scope 2 — BKG-uitstoot (location-based)	ton	GHG-Indir-Abs	305-2	V	718,09	921,41	817,52
Scope 2 — BKG-uitstoot (market-based)	ton	GHG-Indir-Abs	305-2	V	57,84	209,88	209,88
Scope 2 — Like-for-Like BKG-uitstoot (location-based)	%	GHG-Indir-LfL	305-2	V	-22,07%		
Scope 2 — Like-for-Like BKG-uitstoot (market-based)	%	GHG-Indir-LfL	305-2	V	-72,44%		

PRESTATIEGEGEVENS

Scope 3 (gebouwen die volledig beheerd worden door de huurders en door de huurders bezette oppervlakte in gebouwen die door de eigenaar worden beheerd)							
	Eenheid	EPRA	GRI	Extern nazicht	2023	2022	2019
Totale oppervlakte	m²				534 899	524 235	441 720
Energieverbruik	MWh				63 648,13	66 647,70	62 200,16
<i>waarvan brandstofverbruik</i>	MWh				26 758,32	28 942,99	27 109,30
<i>waarvan verbruik van het warmte- en koelingsnetwerk</i>	MWh				1 629,90	1 543,94	2 076,27
<i>waarvan elektriciteitsverbruik</i>	MWh				35 259,90	36 160,77	33 014,58
Hernieuwbare energie — Ter plaatse geproduceerd en verbruikt	MWh				644,48	980,56	1 358,10
Hernieuwbare energie — Ter plaatse geproduceerd en geëxporteerd	MWh				85,60	65,65	75,56
Hernieuwbare energie — Op externe locatie geproduceerd	MWh				17 839,40	17 448,04	6 338,69
Scope 3 — BKG-uitstoot (location-based)	ton	GHG-Indir-Abs	305-3	V	9 472,25	11 009,16	10 198,61
Scope 3 — BKG-uitstoot (market-based)	ton	GHG-Indir-Abs	305-3	V	7 787,47	9 369,42	10 411,97
Scope 3 — Like-for-Like BKG-uitstoot (location-based)	%	GHG-Indir-LfL	305-3	V	-14,26%		
Scope 3 — Like-for-Like BKG-uitstoot (market-based)	%	GHG-Indir-LfL	305-3	V	-16,88%		

PRESTATIEGEGEVENS

Waterverbruik

Totaal portefeuille	Eenheid	EPRA	GRI	Extern nazicht	2023	2022	2019
Perimeter — Totale oppervlakte (waarvoor gegevens werden verkregen)	m²				236 257	394 171	480 484
Perimeter — Bezette oppervlakte (waarvoor gegevens werden verkregen)	m²				226 453,93	386 908,02	434 767
Waterverbruik	m³	Water-Abs	303-5	V	72 175,27	97 471,64	138 379,14
<i>waarvan gekocht water</i>	m³				63 371,55	88 967,74	128 163,98
<i>waarvan hergebruikt water (grijs en/of zwart water)</i>	m³				0,00	0,00	0,00
<i>waarvan opgevangen water (regenwater)</i>	m³				5 924,41	6 546,00	6 656,32
<i>waarvan onttrokken water (grondwater)</i>	m³				2 879,31	1 957,90	3 558,84
Intensiteit van het waterverbruik (gebaseerd op de bezette oppervlakte)	m³/m²	Water-Int	CRE2	V	0,32	0,25	0,32
Like-for-Like waterverbruik	%	Water-LfL	303-5	V	-25,95%		

PRESTATIEGEGEVENS

Afval

Totaal portefeuille	Eenheid	EPRA	GRI	Extern nazicht	2023	2022	2019
Perimeter — Totale oppervlakte (waarvoor gegevens werden verkregen)	m²				261 448	244 730	328 108
Perimeter — Bezette oppervlakte (waarvoor gegevens werden verkregen)	m²				233 431	216 463	282 391
Totaal niet-gevaarlijk afval	ton	Waste-Abs	306-3	V	844,23	686,81	1 126,41
<i>waarvan naar de stortplaats</i>	ton	Waste-Abs	306-5	V	0,00	0,00	0,00
<i>waarvan verbrand</i>	ton	Waste-Abs	306-5	V	0,00	0,00	0,00
<i>waarvan waste to energy</i>	ton	Waste-Abs	306-4	V	364,16	306,67	462,55
<i>waarvan hergebruikt</i>	ton	Waste-Abs	306-4	V	0,00	0,00	0,00
<i>waarvan gerecycleerd</i>	ton	Waste-Abs	306-4	V	480,07	380,13	663,86
Totaal gevaarlijk afval	ton	Waste-Abs	306-3	V	5,07	4,64	2,18
<i>waarvan naar de stortplaats</i>	ton	Waste-Abs	306-4	V	0,00	0,00	0,00
<i>waarvan verbrand</i>	ton	Waste-Abs	306-4	V	0,00	0,00	0,00
<i>waarvan waste to energy</i>	ton	Waste-Abs	306-5	V	0,00	0,00	0,00
<i>waarvan hergebruikt</i>	ton	Waste-Abs	306-4	V	0,00	0,00	0,00
<i>waarvan gerecycleerd</i>	ton	Waste-Abs	306-5	V	5,07	4,64	2,18
Intensiteit van de afvalproductie (gebaseerd op de bezette oppervlakte)	kg/m²				3,64	3,19	4,00
Like-for-Like afval	%	Waste-LfL	306-3	V	23%		
Like-for-Like naar de stortplaats	%	Waste-LfL	306-5	V	0%		
Like-for-Like verbrand	%	Waste-LfL	306-5	V	0%		
Like-for-Like waste to energy	%	Waste-LfL	306-4	V	19%		
Like-for-Like hergebruikt	%	Waste-LfL	306-4	V	0%		
Like-for-Like gerecycleerd	%	Waste-LfL	306-4	V	26%		

PRESTATIEGEGEVENS

Certificeringen
BREEAM

GEBOUWEN IN AANBOUW		BREEAM New Construction / Refurbishment		Extern nazicht
Rating		Oppervlakte (m²)	# gebouwen	
Outstanding		12 269	1	V
Very Good		8 332	1	V
Niet gecertificeerd		114 692	1	V
Totaal		135 293	3	V

OPERATIONELE GEBOUWEN		BREEAM New Construction / Refurbishment ¹		Extern nazicht	BREEAM In-Use ²		Extern nazicht
Rating		Oppervlakte (m²)	# gebouwen		Oppervlakte (m²)	# gebouwen	
Outstanding		61 613	4	V	-	-	V
Excellent		70 938	5	V	-	-	V
Very Good		62 913	6	V	61 613	4	V
Good		3 066	2	V	213 441	9	V
Pass		-	-	V	120 986	6	V
Acceptable		-	-	V	47 252	3	V
Niet gecertificeerd		448 220	50	V	203 458	45	V
Totaal		646 750	67	V	646 750	67	V

Energieprestatiecertificaten

OPERATIONELE GEBOUWEN	Rating	Oppervlakte (m²)	# gebouwen	Extern nazicht
EU EPC - België - Label	A-	16 983	1	V
	B	11 913	2	V
	B-	27 564	3	V
	B+	43 583	3	V
	C	173 680	7	V
	C-	6 290	1	V
	C+	40 161	4	V
	D	1 724	1	V
EU EPC - België - Energielabel	F	15 880	4	V
	X	196 455	32	V
EU EPC - Luxemburg - Label	C	11 944	1	V
	D	4 885	1	V
	Niet gecertificeerd	95 688	7	V
Totaal		646 750	67	V

1 Design-certificaten zijn niet inbegrepen, alleen Poet Construction-certificaten.
2 Een groot deel van deze gebouwen heeft in 2010 en 2011 een BREEAM In-Use certificaat gekregen, maar de certificaten zijn niet langer geldig.

Methode

In 2023 is de methode volledig herzien om deze in lijn te brengen met die van onze hoofdaandeelhouder.

Beheer van gegevens

Rapporteringsperimeter

- > Perimeter van het rapporteringsjaar = oppervlakte van de operationele gebouwen tijdens het rapporteringsjaar;
- > Perimeter van het jaar -1 = oppervlakte van operationele gebouwen tijdens het rapporteringsjaar en jaar -1.

De rapporteringsperimeter voor specifieke indicatoren wordt uitgedrukt als de oppervlakte die wordt gedekt door de gegevens verkregen voor de periode.

Specifiek verbruik (kWh/m²) en intensiteit van broeikasgasuitstoot (kg CO₂e/m²)

De volgende gebouwen zijn uitgesloten van het toepassingsgebied:

- > Gebouwen in aanbouw en/of renovatie;
- > Leegstaande gebouwen;
- > Silversquare-ruimtes;
- > Gebouwen verkocht of verworven tijdens het rapporteringsjaar.

Het specifieke verbruik wordt berekend op basis van de jaarlijkse bezettingsgraad.

Berekening bij constante perimeter

De berekening bij constante perimeter (Like-for-Like (LFL)), uitgedrukt als een procentueel verschil van jaar tot jaar, helpt om te beoordelen hoe een indicator verandert in de loop van de tijd. Door variaties als gevolg van oppervlaktewijzigingen (als gevolg van grote renovaties, aankopen of verkopen) uit te sluiten, is het mogelijk om de behaalde resultaten te analyseren, te vergelijken en te verklaren ten opzichte van de gestelde doelen. De rapporteringsperimeter voor Like-for-Like indicatoren wordt uitgedrukt als de oppervlakte van de gebouwen die in gebruik zijn tijdens de twee volledige periodes die worden vergeleken en waarvoor alle gegevens zijn verkregen.

Correcties

Sommige aanvullende historische gegevens, volledig of gedeeltelijk, verkregen na de publicatie van het laatste Jaarlijks Financieel Verslag (inclusief het ESG-Verslag) werden gecontroleerd en vervolgens geïntegreerd met eerder gepubliceerde gegevens. Voorbeeld: de correctie van ontbrekende of onjuiste historische gegevens, in het bijzonder na de ontvangst van creditnota's of correctiefacturen. Dit zou eventuele verschillen met eerdere publicaties kunnen verklaren. De gegevens van het voorgaande jaar worden bijgewerkt op basis van het vastgoed in portefeuille tijdens het rapporteringsjaar.

Leemtes opvullen

Op het einde van het jaar is het gebruikelijk dat sites niet over 12 maanden gegevens beschikken. Voor het opvullen van leemtes wordt een methode gebruikt die een geschatte waarde genereert op basis van de gemiddelde waarde van de omliggende maanden.

Na het invullen van leemtes maken we een schatting van de gebruiksgegevens voor sites zonder gegevens:

- > Laatst bekende waarde, maximaal twee jaar eerder;
- > Gemiddelde waarde van de portefeuille (exclusief: Silversquare-ruimtes, leegstaande gebouwen, gebouwen verkocht of verworven tijdens het rapporteringsjaar).

De volgende gegevens zijn niet geëxtrapoleerd:

- > Productie van hernieuwbare energie op locatie;
- > Energieverbruik voor mobiliteit;
- > Afvalproductie;
- > Waterverbruik.

Berekening van broeikasgasuitstoot (BKG)

Befimmo gebruikte de methode van het "Greenhouse Gas Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard (Revised Edition)" om activiteitsgegevens te verzamelen en de uitstoot te berekenen. De broeikasgasuitstoot wordt ingedeeld in scopes 1, 2 en 3 en wordt meestal berekend volgens deze vereenvoudigde formule:

Activiteitsgegevens (kWh, kg, uitgaven, km, etc.) X emissiefactor (t CO₂e / kWh, kg, uitgaven, km, etc.) = uitstoot (t CO₂e).

Activiteitsgegevens zijn meestal gebaseerd op werkelijke verbruiksgegevens of uitgaven. Emissiefactoren worden meestal gepubliceerd door overheidsinstanties en industriële netwerken.

Scope 1

Scope 1-uitstoot is de directe broeikasgasuitstoot die fysiek plaatsvindt op het vastgoed uit bronnen of apparatuur die eigendom zijn van of beheerd worden door portefeuillebedrijven. Scope 1-uitstoot is typisch afkomstig van de volgende bronnen:

- > Opwekking van elektriciteit of warmte door verbranding van brandstoffen in boilers in eigendom of beheer;
- > Verbranding van brandstoffen in voertuigen in eigendom of beheer;
- > Vluchtige uitstoot door het gebruik van koelmiddelen en airconditioningapparatuur.

Scope 1.1 Brandstoffen (gas, stookolie) voor verwarmingsdoeleinden

De uitstootberekeningsmethode is gebaseerd op brandstofverbruik. Die gegevens zijn grotendeels geautomatiseerd en komen achtereenvolgens van de netwerkbeheerder, de energieleveranciers en de onderhoudsbedrijven. Deze categorie omvat de uitstoot als gevolg van het energieverbruik van gemeenschappelijke ruimten en leegstaande ruimten van huurders van gebouwen die door eigenaar worden beheerd.

Scope 1.1 Stookolie van generator

De uitstootberekeningsmethode is gebaseerd op een schatting van het brandstofverbruik. De gegevens over het brandstofverbruik worden geschat op basis van het gemiddelde verbruik en het aantal bedrijfsuren.

PRESTATIEGEGEVENS

Scope 1.2 Diffuse uitstoot door het gebruik van koelgassen

De uitstootberekenningsmethode is gebaseerd op een schatting van de verliezen aan koelgassen (hoeveelheid en type koelgassen). Diffuse uitstoot wordt geschat op basis van de volgende parameters:

- > Inventaris van apparatuur (geen extrapolatie voor gebouwen zonder inventaris);
- > Inspectierapporten;
- > Standaard jaarlijkse verliescoëfficiënt van 15% als er geen inspectierapport is (ADEME-aanbevelingen).

Scope 1.3 Bedrijfsvoertuigen

De uitstootberekenningsmethode is gebaseerd op het verbruik van voertuigen (benzine, diesel, elektriciteit).

Scope 2

Scope 2-uitstoot is de indirecte uitstoot van broeikasgassen door het genereren van de hoeveelheid energie die wordt verbruikt voor vastgoedactiviteiten. Scope 2-uitstoot vindt fysiek plaats op de locaties van de energieleveranciers. De uitstootberekenningsmethode is gebaseerd op het geschatte elektriciteits- en warmteverbruik. De gegevens over het elektriciteits- en warmteverbruik zijn grotendeels geautomatiseerd en komen achtereenvolgens van de netbeheerder, de energieleveranciers en de onderhoudsbedrijven. Deze categorie omvat de uitstoot als gevolg van het energieverbruik van gemeenschappelijke ruimten en leegstaande ruimten van huurders van gebouwen die door eigenaar worden beheerd.

Scope 3

Scope 3-uitstoot omvat de uitstoot van broeikasgassen van alle upstream- en downstreamactiviteiten van onze vastgoedactiviteiten, inclusief die van onze leveranciers, huurders en klanten.

Scope 3.1 Gekochte goederen en diensten

De methode die is gebruikt om de broeikasgasuitstoot gerelateerd aan "Gekochte goederen en diensten" te berekenen, is de op uitgaven gebaseerde methode van het GHG-Protocol. Deze methode maakt gebruik van monetaire uitstootfactoren om de uitstoot te schatten van goederen en diensten die zijn aangeschaft door bedrijfseenheden.

Aan elke uitgavencategorie van Befimmo wordt een uitstootfactor toegekend (met uitsluiting van irrelevante categorieën zoals financiële en fiscale lasten, en van categorieën die al opgenomen zijn in andere categorieën van de koolstofvoetafdruk, zoals energie-uitgaven). De perimeter omvat alle aangekochte goederen en diensten van de bedrijfseenheid, en werken die verband houden met de exploitatie van gebouwen die Befimmo bezit.

De methode voor de berekening van de broeikasgasuitstoot in verband met water is gebaseerd op het waterverbruik (m³). De gegevens over het waterverbruik zijn voornamelijk afkomstig van de meterstanden die door de onderhoudsbedrijven worden doorgegeven.

Scope 3.2 Kapitaalgoederen

De uitstoot van kapitaalgoederen omvat de uitstoot van grote renovaties, ontwikkelingen en de bouw van gebouwen door Befimmo, alsook de aankoop van nieuwe gebouwen. De uitstoot wordt toegewezen aan het jaar van oplevering van het project of aan het jaar van aankoop van het gebouw. De uitstoot van grote renovatie- en bouwprojecten werd geschat op basis van de uitstoot van de LCA-studie van het Quatuor-gebouw van Befimmo, en geëxtrapoleerd op basis van de bruto verhuurbare oppervlakte (m²) van het renovatie- of bouwproject.

Voor de aankopen houdt Befimmo rekening met de geïntegreerde uitstoot. De uitstoot wordt toegewezen op basis van het aandeel van Befimmo in de verwachte levensduur van het gebouw. Een uitstootfactor van 0,65 t CO₂e/m² (ADEME base carbone, bâtiment de bureaux) werd gebruikt om de ingebodde uitstoot te schatten. De methode die is gebruikt om de uitstoot van broeikasgassen in verband met de coworkingcentra van Silversquare te berekenen, is de op uitgaven gebaseerde methode.

Scope 3.3 Brandstof- en energiegerelateerde activiteiten (niet opgenomen in scope 1 of 2)

De uitstoot van broeikasgassen gerelateerd aan "Brandstof- en energiegerelateerde activiteiten" omvat, zoals gedefinieerd door het GHG-protocol, de extractie, productie en het transport van brandstoffen en energie aangekocht of verworven door het rapporterende bedrijf tijdens het rapporteringsjaar, die nog niet in scope 1 of scope 2 opgenomen zijn. In het geval van Befimmo omvat dit:

- > Upstream uitstoot van aangekochte brandstoffen;
- > Upstream uitstoot van aangekochte elektriciteit;
- > Door de eindgebruiker gerapporteerde verliezen van transmissie en distributie (T&D).

Scope 3.5 Afval

De uitstootberekenningsmethode is gebaseerd op de hoeveelheid afval, het soort afval en de verwerkingsmethode. Gegevens over operationeel afval zijn beschikbaar bij het afvalverwerkingsbedrijf. Gegevens over bouwafval voor werken zijn beschikbaar van aannemers.

Scope 3.6 Zakenreizen

De uitstootberekenningsmethode is gebaseerd op afstand.

Scope 3.7 Woon-werkverkeer werknemers

De uitstootberekenningsmethode is gebaseerd op afstand.

Scope 3.8 Upstream geleasede activa

De uitstootberekenningsmethode is gebaseerd op uitgaven.

Scope 3.13 Downstream geleasede activa

Deze categorie omvat de uitstoot als gevolg van het energieverbruik van hele gebouwen die door huurders worden beheerd en door huurders gebruikte ruimten van gebouwen die door eigenaar worden beheerd. Hieronder vallen: aardgasverbruik, brandstofverbruik, warmteverbruik en elektriciteitsverbruik.

Scope 3.15 Investerings

De uitstootberekenningsmethode is gebaseerd op het geïnvesteerde kapitaal.

Schattingmethode voor huurders

Om gegevens over het hele gebouw om te rekenen naar het gebruik door huurders en gemeenschappelijke ruimten, gebruiken we de volgende methodologie:

Energiebron	Formule
Gemeenschappelijke ruimtes - Scopes 1 & 2	$[\text{Gegevens gehele gebouw: volume}] \cdot [\text{Verhouding gemeenschappelijke ruimte}^1]$
Huurdersruimtes (leeg) - Scopes 1 & 2	$[(\text{Gegevens gehele gebouw: volume}) \cdot (1 - [\text{Verhouding gemeenschappelijke ruimte}])] \cdot [(100 - [\text{Jaarlijkse bezettingsgraad}]) / 100]$
Huurdersruimtes (bezet) - Scope 3	$[(\text{Gegevens gehele gebouw: volume}) \cdot (1 - [\text{Verhouding gemeenschappelijke ruimte}])] \cdot ([\text{Jaarlijkse bezettingsgraad}] / 100)$

Basislijn vaststellen en herberekenen

In 2023 hebben we onze baseline afgestemd op die van onze hoofdaandeelhouder (2019 in plaats van 2018).

Initiële vaststelling van de baseline

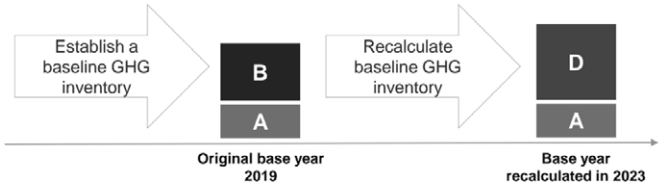
De baseline bestond uit operationele gebouwen in 2019.

Bijwerken van de baseline voor toevoegingen, verkopen en operationele veranderingen

Het bijwerken van de baseline zorgt ervoor deze het verbruik van de portefeuille nauwkeurig weergeeft, rekening houdend met aankopen, verkopen en operationele veranderingen in de loop der tijd. Nieuwe gebouwen worden opgenomen in de baseline aan de hand van hun verbruiksgegevens van het jaar voorafgaand aan de aankoop. Verkochte gebouwen worden verwijderd uit de baseline. De voltooiing van een ontwikkeling wordt niet beschouwd als een trigger voor de herberekening van de baseline.

Voorbeeld:

- > In de loop van 2019 verwierf een portefeuille gebouw **B**. Op het vierde kwartaal van 2019 bestond de portefeuille uit de operationele gebouwen **A** en **B** en een ontwikkelingsproject **C**;
- > In Q1 2020 werd de baseline van de portefeuille vastgesteld:
 - Gebouw **A** en **B** = verbruik van gegevens over het volledige jaar 2019;
 - Gebouw **C** = nihil (er was geen significant operationeel verbruik);
- > In 2020 werd gebouw **D aangekocht** met gegevens over het volledige jaar 2019;
- > In 2021 werd gebouw **B verkocht**;
- > In 2022 werd gebouw **C operationeel**. De voltooiing van de ontwikkeling is geen aanleiding voor de herberekening van het referentiejaar;
- > In Q1 2024 werd de baseline van de portefeuille herberekend:
 - Vastgoed **A** en **C** = geen wijziging zonder trigger voor herberekening;
 - Gebouw **B** = nihil (verwijderd uit de baseline uitstoot);
 - Gebouw **D** = gegevensverbruik 2019.



¹ Verhouding gemeenschappelijke ruimte per type eigendom uit GRESB (als de ruimte niet beschikbaar is): 25% gemeenschappelijk.

TCFD-aanbevelingen

GOVERNANCE	STRATEGIE	RISICOBEBEER	INDICATOREN EN DOELSTELLINGEN
Informatieverschaffing over hoe de organisatie omgaat met klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten.	Informatieverschaffing over de feitelijke en potentiële gevolgen van klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten voor de activiteiten, de strategie en de financiële planning van de organisatie, indien dergelijke informatie van wezenlijk belang is.	Informatieverschaffing over hoe de organisatie klimaatgerelateerde risico's identificeert, beoordeelt en beheert.	Informatieverschaffing over de indicatoren en doelstellingen die worden gebruikt om relevante klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten te beoordelen en te beheren, indien deze informatie van wezenlijk belang is.

Governance

Toezicht van de Raad

De Raad van Bestuur stuurt de ESG-strategie, met inbegrip van klimaat- en duurzaamheidsgerelateerde aspecten. Hij bepaalt en keurt budgetten goed en neemt belangrijke beslissingen in verband met deze strategie.

De CEO zit het Uitvoerend Comité voor, waar alle belangrijke operationele ESG-beslissingen worden genomen en informeert de Raad van Bestuur op regelmatige basis.

Toezicht van het Management

De Technical & Sustainability Officer is één van de Leaders, waardoor ESG net zo belangrijk is als elk ander operationeel onderwerp van de Vennootschap.

Het Uitvoerend Comité en de Leaders komen elke week bijeen om belangrijke operationele beslissingen te bespreken en/of hierover te beslissen. Alle belangrijke ESG-beslissingen worden consequent voorgelegd aan het Uitvoerend Comité en de Leaders, die indien nodig de Raad van Bestuur informeren.

Relevante informatieverschaffing

Aanbevolen informatieverschaffing van de TCFD	Befimmo's informatieverschaffing
Governance	
a) Beschrijf het toezicht van de raad op klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten.	CDP-vraag C1.1b ESG-beslissingsproces, p.111
b) Beschrijf de rol van het management bij de beoordeling en het beheer van klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten.	CDP-vragen C1.2, C1.2a ESG-beslissingsproces, p.111

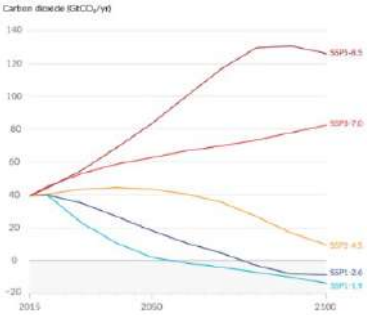
Strategie en risicobeheer

Sinds de industriële revolutie heeft de accumulatie van broeikasgassen in de atmosfeer op een nooit eerder gezien niveau geleid tot een klimaatverandering met talrijke gevolgen. Om de opwarming van de aarde tot minder dan 1,5°C te beperken en zo de gevolgen ervan te beperken, wordt bovendien geleidelijk beleid ingevoerd om de economie in de richting van een koolstofarme overgang te sturen.

Deze trends brengen twee soorten risico's en opportuniteiten met zich mee:

- > **Fysiek:** risico's en opportuniteiten die verband houden met de blootstelling aan de fysieke gevolgen van de klimaatverandering (stijging van de zeespiegel, warmtekoepels, droogtes, enz.);
- > **Overgang:** gevolgen van de overgang naar een koolstofarme wereld (regelgeving, politiek, marktontwikkelingen, enz.).

Toekomstige jaarlijkse uitstoot van CO₂ in vijf illustratieve scenario's (bron: 6^{de} verslag van het IPCC / werkgroep II)



Fysieke risico's en mogelijkheden

De portefeuille van Befimmo wordt steeds meer blootgesteld aan extreme weersomstandigheden, zoals overstromingen, stormen en hagel. Deze weersomstandigheden komen steeds vaker voor en worden steeds heviger. Deze evolutie dwingt de Vennootschap om preventieve maatregelen te nemen, aangezien ze zowel de stevigheid van de gebouwen als de veiligheid van de bewoners beïnvloeden.

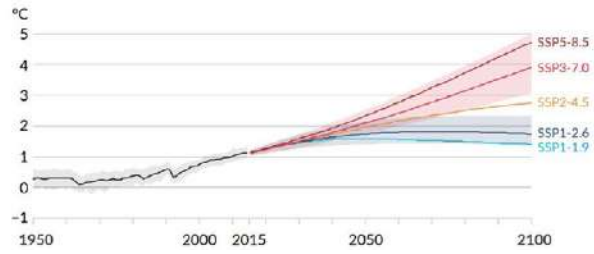
Om te begrijpen in welke mate de strategische portefeuille van Befimmo blootgesteld is aan toekomstige weerspatronen en natuurgevaren, voerde de Vennootschap een analyse uit met behulp van de GRESB-tool. Deze tool gebruikt de databank "Munich Re" als informatiebron. De analyse van de fysieke risico's is gebaseerd

PRESTATIEGEGEVENS

op drie wetenschappelijke klimaatscenario's die door het Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) zijn aangenomen:

- > RCP2.6: stijging van de wereldwijde gemiddelde temperatuur met 1,3 tot 2,4°C;
- > RCP4.5: stijging van de wereldwijde gemiddelde temperatuur met 2,1 tot 3,5°C;
- > RCP8.5: stijging van de wereldwijde gemiddelde temperatuur met 3,3 tot 5,7°C.

Verandering van de mondiale oppervlaktetemperatuur ten opzichte van 1850-1900 (bron: 6de verslag van het IPCC / werkgroep I)



Het antwoord van Befimmo op de fysieke impact is als volgt:

- > Een fysieke klimaatrisicobeoordeling uitvoeren om te bepalen welke strategische activa moeten worden opgewaardeerd;
- > Voor elk kritieke activa een evaluatie verrichten om te bepalen welke maatregelen moeten worden genomen om de geïdentificeerde risico's te beperken;
- > Het risico te verzekeren door middel van verzekeringspolissen die de portefeuille dekken tegen huurderiving ten gevolge van natuurrampen zoals overstromingen, branden en stormen, met een totale verzekerde waarde die ten minste even hoog is als de balanswaarde van de activa.

Overgangsrisico's en -opportuniteiten

De COP21 (2015) heeft het mogelijk gemaakt een doelstelling vast te stellen om de opwarming van de aarde als gevolg van menselijke activiteiten tegen 2100 "aanzienlijk onder" 2°C te stabiliseren (ten opzichte van de temperatuur van het pre-industriële tijdperk) en zelfs te streven naar een beperking van deze temperatuurstijging tot 1,5°C.

Op 13 november 2021 werd in Glasgow de COP26 afgesloten, waarbij alle landen het eens werden over het klimaatpact van Glasgow om de 1,5°C-grens te handhaven en de resterende elementen van de Paris Agreement af te ronden.

Het klimaatpact van Glasgow, in combinatie met de toegenomen ambitie en actie van de landen, betekent dat de 1,5°C-doelstelling in zicht blijft en biedt een kans om de maatregelen ter bestrijding van de klimaat effecten op te voeren, maar die doelstelling kan alleen worden bereikt door gezamenlijke en onmiddellijke wereldwijde inspanningen.

Om deze doelstellingen op Europees niveau te bereiken, zou de uitstoot van broeikasgassen tegen 2050 met 80-95% moeten worden teruggedrongen ten opzichte van het uitstootniveau van 1990. Europa heeft echter moeite om deze ambitieuze doelstelling te handhaven, wat de Europese Raad er eind 2020 toe heeft gebracht de Europese doelstelling om de uitstoot van broeikasgassen tegen 2030 te verminderen, te verhogen.

Deze Europese doelstelling was aanvankelijk vastgesteld op -40% en werd later aangepast tot -55% om de doelstelling van beperking van de temperatuurstijging tot 1,5°C te halen. Volgens de effectbeoordeling van de Europese Commissie moeten de grootste inspanningen om de doelstelling van -55% te bereiken, geleverd worden door de bouwsector en de elektriciteitsproductie.

Het engagement van België in dit proces heeft geleid tot de ontwikkeling van een koolstofarme strategie voor 2050. Voor de tertiaire sector streeft elk gewest ernaar om tegen 2050 een energieneutraal of koolstofneutraal gebouwenbestand te hebben op het vlak van verwarming, warm water, koeling en verlichting.

Deze Europese doelstellingen zullen de renovaties in de gebouwenportefeuilles zeker versnellen. Een bedrijf dat geen rekening houdt met klimaatrisico's kan reputatieschade en financieel verlies lijden. Activa zouden hun aantrekkelijkheid verliezen aangezien de gebruikers niet langer enkel op zoek zijn naar comfortabele en mooi uitziende werkruimten.

De wereldwijde tendens onder gebruikers om verhuurders uit te dagen de milieuprestaties van hun gebouwen te verbeteren, neemt snel toe. Een vermindering van de aantrekkelijkheid van de activa kan dan ook leiden tot een daling van het verhuurpotentieel van gebouwen, wat uiteindelijk leidt tot een daling van de inkomsten en de waarde van een bedrijf. Naast het bewustzijn van de klimaatverandering bepalen ook kostenoverwegingen, als gevolg van een verhoging van de milieueffingen, het gedrag van de gebruikers.

Het antwoord van Befimmo op de overgangsimpact is als volgt:

- > Voortdurend toezicht op en naleving van de geldende wetten en normen;
- > Deelnemen aan sectororganen om opkomende wetgeving in een vroeg stadium op te volgen en de voorkeuren van de gebruikers voortdurend te analyseren;
- > De koolstofvoetafdruk van de Vennootschap in haar waardeketen evalueren, een strategie bepalen om die voetafdruk te verkleinen en actiemiddelen identificeren.

Relevante informatieverschaffing

Aanbevolen informatieverschaffing van de TCFD	Befimmo's informatieverschaffing
Strategie	
a) Beschrijf de klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten die de organisatie heeft geïdentificeerd voor de korte, middellange en lange termijn.	CDP-vragen C2.1a, C2.3, C2.3a, C2.4, C2.4a Beheer van impact, risico's en opportuniteiten, p.32
b) Beschrijf de impact van klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten op de activiteiten, strategie en financiële planning van de organisatie.	CDP-vragen C2.3a, C2.4a, C3.1, C3.2a, C3.3, C3.4 Beheer van impact, risico's en opportuniteiten, p.32
c) Beschrijf de veerkracht van de strategie van de organisatie, rekening houdend met verschillende klimaatgerelateerde scenario's, waaronder een 2°C of lager scenario.	CDP-vragen C3.2, C3.2a Beperking van de klimaatverandering, p.41

PRESTATIEGEGEVENS

Aanbevolen informatieverschaffing van de TCFD		Befimmo's informatieverschaffing
Risicobeheer		
a)	Beschrijf de processen van de organisatie voor het identificeren en beoordelen van klimaatgerelateerde risico's.	CDP-vragen C2.1, C2.1a, C2.2, C2.2a Beheer van impact, risico's en opportuniteiten, p.32
b)	Beschrijf de processen van de organisatie voor het beheer van klimaatgerelateerde risico's.	CDP-vragen C2.1, C2.1a, C2.2, C2.2a Beperking van de klimaatverandering, p.41
c)	Beschrijf hoe de processen voor het identificeren, beoordelen en beheren van klimaatgerelateerde risico's zijn geïntegreerd in het algehele risicobeheer van de organisatie.	CDP-vragen C2.1, C2.1a, C2.2, C2.2a Beheer van impact, risico's en opportuniteiten, p.32

Indicatoren en doelstellingen

Details over onze uitstoot zijn te vinden onder "Beperking van de klimaatverandering" op pagina's 41 en 144 van dit Verslag. Onze meest recente CDP-klimaatvragenlijst bevat details over de methodologieën, de inspanningen voor de beperking van en de aanpassing aan de klimaatverandering.

Beide documenten zijn beschikbaar op de website van Befimmo. De klimaat-en milieudoelstellingen werden gegroepeerd in het Actieplan 2030, die raadpleegbaar is op pagina 168 van huidig Verslag.

Relevante informatieverschaffing

Aanbevolen informatieverschaffing van de TCFD		Befimmo's informatieverschaffing
Indicatoren en doelstellingen		
a)	Maak bekend welke maatstaven de organisatie gebruikt om klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten te beoordelen in overeenstemming met haar strategie en risicobeheerproces.	CDP-vragen C4.2, C4.2b, C9.1 Beperking van de klimaatverandering, p.41 Aanpassing aan de klimaatverandering, p.50 Actieplan 2030, p.168
b)	Vermeld de scope 1-, scope 2- en, indien van toepassing, scope 3-uitstoot van broeikasgassen (BKG) en de daaraan verbonden risico's.	CDP-vragen C6.1, C6.3, C6.5 Beperking van klimaatverandering, p.41 Milieu-indicatoren, p.144
c)	Beschrijf de doelstellingen die de organisatie hanteert om klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten te beheren en de prestaties ten opzichte van de doelstellingen.	CDP-vragen C4.1, C4.1a, C4.1b, C4.2, C4.2b Actieplan 2030, p.168

Sociale gegevens

Sociale indicatoren

Talent en prestatie

Verdeling van het team

Teamleden (#)	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Raad van Bestuur		2-7	V	5 ¹	9
Uitvoerend Comité		2-7		3	4
Management		2-7		10	10
Andere teamleden		2-7		66	79

In het verslagjaar telde Befimmo 76 leden in haar team (externe consultants en het Uitvoerend Comité niet meegerekend). Het Management vertegenwoordigt 13% van het totale personeelsbestand.

Personeelsdiversiteit

Diversiteit van het personeelsbestand Volgens geslacht per functiecategorie	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Uitvoerend Comité				3	4
Vrouwen (#)				1	2
Mannen (#)				2	2
Vrouwen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	33%	50%
Mannen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	67%	50%
Management				10	10
Vrouwen (#)				2	2
Mannen (#)				8	8
Vrouwen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	20%	20%
Mannen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	80%	80%
Andere teamleden				66	79
Vrouwen (#)				26	36
Mannen (#)				40	43
Vrouwen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	39%	46%
Mannen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	61%	54%

Globaal gezien heeft Befimmo een evenwicht tussen mannen en vrouwen van 63%-37% M/V in haar team, tegen 57%-43% M/V in 2022.

Diversiteit van het personeelsbestand volgens nationaliteit	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Nationaliteiten onder teamleden (#)				5	4
Nationaliteiten onder teamleden (%)		405-1		7%	4%

¹ Dit zijn de leden van de Raad van Bestuur van Befimmo Group NV.

PRESTATIEGEGEVENS

Diversiteit van het personeelsbestand Volgens leeftijd per functiecategorie	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Uitvoerend Comité (gemiddelde leeftijd)				52	49
Onder de 30 jaar (#)				0	0
Tussen 30 en 50 jaar (#)				2	3
Meer dan 50 jaar (#)				1	1
Onder de 30 jaar (%)		405-1		0%	0%
Tussen 30 en 50 jaar (%)		405-1		67%	75%
Meer dan 50 jaar (%)		405-1		33%	25%
Management (gemiddelde leeftijd)				43	44
Onder de 30 jaar (#)				0	0
Tussen 30 en 50 jaar (#)				8	7
Meer dan 50 jaar (#)				2	3
Onder de 30 jaar (%)		405-1		0%	0%
Tussen 30 en 50 jaar (%)		405-1		80%	70%
Meer dan 50 jaar (%)		405-1		20%	30%
Andere teamleden (gemiddelde leeftijd)				42	42
Onder de 30 jaar (#)				8	7
Tussen 30 en 50 jaar (#)				42	55
Meer dan 50 jaar (#)				16	17
Onder de 30 jaar (%)		405-1		12%	9%
Tussen 30 en 50 jaar (%)		405-1		64%	70%
Meer dan 50 jaar (%)		405-1		24%	21%

Diversiteit van de bestuursorganen

Diversiteit in de raad volgens geslacht	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Vrouwen (#)		405-1		0	3
Mannen (#)		405-1		5	7
Vrouwen (%)		405-1		0%	33%
Mannen (%)		405-1		100%	67%

Diversiteit in de raad volgens leeftijd	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Onder de 30 jaar (#)				0	0
Tussen 30 en 50 jaar (#)				3	3
Meer dan 50 jaar (#)				2	6
Onder de 30 jaar (%)		405-1		0%	0%
Tussen 30 en 50 jaar (%)		405-1		60%	33%
Meer dan 50 jaar (%)		405-1		40%	67%

PRESTATIEGEGEVENS

Diversiteit van de raad van bestuur volgens nationaliteit	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Nationaliteiten onder Bestuursleden (#)		405-1		2	1
Andere nationaliteiten onder Bestuursleden (%)		405-1		20%	-

Interne organisatie

Contracttype	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Vaste contracten (#)		2-7		76	89
Vrouwen (#)		2-7		28	38
Mannen (#)		2-7		48	51
Vrouwen (%)		2-7		37%	43%
Mannen (%)		2-7		63%	57%
Tijdelijke contracten (#)		2-7		0	0
Vrouwen (#)		2-7		0	0
Mannen (#)		2-7		0	0
Vrouwen (%)		2-7		0%	0%
Mannen (%)		2-7		0%	0%
Volgtijdse teamleden (#)		2-7		66	77
Vrouwen (#)		2-7		21	29
Mannen (#)		2-7		45	48
Vrouwen (%)		2-7		28%	33%
Mannen (%)		2-7		59%	54%
Deeltijdse teamleden (#)		2-7		10	12
Vrouwen (#)		2-7		7	9
Mannen (#)		2-7		3	3
Vrouwen (%)		2-7		70%	10%
Mannen (%)		2-7		30%	3%
Werknemers zonder gegarandeerde uren (#)		2-7		0	0
Vrouwen (#)		2-7		0	0
Mannen (#)		2-7		0	0
Vrouwen (%)		2-7		0%	0%
Mannen (%)		2-7		0%	0%
Arbeidskrachten die geen werknemer zijn (#)		2-8		10	8
Vrouwen (#)		2-7		2	0
Mannen (#)		2-7		8	0
Vrouwen (%)		2-7		20%	0%
Mannen (%)		2-7		80%	0%
Stagiaires (#)				2	3
Werknemers die onder een collectieve arbeidsovereenkomst vallen (#)				0	0
Niet-werknemers die onder een collectieve arbeidsovereenkomst vallen (#)				0	0
Werknemers die werken in vestigingen met werknemersvertegenwoordigers (#)				0	0

PRESTATIEGEGEVENS

Anciënniteit

Gemiddelde anciënniteit (jaren)	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Uitvoerend Comité				10,24	9,51
Management				8,57	8,28
Andere teamleden				6,53	6,20

De algemene anciënniteit van het team bedraagt 6,80 jaar, tegen 6,43 jaar in 2022.

Loopbaanontwikkeling

Opleiding en ontwikkeling van het personeel	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Werknemers met een jaarlijkse evaluatie volgens geslacht					
Vrouwen (%)	Emp-Dev	404-3	V	100%	100%
Mannen (%)	Emp-Dev	404-3	V	100%	100%
Werknemers met een jaarlijkse evaluatie volgens functiecategorie					
Uitvoerend Comité (%)	Emp-Dev	404-3	V	100%	100%
Management (%)	Emp-Dev	404-3	V	100%	100%
Andere teamleden (%)	Emp-Dev	404-3	V	100%	100%
Opleidingsuren per teamlid volgens geslacht					
Vrouwen (gemiddelde uren)	Emp-Training	404-1	V	946 u	1 283 u
Mannen (gemiddelde uren)	Emp-Training	404-1	V	1 316 u	1 665 u
Opleidingsuren per teamlid volgens functiecategorie					
Uitvoerend Comité (gemiddelde uren)	Emp-Training	404-1	V	15	16
Management (gemiddelde uren)	Emp-Training	404-1	V	34	28
Andere teamleden (gemiddelde uren)	Emp-Training	404-1	V	30	35
Opleidingskosten (€)				847,16 €	2 032,4 €
Opgeleide vaste teamleden (#)				76	89
Gevallen van interne mobiliteit (#)				1	4
Gevallen van interne promotie (#)				3	7

Gemiddeld hebben de teamleden 30,2 uur opleiding per persoon gevolgd, tegen 33,7 uur in 2022.

PRESTATIEGEGEVENS

Personeelsaankomsten

In totaal kwamen er zes nieuwkomers bij Befimmo in 2023, tegenover twee in 2022.

Aankomsten volgens geslacht	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Vrouwen (#)	Emp-Turnover	401-1	V	1	1
Mannen (#)	Emp-Turnover	401-1	V	5	1
Vrouwen (%)	Emp-Turnover	401-1	V	1%	1%
Mannen (%)	Emp-Turnover	401-1	V	7%	1%

Aankomsten volgens leeftijd	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Onder de 30 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		4	0
Tussen 30 en 50 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		2	2
Meer dan 50 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		0	0
Onder de 30 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		5%	0%
Tussen 30 en 50 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		3%	2%
Meer dan 50 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		0%	0%

De gemiddelde leeftijd van nieuwe teamleden is 31 jaar, tegen 34 jaar in 2022.

Aankomsten volgens regio	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
België (#)	Emp-Turnover	401-1		6	2
België (%)	Emp-Turnover	401-1		8%	2%

Personeelsvertrekken

In totaal verlieten 18 teamleden Befimmo in 2023, tegenover 13 in 2022.

Vertrekken volgens geslacht	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Vrouwen (#)	Emp-Turnover	401-1	V	11	8
Mannen (#)	Emp-Turnover	401-1	V	7	5
Vrouwen (%)	Emp-Turnover	401-1	V	14%	9%
Mannen (%)	Emp-Turnover	401-1	V	9%	6%

Vertrekken volgens leeftijd	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Onder de 30 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		0	1
Tussen 30 en 50 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		16	8
Meer dan 50 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		2	4
Onder de 30 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		0%	1%
Tussen 30 en 50 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		21%	9%
Meer dan 50 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		3%	4%

De gemiddelde leeftijd van teamleden die de Verenootschap verlieten is 41 jaar, tegen 44 jaar in 2022.

PRESTATIEGEGEVENS

Vertrekken volgens regio	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
België (#)	Emp-Turnover	401-1		18	13
België (%)	Emp-Turnover	401-1		24%	15%
Categorieën van vertrekken	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Aantal vrijwillige vertrekken (#)	Emp-Turnover	401-1		15	6
Aantal ontslagen (#)	Emp-Turnover	401-1		3	5
Aantal pensioenvertrekken (#)	Emp-Turnover	401-1		0	2
Aantal vrijwillige vertrekken (%)	Emp-Turnover	401-1		20%	7%
Aantal ontslagen (%)	Emp-Turnover	401-1		4%	6%
Aantal pensioenvertrekken (%)	Emp-Turnover	401-1		0%	2%
Behoud van personeel					
Behoud	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Behoud van personeel (%)				85%	89%
Loon en compensatie					
Ratio van de jaarlijkse totale vergoeding (%)	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Werknemers die een passend loon krijgen volgens de geldende benchmarks (#)				76	89
Werknemers die een passend loon krijgen volgens de geldende benchmarks (%)				100%	100%
Jaarlijkse totale vergoedingsratio		2-21		1,9%	2,2%
Variatie in de jaarlijkse totale vergoedingsratio		2-21		-0,3%	0%
Loonkloof tussen mannen en vrouwen (%) vrouwen/mannen)				31,0%	33,1%
Uitvoerend Comité	Diversity-Pay	405-2	V	n.v.t.	68,1%
Management	Diversity-Pay	405-2	V	18,7%	-9,4%
Andere teamleden	Diversity-Pay	405-2	V	27,8%	32,1%

De totale loonkloof tussen mannen en vrouwen bedraagt 31%, tegen 33% in 2022. De loonkloof tussen mannen en vrouwen voor het Uitvoerend Comité werd niet bekendgemaakt omdat dit Comité in 2023 slechts drie leden telde en de salarisinhouding te voor de hand liggend wordt.

PRESTATIEGEGEVENS

Welzijn
Teamleden

Gezondheid en veiligheid van het personeel	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Absenteïsme - korte termijn (%)	H&S Emp	403-9	V	2,8%	2,0%
Absenteïsme - totaal (%)	H&S Emp	403-9	V	8,9%	4,9%
Injury rate (%)	H&S Emp	403-9	V	0,0% ¹	0,0%
Injury rate voor niet-werknemers (%)	H&S Emp			0,0%	0,0%
Lost day rate (%)	H&S Emp	403-9	V	0,1%	0,0%
Lost day rate voor niet-werknemers (%)	H&S Emp			0,0%	0,0%
Werkgerelateerde sterfgevallen (#)	H&S Emp	403-9	V	0	0
Werkgerelateerde sterfgevallen (%)	H&S Emp	403-9	V	0,0%	0,0%
Werkgerelateerde ongevallen met ernstige gevolgen (behalve sterfgevallen) (#)		403-9		0	0
Werkgerelateerde ongevallen met ernstige gevolgen (behalve sterfgevallen) (%)		403-9		0,0%	0,0%
Registreerbare werkgerelateerde ongevallen (#)		403-9		5	1
Registreerbare werkgerelateerde ongevallen (%)		403-9		6,6%	1,0%
Totaal gewerkte uren (uren)		403-9		120 967	120 514
Personeelsleden met een handicap (#)				1	1
Personeelsleden met een handicap (%)				1%	1%
Sterfgevallen als gevolg van beroepsziekten (#)		403-10		0	0
Registreerbare gevallen van beroepsziekten (#)		403-10		0	0
Teamleden gedekt door een ziekteverzekering (%)				100%	100%
Eigen werknemers gedekt door sociale bescherming tegen inkomensverlies (%)				100%	100%

De belangrijkste soorten arbeidsongevallen zijn ongevallen op werven en op weg naar het werk. Alle teamleden zijn gedekt door een ziektekostenverzekering, d.w.z. alle voltijdse en deeltijdse werknemers.

De eigen werknemers van Befimmo genieten sociale bescherming tegen inkomensverlies door ziekte, werkloosheid, arbeidsongeval en verworven invaliditeit, moederschapsverlof en pensioen.

Ouderschapsverlof	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Totaal aantal werknemers dat ouderschapsverlof opnam gedurende het jaar		401-3		5	13
Vrouwen (#)		401-3		2	8
Mannen (#)		401-3		3	5
Totaal aantal werknemers dat tijdens de referentieperiode na afloop van het ouderschapsverlof weer aan het werk is gegaan		401-3		5	13
Vrouwen (#)		401-3		2	8
Mannen (#)		401-3		3	5
Percentage werkherleving na ouderschapsverlof (%)		401-3		100%	100%

Iedereen die recht heeft op ouderschapsverlof krijgt de gelegenheid dit op te nemen.

¹ Dit komt overeen met vijf ongevallen binnen het team.

PRESTATIEGEGEVENS

Algemene tevredenheid	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Algehele tevredenheid (%)				79%	-
Tevredenheid over werkdruk wereldwijd				7.2/10	-
Tevredenheid werk-privé balans				6.4/10	-
Stakingsactiedagen (#)				0	0
Discriminatie-incidenten m.b.t. gelijke kansen (#)		406-1		0	0
Intimidatie-incidenten (#)		406-2		0	0
Klachten ingediend via kanalen voor eigen werknemers om zorgen te uiten (#)				0	0
Materiële boetes, sancties en schadevergoedingen als gevolg van schendingen met betrekking tot sociale en mensenrechtenfactoren (€)				0 €	0 €
Ernstige mensenrechtenkwesties en -incidenten met betrekking tot het personeel van de onderneming (#)				0	0
Materiële boetes, sancties en schadevergoedingen voor de hierboven beschreven kwesties en incidenten zoals hierboven beschreven (€)				0 €	0 €

Huurders

Tevredenheid van de huurders	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Tevredenheidsgraad van de huurders (NPS)				5 (GOOD)	22 (GOOD)

Activa

Gezondheid en veiligheid van activa	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Beoordelingen van de gezondheid en veiligheid van activa (%)	H&S-Asset	416-1	V	85%	96%
Gezondheid en veiligheid van activa: incidenten met mensen (#)	H&S-Comp	416-2	V	4	9

Er waren tijdens de verslagperiode geen gevallen van niet-naleving van regelgeving en/of vrijwillige codes betreffende de veiligheids- en gezondheidseffecten van producten en diensten.

PRESTATIEGEGEVENS

Gemeenschap
Gemeenschap rond de gebouwen

Gemeenschap rond de gebouwen	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
(Her)ontwikkelingsprojecten die openstaan voor de stad en haar gemeenschappen (%)		413-1		100%	100%
(Her)ontwikkelingsprojecten met een programma voor betrokkenheid van de gemeenschap (%)				100%	100%

Filantropische activiteiten

Betrokkenheid bij de gemeenschap	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Liefdadigheidsactiviteiten (#)				8	7
Teamleden die deelnamen aan liefdadigheidsactiviteiten (#)				46	50
Teamleden die deelnamen aan liefdadigheidsactiviteiten (%)				61%	56%
Budget toegekend aan liefdadigheidsactiviteiten (€)				6 500 €	7 000 €

Methode

Werknemers en niet-werknemers

Alle aantallen teamleden worden uitgedrukt in headcount, met uitzondering van de trainingsuren en onkosten, die worden uitgedrukt in Voltijdse Equivalenten (VTE).

Deze aantallen komen overeen met de aantallen op 31 december 2023, d.w.z. het einde van de verslagperiode.

Teamleden worden als werknemers beschouwd als ze een arbeidscontract hebben getekend (fulltime of parttime, vast of tijdelijk) en op de loonlijst van de Vennootschap staan.

Interpretatie van de functiecategorieën

Befimmo onderscheidt vier functiecategorieën binnen haar diversiteit-KPI's.

- > Leden van de Raad van Bestuur: Personen die officieel benoemd zijn om deel uit te maken van de Raad van Bestuur van Befimmo, zoals vermeld in het hoofdstuk Corporate governance van dit Verslag;
- > Uitvoerend Comité: De Raad van Bestuur heeft specifieke bestuursbevoegdheden gedelegeerd aan de Bedrijfsleiders, om de uitvoering van het werk te verzekeren, zoals vermeld in het Corporate governance hoofdstuk van dit Verslag;

Gegevensverzameling

Alle KPI-berekeningen voor het team beginnen bij het personeelsregister, dat eigendom is van de HR-afdeling van het bedrijf. Het personeelsregister wordt zo nodig bijgewerkt. Dit document bevat alle benodigde informatie om de gevraagde KPI's binnen dit hoofdstuk te berekenen.

Alle KPI's worden berekend in dezelfde spreadsheet en volgens bekende kaderformules zoals de GRI-standaarden of de EPRA-methode.

Werknemers die geen werknemers zijn, zijn onder andere de leden van het Uitvoerend Comité en externe werknemers:

- > Zelfstandigen; of
 - > Mensen die ter beschikking worden gesteld door ondernemingen die zich voornamelijk bezighouden met arbeidsactiviteiten.
-
- > Management: Managers zijn verantwoordelijk voor een bepaalde afdeling en het personeel;
 - > Overige teamleden: De rest van het team, inclusief deskundigen, adviseurs, leidinggevenden en assistenten.

Alle KPI's worden samengevoegd met de nodige metrieken om de gegevens te begrijpen en te interpreteren.

Elke tabel geeft een vergelijking van het afgelopen jaar met het jaar daarvoor om de vergelijkbaarheid te vergemakkelijken en trends direct op te merken.

Governance-gegevens

Governance-indicatoren

Ethiek	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Medewerkers geïnformeerd of getraind in nieuwe beleidslijnen (#)		205-3		100%	100%

Zakelijk gedrag en naleving	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Geregistreerde fraudezaken (#)				0	0
Financiële steun van de overheid		201-4		0 €	0 €
Rechtszaken voor concurrentiebeperkend gedrag, antitrust- en monopoliepraktijken (#)		206-1		0	0
Gegronde klachten over inbreuken op de privacy van klanten en verlies van klantgegevens (#)		418-1		0	0
Lobbyactiviteiten (#)				0	0
Politieke bijdragen (€)		415-1		0 €	0 €
Gevallen van niet-naleving betreffende informatie over en etikettering van producten en diensten (#)		417-2		0	0
Gevallen van niet-naleving betreffende marketingcommunicatie (#)		417-3		0	0

Omkoopings en corruptie	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Bevestigde incidenten van corruptie of omkoopings (#)		205-3		0	0
Veroordelingen voor overtreding van anticorruptie- en antiomkoopingswetten (#)				0	0
Bedrag aan boetes voor overtreding van anticorruptie- en antiomkoopingswetten (€)				0 €	0 €
Bevestigde incidenten waarbij eigen werknemers werden ontslagen of disciplinaire maatregelen kregen opgelegd wegens corruptie of omkoopings (#)				0	0
Bevestigde incidenten met betrekking tot contracten met zakenpartners die werden beëindigd of niet verlengd vanwege schendingen gerelateerd aan corruptie of omkoopings (#)				0	0

De Vennootschap is niet actief in de productie van chemicaliën, controversiële wapens of de teelt en productie van tabak en heeft daarom geen inkomsten gerelateerd aan deze activiteiten.

Betalingspraktijken	EPRA SPM	GRI Standard	Extern nazicht	2023	2022
Gemiddelde tijd die de onderneming nodig heeft om een factuur te betalen vanaf de datum waarop de contractuele of wettelijke betalingstermijn begint te lopen (# dagen)	205-3		30 dagen na factuurdatum	30 dagen na factuurdatum	
Betalings afgestemd op standaard betalingstermijnen (%)			100%	100%	
Juridische procedures (lopende) tijdens de verslagperiode voor betalingsachterstand (#)			0	0	

Actieplan 2030

Milieudoelstellingen

DOD	Domein	KPI	Resultaat 2023	Doelstelling	Termijn
13	Beperking van klimaatverandering	De absolute scope 1 & 2 BKG-uitstoot verminderen (vs 2018)	21%	50%	2030
13	Beperking van klimaatverandering	Deel van de gebouwen uitgerust met telemonitoring voor binnenkomende energie	Op te starten in 2024	100%	2025
13	Beperking van klimaatverandering	Deel van de gebouwen uitgerust met gedetailleerde telemonitoring voor energieverbruik	Op te starten in 2024	100%	2025
13	Beperking van klimaatverandering	Deel van de gebouwen waarvoor quick wins zijn geïmplementeerd na gegevensanalyse	Op te starten in 2024	100%	2026
13	Beperking van klimaatverandering	Verbetering van de energieprestatie van de portefeuille (10% onder de CRREM-waarde)	126 kWh/m²	105 kWh/m²	2030
13	Beperking van klimaatverandering	Verbetering van de operationele CO ₂ -voetafdruk van de portefeuille (10% onder CRREM-waarde)	15 kg CO ₂ /m² (market-based)	19 kg CO ₂ /m² (market-based)	2030
			16 kg CO ₂ e/m² (market-based)	22 kg CO ₂ e/m² (market-based)	
13	Beperking van klimaatverandering	Deel van de totale hernieuwbare energieproductie ten opzichte van het totale verbruik van de gehele portefeuille	1,4%	5%	2030
13	Aanpassing aan klimaatverandering	Deel van de gebouwen die een klimaatrisico- en kwetsbaarheidsbeoordeling ondergaan	7%	100%	2030
13	Aanpassing aan klimaatverandering	Deel van gemiddeld of zeer kwetsbare gebouwen waarvoor maatregelen voor aanpassing aan klimaatverandering zijn genomen	Op te starten in 2024	100%	2030
6	Duurzame gebruik en de bescherming van water	Deel van de gebouwen met telemonitoring van binnenkomend water	Op te starten in 2024	100%	2025
6	Duurzame gebruik en de bescherming van water	Deel van de gebouwen waarvoor een gegevensanalyse is uitgevoerd om afwijkingen vast te stellen	Op te starten in 2024	100%	2025
6	Duurzame gebruik en de bescherming van water	Deel van de strategische gebouwen waarin maatregelen zijn genomen om het waterverbruik te verminderen	Op te starten in 2024	100%	2026
12	Transitie naar een circulaire economie	Deel van de projecten ¹ onderworpen aan een inventaris van materialen	100%	100%	Permanente doelstelling
12	Transitie naar een circulaire economie	Deel van de aanpasbare projecten ¹	100%	100%	Permanente doelstelling
13, 15	Preventie en bestrijding van verontreiniging	De selectiecriteria voor bouwmaterialen aanscherpen en verbeteren	Lopend	Kwalitatieve doelstelling	Permanente doelstelling
15	Bescherming en het herstel van de biodiversiteit	Deel van doelgebouwen waarvoor quick-wins zijn geïmplementeerd om het beoogde BREEAM In-Use certificaat te verbeteren	Op te starten in 2024	100%	2025
15	Bescherming en het herstel van de biodiversiteit	Deel van strategische gebouwen beoordeeld om te bepalen of er potentieel is voor verbetering van de BAF+ of BNG-factor	Op te starten in 2024	100%	2024
15	Bescherming en het herstel van de biodiversiteit	Deel van de strategische gebouwen waar maatregelen ter verbetering van de BAF+ of BNG-factor zijn geïmplementeerd ²	Op te starten in 2024	100%	2025
9	Certificering van gebouwen	Deel van de BREEAM-gecertificeerde gebouwen (gebaseerd op m²)	65%	100%	2030
11	Mobiliteit en toegankelijke gebouwen	Deel van de gebouwen dat echte mobiliteitsoplossingen biedt	78%	100%	2030
11	Mobiliteit en toegankelijke gebouwen	Deel van de gebouwen dat al uitgerust is met het wettelijk vereiste minimumaantal oplaadpunten ³	18%	100%	2030
11	Mobiliteit en toegankelijke gebouwen	Deel van het team dat zijn mobiliteit heeft aangepast	73%	40%	2025

1 Projecten: toegezegde lopende (her)ontwikkelingsprojecten (ZIN, Pacheco).

2 Deze doelstelling is van toepassing op de strategische activa met het nodige potentieel om verbeteringsmaatregelen door te voeren.

3 30% van de parkeerplaatsen voor nieuwe gebouwen en 10% voor bestaande gebouwen.

Sociale doelstellingen

DOD	Domein	KPI	Resultaat 2023	Doelstelling	Termijn
3, 4, 5, 8, 10	Teamontwikkeling en -welzijn	Algemene tevredenheidsgraad van het team	79%	85% of jaarlijkse verbetering	Permanente doelstelling
3, 4, 5, 8, 10	Teamontwikkeling en -welzijn	Tevredenheid over de werkbelasting	7,2/10	8/10	Permanente doelstelling
3, 4, 5, 8, 10	Teamontwikkeling en -welzijn	Tevredenheid over het evenwicht tussen werk- en privéleven	6,4/10	8/10	Permanente doelstelling
3, 4, 8	Teamontwikkeling en -welzijn	Minimale opleidingsdagen per werknemer per jaar	4,0	5	Permanente doelstelling
3, 4, 5, 8, 10	Teamontwikkeling en -welzijn	Gevalen van intimidatie gemeld gedurende het jaar	0	0	Permanente doelstelling
3, 4, 8	Diensten en netwerkmogelijkheden	Tevredenheidsgraad van de huurders (NPS)	5 (GOOD)	Ten minste GREAT	Permanente doelstelling
12	Verantwoord beheer van de bevoorradingsketen	Deel van de belangrijke ¹ leveranciers die de nieuwe gedragscode hebben ondertekend	Op te starten in 2024	100%	2024
12	Verantwoord beheer van de bevoorradingsketen	Deel van de belangrijke ¹ leveranciers die geëvalueerd werden op hun ESG-prestatie	Op te starten in 2024	25%	2024
11	Integratie van gebouwen in steden	Deel van de projecten ² opengesteld naar de stad en diens gemeenschap	100%	100%	Permanente doelstelling
4, 10	Integratie van gebouwen in steden	Deel van de projecten ² uitgevoerd met een programma voor maatschappelijke betrokkenheid	100%	100%	Permanente doelstelling
3, 9	Comfort, veiligheid en beveiliging binnen de bevoorradingsketen	Aantal incidenten met mensen	4	0	Permanente doelstelling
3, 9	Comfort, veiligheid en beveiliging binnen de bevoorradingsketen	Percentage uitgevoerde controles op brandpreventie, liften, elektriciteit en verwarming	85%	100%	Permanente doelstelling
1, 10, 11, 17	Betrokkenheid bij de gemeenschap	Aantal filantropische activiteiten per jaar	8	Ten minste 5 acties per jaar	Permanente doelstelling
1, 10, 11, 17	Betrokkenheid bij de gemeenschap	Participatiegraad aan filantropische activiteiten	61%	Ten minste 50% van het team die deelneemt aan ten minste één activiteit	Permanente doelstelling

Governancedoelstellingen

DOD	Domein	KPI	Resultaat 2023	Doelstelling	Termijn
4, 5, 10, 16	Bedrijfsethiek en compliance	Deel van het team dat opgeleid werd in de governance-beleidslijnen	100%	100%	Permanente doelstelling
16	Bedrijfsethiek en compliance	Aantal gevallen van corruptie gemeld tijdens het jaar	0	0	Permanente doelstelling
17	Transparante rapportering en informatieverstrekking	Aantal jaarlijkse deelnames aan ESG-vragenlijsten op vrijwillige basis	4	Ten minste 2	Permanente doelstelling

1 Belangrijke leveranciers zijn leveranciers die een potentieel risico hebben op ESG-aspecten.
2 Projecten: toegezegde lopende (her)ontwikkelingsprojecten (ZIN, Pacheco).

Verslag inzake beperkt nazicht

Befimmo Real Estate Group BV

Onafhankelijk assurance-verslag over geselecteerde milieu-, maatschappij en governance-informatie gepubliceerd in het ESG Verslag van Befimmo Real Estate Group BV voor het jaar eindigend op 31 december 2023.

Aan de raad van bestuur,

We zijn door Befimmo Real Estate Group BV ("de Vennootschap") ingeschakeld om een beperkte assurance-opdracht uit te voeren op geselecteerde milieu-, maatschappelijke en governance-informatie ("Geselecteerde Informatie") gepubliceerd in het ESG Verslag van de vennootschap voor het jaar eindigend op 31 december 2023. Bij het opstellen van de Geselecteerde Informatie heeft Befimmo Real Estate Group BV de Toepasselijke Criteria gebruikt, die uiteengezet zijn in de toelichting "Prestatie-Indicatoren in Duurzame Ontwikkeling van de EPRA" (pagina 136) en "Index van de GRI-Inhoud" (pagina 140) in de sectie ESG-gegevens van het ESG Verslag. De Geselecteerde Informatie moet gelezen en begrepen worden samen met de Toepasselijke Criteria.

De Geselecteerde Informatie in het kader van onze opdracht is vermeld in de onderstaande tabel en is geïdentificeerd met  in het ESG Verslag.

Geselecteerde Informatie			Toepasselijke Criteria
Categorie	Indicator	Beschrijving	
Energie	Elec-Abs	Totaal elektriciteitsverbruik van de gebouwen	EPRA sBPR
	Elec-LfL	Like-for-like totaal elektriciteitsverbruik	EPRA sBPR
	DH&C-Abs	Totaal verbruik warmte- en koelingsnetwerk	EPRA sBPR
	DH&C-LfL	Like-for-Like totaal verbruik warmte- en koelingsnetwerk	EPRA sBPR
	Fuels-Abs	Totaal brandstofverbruik	EPRA sBPR
	Fuels-LfL	Like-for-like totaal brandstofverbruik	EPRA sBPR
	Energy-Int	Intensiteit energieverbruik van de gebouwen	EPRA sBPR
BKG	GHG-Dir-Abs	Totale directe broeikasgasuitstoot	EPRA sBPR
	GHG-Indirect-Abs	Totale indirecte broeikasgasuitstoot (Exclusief de categorieën 3.1 Gekochte goederen en dienst en 3.2 Kapitaalgoederen)	EPRA sBPR
	GHG-Int	Broeikasgasintensiteit van het energieverbruik van de gebouwen	EPRA sBPR
Water	Water-Abs	Totaal waterverbruik	EPRA sBPR
	Water-LfL	Like-for-like totaal waterverbruik	EPRA sBPR
	Water-Int	Waterintensiteit van de gebouwen	EPRA sBPR
Afval	Waste-Abs	Totaal gewicht van het afval per verwijderingsroute	EPRA sBPR
	Waste-LfL	Like-for-like totaalgewicht van afval per verwijderingsroute	EPRA sBPR
Certificering	Cert-Tot	Type en aantal duurzaam gecertificeerde activa	EPRA sBPR
	GRI	Algemene informatieverschaffing over de managementaanpak	GRI
		Percentage en totale hoeveelheid gerecycleerd en hergebruikt water	GRI
		Andere indirecte broeikasgasuitstoot (scope 3)	GRI
		Vermindering van de uitstoot van broeikasgassen	GRI
		Vermindering van het energieverbruik	GRI
Diversiteit	Diversity-Emp	Genderdiversiteit van werknemers in het directiecomité, management en andere teamleden	EPRA sBPR
	Diversity-Pay	Loonverhouding volgens geslacht in het directiecomité, management en andere teamleden	EPRA sBPR
Medewerkers	Emp Training	Opleiding en ontwikkeling van werknemers volgens geslacht en functiecategorie	EPRA sBPR
	Emp-Dev	Prestatiebeoordeling van werknemers volgens geslacht en functiecategorie	EPRA sBPR
	Emp-Turnover	Nieuwe aanwervingen en omzet volgens geslacht en regio (België)	EPRA sBPR
Gezondheid en veiligheid	H&S-Emp	Gezondheid en veiligheid van het personeel	EPRA sBPR
	H&S-Asset	Beoordelingen van de gezondheid en veiligheid van activa	EPRA sBPR
	H&S-Comp	Naleving van de voorschriften inzake gezondheid en veiligheid van activa	EPRA sBPR
Governance	Gov-Board	Samenstelling van het hoogste bestuursorgaan	EPRA sBPR
	Gov-Select	Proces voor het nomineren en selecteren van het hoogste bestuursorgaan	EPRA sBPR
	Gov-Col	Proces voor het beheren van belangenconflicten	EPRA sBPR
BKG	Carbon Footprint	Emissies in verband met de productie van afval	GHG Protocol

Op basis van ons geleverde werk zoals beschreven in dit rapport, is er niets onder onze aandacht gekomen dat ons doet geloven dat de bovengenoemde Geselecteerde Informatie, zoals gepubliceerd in het ESG Verslag van Befimmo Real Estate Group BV, in alle materiële opzichten niet opgesteld is in overeenstemming met de Toepasselijke Criteria.

Verantwoordelijkheid van de raad van bestuur

De raad van bestuur van Befimmo Real Estate Group BV is verantwoordelijk voor de voorbereiding van de Geselecteerde Informatie en de verwijzingen ernaar in het ESG Verslag alsook voor de verklaring dat de rapportering voldoet aan de vereisten van de Toepasselijke Criteria.

De raad van bestuur is ook verantwoordelijk voor:

- Het selecteren en vaststellen van de Toepasselijke Criteria.
- Het voorbereiden, meten, presenteren en rapporteren van de Geselecteerde Informatie in overeenstemming met de Toepasselijke Criteria.
- Het ontwerpen, implementeren en onderhouden van interne processen en controles over informatie die relevant is voor de voorbereiding van de Geselecteerde Informatie om ervoor te zorgen dat ze vrij zijn van materiële afwijkingen, inclusief of dit het gevolg is van fraude of fouten.
- Het verstrekken van voldoende toegang en het beschikbaar stellen van alle benodigde verslagen, correspondentie, informatie en uitleg om de succesvolle voltooiing van de diensten mogelijk te maken.
- Ons te bevestigen, door middel van schriftelijke verklaringen, dat alle verstrekte informatie, die relevant is voor onze diensten waarvan u op de hoogte bent, en dat de beoordeling of evaluatie van het onderliggende onderwerp aan de hand van de Toepasselijke Criteria, inclusief dat alle relevante zaken, worden weerspiegeld in de Geselecteerde Informatie.

Onze verantwoordelijkheid

Het is onze verantwoordelijkheid om een conclusie te trekken over de Geselecteerde Informatie op basis van onze procedures. We hebben onze opdracht uitgevoerd in overeenstemming met de International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Revised) Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information, uitgegeven door de International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB), om aan te geven of er iets onder onze aandacht was gekomen dat ons doet geloven dat de Geselecteerde Informatie, in alle materiële opzichten, niet opgesteld zou zijn in overeenstemming met de Toepasselijke Criteria.

Door deze normen toe te passen zijn onze procedures gericht op het verkrijgen van beperkte zekerheid over het feit dat de Geselecteerde Informatie geen materiële afwijkingen bevat. De procedures die in het kader van een beperkte assurance-opdracht worden uitgevoerd, verschillen qua aard, timing en zijn minder groot in vergelijking met een redelijke assurance-opdracht. Bijgevolg is het niveau van zekerheid dat wordt verkregen in een beperkte assurance-opdracht aanzienlijk lager dan de zekerheid die zou zijn verkregen als een redelijke assurance-opdracht was uitgevoerd.

Ons werk werd uitgevoerd op basis van de gegevens die door Befimmo Real Estate Group BV werden verzameld en behouden in de rapporteringsscope zoals hierboven vermeld. Onze conclusie heeft daarom alleen betrekking op de bovengenoemde Geselecteerde Informatie en niet op alle informatie die is opgenomen in het ESG Verslag. De beperkte zekerheid omtrent de Geselecteerde Informatie werd enkel uitgevoerd op de Geselecteerde Informatie voor het jaar eindigend op 31 december 2023.

We zijn verplicht om ons werk te plannen en uit te voeren, om domeinen te benadrukken waar we hebben vastgesteld dat er waarschijnlijk een materiële afwijking van de beschrijving van activiteiten aanwezig is met betrekking tot de Geselecteerde Informatie. De procedures die we uitvoerden waren gebaseerd op ons professionele oordeel. Bij het uitvoeren van onze beperkte assurance-opdracht over de beschrijving van activiteiten die zijn ondernomen met betrekking tot de Geselecteerde Informatie, hebben we de volgende procedures uitgevoerd:

- Analytical review procedures en de risico's van een materiële afwijking van de Geselecteerde Informatie overwogen
- Door middel van navraag bij leidinggevers, een goed begrip te verkrijgen van de vennootschap, haar omgeving, processen en informatiesystemen die relevant zijn voor de voorbereiding van de Geselecteerde Informatie, voldoende om de risico's van een afwijking van materieel belang in de Geselecteerde Informatie te identificeren en te beoordelen, en een basis te bieden voor het ontwerpen en uitvoeren van procedures om te reageren op beoordeelde risico's en om beperkte zekerheid te verkrijgen om een conclusie te ondersteunen.
- Procedures over de activiteiten van significante derden die belangrijke controles uitvoeren, die relevant zijn voor de Geselecteerde Informatie.
- Procedures uitvoeren over de Geselecteerde Informatie, die betrekking hebben op de herberekening van relevante formules gebruikt in handmatige berekeningen en beoordeling of de gegevens op de juiste manier zijn geconsolideerd.
- Procedures uitvoeren over de Geselecteerde Informatie inclusief het beoordelen van de aannames en schattingen van het management.
- Het bijbehorende verhaal lezen van de Geselecteerde Informatie met betrekking tot de Toepasselijke Criteria en voor consistentie met onze bevindingen.

PRESTATIEGEGEVENS

We passen de International Standard on Quality Management 1 toe en behouden een uitgebreid systeem van kwaliteitscontrole, inclusief gedocumenteerde maatregelen en procedures met betrekking tot naleving van ethische vereisten, professionele normen en toepasselijke wettelijke en regelgevende vereisten.

Bij het uitvoeren van onze opdracht hebben we voldaan aan de onafhankelijkheids- en andere ethische vereisten van de Ethische Code voor Professionele Accountants, uitgegeven door de International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA), die gebaseerd is op fundamentele principes van integriteit, objectiviteit, professionele competentie en zorgvuldigheid, vertrouwelijkheid en professioneel gedrag.

Inherente beperkingen van de Geselecteerde Informatie

We hebben beperkte zekerheid verkregen over de voorbereiding van de Geselecteerde Informatie in overeenstemming met de Toepasselijke Criteria. Inherente beperkingen bestaan in alle assurance opdrachten.

Elke interne controlestructuur, hoe effectief dan ook, kan de mogelijkheid niet uitsluiten dat fraude, fouten of onregelmatigheden kunnen optreden en onopgemerkt blijven en omdat we selective testing gebruiken bij onze opdracht, kunnen we niet garanderen dat fouten of onregelmatigheden, indien aanwezig, zullen worden gedetecteerd.

De zelf gedefinieerde Toepasselijke Criteria, de aard van de Geselecteerde Informatie, en het ontbreken van consistente externe normen maken het mogelijk om verschillende maar aanvaardbare meetmethoden te hanteren die kunnen leiden tot verschillen tussen entiteiten. De toegepaste meetmethoden kunnen ook van invloed zijn op de vergelijkbaarheid van de Geselecteerde Informatie die door verschillende organisaties en van jaar tot jaar binnen een organisatie wordt gerapporteerd, aangezien de methoden zich ontwikkelen.

Gebruik van ons rapport

Dit verslag wordt uitsluitend opgesteld aan de raad van bestuur van Befimmo Real Estate Group BV in overeenstemming met ISAE 3000 (Herzien) en onze overeengekomen contractvoorwaarden. Ons werk is ondernomen om de raad van bestuur te kunnen meedelen welke zaken we in dit verslag aan hen hebben afgesproken en voor geen enkel ander doel.

Zonder enige verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot dit rapport op zich te nemen of te aanvaarden aan een andere partij dan de Vennootschap en haar raad van bestuur, erkennen wij dat de raad van bestuur ervoor kan kiezen om dit rapport openbaar beschikbaar te maken voor anderen die er toegang toe willen hebben, wat geen invloed heeft en zal hebben op of zal uitbreiden voor welk doel of op welke basis dan ook onze verantwoordelijkheden. Voor zover toegestaan door de wet, aanvaarden of aanvaarden wij geen verantwoordelijkheid jegens iemand anders dan Befimmo Real Estate Group BV en haar raad van bestuur als orgaan, voor ons werk, voor dit rapport of voor de conclusies die wij hebben gevormd.

Ondertekend te Zaventem

De commissaris

Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises BV/SRL

Vertegenwoordigd door Sofian Milad



BIJKOMENDE INFORMATIE



Dit hoofdstuk geeft bijkomende inlichtingen over de Vennootschap en de informatie die in dit Verslag gepubliceerd wordt.

- P.174 OVER DIT VERSLAG
- P.175 ALGEMENE INLICHTINGEN
- P.177 BEGRIPPENLIJST

Over dit Verslag

Tijdslijn van de rapportering

Dit ESG-Verslag geeft een overzicht van de prestaties van Befimmo in 2023, de statistieken, de initiatieven en de verwezenlijkingen van 1 januari 2023 tot 31 december 2023.

Scope

Elke verwijzing naar de portefeuille, activa, cijfergegevens of activiteiten van Befimmo moet op geconsolideerde basis worden begrepen, en is voornamelijk gestructureerd rond twee Vennootschappen:

- > Befimmo Group NV, een holding met GVBF-statuuat die verschillende dochterondernemingen bezit; en
- > Befimmo Real Estate Group BV, die de operationele activiteiten van de Groep uitvoert, samen met een aantal operationele dochterondernemingen.

Standaarden, referentiekaders en regelgevingen

De informatie in dit Verslag is afgestemd op de volgende bekende referentiekaders en standaarden:

- > De Tien Principes van het UN Global Compact;
- > De Duurzame Ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties;
- > De EPRA Sustainability Best Practices Recommendations 2017;
- > De verwijzing naar de GRI Standards 2021 en de specifieke richtlijnen voor de vastgoedsector GRI-CRESS;
- > De aanbevelingen van de Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD).

Bovendien werkt Befimmo al aan de integratie van de eisen van de EU-Taxonomie en de CSRD-regelgeving (via de ERSR-normen) in haar niet-financiële verslaggeving. Op die manier bereidt Befimmo zich niet alleen voor op de regelgeving, maar bepaalt ze ook een duidelijke strategie om te antwoorden op vragen van externe betrokken partijen en andere normalisatie-instellingen en organisaties aan wie Befimmo op vrijwillige basis informatie bekendmaakt.

Rapporteringsonderneming en waardeketen

Befimmo voerde in 2023 een dubbele materialiteitsoefening uit. Deze analyse omvat informatie over de materiële impact, de risico's en de kansen die verbonden zijn aan de Vennootschap via haar directe en indirecte zakenrelaties in de upstream en downstream waardeketen. De dubbele materialiteitsoefening werd uitgevoerd in overeenstemming met de ERSR-normen.

Informatie over intellectueel eigendom, knowhow of innovatieresultaten

De Vennootschap verklaart dat geen informatie is weggelaten met betrekking tot intellectueel eigendom, knowhow of innovatieresultaten.

Methodologie

De rapporteringsmethode wordt beschreven in het hoofdstuk "Prestatiegegevens: ESG-gegevens" van dit Verslag.

Extern nazicht

Befimmo heeft Deloitte de opdracht gegeven een beperkt nazicht uit te voeren op de ESG-gegevens. De gegevens met het symbool v werden in het kader van dit nazicht gecontroleerd. Het verslag van Deloitte is te vinden in het hoofdstuk "Prestatiegegevens: ESG-gegevens" van dit verslag. Deloitte heeft ingestemd met de opname van zijn beperkt nazicht van geselecteerde ESG-prestatie indicatoren van 14 mei 2024. De Vennootschap bevestigt dat de informatie uit de verslagen van de Commissaris getrouw is weergegeven en dat, voor zover de Vennootschap weet en voor zover zij kan nagaan in het licht van de door deze derden gepubliceerde gegevens, niets is weggelaten waardoor de weergegeven informatie onnauwkeurig of misleidend zou worden.

Contactpersoon

Rudi op 't Roodt - Chief Technical & Sustainability Officer

Bijkomende informatie

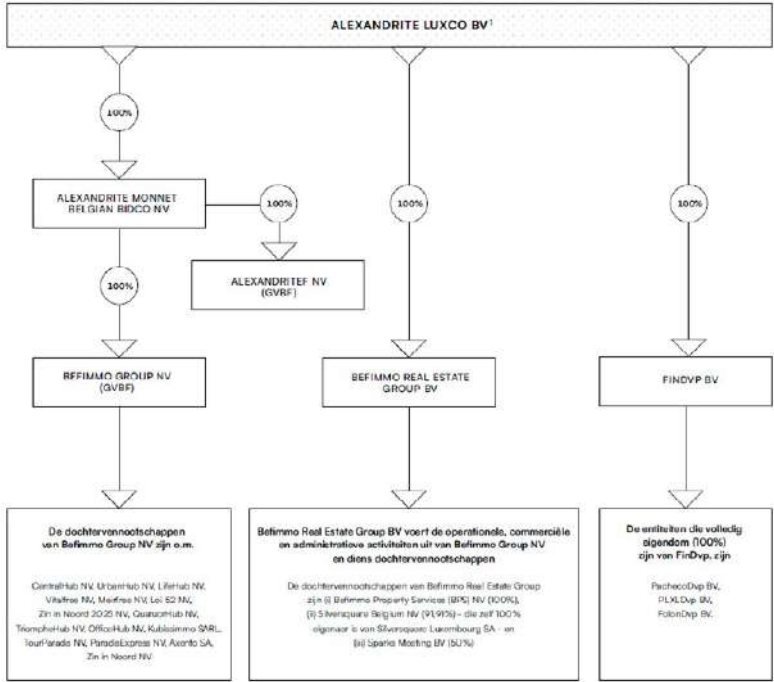
Op de website van Befimmo www.befimmo.be vindt u bijkomende informatie die een nuttige aanvulling kan vormen op het ESG-Verslag. Het betreft onder meer:

- > Het laatste ESG-Beleid;
- > Alle andere governance-beleidslijnen die gepubliceerd werden op de website;
- > De ESG-inhoud uit vorige Jaarlijkse Financiële Verslagen (specifiek hoofdstuk of afzonderlijk verslag);
- > Eerdere Jaarlijkse Financiële Verslagen;
- > De BREEAM-certificaten;
- > De ESG-beoordelingen.

Algemene inlichtingen

Groepsstructuur

Op 1 november 2023, is de Groepsstructuur de volgende:



Alle dochterondernemingen van Alexandrite LuxCo SaRL zijn ondernemingen naar Belgisch recht, met uitzondering van Axento SA, Kubissimmo SaRL en Silversquare Luxembourg SA, die ondernemingen naar Luxemburgs recht zijn.

De Groep, die nu deel uitmaakt van de Brookfield groep, is voornamelijk gestructureerd rond twee Vennootschappen:

- > Befimmo Group NV, een holding met GVBF-statut die verschillende dochterondernemingen bezit; en
- > Befimmo Real Estate Group BV, die de operationele activiteiten van de Groep uitvoert, samen met een aantal operationele dochterondernemingen.

Dit hoofdstuk zal zich dus voornamelijk toespitsen op deze twee Vennootschappen.

1. Een vennootschap die volledig wordt gecontroleerd door één van de private vastgoedfondsen van Brookfield.

Naam, oprichting en rechtsvorm

Op 19 juli 2023 werd **Befimmo Group** opgericht als naamloze vennootschap ("NV"). Befimmo Group NV is een institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die investeert in vastgoed en valt onder de wet van 19 april 2014².

Befimmo Group NV heeft gekozen voor het statuut van gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds (GVBF) zoals gedefinieerd in artikel 1 van het Koninklijk Besluit van 9 november 2016 betreffende gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, zoals geamendeerd (het "Koninklijk Besluit GVBF").

Alle dochterondernemingen van Befimmo Group NV naar Belgisch recht³ en haar zustervenootschap AlexandriteF zijn naamloze vennootschappen ("NV") en beschikken over het GVBF-statuut.

Op 28 november 2022 werd **Befimmo Real Estate Group** opgericht als naamloze vennootschap ("Besloten Vennootschap" of "BV"). Haar dochterondernemingen hebben dezelfde rechtsvorm ("BV"), met uitzondering van Befimmo Property Services ("NV"), Silversquare Belgium ("NV") en Silversquare Luxembourg ("SA").

Maatschappelijke zetel van de Belgische entiteiten

Kantersteen 47, 1000 Brussel

Website en e-mail

www.befimmo.be
contact@befimmo.be

Duur

Alle vennootschappen die deel uitmaken van de Groepsstructuur zijn opgericht voor onbepaalde duur, met dien verstande dat deze duur automatisch beperkt is tot 10 jaar voor de vennootschappen die geregistreerd zijn als GVBF vanaf het moment dat ze ingeschreven zijn op de GVBF-lijst die bijgehouden wordt door de FOD Financiën. Deze termijn van 10 jaar kan echter bij besluit van de Algemene Vergadering worden verlengd met opeenvolgende periodes van maximaal vijf jaar.

Belgisch register van rechtspersonen

Alle Belgische vennootschappen zijn ingeschreven in het Belgisch rechtspersonenregister. Befimmo Group NV is ingeschreven onder het nummer 0804.033.097 en Befimmo Real Estate Group BV onder het nummer 0794.148.007.

² Betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders.

³ Met uitzondering van Meirfree NV en Vitalfree NV.

Registratieplaats van de Belgische entiteiten

Brussel

Maatschappelijk boekjaar

Het maatschappelijk boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december van elk jaar.

Plaatsen waar de voor het publiek toegankelijke documenten ter inzage liggen

- > De statuten liggen ter inzage bij de Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Brussel en op de maatschappelijke zetel. De statuten van Befimmo Group NV, Befimmo Real Estate Group BV, Befimmo Property Services NV, Silversquare Belgium NV en Sparks Meeting BV zijn eveneens beschikbaar op de website van Befimmo: <https://www.befimmo.be/nl/befimmo-glance/groepsstructuur/befimmo-sa>;
- > De jaarrekeningen worden neergelegd bij de Nationale Bank van België en liggen ter inzage bij de Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Brussel;
- > De andere documenten die beschikbaar zijn voor het publiek kunnen worden geraadpleegd op het hoofdkantoor van elke vennootschap.

Statuten van Befimmo NV

De statuten van elke Belgische vennootschap kunnen geraadpleegd worden bij de Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Brussel en op de maatschappelijke zetel van elke vennootschap. De statuten van Befimmo Group NV, Befimmo Real Estate Group BV, Befimmo Property Services NV, Silversquare Belgium NV en Sparks Meeting BV zijn eveneens beschikbaar op de website van Befimmo: <https://www.befimmo.be/nl/befimmo-glance/groepsstructuur/befimmo-sa>.

Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds (GVBF)

Op 14 september 2023, kregen Befimmo Group NV en haar Belgische dochterondernemingen alsook AlexandriteF NV het statuut van gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds. Onder voorbehoud van goedkeuring door de FOD Financiën is het GVBF onderworpen aan een specifiek reglement. De opgelegde regels omvatten het volgende:

- > Neem de vorm aan van een naamloze vennootschap of een commanditaire vennootschap op aandelen;
- > Een investering beperkt tot onroerend goed;
- > Boekhouding volgens de IFRS-regels, waardering van de portefeuille tegen marktwaarde inbegrepen;
- > Een jaarlijkse waardering van de vastgoedportefeuille door onafhankelijke deskundigen.

Begrippenlijst

BAF+

De BAF+ waarde vertegenwoordigt de verhouding tussen de ecologisch nuttige oppervlakte en de totale oppervlakte van een project of gebied.

Bezettingsgraad

De bezettingsgraad is de verhouding tussen de gehuurde of gebruikte ruimte en de totale hoeveelheid beschikbare ruimte.

BNG (Biodiversity Net Gain)

BNG is een benadering van ontwikkeling, land- en marietm beheer die de biodiversiteit in een meetbaar betere staat achterlaat dan voordat de ontwikkeling plaatsvond.

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method)

BREEAM is de mondiale methode voor de evaluatie van de milieuprestaties en de duurzaamheid van gebouwen. Het is een referentiestelsel voor de beste werkwijzen in duurzaam ontwerpen, dat uitgroeide tot de meest gebruikte maatstaf om de milieuprestatie van een gebouw te beschrijven (www.breeam.com).

BVS

Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (www.ups-i-bvs.be).

CBD (Central Business District) en gelijkaardig

De wijken Centrum, Leopold, Louiza en Noord evenals de luchthaven van Brussel.

CDP (Carbon Disclosure Project)

Het CDP is een onafhankelijke organisatie zonder winstoogmerk die zich inzet voor de vermindering van de broeikasgassen die bedrijven en steden uitstoten. Dit gebeurt aan de hand van een wereldwijde database met gegevens over de emissie van broeikasgassen.

CO₂e of equivalent

Het aantal ton CO₂-uitstoot met hetzelfde aardopwarmingsvermogen als één ton van een ander broeikasgas.

CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive)

De CSRD vereist dat bedrijven rapporteren over de impact van bedrijfsactiviteiten op het milieu en de maatschappij, en vereist een audit van de gerapporteerde informatie.

DOD'S (Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen)

De Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen of Global Goals werden in 2015 aangenomen door de Verenigde Naties en zijn een verzameling van zeventien onderling verbonden doelstellingen die zijn ontworpen om een betere en duurzamere toekomst voor iedereen te verwezenlijken.

Economisch Hinterland

Brussel, Brussel gedecentraliseerd en rand van Brussel.

Embodied carbon

De koolstofvoetafdruk van een gebouw voordat het is gebouwd en omvat de broeikasgassen die tijdens het bouwproces worden uitgestoten.

EPC (Energieprestatiecertificaat)

Het EPC-certificaat is een document dat informatie geeft over de energieprestaties van een woning en waarmee deze kunnen worden vergeleken met die van andere woningen met hetzelfde gebruik.

EPRA (European Public Real-Estate Association)

EPRA is de stem van het Europees beursgenoteerd vastgoed en vertegenwoordigt meer dan 450 miljard € aan onroerende activa (www.epra.com).

ERV (Geraamde Huurwaarde)

Het gaat om de geraamde huurwaarde van de vastgoedportefeuille, naar het oordeel van de vastgoedexperts.

ESG (Environment, Social, Governance)

Dit zijn de drie pijlers waarover bedrijven geacht worden te rapporteren.

EU Green Deal

De Europese Green Deal, goedgekeurd in 2020, is een reeks beleidsinitiatieven van de Europese Commissie met als overkoepelend doel de Europese Unie (EU) klimaatneutraal te maken tegen 2050.

EU-Taxonomie

De EU-Taxonomie voor duurzame activiteiten is een classificatiesysteem dat is opgezet om duidelijk te maken welke investeringen duurzaam zijn voor het milieu, in het kader van de Europese Green Deal. Het doel van de taxonomie is om greenwashing te voorkomen en investeerders te helpen groenere keuzes te maken. Investerings worden beoordeeld aan de hand van zes doelstellingen: beperking van klimaatverandering, aanpassing aan klimaatverandering, circulaire economie, vervuiling, effect op water en biodiversiteit.

Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds (GVBF)

Gespecialiseerde Vastgoedbeleggingsfondsen zijn institutionele beleggingsvennootschappen met vast kapitaal die uitsluitend beleggen in vastgoed, zoals gedefinieerd in artikel 2, 4° van het Koninklijk Besluit van 9 november 2016 met betrekking tot Gespecialiseerde Vastgoedbeleggingsfondsen. Toegang tot beleggen in een Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds is beperkt tot in aanmerking komende beleggers, die institutionele of professionele beleggers zijn.

GHG Protocol

Het GHG Protocol vertegenwoordigt een uitgebreid wereldwijd gestandaardiseerd kader voor het meten en beheren van de uitstoot van broeikasgassen (<https://ghgprotocol.org/>).

GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)

GRESB is een initiatief dat de sociale en milieuprestaties van beursgenoteerde en private vastgoedbeleggingen beoordeelt. De verkregen benchmark is het startpunt voor de verbeteringen van deze prestaties evenals voor de collectieve inspanningen naar een meer duurzame vastgoedindustrie (www.gresb.com).

GRI (Global Reporting Initiative)

Het GRI is de organisatie die aan de basis ligt van de opmaak van een standaard voor de verslaggeving inzake Maatschappelijke Verantwoordelijkheid die wereldwijd wordt erkend. Het zet zich in voor een voortdurende verbetering en het wereldwijd gebruik van deze standaard (www.globalreporting.org).

Koninklijk Besluit van 9 november 2016

Koninklijk Besluit op de Gespecialiseerde Vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF).

KW (kilowatt)

De kilowatt wordt gebruikt om het vermogen van een elektrisch apparaat of generator uit te drukken. De kilowattuur (kWh) wordt gebruikt om de hoeveelheid elektrische energie uit te drukken die door een elektrisch apparaat wordt verbruikt of door een elektrische generator wordt geproduceerd. De kilowattpiek (kWp) staat voor het vermogen van een zonnepaneel.

Like-for-Like

Het meten van identieke dingen, dezelfde periode in verschillende jaren, enz.

LTV (loan-to-value)

LTV = (nominale financiële schulden - kasstroom)/reële waarde van de portefeuille.

Nettoresultaat

Resultaat zoals opgemaakt volgens de IFRS-boekhoudnormen. Het vertegenwoordigt de winst of het verlies van de periode.

Reële waarde

De reële waarde van vastgoed komt overeen met zijn investeringswaarde, namelijk zijn waarde, registratierechten en andere transactiekosten inbegrepen (ook "waarde akte in handen" genoemd), zoals de onafhankelijke expert berekende, met aftrek van een forfaitair registratierecht van 10% (Vlaanderen) of 12,5% (Wallonië en Brussel) voor vastgoed met een investeringswaarde van minder dan 2,5 miljoen €, en van 2,5% voor vastgoed met een investeringswaarde van meer dan 2,5 miljoen €. Dit registratierecht van 2,5% is een gemiddeld percentage werkelijk betaalde kosten op de transacties en vloeit voort uit een analyse door de onafhankelijke experts van een groot aantal transacties op de markt.

Retentiegraad

Percentage werknemers dat over een bepaalde periode binnen uw bedrijf blijft.

SBTi (Science Based Targets initiative)

SBTi definieert en promoot beste praktijken in uitstootvermindering en net-zero doelstellingen in lijn met de wetenschap rond klimaat (<https://sciencebasedtargets.org/>).

TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures)

De TCFD verstrekt investeerders informatie over wat ondernemingen doen om de risico's van klimaatverandering te beperken evenals de nodige transparantie over de manier waarop zij worden bestuurd (www.fsb-tcf.org).

Uitstoot van BKG's (broeikasgassen)

Broeikasgassen zijn gassen in de atmosfeer die de oppervlaktetemperatuur van de planeet verhogen.

UNGC (United Nations Global Compact)

Het UN Global Compact is een oproep aan bedrijven om hun strategieën en activiteiten af te stemmen op tien universele principes met betrekking tot mensenrechten, arbeid, milieu en anticorruptie, en acties te ondernemen die maatschappelijke doelen en de implementatie van de DOD's bevorderen (<https://unglobalcompact.org/>).

VTE (Voltijds Equivalent)

Voltijds equivalent verwijst naar het aantal voltijdse uren dat werknemers in een organisatie werken.

WELL

De WELL Building Standard™ is een middel voor gebouwen en organisaties om meer doordachte en doelbewuste ruimtes op te leveren die de gezondheid en het welzijn van de mens bevorderen door onder andere de kwaliteit van de lucht, het water en het licht te verbeteren (www.wellcertified.com).

ESG-VERSLAG 2023



Befimmo

Maatschappelijke zetel:
Kantersteen 47, 1000 Brussel

T: +32 2 679 38 60
contact@befimmo.be

→ [BEFIMMO.BE](https://www.befimmo.be)

Voor bijkomende informatie

Rudi op 't Roodt
Chief Technical & Sustainability Officer
r.oproodt@befimmo.be

Vertalingen

Ce Rapport ESG est également disponible en français.

This ESG Report is also available in English.

Dit Nederlandstalig ESG-Verslag is een vertaling van het Engelstalig ESG-Verslag. In geval van tegenstrijdigheden tussen de taalversies zal de Engelse versie primeren.

Foto's

Jean-Michel Byl, Filip Dujardin, Alix Bramoprod,
Catherine De Saegher, Jean-Jacques De Neyer,
Save as Studio, Jules Césure, Philippe Piraux.

Creatie, concept, design en realisatie

Tom Point & Vincent Van Meerbeeck — www.TomPoint.be
Befimmo's team