



ESG- VERSLAG

2024

URBAN
ALCHEMISTS

befimmo.be

“ESG is een kans om te innoveren, te leiden,
en ruimtes te creëren die de tand des tijds doorstaan.”

DELIA AGNEESSSENS — ESG COORDINATOR

INHOUDS- TAFEL

→ Klik om te navigeren

01	Heden en toekomst	05
02	Presentatie	09
03	Algemene toelichtingen	32
04	Environment	115
05	Social	173
06	Governance	208
07	Cijfergegevens en doelstellingen	222
08	Bijkomende informatie	284



Opmerking

Met “Befimmo” of “de onderneming” in de zin van dit Verslag wordt verwezen naar Befimmo Group NV (Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds, GVBf), Befimmo Real Estate Group BV en hun respectieve dochterondernemingen in de zin van Artikel 1:15 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en FinDvp BV. Deze entiteiten maken deel uit van Alexandrite Monnet UK TopCo PLC. Zowel Befimmo Group NV als Befimmo Real Estate Group BV vallen, volgens de huidige toepasselijke wetgeving, onder de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

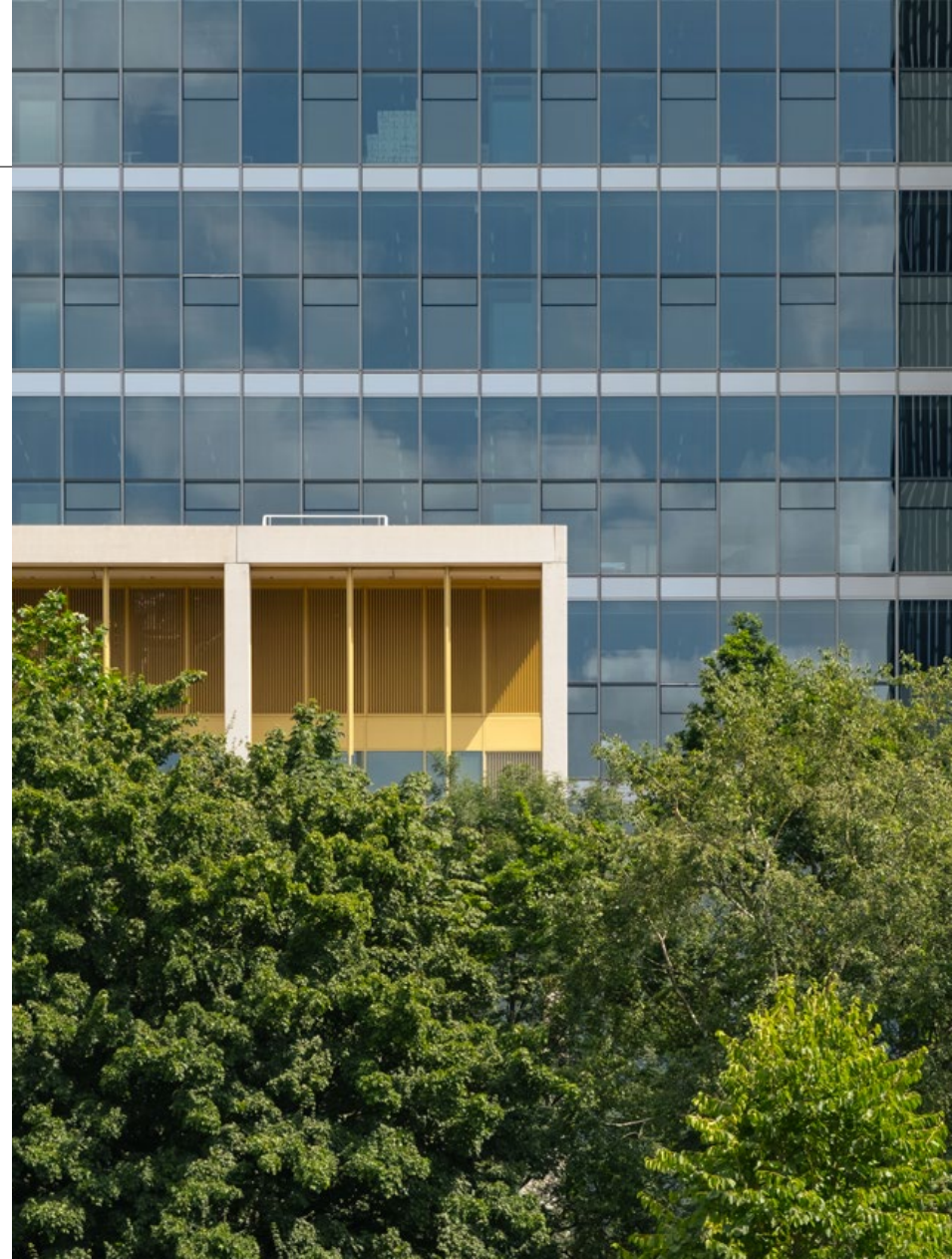
In dit Verslag worden de volgende verklarende pictogrammen gebruikt:

➤ Dit pictogram rechtsboven op de pagina leidt naar de inhoudstafel.

⊕ Dit pictogram verwijst naar een andere pagina in deze pdf.

Bijkomende informatie

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| → Onze bedrijfsbeleidslijnen | → ESG bij Befimmo |
| → ESG-Verslagen | → ESG-vragenlijsten |



01.

HEDEN EN TOEKOMST



We zijn optimistisch over een mooie en veelbelovende toekomst, waarin we streven naar duurzame groei en waardecreatie terwijl we actief bijdragen aan een meer ecologische en ethische wereld.





ZIN ↗

In 2024 streeft Befimmo haar visie na om binnen vijf jaar een toonaangevend Benelux-platform te zijn met een portefeuille van 25 tot 30 topgebouwen. De focus ligt op het verfijnen en polijsten van deze kleinere, maar zeer prestigieuze vastgoedportefeuille.

Deze gebouwen zullen strategisch gelegen zijn in centrale zakenwijken (CBD's), duurzaam en digitaal geavanceerd ontworpen zijn en aangevuld worden met uitgebreide diensten. Waar mogelijk zullen de projecten een gemengde bestemming hebben om een dynamische 24/7 omgeving te bevorderen. Projecten zoals ZIN en LOOM zijn voorbeelden van deze strategie.

De belangrijkste doelstelling is om groei te stimuleren in het Groothertogdom Luxemburg en Nederland, terwijl we onze sterke positie in België behouden. Hoewel we nog niet actief prospecteren in Nederland, zijn we van plan daar binnen de komende twee jaar mee te beginnen. Het Groothertogdom Luxemburg blijft een belangrijke markt, waar de vraag naar kantoorruimte hoog is, met name in gebieden zoals CBD, Kirchberg en Cloche d'Or, die aanzienlijke mogelijkheden voor uitbreiding bieden.

Nu bankfinanciering en eigen vermogen steeds minder gemakkelijk beschikbaar zijn, is het belangrijker dan ooit om consistente rendementen te garanderen. Dit vereist zorgvuldige investeringen en ontwikkelingen in lijn met de marktverwachtingen. De financiële operaties van 2023 en 2024 werden strategisch opgezet om de juridische en financiële structuur van Befimmo te optimaliseren. Door de portefeuille te segmenteren in activagroepen zijn we beter geplaatst om efficiënt te herfinancieren. Deze herstructurering garandeert wendbaarheid en helpt ons om de evolutie van de vastgoedsector op de voet te volgen.





Deze inspanningen hebben geleid tot een verbeterde en ambitieuze ESG-strategie voor 2024-2030, volledig in lijn met de European Sustainability Reporting Standards.



Op het vlak van duurzaamheid bereidt Befimmo zich proactief voor op de komende regelgeving. Onze niet-financiële rapportering wordt voorbereid volgens de vereisten van de CSRD en de EU Taxonomie. Bovendien bouwen we voort op onze ESG-roadmap voor 2030 en richten we onze blik nu al op de ambities voor 2050.

Door de dubbele materialiteitsoefening die we in oktober hebben uitgevoerd en de ambitieuze doelen die we hebben gesteld, effenen we het pad naar de Green Deal-doelstellingen van de EU en een meer verantwoorde bevoorradingsketen. Deze inspanningen hebben geleid tot een verbeterde en ambitieuze ESG-strategie voor 2024-2030, volledig in lijn met de European Sustainability Reporting Standards.

We zijn ons ervan bewust dat ons werk nog lang niet af is. Onze strategie zal jaarlijks moeten worden aangepast aan veranderende inzichten en nieuwe regelgeving. Daarnaast moeten we onze visie uitbreiden tot voorbij 2030 en mijlpalen opnemen voor 2040 en 2050 in de komende jaren.

Zoals u ziet, beste lezer, is onze ESG-reis een voortdurende inspanning, vol ambitieuze uitdagingen. We zijn optimistisch over een mooie en veelbelovende toekomst, waarin we streven naar duurzame groei en waardecreatie terwijl we actief bijdragen aan een meer ecologische en ethische wereld. Samen met ons team - de drijvende kracht achter ons succes - zetten we ons in voor een duurzamere toekomst voor iedereen.

Jean-Philip Vroninks
CEO

Rudi op 't Roodt
CHIEF TECHNICAL & SUSTAINABILITY OFFICER



Samen met ons team - de drijvende kracht
achter ons succes - zetten we ons in voor
een duurzamere toekomst voor iedereen.

02.

PRESEN-
TATIE

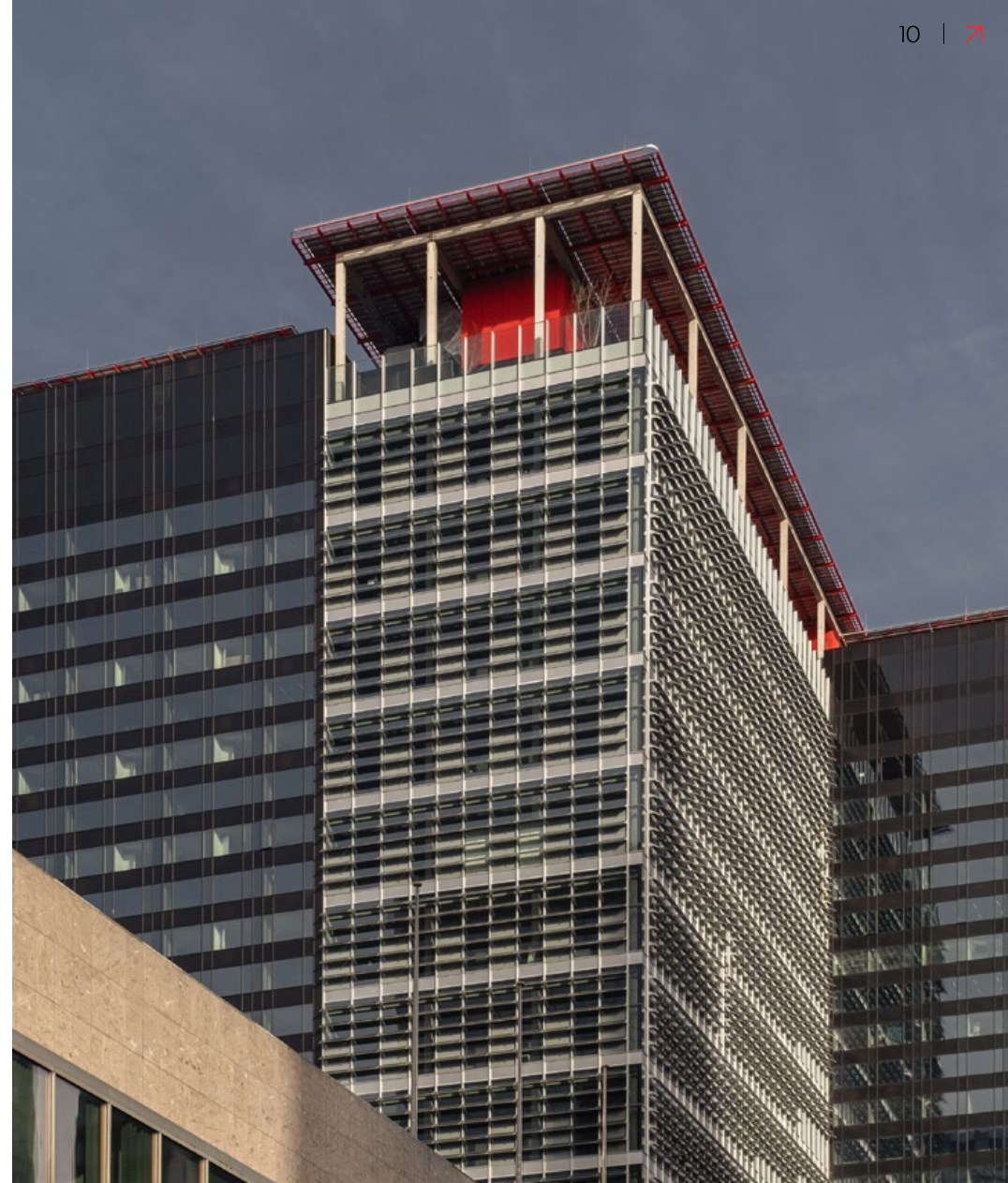


Om de initiatieven op het vlak van milieu, maatschappij en goed bestuur, die verderop in dit Verslag worden toegelicht, goed te begrijpen, is het belangrijk om te weten wie Befimmo eigenlijk is en welk ESG-parcours de onderneming in de loop der jaren heeft afgelegd. Dit presentatiehoofdstuk bundelt alle algemene informatie die nodig is voor een beter begrip.

Ondernemingsprofiel	10
Prestatiehoogtepunten	20
Onze waarden	25
Visie	26
Missie	27
Belangrijkste gebeurtenissen van het jaar	28
Transparante rapportering en erkenning	31

Befimmo is de grootste privé-kantooreneigenaar in België en het Groothertogdom Luxemburg. Als vastgoedinvesteerder, operator en ontwikkelaar willen we bloeiende werk- en leefomgevingen en levendige gemeenschappen creëren, beheren en bouwen voor een duurzame toekomst.

Ondernemingsprofiel



Befimmo

Befimmo is de grootste privé-kantooreneigenaar in België en het Groothertogdom Luxemburg. Als vastgoedinvesteerder, operator en ontwikkelaar willen we bloeiende werk- en leefomgevingen en levendige gemeenschappen creëren, beheren en bouwen voor een duurzame toekomst.

Vanaf de oprichting in 1995 was de missie van Befimmo duidelijk: Het verwerven en verhuren van topgebouwen met het ambitieuze doel om de Belux stadscentra te transformeren. 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.

✓

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

✓ ZIN



Vandaag leidt Befimmo de Belgische vastgoedsector naar een duurzame toekomst, door haar partners te begeleiden naar BREEAM, WELL en Cradle-to-Cradle certificaten en verder.

Befimmo is echter niet alleen geïnteresseerd in de groei van haar activa, maar ook in duurzaamheid. Sinds 2009 behaalde Befimmo verschillende certificeringen die aantonen dat Befimmo ernaar streeft om op een ecologisch verantwoorde manier te werken. Vandaag leidt Befimmo de Belgische vastgoedsector naar een duurzame toekomst, door haar partners te begeleiden naar BREEAM, WELL 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 omgevingen en de gemeenschap die eruit ontstaat, stelt de onderneming in staat om ruimtes te combineren op een manier die creativiteit, innovatie en ontmoetingen aanmoedigt.



KUNST 56



BINNENKANT ZIN





↓ KEIZER

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.

Vandaag telt onze portefeuille van 2,9 miljard € 36 strategisch gelegen activa in de meest bruisende steden van de Belux-regio. Deze 830.000 m² aan ruimte¹, waaronder kantoren, gebouwen voor gemengd gebruik en coworkingruimtes, zijn ontworpen om creativiteit te stimuleren en tegemoet te komen aan de evoluerende behoeften van het moderne leven. Onze reis, gebouwd op een stevige fundering en een rotsvaste financiële architectuur, blijft de weg vrijmaken voor een gedurfde visie op het vastgoedlandschap van morgen.

Onze 830.000 m² aan ruimte, waaronder kantoren, gebouwen voor gemengd gebruik en coworkingruimtes, zijn ontworpen om creativiteit te stimuleren en tegemoet te komen aan de evoluerende behoeften van het moderne leven.

1. Bovengrondse oppervlakte.

Strategische dochterondernemingen

Wij zijn holistische ontwerpers en beheerders van dynamische werk- en leefomgevingen. Door strategische uitbreidingen en baanbrekende initiatieven zijn we verder gegaan dan traditionele investeringen.

We hebben ons aanbod gediversifieerd via onze verschillende dochterondernemingen: Silversquare, onze in-house coworking partner, onze samenwerking met Sparks en onze design & build dochteronderneming NABS. Deze samenwerkingsverbanden zijn het perfecte bewijs van onze flexibele, gemeenschapsgerichte en duurzame coworking- en vergaderoplossingen.

Wij zijn holistische
ontwerpers en beheerders
van dynamische werk-
en leefomgevingen.



↑ SO GUILLEMINIS



Strategische dochterondernemingen

(1-3)

Silversquare

Silversquare leidt de revolutie in de Europese en Belgische coworkingruimte-industrie. Het ontwikkelt een netwerk van onderling verbonden werkruimten. Binnen het netwerk worden gemeenschappen gecreëerd tussen start-ups, scale-ups en kleine en grote bedrijven door de organisatie van evenementen, presentaties en brainstormsessies. Het is een unieke manier om creativiteit, innovatie en interactie tussen allerlei soorten bedrijven en ondernemers te stimuleren coworkingruimte.

→ [Silversquare.eu](https://silversquare.eu)



Strategische dochterondernemingen

(2-3)

Sparks

Sparks biedt bijzondere vergaderomgevingen aan. Bij Sparks zijn er specifieke vergaderruimtes voor specifieke doeleinden, of het nu gaat om een (in)formele vergadering, spontane brainstormsessie, conferentie, livestream of hackathon. Betreed een concept waarbij elke vergaderruimte een verhaal vertelt en elk evenement een kans is voor groei en verbinding.

→ [Sparks-meeting.eu](https://sparks-meeting.eu)

SPARKS



Strategische dochterondernemingen

(3-3)

Not A Bike Shop (NABS)

Not A Bike Shop ontwerpt en bouwt met een focus op B2B-partnerships. Door creativiteit, vakmanschap en inzicht te combineren, dagen ze gewoonten uit om onderscheidende omgevingen te creëren - of het nu gaat om kantoren, winkelruimten, hotels, evenementen of gemeenschappelijke ruimten. Met lichtheid, expressie en humor geeft NABS vorm aan functionele ruimtes die innovatie en verbinding bevorderen en tegelijkertijd de tijdgeest vastleggen.

→ NotABikeShop.eu



Geografische aanwezigheid

36 Befimmo-activa



24 activa in Brussel
en haar rand

04 activa in
Wallonië

06 activa in
Vlaanderen

02 activa in het
Groothertogdom Luxemburg

12 Silversquare coworkingruimtes



08 ruimtes in Brussel
en haar rand

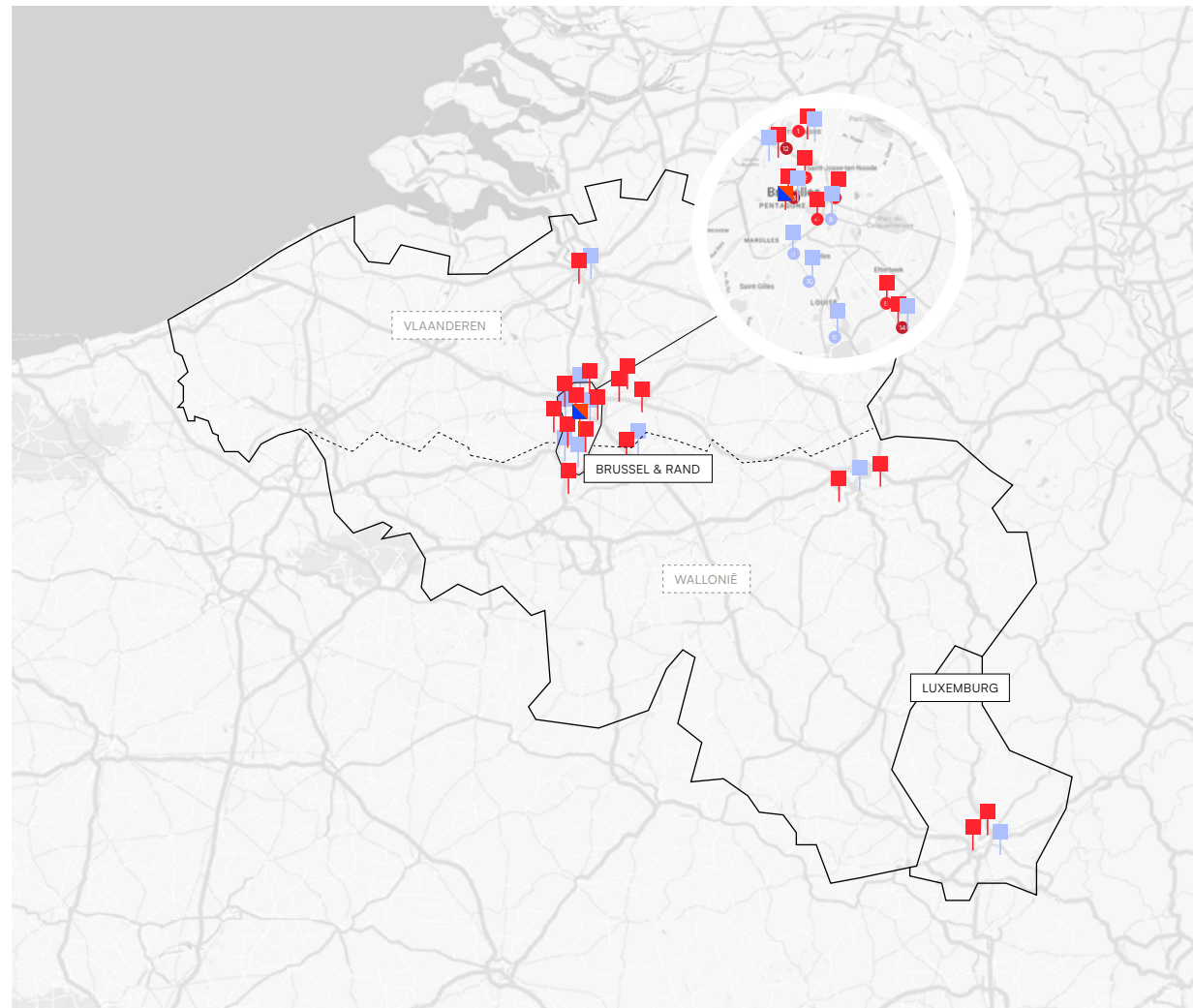
02 ruimtes
in Wallonië

01 ruimte
in Vlaanderen

01 ruimte in het
Groothertogdom Luxemburg

01 Sparks meeting centre in Brussel

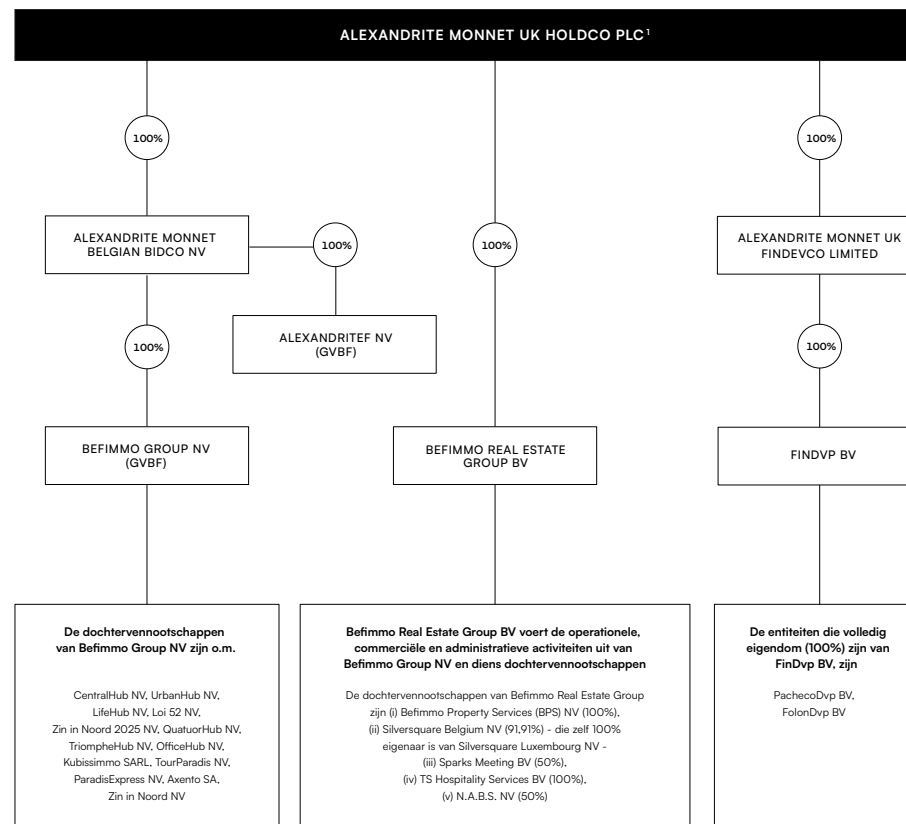
SPARKS



* De strategische activa in stadscentra worden weergegeven op de kaart.

NIZ ↑

Juridische structuur



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

Vanaf 1 januari 2025: Een fusie door opslorping van Meirfree NV en Vitalfree NV door hun enige aandeelhouder, UrbanHub NV (GVBF), werd uitgevoerd en werd boekhoudkundig en fiscaal van kracht op 31 december 2024, om 00:00 uur.

Prestatie- hoogtepunten

(1-5)

Kwaliteitsvolle portfolio

36

activa

830.000 M²

bovengrondse oppervlakte

2,9 miljard €

reële waarde

95,9%

bezettingsgraad

140,5 miljoen €

huurinkomsten

Comfort van huurders

12 (GOOD)

tevredenheid van de huurders (NPS score)

Prestatie- hoogtepunten

(2-5)

Deskundig Befimmo-team

71

teamleden

81%

tevredenheidsgraad van het team

29,4

uren opleiding gemiddeld per medewerker

Coworking-operator — Silversquare

46

teamleden

12

coworkingcentra

56.000 M²

coworkingruimte

25 miljoen €

omzet

Prestatie- hoogtepunten

(3-5)

Vergadermogelijkheden — Sparks

6

teamleden

14

innovatieve vergaderzalen

2.500 M²

vergaderruimte

3,5 miljoen €

omzet

Design & build — NABS

8

teamleden

877 duizend €

omzet

Prestatie- hoogtepunten

(4-5)

Milieuprestatie

126 kWh/M²

energieprestatie van de portefeuille (10% onder CRREM-waarde)

99,8%

bouwafval dat niet wordt gestort

99,8%

recyclagepercentage voor bouwafval

Gemeenschap

51

teamleden die hebben deelgenomen aan één of meer sociale acties

13.594 €

geschonken aan lokale goede doelen



Prestatie- hoogtepunten

(5-5)

ESG-ambities

39

doelstellingen in ons Actieplan 2030



21

milieudoelstellingen ●

15

sociale doelstellingen ▲

3

governance-doelstellingen ◆

Onze waarden

(01) PROFESSIONALISME

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

(02) 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.

(03) TEAMGEEST

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

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.

(04) MENSELIJKHEID

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

(05) VOORBEELDGEDRAG

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

(06) 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.

VISIE

Inspirerende omgevingen
creëren waar mensen
graag **wonen, werken** en met
elkaar in **contact komen**.

MISSIE





Bij Befimmo creëren we dynamische work-life omgevingen die creativiteit, innovatie en groei stimuleren.

Onze missie is eenvoudig: Stedelijke ruimtes beheren, ontwikkelen en exploiteren tot hoogwaardige, duurzame en levendige omgevingen, door middel van gebruikersgerichte oplossingen en een sterke financiële soliditeit. We're not just bricks.

We're **Urban Alchemists**.

Belangrijkste gebeurtenissen van het jaar

(1-3)

01

Intensivering van de ESG-roadmap naar 2030

In 2023 herschreef Befimmo haar ESG-roadmap in functie van de opkomende wetgeving. In 2024 werd dit stappenplan versterkt met bijkomende doelstellingen en acties in functie van de materiële thema's waar Befimmo aan werkt.

+ ACTIEPLAN 2030, P.277



03

Financiële obligatie

Na de herfinanciering van alle niet-achtergestelde schulden voor een totaalbedrag van ongeveer 1,5 miljard € en de aanpassing van de juridische structuur van de groep in 2023, gaf Befimmo in mei 2024 een obligatielening uit met een hoog rendement van 350 miljoen €. Dit was de laatste stap in de herfinanciering van de onderneming na de overname.

+ FINANCIËLE GEGEVENS, P.233

02

Dubbele materialiteitsoefening

Befimmo heeft voor de tweede keer op rij een dubbele materialiteitsoefening uitgevoerd om de milieu-, sociale en governance-kwesties te identificeren die het meest relevant zijn voor de onderneming en haar belangrijkste betrokken partijen.

+ DUBBELE MATERIALITEITSOEFENING, P.85

04

Eigen personeel

Tevredenheid van het team

In oktober 2024 werden alle leden van het team 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;

Diversiteit, gelijkheid en inclusie

Sinds juli werkt het HR-departement samen met DiversiCom voor alle aanwervingen. De missie van DiversiCom is het bevorderen van diversiteit op de werkplek en het vergemakkelijken van de tewerkstelling van mensen met een handicap op basis van hun vaardigheden;

Verplichte opleiding

Het ESG-departement hield een verplichte ESG-opleiding voor alle teamleden, waarin de drie dimensies E, S en G aan bod kwamen. Het team kreeg ook een jaarlijkse opleiding over de bedrijfsbeleidslijnen van de onderneming.

+ EIGEN PERSONEEL, P.174



Belangrijkste gebeurtenissen van het jaar

(2-3)

05

Leveranciers

Befimmo is gestart met een onboardingproces van haar belangrijkste leveranciers in haar ESG-mentaliteit. We hebben deze leveranciers aangesproken met onze Gedragscode voor Leveranciers.

➤ BEHEER VAN RELATIES MET LEVERANCIERS, P.217



06

Consumenten en eindgebruikers

Omdat het behoud en de tevredenheid van de huurders van cruciaal belang zijn voor Befimmo, organiseerde de onderneming haar derde jaarlijkse tevredenheidsenquête in de vorm van een NPS. Voor deze NPS nam de onderneming alle gebouwen in haar bereik op.

➤ CONSUMENTEN EN EINDGEBRUIKERS, P.198

07

Gemeenschap

Befimmo organiseerde verschillende sociale activiteiten, in lijn met haar Beleid inzake Filantropie en Associatief Partnerschap:

- Organisatie van twee bloeddonatiedagen op de hoofdzetel in samenwerking met het Belgische Rode Kruis;
- Deelname aan de 20 km door Brussel, met geldinzameling voor de VZW KickCancer;
- Organisatie van een sportieve uitdaging voor Accolage met behulp van de TeroGo app;
- 120 chocoladezakjes (besteld bij Make-A-Wish) aangeboden aan de kinderen van de VZW La Maison d'Enfants Reine Marie-Henriette;
- Deelname aan een vrijwilligersactiviteit in de Finistère kerk waar elke middag in december maaltijden werden bereid voor de daklozen;
- Organisatie van een grote geldinzameling voor Opération Thermos via de verkoop van lekkere producten bij alle huurders van het hoofdgebouw.

08

Awards en labels

In 2024 heeft Befimmo op vrijwillige basis deelgenomen aan drie ESG-beoordelingen en de volgende scores behaald:

- EcoVadis: 81% (Platinum);
- GRESB Standing Investments: 80% (Green Star);
- GRESB Developments: 93% (Green Star);
- UN Global Compact: Actieve deelname (niet gescoord).

➤ TRANSPARANTE RAPPORTERING EN ERKENNING, P.31



Belangrijkste gebeurtenissen van het jaar

(3-3)

09

(Her)ontwikkelingsprojecten

LOOM

- 60% behouden materialen;
- BREEAM Outstanding in the Designfase;

PACHECO

- 70% behouden materialen (of 18.400 ton);
- 27% gerecycleerde materialen (of 7.000 ton);
- BREEAM Outstanding in de Designfase;

ZIN:

- 95% van de nieuwe materialen zijn C2C gecertificeerd (of gelijkwaardig);
- 65% van de structuur wordt behouden;
- 30.000 ton gedemonteerd beton werd hergebruikt in het nieuwe beton van het project.

ENVIRONMENT, P.115

10

Operationele gebouwen

- Er werden zonnepanelen geïnstalleerd op de daken van de gebouwen Axento, Cubus en Ikaros;
- De renovatie van het volledige primaire koelsysteem (koelmachines + koeltorens) in het WTC 3-gebouw werd voltooid;
- Befimmo hercertificeerde zes operationele gebouwen. Al deze gebouwen behaalden een BREEAM In-Use Excellent score, in lijn met het beoogde certificatie-niveau voor alle operationele gebouwen;
- De onderneming ontwikkelt geleidelijk haar telemonitoringsysteem in de bestaande portefeuille.

ENVIRONMENT, P.115

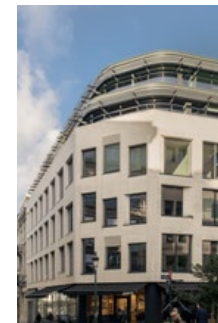


11

Actieve mobiliteit

- Befimmo behaalde de ActiveScore-certificaten Gold voor Brederode Corner en Gateway, en Silver voor A-Tower en Cubus;
- De onderneming zet haar geleidelijke integratie van oplaadstations en infrastructuur voor actieve mobiliteit in de portefeuille voort.

MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKE GEBOUWEN, P.164



Transparante rapportering en erkenning

Kaders voor duurzame ontwikkeling



1



Erkenning voor rapportering



81%
Platinum



80% Standing
Investments
93% Developments
Green Star status



C PRIME



8,4/100 Negligible risk
(30.09.2024)

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. Copyright ©2024 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 www.sustainalytics.com/legal-disclaimers.

03.

ALGEMENE TOELICHTINGEN



Dit hoofdstuk schetst de weg voor de rest van het ESG-Verslag door een ruimere context te bieden over de strategie, het bestuur en de aanpak van impact, risico's en opportuniteiten (IRO's) van Befimmo. Zo kunnen de betrokken partijen de structuur van de onderneming, haar business model en de context waarin de duurzaamheidspraktijken worden toegepast, beter begrijpen.

Vorbereidingsbasis	33
Minimale toelichtingsvereisten	38
Governance	46
Strategie	63
Beheer van impact, risico's en opportuniteiten	84

Befimmo stemt dit ESG-Verslag 2024
al zo goed mogelijk af op de CSRD-vereisten.

Voorbereidingsbasis





■ BP-1

Algemene grondslag voor de opstelling van de duurzaamheidsverklaring

Standaarden, kaders en regelgeving

Dit Verslag is opgesteld op basis van de European Sustainability Reporting Standards (ESRS), uitgegeven door de European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG). Alle gegevenspunten die zijn opgenomen en gepubliceerd in de hoofdstukken Environment, Social en Governance van dit Verslag werden als materieel geëvalueerd volgens onze dubbele materialiteitsoefening.

Sommige niet-materiële onderwerpen zijn op vrijwillige basis gepubliceerd om volledige transparantie van de ondernomen acties te garanderen. Deze onderwerpen worden beschreven in het gedeelte **Vrijwillige informatieverstrekking** van dit Verslag.

De informatie in dit Verslag is ook afgestemd op de volgende bekende kaders en standaarden:

- De tien principes van de UN Global Compact;
- De Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen van de VN;
- De EPRA Sustainability Best Practices Recommendations 2024;
- De verwijzing naar de GRI Standards 2021;
- De aanbevelingen van de Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD).

① TRANSPARANTE RAPPORTERING EN ERKENNING, P.31

② DUBBELE MATERIALITEITSOEFENING, P.85

Selectie van gegevens en methodes

Befimmo gebruikt een specifieke milieumethode. Alle gegevens over broeikasgassen (BKG scopes 1-3) worden gerapporteerd op basis van de Greenhouse Gas Protocol methode.

Voor haar sociale gegevens, baseert de onderneming zich op HR-informatie-systemen en berekeningsmethodes die zijn voorgesteld door EPRA en GRI.

De resultaten worden bijgehouden door alle betrokken departementen.

Onze milieu- en sociale methodes worden uiteengezet in het hoofdstuk

Cijfergegevens en doelstellingen van dit Verslag.

Tijdslijn van de rapportering

Dit Verslag geeft een overzicht van Befimmo's prestaties, gegevens, initiatieven en verwezenlijkingen die plaatsvonden van 1 januari 2024 tot 31 december 2024.

Reikwijdte van de consolidatie

"Befimmo" of "de onderneming" in de zin van dit Verslag verwijst naar Alexandrite Monnet UK TopCo PLC, die twee entiteiten omvat die onderworpen zullen zijn aan de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

De twee entiteiten die onder de CSRD vallen zijn de volgende:

- Befimmo Group NV: Deze entiteit omvat de activa van de onderneming; en
- Befimmo Real Estate Group BV: Deze entiteit voert de operationele activiteiten van de onderneming uit, samen met verschillende operationele dochterondernemingen, waaronder Silversquare, Sparks en NABS.

Befimmo neemt geleidelijk aan al haar dochterondernemingen op in het toepassingsgebied. Voor dit Verslag zijn Befimmo Real Estate Group BV, Befimmo Property Services NV en Silversquare Belgium NV opgenomen in de reikwijdte van de milieugegevens.

Alle sociale en governancegegevens moeten geïnterpreteerd worden op het niveau van Befimmo, met inbegrip van Befimmo Real Estate Group en Befimmo Property Services.

De reikwijdte van de consolidatie voor dit Verslag wordt ook geleidelijk afgestemd op de financiële staten van Befimmo. Als er uitzonderingen zijn op de rapporteringsperimeter, dan worden die vermeld in de beschrijving van elke indicator of eventueel in de voetnoten. Elke dochteronderneming die opgenomen is in de consolidatie en die vrijgesteld is van individuele of geconsolideerde duurzaamheidsrapporteringsverplichtingen, wordt geïdentificeerd in overeenstemming met Artikel 19a(9) of Artikel 29a(8) van Richtlijn 2013/34/EU.

ANTWERP TOWER



- + DUBBELE MATERIALITEITSOEFENING, P.85
- + FINANCIËLE GEGEVENS, P.233
- + ESG-GEGEVENS, P.239
- + MILIEUMETHODE, P.256
- + SOCIALE METHODE, P.273

↓ ZIN



Informatie over de waardeketen

Befimmo voerde in 2024 een dubbele materialiteitsoefening uit. Deze oefening omvat informatie over de materiële impact, risico's en opportuniteiten die verbonden zijn met de onderneming via haar directe en indirecte zakenrelaties in haar eigen activiteiten, maar ook in haar upstream en downstream waardeketen. De dubbele materialiteitsoefening is uitgevoerd in overeenstemming met de ESRS-normen en is relevant voor alle betrokken partijen in de waardeketen.

Informatie over intellectuele eigendom, knowhow of innovatieresultaten

De onderneming verklaart dat geen informatie is weggelaten met betrekking tot een specifiek stuk informatie dat overeenkomt met intellectueel eigendom, knowhow of innovatieresultaten.

Rapporteringsfouten in voorgaande perioden

Sommige aanvullende historische gegevens, volledig of gedeeltelijk, die na de publicatie van het laatste ESG-Verslag zijn verkregen, zijn geverifieerd en vervolgens geïntegreerd met eerder gepubliceerde gegevens.

- DUBBELE MATERIALITEITSOEFENING, P.85
- MILIEUMETHODE, P.256
- SOCIALE METHODE, P.273
- VERSLAG INZAKE BEPERKT NAZICHT, P.280

Dit zou eventuele verschillen met eerdere publicaties kunnen verklaren. Er zijn ook andere kleine aanpassingen aan de gegevens gedaan om de kwaliteit en nauwkeurigheid van de geconsolideerde niet-financiële rapporteringsgegevens te verbeteren:

- De conversiefactoren die nodig zijn om de CO₂e-uitstoot te berekenen, werden geverifieerd en bijgewerkt;
- De wijziging of aanpassing van bepaalde ruimtes na werkzaamheden en/of heropnames;
- De correctie van ontbrekende of onjuiste historische gegevens, in het bijzonder na de ontvangst van creditnota's of correctiefacturen voor gas, elektriciteit en water.

De verschillen in gegevens worden toegelicht in de **Milieumethode** van dit Verslag.

Extern nazicht

Bij het opstellen van dit Verslag heeft Befimmo gegevens uit al haar activiteiten en waardeketen verzameld en geconsolideerd. Dit Verslag is onderworpen aan een audit. Befimmo heeft Deloitte Bedrijfsrevisoren 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. Deloitte heeft ingestemd met de opname van zijn beperkt nazicht van geselecteerde ESG-prestatie-indicatoren van 19 mei 2025. De onderneming bevestigt dat de informatie uit de verslagen van de Commissaris getrouw is weergegeven en dat, voor zover de onderneming weet en voor zover zij kan nagaan in het licht van de door deze derden gepubliceerde gegevens, niets is weggelaten waarvoor de weergegeven informatie onnauwkeurig of misleidend zou worden.

■ BP-2

Toelichtingen in verband met specifieke omstandigheden

Befimmo verstrekt prognostische informatie over haar projecten. Deze informatie is onderhevig aan risico's en onzekerheden die de uitvoering ervan kunnen beïnvloeden.

Alle wijzigingen in de methode, die mogelijk tot herzieningen, correcties of aanpassingen hebben geleid, worden beschreven later in dit Verslag. Wijzigingen zijn niet van toepassing als ze niet specifiek worden vermeld in de methode.

⊕ MILIEUMETHODE, P.256

⊕ SOCIALE METHODE, P.273





De Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) beschrijft de minimumvereisten waarover gerapporteerd moet worden om de transparantie en consistentie in duurzaamheidsrapportering te vergroten. Deze informatie zorgt ervoor dat ondernemingen een uitgebreid beeld geven van hun ESG-praktijken, -risico's en -prestaties.

Minimale toelichtingsvereisten

Materiële onderwerpen

Volgens de dubbele materialiteitsoefening zijn de volgende onderwerpen als materieel aangemerkt:

● Environment	E1	Klimaatverandering
	E3	Water en mariene hulpbronnen
	E5	Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie
▲ Social	S1	Eigen personeel
	S2	Werknemers in de waardeketen
	S4	Consumenten en eindgebruikers
🏠 Governance	G1	Zakelijk gedrag

■ MDR - P

Toegepaste beleidslijnen om materiële duurzaamheidskwesties te beheren

Befimmo heeft een aantal beleidslijnen opgesteld voor haar team en haar belangrijkste betrokken partijen. Naast deze beleidslijnen heeft de onderneming zich ook geëngageerd of laat ze zich inspireren door nationale en internationale kaders over de drie ESG-dimensies.

De vermelde beleidslijnen en kaders op de volgende pagina's zijn van toepassing op het hele team van Befimmo en op de directe betrokken partijen van de onderneming. De Raad van Bestuur keurt de bedrijfsbeleidslijnen goed, die volledig in overeenstemming zijn met de vereisten van de hoofdaandeelhouder van Befimmo.



PACHECO 



Toegepaste beleidslijnen om materiële duurzaamheidskwesties te beheren

(1-4)

● Environment



▲ Social



◆ Governance



PUBLIEKE BEDRIJFSBELEIDSLIJNEN		
Ethische Code	▲	◆
Beleid ter Bestrijding van Corruptie	▲	◆
Beleid inzake Diversiteit, Inclusie en Nultolerantie	▲	◆
Whistleblowing Policy	▲	◆
Gedragsgcode voor Leveranciers	▲	◆
Data Privacy Beleid	▲	◆
Remuneratiebeleid	▲	◆
Beleid inzake Filantropie en Associatieve Partnerschap	▲	◆
ESG-Beleid	●	◆





Toegepaste beleidslijnen om materiële duurzaamheidskwesties te beheren

(2-4)

● Environment

▲ Social

◆ Governance



INTERNE BELEIDSLIJNEN		
Intern Mobiliteitsbeleid	●	▲
Beleid inzake HR en Welzijn		◆
Programma voor Betrokkenheid van de Gemeenschap		◆
CONTRACTEN		
Minimale technische vereisten voor projecten	●	
Architectencontracten	●	▲
Huurovereenkomsten	●	◆



Toegepaste beleidslijnen om materiële duurzaamheidskwesties te beheren

(3-4)

● Environment

▲ Social

◆ Governance



WETTEN EN RICHTLIJNEN			
EU Green Deal	●		
EU Taxonomie	●		
EU-klimaatwetgeving	●		
Overeenkomst van Parijs	●		
EU Kaderrichtlijn Afvalstoffen	●		
VN-verdrag inzake de Rechten van het Kind		▲	
De Universele Verklaring van de Rechten van de Mens van de Verenigde Naties (UVRM)		▲	
Wet van 4 augustus 1996 over het welzijn van werknemers bij de uitvoering van hun werk		▲	◆
Wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten		▲	◆
Richtlijn (EU) 2019/1937 betreffende de bescherming van personen die inbreuken op het Unierecht melden			◆



Toegepaste beleidslijnen om materiële duurzaamheidskwesties te beheren

(4-4)

● Environment

▲ Social

◆ Governance



KADERS			
Science Based Targets Initiative (SBTi)	●		
GHG Protocol	●		
Belgian Alliance for Climate Action (BACA)	●		
Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)	●		
Science Based Targets for Nature	●		
Task Force for Nature-Related Disclosures	●		
Circulaire economie in de bouwsector (CEN/TC 350/SC 1)	●		
BREEAM- of WELL-vereisten	●	▲	
ActiveScore-vereisten	●	▲	
BWLKE-vereisten	●		
Ondertekenaar van de UN Global Compact	●	▲	◆
Internationale Arbeidsorganisatie (IAO)		▲	◆
OESO-richtlijnen		▲	◆
Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (DOD)	●	▲	◆



De hele onderneming levert de nodige inspanningen in overeenstemming met deze beleidslijnen en kaders. Afhankelijk van het type beleid zijn drie departementen echter hoofdzakelijk verantwoordelijk voor de uitvoering ervan:

- Voor sociale en menselijke aangelegenheden:
Human Resources;
- Voor juridische aangelegenheden:
Het Legal-departement;
- Voor milieu- en antropische zaken:
Het ESG-departement.

De bedrijfsbeleidslijnen die Befimmo opstelt, zijn beschikbaar op de corporate website en worden desgevallend ter goedkeuring naar de belangrijkste betrokken partijen gestuurd. Dit is het geval voor de Gedragscode voor Leveranciers, die naar alle belangrijkste leveranciers van de onderneming gestuurd wordt.

Alle beleidslijnen zijn opgenomen in de volgende subhoofdstukken en worden uitvoerig beschreven in het hoofdstuk **Zakelijk gedrag**.

⊕ ZAKELIJK GEDRAG, P.209

■ MDR-A

Acties en middelen met betrekking tot materiële duurzaamheidskwesties

Alle acties en middelen per onderwerp zijn opgenomen in de volgende thematische subhoofdstukken. Deze acties hebben betrekking op de resultaten van het betreffende jaar en op toekomstige acties.

■ MDR-M

Cijfergegevens met betrekking tot materiële duurzaamheidskwesties

De onderneming publiceert een groot aantal gegevens, onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Portefeuillegegevens;
- Financiële gegevens;
- ESG-gegevens, waaronder:
 - > Milieugegevens: Inclusief milieu-indicatoren en methode;
 - > Sociale gegevens: Inclusief sociale indicatoren en methode;
 - > Governancegegevens: Governance-indicatoren.

Alle gegevens en hun berekeningsmethode worden gerapporteerd in het hoofdstuk **Cijfergegevens en doelstellingen**.

⊕ ENVIRONMENT, P.115

⊕ SOCIAL, P.173

⊕ GOVERNANCE, P.208

⊕ CIJFERGEGEVENS EN DOELSTELLINGEN, P.222



↑ CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO

■ MDR-T

Effectiviteit van beleidslijnen en acties bijhouden aan de hand van doelstellingen

Befimmo heeft 39 doelstellingen gedefinieerd die ten laatste tegen 2030 bereikt moeten zijn:

- 21 milieudoelstellingen;
- 15 sociale doelstellingen;
- 3 governance-doelstellingen.

Deze doelstellingen werden opgesteld in overleg met het team en volgens de SMART-principes (meetbaar, tijdsgebonden en resultaatgericht) om de prestaties en de doeltreffendheid te evalueren in verhouding tot de materiële impact, het risico of de opportuniteit.

De doelstellingen van het Actieplan 2030 worden minstens één keer per jaar gemeten om de voortgang van de doelstellingen te observeren. Elk departement is verantwoordelijk voor het meten van zijn eigen doelstellingen.

Het doel is om ambitieuze, maar haalbare doelen te stellen om de onderneming naar een nog duurzamere mentaliteit te duwen.

De doelstellingen van het Actieplan 2030 zijn opgesteld en/of herzien naar aanleiding van de dubbele materialiteitsoefening die in 2024 is uitgevoerd. Zowel interne als externe belangrijke betrokken partijen hebben dit Actieplan mee vorm gegeven.

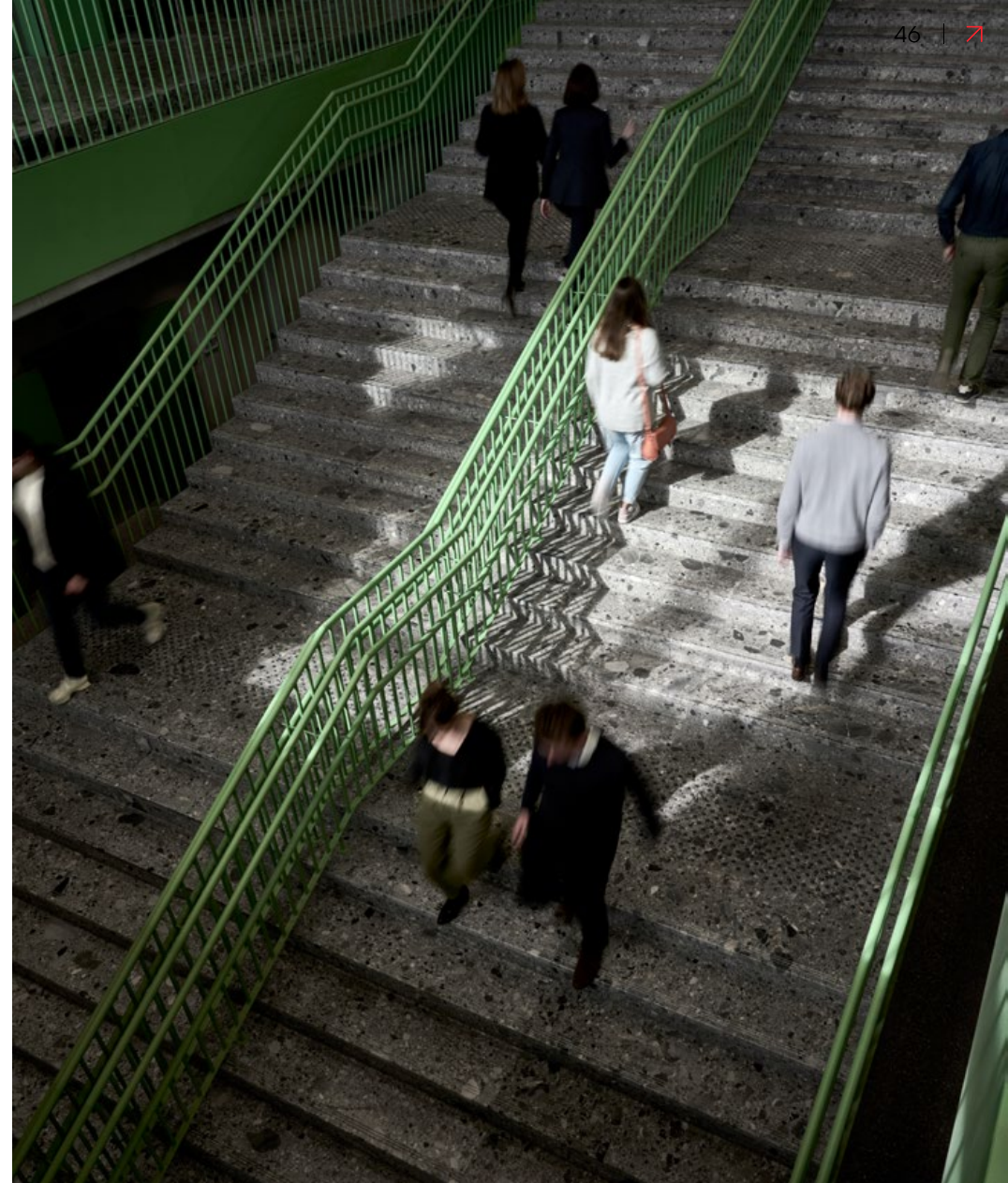
Naast de dubbele materialiteitsoefening zijn de verschillende doelstellingen gedefinieerd op basis van:

- Aankomende EU-regelgeving, zoals de Green Deal;
- Het Science Based Targets Initiative;
- De standaarden die de EFRAG heeft ontwikkeld voor de drie ESG-dimensies.

Het volledige Actieplan 2030 is gepubliceerd in het hoofdstuk **Cijfergegevens en doelstellingen**.

📌 ACTIEPLAN 2030, P.277

Alle vennootschappen hebben gekozen voor een “one-tier” bestuursstructuur, overeenkomstig hun statuten, bestuurd door een Raad van Bestuur.



■ GOV-1

Rol van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen

Raad van Bestuur

Samenstelling van de Raad

Alle vennootschappen hebben gekozen voor een "one-tier" bestuursstructuur, overeenkomstig hun statuten, bestuurd door een Raad van Bestuur.

Complementariteit in vaardigheden, ervaring, kennis en leeftijd worden zeer gewaardeerd bij het samenstellen van een Raad van Bestuur. Deze complementariteit stimuleert 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.

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.

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 benoemd 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 voor elke vennootschap de strategie te bepalen binnen het kader van het ESG-Beleid, een doeltreffend, verantwoordelijk en ethisch leiderschap tot stand te brengen en het toezicht op de prestaties te behouden.



GELIEVE OP TE MERKEN:

De informatie die in dit hoofdstuk gepubliceerd wordt, is gestructureerd rond twee entiteiten:

- Befimmo Group NV, een holding met GVBF-statut die verschillende dochterondernemingen bezit;
- Befimmo Real Estate Group BV, die de operationele activiteiten uitvoert, samen met verschillende operationele dochterondernemingen.

↓ AXENTO



✓

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

Zowel de Raad van Bestuur van Befimmo Group NV (GVBF) als die van Befimmo Real Estate Group BV hebben specifieke beheersbevoegdheden gedelegeerd aan de Bedrijfsleiders, die collectief handelen binnen een Uitvoerend Comité.

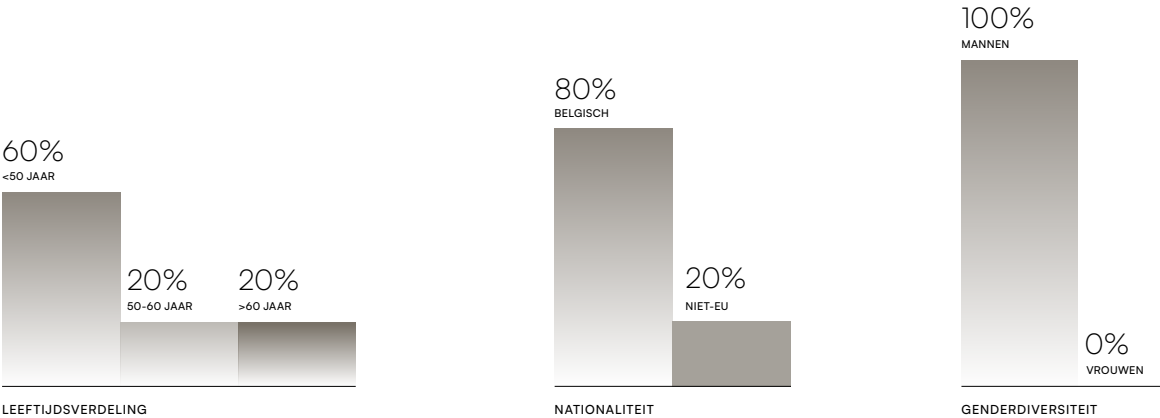
De Raad van Bestuur is zodanig georganiseerd dat de uitoefening van zijn bevoegdheden en verantwoordelijkheden op de best mogelijk manier gebeurt. Hij komt samen telkens wanneer dat nodig blijkt.

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

- Behoudens overmacht zijn de beraadslagingen en besluiten van de Raad van Bestuur slechts geldig indien ten minste de helft van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is (en, voor sommige vennootschappen, indien ten minste 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 ten minste twee Bestuurders aanwezig zijn, zal kunnen beraadslagen en besluiten nemen over de onderwerpen op de agenda van de vorige vergadering;
- Beslissingen van de Raad worden genomen bij absolute meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde Bestuurders. Bij staking van 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.

Kerncijfers



Samenstelling van de Raad van Bestuur op 31 december 2024

MANDAAT IN DE RAAD	EINDE LOPEND MANDAAT	ATTENDANCE RATE
Aberton BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Vincent Querton - Voorzitter	Juni 2029 (GAV)	100%
Gar Consult BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Jean-Philip Vroninks - Gedelegeerd Bestuurder	Juni 2029 (GAV)	100%
Dhr. Luc Leroi - Niet-uitvoerend Bestuurder	Juni 2029 (GAV)	80%
Dhr. Damien Rensonnet - Niet-uitvoerend Bestuurder	Juni 2029 (GAV)	100%
Dhr. Benedict Annable - Niet-uitvoerend Bestuurder	Juni 2029 (GAV)	40%

Zelfevaluatie

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

Raad van Bestuur van Befimmo Group NV

Op 31 december 2024 bestond de Raad uit vijf Bestuurders, meer bepaald:

- Eén uitvoerend Bestuurder;
 - > Gar Consult BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Jean-Philip Vroninks;
- Vier niet-uitvoerende Bestuurders, waarvan drie onafhankelijk;
 - > Aberton BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Vincent Querton;
 - > Dhr. Luc Leroi;
 - > Dhr. Damien Rensonnet;
 - > Dhr. Benedict Annable.

De CEO is uitvoerend Bestuurder. Er zijn geen werknemers of andere werkrachten vertegenwoordigd in deze Raad.



Befimmo Group NV
Raad van Bestuur



Dhr. Vincent Querton

Voorzitter en onafhankelijk, niet-uitvoerend Bestuurder

Als permanente vertegenwoordiger van Aberton BV



Dhr. Jean-Philip Vroninks

Gedelegeerd Bestuurder

Als permanente vertegenwoordiger van Gar Consult BV



Dhr. Luc Leroi

Onafhankelijk, niet-uitvoerend Bestuurder



Dhr. Damien Rensonnet

Onafhankelijk, niet-uitvoerend Bestuurder



Dhr. Benedict Annable

Niet-uitvoerend Bestuurder

Kerncijfers

100%

<50 JAAR



0%

50-60 JAAR

0%

>60 JAAR

LEEFTIJDVERDELING

67%

BELGISCH



33%

NIET-EU

NATIONALITEIT

100%

MANNEN



0%

VROUWEN

GENDERDIVERSITEIT

Raad van Bestuur van Befimmo Real Estate Group BV

Op 31 december 2024 bestond de Raad uit drie Bestuurders, meer bepaald:

- Twee uitvoerende Bestuurders;
 - > Gar Consult BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Jean-Philip Vroninks;
 - > Phirema BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Philippe Berlamont;
- Eén niet-uitvoerend Bestuurder:
 - > Dhr. Glenn LaFountain.

De drie bovenvermelde Bestuurders worden niet beschouwd als onafhankelijke Bestuurders.

De CEO en de CFO zijn uitvoerende Bestuurders. Er zijn geen werknemers of andere werkkrachten vertegenwoordigd in deze Raad.

Samenstelling van de Raad van Bestuur op 31 december 2024

MANDAAT IN DE RAAD	EINDE LOPEND MANDAAT	AANWEZIGHEID
Gar Consult BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Jean-Philip Vroninks - Gedelegeerd Bestuurder	Juni 2029 (GAV)	100%
Phirema BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Philippe Berlamont - Uitvoerend Bestuurder	Onbeperkt	100%
Dhr. Glenn LaFountain - Niet-uitvoerend Bestuurder	Onbeperkt	45%

Befimmo Real Estate Group BV

Raad van Bestuur



Dhr. Jean-Philip Vroninks

Gedelegeerd Bestuurder

Als permanente vertegenwoordiger van Gar Consult BV



Dhr. Philippe Berlamont

Uitvoerend Bestuurder

Als permanente vertegenwoordiger van Phirema BV



Dhr. Glenn LaFountain

Niet-uitvoerend Bestuurder

Kerncijfers

100%

<50 JAAR



0%

50-60 JAAR

0%

>60 JAAR

LEEFTIJDVERDELING

100%

MANNEN



0%

VROUWEN

GENDERDIVERSITEIT

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

Uitvoerend Comité

De onderneming heeft gekozen voor een "one-tier" bestuursstructuur. Zodoende wordt elke vennootschap van de groep 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 onderneming 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 2024 telde het Uitvoerend Comité van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group BV twee leden:

- Gar Consult BV, Gedelegeerd Bestuurder, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Jean-Philip Vroninks;
- Phirema BV, Bestuurder, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Dhr. Philippe Berlamont.

Taken

De belangrijkste taken van het Uitvoerend Comité zijn de volgende:

- 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 van de Raad van Bestuur;
- Uitvoeren van een evenwichtige en duidelijke beoordeling van de financiële situatie, budget en business plan van de groep, 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 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.

Op 31 december 2024 leidde het Uitvoerend Comité van Befimmo Real Estate Group BV een team van 71 medewerkers, de teams van Silversquare Belgium en Sparks Meeting niet inbegrepen.

Leadership Committee

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. Olivier De Bisscop, Chief Portfolio Officer;
- Dhr. Axel Kuborn, Chief Operator Officer;
- Dhr. Rudi op 't Roodt, Chief Technical & Sustainability Officer;
- Dhr. Thijs Simoens, Chief Legal 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

- Dhr. Jelle Defraye (Head of Technology & Data Solutions);
- Dhr. Olivier De Bisscop (Chief Portfolio Officer);
- Dhr. Stéphane dos Santos (Chief Accountant);
- Dhr. Eric Jambor (Head of Property Management);
- Dhr. Christophe le Fevere (Head of Asset Management);
- Dhr. Arnaud Opsommer (Head of Building Administration, Business Data & Budget);
- Dhr. Rudi Op 't Roodt (Chief Technical & Sustainability Officer);
- Dhr. Pierre-Olivier Schmitz (Head of Controlling);
- Dhr. Thijs Simoens (Chief Legal Officer);
- Mevr. Madelieve Timmermans (Head of Marketing & Communication);
- Dhr. Frédéric Tourné (Head of Environmental Management);
- Mevr. Florence Weemaels (Head of Human Resources).

■ GOV-2

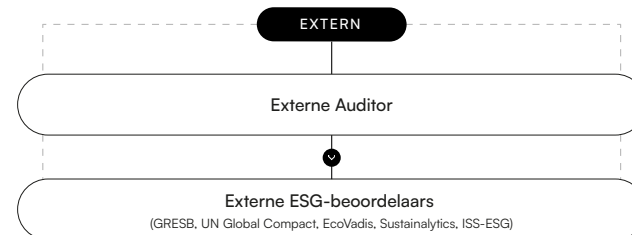
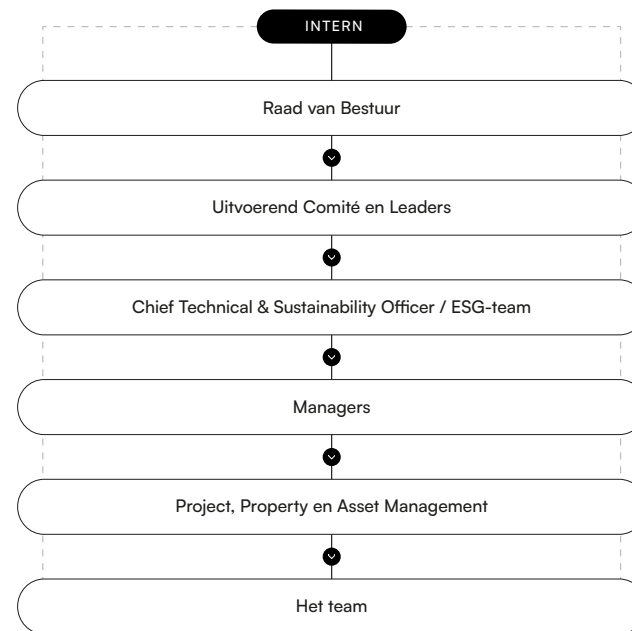
Informatie verstrekt aan en duurzaamheidskwesties behandeld door de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen van de onderneming

De bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen (waar van toepassing) zien erop toe dat de juiste vaardigheden en expertise beschikbaar zijn om toezicht te houden op duurzaamheidskwesties door regelmatig contact met de ESG- en Environment teams. De Raad van Bestuur, het Uitvoerend Comité en de Leaders zijn daarom betrokken bij belangrijke ESG-projecten zoals de dubbele materialiteitsoefening om een duidelijk beeld te krijgen van huidige of toekomstige ESG-kwesties, evenals van de impact, risico's en opportuniteiten die voortvloeien uit milieu-, sociale en governance-onderwerpen.

Op het niveau van de Raad

De Raad van Bestuur van Befimmo streeft naar duurzame waardecreatie door de strategie van de onderneming te bepalen in het kader van het ESG-Beleid, 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 onderneming 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 duurzaamheidskwesties), 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 onderneming, 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.

Het Comité is belast met de volgende verantwoordelijkheden:

- Toezicht op en naleving van de ESG-regelgeving;
- Het volgen en analyseren van markttendensen en -ontwikkelingen, en het delen van inzichten met de belangrijkste betrokken partijen;
- Voorstellen uitwerken, de integratie van ESG-aspecten in kernactiviteiten coördineren en de uitvoering aansturen;
- Rapporteren over uitgevoerde acties;
- Rapporteren van de risico's en opportuniteiten op alle niveaus van de onderneming; De specifieke procedures worden beschreven in het deel **Risicobeheer en interne controles** van dit hoofdstuk;
- Rapporteren over doelstellingen van de verschillende departementen;
- Ervoor zorgen dat operationele projecten in lijn zijn met de geïntegreerde strategie.

Het Uitvoerend Comité rapporteert minstens één keer per jaar aan de Raad van Bestuur over ESG-impact, risico's, opportuniteiten en doelstellingen.



Op operationeel niveau

Om toezicht te houden op ESG-gerelateerde materiële impact en risico's, en deze te analyseren en aan te pakken, werden verschillende gespecialiseerde departementen opgezet op operationeel niveau. Alle departementen volgen hun risico's en opportuniteiten op, evenals de doelstellingen die werden bepaald voor hun specificiteit. De resultaten worden gerapporteerd aan het Uitvoerend Comité en de Leaders.

Sustainability

De Chief Technical & Sustainability Officer, één van de Leaders uitgenodigd voor het Uitvoerend Comité, rapporteert rechtstreeks aan de CEO. Zijn rol is zowel strategisch (strategie ontwikkelen voor ESG-aspecten, relaties met betrokken partijen beheren) als operationeel (duurzaamheidsprojecten coördineren en uitvoeren, het Actieplan 2030 beheren, optreden als interne adviseur voor andere departementen en teamleden aanmoedigen om verandering te omarmen).

Het Environment 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.

Project Management

Project Managers volgen de minimale technische vereisten voor projecten om elk gebouw in (her)ontwikkeling op te waarderen tot een duurzaam voorbeeld voor de toekomst. Dit omvat energie-efficiënte maatregelen, principes van de circulaire economie en de integratie van groene ruimten in en rond de projecten.

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 algemeen welzijn binnen het team.

Legal

Het Legal departement volgt de regelgevende ESG-initiatieven op de voet en ondersteunt bij het identificeren en uitvoeren van de actiepunten, en het bepalen van de prioriteiten inzake ESG-aspecten.

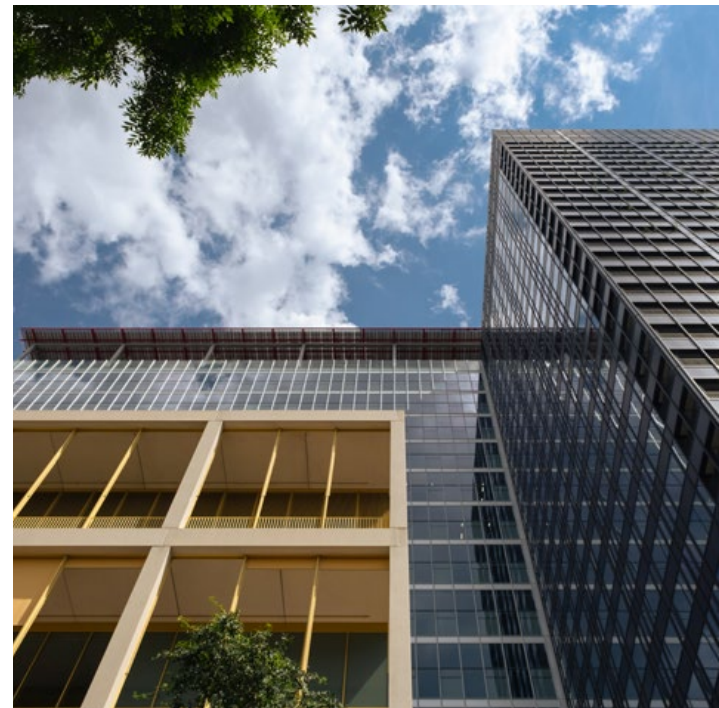
Property Management

Property Managers spelen ook een significante rol in het verzekeren van de gezondheid, veiligheid, beveiliging en het welzijn van de bewoners.

Team

In het algemeen is het hele team betrokken bij de ESG-aanpak van de onderneming, 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 onderneming boekt. Om ESG nog tastbaarder te maken in alle teams, organiseerde het ESG-departement een verplichte opleiding over alle ESG-kwesties waarop Befimmo werkt.

- + ROL VAN DE BESTUURS-, LEIDINGGEVENDE EN TOEZICHTHOUDENDE ORGANEN, P.47
- + BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN, P.84



■ GOV-3

Integratie van duurzaamheidsgerelateerde prestaties in incentiveprogramma's



Bij het vaststellen van de remuneratie binnen de onderneming wordt rekening gehouden met de volgende overwegingen:

- Het vermogen om teamleden aan te trekken, te behouden en te motiveren, rekening houdend met de markttarieven;
- De onderneming, haar kenmerken en uitdagingen;
- De noodzaak om risico's goed en effectief te beheren en de remuneratiekosten onder controle te houden.

Befimmo heeft ook tot doel om de duurzame waardecreatie in de onderneming te bevorderen en bij te dragen tot de concrete uitvoering van de strategie via remuneratie. 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 onderneming, 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 onderneming, haar aandeelhouder(s) en alle andere betrokken partijen.

Befimmo Real Estate Group BV en haar dochterondernemingen streven ernaar om het team te vergoeden op een niveau dat goed vergelijkbaar is met de vergoedingen die andere bedrijven van vergelijkbare omvang en activiteiten voor gelijkaardige functies betalen.

Om op de hoogte te blijven van de marktconforme salarissen, neemt de onderneming deel aan benchmarks georganiseerd door gespecialiseerde consultants en marktstudies.

Niet-uitvoerende Bestuurders

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

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 onderneming kent geen aandelen toe aan niet-uitvoerende Bestuurders. De Bestuurders kunnen een Bestuurdersmandaat uitoefenen bij andere vennootschappen die deel uitmaken van de groep.

De Chief Executive Officer

De Gedelegeerd Bestuurder - wiens mandaat van Bestuurder niet vergoed wordt - treedt op als Chief Executive Officer (CEO) en is lid van de Uitvoerende Comités van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group BV. De remuneratie van de CEO bestaat uit een vast gedeelte, een variabel gedeelte en een incentiveplan op lange termijn:

- Vast gedeelte: Het bedrag van de vaste jaarlijkse vergoeding wordt bepaald op basis van de marktconforme vergoedingen voor vergelijkbare functies in vergelijkbare bedrijven. De vaste jaarlijkse vergoeding wordt maandelijks betaald, in twaalfden, aan het einde van de maand.
- Variabel deel in contanten: De jaarlijkse variabele beloning wordt bepaald aan de hand van vooraf vastgestelde doelen, voor kwalitatieve prestaties die voldoen aan de verwachtingen op het gebied van resultaten, professionaliteit en motivatie. Het is een combinatie van persoonlijke kwalitatieve doelstellingen en financiële kwalitatieve doelstellingen die van toepassing zijn op de onderneming. Doelstellingen die ertoe zouden kunnen leiden dat de CEO de voorkeur geeft aan kortetermijndoelstellingen met een negatieve impact op de onderneming op middellange en/of lange termijn, worden vermeden.

- Incentiveplan op lange termijn: Er kan een incentiveplan op lange termijn worden overeengekomen, waardoor een nauwe band wordt gecreëerd tussen de belangen van de CEO en die van de onderneming en haar aandeelhouders.
- Diverse uitgaven: Onkosten die de CEO maakt in het kader van zijn dagelijks bestuur worden terugbetaald na voorlegging van bewijsstukken.

Incentiveprogramma gerelateerd aan ESG

ESG wordt een algemene prioriteit voor alle leden van het team. Daarom bevatten de collectieve ondernemingsdoelstellingen ten minste één ESG-doelstelling. Voor specifieke afdelingen (zoals Project of Environment) moeten meer ESG-doelstellingen worden behaald om een duurzame portefeuille te creëren.

Eén van de algemene doelstellingen voor 2024 was het organiseren van een algemene ESG-opleiding voor het hele team. Deze presentatie omvatte de drie ESG-dimensies. Alle nieuwkomers krijgen dezelfde opleiding binnen het jaar na hun aankomst bij Befimmo. Naast een ESG-opleiding volgden alle medewerkers een jaarlijkse opfrissing over de beleidslijnen van de onderneming.

Bovendien belooft Befimmo haar teamleden met een jaarlijkse financiële incentive gekoppeld aan ESG. De loonbonus (ook wel "niet-recurrente bonus gekoppeld aan de resultaten" genoemd) is een manier om medewerkers te belonen die bepaalde vooropgestelde collectieve doelstellingen behaald hebben. Deze CAO 90 geniet van een zeer specifieke sociale en fiscale behandeling, waardoor ze financieel voordeliger is dan de traditionele bonus. Voor deze bonus kiest Befimmo specifiek een ESG-doelstelling die collectief behaald moet worden. In 2024 werd de doelstelling bepaald op cyberveiligheid en hoe men weerbaarder kan zijn tegen cyberaanvallen door middel van specifieke opleidingen en oefeningen.

De voorwaarden van de incentiveprogramma's worden behandeld en bijgewerkt door de Head of Human Resources, met de formele goedkeuring van het Uitvoerend Comité. In 2024 was de variabele vergoeding van het Uitvoerend Comité nog niet gekoppeld aan duurzaamheidsgerelateerde doelstellingen.

➤ CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO



■ GOV-4

Verklaring over due diligence

Befimmo onderneemt stappen om alle beschikbare informatie grondig te onderzoeken en te verifiëren alvorens een zakelijke overeenkomst aan te gaan. De duurzaamheidsaanpak is dus volledig ingebed in de kernprocessen van de onderneming, in lijn met haar strategische prioriteiten en operationele bekommernissen. De impact, risico's en opportuniteiten worden geëvalueerd in functie van de aard van de transactie.

Befimmo voert due diligence-processen uit op verschillende niveaus van haar activiteiten en werkt samen met verschillende betrokken partijen.

Voortdurende portefeuilleanalyse

In 2023 ondergingen alle activa van de portefeuille een technische audit door een externe technische consultant, inclusief een uitgebreide evaluatie van de risico's en opportuniteiten inzake klimaatverandering. Het proces resulteerde in individuele verslagen voor elk gebouw, waarin niet alleen de technische specificaties van de gebouwen werden beschreven, maar ook hun ESG-aspecten, waaronder:

- Milieucertificeringen (BREEAM (In-Use), EPC, etc.);
- Naleving van milieuvorschriften (asbest, bodemverontreiniging, milieuvergunningen, etc.);
- Energieverbruik.

Op acquisitieniveau

In eerste instantie ondersteunen onze interne milieudeskundigen het departement Investment door technische inzichten en expertise te verschaffen voor een grondige voorafgaande analyse van potentiële overnames.

In de daaropvolgende fase schakelen we externe deskundigen in om een grondige milieu due diligence uit te voeren. Het due diligence proces voor het verwerven van activa omvat ook een uitgebreide audit die fiscale, juridische, technische, regelgevende, gezondheids- en veiligheidsrisico's omvat, zoals bodemverontreiniging en asbest.

Deze due diligence stelt ons in staat om een eerlijke aankoop prijs te bepalen, potentiële risico's of tekortkomingen in het actief te identificeren en een budget op te stellen voor noodzakelijke upgrades, indien van toepassing.

Klimaatgerelateerde risico's, opportuniteiten en risicobeperkende strategieën die als belangrijk worden beschouwd tijdens het onderzoeksproces, worden grondig overwogen in de investeringsbeslissing en besproken met het Uitvoerend Comité en de Leaders.



Op het niveau van de waardeketen

Stroomopwaarts werd in 2024 een evaluatieprocedure opgestart voor alle leveranciers “met een risico”, volgens de due diligence procedure. De belangrijkste leveranciers van Befimmo werden gevraagd om de Gedragscode te ondertekenen en vervolgens deel te nemen aan het evaluatieproces door EcoVadis. Vanaf eind 2024 zullen alle nieuwe leveranciers de Gedragscode ontvangen wanneer ze in de databank worden opgenomen.

Stroomafwaarts moet rekening gehouden worden met de huurders en bewoners van de gebouwen. Befimmo neemt preventieve maatregelen tegen het risico op het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, onder meer door de potentiële huurders en bewoners te evalueren alvorens met hen een zakenrelatie aan te gaan. Elke “risicovolle” huurder kan, indien nodig, uitgesloten worden van een zakelijke relatie met Befimmo.

Dit proces is gebaseerd op de Richtlijnen van de VN, de conventies van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO) en de OESO-richtlijnen.

Het ESG-team volgt het leveranciersproces op de voet, terwijl het Legal departement de huurders en bewoners screent om de nodige rapporteringsinformatie te verkrijgen.

KERNELEMENTEN VAN DUE DILIGENCE	VERWANT ESRS-GEDEELTE	PAGINA
Due diligence verankeren in bestuur, strategie en bedrijfsmodel	E1-2	128
	E3-1	144
	E5-1	151
	S1-1	177
	S2-1	194
	S4-1	201
Betrokken partijen betrekken bij alle belangrijke stappen van het due diligence-onderzoek	SBM-2	73
	S1-2	178
	S2-2	194
	S4-2	201
Nadelige gevolgen identificeren en beoordelen	SBM-3	76, 123
	IRO-1	85, 124
Acties ondernemen om deze nadelige gevolgen aan te pakken	S1-3	178
	S2-3	195
	S4-3	202
De effectiviteit van deze inspanningen bijhouden en communiceren	E1-3	129
	E3-2	145
	E5-2	154
	S1-4	179
	S2-4	195
	S4-4	203

■ GOV-1

■ GOV-5

Risicobeheer en interne controles op duurzaamheidsrapportering

Organisatie van de onderneming

De Raden van Bestuur van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group BV hebben Uitvoerende Comités opgericht.

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

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

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, 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 van Befimmo Real Estate Group BV en haar dochteronderneming, Befimmo Property Services.

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. Elk teamlid van Befimmo Real Estate Group BV en haar dochterondernemingen heeft een functieomschrijving.

Specifiek voor ESG-rapportering is verderop in dit Verslag een apart hoofdstuk te vinden over beheer van impact, risico's en opportuniteiten.

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 **Zakelijk gedrag** in dit Verslag. Deze documenten kunnen ook geraadpleegd worden op de corporate website.

Regels om belangenconflicten te voorkomen

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

Krachtens dit Artikel 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 v  r de relevante beslissing of transactie wordt besproken door de Raad. 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.

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 zijn verslag over de jaarrekeningen beoordeelt de Commissaris de Financiële gevolgen voor de onderneming van de beslissingen van de Raad van Bestuur waarvoor een belangenconflict bestaat. Bovendien wordt het desbetreffende gedeelte van de notulen in het jaarlijks beheersverslag opgenomen.

Bovendien moeten alle teamleden voorkomen dat hun persoonlijke belangen met elkaar in conflict komen met die van de onderneming, met name in de context van relaties met de aandeelhouder en dochterondernemingen, klanten, aannemers, leveranciers en andere derden.

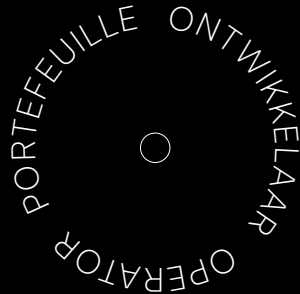
⊕ BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN OPPORTUNITeiten, P.84

⊕ ZAKELIJK GEDRAG, P.209

Ecosystemen creëren waar werk en leven kunnen gedijen, dat is de blauwdruk van Befimmo. Het is ons doel om ruimtes te creëren die meer zijn dan structuren; Het zijn levendige gemeenschappen waar de toekomst van werk zich ontplooft.



Befimmo's bedrijfsmodel



■ SBM-1

Strategie, bedrijfsmodel en waardeketen

Business lines

Ecosystemen creëren waar werk en leven kunnen gedijen, dat is de blauwdruk van Befimmo. Het is ons doel om ruimtes te creëren die meer zijn dan structuren; Het zijn levendige gemeenschappen waar de toekomst van werk zich ontplooft. Van het klassieke bedrijfsmodel uit het verleden is Befimmo overgestapt op een bedrijfsmodel waarin de gebruiker centraal staat en dat bestaat uit drie business lines:

PORTEFEUILLE

→ Waarde creëren door te investeren in en het beheren van work & life hubs in groeisteden.

ONTWIKKELAAR

→ Waarde creëren door duurzame en hoogwaardige gebouwen te ontwikkelen.

OPERATOR

→ Waarde creëren door het exploiteren en ontwerpen van coworking- en ontmoetingsruimtes die voldoen aan de behoeften van gebruikers en een ultieme ervaring bieden.

Om onze visie te bereiken,
hebben we zeven strategische
doelstellingen aangenomen.
Onze concurrentiekracht is
als volgt:

(1-3)

01

Operationeel model gebaseerd op activiteiten

Befimmo organiseert haar werking als 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 richt zich ook op de ontwikkeling van sectoriële diversificatie en beperkt haar blootstelling aan traditionele kantoorgebouwen, terwijl ze zich richt 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 wil 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.

Om onze visie te bereiken,
hebben we zeven strategische
doelstellingen aangenomen.
Onze concurrentiekracht is
als volgt:

(2-3)

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 loan-to-value (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 vergaderruimten (Sparks) en onze speciale adviescel voor ruimte-inrichting (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, Sparks en NABS, en de ontwikkeling van nieuwe diensten rond hospitality en gemeenschappen, zouden op middellange termijn ook extra inkomstenbronnen moeten opleveren.

Om onze visie te bereiken,
hebben we zeven strategische
doelstellingen aangenomen.
Onze concurrentiekracht is
als volgt:

(3-3)

06

Gedisciplineerd financieel beheer

Befimmo streeft er voortdurend naar haar financieel beheer te versterken en haar rapporterings-structuren 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 onderneming 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.

➤ ONDERNEMINGSPROFIEL, P.10

➤ EIGEN PERSONEEL, P.174

➤ FINANCIËLE GEGEVENS, P.233



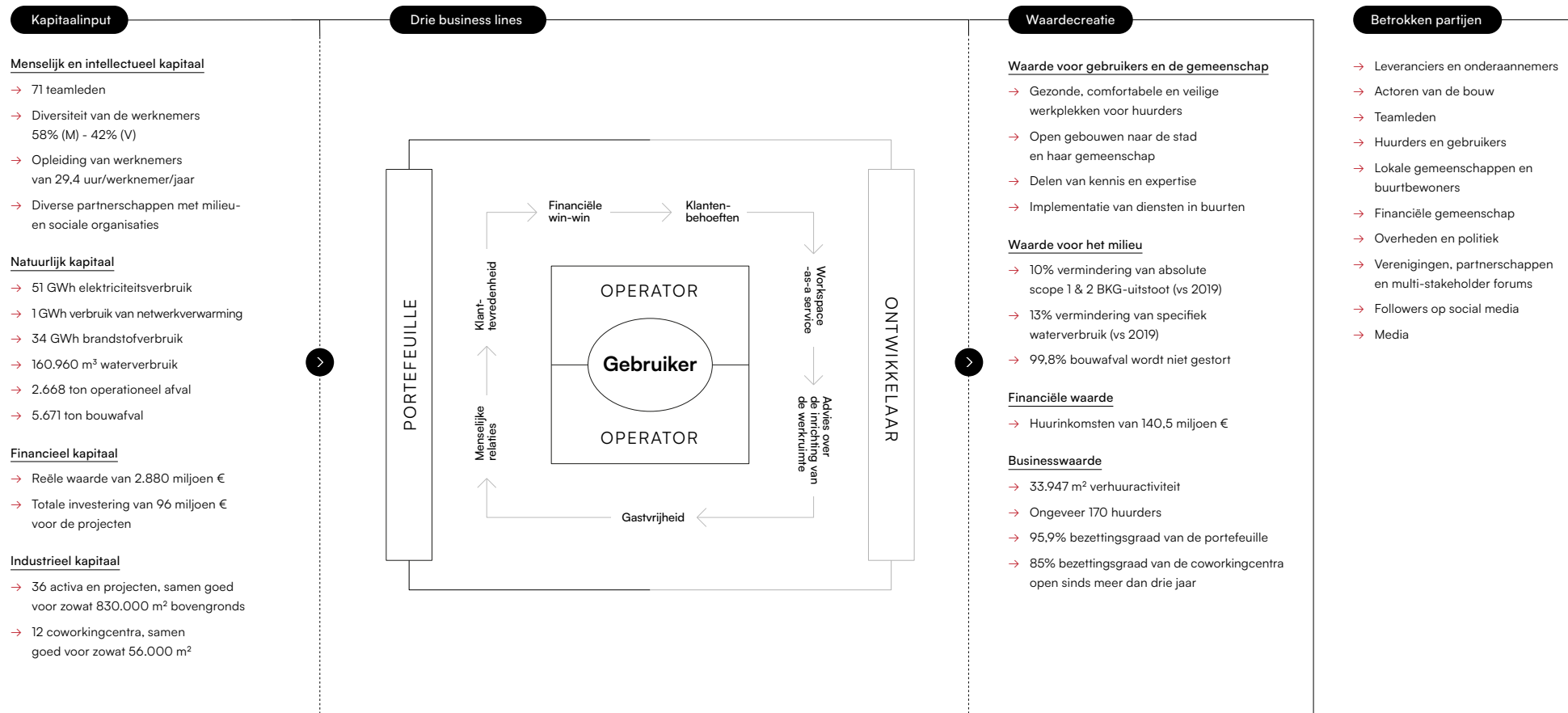
Bedrijfsmodel

De strategie van Befimmo is volledig gebaseerd op duurzame groei. Ze is niet actief in, en ontvangt ook geen inkomsten uit sectoren die actief zijn in:

- Productie van chemicaliën;
- Controversiële wapens; en
- Teelt en productie van tabak.

Ontdek ons Waardecreatiemodel op de volgende pagina.







Waardeketen

De waardeketen is het geheel van activiteiten, middelen en relaties die integraal deel uitmaken van het bedrijfsmodel van de onderneming en de externe omgeving waarin het actief is. Elk onderdeel van de waardeketen heeft zijn eigen impact, risico's en opportuniteiten die te allen tijde opgevolgd en, indien nodig, beperkt moeten worden.

Ontdek onze waardeketen
op de volgende pagina.



De grafiek illustreert het verband tussen:

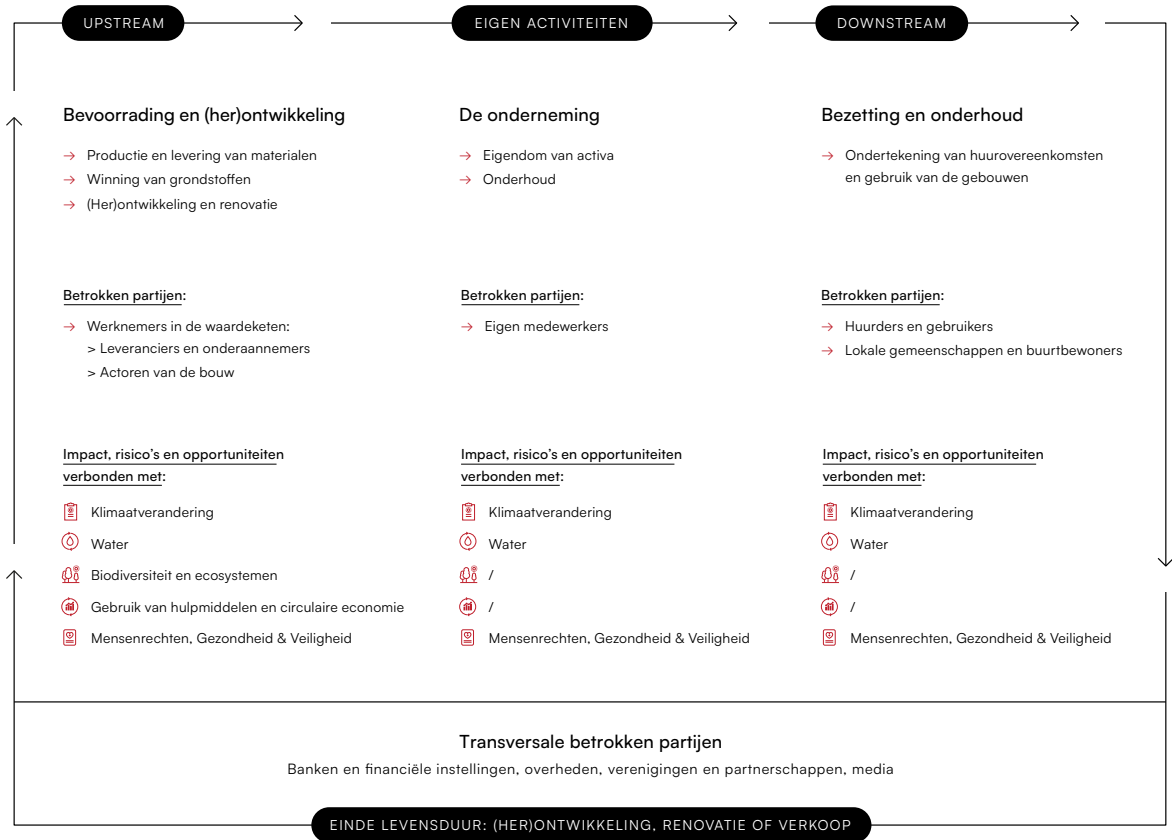
- De belangrijkste activiteiten van Befimmo, volgens haar strategie;
- De betrokken groepen van belanghebbenden binnen de waardeketen;
- De impact, risico's en opportuniteiten voor de stroomopwaartse activiteiten (upstream), de eigen activiteiten en de stroomafwaartse delen (downstream) van de waardeketen;
- De thema's die beïnvloed worden of kunnen worden door de activiteiten van Befimmo.

Upstream

In het stroomopwaartse deel van de waardeketen, d.w.z. onze bevoorradingsketen, werkt Befimmo samen met de actoren uit de bouwsector (architecten, studiebureaus en aannemers). Samen met de leveranciers van materialen is de bevoorradingsketen verantwoordelijk voor een belangrijk onderdeel van de activiteiten van Befimmo, namelijk de (her)ontwikkeling en renovatie van projecten. Daarom gaat de onderneming in zee met gerenommeerde, hooggequalificeerde en financieel betrouwbare partijen, bij voorkeur lokale partners.

De grootste impact wordt waargenomen in dit stroomopwaartse deel van de waardeketen, rekening houdend met leveranciers en spelers die betrokken zijn bij de bouw. Dit kan worden verklaard door het feit dat (her)ontwikkeling van grote projecten een impactvolle onderneming is op milieu- en sociaal gebied. Feit is dat dergelijke (her)ontwikkelingen in sommige gevallen noodzakelijk zijn om duurzamere steden te creëren en aan Europese eisen te voldoen. Deze risico's en gevolgen leiden tot prachtige mogelijkheden om de samenstelling van materialen, de winning van materialen en bouwtechnieken te heroverwegen. Natuurlijk worden de meeste gebouwen grondig verbeterd in plaats van volledig herontwikkeld. Deze aanpak minimaliseert de geïntegreerde koolstofuitstoot die gepaard gaat met nieuwbouw.

Waardeketen





Eigen activiteiten

Binnen de eigen werking exploiteert Befimmo haar vastgoedbeleggingen en beheert ze haar huurdersportefeuille. De uitbating omvat het dagelijkse beheer van de gebouwen, het verzekeren van een goed onderhoud en het oplossen van eventuele problemen. Het huurdersbeheer omvat het aantrekken en behouden van huurders, het onderhandelen over huurovereenkomsten en het verzekeren van de tevredenheid van de huurders.

Downstream

Stroomafwaarts heeft Befimmo een zeer gediversifieerd en sterk huurdersbestand met gebruikers van allerlei aard (residenten, gemeenschappen, medewerkers, enz.). Om een hoge bezettingsgraad en een prestigieuze bewonersportefeuille te behouden, biedt Befimmo een moderne werkruimte met geïntegreerde diensten in een duurzame omgeving.

- ⊕ BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN, P.84
- ⊕ ENVIRONMENT, P.115
- ⊕ SOCIAL, P.173
- ⊕ GOVERNANCE, P.208



↑ SQ GUILLEMIN

■ SBM-2

Belangen en standpunten van betrokken partijen

Befimmo brengt tal van actoren samen in de verschillende stadia van de levenscyclus van haar gebouwen. Als onderdeel van haar strategie, 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 onderneming 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:

(1-3)

BETROKKEN PARTIJEN	WAARDEKETEN	VERWACHTINGEN	ANTWOORDEN EN COMMUNICATIEMIDDELEN	FREQUENTIE
Leveranciers en onderaannemers	Upstream	- Eerlijke arbeidspraktijken - Veiligheid en welzijn - Goede relatie met het voornaamste Befimmo-contact - Compliance - Samenwerkingsmogelijkheden	- Gedragscode voor Leveranciers - Ontmoetingen - Geregelde communicatie	→ Regelmatig
Actoren van de bouw: Architecten, studiebureaus, aannemers, vakmensen	Upstream	- Duidelijke en frequente communicatie over de werven - Veiligheid op de werf - Eerbiediging van de Mensenrechten op de werf	- Werfvergaderingen - Geregelde communicatie - Lastenboek - Werfbezoeken	→ Regelmatig

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

(2-3)

BETROKKEN PARTIJEN	WAARDEKETEN	VERWACHTINGEN	ANTWOORDEN EN COMMUNICATIEMIDDELEN	FREQUENTIE
<i>Teamleden</i>	Eigen activiteiten	- Goede en eerlijke arbeidsomstandigheden - Professionele ontwikkelingsmogelijkheden - Algemene en persoonlijke prestaties - Opleidingen - Comfort, welzijn, veiligheid op het werk - Motiverende en eerlijke compensatie - Flexibele werkpraktijken - Inclusieve werkomgeving	- Permanente communicatie (via het Intranet, speakers' corners, schermen en Teams-kanalen) - Team events - Transversale werkgroepen - Jaarlijks en halfjaarlijks evaluatieproces - 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 passende huurvoorwaarden	- Helpsite, contactdienst - Jaarlijkse tevredenheidsenquêtes - Regelmatig contact met het Commercieel departement en het Property Management - Dagelijks contact met het Hospitality team van Silversquare	→ Regelmatig
<i>Lokale gemeenschappen en buurtbewoners</i>	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

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

(3-3)

BETROKKEN PARTIJEN	WAARDEKETEN	VERWACHTINGEN	ANTWOORDEN EN COMMUNICATIEMIDDELEN	FREQUENTIE
<i>Financiële gemeenschap</i>	Transversaal	- Financiële en strategische transparantie - In lijn met de corporate governance principes - Ethiek - Zakelijke duurzaamheid - Financiële prestatie - Toonaangevende ESG-prestatie	- Jaarlijkse Algemene Vergaderingen - Verslagen en persberichten - Werfbezoeken - Informatie op de website en op social media - Regelmatig contact met het financiële departement	→ Jaarlijks → Occasioneel → Regelmatig
<i>Overheden en politiek</i>	Transversaal	- Opvolging van de wetgeving - Goede relatie en open dialoog met de verschillende instanties	- Transparant en geregeld contact tijdens de (her)ontwikkelingsprojecten	→ Regelmatig
<i>Verenigingen en multi-stakeholder forums</i>	Transversaal	- Bewustwording van de uitdagingen - Informatiedeling, samenwerking - Lokale milieu- en sociale impact	- Betrokkenheid in verschillende projecten - Vergaderingen, workshops, seminars	→ Occasioneel
<i>Followers op social media, de media</i>	Transversaal	- Informatiedeling - Regelmatige spot' informatie	- Berichten en stories op LinkedIn en Instagram - Persberichten	→ Regelmatig

■ SBM-3

Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met de strategie en het bedrijfsmodel

Alle ESG-impact, -risico's en -opportuniteiten (IRO's) zijn bepaald tijdens de dubbele materialiteitsoefening. De materiële onderwerpen waaraan de IRO's zijn gekoppeld, zijn geclassificeerd in lijn met de onderwerpen in Bijlage A van ESRS 1 (AR 16).

De tabel hierna geeft een gedetailleerd overzicht van alle ESG IRO's volgens het principe van dubbele materialiteit en hun link met de strategie en de waardeketen van Befimmo. Elk van deze negatieve impacts en risico's worden het hele jaar door van nabij opgevolgd door specifieke departementen die, indien nodig, acties ondernemen om ze te beperken en te voorkomen. De betrokken departementen zijn voornamelijk Environment, Project

Management, 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.

In deze tabel zouden negatieve gevolgen en risico's optreden als de onderneming de situatie helemaal niet zou beperken. Daarentegen zouden de positieve effecten en opportuniteiten het resultaat zijn van anticipatie met betrekking tot dat specifieke onderwerp. Veranderingen in IRO's ten opzichte van vorig jaar houden verband met de nieuwe dubbele materialiteitsoefening die in 2024 werd uitgevoerd. De tabel hierna bevat de ESRS-onderwerpen zoals gedefinieerd door EFRAG, evenals enkele sectorspecifieke onderwerpen.

Ontdek onze IRO's
op de volgende pagina.



Materiële impact, risico's en opportuniteiten (IRO's)

-

Negatieve impact

+

Positieve impact

!

Risico's

👁

Opportunities

(1-7)

IMPACTMATERIALITEIT (NEGATIEF EN POSITIEF)	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT (RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN)	FINANCIËLE IMPACT OP:	IMPACT OP WAARDEKETEN	TIJDSHORIZON	BEPERKINGSMATREGELEN, BELEIDSLIJNEN EN ACTIES
---	-------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------	--

● Environment — Beperking van klimaatverandering (klimaatgerelateerde fysieke risico's)

- Toenemende CO ₂ -uitstoot met negatieve gevolgen voor de gezondheid en het welzijn van burgers.	→ Huidige/opkomende regelgeving;	! Degradatie van gebouwen die leidt tot stijgende renovatiekosten;	→ Huurinkomsten;	→ Eigen operaties;	→ Lange termijn	P.116
	→ Wettelijk;	! Afnemende aantrekkingskracht op klanten, wat leidt tot dalende inkomsten;	→ Reële waarde.	→ Waardeketen.		
+ Versnelde inzet en verbetering van hernieuwbare energie.	→ Technologie;	! Toenemende verzekeringskosten;				
	→ Markt;	! Toenemende investeringen om het gebouw aan te passen aan de toekomstige klimaatsituatie;				
	→ Reputatie.	! Niet voldoen aan alle toepasselijke nieuwe normen en voorschriften, wat leidt tot boetes.				
						👁 De referentie worden in de sector en daardoor bezetters aantrekken;
						👁 Verbeterde reputatie en marktpositie.

● Environment — Aanpassing aan klimaatverandering (klimaatgerelateerde transitierisico's)

- Toenemende CO ₂ -uitstoot met negatieve gevolgen voor de gezondheid en het welzijn van burgers;	→ Huidige/opkomende regelgeving;	! Degradatie van gebouwen die leidt tot stijgende renovatiekosten;	→ Huurinkomsten;	→ Eigen operaties;	→ Lange termijn	P.116
- Milieu- en fysieke schade aan gebouw en omgeving.	→ Wettelijk;	! Afnemende aantrekkingskracht op klanten, wat leidt tot dalende inkomsten;	→ Reële waarde.	→ Waardeketen.		
	→ Technologie;	! Toenemende verzekeringskosten;				
+ Veerkracht ten opzichte van potentiële klimaatveranderingsscenario's, met een positief effect op klimaatverandering en vervuiling;	→ Markt;	! Toenemende investeringen om het gebouw aan te passen aan de toekomstige klimaatsituatie;				
+ Vermindering van fysieke risico's en schade.	→ Reputatie.	! Niet voldoen aan alle toepasselijke nieuwe normen en voorschriften, wat leidt tot boetes.				
						👁 Beter begrip van de portefeuillelocatie in termen van risicozones;
						👁 De referentie worden in de sector en daardoor bewoners aantrekken;
						👁 Betere reputatie en marktpositie.

Materiële impact, risico's en opportuniteiten (IRO's)

-

Negatieve impact

+

Positieve impact

!

Risico's

👁

Opportunities

(2-7)

IMPACTMATERIALITEIT (NEGATIEF EN POSITIEF)	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT (RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN)	FINANCIËLE IMPACT OP:	IMPACT OP WAARDEKETEN	TIJDSHORIZON	BEPERKINGSMAATREGELEN, BELEIDSLIJNEN EN ACTIES
---	-------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------	---

● Environment — Energie

- Toenemende CO ₂ -uitstoot met negatieve gevolgen voor de gezondheid en het welzijn van burgers;	→ Huidige/opkomende regelgeving;	! Stijgende huurkosten;	→ Huurinkomsten;	→ Eigen operaties;	→ Middellange termijn	P.116
- Hoog of inefficiënt energieverbruik.	→ Wettelijk;	! Afnemende aantrekkingskracht op klanten, wat leidt tot dalende inkomsten;	→ Reële waarde.	→ Waardeketen.		
+ Versnelde inzet en verbetering van hernieuwbare energie.	→ Technologie;	! Stijgende energieprijzen;				
	→ Markt;	! Hoge initiële investeringskosten.				
	→ Reputatie.	👁 Lagere energiekosten door energiezuinige installaties;				
		👁 Hogere huren voor een duurzaam gebouw;				
		👁 Verbeterde reputatie en marktpositie.				

● Environment — Vervuiling

- Verontreiniging van lucht, water en bodem door de activiteiten en de waardeketen van Befimmo die tot vervuiling leiden.	→ Huidige/opkomende regelgeving;	! Reputatieschade door een milieu-incident op de site;	→ Huurinkomsten;	→ Eigen operaties;	→ Korte termijn	P.116
	→ Wettelijk;	! Niet-naleving van alle geldende nieuwe normen en reglementeringen wat leidt tot boetes.	→ Reële waarde.	→ Waardeketen.		
	→ Technologie;					
	→ Markt;	👁 Verbetering van de reputatie en de marktpositie.				
	→ Reputatie.					

Materiële impact, risico's en opportuniteiten (IRO's)

-

Negatieve impact

+

Positieve impact

!

Risico's

👁

Opportuniteiten

(3-7)

IMPACTMATERIALITEIT (NEGATIEF EN POSITIEF)	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT (RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN)	FINANCIËLE IMPACT OP:	IMPACT OP WAARDEKETEN	TIJDSHORIZON	BEPERKINGSMAATREGELEN, BELEIDSLIJNEN EN ACTIES
---	-------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------	---

● Environment — Water en mariene hulpbronnen

- Bijdrage aan druk op waterbronnen door overmatig waterverbruik en bodemafdekking.	→ Huidige/opkomende regelgeving;	! Stijgende kosten door overconsumptie of stijgende waterprijzen;	→ Huurinkomsten	→ Eigen operaties;	→ Middellange termijn	P.142
	→ Wettelijk;	! Inefficiënt waterbeheer in operationele gebouwen en op bouwerven;		→ Waardeketen.		
+ Implementatie van maatregelen ter vermindering van het waterverbruik zoals regenwateropvang, hergebruik van grijs water en lekdetectie om de waterafdruk te verminderen.	→ Technologie;	! Reputatierisico met financieel verlies tot gevolg.				
	→ Markt;	👁 Lagere waterkosten door energiezuinige installaties.				
	→ Reputatie.					

● Environment — Biodiversiteit en ecosystemen

- Bodemafdekking en -verontreiniging;	→ Huidige/opkomende regelgeving;	! Hogere kosten van hulpbronnen;	→ Reële waarde	→ Eigen operaties;	→ Lange termijn	P.132
- Verlies van biodiversiteit wat leidt tot een negatieve impact op de gezondheid en het welzijn van burgers;	→ Wettelijk;	! Toegenomen regelgeving en verwachtingen van de betrokken partijen, wat leidt tot risico's op rechtszaken.		→ Waardeketen.		
- Bijdrage aan uitputting van natuurlijke hulpbronnen en klimaatverandering door gebruik van grondstoffen.	→ Technologie;	👁 Toegevoegde waarde aan de activa;				
	→ Markt;	👁 Bijdrage aan duurzame steden.				
	→ Reputatie.					
+ Positieve impact op luchtkwaliteit en klimaat;						
+ Beperking van effecten door herontwikkeling op hetzelfde perceel en integratie van vegetatie waar mogelijk.						

Materiële impact, risico's en opportuniteiten (IRO's)

-

 Negatieve impact

+

 Positieve impact

!

 Risico's

👁

 Opportuniteiten

(4-7)

IMPACTMATERIALITEIT (NEGATIEF EN POSITIEF)	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT (RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN)	FINANCIËLE IMPACT OP:	IMPACT OP WAARDEKETEN	TIJDSHORIZON	BEPERKINGSMAATREGELEN, BELEIDSLIJNEN EN ACTIES
---	-------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------	---

● Environment — Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie

- Bijdrage aan uitputting van natuurlijke hulpbronnen en klimaatverandering door gebruik van grondstoffen, waardoor een grote ecologische voetafdruk wordt bereikt; - Grotere bijdrage aan afval door gebrek aan recyclage of hergebruik van materialen. + Meer inspanningen om natuurlijke hulpbronnen te sparen, waardoor de impact op het milieu afneemt.	→ Huidige/opkomende regelgeving; → Wettelijk; → Technologie; → Markt; → Reputatie.	! Toenemende kosten van hulpbronnen en bouwmaterialen; ! Toenemende investeringen om het gebouw aan te passen. 👁 Het testen van nieuwe circulaire methoden en innovatieve materialen om de voetafdruk van de onderneming te verkleinen; 👁 Renovatie verkiezen boven sloop en wederopbouw.	→ Reële waarde	→ Waardeketen	→ Middellange termijn	P.149
--	---	---	---------------------------	--------------------------	----------------------------------	------------------

● Environment — Gebouwcertificeringen

+ Het aannemen van vrijwillige certificeringsnormen, wat leidt tot een positief effect op de prestaties van de gebouwen.	→ Huidige/opkomende regelgeving; → Wettelijk; → Technologie; → Markt; → Reputatie.	! Financiële impact als het gebouw te veel aandachtspunten heeft. 👁 Het aantrekkelijke karakter van de portefeuille vergroten; 👁 Aantrekken van huurders en hoge bezettingsgraad; 👁 Hogere huren voor een duurzaam gebouw; 👁 Verbeterde reputatie en marktpositie.	→ Huurinkomsten; → Reële waarde.	→ Eigen operaties; → Waardeketen.	→ Middellange termijn	P.158
--	---	--	--	---	----------------------------------	------------------

Materiële impact, risico's en opportuniteiten (IRO's)

-

 Negatieve impact

+

 Positieve impact

!

 Risico's

👁

 Opportuniteiten

(5-7)

IMPACTMATERIALITEIT (NEGATIEF EN POSITIEF)	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT (RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN)	FINANCIËLE IMPACT OP:	IMPACT OP WAARDEKETEN	TIJDSHORIZON	BEPERKINGSMAATREGELEN, BELEIDSLIJNEN EN ACTIES
---	-------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------	---

● Environment — Mobiliteit en toegankelijke gebouwen

- Werken in stadscentra gaat gepaard met meer vervuiling en verkeersopstoppingen.	→ Huidige/opkomende regelgeving;	! Aanzienlijke potentiële kosten in verband met wetgeving op het gebied van actieve mobiliteit.	→ Huurinkomsten;	→ Eigen operaties;	→ Middellange termijn	P.164
+ Meer alternatieve transportmethoden beschikbaar, wat leidt tot meer flexibiliteit;	→ Wettelijk;	👁 Aankoop van gebouwen in goed gelegen en multimodale gebieden;	→ Reële waarde.	→ Waardeketen.		
+ Positief effect op klimaatverandering en vervuiling.	→ Technologie;	👁 Bespreken van actieve mobiliteitsinfrastructuur wanneer een project wordt gestart;				
	→ Markt;	👁 Aantrekken van huurders en hoge bezettingsgraad;				
	→ Reputatie.	👁 Hogere huurprijzen voor een duurzaam gebouw.				

▲ Social — Eigen personeel (gezondheid en veiligheid, gelijke behandeling en kansen voor iedereen)

+ Goede werkomgeving die leidt tot een tevreden team, een hoge retentiegraad, een hoge productiviteit en intrinsieke motivatie;	→ Wettelijk;	! Aanzienlijke potentiële kosten in verband met ontevredenheid van werknemers, gevolgd door langdurige ziekte, vertrek van teamleden, mogelijke rechtszaken, enz.;	→ Huurinkomsten	→ Eigen operaties	→ Korte en middellange termijn	P.174
+ Inclusieve cultuur en innovatieve aanpak waarin iedereen zich kan ontplooiën.	→ Reputatie.	! Stijgende wervingskosten of kosten voor extern advies;				
		! Toenemende opleidingskosten;				
		! Aanzienlijke kosten in verband met reputatie en imago, boetes en sanering;				
		! Vertraging in het bereiken van sommige doelstellingen.				
		👁 Het creëren van een aantrekkelijke en gezonde werkplek;				
		👁 Ontwikkelen van gezondheids- en welzijnsoplossingen en evenementen voor het team.				

Materiële impact, risico's en opportuniteiten (IRO's)

-

Negatieve impact

+

Positieve impact

!

Risico's

👁

Opportuniteiten

(6-7)

IMPACTMATERIËLEITEIT (NEGATIEF EN POSITIEF)	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIËLEITEIT (RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN)	FINANCIËLE IMPACT OP:	IMPACT OP WAARDEKETEN	TIJDSHORIZON	BEPERKINGSMAATREGELEN, BELEIDSLIJNEN EN ACTIES
--	-------------------------	--	--------------------------	--------------------------	--------------	---

▲ Social — Werkers in de waardeketen (gezondheid en veiligheid, kinderarbeid, dwangarbeid)

- Potentiële impact dat dwangarbeid voorkomt in de waardeketen van onze leveranciers; - Invloed op welzijn, gezondheid en comfort van de werkers in de bevoorradingsketen. + Tevredenheid van de werkers; + Betere samenwerking.	→ Wettelijk; → Reputatie.	! Financiële en reputatieschade door onverzekerde risico's als gevolg van lichamelijk letsel tijdens bouw en onderhoud; ! Onderbroken productie met vertragingen bij de oplevering tot gevolg; ! Aanzienlijke kosten in verband met reputatie en imago, boetes en herstel in verband met Mensenrechtenschendingen. 👁 Een beoordelingsproces ontwikkelen om de waardeketen en leveranciers te leren kennen.	→ Huurinkomsten	→ Waardeketen	→ Korte termijn	P.191
--	---	--	-----------------	---------------	-----------------	-------

▲ Social — Betrokken gemeenschappen (gezondheid en veiligheid)

+ Bijdrage aan een dynamische en veilige buurt; + Voorstellen van een veilige, aantrekkelijke en gezonde omgeving.	→ Wettelijk; → Reputatie.	👁 Samenwerking met gemeenschappen om hun behoeften en de behoeften van het district te begrijpen; 👁 Ontwikkeling van nieuwe diensten met toegevoegde waarde voor de gemeenschap en haar behoeften.	→ Huurinkomsten	→ Waardeketen	→ Korte termijn	P.205
--	---	--	-----------------	---------------	-----------------	-------

▲ Social — Consumenten en eindgebruikers (gezondheid en veiligheid)

- Effect op welzijn, gezondheid en comfort van de huurders. + Verbeterde gezondheid van de gebruikers; + Grotere tevredenheid van huurders; + Bijdrage aan een dynamische en veilige buurt; + Voorstellen van een veilige, aantrekkelijke en gezonde omgeving.	→ Wettelijk; → Reputatie.	! Verlies van belangrijke huurders in de portefeuille, wat leidt tot meer leegstand en een verlies aan huurinkomsten; ! Moeilijkheden bij het aantrekken en behouden van huurders; ! Kosten in verband met verbetermaatregelen voor gezondheid en veiligheid. 👁 Ontwikkeling van nieuwe diensten voor de huurders, wat leidt tot grotere tevredenheid.	→ Huurinkomsten	→ Waardeketen	→ Korte termijn	P.198
---	---	--	-----------------	---------------	-----------------	-------

Materiële impact, risico's en opportuniteiten (IRO's)

 Negatieve impact  Positieve impact  Risico's  Opportuniteiten

(7-7)

IMPACTMATERIALITEIT (NEGATIEF EN POSITIEF)	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT (RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN)	FINANCIËLE IMPACT OP:	IMPACT OP WAARDEKETEN	TIJDSHORIZON	BEPERKINGSMAATREGELEN, BELEIDSLIJNEN EN ACTIES
---	-------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------	---

🏠 Governance — Zakelijk gedrag (bescherming van whistleblowers, ethiek, corruptie en omkoping)

 Gevolgen voor de reputatie, met gevolgen voor de betrokken partijen van de onderneming;	→ Wettelijk;	 Aanzienlijke kosten in verband met reputatie en imago, boetes en herstel;	→ Huurinkomsten	→ Eigen operaties;	→ Korte termijn	P.209
 Weerstand tegen verandering binnen de bedrijfscultuur;	→ Reputatie.	 Risico op rechtszaken.		→ Waardeketen.		
 Verlies van vertrouwen in de markt.						
 Gezonde bedrijfscultuur met duidelijke bedrijfsbeleidslijnen;		 Implementatie van verantwoorde normen om de onderneming over verschillende onderwerpen te positioneren;				
 Goede invloed op de reputatie als de zakelijke gedragsnormen goed worden nageleefd.		 Delen van informatie.				

Aangezien deze impact, risico's en opportuniteiten gelinkt zijn aan elk subonderwerp dat in dit Verslag besproken wordt, kunnen alle risicobeperkende acties geraadpleegd worden in de toegewijde hoofdstukken hierna. De methodologie die werd gebruikt om deze IRO's te bepalen, wordt uitgelegd in het volgende hoofdstuk.

-  BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN, P.84
-  ENVIRONNEMENT, P.115
-  SOCIAL, P.173
-  GOVERNANCE, P.208

Befimmo voerde een dubbele materialiteitsoefening uit volgens de European Sustainability Reporting Standards (ESRS).

■ IRO

Beheer van impact,
risico's en opportuniteiten



■ IRO-1

Beschrijving van de processen om materiële impact, risico's en opportuniteiten te identificeren en te beoordelen

Dubbele materialiteitsoefening

Context

Om de aanstaande CSRD-rapportering voor te bereiden, voerde Befimmo een dubbele materialiteitsoefening uit volgens de European Sustainability Reporting Standards (ESRS).

De dubbele materialiteitsoefening werd uitgevoerd rekening houdend met:

- De impact die de activiteit van Befimmo en haar volledige waardeketen hebben op het milieu en de maatschappij op korte, middellange en lange termijn (inside-out perspectief of impactmaterialiteit); en
- De materiële financiële impact van bepaalde duurzaamheidsthema's op Befimmo (outside-in perspectief of financiële materialiteit).

Deze dubbele materialiteitsoefening helpt ons om kennis op te doen zodat we onze strategie, acties, cijfergegevens en doelstellingen jaar na jaar kunnen verbeteren.

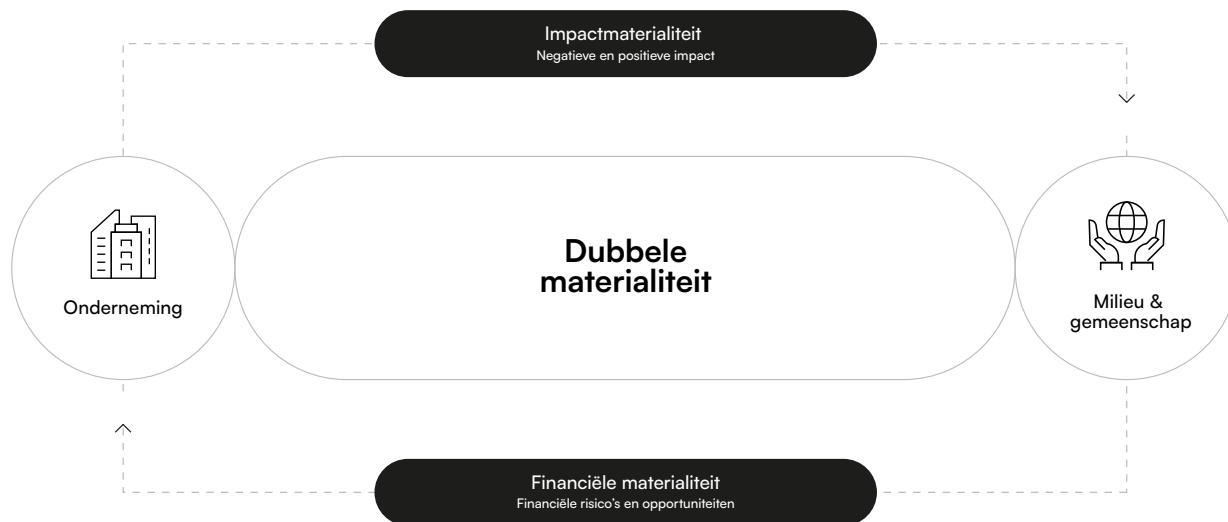
Methode

Het doel van deze dubbele materialiteitsoefening is om de materialiteit van duurzaamheidskwesties te beoordelen vanuit twee met elkaar verweven perspectieven:

- Een "impact"-perspectief (zowel reëel als potentieel en zowel negatief als positief), d.w.z. de impact van Befimmo en haar activiteiten binnen de waardeketen op het milieu, de mensen waarmee ze werkt en de gemeenschappen waarin ze actief is;
- Een "financiële" invalshoek, d.w.z. de risico's of opportuniteiten die milieu-, sociale en governancekwesties vertegenwoordigen voor de activiteit en de waarde van de onderneming.

Zowel de impact- als de financiële materialiteit zijn even relevant in deze beoordeling.

De materialiteitsoefening werd uitgevoerd in vier stappen (A tot D), die hierna worden toegelicht.



Stap A

Methode

De context begrijpen

(1-2)

In deze eerste stap ontwikkelde Befimmo een overzicht van haar activiteiten en handelsrelaties, de context waarin die plaatsvinden en een begrip van haar belangrijkste betrokken partijen. Dit overzicht levert belangrijke input om de impact, risico's en opportuniteiten (IRO's) van de onderneming te identificeren.

Activiteiten, strategie en bedrijfsmodel

Befimmo identificeerde haar activiteiten binnen haar bedrijfsmodel:

- Geografische ligging: België en het Groothertogdom Luxemburg, voornamelijk in grote stadscentra of zakenwijken, in de buurt van knooppunten van het openbaar vervoer;
- Sector van activiteit: Kantoorgebouwen of gemengde projecten, coworkingcentra, vergadercentra, renovatie.

Gedetailleerde informatie over de activiteiten, de strategie en het bedrijfsmodel van Befimmo vindt u op pagina 76 van dit Verslag (SBM-3).

Rollen binnen de dubbele materialiteitsoefening

Het uitvoeren van een materialiteitsoefening vereist de betrokkenheid van het topmanagement, dat op de hoogte moet zijn van de resultaten van het proces en moet begrijpen welke thema's zowel vanuit een impact- als vanuit een financieel perspectief materieel zijn.

Eerst worden de relevante thema's voor de activiteiten van Befimmo en haar waardeketen geselecteerd uit de longlist. De resulterende shortlist wordt later gebruikt voor de bevraging van de betrokken partijen.

Voor deze oefening selecteerde het ESG-departement een cross-functioneel team van Leaders voor een introductie tot de dubbele materialiteit.

De volgende functies werden aan de selectie toegevoegd:

- De Chief Executive Officer;
- De Chief Financial Officer;
- De Chief Portfolio Officer;
- De Chief Legal Officer;
- De Chief Technical & Sustainability Officer;
- De Chief Operator Officer.

Nadat de shortlist was vastgesteld, werden de Leaders verder betrokken bij:

- Het valideren van de betrokken groepen van belanghebbenden;
- Het bevestigen van de scoremethode van de IRO's;
- Het valideren van het resultaat.

Befimmo deed ook een beroep op externe experts voor de methode en voor een pre-auditoeffening van de dubbele materialiteitsoefening.

✓

Stap A

Methode

De context begrijpen

(2-2)



Betrokken partijen in kaart brengen voor de dubbele materialiteitsoefening

Het ESG-departement en de Leaders hebben de interne en externe betrokken partijen geïdentificeerd die nauw betrokken zijn bij de onderneming en de vastgoedsector. De geïdentificeerde betrokken partijen die deelnamen aan de oefening bestrijken de volledige waardeketen van Befimmo. Er werden twee grote groepen betrokken partijen geïdentificeerd, namelijk:

- **Betrokken belanghebbenden:** Betrokken partijen die positief of negatief beïnvloed kunnen worden door de activiteiten van de onderneming en door haar waardeketen (leden van het team en de Raad van Bestuur, actoren uit de vastgoedsector, huurders en gebruikers, leveranciers, banken);
- **Gebruikers:** Betrokken partijen die belang hebben bij de duurzaamheidsrapportering van de onderneming (overheden, maatschappelijke organisaties).

Om onze betrokken groepen voor de dubbele materialiteitsoefening te bepalen, hebben het ESG-departement en de Leaders gebruikgemaakt van de hierboven genoemde lijst met groepen. Om te bepalen welke betrokken partijen van de lijst geraadpleegd of geïnformeerd moeten worden tijdens de

engagementfase, werd de volgende beoordeling gemaakt op basis van (i) de impact van de betrokken groep op Befimmo en (ii) de impact van Befimmo op die betrokken groep. Na deze oefening werden de volgende betrokken partijen voor de dubbele materialiteitsoefening geïdentificeerd:

- **Upstream (externe betrokken partijen):**
 - > Leveranciers en onderaannemers;
 - > Actoren uit de bouw- en vastgoedsector.
- **Eigen operaties (interne betrokken partijen):**
 - > Befimmo's team;
 - > Raad van Bestuur, Uitvoerend Comité en Leaders;
 - > Dochterondernemingen van Befimmo;
 - > Belangrijkste aandeelhouder van Befimmo.
- **Downstream (externe betrokken partijen):**
 - > Huurders en gebruikers.
- **Transversaal:**
 - > Verenigingen en partnerschappen;
 - > Overheden en regelgevende instanties;
 - > Banken en financiële instellingen.



↑ CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO

Stap B

Methode

Identificatie van de reële en potentiële IRO's in verband met duurzaamheidskwesities

Om de materiële thema's van Befimmo te definiëren, hebben het ESG-departement en de Leaders een shortlist van thema's opgesteld, vertrekkend van de thema's en subthema's van de ESRS tot de meest materiële thema's voor de onderneming en haar waardeketen. Deze lijst met thema's komt overeen met de ESRS, met uitzondering van twee thema's die vrijwillig werden toegevoegd omwille van het specifieke karakter van de sector van Befimmo.

Deze voorfiltering werd uitgevoerd om alleen de meest relevante IRO's op het gebied van duurzaamheid te betrekken bij de raadpleging van betrokken partijen.

● Environment

- E1 Klimaatverandering - Aanpassing aan klimaatverandering
- E1 Klimaatverandering - Beperking van de klimaatverandering
- E1 Klimaatverandering - Energie
- E2 Verontreiniging - Luchtverontreiniging
- E2 Verontreiniging - Waterverontreiniging
- E2 Verontreiniging - Bodemverontreiniging
- E3 Water en mariene hulpbronnen - Waterverbruik
- E4 Biodiversiteit en ecosystemen - Invloed op de omvang en de toestand van ecosystemen (bodemdegradatie, woestijnvorming, bodemafdekking)
- E5 Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie - Toevoer van hulpbronnen, inclusief gebruik van hulpbronnen
- E5 Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie - Afval
- // SECTOR-SPECIFIEK ONDERWERP TOEGEVOEGD: Certificering van gebouwen
- // SECTOR-SPECIFIEK ONDERWERP TOEGEVOEGD: Mobiliteit en toegankelijke gebouwen

▲ Social

- S1 Eigen personeel - Arbeidsomstandigheden > Gezondheid en veiligheid
- S1 Eigen personeel - Gelijke behandeling en kansen voor iedereen > Gendergelijkheid en gelijke beloning voor gelijkwaardig werk
- S1 Eigen personeel - Gelijke behandeling en kansen voor iedereen > Maatregelen tegen geweld en pesterijen op het werk
- S1 Eigen personeel - Gelijke behandeling en kansen voor iedereen > Diversiteit
- S2 Werkers in de waardeketen - Arbeidsomstandigheden > Adequate lonen
- S2 Werkers in de waardeketen - Andere arbeidsgerelateerde rechten > Kinderarbeid
- S2 Werkers in de waardeketen - Andere arbeidsgerelateerde rechten > Dwangarbeid
- S3 Betrokken gemeenschappen - Economische, sociale en culturele rechten van gemeenschappen > Gevolgen voor de veiligheid
- S4 Consumenten en eindgebruikers - Persoonlijke veiligheid van consumenten en/of eindgebruikers > Gezondheid en veiligheid

◆ Governance

- G1 Zakelijk gedrag - Bedrijfscultuur > Bescherming van whistleblowers
- G1 Zakelijk gedrag - Bedrijfscultuur > Beheer van relaties met leveranciers
- G1 Zakelijk gedrag - Corruptie en omkoping > Preventie en opsporing, inclusief opleiding
- G1 Zakelijk gedrag - Corruptie en omkoping > Incidenten

Stap C

Methode

Beoordeling en bepaling van de IRO's van materieel belang en gerelateerd aan duurzaamheidskwesties

In deze stap paste de onderneming criteria toe voor de beoordeling van impact en financiële materialiteit om de materiële reële en potentiële impact en de materiële risico's en opportuniteiten te bepalen. Dit vormt de basis voor het bepalen van materiële informatie op basis van de ESRS-vereisten voor actuele informatieverstrekking.

Bij het definiëren van de impact, risico's en opportuniteiten is het belangrijk om rekening te houden met de tijdshorizon van de verschillende IRO's:

- Korte termijn: <=1 jaar;
- Middellange termijn: >2 tot <=5 jaar
- Lange termijn: >5 jaar.

Deze tijdshorizonten zijn in overeenstemming met de EFRAG-aanbevelingen.

Scoring van de impactmaterialiteit (impact)

Eerst en vooral heeft het ESG-team bepaald of:

- De impact **reëel** of **potentieel** is;
- De impact van het onderwerp **positief** of **negatief** is op de maatschappij en het milieu.

Volgens de ESRS-richtlijnen werden de onderwerpen op de shortlist beoordeeld op drie parameters (omvang of "scale", reikwijdte of "scope" en herstelbaarheid

of "remediability"), die worden gebruikt bij het scoren van de ernst ("severity") van onze actuele impact:

- **Omvang:** Hoe groot is de impact op het milieu of de samenleving?
De ernst werd gedefinieerd door een score van 0 tot 5 (van geen tot absoluut);
- **Reikwijdte:** Hoe wijdverspreid is de impact op het milieu of de samenleving?
De ernst werd gedefinieerd door een score van 0 tot 5 (van geen tot wereldwijd);
- **Herstelbaarheid (alleen voor negatieve impact):** Hoe moeilijk is het om de impact op het milieu of de maatschappij om te keren? De ernst werd gedefinieerd door een score van 0 tot 5 (van zeer gemakkelijk te verhelpen tot niet te verhelpen/onomkeerbaar).

Daarnaast is **waarschijnlijkheid ("likelihood")** toegevoegd aan de lijst voor impacts die als potentieel zijn beoordeeld. Dit is de beoordeling van de waarschijnlijkheid dat de impact zich voordoet. Voor potentiële impacts is de score gekoppeld aan de waarschijnlijkheid van de impact in de toekomst. Waarschijnlijkheid wordt gescoord op een schaal van 0 tot 2 (van (zeer) onwaarschijnlijk tot (bijna) zeker).

Om de materialiteitsgradatie van de duurzaamheidskwesties te bepalen, vroegen we onze geselecteerde groep betrokken partijen (zie stap B) om de impact van de shortlist van onderwerpen te schalen (zie stap B). Zowel interne als externe betrokken partijen deelden hun mening via een online enquête. De raadpleging van betrokken partijen omvatte ook de perspectieven van de Raad van Bestuur en het Uitvoerend Comité.

Details van de online enquête:

- Uitgezonden aan 759 personen die de volledige waardeketen dekken, waarvan:
 - > 602 externe betrokken partijen; en
 - > 157 interne betrokken partijen.

- 71 reacties ontvangen (9,35% respons), waarvan:
 - > 135 externe betrokken partijen (5,81% respons); en
 - > 36 interne betrokken partijen (22,93% respons).

Alle groepen betrokken partijen kregen een gelijk responsgewicht.

Scoring van financiële materialiteit (risico's en opportuniteiten)

Duurzaamheidsrisico's en -opportuniteiten worden beoordeeld op basis van de waarschijnlijkheid dat ze zich voordoen en de potentiële omvang van hun financiële effecten:

- De **potentiële sterkte ("magnitude")** van hun financiële effecten: De sterkte van de financiële effecten, mogelijk uitgedrukt in monetaire eenheden, op korte, middellange en lange termijn. De sterkte werd gedefinieerd door een score van 0 tot 5 (van minimaal tot kritiek) en kan een effect hebben op:
 - > De huurinkomsten: Inkomsten gegenereerd door de huurders, gebruikers, bezettingsgraad van Befimmo;
 - > De reële waarde van de portefeuille: Waarde van de gebouwen in de portefeuille;
- De **waarschijnlijkheid ("likelihood")** van voorkomen: De waarschijnlijkheid dat een risico of opportuniteit zich zal materialiseren in financiële effecten in de gedefinieerde tijdshorizon. De waarschijnlijkheid wordt gescoord op een schaal van 0 tot 2 (van zeer onwaarschijnlijk tot bijna zeker).

De financiële impact van de externe omgeving op Befimmo werd intern bepaald via een workshop met het ESG-departement en de Leaders. Tijdens deze oefening werd ook rekening gehouden met het reputatierisico, indien dat nodig werd geacht.

Stap D

Methode

Rapportering

(1-2)

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

↑ IKAROS PARK



De dubbele materialiteitsdrempel is vastgesteld op het niveau 3.5 en hoger. Daarom worden alle onderwerpen die deze drempel voor impactmaterialiteit OF financiële materialiteit bereiken of overschrijden, als materieel beschouwd binnen het beoordelingsproces.

Na deze grondige dubbele materialiteitsoefening kon Befimmo haar prioriteiten bepalen op het vlak van materiële thema's op korte, middellange en lange termijn.

De resultaten van onze materialiteitsoefening werden voorgesteld aan het Uitvoerend Comité en de Leaders, en zullen gebruikt worden om de komende ESG-uitdagingen voor te bereiden.

Alle materiële onderwerpen worden beschreven in de subhoofdstukken **Environment, Social en Governance** van dit Verslag. Voor de volledigheid werden twee niet-materiële thema's, die van belang zijn voor Befimmo's strategie, gegroepeerd in een gedeelte **Vrijwillige informatieverstrekking**.

Het vermogen van Befimmo om risico's te voorzien en opportuniteiten aan te grijpen, samen met haar stabiele en solide strategie en bedrijfsmodel, getuigen van een grote veerkracht om materiële impacts en risico's aan te pakken.

Bekijk onze dubbele materialiteitsmatrix op de volgende pagina.



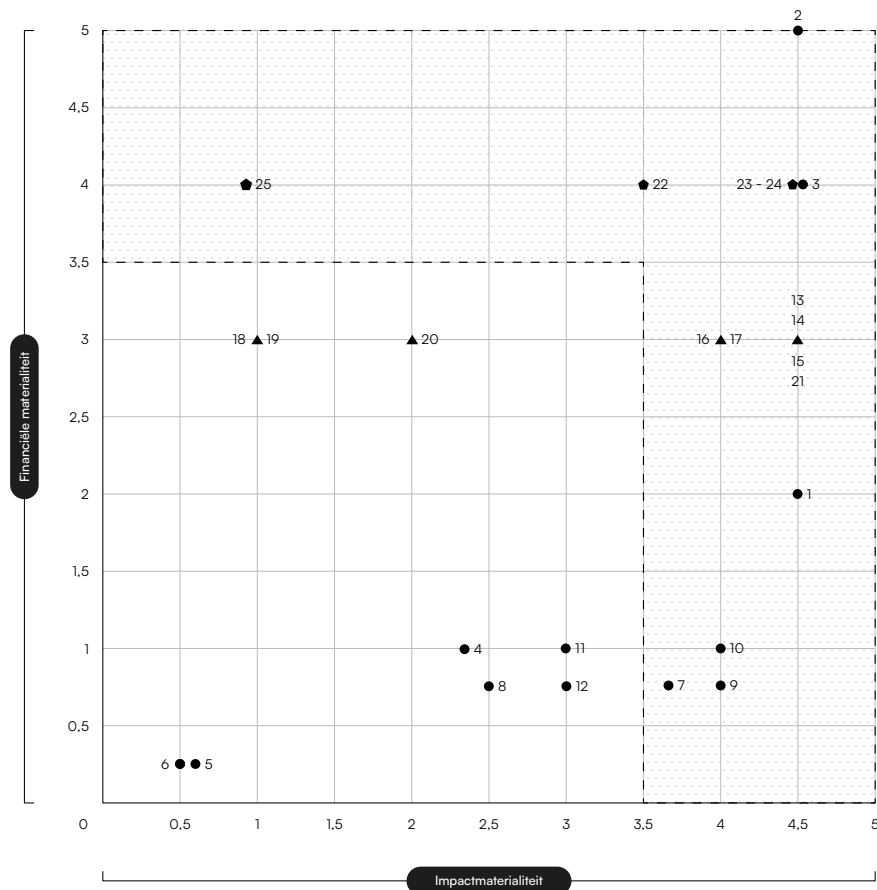
- + BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN, P.84
- + ENVIRONMENT, P.115
- + SOCIAL, P.173
- + GOVERNANCE, P.208

Stap D

Methode

Rapportering

(2-2)



● Environment

- 1 E1 Klimaatverandering - Aanpassing aan klimaatverandering
- 2 E1 Klimaatverandering - Beperking van de klimaatverandering
- 3 E1 Klimaatverandering - Energie
- 4 E2 Verontreiniging - Luchtverontreiniging
- 5 E2 Verontreiniging - Waterverontreiniging
- 6 E2 Verontreiniging - Bodemverontreiniging
- 7 E3 Water en mariene hulpbronnen - Waterverbruik
- 8 E4 Biodiversiteit en ecosystemen - Invloed op de omvang en de toestand van ecosystemen (bodemdegradatie, woestijnvorming, bodemafdekking)
- 9 E5 Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie - Toevoer van hulpbronnen, inclusief gebruik van hulpbronnen
- 10 E5 Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie - Afval
- 11 // Certificering van gebouwen
- 12 // Mobiliteit en toegankelijke gebouwen

▲ Social

- ▲ 13 S1 Eigen personeel - Arbeidsomstandigheden > Gezondheid en veiligheid
- ▲ 14 S1 Eigen personeel - Gelijke behandeling en kansen voor iedereen > Gendergelijkheid en gelijke beloning voor gelijkwaardig werk
- ▲ 15 S1 Eigen personeel - Gelijke behandeling en kansen voor iedereen > Maatregelen tegen geweld en pesterijen op het werk
- ▲ 16 S1 Eigen personeel - Gelijke behandeling en kansen voor iedereen > Diversiteit
- ▲ 17 S2 Werkers in de waardeketen - Arbeidsomstandigheden > Adequate lonen
- ▲ 18 S2 Werkers in de waardeketen - Andere arbeidsgelateerde rechten > Kinderarbeid
- ▲ 19 S2 Werkers in de waardeketen - Andere arbeidsgelateerde rechten > Dwangarbeid
- ▲ 20 S3 Betrokken gemeenschappen - Economische, sociale en culturele rechten van gemeenschappen > Gevolgen voor de veiligheid
- ▲ 21 S4 Consumenten en eindgebruikers - Persoonlijke veiligheid van consumenten en/of eindgebruikers > Gezondheid en veiligheid

◆ Governance

- ◆ 22 G1 Zakelijk gedrag - Bedrijfscultuur > Bescherming van whistleblowers
- ◆ 23 G1 Zakelijk gedrag - Bedrijfscultuur > Beheer van relaties met leveranciers
- ◆ 24 G1 Zakelijk gedrag - Corruptie en omkoping > Preventie en opsporing, inclusief opleiding
- ◆ 25 G1 Zakelijk gedrag - Corruptie en omkoping > Incidenten

Risicobeheer

In haar risicobeheer hanteert Befimmo een holistische aanpak om de risico's en opportuniteiten op bedrijfsniveau en specifiek op ESG-niveau te bekijken.

Op bedrijfsniveau

Bedrijfsrisico's zijn gedefinieerd als incidenten die zich met enige waarschijnlijkheid zullen voordoen en een negatieve invloed zullen hebben op onze inkomsten en kosten en daarmee op onze inkomsten en waarde. Veel van onze risico's zijn onderling afhankelijk en bewegingen in de macro-economische omgeving zullen waarschijnlijk meerdere bedrijfsrisico's beïnvloeden.

De Raad van Bestuur houdt toezicht op ons risicobeheer in het algemeen en heeft het besluitvormingsproces gedelegeerd aan het Uitvoerend Comité.

Het effectieve dagelijkse beheer van risico's is ingebed in onze operationele afdelingen en deze worden geleid door ons Management. Door deze bottom-up benadering kunnen potentiële risico's in een vroeg stadium worden geïdentificeerd en indien nodig worden aangepakt.

Belangrijke factoren die bijdragen aan ons evenwichtige risicomanagement zijn onder andere:

- Een sterk waardecreatiemodel gericht op uitstekende en goed gelegen activa;
- Een gedisciplineerde aanpak van ontwikkeling;
- Een sterke balans;
- Een solide huurdersbasis en een hoge bezettingsgraad;
- Een ervaren Raad van Bestuur, Uitvoerend Comité en Leaders.

Het doel van ons risicomanagementbeleid is om onze risico's te identificeren, te kwantificeren en te beslissen hoe we deze het beste kunnen beheren en beperken in onze verschillende kernactiviteiten.

Project Management

Befimmo heeft een team Project Managers dat zich toelegt op haar (her) ontwikkelings- en bouwprojecten. Dit team werkt samen met gespecialiseerde leveranciers met de nodige ervaring om hand in hand te werken aan onze ambitieuze projecten. De timing, de kwaliteit, de vooruitgang en de budgetten van de projecten worden op elk moment opgevolgd. Daarnaast worden gezondheids-, veiligheids- en milieurisico's zowel voor als tijdens de bouw beoordeeld en beheerd met behulp van een Health & Safety Coordinator op locatie.

Property Management

De Property Managers van Befimmo gebruiken een risicoclassificatiesysteem voor alle geregistreerde incidenten in de gebouwen. Aan elk incident dat binnenkomt, 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 een duidelijk overzicht van de incidenten, hun risiconiveau en de genomen maatregelen.

Asset Management en Building Administration

Een deskundig Asset Management team beoordeelt de marktprijzen voor leasetransacties. Een toegewijd Investerings team analyseert potentiële aan- en verkopen en helpt bij overnameprocessen. Omzet, leegstand, inning

van huurgelden en huurachterstanden worden nauwlettend in de gaten gehouden door ons Building Administration team. Het huurdersbestand is gediversifieerd, waardoor de blootstelling aan individuele huurders minimaal is. De onderneming verzekert alle inkomstengenererende eigendommen met een all-risk vastgoedverzekering.

Financiën

Befimmo voert een voorzichtig financieel beleid. De renterisico's die voortvloeien uit de activiteiten, financiële activa en passiva van de onderneming worden zorgvuldig beheerd en beperkt door het gebruik van een reeks indekkingsinstrumenten.

Informatietechnologie

Befimmo beschikt over een sterk Technology & Data Solutions team, met specialisten in informatiebeveiliging. De IT-systemen die in de hele onderneming gebruikt worden, zijn ontworpen en ontwikkeld met het oog op maximale veiligheid:

- Opvolging van de risico's op het vlak van informatiebeveiliging;
- Regelmatige controles van de risico's op het vlak van cyberbeveiliging met de hulp van gespecialiseerde dienstverleners;
- Het trainen van teamleden in het omgaan met risico's voor cyberbeveiliging, het benadrukken van best practices en het identificeren van risicovol gedrag, en het uitvoeren van periodieke phishingtests om het bewustzijn van werknemers te vergroten.

Op ESG-niveau

Algehele benadering van risicobeheer

Klimaat- en ESG-gerelateerde risico's vormen ook financiële risico's voor de wereldeconomie en een risico voor onze planeet zoals we die kennen.

Voor Befimmo zijn de klimaat- en duurzaamheidsrisico's en -opportuniteiten rechtstreeks verbonden met onze strategie, en we behandelen ze als een integraal onderdeel van onze dagelijkse activiteiten.

Daarom heeft Befimmo interne processen ontwikkeld om de nauwkeurigheid, betrouwbaarheid en volledigheid van de gegevens te garanderen. Deze processen helpen om de risico's verbonden aan onze ESG-rapportering te beheersen en de nauwkeurigheid van de gegevens te verbeteren.

De uitgewerkte rapportering is het resultaat van de geïntegreerde ESG-strategie die Befimmo al jaren volgt:

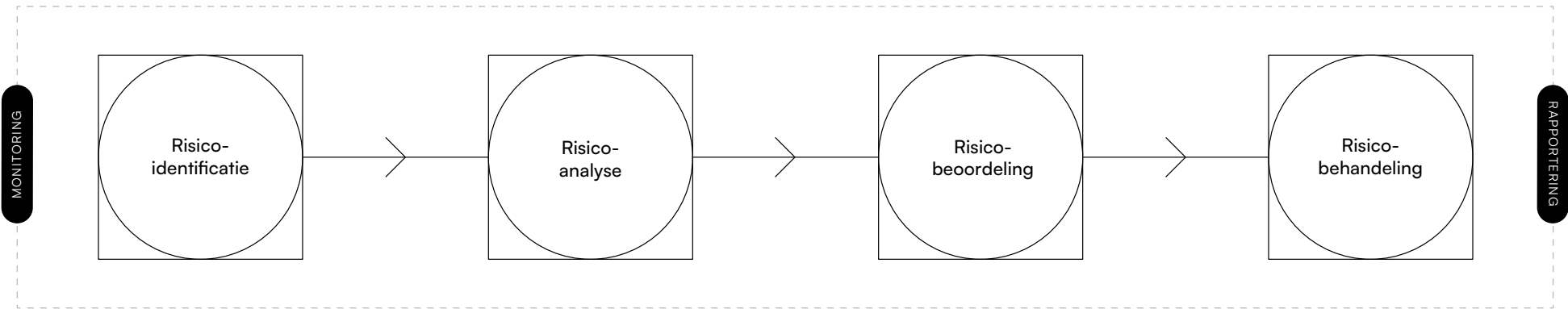
- Een stevige governancestructuur, die de ESG-rapportering overziet;
- Duurzaamheidsbeleidslijnen, die het engagement van de onderneming schetsen;
- Een betrouwbare verzameling van milieugegevens dankzij de recente opstarting van de installatie van een performant telemonitorsysteem;
- Gedetailleerde methodologieën en berekeningen, in lijn met de eisen van onze belangrijkste aandeelhouder;
- Een beperkt nazicht uitgevoerd door een externe Auditor;
- Een verplichte ESG-opleiding voor het team in ESG-doelstellingen en komende rapporteringsvereisten;

- Een jaarlijkse benchmarking om te vergelijken met sectorgenoten en om onze ESG-rapportering te verbeteren.

Alle ESG-risico's worden nauwlettend gevolgd door specifieke departementen volgens het proces hieronder.

Om haar impact, risico's en opportuniteiten te identificeren en/of te bevestigen, heeft Befimmo in 2024 een dubbele materialiteitsoefening uitgevoerd, die eerder in dit Verslag uitvoerig beschreven wordt. Op basis van de resultaten heeft de onderneming een reeks initiatieven genomen om de algemene strategie te beschermen tegen potentiële risico's en impacts. Voor impacts die ten minste een score van 3.5 haalden, hebben we onze risicobeperkende maatregelen bekendgemaakt.

Risicobeoordeling



In 2024 zijn we ook begonnen met de beoordeling of onze activiteiten die in aanmerking komen voor de Taxonomie afgestemd zijn op de strategie door te bepalen of ze:

- Substantieel bijdragen aan het beperken van klimaatverandering;
- Geen significante schade toebrengen aan de andere milieudoelstellingen ("Do Not Significantly Harm");
- Voldoen aan de minimumwaarborgen ("minimum safeguards").

➤ VERKLARING OVER DUE DILIGENCE, P.60

➤ DUBBELE MATERIALITEITSOEFENING, P.85

➤ KLIMAATVERANDERING, P.116



↑ KUNST 56

Due diligence

Ons due diligence proces omvat een uitgebreide risicobeoordeling op het gebied van klimaatverandering. We vertrouwen op onze interne milieudeskundigen om onze afdeling Investment te ondersteunen tijdens het due diligence proces door technische expertise aan te bieden en extra inzichten te verschaffen om een uitgebreide analyse te garanderen. Waar nodig schakelen we ook externe deskundigen in. Klimaatgerelateerde risico's, opportuniteiten en beperkende maatregelen die tijdens het due diligence proces als belangrijk worden geïdentificeerd, worden grondig overwogen in de investeringsbeslissing.

Klimaat- en milieurisico's en -opportuniteiten

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

- Meting van de uitstoot van broeikasgassen volgens de GHG Protocol;
- Engagement voor het Science Based Targets Initiative (SBTi) om de absolute CO₂-uitstoot van de scopes 1 en 2 te verminderen en studie om doelstellingen in te dienen die aansluiten bij de nieuwe richtlijnen;
- Transitierisicorapport opgesteld door GRESB voor de hele portefeuille;
- Gebruik van de CRREM-tool om de transitierisico's voor elk gebouw te beoordelen;
- Implementatie van de TCFD-aanbevelingen.

Klimaattrends introduceren twee soorten risico's:

1. Fysiek: Risico's die te maken hebben met de blootstelling aan de fysieke gevolgen van de klimaatverandering (stijging van de zeespiegel, warmtekoepels, droogte, etc.), die **acuut** of **chronisch** kunnen zijn.

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

- Een beoordeling uitvoeren van de fysieke klimaatrisico's om te bepalen welke activa moeten worden opgewaardeerd;
- Voor elk kritisch bedrijfsmiddel een evaluatie uitvoeren om te bepalen welke maatregelen genomen moeten worden om de geïdentificeerde risico's te beperken;
- Het risico verzekeren door middel van verzekeringspolissen die de portefeuille dekken tegen huurverlies door natuurrampen zoals overstromingen, branden en stormen, met een totale verzekerde waarde die minstens even hoog is als de balanswaarde van de activa.

Onze beoordeling van de kwetsbaarheid voor klimaatverandering wordt uitgevoerd in overeenstemming met de technische screeningscriteria van de EU Taxonomy Delegated Act. Deze beoordeling benadrukt het mogelijke schadelijke effect van hittegolven, koudgolven/winterincidenten, stormen, overstromingen, droogte en bosbranden.

2. Transitie: Gevolgen van de overgang naar een koolstofarme economie (regelgeving, politiek, marktontwikkelingen, enz.)

Befimmo reageert als volgt op de transitie-effecten:

- Voortdurende controle en naleving van de geldende wetten en normen;
- Deelname aan sectororganen om nieuwe wetgeving in een vroeg stadium op te volgen en de voorkeuren van de gebruikers voortdurend te analyseren;
- De koolstofvoetafdruk van de onderneming in haar waardeketen beoordelen, een strategie bepalen om deze te verminderen en actiemiddelen identificeren.

Elk van deze initiatieven zal de onderneming helpen om doelstellingen voor een duurzame toekomst te implementeren.



↑ CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO

Sociale en governance risico's en opportuniteiten

Het risicoprofiel van de waardeketen van de onderneming (upstream, downstream en eigen operaties) is structureel laag, aangezien Befimmo een lokale speler is, handelend in België, die haar spelers in de waardeketen rechtstreeks aan de Belgische wetgeving onderwerpt. Befimmo probeert zoveel mogelijk samen te werken met lokaal gevestigde betrokken partijen.

Dit betekent dat het risico op kinderarbeid, dwangarbeid en slavenarbeid minimaal is, hoewel het toezicht nooit mag worden verwaarloosd.

In de bouwsector is de kans op dwangarbeid iets groter, dus gezondheid, veiligheid en Mensenrechten op de bouwwerf worden nauwlettend in de gaten gehouden.

In de operationele gebouwen volgen ons departement Property Management (voor de huurders en gebruikers) en onze Preventieadviseur (voor het Befimmo-team) de wetgeving en de interne procedures om incidenten te vermijden, op te sporen, te controleren en te beperken via een speciaal onlineplatform.

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. Naast haar bedrijfsbeleidslijnen die van toepassing zijn op de waardeketen, past de onderneming specifieke beoordelingsprocessen toe naargelang het type betrokken partij:

- Leveranciers: EcoVadis-rating om de ESG-prestaties van leveranciers te controleren;
- Huurders: Risicobeoordeling van alle inkomende huurders vóór de ondertekening van de huurovereenkomst.

- ENVIRONMENT, P.115
- SOCIAL, P.173
- GOVERNANCE, P.208
- ZAKELIJK GEDRAG P.209

■ IRO-2

ESRS-informatievereisten die vallen onder de duurzaamheidsverklaring van de onderneming

Informatievereisten en opname door middel van verwijzing

(1-7)

ESRS ALGEMENE INFORMATIEVERSTREKKING		PAGINA
BP-1	Algemene grondslag voor de opstelling van de duurzaamheidsverklaring	34
BP-2	Toelichtingen in verband met specifieke omstandigheden	37
GOV-1	Rol van de bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen	47
GOV-2	Informatie verstrekt aan en duurzaamheidskwesties behandeld door de bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen van de onderneming	55
GOV-3	Integratie van duurzaamheidsgerelateerde prestaties in incentiveprogramma's	58
GOV-4	Verklaring over due diligence	60
GOV-5	Risicobeheer en interne controles op duurzaamheidsrapportering	62
SBM-1	Strategie, bedrijfsmodel en waardeketen	64

ESRS ALGEMENE INFORMATIEVERSTREKKING		PAGINA
SBM-2	Belangen en standpunten van betrokken partijen	73
SBM-3	Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met de strategie en het bedrijfsmodel	76
IRO-1	Beschrijving van de processen om materiële impact, risico's en opportuniteiten te identificeren en te beoordelen	85
IRO-2	ESRS-informatievereisten die vallen onder de duurzaamheidsverklaring van de onderneming	96
MDR-P	Toegepaste beleidslijnen om materiële duurzaamheidskwesties te beheren	39
MDR-A	Acties en middelen met betrekking tot materiële duurzaamheidskwesties	44
MDR-M	Cijfergegevens met betrekking tot materiële duurzaamheidskwesties	44
MDR-T	Effectiviteit van beleidslijnen en acties bijhouden aan de hand van doelstellingen	45

Informatievereisten en opname
door middel van verwijzing

(2-7)

INFORMATIEVERSTREKKING MET BETREKKING TOT ENVIRONMENT		PAGINA
ESRS E1	Klimaatverandering	116
GOV-3	Integratie van duurzaamheidsgerelateerde prestaties in incentiveprogramma's	58
SBM-3	Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met de strategie en het bedrijfsmodel	76, 123
IRO-1	Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van materiële klimaatgerelateerde impact, risico's en opportuniteiten	85, 124
E1-1	Transitieplan voor beperking van de klimaatverandering	117
E1-2	Beleid met betrekking tot beperking van en aanpassing aan klimaatverandering	128
E1-3	Acties en middelen met betrekking tot het beleid inzake klimaatverandering	129
E1-4	Doelstellingen met betrekking tot beperking van en aanpassing aan klimaatverandering	135
E1-5	Energieverbruik en energiemix	137
E1-6	Bruto scopes 1, 2, 3 en totale BKG-uitstoot	137
E1-7	BKG-verwijderingen en -mitigatieprojecten gefinancierd met koolstofkredieten	141

INFORMATIEVERSTREKKING MET BETREKKING TOT ENVIRONMENT		PAGINA
E1-8	Interne koolstofprijzen	141
E1-9	Verwachte financiële gevolgen van materiële fysieke risico's en transitierisico's, en potentiële klimaatgerelateerde opportuniteiten	141
ESRS E2	Verontreiniging	Niet materieel
IRO-1	Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van materiële impact, risico's en opportuniteiten met betrekking tot vervuiling	Niet materieel
E2-1	Beleid met betrekking tot verontreiniging	Niet materieel
E2-2	Acties en middelen met betrekking tot verontreiniging	Niet materieel
E2-3	Doelstellingen met betrekking tot verontreiniging	Niet materieel
E2-4	Lucht-, water- en bodemverontreiniging	Niet materieel
E2-5	Zorgwekkende en zeer zorgwekkende stoffen	Niet materieel
E2-6	Verwachte financiële gevolgen van verontreinigingsgerelateerde effecten, risico's en opportuniteiten	Niet materieel

Informatievereisten en opname
door middel van verwijzing

(3-7)

INFORMATIEVERSTREKKING MET BETREKKING TOT ENVIRONMENT		PAGINA
ESRS E3	Water en mariene hulpbronnen	142
IRO-1	Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van materiële impact, risico's en opportuniteiten op water- en mariene hulpbronnen	85
E3-1	Beleid met betrekking tot water en mariene hulpbronnen	144
E3-2	Acties en middelen met betrekking tot het water- en mariene beleid	145
E3-3	Doelstellingen met betrekking tot water en mariene hulpbronnen	146
E3-4	Waternut gebruik	147
E3-5	Verwachte financiële gevolgen van de materiële impact, risico's en opportuniteiten met betrekking tot water en mariene hulpbronnen	148

INFORMATIEVERSTREKKING MET BETREKKING TOT ENVIRONMENT		PAGINA
ESRS E4	Biodiversiteit en ecosystemen	Niet materieel
SBM-3	Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met strategie en bedrijfsmodel	Niet materieel
IRO-1	Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van materiële impact, risico's en opportuniteiten op biodiversiteit en ecosystemen	Niet materieel
E4-1	Transitieplan en aandacht voor biodiversiteit en ecosystemen in strategie en bedrijfsmodel	Niet materieel
E4-2	Beleid met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen	Niet materieel
E4-3	Acties en middelen met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen	Niet materieel
E4-4	Doelstellingen met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen	Niet materieel
E4-5	Impactmetingen met betrekking tot veranderingen in biodiversiteit en ecosystemen	Niet materieel
E4-6	Verwachte financiële gevolgen van de materiële impact, risico's en opportuniteiten met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen	Niet materieel

Informatievereisten en opname door middel van verwijzing

(4-7)

INFORMATIEVERSTREKKING MET BETREKKING TOT ENVIRONMENT		PAGINA
ESRS E5	Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie	149
IRO-1	Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van materiële impact, risico's en opportuniteiten van het gebruik van materiële hulpbronnen en circulaire economie	85
E5-1	Beleid met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen en circulaire economie	151
E5-2	Acties en middelen met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen en circulaire economie	154
E5-3	Doelstellingen met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen en circulaire economie	155
E5-4	Instroom van hulpbronnen	156
E5-5	Uitstroom van hulpbronnen	156
E5-6	Verwachte financiële gevolgen van de materiële impact, risico's en opportuniteiten met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen en circulaire economie	156





Informatievereisten en opname
door middel van verwijzing

(5-7)

SOCIALE INFORMATIEVERSTREKKING		PAGINA
ESRS S1	Eigen personeel	174
SBM-2	Belangen en standpunten van betrokken partijen	73
SBM-3	Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met strategie en bedrijfsmodel	76
S1-1	Beleid met betrekking tot het eigen personeel	177
S1-2	Processen voor overleg met eigen werknemers en werknemersvertegenwoordigers over impact	178
S1-3	Processen om negatieve impact te herstellen en kanalen voor eigen werknemers om hun bezorgdheid te uiten	178
S1-4	Actie ondernemen met betrekking tot materiële impact op het eigen personeel, en benaderingen om materiële risico's te beperken en materiële opportuniteiten na te streven met betrekking tot het eigen personeel, en de doeltreffendheid van deze acties	179
S1-5	Doelstellingen met betrekking tot het beheren van materiële negatieve impact, het bevorderen van positieve impact en het beheren van materiële risico's en opportuniteiten	180
S1-6	Kenmerken van de werknemers van de onderneming	181
S1-7	Kenmerken van niet-werknemers in het eigen personeel van de onderneming	182
S1-8	Collectieve onderhandelingen en sociale dialoog	182

SOCIALE INFORMATIEVERSTREKKING		PAGINA
S1-9	Diversiteitsgegevens	182
S1-10	Adequate lonen	183
S1-11	Sociale bescherming	184
S1-12	Personen met een handicap	185
S1-13	Gegevens over opleidingen en ontwikkeling van vaardigheden	186
S1-14	Gezondheid en veiligheid	187
S1-15	Gegevens over evenwicht tussen werk- en privéleven	189
S1-16	Compensatiegegevens (loonkloof en totale verloning)	189
S1-17	Incidenten, klachten en ernstige gevolgen voor de Mensenrechten	190
ESRS S2	Werkers in de waardeketen	191
SBM-2	Belangen en standpunten van betrokken partijen	73



Informatievereisten en opname
door middel van verwijzing

(6-7)

SOCIALE INFORMATIEVERSTREKKING		PAGINA
SBM-3	Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met strategie en bedrijfsmodel	76
S2-1	Beleid met betrekking tot werkers in de waardeketen	194
S2-2	Processen voor overleg met werkers in de waardeketen over impact	194
S2-3	Processen om negatieve impact te herstellen en kanalen voor werkers in de waardeketen om hun bezorgdheid te uiten	195
S2-4	Actie ondernemen met betrekking tot materiële impact op de werkers in de waardeketen, en benaderingen om materiële risico's te beperken en materiële opportuniteiten na te streven met betrekking tot de werkers in de waardeketen, en de doeltreffendheid van deze acties	195
S2-5	Doelstellingen met betrekking tot het beheren van materiële negatieve impact, het bevorderen van positieve impact en het beheren van materiële risico's en opportuniteiten	197
ESRS S3	Betrokken gemeenschappen	Niet materieel
SBM-2	Belangen en standpunten van betrokken partijen	Niet materieel
SBM-3	Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met strategie en bedrijfsmodel	Niet materieel
S3-1	Beleid met betrekking tot betrokken gemeenschappen	Niet materieel
S3-2	Processen voor overleg met betrokken gemeenschappen over impact	Niet materieel

SOCIALE INFORMATIEVERSTREKKING		PAGINA
S3-3	Processen om negatieve effecten te herstellen en kanalen voor betrokken gemeenschappen om hun bezorgdheid te uiten	Niet materieel
S3-4	Actie ondernemen met betrekking tot materiële impact op betrokken gemeenschappen, en benaderingen om materiële risico's te beperken en materiële opportuniteiten na te streven met betrekking tot betrokken gemeenschappen, en de doeltreffendheid van deze acties	Niet materieel
S3-5	Doelstellingen met betrekking tot het beheersen van materiële negatieve impact, het bevorderen van positieve impact en het beheersen van materiële risico's en opportuniteiten	Niet materieel
ESRS S4	Consumenten en eindgebruikers	198
SBM-2	Belangen en standpunten van betrokken partijen	73
SBM-3	Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met strategie en bedrijfsmodel	76
S4-1	Beleid met betrekking tot consumenten en eindgebruikers	201
S4-2	Processen voor overleg met consumenten en eindgebruikers over impact	201
S4-3	Processen om negatieve impact te herstellen en kanalen voor consumenten en eindgebruikers om hun bezorgdheid te uiten	202
S4-4	Actie ondernemen met betrekking tot materiële impact op de consumenten en eindgebruikers, en benaderingen om materiële risico's te beperken en materiële opportuniteiten na te streven met betrekking tot de consumenten en eindgebruikers, en de doeltreffendheid van deze acties	203
S3-5	Doelstellingen met betrekking tot het beheren van materiële negatieve impact, het bevorderen van positieve impact en het beheren van materiële risico's en opportuniteiten	207



Informatievereisten en opname
door middel van verwijzing

(7-7)

GOVERNANCE-INFORMATIEVERSTREKKING		PAGINA
ESRS G1	Zakelijk gedrag	209
GOV-1	Rol van de bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen	47
IRO-1	Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van materiële impact, risico's en opportuniteiten	85
G1-1	Bedrijfscultuur en -beleidslijnen	211
G1-2	Beheer van relaties met leveranciers	217
G1-3	Preventie en opsporing van corruptie en omkoping	219
G1-4	Bevestigde gevallen van corruptie of omkoping	220
G1-5	Politieke invloed en lobbyactiviteiten	220
G1-6	Betalingspraktijken	221





Materiële onderwerpen volgens de dubbele materialiteitsoefening

Volgens de dubbele materialiteitsoefening zijn de volgende onderwerpen als materieel beschouwd en daarom volgens de ESRS-vereisten in dit Verslag gepubliceerd:

● Environment:

- Klimaatverandering - Aanpassing aan klimaatverandering
- Klimaatverandering - Beperking van de klimaatverandering
- Klimaatverandering - Energie
- Water en mariene hulpbronnen - Waterverbruik
- Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie - Toevoer van hulpbronnen, inclusief gebruik van hulpbronnen
- Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie - Afval

▲ Social:

- Eigen personeel - Arbeidsomstandigheden > Gezondheid en veiligheid
- Eigen personeel - Gelijke behandeling en kansen voor iedereen > Gendergelijkheid en gelijke beloning voor gelijkwaardig werk
- Eigen personeel - Gelijke behandeling en kansen voor iedereen > Maatregelen tegen geweld en pesterijen op het werk
- Eigen personeel - Gelijke behandeling en kansen voor iedereen > Diversiteit
- Werkers in de waardeketen - Arbeidsomstandigheden > Adequate lonen
- Consumenten en eindgebruikers - Persoonlijke veiligheid van consumenten en/of eindgebruikers > Gezondheid en veiligheid

◆ Governance:

- Zakelijk gedrag - Bedrijfscultuur - Bescherming van whistleblowers
- Zakelijk gedrag - Beheer van relaties met leveranciers
- Zakelijk gedrag - Corruptie en omkoping > Preventie en opsporing, inclusief opleiding
- Zakelijk gedrag - Corruptie en omkoping > Incidenten

Niet-materiële onderwerpen volgens de dubbele materialiteitsoefening

De volgende thema's werden geïdentificeerd als niet-materieel tijdens de dubbele materialiteitsoefening. Naast individuele toelichtingen zijn deze onderwerpen ook vergeleken met referentiekaders zoals EPRA, SASB en MSCI en zijn ze gecontroleerd met sectorgenoten tijdens een marktanalyse om de denkoefening te bevestigen.

Vervuiling van lucht, bodem en water

Vervuiling is voor Befimmo als minder materieel geïdentificeerd, zowel vanuit financieel oogpunt als vanuit het oogpunt van de materialiteit van de impact. Luchtvervuiling door fijne stofdeeltjes, water- en bodemvervuiling in de hele waardeketen door het storten van afval en het occasionele gebruik van gevaarlijke stoffen zijn zeker niet onbelangrijk, maar lijken minder materieel in vergelijking met de industriesector. Befimmo beschikt bovendien over een robuust actieplan, zowel voor projecten als voor operationele gebouwen, om de risico's zoveel mogelijk te beperken.

Biodiversiteit en ecosystemen

Biodiversiteit wordt beschouwd als een minder belangrijk thema voor Befimmo, zowel vanuit financieel standpunt als vanuit het oogpunt van de materialiteit van de impact. Stedelijke gebieden zijn al sterk ontwikkeld, waardoor er weinig natuurlijke ecosystemen overblijven om te behouden of te verbeteren. Regelgeving en incentives in stedelijke gebieden zijn steeds meer gericht op klimaatverandering en circulariteit, terwijl expliciete richtlijnen voor biodiversiteit zeldzaam blijven. Betrokken partijen, waaronder investeerders en huurders, geven meestal voorrang aan meetbare zaken met een grote impact, zoals koolstofvoetafdruk en operationele efficiëntie, die een directe invloed hebben op de financiële parameters. Op het niveau van de waardeketen geeft

Befimmo voorrang aan lokale leveranciers, wat ook het risico op vernietiging van ecosystemen beperkt.

Gebouwcertificeringen

Dit onderwerp werd door het Leadership Committee toegevoegd als een sectorspecifiek onderwerp voor Befimmo. Uit de dubbele materialiteitsoefening bleek dat dit onderwerp niet significant belangrijk was voor de onderneming, zowel op financieel vlak als wat de impact betreft. Toch heeft Befimmo beslist om er een apart hoofdstuk aan te wijden, omdat de certificering van gebouwen een belangrijk onderdeel is van onze activiteiten en van de manier waarop we onze projecten en operationele gebouwen beetje bij beetje kunnen verbeteren.

Mobiliteit en toegankelijke gebouwen

Dit thema werd door het Leadership Committee toegevoegd als een sectorspecifiek thema voor Befimmo. Uit de dubbele materialiteitsoefening bleek dat dit onderwerp niet significant belangrijk was voor de onderneming, zowel op financieel vlak als wat de impact betreft. Toch besliste Befimmo om er een apart hoofdstuk aan te wijden, omdat de strategische ligging van gebouwen deel uitmaakt van de kernstrategie van de onderneming. Strategisch gelegen gebouwen dragen bij tot groenere steden en minder vervuiling.

Kinderarbeid en dwangarbeid

Kinderarbeid en dwangarbeid zijn als minder belangrijk aangemerkt vanuit zowel financieel als impact-materialiteitsperspectief. Binnen ons eigen personeelsbestand is er geen significant risico op incidenten in verband met kinderarbeid en dwangarbeid. Op het niveau van de waardeketen bevinden de leveranciers van Befimmo zich voornamelijk in landen die onder een strikte regelgeving inzake Mensenrechten vallen. Daarom worden ze niet beschouwd als een risicofactor voor incidenten met kinderarbeid of dwangarbeid.

Betrokken gemeenschappen

Betrokken gemeenschappen zijn als minder belangrijk aangemerkt vanuit zowel financieel als impact-materialiteitsperspectief. Dit betekent dat, hoewel de impact op lokale gemeenschappen is opgenomen in het Actieplan 2030 van de onderneming, deze niet als even invloedrijk of significant wordt beschouwd in vergelijking met andere factoren wat betreft de financiële gevolgen of de omvang van de impact.

Datapunten die voortvloeien uit andere EU-wetgeving

In de tabel op de volgende pagina's zijn alle datapunten opgenomen die voortvloeien uit andere EU-wetgeving zoals vermeld in Bijlage B van de ESRS 2, waarbij is aangegeven waar de datapunten in ons Verslag te vinden zijn en welke datapunten als "Niet materieel" zijn beoordeeld.



Datapunten die voortvloeien uit andere EU-wetgeving

(1-10)

INFORMATIEVEREISTEN	PARAGRAAF	DUURZAAMHEIDSVKLAARINGEN	SFDR-REFERENTIE	PIJLER 3 REFERENTIE	VERWIJZING NAAR DE VERORDENING BETREFFENDE REFERENTIE-INDEXEN	REFERENTIE NAAR DE EU-KLIMAATWETGEVING	PAGINA
ESRS 2 GOV-1	21 (d)	Genderdiversiteit van de Raad van Bestuur	Indicator nummer 13 Tabel #1 van Bijlage I	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II	/	49, 51
ESRS 2 GOV-1	21 (e)	Percentage onafhankelijke Bestuurders	/	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II	/	49, 51
ESRS 2 GOV-4	30	Verklaring over due diligence	Indicator nummer 10 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	60
ESRS 2 SBM-1	40 (d) i	Betrokkenheid bij activiteiten gerelateerd aan fossiele brandstoffen	Indicator nummer 4 Tabel #1 van Bijlage I	Artikel 449a Verordening (EU) nr. 575/2013; Uitvoeringsverordening (EU) nr. 2022/2453 Tabel 1: Kwalitatieve informatie over ecologisch risico en Tabel 2: Kwalitatieve informatie over sociaal risico	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II	/	-
ESRS 2 SBM-1	40 (d) ii	Betrokkenheid bij activiteiten gerelateerd aan chemische productie	Indicator nummer 9 Tabel #2 van Bijlage I	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II	/	-
ESRS 2 SBM-1	40 (d) iii	Betrokkenheid bij activiteiten gerelateerd aan controversiële wapens	Indicator nummer 14 Tabel #1 van Bijlage I	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1818, Artikel 12(1); Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II.	/	68

Datapunten die voortvloeien uit andere EU-wetgeving

(2-10)

INFORMATIEVEREISTEN	PARAGRAAF	DUURZAAMHEIDSVKLAARINGEN	SFDR-REFERENTIE	PIJLER 3 REFERENTIE	VERWIJZING NAAR DE VERORDENING BETREFFENDE REFERENTIE-INDEXEN	REFERENTIE NAAR DE EU-KLIMAATWETGEVING	PAGINA
ESRS 2 SBM-1	40 (d) iv	Betrokkenheid bij activiteiten gerelateerd aan de teelt en productie van tabak	/	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1818, Artikel 12(1); Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II.	/	68
ESRS E1-1	14	Overgangsplan naar klimaatneutraliteit in 2050	/	/	/	Verordening (EU) 2021/1119, Artikel 2(1)	117
ESRS E1-1	16 (g)	Ondernemingen uitgesloten van de benchmarks van Parijs	/	Artikel 449a Verordening (EU) nr. 575/2013; Uitvoeringsverordening (EU) nr. 2022/2453 Template 1: Bankportefeuille — Indicatoren van potentiële transitierisico's in verband met klimaatverandering: Kredietkwaliteit van blootstellingen per sector, emissies en resterende looptijd	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1818, Artikel 12(1)(d) tot en met (g), en Artikel 12(2)	/	NVT
ESRS E1-4	34	Doelstellingen voor vermindering van de BKG-uitstoot	Indicator nummer 4 Tabel #2 van Bijlage I	Artikel 449a Verordening (EU) nr. 575/2013; Uitvoeringsverordening (EU) nr. 2022/2453 Template 3: Bankportefeuille — Indicatoren van potentiële transitierisico's in verband met klimaatverandering: Afstemmingsmaatstaven	Gedelegeerde Verordening (EU) 2020/1818, Artikel 6	/	135
ESRS E1-5	38	Energieverbruik uit fossiele bronnen uitgesplitst per bron (alleen sectoren met een grote impact op het klimaat)	Indicator nummer 5 Tabel #1 en Indicator nummer 5 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	137, 247

Datapunten die voortvloeien uit andere EU-wetgeving

(3-10)

INFORMATIEVEREISTEN	PARAGRAAF	DUURZAAMHEIDSVERKLARINGEN	SFDR-REFERENTIE	PIJLER 3 REFERENTIE	VERWIJZING NAAR DE VERORDENING BETREFFENDE REFERENTIE-INDEXEN	REFERENTIE NAAR DE EU-KLIMAATWETGEVING	PAGINA
ESRS E1-5	37	Energieverbruik en energiemix	Indicator nummer 5 Tabel #1 van Bijlage I	/	/	/	137, 239, 247
ESRS E1-5	40-43	Energie-intensiteit in verband met activiteiten in sectoren met een grote impact op het klimaat	Indicator nummer 6 Tabel #1 van Bijlage I	/	/	/	137, 239, 247
ESRS E1-6	44	Bruto Scopes 1, 2, 3 en totale BKG-uitstoot	Indicatoren nummer 1 en 2 Tabel #1 van Bijlage I	Artikel 449a Verordening (EU) nr. 575/2013; Uitvoeringsverordening (EU) nr. 2022/2453 Template 1: Bankportefeuille — Indicatoren van potentiële transitierisico's in verband met klimaatverandering: Kredietkwaliteit van blootstellingen per sector, emissies en resterende looptijd	Gedelegeerde Verordening (EU) 2020/1818, Artikel 5(1), 6 en 8(1)	/	137, 239, 248
ESRS E1-6	53-55	Bruto intensiteit van de BKG-uitstoot	Indicator nummer 3 Tabel #1 van Bijlage I	Artikel 449a Verordening (EU) nr. 575/2013; Uitvoeringsverordening (EU) nr. 2022/2453 Template 3: Bankportefeuille — Indicatoren van potentiële transitierisico's in verband met klimaatverandering: Afstemmingsmaatstaven	Gedelegeerde Verordening (EU) 2020/1818, Artikel 8(1)	/	137, 239, 248
ESRS E1-7	56	Broeikasgasverwijderingen en koolstofkredieten	/	/	/	Verordening (EU) 2021/1119, Artikel 2(1)	Niet materieel
ESRS E1-9	66	Blootstelling van de benchmarkportefeuille aan klimaatgerelateerde fysieke risico's	/	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1818, Bijlage II; Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II.		85, 141

Datapunten die voortvloeien uit andere EU-wetgeving

(4-10)

INFORMATIEVEREISTEN	PARAGRAAF	DUURZAAMHEIDSVKRLARINGEN	SFDR-REFERENTIE	PIJLER 3 REFERENTIE	VERWIJZING NAAR DE VERORDENING BETREFFENDE REFERENTIE-INDEXEN	REFERENTIE NAAR DE EU-KLIMAATWETGEVING	PAGINA
ESRS E1-9	66 (a) en 66 (c)	Uitsplitsing van monetaire bedragen naar acuut en chronisch fysiek risico; Locatie van significante activa met een materieel fysiek risico	/	Artikel 449a Verordening (EU) nr. 575/2013; Uitvoeringsverordening (EU) nr. 2022/2453 paragrafen 46 en 47 Template 5: Bankportefeuille — Indicatoren van potentiële fysieke risico's in verband met klimaatverandering: Aan fysiek risico onderhevige blootstellingen	/	/	141
ESRS E1-9	67 (c)	Uitsplitsing van de boekwaarde van de vastgoedactiva naar energie-efficiëntieklasse	/	Artikel 449a Verordening (EU) nr. 575/2013; Uitvoeringsverordening (EU) nr. 2022/2453 paragraaf 34 Template 2: Bankportefeuille — Indicatoren van potentiële transitierisico's in verband met klimaatverandering: Leningen gedekt door zekerheden in de vorm van onroerend goed - Energie-efficiëntie van de zekerheid	/	/	141
ESRS E1-9	69	Mate van blootstelling van de portefeuille aan klimaatgerelateerde opportuniteiten	/	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1818, Bijlage II	/	141
ESRS E2-4	28	Hoeveelheid van elke vervuilende stof vermeld in Bijlage II van de E-PRTR-verordening die wordt uitgestoten in lucht, water en bodem	Indicator nummer 8 Tabel #1 van Bijlage I, Indicator nummer 2 Tabel #2 van Bijlage I, Indicator nummer 1 Tabel #2 van Bijlage I, Indicator nummer 3 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	Niet materieel
ESRS E3-1	9	Water en mariene bronnen	Indicator nummer 7 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	144

Datapunten die voortvloeien uit andere EU-wetgeving

(5-10)

INFORMATIEVEREISTEN	PARAGRAAF	DUURZAAMHEIDSVERKLARINGEN	SFDR-REFERENTIE	PIJLER 3 REFERENTIE	VERWIJZING NAAR DE VERORDENING BETREFFENDE REFERENTIE-INDEXEN	REFERENTIE NAAR DE EU-KLIMAATWETGEVING	PAGINA
ESRS E3-1	13	Specifiek beleid	Indicator nummer 8 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	144
ESRS E3-1	14	Duurzame oceanen en zeeën	Indicator nummer 12 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	Niet materieel
ESRS E3-4	28 (c)	Totaal gerecycleerd en hergebruikt water	Indicator nummer 6.2 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	147, 252
ESRS E3-4	29	Totaal waterverbruik in m³ per netto-inkomsten uit eigen activiteiten	Indicator nummer 6.1 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	147, 252
ESRS 2- IRO 1-E4	16 (a) i	/	Indicator nummer 7 Tabel #1 van Bijlage I	/	/	/	Niet materieel
ESRS 2- IRO 1-E4	16 (b)	/	Indicator nummer 10 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	Niet materieel
ESRS 2- IRO 1-E4	16 (c)	/	Indicator nummer 14 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	Niet materieel
ESRS E4-2	24 (b)	Praktijken of beleid voor duurzaam land/landbouw	Indicator nummer 11 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	Niet materieel

Datapunten die voortvloeien uit andere EU-wetgeving

(6-10)

INFORMATIEVEREISTEN	PARAGRAAF	DUURZAAMHEIDSVKLAARINGEN	SFDR-REFERENTIE	PIJLER 3 REFERENTIE	VERWIJZING NAAR DE VERORDENING BETREFFENDE REFERENTIE-INDEXEN	REFERENTIE NAAR DE EU-KLIMAATWETGEVING	PAGINA
ESRS E4-2	24 (c)	Duurzame praktijken of beleid voor oceanen en zeeën	Indicator nummer 12 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	Niet materieel
ESRS E4-2	24 (d)	Beleid om ontbossing tegen te gaan	Indicator nummer 15 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	Niet materieel
ESRS E5-5	37 (d)	Niet-gerecycleerd afval	Indicator nummer 13 Tabel #2 van Bijlage I	/	/	/	156, 253
ESRS E5-5	39	Gevaarlijk afval en radioactief afval	Indicator nummer 9 Tabel #1 van Bijlage I	/	/	/	156, 253
ESRS 2- SBM3 - S1	14 (f)	Risico op incidenten met dwangarbeid	Indicator nummer 13 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	76
ESRS 2- SBM3 - S1	14 (g)	Risico op incidenten met kinderarbeid	Indicator nummer 12 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	76
ESRS S1-1	20	Beleidstoezeggingen op het gebied van Mensenrechten	Indicator nummer 9 Tabel #3 en Indicator nummer 11 Tabel #1 van Bijlage I	/	/	/	177

Datapunten die voortvloeien uit andere EU-wetgeving

(7-10)

INFORMATIEVEREISTEN	PARAGRAAF	DUURZAAMHEIDSVKLAARINGEN	SFDR-REFERENTIE	PIJLER 3 REFERENTIE	VERWIJZING NAAR DE VERORDENING BETREFFENDE REFERENTIE-INDEXEN	REFERENTIE NAAR DE EU-KLIMAATWETGEVING	PAGINA
ESRS S1-1	21	Due diligence-beleid inzake kwesties die aan de orde komen in de fundamentele conventies 1 tot en met 8 van de Internationale Arbeidsorganisatie	/	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II	/	177
ESRS S1-1	22	Processen en maatregelen ter voorkoming van mensenhandel	Indicator nummer 11 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	177
ESRS S1-1	23	Beleid of beheersysteem voor ongevallenpreventie op de werkplek	Indicator nummer 1 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	177
ESRS S1-3	32 (c)	Mechanismen voor klachtenbehandeling	Indicator nummer 5 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	178
ESRS S1-14	88 (b) en (c)	Aantal dodelijke ongevallen en aantal en percentage werkgerelateerde ongevallen	Indicator nummer 2 Tabel #3 van Bijlage I	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II	/	187, 268
ESRS S1-14	88 (e)	Aantal verloren dagen door verwondingen, ongevallen, sterfgevallen of ziekte	Indicator nummer 3 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	187, 268
ESRS S1-16	97 (a)	Onaangepast loonverschil tussen mannen en vrouwen	Indicator nummer 12 Tabel #1 van Bijlage I	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II	/	189, 269

Datapunten die voortvloeien uit andere EU-wetgeving

(8-10)

INFORMATIEVEREISTEN	PARAGRAAF	DUURZAAMHEIDSVERKLARINGEN	SFDR-REFERENTIE	PIJLER 3 REFERENTIE	VERWIJZING NAAR DE VERORDENING BETREFFENDE REFERENTIE-INDEXEN	REFERENTIE NAAR DE EU-KLIMAATWETGEVING	PAGINA
ESRS S1-16	97 (b)	Buitensporige beloningsverhouding CEO's	Indicator nummer 8 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	58, 189
ESRS S1-17	103 (a)	Gevallen van discriminatie	Indicator nummer 7 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	190, 270
ESRS S1-17	104 (a)	Niet-naleving van de UNGP's inzake bedrijfsleven en Mensenrechten en de OESO-richtlijnen	Indicator nummer 10 Tabel #1 en Indicator nummer 14 Tabel #3 van Bijlage I	/	Gedelegeerde Verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II; Gedelegeerde Verordening (EU) 2020/1818, Artikel 12(1).	/	190, 270
ESRS 2- SBM3 - S2	11 (b)	Aanzienlijk risico op kinderarbeid of dwangarbeid in de waardeketen	Indicator nummer 12 en nummer 13 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	76
ESRS S2-1	17	Beleidstoezeggingen op het gebied van Mensenrechten	Indicator nummer 9 Tabel #3 en Indicator nummer 11 Tabel #1 van Bijlage I	/	/	/	194
ESRS S2-1	18	Beleid met betrekking tot werknemers in de waardeketen	Indicator nummer 11 en nummer 4 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	194
ESRS S2-1	19	Niet-naleving van de UNGP's voor Bedrijfs- en Mensenrechten en OESO-richtlijnen	Indicator nummer 10 Tabel #1 van Bijlage I	/	Gedelegeerde Verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II; Gedelegeerde Verordening (EU) 2020/1818, Artikel 12(1).	/	194



Datapunten die voortvloeien uit andere EU-wetgeving

(9-10)

INFORMATIEVEREISTEN	PARAGRAAF	DUURZAAMHEIDSVKLAARINGEN	SFDR-REFERENTIE	PIJLER 3 REFERENTIE	VERWIJZING NAAR DE VERORDENING BETREFFENDE REFERENTIE-INDEXEN	REFERENTIE NAAR DE EU-KLIMAATWETGEVING	PAGINA
ESRS S2-1	19	Due diligence-beleid inzake kwesties die aan de orde komen in de fundamentele conventies 1 tot en met 8 van de Internationale Arbeidsorganisatie		/	Gedelegeerde Verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II	/	194
ESRS S2-4	36	Mensenrechtenkwesties en incidenten die verband houden met de upstream- en downstream waardeketen	Indicator nummer 14 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	195
ESRS S3-1	16	Toezeggingen inzake Mensenrechtenbeleid	Indicator nummer 9 Tabel #3 van Bijlage I en Indicator nummer 11 Tabel #1 van Bijlage I	/	/	/	Niet materieel
ESRS S3-1	17	Niet-naleving van UNGP's over Bedrijfs- en Mensenrechten, IAO-principes of en OESO-richtlijnen	Indicator nummer 10 Tabel #1 van Bijlage I	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II; Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1818, Artikel 12(1).	/	Niet materieel
ESRS S3-4	36	Mensenrechtenkwesties en -incidenten	Indicator nummer 14 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	Niet materieel
ESRS S4-1	16	Beleid met betrekking tot consumenten en eindgebruikers	Indicator nummer 9 Tabel #3 en Indicator nummer 11 Tabel #1 van Bijlage I	/	/	/	201

Datapunten die voortvloeien uit andere EU-wetgeving

(10-10)

INFORMATIEVEREISTEN	PARAGRAAF	DUURZAAMHEIDSVKLAARINGEN	SFDR-REFERENTIE	PIJLER 3 REFERENTIE	VERWIJZING NAAR DE VERORDENING BETREFFENDE REFERENTIE-INDEXEN	REFERENTIE NAAR DE EU-KLIMAATWETGEVING	PAGINA
ESRS S4-1	17	Niet-naleving van UNGP's voor Bedrijfs- en Mensenrechten en OESO-richtlijnen	Indicator nummer 10 Tabel #1 van Bijlage I	/	Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II; Gedelegeerde verordening (EU) 2020/1818, Artikel 12(1).	/	201
ESRS S4-4	35	Mensenrechtenkwesties en -incidenten	Indicator nummer 14 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	203
ESRS G1-1	10 (b)	Verdrag van de Verenigde Naties tegen corruptie	Indicator nummer 15 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	211
ESRS G1-1	10 (d)	Bescherming van whistleblowers	Indicator nummer 6 Tabel #3 van Bijlage I	/	/		212
ESRS G1-4	24 (a)	Boetes voor overtreding van anti-corruptie- en anti-omkopingswetten	Indicator nummer 17 Tabel #3 van Bijlage I	/	Gedelegeerde Verordening (EU) 2020/1816, Bijlage II	/	220, 275
ESRS G1-4	24 (b)	Normen voor anti-corruptie en anti-omkoping	Indicator nummer 16 Tabel #3 van Bijlage I	/	/	/	220, 275

04.

ENVIRONMENT

•

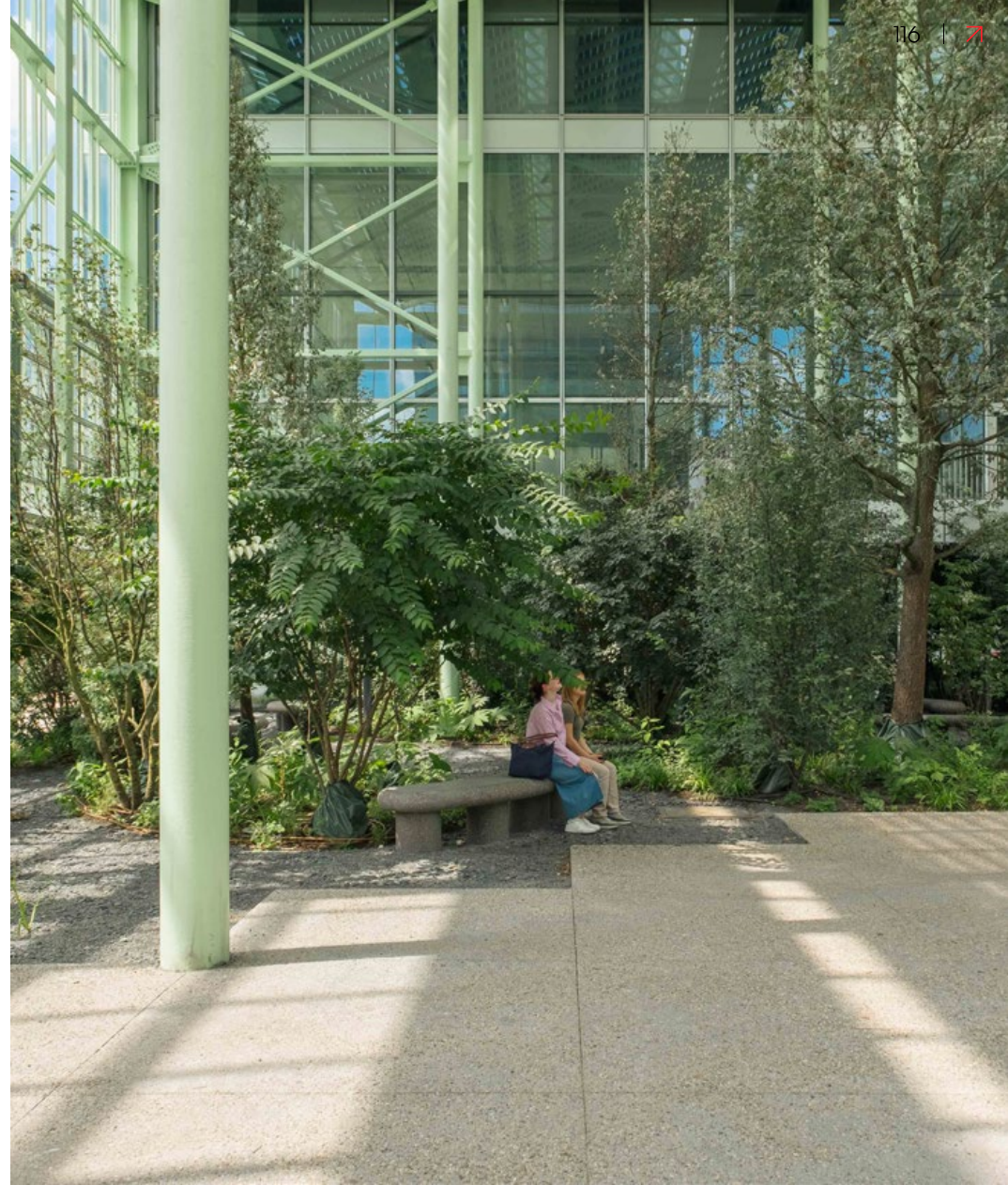
Bedrijven spelen een belangrijke rol in het milieu. Ze verbruiken hulpbronnen, produceren uitstoot en genereren afval. Als gevolg daarvan hebben ze een aanzienlijke impact op de planeet. Daarom is ecologische duurzaamheid zo belangrijk voor alle bedrijfssectoren. Door duurzame praktijken aan te nemen, kan Befimmo haar impact op het milieu verminderen en de planeet helpen beschermen voor toekomstige generaties.

Klimaatverandering	116
--------------------	-----

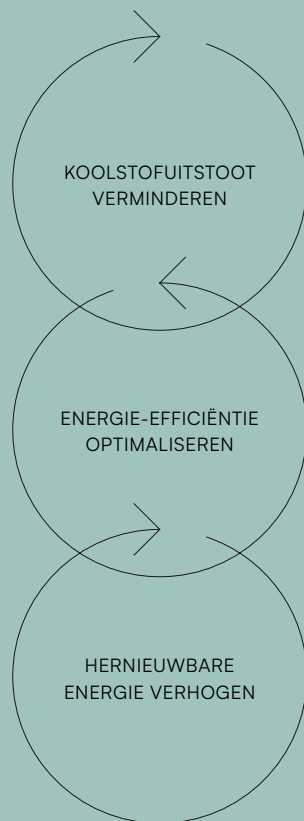
Water en mariene hulpbronnen	142
------------------------------	-----

Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie	149
--	-----

Het Akkoord van Parijs en het IPCC-beoordelingsrapport hebben de noodzaak benadrukt om de opwarming van de aarde te beperken tot een temperatuurstijging van 1,5°C. Als vastgoedspeler hebben we een rol te spelen in het beperken van de impact op het milieu.



Decarbonisatiestrategie van Befimmo



om de netto koolstofvrije doelstelling tegen 2050 te halen

• GOV - 3

Integratie van duurzaamheidsgerelateerde prestaties in incentiveprogramma's

Voor meer gedetailleerde informatie, zie de sectie **Integratie van duurzaamheidsgerelateerde prestaties in incentiveprogramma's** op pagina 58 van dit Verslag.

• E-1

Transitieplan voor beperking van klimaatverandering

Decarbonisatiestrategie

Befimmo heeft een transitieplan opgesteld om de netto koolstofvrije doelstelling tegen 2050 te halen.

Deze decarbonisatiestrategie steunt op de volgende pijlers:

01. KOOLSTOFUITSTOOT VERMINDEREN

02. ENERGIE-EFFICIËNTIE OPTIMALISEREN

03. HERNIEUWBARE ENERGIE VERHOGEN

CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO 

Dit pad wordt op alle niveaus van de portefeuille vastgesteld:

ZEN 

Voor (her)ontwikkelingsprojecten

- Renovatie van bestaande gebouwen in plaats van afbraak en heropbouw om ingebedde koolstof (embodied carbon) te minimaliseren;
- Ontwerp en ontwikkeling van (her)ontwikkelingsprojecten in het kader van een levenscyclusbenadering door bouwprincipes en -keuzes te beoordelen, te beperken en te optimaliseren om de ingebedde koolstof te beperken;
- Maximalisatie van het potentieel voor renovatie, toekomstige aanpassing, ontmanteling, verandering van gebruik en circulariteit om de levensduur van gebouwen te verlengen en de impact op 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, op het vlak van architecturale keuzes, materiaalkeuzes, gebouworientatie en de optimalisatie van technieken om het energieverbruik te minimaliseren en de CO₂-uitstoot te verminderen tijdens de operationele fase.

De keuze van de materialen en technieken voor de projecten is gebaseerd op de omvang van de uit te voeren werken, met behulp van het BREEAM-kader en/of op technische minimumvereisten die intern ontwikkeld en geïntegreerd zijn in richtlijnen. 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 de energievraag te optimaliseren en de efficiëntie van het gebouw te verbeteren;
- Vermijden van energieverstopping met behoud van een optimaal comfort voor de gebruikers;
- Ontwikkeling en maximalisering van het aandeel van zelfopwekking van hernieuwbare energie;
- Planning en implementatie van de eliminatie van fossiele brandstoffen in de portefeuille.

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

Om haar doelstellingen op het vlak van decarbonisatie te bereiken, gebruikt Befimmo twee complementaire benaderingen, namelijk de methodologie van het Science Based Targets Initiative (SBTi) en die van het Carbon Risk Real Estate Monitor of CRREM-instrument. In januari 2022 hebben deze twee spelers hun krachten en methodologieën gebundeld om te komen tot een belangrijke wereldwijde aanpak voor het operationeel koolstofvrij maken van gebouwen, afgestemd op de klimaatwetenschap, met als einddoel het

bereiken van een koolstofneutrale situatie tegen 2050. Befimmo gebruikt deze twee referenties in het kader van de implementatie van haar decarbonisatiestrategie.

Wetenschappelijk onderbouwde doelstellingen bieden bedrijven een duidelijk gedefinieerd pad om hun uitstoot te verminderen in overeenstemming met de doelstellingen van het Akkoord van Parijs.

De CRREM-tool helpt om het "omslagpunt" te bepalen dat het moment aangeeft waarop de CO₂-uitstoot hoger wordt dan het maximum dat haalbaar is in het decarbonisatietraject dat in het Akkoord van Parijs is vastgelegd. Befimmo selecteerde het 1,5°C CRREM-traject als referentiescenario en gaat nog een stap verder door rekening te houden met de nog ambitieuzere doelstelling om 10% onder deze curve te blijven.



CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO 

De haalbaarheid, de rentabiliteit en de opvolging van de milieuprojecten in verband met de exploitatie van de portefeuille worden intern geëvalueerd door specialisten die ook de teams Project Management en Property Management bijstaan in de strategische keuzes en beslissingen met betrekking tot alle milieuaspecten van de portefeuille.



SQ ANTWERP TOWER 



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

De grafieken hiernaast illustreren het reductietraject dat Befimmo gevolgd heeft om de uitstoot van gebouwen respectievelijk market-based en location-based te verminderen. Dit laatste is gebaseerd op gekende (her)ontwikkelingsprojecten tot 2030 en is afgestemd op het nieuwe CRREM-traject tot die datum.

De doelstellingen tot 2030 die de onderneming vooropstelt, zijn in overeenstemming met de ambities van het Akkoord van Parijs. Daarna zal Befimmo verder een gedetailleerd actieplan uitwerken om na te gaan of ze in overeenstemming is met de netto koolstofvrije doelstelling tegen 2050.

De doelstelling voor de vermindering van de specifieke uitstoot in verband met het energieverbruik (scopes 1, 2 en 3) bedraagt 19 kg CO₂/m² tegen 2030, wat 10% minder is dan de CRREM-aanbevelingen.

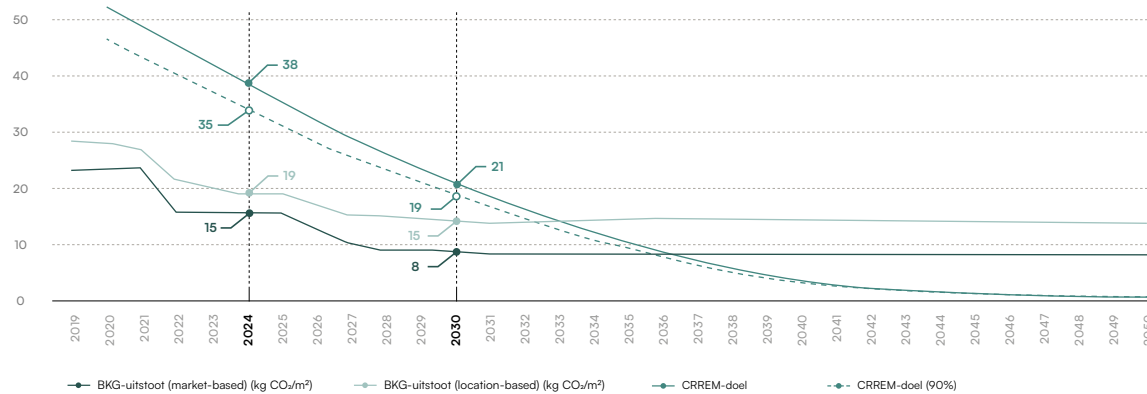
In 2024 ligt:

- De specifieke market-based uitstoot (15 kg CO₂/m²) van gebouwen lager dan in het referentiejaar 2019 (23 kg CO₂/m²);
- De specifieke location-based uitstoot (19 kg CO₂/m²) van gebouwen lager dan in het referentiejaar 2019 (28 kg CO₂/m²).

Befimmo vult haar CO₂-reductiedoelstellingen aan met een bijkomende doelstelling om het specifieke energieverbruik van gebouwen te verminderen. In 2019 bedroeg de bereikte waarde 159 kWh/m². In 2024 haalde Befimmo 126 kWh/m², terwijl haar doelstelling is om 105 kWh/m² te bereiken tegen 2030, of 10% onder de CRREM-aanbevelingen.

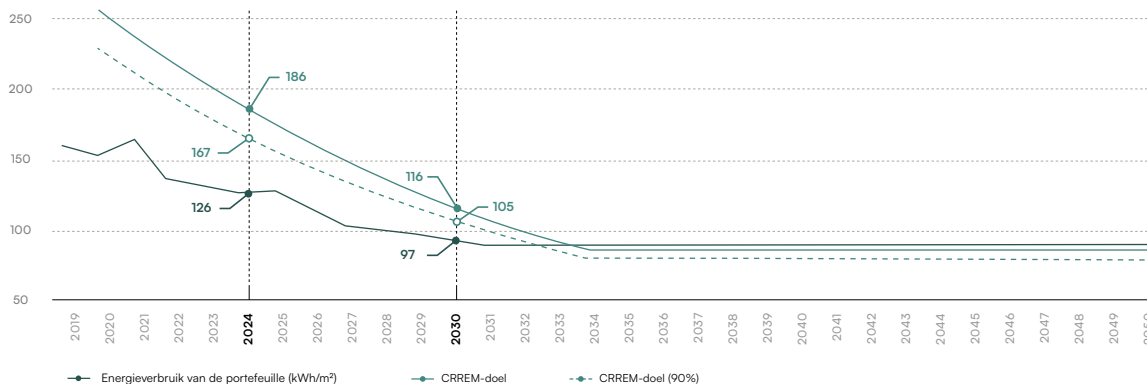
BKG-prestatie van Befimmo in vergelijking met de CRREM-benchmark

(kg CO₂/m²)



Energieprestatie van Befimmo in vergelijking met de CRREM-benchmark

(kWh/m²)



- DE CRREM-TOOL

Befimmo beschikt over een risico-indicator voor achterhaaldheid op milieuvlak, waarmee ze rekening kan houden met de vooruitzichten voor renovatie, verbetering, verkoop en/of aankoop van activa in haar portefeuille, in overeenstemming met haar strategie.

Elektriciteitsleveringscontract

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

Befimmo zorgt ervoor dat, naast het groenestroomleveringscontract dat zij heeft opgesteld voor de gebouwen beheerd door de eigenaar, de bewoners van de gebouwen beheerd door de huurders aangemoedigd worden 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.



ZIN 7

Vastgelegde (locked-in) BKG-uitstoot

Voor Befimmo kunnen de volgende uitrustingen of activa en hun gerelateerde BKG-uitstoot een vastgelegde BKG-uitstoot vertegenwoordigen:

- Onlangs geïnstalleerde gasketels in sommige activa van de onderneming en de bijbehorende stationaire uitstoot van verbranding;
- Activa die zich buiten dichtbevolkte stadscentra bevinden en de uitstoot in verband met het vervoer van bezoekers naar deze activa.

Deze bronnen worden in de loop van de tijd verminderd volgens onze ESG-strategie:

- Strategische activa die in portefeuille worden gehouden, worden herontwikkeld wanneer huurovereenkomsten aflopen. Elke herontwikkeling wordt overwogen om elke vorm van vastgelegde BKG-uitstoot te vermijden;
- Activa concentreren en behouden in dichtbevolkte stadscentra en omgeven door één of meer openbaarvervoermogelijkheden.

Afstemming op het transitieplan

Het transitieplan van Befimmo is afgestemd op de gedelegeerde handeling met betrekking tot klimaatmitigatie binnen de EU Taxonomie-verordening. De technische vereisten van de EU Taxonomie voor de afstemming van de activa hebben vooral betrekking op de verbetering van de energieprestatie van de gebouwen.

De onderneming is ook afgestemd op de EU-benchmarks voor Parijs, zoals vermeld in dit hoofdstuk.

Afstemming op de bedrijfsstrategie en financiële planning

De ESG-aanpak is volledig geïntegreerd in de algemene strategie en financiële planning van Befimmo. In elke fase van de bedrijfscyclus werden relevante beheersprocessen en aangepaste KPI's vastgelegd:

- Het due diligence proces en de risico-evaluaties voor de aankoop van activa omvatten een volledige audit van de technische, reglementaire, milieu- en V&G-risico's, met inbegrip van bodemverontreiniging;
- (Her)ontwikkelingsprojecten worden in alle fasen gescreend om ervoor te zorgen dat het project in lijn is met de verwachtingen van de onderneming;
- Operationele bedrijfsmiddelen hebben een milieuactieplan, met inbegrip van acties die nodig worden geacht om de doelstellingen op bedrijfsniveau te halen;
- Het opleidingstraject van alle werknemers, inclusief nieuwkomers, omvat een ESG-opleiding.

De inhoud van het transitieplan wordt voorgelegd aan de Raad van Bestuur. Meer informatie is te vinden in het gedeelte **Informatie verstrekt aan de duurzaamheidskwesties behandeld door de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen van de onderneming** op pagina 55 van dit Verslag.

• SBM-3

Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met strategie en bedrijfsmodel

De veerkracht van gebouwen verbeteren is essentieel om mensenlevens te beschermen, economische stabiliteit te verzekeren en duurzame ontwikkeling te ondersteunen.

Om de toekomstige risico's te begrijpen en proactieve maatregelen te nemen om haar activa en investeringen te beschermen, is Befimmo begonnen met een grondige evaluatie van de klimaatrisico's van haar portefeuille, in overeenstemming met de eisen van de EU Taxonomie. Op die manier kan het bedrijf alle aanpassingsmaatregelen beoordelen die prioritair moeten worden uitgevoerd voor gebouwen met een gemiddeld of hoog klimaatrisico. De veerkrachtanalyse voor de hele portefeuille is gestart in 2023 en zal uiterlijk in 2030 zijn afgerond.

De veerkracht van gebouwen verbeteren is essentieel om mensenlevens te beschermen, economische stabiliteit te verzekeren en duurzame ontwikkeling te ondersteunen.

Tot nu toe zijn er 16 studies uitgevoerd die betrekking hebben op 46% van de operationele portefeuille. Slechts drie gebouwen vormen een middelgroot risico op korte termijn (d.w.z. tegen 2040) in verband met neerslagvariabiliteit en overstromingen. Voor elk van deze gebouwen zijn een actieplan en een budget opgesteld.

Met dit proces wil Befimmo diep nadenken over haar waardecreatie op lange termijn, in een context waarin de impact van de klimaatverandering gestaag en sneller zal toenemen. Door te begrijpen hoe de wereld zou kunnen evolueren in verschillende klimaatscenario's op lange termijn, en door retroplanning van deze scenario's op kortere termijn, zal Befimmo haar Actieplan 2030 kunnen aanvullen met fundamentele investeringen, niet alleen om de risico's te beperken, maar ook om een rendabel bedrijfsmodel uit te bouwen dat de kansen grijpt in deze nieuwe toekomstige realiteit.

Naast risicobeoordelingen moeten er andere belangrijke acties worden ondernomen om klimaatbestendige gebouwen te ontwikkelen:

- Samenwerking en het delen van kennis: Het delen van kennis en beste praktijken kan collectieve innovatie bevorderen en de toepassing van klimaatbestendige bouwstrategieën versnellen;
- Veerkrachtige materialen: Het kiezen van materialen en technologieën is essentieel voor het bouwen van klimaatbestendige gebouwen.

Meer algemene informatie over strategie en bedrijfsmodel is te vinden in het hoofdstuk **Beheer van impact, risico's en opportuniteiten** op pagina 84 van dit Verslag.

● IRO-1

Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van materiële klimaatgerelateerde impact, risico's en opportuniteiten

(1-3)

Deze tabel bevat meer gedetailleerde informatie over de algemene IRO's voor het klimaat die op pagina 77 van dit Verslag worden vermeld.



- Negatieve impact

- Bijdrage aan klimaatverandering door CO₂-uitstoot
- Schade aan de gebouwen
- Invloed op de gezondheid en het welzijn van de burgers (overstromingen, temperatuurregeling, luchtvervuiling)
- Bijdrage aan de uitputting van natuurlijke hulpbronnen en klimaatverandering door het gebruik van grondstoffen

+ Positieve impact

- Veerkracht ten opzichte van potentiële klimaatveranderingsscenario's, met een positief effect op klimaatverandering en vervuiling
- Het definiëren van nieuwe renovatiestrategieën om de BKG-uitstoot van operationele gebouwen en toekomstige projecten te verminderen
- Bijdragen aan duurzamere steden

! Transitierisico's

- Beleid en Wettelijk
- Toenemende prijsbepaling van de BKG-uitstoot
 - Risico in verband met veranderende beleidsmaatregelen om energie-efficiënte oplossingen in te voeren
 - Blootstelling aan rechtstvorderingen wegens nalatigheid in het beperken van of aanpassen aan klimaatverandering
 - Toenemende rapporteringsverplichtingen voor uitstoot
 - Niet voldoen aan alle van toepassing zijnde nieuwe normen en regelgeving, met alle financiële gevolgen van dien

- Technologie
- Vervanging van bestaande producten door koolstofarme alternatieven
 - Kosten om over te stappen op technologieën met een lagere uitstoot
 - Timing van technologische ontwikkeling en toepassing van verbeteringen of innovaties

● IRO-1

Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van materiële klimaatgerelateerde impact, risico's en opportuniteiten

(2-3)



! Transitierisico's

Markt

- Veranderend gedrag en voorkeuren van klanten
- Verschuivingen in vraag en aanbod van bepaalde grondstoffen
- Stijgende kosten van grondstoffen

Reputatie

- Toenemende verwachtingen en zorgen van betrokken partijen
- Negatieve feedback van betrokken partijen
- Veranderende percepties van klanten of gemeenschappen over de bijdrage van een organisatie

! Fysieke risico's

Acuut (gebeurtenisgestuurd): Toegenomen ernst van extreme weersomstandigheden

- Temperatuurgerelateerd: Hittegolf, koudegolf
- Windgerelateerd: Zware stormen
- Watergerelateerd: Droogte, zware neerslag, overstromingen, hagel

Chronisch: Langdurige verschuivingen in klimaatpatronen

- Temperatuurgerelateerd: Aanhoudend hogere of lagere temperaturen, hittestress, brandstress
- Windgerelateerd: Veranderende windpatronen
- Watergerelateerd: Veranderende neerslagpatronen en -soorten, waterstress, stijging van het waterpeil
- Bodemgerelateerd: Bodemaantasting

WAT LEIDT TOT

- Waardevermindering van activa en ongebruikte activa
- Degradatie en veroudering van gebouwen, wat leidt tot stijgende kapitaal- en renovatiekosten
- Afnemende aantrekkingskracht op (potentiële) klanten, wat leidt tot dalende inkomsten
- Abrupte en onverwachte verschuivingen in energiekosten
- Toenemende verzekeringskosten en toenemende investeringen om het gebouw aan te passen aan de toekomstige klimaatsituatie

● IRO-1

Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van materiële klimaatgerelateerde impact, risico's en opportuniteiten

(3-3)

Meer informatie over het IRO-beheer is te vinden in het hoofdstuk **Beheer van impact, risico's en opportuniteiten** op pagina 84 van dit Verslag.

 OpportuniteitenEfficiënt gebruik van hulpbronnen

- Verbetering van de energie-efficiëntie van gebouwen
- Vermindering van het gebruik van hulpbronnen en dus van de bedrijfskosten

Energiebron

- Overgang naar energiebronnen met een lagere uitstoot, wat leidt tot dalende jaarlijkse energiekosten
- Gebruik van nieuwe en duurzame technologieën

Producten en diensten

- Toenemende vraag en huurprijzen voor duurzame en koolstofarme intensieve gebouwen
- Verbetering van de concurrentiepositie van de onderneming
- Gebruik van duurzame of gerecycleerde bouwoplossingen

Markten

- Verhoogde toegang tot kapitaal en financieel kostenconcurrentievermogen
- Verhoging van de marktwaarde

Weerbaarheid

- Verbetering van de efficiëntie
- Ontwerp van nieuwe productieprocessen
- Ontwikkeling van nieuwe concepten en diensten

WAT LEIDT TOT

- Beter begrip van de portefeuillelocatie in termen van hoogrisicozones
- Aantrekking van huurders en hoge bezettingsgraad
- Hogere huren voor een duurzaam gebouw
- Verbeterde reputatie en marktpositie

Transitierisico's en -opportuniteiten

De COP21 (2015) maakte het mogelijk om een doel te stellen om de opwarming van de aarde als gevolg van menselijke activiteiten te stabiliseren op "aanzienlijk lager dan" 2°C tegen 2100 (ten opzichte van de temperatuur van het pre-industriële tijdperk) en zelfs om deze temperatuurstijging te beperken tot 1,5°C.

Op 13 november 2021 werd de COP26 in Glasgow afgesloten met een akkoord tussen alle landen over het Klimaatpact van Glasgow om het doel van 1,5°C in stand te houden en de laatste hand te leggen aan de nog openstaande elementen van het Akkoord van Parijs.

Het Klimaatpact van Glasgow, in combinatie met de toegenomen ambitie en actie van landen, betekent dat 1,5°C in zicht blijft en dat de actie om de gevolgen van de klimaatverandering aan te pakken wordt opgevoerd, maar het zal alleen worden bereikt met gezamenlijke en onmiddellijke wereldwijde inspanningen.

De Europese doelstelling zal de renovaties in gebouwen zeker versnellen. Een onderneming die geen rekening houdt met klimaatrisico's kan reputatieschade en financieel verlies lijden.

De Europese doelstelling was aanvankelijk vastgesteld op -40% en werd later aangepast naar -55% om de doelstelling van de beperking van de temperatuurstijging tot 1,5°C te halen.

Deze doelstelling zal de renovaties in gebouwen zeker versnellen. Een onderneming die geen rekening houdt met klimaatrisico's kan reputatieschade en financieel verlies lijden. Activa verliezen hun aantrekkingskracht omdat gebruikers niet langer enkel op zoek zijn naar comfortabele en mooie werkplekken. De wereldwijde tendens dat gebruikers verhuurders uitdagen als het gaat om de milieuprestaties van hun gebouwen neemt snel toe. Naast de bewustwording van klimaatverandering, bepalen ook kostenoverwegingen als gevolg van een verhoging van milieubelastingen het gedrag van gebruikers.

Bovendien kan de overgang naar een koolstofarme economie uitgebreide beleids-, wettelijke, technologische en marktveranderingen met zich meebrengen om te voldoen aan de vereisten voor beperking van en aanpassing aan de klimaatverandering. Afhankelijk van de aard, snelheid en focus van deze veranderingen, kunnen transitierisico's verschillende niveaus van financieel en reputatierisico voor organisaties inhouden.

Befimmo reageert als volgt op de transitie-impact:

- Voortdurende controle en naleving van de geldende wetten en normen;
- Deelnemen aan sectororganen om nieuwe wetgeving in een vroeg stadium op te volgen en de voorkeuren van de gebruikers voortdurend te analyseren;
- De koolstofvoetafdruk van de onderneming over haar hele waardeketen evalueren, een strategie bepalen om die te verkleinen en actiemiddelen bepalen.



Fysieke risico's en opportuniteiten

De portefeuille van Befimmo is steeds meer blootgesteld aan extreme weersomstandigheden die steeds frequenter en harder worden. Deze evolutie dwingt de onderneming om preventieve acties te ondernemen, aangezien ze zowel de robuustheid van de gebouwen als de veiligheid van de gebruikers en aangrenzende gemeenschappen beïnvloeden.

Om te begrijpen in welke mate de strategische portefeuille van Befimmo blootgesteld is aan toekomstige weerpatronen en natuurrampen, heeft de onderneming - naast haar lopende klimaatrisicoanalyse - een analyse uitgevoerd met behulp van de GRESB-tool. Deze tool gebruikt de databank "Munich Re" als informatiebron. De fysieke risicoanalyse is gebaseerd op drie wetenschappelijke klimaatscenario's die zijn aangenomen door het Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC):

- RCP2.6, SSP1-2.6: De gemiddelde temperatuur wereldwijd stijgt met 1,3 tot 2,4°C; in het op één na beste scenario wordt de mondiale CO₂-uitstoot sterk verminderd, maar niet zo snel, en bereikt netto nul na 2050. Het stelt zich dezelfde sociaal-economische verschuivingen in de richting van duurzaamheid voor als SSP1-1.9 maar de temperaturen stabiliseren zich rond 1,8°C hoger tegen het einde van de eeuw.
- RCP4.5, SSP2-4.5: De gemiddelde temperatuur wereldwijd stijgt met 2,1 tot 3,5°C; Dit is een "tussenweg" scenario. De CO₂-uitstoot schommelt rond de huidige niveaus voordat deze halverwege de eeuw begint te dalen, maar bereikt niet netto nul in 2100. Sociaal-economische factoren volgen hun historische trends, zonder noemenswaardige verschuivingen. De vooruitgang naar duurzaamheid is traag, met een ongelijke groei van ontwikkeling en inkomen. In dit scenario stijgt de temperatuur met 2,7°C tegen het einde van de eeuw.

- RCP8.5, SSP5-8.5: De gemiddelde temperatuur wereldwijd stijgt met 3,3 tot 5,7°C ("worst case scenario"). Dit is een toekomst die we koste wat het kost moeten vermijden. De huidige CO₂-uitstoot is tegen 2050 ruwweg verdubbeld. De wereldeconomie groeit snel, maar deze groei wordt gevoed door de exploitatie van fossiele brandstoffen en energie-intensieve levensstijlen. Tegen 2100 is de gemiddelde temperatuur wereldwijd een verschroeiende 4,4°C hoger.

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

- Voer een beoordeling uit van de fysieke klimaatrisico's om te bepalen welke strategische activa opgewaardeerd moeten worden;
- Voer voor elk kritisch activa een beoordeling uit om te bepalen welke maatregelen moeten worden genomen om de geïdentificeerde risico's te beperken;
- Verzeker het risico door middel van verzekeringspolissen die de portefeuille dekken tegen huurverlies als gevolg van natuurrampen zoals overstromingen, branden en stormen, met een totale verzekerde waarde die minstens even hoog is als de balanswaarde van de activa.

Meer algemene informatie over het beheer van IRO's is te vinden in het hoofdstuk **Beheer van impact, risico's en opportuniteiten** op pagina 84 van dit Verslag.

• E1-2

Beleid met betrekking tot beperking van en aanpassing aan klimaatverandering

Befimmo heeft een globaal ESG-Beleid dat de aspecten van de beperking van en aanpassing aan de klimaatverandering omvat. Dit ESG-Beleid leidt tot concrete acties en het vastleggen van doelstellingen:

- Befimmo heeft ambitieuze doelstellingen vastgelegd volgens het model van het Science Based Targets Initiative;
- Befimmo gebruikt de CRREM-tool om de evolutie van de portefeuille tegen 2030 en 2050 te evalueren;
- Voor de aanpassing aan de klimaatverandering ondergaat elk gebouw en elk project een evaluatie van de klimaatrisico's en de kwetsbaarheid;
- De EU Taxonomie vereist dat elk project voldoet aan de technische criteria met betrekking tot "beperking van de klimaatverandering".

Befimmo sluit zich aan bij bekende initiatieven om een robuust kader te creëren voor verdere acties:

- De GHG Protocol;
- De Belgian Alliance for Climate Action;
- De Task Force on Climate-Related Financial Disclosures;
- De tien principes van de UN Global Compact;
- BREEAM-vereisten;
- Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen.





• E1-3

Acties en middelen met betrekking tot het beleid inzake klimaatverandering

Aanpassing aan en beperking van de klimaatverandering

- Befimmo evalueert haar patrimonium en kon een aantal activa identificeren die een potentieel klimaatrisico inhouden. Tegelijkertijd werden specifieke studies en analyses uitgevoerd voor gebouwen die onder het verbeteringsprogramma BREEAM In-Use vallen, en waarvan de conclusies nog op zich laten wachten.

Hernieuwbare energie

- Tegen 2030 streeft Befimmo naar een totale hernieuwbare energieproductie van 5% ten opzichte van het totale verbruik van de hele portefeuille. Om dit doel te bereiken, worden de (her)ontwikkelingsprojecten zo ontworpen dat ze de vraag naar verwarming zoveel mogelijk beperken (hoge isolatieprestaties, optimalisatie van externe winsten, enz.). Aan deze vraag wordt voldaan met alternatieven voor fossiele brandstoffen, zoals geothermische energie en/of warmtepompen, en door de hernieuwbare energieproductie te maximaliseren. Daarom wordt hernieuwbare energie overwogen voor elk (her)ontwikkelingsproject;
- In het kader van de verbetering van de BREEAM In-Use certificering heeft Befimmo de installatie van zonnepanelen op haar twee bestaande gebouwen in het Groothertogdom Luxemburg gelanceerd en afgerond;





- Er is overleg aan de gang voor de installatie van zonnepanelen door een derde investeerder voor specifieke sites in Vlaanderen met een jaarlijks elektriciteitsverbruik van meer dan 1 GWh. Dit moet in de loop van 2025 worden geïmplementeerd;
- In 2023-24 werden een aantal studies uitgevoerd om de milieu- en energieprestaties van bepaalde bestaande gebouwen te verbeteren. De toevoeging van extra zonnepanelen werd in dit geval systematisch overwogen. In 2025 zullen minstens drie strategische gebouwen extra zonnepanelen krijgen;
- Befimmo zet haar inspanningen voort om de zelfopwekkingscapaciteit van hernieuwbare energie in haar bestaande portefeuille te verhogen. In 2023-24 werd de installatie van de geplande fotovoltaïsche centrales op de gebouwen van het Ikaros Park in de Brusselse Rand voor 50% voltooid. De werken zullen in 2025 voltooid zijn na de renovatie van bepaalde daken.

Energie-efficiëntie en netto nul vooruitgang

- Befimmo heeft binnen haar operationele portefeuille verschillende projecten gelanceerd om het verbruik en de uitstoot te verminderen en om de EPC-certificaten te verbeteren;
- Befimmo zit op schema om geleidelijk aan digitale telemonitoring te implementeren in de hele portefeuille. Tegen eind 2024 werd 57% van de portefeuille uitgerust om aankomende energie te meten.

Vooruitzichten

In 2025 gaat Befimmo verder met de installatie van telemonitoring voor binnenkomende energie en gedetailleerde telemonitoring voor het energieverbruik in haar gebouwen. Zodra de hele portefeuille uitgerust is,

zullen de gegevens opgevolgd worden om na gegevensanalyse quick wins te realiseren. Dit werk vormt de basis voor een correcte interpretatie van de gegevens.

Parallel hiermee zal Befimmo, ook al laat de energiemarkt het momenteel niet toe, voortdurend alle mogelijke manieren evalueren om de productie van hernieuwbare energie te stimuleren en te ondersteunen, meer bepaald door contracten af te sluiten voor de levering van groene elektriciteit met garantie van oorsprong van lokale producenten.

IKAROS PARK ↘



In 2023-24 werd de installatie van de geplande fotovoltaïsche centrales op de gebouwen van het Ikaros Park in de Brusselse Rand voor 50% voltooid.





Openbaarmaking van significante operationele uitgaven (Opex) en (of) kapitaaluitgaven (Capex)

De uitvoering van het Actieplan 2030 vereist voornamelijk aanzienlijke operationele uitgaven (Opex) en/of kapitaaluitgaven (Capex) voor het milieugedeelte.

In overeenstemming met Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 van de Commissie kunnen de investeringen en financiering ter ondersteuning van de uitvoering van haar transitieplan, met een verwijzing naar de belangrijkste prestatie-indicatoren van op de Taxonomie afgestemde Capex, als volgt worden gedetailleerd:

- Huidige financiële middelen toegewezen aan het Actieplan (Capex): 8,69 miljoen €;
- Huidige financiële middelen toegewezen aan het Actieplan (Opex): 6,37 miljoen €;
- Toekomstige financiële middelen toegewezen aan het Actieplan (Capex): 33,55 miljoen €;
- Toekomstige financiële middelen toegewezen aan het Actieplan (Opex): 41,38 miljoen €.

Klimaatverandering beïnvloedt biodiversiteit

(1-3)

Toegang tot de natuur in onze steden is nog nooit zo belangrijk geweest, aangezien biodiversiteit onze sterkste natuurlijke verdediging is tegen klimaatverandering.

De overgrote meerderheid van de gebouwen van Befimmo bevinden zich in grote steden of dichtbebouwde stedelijke gebieden. De percelen waarop de gebouwen staan, zijn meestal terrasgewijs aangelegd en beslaan meestal het hele beschikbare grondoppervlak, waardoor er weinig lege ruimte overblijft voor natuur en biodiversiteit. De sites van Befimmo liggen echter niet in of nabij gebieden die gevoelig zijn voor biodiversiteit. Het bedrijf heeft dus geen negatieve invloed op deze gebieden en bedreigt geen enkele soort.

Het risicoprofiel van de bevoorradingsketen van de onderneming is structureel laag, aangezien Befimmo een lokale speler is, handelend in België, die haar leveranciers rechtstreeks aan de Belgische wetgeving onderwerpt. Dit betekent dat onze leveranciers op het vlak van biodiversiteit koste wat het kost de strikte regels van de Belgische wetgeving moeten volgen.

KUNST 56 BINNENTUIN



CASE STUDY



IKAROS PARK ↑

Klimaatverandering beïnvloedt biodiversiteit

(2-3)

Toch wil Befimmo haar impact op de biodiversiteit beperken door in haar globale aanpak, waar mogelijk, een belangrijke plaats in te ruimen voor de natuur en de wilde fauna:

- Vóór de start van een project rekening houden met biodiversiteit;
- Aanleg van groene terrassen in stedelijke omgevingen;
- Aanplant van inheemse plantensoorten;
- Ecologische beheerpraktijken voor groene ruimten.

Net als in Ikaros Park past Befimmo geleidelijk haar onderhoudscontracten voor bestaande groenzones aan om herbiciden te schrappen, de voorkeur te geven aan inheemse soorten en het gebruik van bloemenweiden te maximaliseren.

Een concreet voorbeeld is de geleidelijke aanpassing van de bestaande onderhoudscontracten voor groenzones op de sites van Befimmo om het gebruik van herbiciden af te schaffen. Deze zullen ook het gebruik van inheemse soorten en de maximalisatie van bloemenweiden omvatten.

Voor alle (her)ontwikkelingsprojecten die uitgevoerd worden in 2024 en die onderworpen zijn aan de BREEAM-certificering, wordt gestreefd naar een maximum van de credits die toegekend zijn 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 aanleg en het goede beheer van groene ruimten (hoe klein ook) via clauses in onderhoudscontracten en door criteria voor het behoud van de biodiversiteit toe te passen bij kleine werken.

In 2023 legde Befimmo ook de nadruk op het definiëren van biodiversiteitsdoelen en sleutelprestatie-indicatoren die volledig afgestemd zijn op internationale normen en ontwikkelingen zoals de Science Based Targets for Nature en de Task Force for Nature-Related Disclosures. De geselecteerde indicator, de Biotope Area Factor (BAF+), wordt gebruikt om de biodiversiteitsprestaties in de context van (her)ontwikkelingsprojecten te monitoren en erover te rapporteren.



Klimaatverandering beïnvloedt biodiversiteit

(3-3)

Befimmo neemt actief deel aan werkgroepen die georganiseerd worden door het Belgische netwerk voor duurzame ontwikkeling The Shift. Het doel van deze werkgroepen is focussen op de verbetering van de biodiversiteit. Op die manier hoopt de onderneming, samen met andere deelnemende spelers, geïnspireerd te worden om andere relevante biodiversiteitsinitiatieven en -indicatoren op te zetten, in het bijzonder voor haar operationele portefeuille.

De studies over de verbetering van het biodiversiteitspotentieel (uitgevoerd in 2020 voor een dertigtal gebouwen) zullen geleidelijk aan worden herzien en vervolledigd. Er zullen ook nieuwe ecologische studies worden uitgevoerd op nog niet geëvalueerde sites, 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+ factor te verbeteren, zal deze prioritair geëvalueerd en uitgevoerd worden op de strategische gebouwen van Befimmo.

Befimmo neemt actief deel aan werkgroepen die georganiseerd worden door het Belgische netwerk voor duurzame ontwikkeling The Shift. Het doel van deze werkgroepen is focussen op de verbetering van de biodiversiteit.

THE
SHIFT

CASE STUDY



● E1-4

Doelstellingen met betrekking tot beperking van en aanpassing aan klimaatverandering

(1-2)

De reductiedoelstelling voor de BKG-uitstoot is wetenschappelijk onderbouwd en verenigbaar met een beperking van de opwarming van de aarde tot 1,5°C.

Er is rekening gehouden met klimaatscenario's om relevante ontwikkelingen op het gebied van milieu, maatschappij, technologie, markt en beleid op te sporen en om hefboomen voor het koolstofarm maken van de economie te bepalen, zoals vermeld in het hoofdstuk **Beheer van impact, risico's en opportuniteiten** van dit Verslag.

● BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN, P.84

● MILIEUGEGEVENS, P.246

● ACTIEPLAN 2030, P.277

DOELSTELLINGEN ROND KLIMAATVERANDERING

10%

Vermindering van de absolute scope 1 & 2 BKG-uitstoot (vs 2019)

DOELSTELLING → 50% TEGEN 2030

57%

Deel van de gebouwen¹ uitgerust met telemonitoring voor binnenkomende energie

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2025

0%

Deel van de gebouwen¹ waarvoor quick-wins zijn geïmplementeerd na gegevensanalyse

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2026

126 kWh/m²

Verbetering van de energieprestatie van de portefeuille (10% onder de CRREM-waarde)²

DOELSTELLING → 105 kWh/M² TEGEN 203015 KG CO₂/m²
(market-based)

Verbetering van de operationele CO₂-voetafdruk van de portefeuille (10% onder CRREM-waarde)

DOELSTELLING → 19 KG CO₂/M² TEGEN 2030

46%

Deel van de gebouwen dat een klimaatrisico- en kwetsbaarheidsbeoordeling ondergaat

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2030

1%

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

DOELSTELLING → 5% TEGEN 2030

0%

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

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2030

1. Als gebouwen gepland zijn om kort na 2025 te worden (her)ontwikkeld, zal het telemonitoringsstelsel in de werkzaamheden worden opgenomen. Deze gebouwen zullen daarom niet worden inbegrepen in het totale bereik van de telemonitoringinstallatie, die naar verwachting eind 2025 zal zijn voltooid.

2. Finale energie.

● E1-4

Doelstellingen met betrekking tot beperking van en aanpassing aan klimaatverandering

(2-2)

+ MILIEUGEGEVENS, P.246

+ ACTIEPLAN 2030, P.277

DOELSTELLINGEN ROND BIODIVERSITEIT

100%

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

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2025

0%

Deel van projecten¹ beoordeeld om te bepalen of er potentieel is voor verbetering van de BAF+ factor

DOELSTELLING → 100%²

0%

Deel van de projecten¹ waar maatregelen ter verbetering van de BAF+ factor zijn geïmplementeerd

DOELSTELLING → 100%²

1. Projecten: Toegezegde lopende (her)ontwikkelingsprojecten (Pacheco, LOOM).

2. Permanente doelstelling.



• E1-5

Energieverbruik en energiemix

De tabellen met het energieverbruik en de energiemix van de onderneming zijn te vinden in het gedeelte **Milieugegevens** op pagina 247 van dit Verslag.

• E1-6

Bruto scopes 1, 2, 3 en totale BKG-uitstoot

Wetenschappelijk onderbouwde aanpak en koolstofvoetafdruk

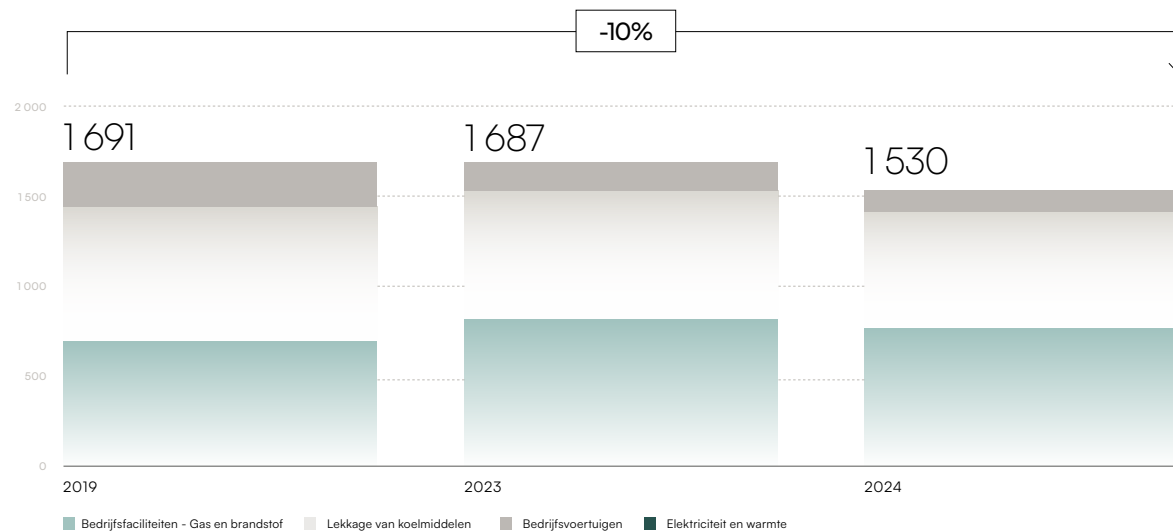
De eerste stap in onze decarbonisatiestrategie is een beter inzicht krijgen in onze koolstofvoetafdruk ten opzichte van ons basisjaar 2019.

In haar Actieplan 2030 legt Befimmo uitstootverminderingdoelstellingen vast voor de scopes 1 en 2 die afgestemd zijn op het Science Based Targets Initiative (SBTi). Deze verminderingdoelstellingen werden gevalideerd door het SBTi als zijnde in lijn met de doelstellingen van het VN-akkoord van Parijs. Ons doel is om 50% minder absolute scope 1 en 2 BKG-uitstoot te hebben in 2030 ten opzichte van 2019. Deze omvatten onze directe uitstoot, voornamelijk als gevolg van het gebruik van fossiele brandstoffen en elektriciteit in onze activiteiten.

Om haar uitstoot te berekenen, gebruikt Befimmo de methodologie van het Greenhouse Gas Protocol.

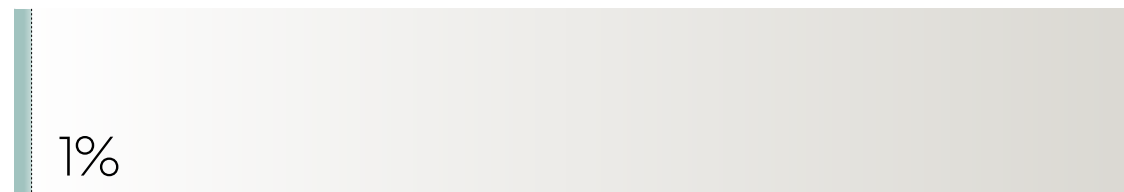


Scope 1 & 2 uitstoot (market-based)

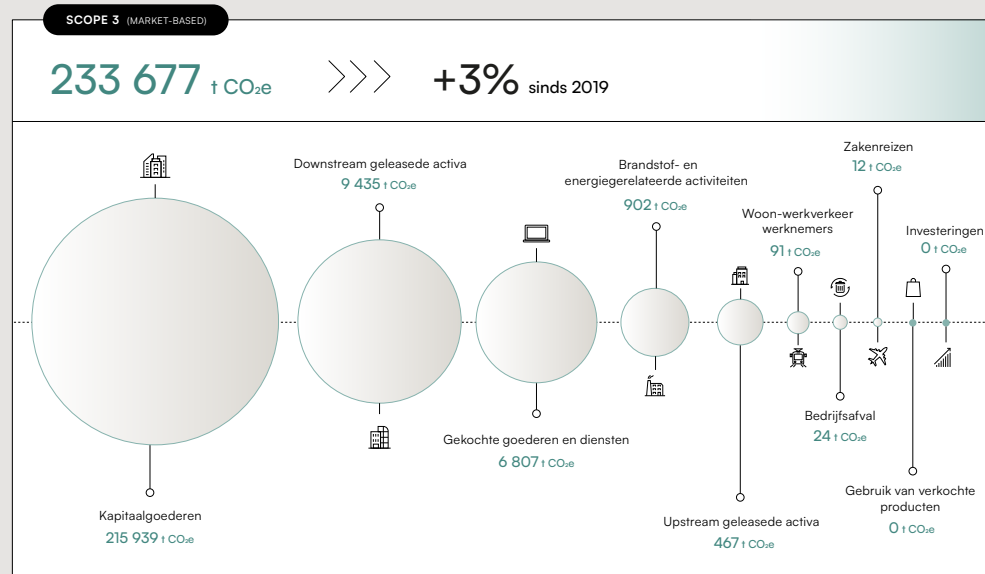
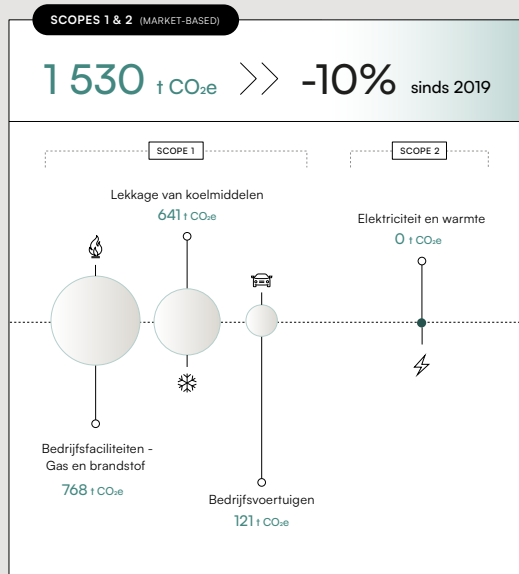
(t CO₂e)

Scope 1 & 2 uitstoot

(% totale koolstofvoetafdruk in 2024)



OPSPLITSING VAN DE KOOLSTOFVOETAFDruk



In 2024 bedraagt de totale absolute vermindering ten opzichte van 2019 10%, terwijl de absolute energiegerelateerde uitstoot in dezelfde periode met Investerings 11% gedaald is.

De uitstoot van scope 3 hangt nauw samen met de (her)ontwikkelingsprojecten die in de loop van het jaar in de pijplijn zitten.

Operationele koolstof (operational carbon)

Operationele koolstof verwijst naar de uitstoot van energie die gebruikt wordt voor de werking van gebouwen.

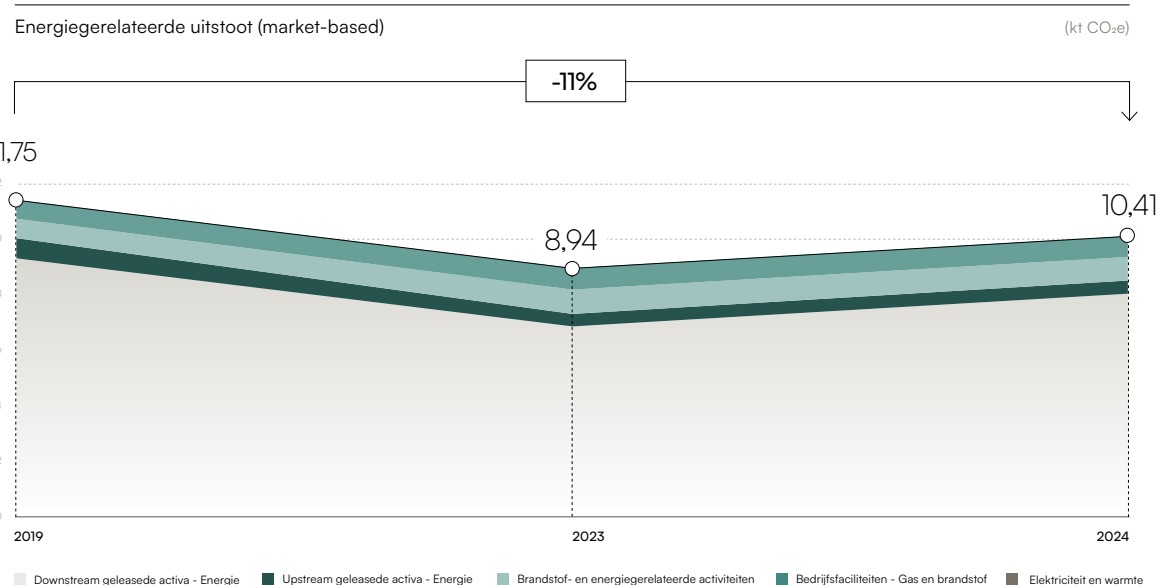
Befimmo bevestigt dus haar engagement om de absolute CO₂-uitstoot van de scopes 1 en 2 tegen 2030 met 50% te verminderen ten opzichte van het basisjaar 2019.

In 2024 bedraagt de totale absolute vermindering ten opzichte van 2019 10%, terwijl de absolute energieregelateerde uitstoot in dezelfde periode met 11% gedaald is.

Meer specifiek betekent dit dat een gemiddeld niveau van specifieke uitstoot in verband met het energieverbruik van gebouwen wordt bereikt dat gelijk is aan 15 kg CO₂/m².

De tabellen met de BKG-uitstoot en de milieumethode zijn te vinden in het gedeelte **Milieugegevens** op pagina 248 van dit Verslag.

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



Ingebedde koolstof (embodied carbon)

Ingebedde koolstof verwijst naar de resterende uitstoot van materialen en bouwprocessen tijdens de hele levenscyclus van een gebouw.

Befimmo is zich ervan bewust dat een groot deel van haar uitstoot verbonden is aan de (her)ontwikkelingsprojecten die ze opstart. Daarom voert ze systematisch een levenscyclusanalyse (LCA) van haar projecten uit. Deze LCA is een wetenschappelijke methodologie die de milieu-impact van een project over zijn hele levensduur evalueert, van de winning van grondstoffen en de productie, over de constructie, het gebruik, de herstelling en de vervanging, tot de afbraak en de verwijdering. De resultaten van deze evaluaties worden gebruikt om de koolstofimpact zoveel mogelijk te beperken over de hele levenscyclus van de gebouwen die ze op de markt brengt.

Voor elk project past Befimmo belangrijke maatregelen toe om de koolstofuitstoot te verminderen, zoals het hergebruik van bestaande structuren en de keuze voor koolstofarme materialen.

Renovatie van de primaire koelinstallaties in WTC 3

In september werd de renovatie van de volledige primaire koelinstallatie (koelmachines en koeltorens) in het WTC 3 gebouw opgeleverd na een duur van zes maanden.

Dankzij deze succesvolle, maar wel erg complexe renovatie zal het elektriciteitsverbruik van het gebouw op jaarbasis met 990 MWh dalen. Dit komt overeen met een daling van 15% op het totale verbruik van het gebouw of met een jaarverbruik van ongeveer een 250 gezinnen.

990 MWh

vermindering van het elektriciteitsverbruik van het gebouw

15%

vermindering op het totale verbruik van het gebouw

↓ ZIN



• E1-7

BKG-verwijderingen en -mitigatieprojecten gefinancierd met koolstofkredieten

In de loop van 2024 heeft Befimmo geen compensatie-eenheden of koolstofkredieten aangekocht.

• E1-8

Interne koolstofprijzen

In de loop van 2024 heeft Befimmo geen interne koolstofprijsregeling vastgelegd.

• E1-9

Verwachte financiële gevolgen van materiële fysieke risico's en transitierisico's, en potentiële klimaatgerelateerde opportuniteiten

Volgens de dubbele materialiteitsoefening wordt de klimaatverandering beoordeeld als kritiek voor de financiële gevolgen. Klimaatverandering zou onder andere kunnen leiden tot:

- Een verminderde aantrekkingskracht op klanten, wat leidt tot dalende inkomsten;
- Een stijging van de verzekeringskosten;
- Hogere investeringen om het gebouw aan te passen aan de toekomstige klimaatsituatie;
- Niet voldoen aan alle toepasselijke nieuwe normen en voorschriften.

Klimaatveranderingsrisico's kunnen leiden tot een daling van de reële waarde met 20% of meer, wat neerkomt op een kritieke financiële impact. Ook de huurinkomsten kunnen met 15% of meer dalen.

Meer informatie over fysieke klimaatrisico's en hun financiële impact is te vinden in de paragrafen SBM-3 en IRO-1 van dit hoofdstuk op pagina's 123 en 124 van dit Verslag.

Door haar (her)ontwikkelingsprojecten en haar operationele gebouwen heeft Befimmo te maken met een hoog waterverbruik, wat een enorme druk legt op de watervoorraden en de kwaliteit ervan.

• E3

Water en mariene hulpbronnen



● IRO-1

Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van materiële impact, risico's en opportuniteiten op water- en mariene hulpbronnen

Meer informatie over IRO-beheer is te vinden in het hoofdstuk

Beheer van impact, risico's en opportuniteiten op pagina

84 van dit Verslag.



Negatieve impact

→ Bijdrage aan druk op waterbronnen door overmatig waterverbruik en bodemafdekking



Positieve impact

→ Implementatie van maatregelen ter vermindering van het waterverbruik zoals regenwateropvang, hergebruik van grijs water en lekdetectie om de waterafdruk te verminderen



Risico's

- Stijgende kosten door overconsumptie of stijgende waterprijzen
- Inefficiënt waterbeheer in operationele gebouwen en op bouwerven
- Reputatierisico met financieel verlies tot gevolg



Opportuniteiten

→ Lagere waterkosten door energiezuinige installaties



Als vastgoedspeler heeft het waterverbruik van een gebouw een aanzienlijke ecologische impact tijdens de hele levenscyclus, van de (her)ontwikkelingsfase tot de operationele fase. We hebben dus een belangrijke rol te spelen in het beperken van het waterverbruik.

• E3-1

Beleid met betrekking tot water en mariene hulpbronnen

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. Als vastgoedspeler heeft het waterverbruik van een gebouw een aanzienlijke ecologische impact tijdens de hele levenscyclus, van de (her)ontwikkelingsfase tot de operationele fase. We hebben dus een belangrijke rol te spelen in het beperken van het waterverbruik.

Daarom heeft Befimmo een set van richtlijnen vastgelegd die verder gaan dan de geldende normen en reglementeringen voor het waterverbruik. Deze eisen liggen in de lijn van het globale ESG-Beleid van de onderneming, dat ook het gebruik en verbruik van water omvat.

Naast de beleidslijnen van Befimmo volgt de onderneming bekende kaders inzake waterverbruik:

- De tien principes van de UN Global Compact;
- BREEAM-vereisten inzake waterbeheer;
- De EU Water Framework Directive (kader voor waterbeleid);
- Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen.





In het kader van haar inspanningen om de certificering van de operationele gebouwen te verbeteren, heeft Befimmo alle mogelijke maatregelen genomen om het waterbeheer te verbeteren en de gebouwen minder afhankelijk te maken van de hoofdwatervoorziening.

• E3-2

Acties en middelen met betrekking tot water en mariene hulpbronnen

In het kader van haar inspanningen om de certificering van de operationele gebouwen te verbeteren, heeft Befimmo alle mogelijke maatregelen genomen om het waterbeheer te verbeteren en de gebouwen minder afhankelijk te maken van de hoofdwatervoorziening. Waar mogelijk werden de sanitaire installaties in de operationele gebouwen aangepast en/of vervangen om aan de strengste normen en een minimaal verbruik te beantwoorden. Systemen voor lekdetectie en stroomonderbreking worden ook systematisch geïnstalleerd.

Op dit moment werkt Befimmo verder aan de installatie van een telemonitorsysteem voor binnenkomend water in onze portefeuille. De installatie zou eind 2025 voltooid moeten zijn. Zo zal de onderneming een duidelijk zicht hebben op het waterverbruik van elk gebouw en eventuele anomalieën kunnen opsporen.

• E3-3

Doelstellingen met betrekking tot water en mariene hulpbronnen

Naast de lopende telemonitoringinstallatie in 2025 is het doel om tegen 2026 de nodige maatregelen te implementeren om het totale waterverbruik in al onze strategische gebouwen te verminderen. Welke maatregelen moeten worden genomen, hangt af van het waterverbruik zelf en de mogelijkheden van de site. Ondertussen blijft Befimmo verouderde uitrustingen vervangen door performante, en sensibiliseert ze zowel de gebruikers als de onderhoudsbedrijven.

De onderneming zal ook de mogelijkheden evalueren om in haar operationele portefeuille en in haar (her)ontwikkelingsprojecten lekdetectieapparatuur te installeren, aangevuld met aanwezigheidsdetectoren en automatische uitschakelingsdetectoren in de sanitaire blokken, in overeenstemming met de vereisten van het BREEAM-kader.

De algemene doelstelling 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.

DOELSTELLINGEN

13%

Vermindering van het waterverbruik
(vs 2019)

DOELSTELLING → 15% TEGEN 2030

57%

Deel van de gebouwen¹ uitgerust met
telemonitoring voor binnenkomend water

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2025

+ MILIEUGEGEVENS, P.252

+ ACTIEPLAN 2030, P.277

1. Als gebouwen gepland zijn om kort na 2025 te worden (her)ontwikkeld, zal het telemonitoringsysteem in de werkzaamheden worden opgenomen. Deze gebouwen zullen daarom niet worden inbegrepen in het totale bereik van de telemonitoringinstallatie, die naar verwachting eind 2025 zal zijn voltooid.



• E3-4

Waterverbruik

Waar waterdoorlatende oppervlakken beperkt zijn, is de meest voor de hand liggende manier om het stadswaterverbruik te beperken en de riolering te ontlasten het installeren van systemen voor het opvangen en beheren van regenwater.

In al haar (her)ontwikkelingsprojecten integreert Befimmo systematisch systemen voor de recuperatie van regenwater, het vasthouden van regenwater, systemen voor het recycleren van grijs water, lekdetectie en apparaten met een laag verbruik. Deze installaties zijn volledig in overeenstemming met de richtlijnen van BREEAM, de EU Taxonomie en haar eigen interne kwaliteitsnormen.

Met deze acties wil Befimmo haar waterverbruik jaar na jaar verminderen.

In 2024 daalde het specifieke waterverbruik van onze portefeuille met 2,5% in vergelijking met 2023.

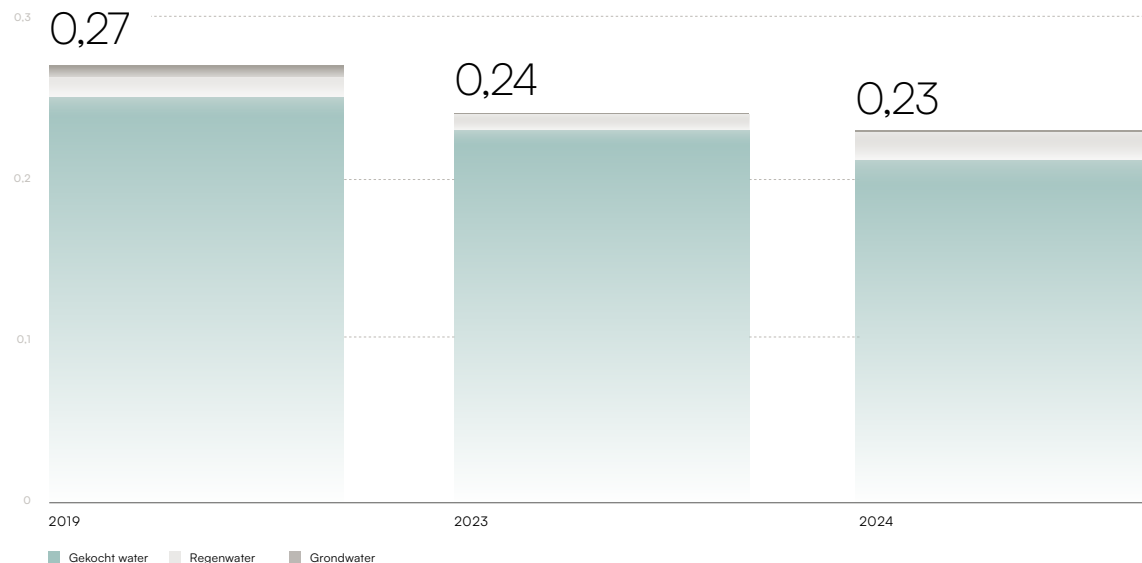
Om het waterverbruik te verminderen, implementeert Befimmo een digitaal telemonitorsysteem dat continu het verbruik van het gebouw opvolgt en waarschuwt wanneer onverwachte niveaus bereikt worden.

Befimmo heeft geen specifiek beleid voor het waterverbruik in risicogebieden, aangezien het bedrijf niet actief is in zones met een hoge waterstress. We hebben dus geen doelstellingen vastgelegd voor het beheer van materiële impacts, risico's en opportuniteiten in verband met waterrisicogebieden.

De volledige cijfergegevens met betrekking tot het waterverbruik kunnen worden geraadpleegd in het gedeelte **Milieugegevens** op pagina 252 van dit Verslag.

Intensiteit van het waterverbruik

(m³/m²)



Kerncijfers

11.728 M³ teruggewonnen regenwater
↳ 7% van het totale jaarlijkse verbruik

30 gebouwen uitgerust met een regen- of grondafvoersysteem
↳ 56% van de portefeuille (m²/m²)

TOUR PARADIS 

• E3-5

Verwachte financiële gevolgen van de materiële impact, risico's en opportuniteiten met betrekking tot water en mariene hulpbronnen

De installatie van het telemonitorsysteem binnen de portefeuille brengt kosten met zich mee, maar deze kosten zullen uiteindelijk het waterverbruik binnen de portefeuille doen dalen dankzij de vroegtijdige opsporing van anomalieën. Bfimmo verwacht geen materiële financiële gevolgen van materiële risico's en opportuniteiten in verband met water en mariene hulpbronnen, zoals bevestigd wordt in haar dubbele materialiteitsoefening.

Grote (her)ontwikkelingsprojecten brengen een enorme berg afval met zich mee dat moet worden verwerkt. Circulaire economie is een geweldige manier om afval en de impact op het milieu voor elk project te minimaliseren.

● E5

Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie



● IRO-1

Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van de impact, risico's en opportuniteiten van het gebruik van materiële hulpbronnen en circulaire economie

Meer informatie over IRO-beheer is te vinden in het hoofdstuk **Beheer van impact, risico's en opportuniteiten** op pagina 84 van dit Verslag.

- Negatieve impact

- Bijdrage aan uitputting van natuurlijke hulpbronnen en klimaatverandering door gebruik van grondstoffen, waardoor een grote ecologische voetafdruk wordt bereikt
- Grotere bijdrage aan afval door gebrek aan recyclage of hergebruik van materialen

+ Positieve impact

- Meer inspanningen om natuurlijke hulpbronnen te sparen, waardoor de impact op het milieu afneemt

! Risico's

- Toenemende kosten van hulpbronnen en bouwmaterialen
- Toenemende investeringen om het gebouw aan te passen

🔍 Opportuniteiten

- Het testen van nieuwe circulaire methoden en innovatieve materialen om de voetafdruk van de onderneming te verkleinen
- Renovatie verkiezen boven sloop en wederopbouw



ZIN ↑

• E5-1 Beleid met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen en circulaire economie

Gebouwen zijn één van de grootste energieverbruikers die verantwoordelijk zijn voor 36% van de energiegerelateerde CO₂e-uitstoot, exclusief de ingebedde uitstoot van productie, bouw, renovatie en het einde van de levensduur. 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.

Naast het ESG-Beleid dat circulaire economie omvat, volgt de onderneming bekende kaders met betrekking tot circulaire economie:

- Circulaire economie in de bouwsector (CEN/TC 350/SC 1);
- De EU Kaderrichtlijn Afvalstoffen;
- De minimale technische vereisten voor projecten opgenomen in Befimmo's richtlijnen;
- De tien principes van de UN Global Compact;
- BREEAM-vereisten voor circulaire economie;
- Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen.



Naast de globale kaders heeft Befimmo specifieke beleidslijnen en eisen naargelang het type activiteit.

1. www.bpie.eu

Renovatie en (her)ontwikkelingsprojecten

Voor elk (her)ontwikkelingsproject maakt Befimmo vooraf een inventaris op van de bestaande materialen met hergebruikpotentieel.

Deze inventaris maakt het mogelijk om samen met het ontwerpteam een plan op te stellen om het hergebruik op of buiten de werf te maximaliseren, voor zover dit technisch en economisch haalbaar is. Met dit plan wordt rekening gehouden bij het opstellen van het ontmantelingsdossier.

Befimmo eist ook dat er rekening gehouden wordt met de toekomstige aanpasbaarheid van haar (her)ontwikkelingsprojecten aan andere functies, door bijzondere aandacht te besteden aan de plaats en de dimensionering van de verticale circulaties en de technische schachten, alsook aan de

veelzijdigheid van de enveloppe. In de praktijk maakt het ontwerpteam voor elk project plannen voor andere functies dan oorspronkelijk gepland.

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 circulariteitsvereisten 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, en zijn in overeenstemming met de BREEAM-vereisten.

Bovendien engageert Befimmo zich om de afvalsortering en -opvolging te verbeteren om het recyclagepercentage te maximaliseren. In 2024 bedroeg het recyclagepercentage 99,8%.

Om de ingebedde koolstof zoveel mogelijk te beperken, engageert de onderneming zich om:

- Bestaande structuren en bouwmaterialen te hergebruiken;
- Sloopafval te recycleren;
- Alternatieve materialen te gebruiken met een lager koolstofgehalte of met een milieulabel.

Afval in operationele gebouwen

Het operationeel afval van gebouwen wordt beheerd door een partner met als doel dit afval te monitoren en de sortering te maximaliseren. In 2024 bedroeg het recyclagepercentage 55% en werd 100% van het bedrijfsafval niet gestort.

Afval in operationele gebouwen

100%

niet gestort bedrijfsafval

55%

recyclagepercentage



• OVEREENSTEMMING MET DE BREEAM-VEREISTEN

De circulariteitsvereisten 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.

PACHECO ↘



• E5-2

Acties en middelen met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen en circulaire economie

Renovatie en (her)ontwikkelingsprojecten

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, terwijl de beperkingen van het bestaande gebouw worden gerespecteerd.

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

LOOM

Bijna 60% van de bestaande materialen wordt behouden en hergebruikt op de werf.

De structuur van de bestaande gebouwen aan de straatkant wordt behouden om de hoeveelheid sloopafval te verminderen en de productie van 20.000 ton beton en betonijzer te vermijden.

Sommige materialen zullen ter plaatse worden gerecupereerd (isolatiemateriaal, kabelgoten, arduinen platen, enz.), terwijl andere op de markt voor hergebruik zullen worden gebracht.

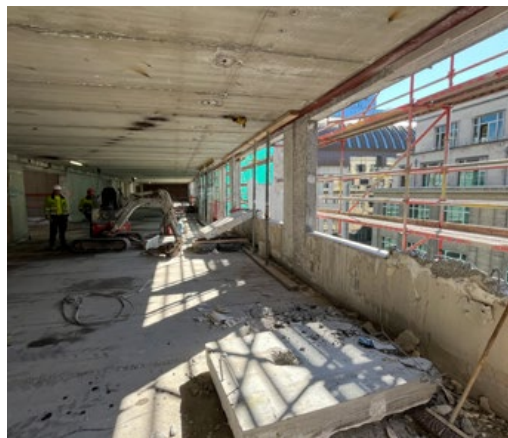
Materialen van de opruimings- en sloopwerken die niet kunnen worden hergebruikt, d.w.z. ongeveer 13.500 ton, zullen voornamelijk worden gerecycleerd.

Operationele portefeuille

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.



LOOM ↗

60%

bestaande materialen worden behouden en hergebruikt op de LOOM-werf

• E5-3

Doelstellingen met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen en circulaire economie

Als vastgoedspeler en -ontwikkelaar is circulaire economie steeds belangrijker geworden. Het punt van het stellen van concrete doelen is om:

- Het gebruik van hulpbronnen te optimaliseren;
- Circulair ontwerp te verhogen;
- Het percentage circulair materiaalgebruik te verhogen;
- Het gebruik van primaire grondstoffen te minimaliseren;
- Het gebruik van hernieuwbare hulpbronnen te verhogen;
- Het afvalbeheer te controleren.

DOELSTELLING

434 kg CO₂/m²

Ingebedde koolstofintensiteit
voor het LOOM-project¹

DOELSTELLING → 500 KG CO₂/M² TEGEN 2030

320 kg CO₂/m²

Ingebedde koolstofintensiteit
voor het PACHECO-project¹

DOELSTELLING → 500 KG CO₂/M² TEGEN 2030

100%

Uitvoering van een LCA
voor alle projecten²

DOELSTELLING → 100%³

100%

Deel van de projecten² onderworpen
aan een inventaris van materialen

DOELSTELLING → 100%³

100%

Deel van aanpasbare projecten²

DOELSTELLING → 100%³

1. Uitgezonderd inrichtingswerkzaamheden van huurders.

2. Projecten: Toegezegde lopende (her)ontwikkelingsprojecten (Pacheco, LOOM).

3. Permanente doelstelling.

• E5-4

Instroom van afval

Befimmo is zich ervan bewust dat een groot deel van haar uitstoot verbonden is aan de (her)ontwikkelingsprojecten die ze opstart. Daarom voert ze systematisch een levenscyclusanalyse (LCA) van haar projecten uit. Deze LCA is een wetenschappelijke methodologie die de milieu-impact van een project over zijn hele levensduur evalueert, van de winning van grondstoffen en de productie, over de constructie, het gebruik, de herstelling en de vervanging, tot de afbraak en de verwijdering. De resultaten van deze evaluaties worden gebruikt om de koolstofimpact zoveel mogelijk te beperken over de hele levenscyclus van de gebouwen die ze op de markt brengt.

Voor elk project gebruikt Befimmo sleutelmaatregelen om de uitstoot van de ingebedde koolstof te verminderen, zoals het hergebruik van bestaande structuren en de keuze voor koolstofarme materialen. Zo heeft Befimmo zich voor de ingebedde koolstofintensiteit een nieuwe doelstelling opgelegd om de grens van 500 kg CO₂/m² niet te overschrijden voor haar projecten.

Befimmo gebruikt sleutelmaatregelen om de uitstoot van de ingebedde koolstof te verminderen, zoals het hergebruik van bestaande structuren en de keuze voor koolstofarme materialen.



QUATUOR ↑

• E5-5

Uitstroom van afval

Gezien de aard van de activiteiten van Befimmo en haar waardeketen, is afval een belangrijk onderdeel van haar activiteiten. Zoals hierboven vermeld, wordt het afval zoveel mogelijk beperkt door hergebruik van de bestaande structuren en recyclage van afbraakafval.

Onderaannemers zijn contractueel verplicht om de voorschriften na te leven en de grootst mogelijke zorg te betrachten bij het afvalbeheer en de afvalproductie tot een minimum te beperken. Onderaannemers zijn ook verplicht om een gedetailleerd register bij te houden van het geproduceerde afval en dit te rapporteren aan de onderneming.

De volledige cijfergegevens met betrekking tot de uitstroom van afval kunnen worden geraadpleegd in het gedeelte **Milieugegevens** op pagina 253 van dit Verslag.

• E5-6

Verwachte financiële gevolgen van de materiële impact, risico's en opportuniteiten met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen en circulaire economie

Volgens de dubbele materialiteitsoefening zijn zowel de instroom van hulpbronnen (inclusief het gebruik van hulpbronnen) als afval beoordeeld als informatief met betrekking tot financiële effecten. Dit is bepaald na simulatie van een mogelijke stijging van de totale bouwkosten, die leidt tot een daling van de reële waarde van de portefeuille met 10%.

VRIJWILLIGE • INFORMATIEVERSTREKKING

We willen nog
een stapje
verder gaan.

De vorige drie milieuthema's zijn als materieel aangemerkt op basis van onze dubbele materialiteitsoefening. We willen echter nog een stapje verder gaan.

In lijn met onze strategische prioriteiten nemen we ook twee extra belangrijke onderwerpen op die fundamenteel zijn voor de strategie van onze onderneming. Deze aanpak zorgt voor een uitgebreid en toekomstgericht perspectief op onze milieu-impact en verantwoordelijkheden.

Gebouwcertificeringen	158
-----------------------	-----

Mobiliteit en toegankelijke gebouwen	164
--------------------------------------	-----

Certificeringen zoals BREEAM zijn toonaangevende duurzaamheidsbeoordelingen voor de bouwomgeving. Ze bieden kaders om duurzaam ontwerpen aan te moedigen.

Gebouwcertificeringen



Certificeringen geven betrokken partijen een goede indicatie van de prestatie van onze portefeuille.

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.

>	Belangen en standpunten van betrokken partijen	→ Upstream → Eigen activiteiten
+	Positieve impact	→ Het aannemen van vrijwillige certificeringsnormen, wat leidt tot een positief effect op de prestaties van de gebouwen
!	Risico's	→ Financiële impact als het gebouw te veel aandachtspunten heeft
👁	Opportunities	→ Het aantrekkelijke karakter van de portefeuille vergroten → Aantrekken van huurders en hoge bezettingsgraad → Hogere huren voor een duurzaam gebouw → Verbeterde reputatie en marktpositie

In de loop van 2023-2024 heeft Befimmo een set van acties en maatregelen geïmplementeerd om de BREEAM In-Use score van meerdere strategische gebouwen te verbeteren. Voor zes van de acht betreffende gebouwen is een Excellent score behaald.

Beleidslijnen

Wat gebouwcertificeringen betreft, heeft Befimmo specifieke beleidslijnen uitgestippeld en volgt ze bekende kaders:

- Het ESG-Beleid;
- De tien principes van de UN Global Compact;
- BREEAM-vereisten;
- Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen.



BREEAM is een toonaangevende duurzaamheidsbeoordeling voor gebouwen en hun omgeving. Deze biedt een kader om duurzaam ontwerpen te stimuleren, waarbij wordt gekeken naar de verschillende aspecten van nieuwe gebouwen en renovatie- of inrichtingsprojecten. Daarom is dit systeem ontwikkeld om hun prestaties en die van andere gecertificeerde gebouwen te vergelijken.

Het belangrijkste doel van deze kaders is om de milieu-impact van gebouwontwerpen aanzienlijk 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).

Voor alle lopende en toekomstige kantoorprojecten wordt gestreefd naar een BREEAM Outstanding certificeringsniveau.

BREEAM In-Use

Dit certificatiesysteem is ook van toepassing op de operationele gebouwen van Befimmo.

Alle gebouwen onder haar controle kregen in 2010-2011 een BREEAM-certificering. 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 BREEAM-certificering aangevraagd. 20 daarvan werden daadwerkelijk opnieuw gecertificeerd in 2022.

In de loop van 2023-2024 heeft Befimmo een set van acties en maatregelen geïmplementeerd om de BREEAM In-Use score van meerdere strategische gebouwen te verbeteren. Voor zes van de acht betreffende gebouwen is een Excellent score behaald, terwijl de maatregelen voor de resterende twee nog in uitvoering zijn.

Vanaf nu is het doel om een BREEAM In-Use certificering te behalen en te behouden voor de hele portefeuille.

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 het Groothertogdom Luxemburg. Bovendien heeft Befimmo, volgens de 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 van haar strategische gebouwen te verbeteren. Het werk dat wordt uitgevoerd en/of waar de lopende studies zich op richten, bestaat enerzijds uit het verminderen van het energieverbruik en de bijbehorende CO₂-uitstoot, en anderzijds uit het verbeteren van het niveau van het energieprestatiecertificaat.

Ecologisch label

Befimmo beheert de groene ruimte van haar Goemaere-gebouw (voormalige hoofdzetel van Befimmo) 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. Het label werd echter tijdelijk opgeschort in 2024 als gevolg van de noodzaak om een herontwikkelingsproject voor de site te overwegen. De lessen die uit deze certificering kunnen worden getrokken, worden gebruikt voor de uitvoering van verbeteringsmaatregelen voor sites met een verbeteringspotentieel van de biodiversiteit.

 CERTIFICERINGEN, P.254

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



↑ GOEMAERE

De BREEAM In-Use rating van het Central-gebouw is verhoogd van Good naar Excellent met een indrukwekkende score van 76,3%.



LOOM 

↓ CENTRAL, HOOFPKANTOOR BEFIMMO

Acties

Operationele gebouwen

Laten we beginnen met onze hoofdzetel, het Central-gebouw, waarvan de BREEAM In-Use rating is verhoogd van Good naar Excellent met een indrukwekkende score van 76,3%. Deze prestatie werd mogelijk gemaakt door een aantal belangrijke verbeteringen, waaronder:

- Duidelijke bewegwijzering die roken en vaping verbiedt, zelfs in openluchtruimtes;
- Verbeterd waterlekgedetectiesysteem;
- Verbeterde LED-verlichting in technische ruimtes, met schemersensoren om de buitenverlichting te beheren;
- Implementatie van aanbevelingen uit ecologische studies: Nestkastjes voor vogels, insectenhôtels en nieuwe beplanting;
- Beoordeling van het aanpassingsvermogen van het gebouw;
- Studie van de klimaatveranderingsrisico's en implementatie van een actieplan.

Daarnaast hebben onze gebouwen Kunst 56 en Wetenschap-Montoyer in Brussel, Gateway op Brussel Luchthaven en Cubus in het Groothertogdom Luxemburg ook BREEAM In-Use Excellent certificaten ontvangen, dankzij vergelijkbare aanpassingen en verbeteringen.

(Her)ontwikkelingsprojecten

In oktober 2024 behaalde de LOOM-project een BREEAM New Construction shell and core voor de Designfase.

Het LOOM-project ontwikkelt zijn identiteit door drie bestaande gebouwen om te vormen tot één geheel dat ruimte biedt aan een flexibel en transparant aanbod van zowat 21.000 m² multifunctionele kantoorruimte.



Energieprestatiecertificaten

In 2024 werd alleen het energieprestatieniveau van het Cubus-gebouw in het Groothertogdom Luxemburg verhoogd van D naar C door de toevoeging van zonnepanelen op het dak. Het niveau van het energieprestatiecertificaat van bepaalde in gebruik zijnde gebouwen wordt momenteel herzien door middel van verschillende technische projecten en projecten ter verbetering van de schil, waaronder de vervanging van boilers door warmtepompen, de installatie van zonnepanelen, evenals de vervanging van verlichting en beglazing.

Aangezien er in Wallonië nog geen EPC-regelgeving voor tertiaire gebouwen bestaat, is de EPC voor onze Waalse gebouwen opgesteld volgens de methodologie die in Brussel wordt gebruikt.

DOELSTELLINGEN

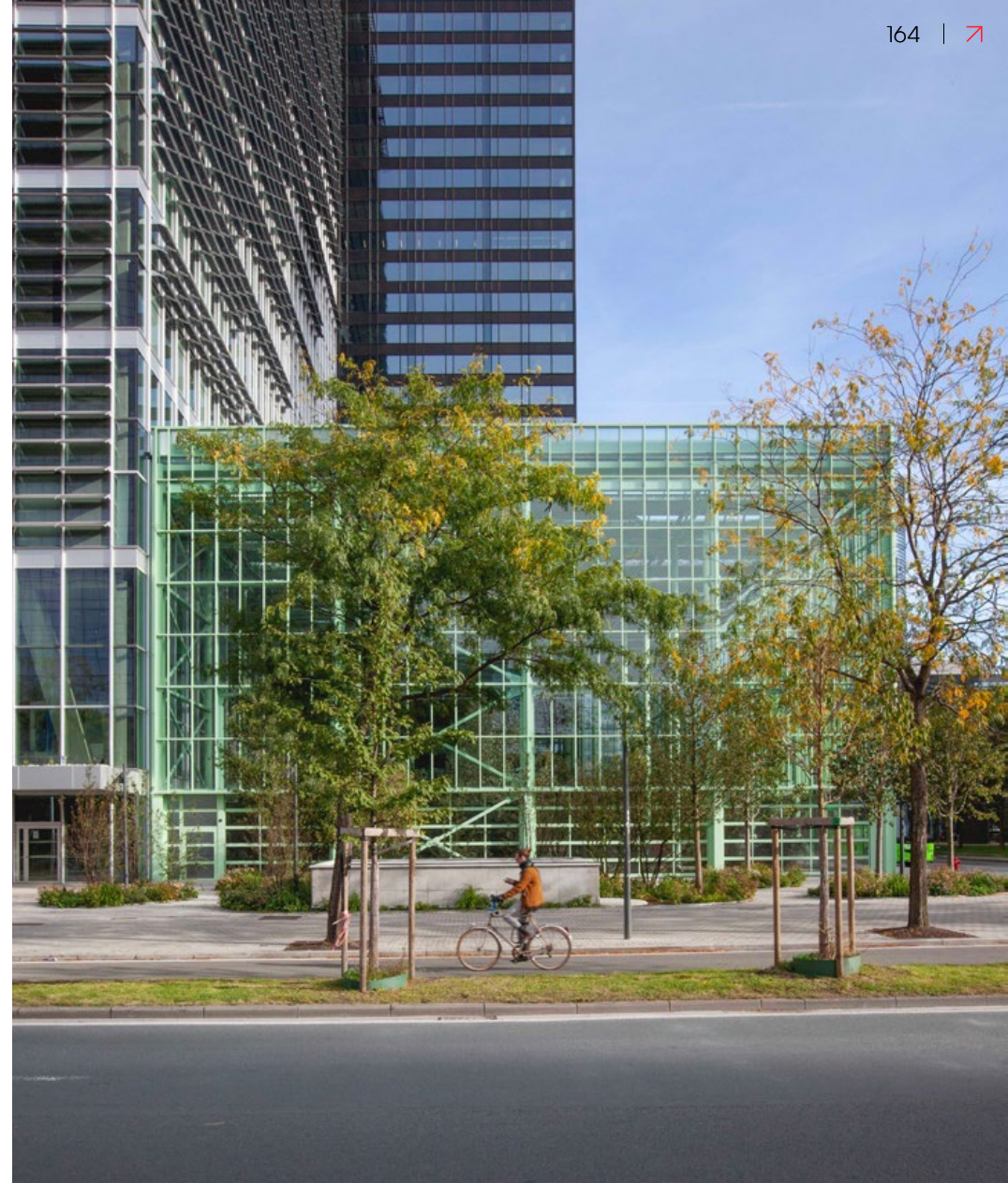
72%

Deel van de BREEAM-gecertificeerde gebouwen (gebaseerd op m²)

DOELSTELLING → 100% TEGEN 2030

Het kadert in de strategie van Befimmo om goed gelegen gebouwen in stadscentra te promoten. Hierdoor zal het gebruik van openbaar vervoer en actieve mobiliteitsoplossingen toenemen.

Mobiliteit en toegankelijke gebouwen



Steden zijn de drijvende kracht achter de moderne economie en de woonplaats van miljarden 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.

>	Belangen en standpunten van betrokken partijen	→ Upstream → Eigen activiteiten → Downstream
–	Negatieve impact	→ Werken in stadscentra gaat gepaard met meer vervuiling en verkeersopstoppen
+	Positieve impact	→ Meer alternatieve transportmethoden beschikbaar, wat leidt tot meer flexibiliteit → Positief effect op klimaatverandering en vervuiling
!	Risico's	→ Aanzienlijke potentiële kosten in verband met wetgeving op het gebied van actieve mobiliteit
👁	Opportunities	→ Aankoop van gebouwen in goed gelegen en multimodale gebieden → Bespreken van actieve mobiliteitsinfrastructuur wanneer een project wordt gestart → Aantrekken van huurders en hoge bezettingsgraad → Hogere huurprijzen voor een duurzaam gebouw

Momenteel woont 70% van de EU-bevolking in steden, een percentage dat naar verwachting zal oplopen tot bijna 84% in 2050. 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.

Beleidslijnen

Wat mobiliteit betreft, heeft Befimmo specifieke beleidslijnen uitgestippeld en volgt ze bekende kaders:

- Het ESG-Beleid;
- Het intern Mobiliteitsbeleid;
- De tien principes van de UN Global Compact;
- ActiveScore-vereisten;
- BWLKE-vereisten;
- Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen.



Bovendien houdt Befimmo rekening met de BREEAM-vereisten:

- Nabijheid van openbaar en zakelijk vervoer;
- Nabijheid van voorzieningen;
- Voorziening van alternatief vervoer;
- Maximale parkeer capaciteit;
- Vervoersplan.

Acties

Gebouwinfrastructuur en toegankelijkheid

Opdat Befimmo zou bepalen dat een gebouw echte mobiliteitsoplossingen biedt, moeten de frequentie en de diversiteit van het openbaar vervoer en de toegang tot al deze mobiliteitsoplossingen 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 haar 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 de installatie van elektrische laadstations. In 2024 biedt 78% van de portefeuille echte mobiliteitsoplossingen aan.

Er wordt een mobility roadmap voor Befimmo's portefeuille 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, werkte Befimmo haar mobiliteitsplan uit in specifieke acties door hun toegankelijkheid te analyseren in termen van openbaar vervoer en actieve mobiliteit, evenals hun mobiliteitsinfrastructuren en hun kwaliteit.

Actieve mobiliteit

Befimmo installeert verder voorbeeldige voorzieningen voor actieve mobiliteit, met douches en lockers, en goed ontworpen fietsenstallingen die rekening

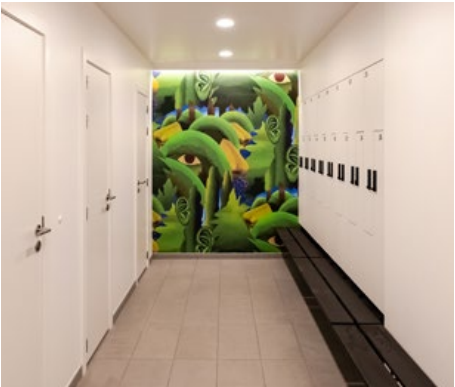
houden met elektrische fietsen, vouwfietsen, bakfietsen en zelfs steps. De fietsenstalling van de hoofdzetel Central, die in november 2021 ingehuldigd werd, is het perfecte voorbeeld van de toekomst van de fietsenstalling. Dit werd bevestigd door ActiveScore die deze parking bekroonde met de Platinum 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.

In 2024 heeft Befimmo ook de ActiveScore-certificering voor acht van haar gebouwen voortgezet: Twee zijn Gold gecertificeerd (Brederode en Gateway) en twee Silver (A-Tower en Cubus). De onderneming werkt bovendien aan een verdere verhoging van de scores van de resterende vier gebouwen (om nog twee Gold- en twee Platinum-certificeringen te bereiken).

✓



Befimmo installeert voorbeeldige voorzieningen voor actieve mobiliteit, met douches en lockers, en goed ontworpen fietsenstallingen voor alle soorten fietsen. De fietsenstalling van onze Central-hoofdzetel kreeg de ActiveScore Platinum certificering.



FIETSENSTALLINGEN OP CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO ➤

DEELFIETSEN OP CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO ↘



In 2025 zal Befimmo een nieuwe fietsenstalling voltooid hebben in Kunst 56, die bijna 100 extra fietsen zal kunnen herbergen, en zal de onderneming starten met de bouw van een nieuwe hoogwaardige fietsenstalling in Axento, alsook met de toevoeging van een zeventigtal fietsplaatsen in Triomf. Deze drie gebouwen zullen vervolgens ook worden geauditeerd voor de ActiveScore, met als doel minimaal een Gold-score te behalen.

Voortbouwend op het succes van de vijf deelfietsen die vanaf 2021 ter beschikking werden gesteld van de huurders van het Central-gebouw, verhoogt Befimmo de vloot van deelfietsen tot 28 fietsen op heden. Deze fietsen zijn beschikbaar voor de huurders via een applicatie en zijn verdeeld over zes gebouwen. In 2024 kan Befimmo trots zijn op bijna 3.200 gebruiken van de fietsen, door zowat 100 verschillende gebruikers per maand. Met meer dan 20.000 afgelegde kilometers — de afstand tussen Brussel en de Westkust van Nieuw-Zeeland — hebben de deelfietsen 3,3 ton CO₂-uitstoot vermeden in vergelijking met de wagen.

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

3.200

gebruiken van de deelfietsen

20.000 KM

afgelegde kilometers met deelfietsen

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 een digitale toegang.

Befimmo blijft de oplossing van het parkeerbeheersysteem optimaliseren in vier uitgeruste multi-tenant gebouwen. Elke huurder kan dus zijn eigen parkeerbeleid voeren op basis van zijn parkeerplaatsen en het gebruik van deze 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 nummerplatherkenning.

Laadstations

Elektrische voertuigen beleven een doorbraak. Befimmo speelt haar rol en anticipeert op de geleidelijke verdwijning 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.

1.356 oplaadpunten in 21 gebouwen

De onderneming maakt deel uit van een werkgroep met de BVS, 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 2023-2024 toegespitst op de voorbereiding van een strategie voor de installatie van laadstations, in overeenstemming met de wettelijke en reglementaire teksten. Daarom zijn er in 2025 installatieprojecten in bestaande overdekte parkeergarages voorzien voor sommige gebouwen, zoals Kunst 56 met 55 oplaadpunten.

Wat haar buitenparkings en nieuwe gebouwen of binnenparkings met sproeiers betreft, heeft Befimmo het aantal oplaadpunten uitgebreid in vijf gebouwen, maar ook nieuwe oplaadinfrastructuur aangelegd in vier gebouwen.

Eind 2024 telt Befimmo 1.356 oplaadpunten in 21 gebouwen. De onderneming is klaar voor de toekomstige EU-norm van 10% van de parkeerplaatsen uitgerust voor 30% van zijn activa.

In haar (her)ontwikkelingsprojecten behoudt Befimmo de doelstelling van 30% van de parkeerplaatsen uitgerust met een oplaadpunt door al in de ontwerpfasen 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).

IKAROS PARK ↘



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 werkkruimten, 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 2021;
- Integratie van mobiliteitsoplossingen via haar cafetariaplan (mychoice@BEFIMMO);
- Terugbetaling van alle kosten in verband met het gebruik van het openbaar vervoer.

Organisatorische middelen:

- Invoering van een Mobiliteitsbeleid;
- Gebruik van een parkeerbeheersysteem om het gebruik van de parkeerplaatsen te optimaliseren;
- Mogelijkheid om de 28 deelfietsen te gebruiken die beschikbaar zijn in zes gebouwen.

In de praktijk:

- Informatiesessies rond het federale mobiliteitsbudget en sensibilisering van alle teamleden;
- Informatiesessie over ecorijden en virtuele coaching;
- Toename van het aantal teamleden met een leasefiets in het cafetariaplan;
- Organisatie van enkele activiteiten tijdens de Europese mobiliteitsweek.

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

Van de teamleden die in aanmerking komen voor een bedrijfswagen, heeft al 85% gekozen voor een duurzamere optie voor zijn of haar mobiliteit: 28% kozen voor het mobiliteitsbudget zonder bedrijfswagen, 8% het mobiliteitsbudget met bedrijfswagen, 22% een elektrisch voertuig en 28% een hybride voertuig.

Het is belangrijk om op te merken dat meer dan één werknemer op drie gekozen heeft om zijn of haar bedrijfswagenbudget te vervangen door het mobiliteitsbudget. Het is echt een succesverhaal binnen Befimmo, dankzij enkele belangrijke factoren: De situatie van de hoofdzetel, de promotie van het mobiliteitsbudget, de samenwerking met een goede leverancier om dit mobiliteitsbudget te beheren en tot slot, een positieve houding bij de medewerkers die ervan genieten en het promoten.



85% van de teamleden kozen voor een duurzamere optie voor hun mobiliteit

28% van de teamleden kozen voor het mobiliteitsbudget zonder bedrijfswagen



Voor de bedrijfswagens lag de gemiddelde uitstoot per voertuig (CO₂/km) van de hele vloot op slechts 41 gr, en lag 65% lager dan in 2016 - het resultaat van de toepassing van een geactualiseerd bedrijfswagenbeleid op nieuwe voertuigen.

De voertuiggerelateerde CO₂-uitstoot daalt met 53%, van 250 ton in 2019 naar 118 ton in 2024 (Silversquare en Sparks inbegrepen). Op basis van het nieuwe Mobiliteitsbeleid zijn thermische wagens vanaf juli 2023 niet meer beschikbaar. De nieuwe bedrijfswagens die in 2024 worden geleverd, zijn voor 80% elektrisch en voor 20% plug-in hybride.

Om de voetafdruk van autoverplaatsingen verder te verkleinen, introduceerde Befimmo in de lente van 2024 een sensibiliserings- en coachingcampagne door het monitoren van autoritten met behulp van een eco-driving app. Deze app, zonder geolokalisatie, laat elke chauffeur toe om de impact van zijn verplaatsingen te kennen en geeft vooral advies om duurzamer te rijden. Elke deelnemende bestuurder ontvangt elke twee weken een rapport over zijn rijgedrag, zodat hij zijn rijgedrag kan verbeteren om zijn ecologische impact te verminderen. Verwacht wordt dat het project het brandstofverbruik met 10% zal doen dalen, evenals het aantal auto-ongelukken en de stress die gepaard gaat met reizen.

Om de voetafdruk van autoverplaatsingen verder te verkleinen, introduceerde Befimmo in de lente van 2024 een sensibiliserings- en coachingcampagne door het monitoren van autoritten met behulp van een eco-driving app.

Statistieken over het gebruik van transportmiddelen

Voor hun reguliere woon-werkverkeer maakte in 2024 64% van de teamleden gebruik van het openbaar vervoer, 10% fietste en 1% wandelde.

Volgens een onderzoek dat in december 2023 werd uitgevoerd, gebruikt 35% van de medewerkers regelmatig een alternatieve manier van woon-werkverkeer, 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.

64%

van de teamleden maakt gebruik van het openbaar vervoer

10%

van de teamleden maakt gebruik van de fiets





DOELSTELLINGEN

78%

Deel van de gebouwen dat echte
mobiliteitsoplossingen biedt

DOELSTELLINGEN → 100% TEGEN 2030

30%

Deel van de gebouwen dat al uitgerust is met
het wettelijk vereiste minimaantal oplaadpunten¹

DOELSTELLINGEN → 100% TEGEN 2030

76%

Deel van het team dat zijn mobiliteit
heeft aangepast

DOELSTELLINGEN → 80%² TEGEN 2025

 ACTIEPLAN 2030, P.277

1. 30% van de parkeerplaatsen voor nieuwe gebouwen en 10% voor bestaande gebouwen.

2. Deze doelstelling is veel ambitieuzer gemaakt ten opzichte van de rapporteringsperiode 2023, en gaat van 40% naar 80%. Dit kan worden verklaard door het grote succes van de veranderingen in de mobiliteitsgewoonten binnen het team.

05.

SOCIAL



Befimmo heeft alle belangrijke actoren van haar waardeketen geïdentificeerd. In het stroomopwaartse deel van de waardeketen zijn de leveranciers en medecontractanten verantwoordelijk voor een belangrijk onderdeel van de activiteiten van Befimmo, namelijk de (her)ontwikkeling en renovatie van projecten. Binnen haar eigen activiteiten exploiteert Befimmo haar vastgoedbeleggingen en beheert ze haar huurdersportefeuille. Stroomafwaarts beschikt Befimmo over een zeer gediversifieerd en sterk huurdersbestand en gebruikers. Dit hoofdstuk beschrijft hoe Befimmo samenwerkt met de verschillende actoren van haar waardeketen.

Eigen personeel	174
Werkers in de waardeketen	191
Consumenten en eindgebruikers	198

De teamleden van Befimmo vormen de ruggengraat van de onderneming en stimuleren het succes dankzij hun inzet, creativiteit en engagement. Ze geven vorm aan de ongelooflijk positieve en ondersteunende bedrijfscultuur van Befimmo.

Eigen personeel





▲ SBM-2

Belangen en standpunten van betrokken partijen

1	Betrokken partijen	→ Teamleden (werknemers en niet-werknemers)
2	Waardeketen	→ Eigen activiteiten
3	Verwachtingen	→ Goede en eerlijke arbeidsomstandigheden → Professionele ontwikkelingsmogelijkheden → Algemene en persoonlijke prestaties → Opleidingen → Comfort, welzijn, veiligheid op het werk → Motiverende en eerlijke compensatie → Flexibele werkpraktijken → Inclusieve werkomgeving
4	Antwoorden en communicatiemiddelen	→ Permanente communicatie (via het Intranet, speakers' corners, schermen en Teams-kanalen) → Team events → Transversale werkgroepen → Jaarlijks en halfjaarlijks evaluatieproces → Jaarlijkse tevredenheidsenquêtes → Employee Assistance Programme → Permanente opleidingsmogelijkheden
5	Frequentie	→ Dagelijks

▲ SBM-3

Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met strategie en bedrijfsmodel

Binnen ons eigen personeel is er geen significant risico op incidenten met betrekking tot kinderarbeid en dwangarbeid.

Meer informatie over IRO-beheer is te vinden in het hoofdstuk **Beheer van impact, risico's en opportuniteiten** op pagina 84 van dit Verslag.

– Negatieve impact

+ Positieve impact

- Goede werkomgeving die leidt tot een tevreden team, een hoge retentiegraad, hoge productiviteit en intrinsieke motivatie
- Inclusieve cultuur en innovatieve aanpak waarin iedereen zich kan ontplooiën

! Risico's

- Aanzienlijke potentiële kosten in verband met ontevredenheid van werknemers, gevolgd door langdurige ziekte, vertrek van teamleden, mogelijke rechtszaken, enz.
- Stijgende wervingskosten of kosten voor extern advies
- Toenemende opleidingskosten
- Aanzienlijke kosten in verband met reputatie en imago, boetes en sanering
- Vertraging in het bereiken van sommige doelstellingen

👁 Opportuniteiten

- Het creëren van een aantrekkelijke en gezonde werkplek
- Ontwikkelen van gezondheids- en welzijnsoplossingen en evenementen voor het team



SPEAKERS' CORNER OP CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO ↑

▲ S1-1

Beleid met betrekking tot het eigen personeel

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

- De Universele Verklaring van de Rechten van de Mens van de Verenigde Naties (UVRM);
- Het VN-verdrag inzake de Rechten van het Kind;
- De conventies van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO);
- De OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen;
- De tien principes van de UN Global Compact;
- 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.

De beleidslijnen met betrekking tot de Ethische Code zijn ook van toepassing op de teamleden:

- Het ESG-Beleid;
- Het Beleid ter Bestrijding van Corruptie;
- Het Beleid inzake Diversiteit, Inclusie en Nultolerantie;
- De Whistleblowing Policy;
- Het Data Privacy Beleid;
- Het Remuneratiebeleid;
- Het Beleid ten aanzien van HR en welzijn.

De meeste van deze beleidslijnen worden uitvoerig beschreven in het hoofdstuk **Zakelijk gedrag** op pagina 209 van dit Verslag.

Tot slot vormen interne documenten zoals het arbeidsreglement, de preventieprocedures en het preventieplan een concreet kader voor het team.

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.

● ZAKELIJK GEDRAG, P.209

▲ S1-2

Processen voor overleg met eigen werknemers en werknemersvertegenwoordigers over impact

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 onderneming organiseert ook om de zes weken de zogenaamde speakers' corners, waar het Uitvoerend Comité en de Managers alle vragen van het team beantwoorden.

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

Befimmo stuurt jaarlijks een enquête uit om de algemene tevredenheid van het team te meten. Deze enquête is een waardevol instrument om verbeterpunten op te sporen. Dit jaar heeft 88% van de werknemers deelgenomen aan de enquête en feedback gegeven over verschillende thema's zoals de ondersteuning van het welzijn en de verbetering van de werkmethodes. De resultaten van de enquête worden geanalyseerd om trends en aandachtspunten te identificeren en indien nodig extra acties te ontwikkelen.

Daarnaast is één persoon binnen het HR-departement officieel gecertificeerd als vertrouwenspersoon. Teamleden kunnen deze vertrouwenspersoon te allen tijde

benaderen in geval van problemen met supervisors, psychosociale kwesties, discriminatie of pesterijen. Er kan ook contact worden opgenomen met het CESI (een externe dienst voor preventie en bescherming op het werk) voor vragen over het welzijn van teamleden. De vertrouwenspersoon onderzoekt de verzoeken, adviseert teamleden en handelt volledig onpartijdig. Deze persoon houdt een anoniem register bij van de aangiften van de teamleden.

Het HR-departement heeft een algemeen overzicht van de soorten betrokkenheid en zorgt ervoor dat de nodige interacties plaatsvinden.

▲ S1-3

Processen om negatieve impact te herstellen en kanalen voor eigen personeel om hun bezorgdheid te uiten

De Whistleblowing Policy voorziet 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 eventuele gevolgen. Dit Beleid wordt beschreven in het hoofdstuk **Governance** van dit Verslag en kan geraadpleegd worden op de website. Alle medewerkers zijn op de hoogte van het bestaan en de werking van de Whistleblowing Policy, aangezien er elk jaar een verplichte opleiding voorzien wordt.

▲ S1-4

Actie ondernemen met betrekking tot materiële impact op het eigen personeel, en benaderingen om materiële risico's te beperken en materiële opportuniteiten na te streven met betrekking tot het eigen personeel, en de doeltreffendheid van deze acties



Alle teamleden krijgen verplichte training over de bedrijfsbeleidslijnen en ESG. Nieuwkomers worden ook geïnformeerd over alle gezondheidsgerelateerde maatregelen van de onderneming. Naast de verplichte opleidingen krijgen de medewerkers ook individueel met hun verantwoordelijke afgesproken opleidingen om hun kennis en competenties te verbeteren.

Naast een lijst met doelstellingen voor het team, bereidt Befimmo elk jaar een reeks initiatieven voor om een positieve impact te hebben op het team. Deze initiatieven houden verband met gezondheid en welzijn, zoals regelmatige opleidingen over eerste hulp, of workshops om een gezonde levensstijl en arbeidsomstandigheden te promoten, evenals tal van sportieve uitdagingen.

Alle ondernomen acties worden beschreven in het gedeelte **Veiligheid en gezondheid op het werk** in dit hoofdstuk.

De effectiviteit van de ondernomen acties wordt allemaal gemeten tijdens de algemene tevredenheidsenquête of andere meer specifieke enquêtes die gekoppeld zijn aan een bepaald evenement of initiatief. Deze onderzoeken helpen het HR-departement om bepaalde initiatieven op te volgen of aan te passen indien nodig.

▲ S1-5

Doelstellingen met betrekking tot het beheren van materiële negatieve impact, het bevorderen van positieve impact en het beheren van materiële risico's en opportuniteiten

Het HR-departement bepaalt en volgt de doelstellingen voor het eigen personeel voor de komende jaren. Deze doelstellingen zijn gebaseerd op de zorgen die naar voren komen tijdens de jaarlijkse tevredenheidsenquête onder het team en op de huidige materiële trends. Op basis van de resultaten van de enquête voert het HR-departement verbeteracties uit voor het team.

Alle doelstellingen met betrekking tot het eigen personeel zijn te vinden in het hoofdstuk **Cijfergegevens en doelstellingen** op pagina 259 van dit Verslag.

DOELSTELLINGEN¹

81%

Algemene tevredenheid van het team

DOELSTELLING → 85%
OF JAARLIJKE VERBETERING

3,9 dagen

Minimale opleidingsdagen per werknemer per jaar

DOELSTELLING → 3²

30%

Loonkloof

DOELSTELLING → 20%

0

Gevallen van intimidatie gemeld gedurende het jaar

DOELSTELLING → 0

93%

Algemeen personeelsbehoud

DOELSTELLING → 95%

100%

Inclusieve benadering tijdens het aanwervingsproces

DOELSTELLING → 100%

+ SOCIALE GEGEVENS, P.259

+ SOCIALE METHODE, P.273

+ ACTIEPLAN 2030, P.277

1. Permanente doelstellingen.

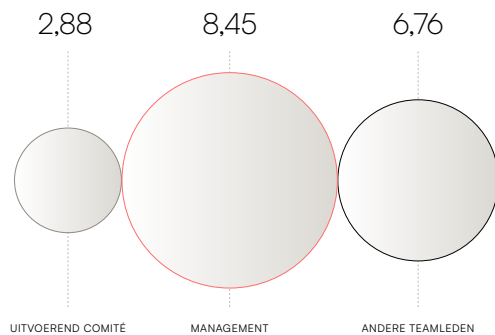
2. Het aantal dagen is herzien naar aanleiding van een wetswijziging, waardoor alle werknemers van het Paritair Comité 200 nu drie dagen opleiding per jaar dagen moeten krijgen.

▲ S1-6

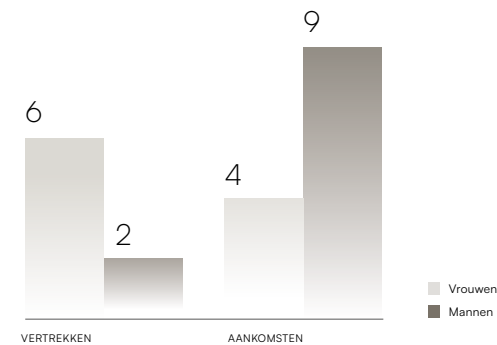
Kenmerken van de werknemers van de onderneming

Alle gegevens over de werknemers van de onderneming en de gebruikte methode zijn te vinden in het gedeelte **Sociale gegevens** op pagina's 259 en 273 van dit Verslag.

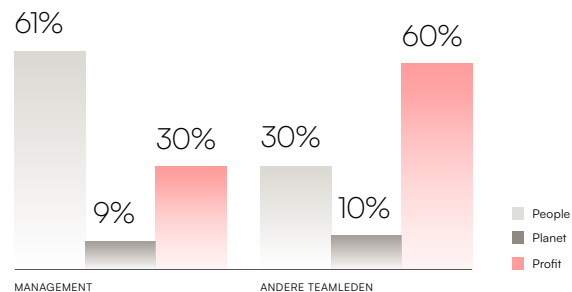
Gemiddelde anciënniteit (jaren)



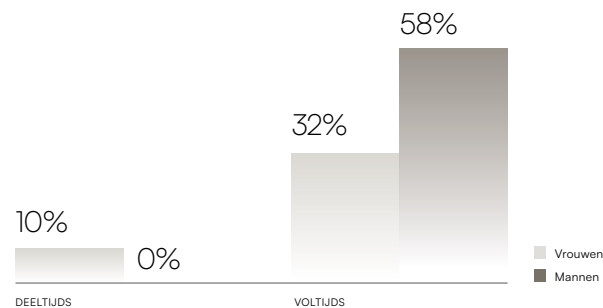
Aankomsten/vertrekken (eenheden)



Verdeling van opleidingsuren, exclusief taal- en IT-cursussen



Deeltijdse activiteit



10%

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

▲ S1-7

Kenmerken van niet-werknemers in het eigen personeel van de onderneming

Alle gegevens over de niet-werknemers van de onderneming zijn te vinden in het gedeelte **Sociale gegevens** op pagina 263 van dit Verslag.

▲ S1-8

Collectieve onderhandelingen en sociale dialoog

De onderneming volgt collectieve arbeidsovereenkomst nr. 25, gesloten op 15 oktober 1975. De tekst van deze overeenkomst is als bijlage toegevoegd aan het arbeidsreglement van de onderneming.

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 privacyverklaring die in dit verband is opgesteld, beschrijft de basis voor de verwerking van de persoonlijke gegevens die worden verzameld bij of verstrekt aan de onderneming.

Ten slotte wordt het recht op vrijheid van vereniging en collectieve onderhandelingen gewaarborgd door verplichte sociale verkiezingen, die om de vier jaar plaatsvinden. De laatste verkiezingen werden in 2024 gehouden, maar het proces werd onderbroken bij gebrek aan kandidaten. 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.

De volledige cijfergegevens met betrekking tot collectieve onderhandelingen en sociale dialoog kunnen worden geraadpleegd in het gedeelte **Sociale gegevens** op pagina 263 van dit Verslag.

▲ S1-9

Diversiteitsgegevens

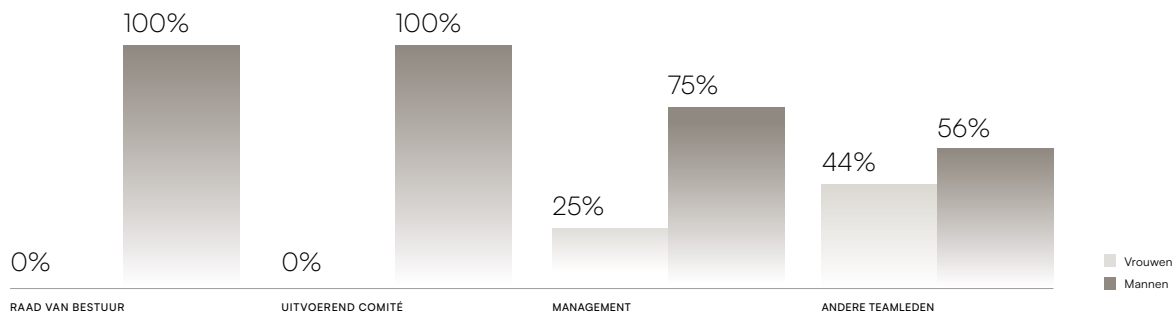
Diversiteit wordt bij Befimmo gezien als een bron van kennisdeling. Ons aanwervingsbeleid staat open voor diversiteit en zonder selectiecriteria die direct of indirect verband houden met geslacht, leeftijd, handicap, afkomst, geloof of seksuele geaardheid. De onderneming streeft naar een inclusieve werkplek voor iedereen. De onderneming heeft een Beleid inzake Diversiteit, Inclusie en Nultolerantie aangenomen dat de toepasselijke internationale, Europese en Belgische wettelijke en regelgevende bepalingen aanvult.

▼

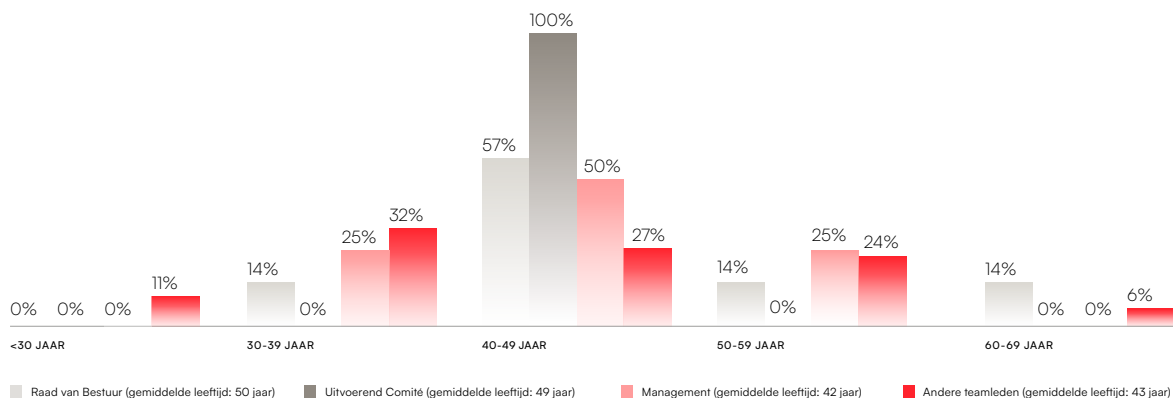
SQ NORTH ↓



Verdeling gender (%)



Verdeling leeftijd (%)



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

Befimmo heeft een zeer gediversifieerde leeftijdsverdeling. 10% van de teamleden is jonger dan 30, terwijl 30% ouder is dan 50 (i.e. managers en andere teamleden). Befimmo wil jong talent blijven aantrekken, maar ook oudere teamleden aan het werk houden en hen helpen bij de overgang naar hun pensioen.

Befimmo bevordert de integratie van jonge werknemers via haar Real Estate Starters Programme. Sinds 2023 biedt dit initiatief jonge talenten de kans om onze sector te ontdekken via een professioneel ontwikkelingsprogramma.

Alle gegevens over diversiteit zijn te vinden in het gedeelte **Sociale gegevens** op pagina 263 van dit Verslag.

▲ S1-10

Adequate lonen

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 beschermingssystemen 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 sporten welzijnslessen voor een gezond lichaam en een gezonde geest;
- Een maandelijkse premie van 100 € 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). Alle werknemers krijgen een passend loon, in overeenstemming met de geldende benchmarks, markten en wetgevingen.



Sociale bescherming

Befimmo's aanwervingsbeleid steunt evenzeer op gedeelde waarden als op soft skills en technische bekwaamheden. Bovendien spreekt de onderneming 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.

Ongeacht het type en de duur van de arbeidsrelatie genieten de leden van het Befimmo-team van een eerlijke en gelijke behandeling op het vlak van arbeidsvoorwaarden, toegang tot sociale bescherming en opleiding. In overeenstemming met de nationale en Europese wetgeving en de collectieve arbeidsovereenkomsten, wordt de nodige flexibiliteit voor de werkgevers verzekerd om zich snel aan te passen aan de veranderingen in de economische context.

Om de motivatie van werknemers te meten, krijgt elk teamlid een jaarlijkse evaluatie, gericht op communicatie en personeelsontwikkeling. Het jaarlijkse beoordelingsproces omvat elk jaar twee gesprekken tussen de werknemer en zijn manager. De beoordelingsgesprekken zijn gepland in juni en december.

Wat de interne mobiliteit betreft, wordt bij elke vacature de functie-omschrijving op het Intranet gepubliceerd. Dit geeft teamleden de kans om van functie te veranderen zonder de onderneming te verlaten.

De mogelijkheden voor interne mobiliteit en talent management zorgen ervoor dat het personeelsverloop beperkt blijft en de motivatie hoog.

Belang van sociale inclusie en 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

CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO ↓



In de praktijk stuurt HR alle vacatures naar wervingsbureaus, maar ook naar DiversiCom. DiversiCom analyseert vervolgens de vacatures en stelt de CV's van mensen met een handicap voor.

▲ S1-12

Personen met een handicap

Sinds juli werkt het HR-departement voor alle aanwervingen samen met DiversiCom.

De missie van DiversiCom is het bevorderen van diversiteit op de werkplek en het vergemakkelijken van de tewerkstelling van mensen met een handicap op basis van hun vaardigheden.

In de praktijk stuurt HR alle vacatures naar wervingsbureaus, maar ook naar DiversiCom. DiversiCom analyseert vervolgens de vacatures en stelt de CV's van mensen met een handicap voor.

Zodra het rekruteringsproces is afgerond, is DiversiCom ook verantwoordelijk voor de ondersteuning van de gehandicapte werkzoekende en het adviseren van de werkgever.

Dit initiatief ligt in de lijn van het Befimmo's Beleid inzake Diversiteit, Inclusie en Nultolerantie, volgens hetwelk iedereen, met een handicap of zonder, volwaardig kan deelnemen aan de samenleving.

Wat de toegankelijkheid tot het gebouw van de hoofdzetel betreft, heeft Befimmo na een audit in 2023 aan de hoofdingang een helling geïnstalleerd voor personen met een handicap.

Alle gegevens in verband hiermee zijn terug te vinden in het gedeelte **Sociale gegevens** op pagina 266 van dit Verslag.

▲ S1-13

Gegevens over opleiding en ontwikkeling van vaardigheden

Het talent van de teamleden maximaal benutten is essentieel voor Befimmo. Met het oog op levenslang leren, biedt de onderneming 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 drie 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 Technology & Data Solutions departement geeft alle nodige informatie over het IT-materiaal, en de preventieadviseur legt alle toegepaste veiligheidsprocedures uit;
- De nieuwe teamleden worden verplicht gesensibiliseerd voor de officiële bedrijfsbeleidslijnen.

Alle gegevens over training en ontwikkeling van vaardigheden zijn te vinden in het gedeelte **Sociale gegevens** op pagina 267 van dit Verslag.





CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO ↑

▲ S1-14

Gegevens over gezondheid en veiligheid

Gezondheid en veiligheid op het werk

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. Bovendien is het welzijn van teamleden essentieel voor de algemene motivatie en productiviteit. De kantoorruimte is ontworpen om een moderne en duurzame omgeving te bieden, met een mix van rustige ruimtes en samenwerkingsgebieden.

Het hoofdkantoor van de onderneming 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 het 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.

▼

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.



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.

In termen van gezondheid en veiligheid op het werk, telt de onderneming vier EHBO'ers onder haar team, die jaarlijks bijgeschoold worden. Befimmo organiseert ook evacuatieoefeningen bij brand in haar hoofdkantoor voor alle teamleden en telt hiervoor zes evacuatiestewards. Het hoofdkantoor is uitgerust met verschillende defibrillatoren.



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 koste wat het kost veroordeeld.

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. Elke nieuwkomer krijgt informatie over dit programma.

Befimmo past de Belgische wet op het welzijn van de werknemers tijdens de uitoefening van hun beroep toe, evenals andere initiatieven om het welzijn op het werk te verhogen, die hierna worden toegelicht.

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.

Maatregelen tegen geweld en pesterijen op het werk

De onderneming 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 2024 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 pesterijen.

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

Alle gegevens over gezondheid en veiligheid zijn te vinden in het gedeelte **Sociale gegevens** op pagina 268 van dit Verslag.

Door structureel thuiswerk in te voeren, wil de onderneming 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.

▲ S1-15

Gegevens over evenwicht tussen werk- en privéleven

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 onderneming 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.

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 Technology & Data Solutions departement heeft ook tips gegeven om bepaalde meldingen op de telefoons van de teamleden uit te schakelen.

Alle gegevens over evenwicht tussen werk- en privéleven zijn te vinden in het gedeelte **Sociale gegevens** op pagina 269 van dit Verslag.

▲ S1-16

Compensatiegegevens

Befimmo's genderloonkloof bedraagt momenteel 30%. Dit percentage vertegenwoordigt het gemiddelde verschil tussen het salaris van vrouwelijke en mannelijke teamleden. Dit verschil is voornamelijk te wijten aan de ondervertegenwoordiging van vrouwen op het niveau van het Management en het Senior Management.

De loonkloof tussen mannen en vrouwen wordt jaarlijks berekend en beoordeeld.

Alle gegevens over verloning zijn te vinden in het gedeelte **Sociale gegevens** op pagina 269 van dit Verslag.



CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO ↑

▲ S1-17

Incidenten, klachten en ernstige gevolgen voor de Mensenrechten

Befimmo volgt haar Ethische Code en leeft de regels van het Belgisch arbeidsrecht en andere kaders na:

- De Universele Verklaring van de Rechten van de Mens van de Verenigde Naties (UVRM);
- Het VN-verdrag inzake de Rechten van het Kind;
- De conventies van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO);
- De OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen;
- De tien principes van de UN Global Compact;
- Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen.

Deze regels die in de bovenvermelde wetten en kaders zijn opgenomen, omvatten onder andere het respect van de Mensenrechten, de uitbanning van alle vormen van dwangarbeid of verplichte arbeid en de effectieve afschaffing van kinderarbeid.

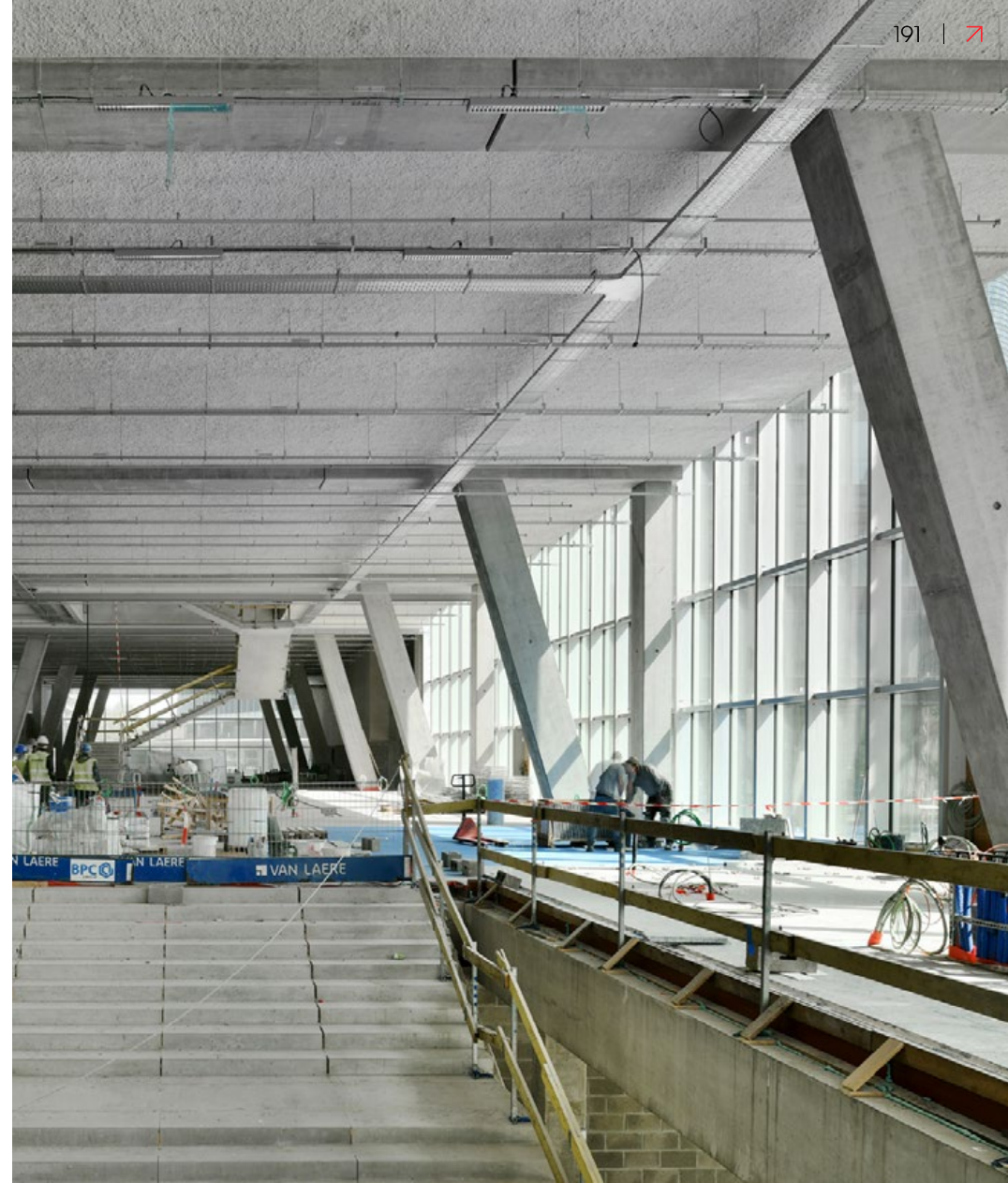
Wat de privacy betreft, volgt Befimmo haar Data Privacy Beleid en stelt ze alles in het werk om de vertrouwelijkheid, de integriteit en de beschikbaarheid van deze gegevens te beschermen, aangezien de gegevens van nature gevoelig kunnen zijn en onderworpen zijn aan strenge wetten op de gegevensbescherming in de landen waar Befimmo actief is.

In 2024 hebben zich geen incidenten voorgedaan op het vlak van Mensenrechten.

Alle gegevens over Mensenrechten zijn te vinden in het gedeelte **Sociale gegevens** op pagina 270 van dit Verslag.

In het stroomopwaartse deel van onze waardeketen, d.w.z. onze bevoorradingsketen, werkt Befimmo samen met de actoren uit de bouwsector (architecten, studie bureaus en aannemers). Samen met de leveranciers van materialen is de bevoorradingsketen verantwoordelijk voor een belangrijk onderdeel van de activiteiten van Befimmo, namelijk de (her)ontwikkeling en renovatie van projecten.

Werkers in de waardeketen





▲ SBM-2

Belangen en standpunten van betrokken partijen

1	Betrokken partijen	→ Leveranciers en onderaannemers	→ Actoren van de bouw: Architecten, studiebureaus, aannemers, vakmensen
2	Waardeketen	→ Upstream	→ Upstream
3	Verwachtingen	→ Eerlijke arbeidspraktijken → Veiligheid en welzijn → Goede relatie met het voornaamste Befimmo-contact → Compliance → Samenwerkingsmogelijkheden	→ Duidelijke en frequente communicatie over de werven → Veiligheid op de werf → Eerbiediging van de Mensenrechten op site
4	Antwoorden en communicatiemiddelen	→ Gedragscode voor Leveranciers → Ontmoetingen → Geregelde communicatie	→ Werfvergaderingen → Geregelde communicatie → Lastenboek → Werfbezoeken
5	Frequentie	→ Regelmatig	→ Regelmatig

▲ SBM-3

Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met strategie en bedrijfsmodel

De leveranciers van Befimmo bevinden zich voornamelijk in landen die onder een strikte Mensenrechtenreglementering vallen. Daarom worden ze niet beschouwd als een risicofactor voor gevallen van kinderarbeid of dwangarbeid.

Meer informatie over IRO-beheer is te vinden in het hoofdstuk **Beheer van impact, risico's en opportuniteiten** op pagina 84 van dit Verslag.



Negatieve impact

- Potentiële impact dat dwangarbeid voorkomt in de waardeketen van onze leveranciers
- Invloed op welzijn, gezondheid en comfort van de werkers in de bevoorradingsketen



Positieve impact

- Tevredenheid van de werkers
- Betere samenwerking



Risico's

- Financiële en reputatieschade door onverzekerde risico's als gevolg van lichamelijk letsel tijdens bouw en onderhoud
- Onderbroken productie met vertragingen bij de oplevering tot gevolg
- Aanzienlijke kosten in verband met reputatie en imago, boetes en herstel in verband met Mensenrechtenschendingen



Opportuniteiten

- Een beoordelingsproces ontwikkelen om de waardeketen en leveranciers te leren kennen



MAQUETTE LOOM ↑

▲ S2-1

Beleid met betrekking tot werknemers in de waardeketen

Befimmo heeft een Ethische Code opgesteld (die ook van toepassing is op de leveranciers) en leeft de regels na van de Belgische arbeidswetgeving en andere kaders, zoals:

- De Universele Verklaring van de Rechten van de Mens van de Verenigde Naties (UVRM);
- Het VN-verdrag inzake de Rechten van het Kind;
- De conventies van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO);
- De OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen;
- De tien principes van de UN Global Compact;
- Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen.



Deze regels die zijn vastgelegd in de bovengenoemde wetten en kaders omvatten onder andere respect voor de Mensenrechten, respect voor de vrijheid van vereniging, het recht op collectieve onderhandelingen, de uitbanning van alle vormen van gedwongen of verplichte arbeid, de effectieve afschaffing van kinderarbeid, de uitbanning van discriminatie in arbeid, beloning en beroep en stellen duidelijke voorwaarden aan de minimumleeftijd voor arbeid, het minimumloon en de werktijden.

De gerelateerde beleidsregels van de Ethische Code zijn ook van toepassing op leveranciers:

- Het ESG-Beleid;
- De Gedragscode voor Leveranciers;
- Het Data Privacy Beleid;

Deze beleidsregels worden uitvoerig beschreven in het hoofdstuk **Zakelijk gedrag** op pagina 209 van dit Verslag.

Er zijn extra kaders toegevoegd aan de hierboven genoemde beleidslijnen, die specifiek zijn geschreven voor projecten of grote renovaties:

- Minimale technische vereisten voor projecten;
- Architectencontracten.

▲ S2-2

Processen voor overleg met werkers in de waardeketen over impact

De teamleden van Befimmo nemen contact op met leveranciers en aannemers zodra daar behoefte aan is. Befimmo beschikt niet over een gecentraliseerde aankoopdienst, maar het engagementproces met de leveranciers is gekend en goed verankerd binnen het team en de leveranciers.

Na het bepalen van de aard van het werk, wordt de offerte opgesteld door de leverancier in kwestie. Vervolgens engageert Befimmo zich met haar leveranciers en aannemers door hen de Gedragscode voor Leveranciers ter ondertekening toe te sturen. Dit engagement van de leverancier bevestigt dat Befimmo samenwerkt met leveranciers die zich bekommeren om de ESG-aspecten. Het hele bouwteam en alle betrokken leveranciers moeten de Gedragscode voor Leveranciers van Befimmo naleven.



Vanaf 2025 krijgen alle nieuwe leveranciers de Gedragscode ter ondertekening. In een tweede fase werkt Befimmo samen met EcoVadis om de duurzaamheidsprestaties van haar leveranciers te evalueren.



Vanaf 2025 krijgen alle nieuwe leveranciers de Gedragscode ter ondertekening. Meer informatie over deze procedure vindt u in het hoofdstuk Beheer van de relaties met de leveranciers.

In een tweede fase werkt Befimmo samen met EcoVadis om de duurzaamheidsprestaties van haar leveranciers te evalueren. Dit geeft een beter inzicht in de manier waarop de leveranciers hun duurzaamheidsrisico's beheren. De duurzaamheidsthema's waartegen de leveranciers beoordeeld worden, worden bepaald door een materialiteitsevaluatie uitgevoerd door EcoVadis. Een team van getrainde duurzaamheidsanalisten controleert de door de leveranciers verstrekte informatie en kent een score toe op een schaal van 0 tot 100. De evaluatiemethodologie is gebaseerd op internationale normen. De verbeterpunten in de scorekaarten worden geanalyseerd om Befimmo te informeren over de geïdentificeerde risico's.

▲ S2-3

Processen om negatieve impact te herstellen en kanalen voor werkers in de waardeketen om hun bezorgdheid te uiten

Elk teamlid (onder toezicht van zijn Manager) is het contactpunt voor het aanpakken van kwesties. Onze aanpak van zorgen en klachten binnen onze waardeketen is gebaseerd op de principes van transparantie, vertrouwen en effectieve oplossingen die in verhouding staan tot de klachten die zich hebben voorgedaan.

Om mogelijke gevolgen te beperken, hebben we een nalevingsbeheersysteem dat ontworpen is om de naleving van hoge ethische normen in onze hele organisatie te bewaken. We passen dezelfde normen toe op onze leverancierscontracten om het risico op niet-naleving van Mensenrechten te minimaliseren. We constateren dat er in 2024 in onze hele organisatie geen Mensenrechtenschendingen zijn geregistreerd.

Via het EcoVadis-platform dienen de aan de leveranciers toegekende scorekaarten als basis voor de implementatie van gerichte corrigerende actieplannen en preventieve maatregelen.

▲ S2-4

Actie ondernemen met betrekking tot materiële impact op de werkers in de waardeketen, en benaderingen om materiële risico's te beperken en materiële opportuniteiten na te streven met betrekking tot de werkers in de waardeketen, en de doeltreffendheid van deze acties

(Her)ontwikkeling is een van de hoofdactiviteiten van Befimmo. De onderneming moet bijzondere aandacht besteden aan de gezondheid, de veiligheid en de beveiliging van het personeel op de werven en hen beschermen tegen alle risico's, aangezien de bouw vaak een gevaarlijke activiteit is. De eerbiediging van de fundamentele Mensenrechten (met inbegrip van de effectieve afschaffing van kinderarbeid en dwangarbeid of verplichte arbeid) is van groot belang bij projecten waarbij belangrijke actoren van de waardeketen betrokken zijn.

Befimmo verbindt zich ertoe om de Mensenrechten te ondersteunen en te respecteren en om niet medeplichtig te zijn aan Mensenrechtenschendingen in haar hele waardeketen. Het risicoprofiel van de bevoorradingsketen van de onderneming is structureel laag, aangezien Befimmo een lokale speler is, handelend in België, die haar leveranciers rechtstreeks aan de Belgische wetgeving onderwerpt.





Hoewel België een goed ontwikkelde sociale regelgeving heeft die de Mensenrechten beschermt, kunnen de activiteiten van Befimmo toch een risico op schendingen inhouden, zoals onwaardige werkomstandigheden op bouwerven.

Ons engagement om de Mensenrechten te respecteren, met inbegrip van de arbeidsrechten, staat beschreven in onze Ethische Code en haar Gedragscode voor Leveranciers. Befimmo heeft ook de UN Global Compact ondertekend sinds 2016 en volgt de OESO-richtlijnen. Deze verbintenissen en kaders bepalen het standpunt van Befimmo om mensenhandel, dwangarbeid en kinderarbeid streng te veroordelen.

De contracten die het werk bestrijken, bevatten clausules die de aannemers verplichten om alle wettelijke of reglementaire gezondheids- en veiligheidsmaatregelen te nemen met betrekking tot de arbeidsomstandigheden.

Aannemers moeten ervoor zorgen dat deze strikt worden nageleefd door hun personeel, hun onderaannemers of andere derden die op de bouwplaats aanwezig zijn. De aannemer moet een verzekeringspolis "Alle bouwplaatsrisico's" onderschrijven voor de bouwplaats die de leden van het bouwteam en alle andere betrokken partijen verzekert.

De wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers tijdens de uitvoering van hun werk legt specifieke maatregelen op met betrekking tot tijdelijke of mobiele bouwplaatsen en in het bijzonder de aanstelling van een gezondheids- en veiligheidscoördinator vóór de opening van de bouwplaats.

De veiligheids- en gezondheidscoördinator 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



✓ TOUR PARADIS

en de exploitatie van het gebouw kunnen worden blootgesteld, en van de maatregelen die de verschillende betrokkenen moeten nemen om deze risico's te voorkomen en te vermijden. Befimmo volgt nauwgezet alle wetgevingen in verband met welzijn binnen de waardeketen.

De veiligheids- en gezondheidscoördinator stelt ook een algemeen plan op voor de veiligheid en de hygiëne op de werf en hij voert steekproefsgewijs controles uit om na te gaan of de preventiemaatregelen

in de veiligheidsplannen en de reglementeringen op dit vlak effectief worden nageleefd. Over deze bezoeken worden schriftelijke rapporten verspreid onder alle betrokkenen.

Onze sterke relatie met onze hoofdaannemers dient als basis om het goede voorbeeld te geven als geïnformeerde en verantwoordelijke bouwopdrachtgever.

▲ S2-5

Doelstellingen met betrekking tot het beheren van materiële negatieve impact, het bevorderen van positieve impact en het beheren van materiële risico's en opportuniteiten

De Projectafdeling is verantwoordelijk voor het bijhouden van de doelstellingen voor de bevoorradingsketen. Leveranciers en aannemers zijn op de hoogte van de doelen die op de bouwplaats zijn gesteld, aangezien deze zijn gekoppeld aan gezondheids- en veiligheidsmaatregelen die in de oorspronkelijke contracten worden genoemd.

Aangezien gezondheid en veiligheid van prominent belang zijn voor alle betrokken partijen, worden alle risico's bewaakt en koste wat het kost beperkt door middel van de verschillende benaderingen die eerder in dit hoofdstuk zijn genoemd.

DOELSTELLINGEN¹

100%

Deel van projectsites beoordeeld op gezondheid en veiligheid

DOELSTELLING → 100%

0

Aantal gemelde schendingen van Mensenrechten tijdens projecten

DOELSTELLING → 0

➤ ACTIEPLAN 2030, P.277

1. Permanente doelstellingen.

Befimmo heeft een zeer gediversifieerd en sterk huurdersbestand. Om een hoge bezettingsgraad en een prestigieuze bewonersportefeuille te behouden, biedt Befimmo een moderne werkruimte met geïntegreerde diensten in een duurzame omgeving.

Consumenten en eindgebruikers





▲ SBM-2

Belangen en standpunten van betrokken partijen

1 Betrokken partijen → Huurders en gebruikers → Lokale gemeenschappen en buurtbewoners

2 Waardeketen → Downstream → Downstream

3 Verwachtingen

- Comfort, welzijn, veiligheid
- Innovatieve oplossingen
- Aanpasbare ruimtes en flexibiliteit
- Goede relatie met de Property Manager
- Interessant dienstenaanbod, inclusief alternatieve mobiliteitsoplossingen
- Eerlijke en passende huurvoorwaarden
- 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

4 Antwoorden en communicatiemiddelen

- Helpsite, contactdienst
- Jaarlijkse tevredenheidsenquêtes
- Regelmatig contact met het Commercieel departement en het Property Management
- Dagelijks contact met het Hospitality team van Silversquare
- Nauwkeurige en tijdige communicatie over (toekomstige) projecten in de buurt

5 Frequentie → Regelmatig → Occasioneel

▲ SBM-3

Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interactie met strategie en bedrijfsmodel

Meer informatie over IRO-beheer is te vinden in het
hoofdstuk **Beheer van impact, risico's en opportuniteiten**
op pagina 84 van dit Verslag.



Negatieve impact

→ Effect op welzijn, gezondheid en comfort van de huurders



Positieve impact

- Verbeterde gezondheid van de gebruikers
- Grotere tevredenheid van huurders
- Bijdrage aan een dynamische en veilige buurt
- Voorstellen van een veilige, aantrekkelijke en gezonde omgeving



Risico's

- Verlies van belangrijke huurders in de portefeuille, wat leidt tot meer leegstand en een verlies aan huurinkomsten
- Moeilijkheden bij het aantrekken en behouden van huurders
- Kosten in verband met verbetermaatregelen voor gezondheid en veiligheid



Opportuniteiten

→ Ontwikkeling van nieuwe diensten, wat leidt tot grotere tevredenheid

▲ S4-1

Beleid met betrekking tot consumenten en eindgebruikers

Befimmo heeft een Ethische Code opgesteld (die ook van toepassing is op de leveranciers) en leeft de regels na van de Belgische arbeidswetgeving en andere kaders, zoals:

- De Universele Verklaring van de Rechten van de Mens van de Verenigde Naties (UVRM);
- De conventies van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO);
- De OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen;
- De tien principes van de UN Global Compact;
- Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen.



Deze regels die zijn vastgelegd in de bovengenoemde wetten en kaders omvatten onder andere respect voor de Mensenrechten, respect voor de vrijheid van vereniging, het recht op collectieve onderhandelingen, de uitbanning van alle vormen van gedwongen of verplichte arbeid, de effectieve afschaffing van kinderarbeid, de uitbanning van discriminatie in arbeid, beloning en beroep en stellen duidelijke voorwaarden aan de minimumleeftijd voor arbeid, het minimumloon en de werktijden.

De gerelateerde beleidslijnen van de Ethische Code zijn ook van toepassing op huurders:

- Het ESG-Beleid;
- Het Data Privacy Beleid.

Deze beleidsregels worden uitvoerig beschreven in het hoofdstuk **Zakelijk gedrag** op pagina 209 van dit Verslag.

Er zijn bijkomende procedures toegevoegd aan de bovengenoemde beleidslijnen, die specifiek zijn geschreven voor huurders:

- Huurovereenkomsten en interne reglementen die de huurovereenkomsten aanvullen;
- Een kader voor werkzaamheden van huurders op een bezette locatie;
- Een proces voor toegangscontrole;
- Een interne crisisprocedure;
- Juridische controles en incidentmanagement;
- Een fysieke beveiligingsbundel.

▲ S4-2

Processen voor overleg met consumenten en eindgebruikers over impact

De Asset en Property Management teams bieden een op maat gemaakt inwerkproces voor elke nieuwe huurder. Tijdens dit inwerkproces worden de huurders geïnformeerd over alle technische en veiligheidsaspecten van het gebouw, zoals het incidentbeheerproces, toegangscontrole en het noodplan. Afhankelijk van het gebouw hebben de huurders toegang tot specifieke diensten zoals restaurants of sportfaciliteiten.

Huurders worden regelmatig via nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van punctuele werkzaamheden of de implementatie van nieuwe diensten.

Als huurders daarentegen onregelmatigheden willen melden, is er een platform voor incidentenbeheer opgezet, dat nauwlettend wordt gevolgd door het Property Management team. Huurders hebben ook toegang tot een 24/7 telefonische helpdesk voor dringende zaken.



▲ S4-3

Processen om negatieve impact te herstellen en kanalen voor consumenten en eindgebruikers om hun bezorgdheid te uiten



CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO

Tevredenheid van de huurders

Befimmo houdt jaarlijks een tevredenheidsenquête bij haar huurders onder de vorm van een NPS. Deze enquête werd geleidelijk uitgebreid naar steeds meer huurders. In 2024 werd de enquête voor het eerst naar alle huurders van de portefeuille gestuurd. We registreerden een totale participatiegraad van 33%.

Uit de enquête kwam een score van 12 naar voren, wat overeenkomt met GOOD volgens de NPS-responsschaal. De Head of Technology & Data Solutions en de Head of Property Management zijn de twee sponsors van dit jaarlijkse project. Alle feedback werd naar het Property Management team gestuurd, zodat waar nodig actie kan worden ondernomen.

Gezondheid en veiligheid

Iedereen wil zich prettig en veilig voelen in zijn werkomgeving. Uiteindelijk speelt de omgeving waarin mensen vertoeven een grote rol in hoe we ons voelen en hoe we presteren. Het is dus van cruciaal belang dat de huurders, bewoners en bezoekers van Befimmo veilig en gezond zijn. Ons Property Management team onderhoudt onze gebouwen volgens de beste praktijken om ervoor te zorgen dat onze gebouwen veilig en met minimale risico's worden geëxploiteerd.

Befimmo voert externe analyses uit om de thema's rond preventie op het werk en het V&G-programma in kaart te brengen in het kader van het beheer van haar patrimonium. De opgenomen thema's zijn onder andere basisvereisten

voor werkplekken, brandpreventie, beheer van wettelijke controles, risicobeheer en preventiestrategie en chemische agentia.

Risicobeoordeling

Een risicobeoordelingssysteem voor alle geregistreeerde incidenten in de gebouwen is gekoppeld aan het platform voor incidentbeheer. 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 acties te ondernemen.

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

In 2024 werden vijf incidenten genoteerd. Er werden echter geen incidenten met mensen geregistreerd met een gemiddeld of hoog risiconiveau in de operationele portefeuille.

▲ S4-4

Actie ondernemen met betrekking tot materiële impact op de consumenten en eindgebruikers, en benaderingen om materiële risico's te beperken en materiële opportuniteiten na te streven met betrekking tot de consumenten en eindgebruikers, en de doeltreffendheid van deze acties

Eerste hulp

Op het gebied van eerste hulp is 100% van de gebouwen in de portefeuille die door de verhuurder worden beheerd, uitgerust met defibrillatoren. Alle receptiemedewerkers kregen een EHBO-opleiding.

Comfort

Het comfort van de bewoners is een andere prioriteit voor Befimmo. Volgens de BREEAM-vereisten houdt Befimmo systematisch rekening met de volgende gezondheids- en veiligheidsthema's voor al haar gebouwen:

- Visueel comfort;
- Kwaliteit van de binnenlucht;
- Thermisch comfort;
- Akoestische prestaties;
- Veilige toegang en toegankelijkheid.

Daarom besteden de Project- en Design-teams aandacht aan verlichting, waarbij ze voorrang geven aan natuurlijk licht, aan het beperken van geluidsoverlast door stillere apparatuur, versterkte isolatie en absorberende materialen, en aan het beheersen van hygrothermisch comfort en luchtkwaliteit door ervoor te zorgen dat technische installaties zoals verwarming, ventilatie en airconditioningsystemen goed ontworpen zijn, de juiste afmetingen hebben en goed geregeld zijn.

De Project- en Design-teams besteden aandacht aan verlichting, waarbij ze voorrang geven aan natuurlijk licht.

SO ANTWERP TOWER ↓



Wettelijke controles

Sinds 2018 installeert Befimmo in sommige van haar gebouwen software om gegevens van de gebouwbeheersystemen voor verwarming, koeling en ventilatie te verzamelen en te analyseren. Deze tool is nuttig om de energieprestaties te controleren en het comfort van de bewoners te verbeteren.

Befimmo controleert voortdurend of de verplichte reglementaire controles wel degelijk worden uitgevoerd en of de opmerkingen van haar gekwalificeerd personeel worden behandeld. Op basis van de rapporten ontvangen op 31 december 2024, werd 93% van de multi-tenant portefeuille tijdens het jaar geïnspecteerd in vier domeinen: Brandpreventie, lift, elektriciteit en verwarming.

Onderhoudsaudits

Befimmo organiseert periodieke onderhoudsaudits in haar gebouwen (om de drie tot zes maanden, afhankelijk van het type gebouw), om de kwaliteit van de technische installaties en haar dienstverleners te beoordelen.

Bovendien gebruikt Befimmo een gespecialiseerde tool om virtuele audits uit te voeren. Deze tool spoort afwijkingen op en geeft aan wat onderzocht moet worden. Dankzij dit soort audits kan de onderneming snel reageren als er zich een probleem voordoet.

Luchtkwaliteit

Wat de luchtkwaliteit betreft, gebruikt Befimmo in sommige gebouwen een meetsysteem dat waarschuwt als er anomalieën worden vastgesteld. Zo kunnen bepaalde problemen snel worden opgespoord en kan indien nodig een onderhoudsfirma worden ingeschakeld.

Bovendien loopt het pilootproject met TakeAir in ons gebouw Fountain Plaza nog steeds. De TakeAir-ervaring bestaat uit de combinatie van Sea-Aeration en BioRemediation units om de beste binnenluchtkwaliteit te garanderen.

Toegankelijkheid

Befimmo integreert toegankelijkheid zoveel mogelijk in al haar (her)ontwikkelingsprojecten.

Binnen de operationele portefeuille werden verschillende audits uitgevoerd in strategische gebouwen om ook de toegankelijkheid te evalueren en te

verbeteren. De verbeteringen worden geleidelijk aan doorgevoerd volgens de aanbevelingen van BREEAM.

Door de projecten open te stellen voor de stadsgemeenschappen kunnen de bewoners ook profiteren van de veilige en gezonde omgeving in de gebouwen.

ZIN ↓



Gemeenschappen en bewoners als gebruikers van onze gebouwen

(1-2)

Befimmo wil dat elk gebouw harmonieus geïntegreerd wordt in de buurt waarin het zich bevindt, zowel op het vlak van architectuur als op het vlak van duurzaamheid en de gemeenschap.

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 zoals een restaurant, een fitnesscentrum of een terras aanbiedt aan iedereen. De onderneming biedt daarom ruimtes voor gemengd gebruik aan en creëert beweging en gemeenschappen in en rond het gebouw, om de interactie tussen de omwonenden te maximaliseren.



Befimmo biedt ruimtes voor gemengd gebruik aan en creëert beweging en gemeenschappen in en rond het gebouw, om de interactie tussen de omwonenden te maximaliseren.

PLXL ↓



CASE STUDY

Gemeenschappen en bewoners als gebruikers van onze gebouwen

(2-2)

Befimmo onderhoudt stabiele en duurzame relaties met de lokale gemeenschappen rond haar gebouwen, gebaseerd op de creatie van positieve effecten en tweerichtingscommunicatie via verschillende kanalen. Zo kan Befimmo hun behoeften en verwachtingen identificeren.

Eenzijds stellen de Project- en Communicatiedepartementen een gepast communicatieplan op voor elk (her)ontwikkelingsproject.

Dit plan kan bestaan uit informatiesessies, workshops of presentaties over het project, waarbij de omwonenden vooraf worden geïnformeerd over de aard van het project, de duur van de bouw en de werktijden op de bouwplaats, of communicatiecampagnes via speciale websites, nieuwsbrieven en sociale media.

Anderzijds worden de lokale gemeenschappen geïnformeerd over hoe ze contact kunnen opnemen met de onderneming voor suggesties of vragen. Voor beide lopende herontwikkelingsprojecten Pacheco en LOOM worden de nodige contactgegevens ter beschikking gesteld van de gemeenschappen

in geval van problemen, evenals een klachtenbehandelingsmechanisme. Feedback van de lokale gemeenschappen is enorm belangrijk voor Befimmo om voor iedereen de best mogelijke projecten te ontwikkelen.

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

Er wordt altijd rekening gehouden met de fundamentele rechten van alle bewoners.

↓ PACHECO



↓ LOOM



Feedback van de lokale gemeenschappen is enorm belangrijk voor Befimmo om voor iedereen de best mogelijke projecten te ontwikkelen.

▲ S4-5

Doelstellingen met betrekking tot het beheren van materiële negatieve impact, het bevorderen van positieve impact en het beheren van materiële risico's en opportuniteiten

De doelstellingen voor huurders en bewoners worden bepaald en opgevolgd door de afdelingen Project, Property, Asset en ESG van Befimmo. Via een jaarlijkse tevredenheidsenquête geven de huurders waardevolle feedback aan de onderneming om bepaalde processen te verbeteren. De teams van Property en Asset houden contact met de huurders om een actieplan op te stellen.

Aangezien gezondheid en veiligheid van prominent belang zijn voor alle betrokken partijen, worden alle risico's gecontroleerd en koste wat het kost beperkt door middel van de verschillende benaderingen die eerder in dit hoofdstuk zijn genoemd.

DOELSTELLINGEN¹

12 (GOOD)

Tevredenheid van de huurders (NPS)

DOELSTELLING → TEN MINSTE GREAT

5

Aantal incidenten met mensen

DOELSTELLING → 0

93%

Percentage uitgevoerde inspecties op brandpreventie, liften, elektriciteit en verwarming

DOELSTELLING → 100%

100%

Deel van de projecten² opengesteld naar de stad en diens gemeenschap

DOELSTELLING → 100%

100%

Deel van de projecten² uitgevoerd met een programma voor maatschappelijke betrokkenheid

DOELSTELLING → 100%

8

Aantal filantropische activiteiten per jaar

DOELSTELLING → TEN MINSTE 5

72%

Participatiegraad aan filantropische activiteiten

DOELSTELLING → TEN MINSTE 50% van het team die deelneemt aan ten minste één activiteit

- SOCIALE GEGEVENS, P.272
- ACTIEPLAN 2030, P.277

1. Permanente doelstellingen.

2. Projecten: Toegezegde lopende (her)ontwikkelingsprojecten (Pacheco, LOOM).



Goed bestuur is essentieel voor de onderneming omdat het zorgt voor verantwoordingsplicht, transparantie en ethische besluitvorming, wat vertrouwen schept bij betrokken partijen en risico's beperkt. Het verbetert de financiële prestaties, ondersteunt de langetermijnstrategie, trekt investeringen aan en bevordert een positieve reputatie.

06.

GOVERNANCE

Zakelijk gedrag

209

Het zakelijk gedrag van Befimmo wordt vertaald in een geheel van bedrijfsbeleidslijnen die duidelijke richtlijnen en normen vastleggen voor de activiteiten van de onderneming.





● GOV-1

Rol van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we naar
het gedeelte **Rol van de bestuurs-, leidinggevende en
toezichthoudende organen** op pagina 47 van dit Verslag.

● IRO-1

Beschrijving van de processen voor het identificeren en beoordelen van materiële impact, risico's en opportuniteiten

Meer informatie over IRO-beheer is te vinden in het hoofdstuk
Beheer van impact, risico's en opportuniteiten op pagina 84
van dit Verslag.



Negatieve impact

- Gevolgen voor de reputatie, met gevolgen voor de betrokken partijen van de onderneming
- Weerstand tegen verandering binnen de bedrijfscultuur
- Verlies van vertrouwen in de markt



Positieve impact

- Gezonde bedrijfscultuur met duidelijke bedrijfsbeleidslijnen
- Goede invloed op de reputatie als de zakelijke gedragsnormen goed worden nageleefd



Risico's

- Aanzienlijke kosten in verband met reputatie en imago, boetes en herstel
- Risico op rechtszaken



Opportuniteiten

- Implementatie van verantwoorde normen om de onderneming over verschillende onderwerpen te positioneren
- Delen van informatie



CENTRAL, HOOFDKANTOOR BEFIMMO

• G1-1 Bedrijfscultuur en -beleidslijnen

Eén van de hoofddoelen van Befimmo is het implementeren van voorbeeldige interne ethische normen door de nodige middelen in te zetten om onethisch gedrag te voorkomen, op te sporen en aan te pakken. 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 leidinggevende organen zijn betrokken bij het vormen, bewaken, bevorderen en beoordelen van de bedrijfscultuur. Ethiek is van toepassing op alle teamleden en tijdelijke werknemers van Befimmo, evenals op de volledige dochterondernemingen.

Befimmo leeft de regels na van de Belgische arbeidswetgeving en andere kaders, zoals:

- Richtlijn (EU) 2019/1937 betreffende de bescherming van personen die schendingen van het recht van de Unie melden;
- De Universele Verklaring van de Rechten van de Mens (UVRM) van de Verenigde Naties (VN);
- De conventies van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO);
- De OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen;
- De tien principes van de UN Global Compact;
- Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen.



Deze regels omvatten onder andere respect voor de Mensenrechten, respect voor de vrijheid van vereniging, het recht op collectieve onderhandelingen, de uitbanning van alle vormen van gedwongen of verplichte arbeid, de effectieve afschaffing van kinderarbeid, de uitbanning van discriminatie in arbeid, beloning en beroep en stellen duidelijke voorwaarden aan de minimumleeftijd voor arbeid, het minimumloon en de werktijden.

Bovendien werden een aantal beleidslijnen aangenomen en maatregelen werden genomen om de ethische normen op alle niveaus van de onderneming 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.

De onderneming zet zich in om incidenten op het gebied van zakelijk gedrag snel, onafhankelijk en objectief te onderzoeken.



ONZE WAARDEN, P.25

ROL VAN DE BESTUURS-, LEIDINGGEVENDE EN TOEZICHTHOUDENDE ORGANEN, P.47

EIGEN PERSONEEL, P.174

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 conform de ethische waarden, zowel in haar contacten met klanten, personeelsleden, aandeelhouders, partners als met de overheid.

Deze Ethische Code weerspiegelt 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 de beleidslijnen 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.

De Ethische Code beschrijft de beleidslijnen 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.

Deze Code bevat een verbintenis om Mensenrechten te respecteren. Bovendien verbindt Befimmo zich ertoe haar activiteiten uit te voeren met respect voor de rechten van alle mensen. Befimmo heeft de tien principes van de UN Global Compact ondertekend, waaronder twee principes over Mensenrechten:

- Principe 1: Bedrijven moeten de bescherming van internationaal uitgeroepen Mensenrechten ondersteunen en respecteren;
- Principe 2: Bedrijven moeten ervoor zorgen dat ze niet medeplchtig zijn aan Mensenrechtenschendingen.

De onderneming onderschrijft ook volledig de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens van de Verenigde Naties, de kernverdragen van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO) en de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen.

In 2024 kreeg het hele team specifieke training met betrekking tot de Ethische Code en het beleid waarnaar de 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 Policy 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) inbreuk die betrekking heeft op de domeinen opgesomd in

Artikel 22 van de "Whistleblowerswet" en/of op alle interne beleidslijnen van Befimmo (zoals de Ethische Code, het Beleid ter Bestrijding van Corruptie, het Arbeidsreglement, het Beleid inzake Diversiteit, Inclusie en Nultolerantie, het Beleid inzake Filantropie en Associatief Partnerschap en het Data Privacy Beleid) en/of de toepasselijke wet- en regelgeving, in alle vertrouwelijkheid en zonder vrees voor vergelding in de breedste zin van het woord, indien deze melding te goeder trouw gebeurt.

De whistleblower kan, binnen het kader van deze procedure, de inbreuk op één van de volgende manieren melden:

- Per brief aan het departement Legal Corporate;
- Per e-mail naar het volgende adres: whistleblowing@befimmo.be;
- Door het departement Legal Corporate te bellen voor een afspraak. De afdeling Legal Corporate zal een schriftelijk verslag van deze vergadering opstellen;
- Door telefonische melding aan het departement Legal Corporate. De afdeling Legal Corporate zal een schriftelijk verslag van dit gesprek opstellen;
- Door gebruik te maken van de whistleblowershotline/het whistleblowerskanaal: whistleblowersoftware.com.

Preventie van financiële criminaliteit

Befimmo verbindt zich ertoe de geldende wet- en regelgeving inzake financiële criminaliteit (inclusief anti-omkoping en corruptie, antiwitwas en sancties) na te leven en erop toe te zien dat personeelsleden en verbonden personen (via gepaste due diligence en contractuele bepalingen) hetzelfde doen. 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, wordt vooraleer zakenrelaties worden aangeknoopt of transacties met tegenpartijen worden aangegaan een gepaste due diligence op basis van risico's uitgevoerd bij relevante derden. Daartoe voert Befimmo een due diligence proces uit op haar klanten en relevante 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 onder andere 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 geanalyseerd 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.

Elk teamlid krijgt regelmatig cyberbeveiligingssimulaties en wekelijkse testsessies.

SPARKS



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

Diversiteit, inclusie en nultolerantie tegenover elke vorm van discriminatie, geweld en/of intimidatie

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, ongeacht verschillen in leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, religieuze of filosofische overtuigingen, politieke overtuigingen, vakbondsovertuigingen, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap, sociale achtergrond en elk ander kenmerk van een individu. Bovendien engageert Befimmo zich om de teamleden te ontwikkelen en te promoten, ongeacht welke eigenschap niet relevant zou zijn in een professionele omgeving. Daarnaast streeft Befimmo ook naar een inclusieve werkomgeving waar iedereen de steun en de middelen vindt die hij nodig heeft om zich te ontwikkelen en zijn/haar mogelijkheden ten volle te ontplooiën, en waar integriteit, eerlijkheid, wederzijds respect en een geest van samenwerking door allen gedeeld worden.

Filantropie en associatief partnerschap

Als humane organisatie met burger- en verantwoordelijkheidszin heeft Befimmo het Beleid inzake Filantropie en Associatieve Partnerschap aangenomen om haar fundamentele waarden te weerspiegelen. Gezien de talrijke aanvragen voor giften die Befimmo ontvangt, heeft ze dit Beleid aangenomen om haar engagement te beschrijven en de modaliteiten ervan te bepalen.





ZIN



Leveranciers

Met het onderschrijven van de UN Global Compact, engageert Befimmo zich om haar basisprincipes op het vlak van Mensenrechten, arbeidsomstandigheden, milieu en corruptiebestrijding te ondersteunen en toe te passen. Befimmo wil haar leveranciers betrekken in haar aanpak door haar waarden met hen te delen. Leveranciers van Befimmo worden gevraagd 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 toepasselijke wetten en regelgevingen, en om uw eigen leveranciers en partners dienovereenkomstig te selecteren. Het naleven van deze Gedragscode is belangrijk voor elk partnerschap met Befimmo en ook voor een succesvolle voortzetting ervan.

Huurders en gebruikers

Als laatste schakel van de waardeketen moet er rekening gehouden worden met de huurders en gebruikers van de gebouwen. Befimmo gebruikt preventieve maatregelen tegen het risico van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, met inbegrip van een evaluatie van potentiële huurders en gebruikers alvorens met hen een zakenrelatie aan te gaan. Elke “risicovolle” huurder kan worden uitgesloten van een zakelijke relatie met Befimmo indien noodzakelijk geacht.

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 verantwoordelijke 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.

Anti-corruptie of -omkoping

Raadpleeg het betreffende onderdeel **Preventie en opsporing van corruptie of omkoping** op pagina 219 voor meer informatie.

Informatieverstrekking en training

De eerdergenoemde beleidslijnen zijn beschikbaar op de bedrijfswebsite (voor externe betrokken partijen) en op het Intranet (voor teamleden). Het departement Legal Corporate stelt jaarlijkse informatiesessies voor en/of wanneer beleidslijnen en gedragscodes worden gewijzigd. Alle nieuwe teamleden ontvangen ook de belangrijkste beleidslijnen tijdens hun indiensttreding. De afdelingen Legal Corporate en HR zien er consequent op toe dat de betrokken partijen deze beleidslijnen naleven. In geval van niet-naleving worden passende maatregelen genomen.

[Raadpleeg onze bedrijfsbeleidslijnen.](#)

ZOWEL NU ALS OP LANGE TERMIJN

De milieu-, sociale en governance-aspecten liggen in het verlengde van de bedrijfsstrategie van Befimmo.

ZIN



• G1-2

Beheer van relaties met leveranciers

Elk jaar vertrouwen we op een groot leveranciersnetwerk om onze ontwikkelingspijplijn te stimuleren en ons vastgoed efficiënt te beheren. Alle leveranciers worden zorgvuldig gekozen op basis van ervaring en financiële soliditeit.

In 2024 telt Befimmo 183 belangrijke actieve leveranciers, goed voor 96% van onze totale productie-uitgaven. Het risicoprofiel van de bevoorradingsketen van de onderneming is structureel laag, aangezien Befimmo een lokale speler is, handelend in België, die zijn leveranciers rechtstreeks onder Belgisch recht plaatst.

Ligging:

- 86% van de leveranciers zijn gevestigd in België;
- 2% van de leveranciers zijn gevestigd buiten Europa.

Belangrijkste activiteitstype:

- Architecten, ontwerp bureaus, aannemers;
- Nutsbedrijven;
- Vastgoedmakelaars;
- Bedrijfsadviseurs.

De onderneming respecteert de behoeften van onze leveranciers en hanteert een goede bedrijfsethiek in haar eigen activiteiten en bevoorradingsketen. Dit gaat van het met respect behandelen van betrokken partijen, prioriteit geven aan veiligheid en hen eerlijk en op tijd betalen. Als tegenprestatie verwachten we van onze leveranciers dat ze onze ESG-normen naleven en deze eisen communiceren binnen hun eigen bevoorradingsketen.

De ESG-normen van Befimmo worden vertaald in een Gedragscode voor Leveranciers, die gebaseerd is op de tien principes van de UN Global Compact. Onze Gedragscode voor Leveranciers legt duidelijke sociale, ethische en milieuverplichtingen vast voor onze partners in de bevoorradingsketen en bevordert veilige en eerlijke werkomstandigheden. Sinds 2024 worden alle belangrijke leveranciers gevraagd de Code te ondertekenen en zich dus te houden aan de ESG-normen van de onderneming. Sinds november 2024 ontvangen alle nieuwe leveranciers de Gedragscode ter ondertekening. Deze Code wordt ook toegevoegd aan alle architectencontracten die Befimmo afsluit met spelers uit de bouwsector.

✓

86%

van de leveranciers zijn
gevestigd in België

2%

van de leveranciers zijn
gevestigd buiten Europa



De leveranciers met de meest significante ESG-impact of -risico's worden bovendien gevraagd om deel te nemen aan de EcoVadis-evaluatie. Deze evaluatie is sterk geïnspireerd op de tien principes van de UN Global Compact. Elke leverancier die uitgenodigd wordt om deel te nemen aan de evaluatie, krijgt een rating op basis van zijn ESG-prestaties. Via het EcoVadis-platform zal Befimmo indien nodig acties kunnen vragen om bepaalde scores te verbeteren. Deze evaluatie geeft ons een duidelijk zicht op de ESG-prestaties van onze leveranciers met een grote impact.

Dankzij deze initiatieven zullen de teamleden die in contact moeten treden met de leveranciers kunnen zien welke leveranciers voldoen aan de ESG-eisen van Befimmo, wat hen een duidelijk voordeel oplevert voor de samenwerking.

Het hoofddoel van deze oefening is een globale positieve ESG-impact te genereren binnen de hele waardeketen.

EcoVadis-beoordeling

Voor de derde keer op rij kreeg Befimmo de EcoVadis Platinum medaille.



Om de daad bij het woord te voegen, neemt Befimmo ook jaarlijks deel aan de EcoVadis-beoordeling.

Voor de derde keer op rij kreeg Befimmo de EcoVadis Platinum medaille, de hoogste erkenning die het ratingbureau enkel toekent aan de beste 1% van de bedrijven uit dezelfde sector, en de fenomenale score van 81% (+2% ten opzichte van 2023).

De ratingmethodologie is gebaseerd op internationale duurzaamheidsnormen, waaronder het Global Reporting Initiative, de UN Global Compact en ISO 26000, die van toepassing zijn op meer dan 220 openbare aanbestedingscategorieën en in meer dan 180 landen.

De prestaties worden beoordeeld op basis van 21 indicatoren die betrekking hebben op vier thema's: Milieu, Arbeid en Mensenrechten, Ethiek en Duurzame Aankopen.



• G1-3

Preventie en opsporing van corruptie en omkoming

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 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 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 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 geïmplementeerd 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

of beëindiging van de samenwerking (onverminderd wettelijke of reglementaire sancties die van toepassing zouden zijn).

In geval van redelijke twijfel wat betreft de naleving van dit Beleid door Befimmo's 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 en is publiek beschikbaar op de bedrijfswebsite. Bij vragen of twijfels over de toepassing van dit Beleid moeten de teamleden en partners contact opnemen met het departement Legal Corporate van de onderneming.

Jaarlijks wordt er ook een opleiding georganiseerd voor alle leden van de Raad van Bestuur en van de teams over het Beleid ter Bestrijding van Corruptie (en alle andere beleidslijnen die hierboven werden vermeld). De details van de opleiding gedurende het jaar staan in de tabel hierna:

OPLEIDING GEDURENDE HET JAAR	RISICOFUNCTIES	MANAGERS	ANDERE EIGEN MEDEWERKERS
Bereik van de opleiding			
Totaal	71	8	63
Totaal dat opleiding krijgt	66 ¹	8	58 ¹
Wijze en duur			
Presentatie (live en Teams)	1 uur	1 uur	1 uur
Frequentie	Jaarlijks	Jaarlijks	Jaarlijks
Behandelde onderwerpen			
Definitie	Ja	Ja	Ja
Beleid	Ja	Ja	Ja
Preventie	Ja	Ja	Ja
Overtredingen	Ja	Ja	Ja

1. Exclusief werknemers met langdurig ziekteverlof, die niet konden deelnemen.

• G1-4

Bevestigde gevallen van corruptie of omkoping

In de loop van 2024 heeft Befimmo geen enkel incident in verband met corruptie vastgesteld, noch sancties opgelegd aan werknemers in verband met corruptie of omkoping.

Bijkomende gegevens over omkoping zijn te vinden in het gedeelte **Governancegegevens** op pagina 275 van dit Verslag.

• G1-5

Politieke invloed en lobbyactiviteiten

Befimmo is lid van verschillende verenigingen en multi-stakeholder forums, met als hoofddoel informatie uit te wisselen. Deze verenigingen hebben geen enkel politiek doel en worden niet beschouwd als een lobbyactiviteit. De onderneming is politiek neutraal en steunt geen politieke groeperingen, partijen of activiteiten door middel van giften of anderszins.

Aanvullende gegevens over lobbyactiviteiten zijn te vinden in het gedeelte **Governancegegevens** op pagina 276 van dit Verslag.

Lidmaatschappen



• G1-6

Betalingspraktijken

Befimmo heeft intern een duidelijk proces om zo transparant en vlot mogelijk te zijn.

Befimmo hanteert een standaard betalingstermijn van maximaal 30 dagen, tenzij er een specifieke vraag is. Voor kleine en middelgrote bedrijven hebben we geen specifieke betalingstermijn. Indien voorzien in het leverancierscontract, of indien nodig, versnelt de onderneming de betaling van de factuur om vertragingen te respecteren en zo laattijdige betalingen te voorkomen.

Befimmo was geen partij in een gerechtelijke procedure in verband met laattijdige betalingen.

Bijkomende gegevens over de betalingspraktijken vindt u in het gedeelte **Governancegegevens** op pagina 276 van dit Verslag.

DOELSTELLINGEN¹

100%²

Deel van de teamleden getraind in beleidslijnen

DOELSTELLING → 100%

0

Gevallen van corruptie gerapporteerd gedurende het jaar

DOELSTELLING → 0

57%

Deel van de belangrijke³ actieve leveranciers die de nieuwe gedragscode hebben ondertekend

DOELSTELLING → 50%

➤ GOVERNANCEGEGEVENS, P.275

➤ ACTIEPLAN 2030, P.277

1. Permanente doelstellingen.

2. Exclusief werknemers met langdurig ziekteverlof, die niet konden deelnemen.

3. Belangrijke leveranciers zijn leveranciers met een potentieel risico op ESG-aspecten en die een aanzienlijk bedrag op jaarbasis hebben gefactureerd.

07.

CIJFER-
GEGEVENS
EN DOEL-
STELLINGEN



Dit hoofdstuk bevat alle indicatoren en tabellen met betrekking tot milieu-, sociale en governancekwesties.

Portefeuillegegevens	223
Financiële gegevens	233
ESG-gegevens	239
Prestatie-indicatoren in duurzame ontwikkeling van de EPRA	239
Index van de UN Global Compact	242
Afstemming op de TCFD-aanbevelingen	242
Index van de GRI-Inhoud	243
Milieugegevens	246
Sociale gegevens	259
Governance-gegevens	275
Actieplan 2030	277
Verslag inzake beperkt nazicht	280

Portefeuillegegevens

Bezettingsgraad

	31.12.2024	31.12.2023
Bezettingsgraad van vastgoed beschikbaar voor verhuring (inclusief toekomstige ondertekende huurovereenkomsten)	95,9%	95,8%

Duur van de huurovereenkomsten

	31.12.2024	31.12.2023
Gewogen gemiddelde duur van de lopende huurovereenkomsten van vastgoed beschikbaar voor verhuring tot de volgende vervaldag	8,6 jaar	7,5 jaar
Gewogen gemiddelde duur van de lopende huurovereenkomsten van vastgoed beschikbaar voor verhuring tot de laatste vervaldag	9,4 jaar	8,3 jaar
Gewogen gemiddelde duur van de lopende en getekende toekomstige huurovereenkomsten van de vastgoedbeleggingen tot de volgende vervaldag	9,3 jaar	9,5 jaar
Gewogen gemiddelde duur van de lopende en getekende toekomstige huurovereenkomsten van de vastgoedbeleggingen tot de laatste vervaldag	10,0 jaar	10,2 jaar

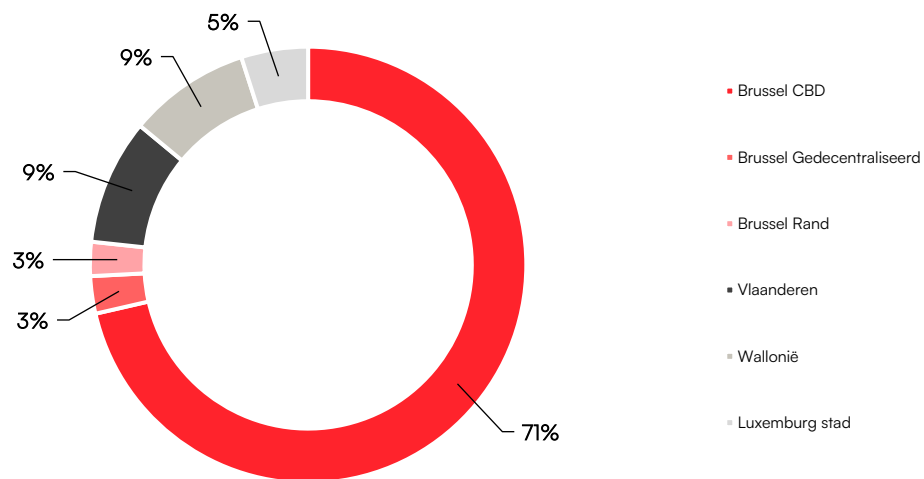
Detail van de huurders

	GEWOGEN GEMIDDELDE DUUR TOT DE VOLGENDE VERVALDAG	PERCENTAGE VAN DE LOPENDE CONTRACTUELE BRUTOHUUR
Belgische openbare sector	10,7 jaar	50,6%
Europese openbare sector	7,0 jaar	1,7%
Totaal huurders uit de openbare sector	10,5 jaar	52,3%
Privéhuurder 1		6,1%
Privéhuurder 2		5,5%
Privéhuurder 3		3,9%
Privéhuurder 4		3,7%
Privéhuurder 5		2,5%
Totaal huurders top 5 uit de privésector	7,9 jaar	21,7%
±170 andere huurders	5,4 jaar	26,0%
Totaal van de portefeuille	8,6 jaar	100%

Globaal huurrendement

	POTENTIEEL BRUTORENDEMENT (31.12.2024)	POTENTIEEL BRUTORENDEMENT (31.12.2023)
Brussel CBD en gelijkaardig	5,4%	5,6%
Brussel Gedecentraliseerd	8,4%	8,1%
Brussel Rand	11,2%	11,5%
Vlaanderen	7,3%	6,9%
Wallonië	5,6%	5,2%
Luxemburg stad	5,8%	5,3%
Vastgoed beschikbaar voor verhuring	5,7%	5,9%

Geografische spreiding van de portefeuille



De verhoudingen zijn uitgedrukt op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 31 december 2024.

Reële waarde van de portefeuille

	AANDEEL IN DE PORTEFEUILLE ¹ (31.12.2024) (IN %)	REËLE WAARDE (31.12.2024) (IN MILJOEN €)
Brussel CBD en gelijkaardig ²	65,06%	1 873,69
Brussel Gedecentraliseerd	2,03%	58,34
Brussel Rand	2,54%	73,13
Vlaanderen	9,01%	259,59
Wallonië	9,10%	262,01
Luxemburg stad	4,98%	143,46
Vastgoed beschikbaar voor verhuur	92,72%	2 670,22
Vastgoed gebouwd of ontwikkeld voor eigen rekening met het oog op verhuur	7,28%	209,64
Vastgoedbeleggingen ³	100,00%	2 879,86
Vastgoed bestemd voor verkoop	0,00%	0,00
Totaal	100,00%	2 879,86

1 Het aandeel in de portefeuille wordt berekend op basis van de reële waarde van de portefeuille op 31 december 2024.

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

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

Aanschaffingswaarde en verzekerde waarde

	AANSCHAFFINGSWAARDE (31.12.2024) (IN MILJOEN €)	VERZEKERDE WAARDE ¹ (31.12.2024) (IN MILJOEN €)	REËLE WAARDE (31.12.2024) (IN MILJOEN €)
Brussel CBD en gelijkaardig	991,4	1 521,5	1 873,7
Brussel Gedecentraliseerd	41,3	94,9	58,3
Brussel Rand	60,9	178,4	73,1
Vlaanderen	249,3	404,9	259,6
Wallonië	189,3	274,6	262,0
Luxemburg stad	123,5	83,6	143,5
Vastgoed beschikbaar voor verhuur	1 655,6	2 558,0 ²	2 670,2
Vastgoed gebouwd of ontwikkeld voor eigen rekening met het oog op verhuur	751,6	139,7	209,6
Vastgoedbeleggingen	2 407,1	2 697,7	2 879,9
Vastgoed bestemd voor verkoop	0,0	0,0	0,0
Totaal	2 407,1	2 697,7	2 879,9

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

Renovatie- en bouwprojecten

	GEREALISEERDE INVESTERINGEN IN 2024 (IN MILJOEN €)	TOTALE INVESTERING (IN MILJOEN €)	PERCENTAGE VAN VOLTOOIING	VOORUITZICHTEN				BREEAM DESIGN ¹
				OPLEVERING VAN HET PROJECT	INVESTERING 2025 (IN MILJOEN €)	INVESTERING 2026 (IN MILJOEN €)	INVESTERING 2027 (IN MILJOEN €)	
TOEGEZEGDE LOPENDE PROJECTEN								
ZIN (hotel)				Q1 2025				Outstanding (kantoren)
Brussel CBD, Noordwijk	54,2	466	99%	(opening hotel)	6	0	0	Excellent (ZEN) Very Good (hotel)
Pacheco								Outstanding
Brussel CBD, Centrum	25,2	50	78%	Q1 2025	11	0	0	(Design ontvangen in 2023)
LOOM (herontwikkeling Wet 44, Jozef II, Wet 52)								Outstanding
Brussel CBD, Leopoldwijk	7,9	82	19%	Q4 2026	37	24	5	(Design ontvangen in 2024)
AAN TE GANE LOPENDE PROJECTEN								
LIVIN								
Brussel CBD, Noordwijk	1,1	180	0%			Ontwikkeling in geval van voorverhuur		Outstanding
PLXL								Geen BREEAM
Brussel Gedecentraliseerd	4,1	49	13%	Q3 2026	15	26	1	(VGC-scholenproject)

¹ BREEAM Design certificeringen beoogd voor de (her)ontwikkelingsprojecten.

SBM-3

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	1,6%	100,0%
Central - Ravensteinstraat 50-70 en Kantersteen 39-55 te 1000 Brussel	2012	28 984	4,8%	96,4%
Keizer - Keizerlaan 11 te 1000 Brussel	1963	5 700	0,9%	100,0%
Lambermont - Lambermontstraat 2 te 1000 Brussel	2000	1 788	0,3%	100,0%
Montesquieu - Quatre Brasstraat 13 te 1000 Brussel	2009	16 931	4,0%	100,0%
Poelaert - Poelaertplein 2-4 te 1000 Brussel	2001	12 557	2,3%	100,0%
Voorlopig Bewind - Voorlopig Bewindstraat 15 te 1000 Brussel	2005	2 954	0,6%	100,0%
		76 269	14,6%	98,8%
Brussel Leopoldwijk				
Kunst 28 - Kunstlaan 28-30 en Handelstraat 96-112 te 1000 Brussel	2005/-	16 793	3,7%	100,0%
Kunst 56 - Kunstlaan 56 te 1000 Brussel	2007	22 138	3,6%	94,2%
View Building - Nijverheidsstraat 26-38 te 1040 Brussel	2001	11 075	1,7%	97,9%
Wetenschap-Montoyer - Montoyerstraat 30 te 1000 Brussel	2011	5 180	1,1%	100,0%
		55 186	10,1%	96,9%
Brussel Noordwijk				
Quatuor - Boudewijnlaan 30 te 1000 Brussel	2021	61 613	9,5%	89,4%
World Trade Center - Toren 3 - Koning Albert II-laan 30 te 1000 Brussel	1983	76 810	10,3%	100,0%
ZIN - Koning Albert II-laan 30 te 1000 Brussel	2024	114 692	14,0%	95,2%
		253 115	33,8%	94,6%
Brussel Luchthaven				
Gateway - Brussel Luchthaven - 1930 Zaventem	2017	38 070	5,9%	100,0%
		38 070	5,9%	100,0%

1 Het jaar van de laatste renovatie werd hernomen wanneer het om een zware renovatie gaat (investeringen 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 2024.

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

	BOUWJAAR OF JAAR VAN DE LAATSTE RENOVATIE ¹	VERHUURBARE OPPERVLAKTE ² (IN M²)	AANDEEL IN DE PORTEFEUILLE ³ (IN %)	BEZETTINGSGRAAD ⁴ (IN %)
Brussel Gedecentraliseerd				
Goemaere - Waversesteenweg 1945 te 1160 Brussel	1997	6 950	0,4%	54,8%
Triomf - Arnaud Fraiteurlaan 15-23 te 1050 Brussel	2014	18 577	2,6%	98,5%
		25 527	3,0%	88,5%
Brussel Rand				
Fountain Plaza - Belgicastraat 1-3-5-7 te 1930 Zaventem	2012	17 756	1,1%	67,9%
Ikaros Business Park (fasen I tot V) - Ikaroslaan te 1930 Zaventem	1990/2019 ⁵	45 821	3,4%	86,0%
Waterloo Office Park - Drève Richelle 161 te 1410 Waterloo	1992	1 980	0,2%	99,6%
		65 557	4,7%	81,2%
Wallonië				
Courbevoie - Courbevoie 13 te 1348 Louvain-La-Neuve	2024	8 332	1,1%	99,4%
Eupen - Rathausplatz	2018	7 184	0,8%	100,0%
Liège - Tour Paradis - Rue Fragnée 2	2014	37 195	5,3%	100,0%
Liège - Paradis Express - Rue Paradis 1	2022	21 208	2,8%	99,9%
		73 919	10,0%	99,9%
Vlaanderen				
Antwerpen - AMCA - Italiëlei 4	1991/1992	58 413	6,4%	100,0%
Antwerpen - Meir 48	19 ^{de} eeuw/1985	17 764	3,0%	100,0%
A-Tower - Frankrijklei 5 te 2018 Antwerpen	2022	5 805	0,9%	100,0%
Leuven - Vital Decosterstraat 42-44	1993	16 718	1,2%	76,4%
Tervuren - Leuvensesteenweg 17	1980	20 408	1,1%	100,0%
		119 108	12,6%	96,6%
Groothertogdom Luxemburg				
Axento - Luxemburg stad, Avenue JF Kennedy 44	2009	12 247	4,3%	98,3%
Cubus - Rue Peternelchen, 2370 Howald	2010	4 955	1,0%	68,6%
		17 202	5,3%	91,5%
Vastgoed beschikbaar voor verhuuring		723 953	100,0%	95,4%

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 2024.

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).

	BOUWJAAR OF JAAR VAN DE LAATSTE RENOVATIE ¹	VERHUURBARE OPPERVLAKTE ² (IN M²)	AANDEEL IN DE PORTEFEUILLE ³ (IN %)	BEZETTINGSGRAAD ⁴ (IN %)
Knokke-Heist - Majoor Vandammestraat 4	Herontwikkelingsproject in voorbereiding	3 979	0,0%	-
LIVIN - Koning Albert II-laan 30 te 1000 Brussel	Implementatie van de vergunning in functie van de commercialisering	48 019	0,0%	-
LOOM - Wetstraat 44 te 1000 Brussel	In aanbouw	22 497	0,0%	-
Pacheco - Pachecolaan 32 te 1000 Brussel	In aanbouw	12 208	0,0%	-
PLXL - Général Jacqueslaan 263G te 1050 Brussel	Herontwikkelingsproject in voorbereiding	17 714	0,0%	-
Vastgoed gebouwd of ontwikkeld voor eigen rekening met et oog op verhuuring		104 417	0,0%	-
TOTAAL VASTGOEDBELEGGINGEN		828 370	100,0%	
VASTGOED BESTEMD VOOR VERKOOP		0	0,0%	-
TOTAAL		828 370	100,0%	-

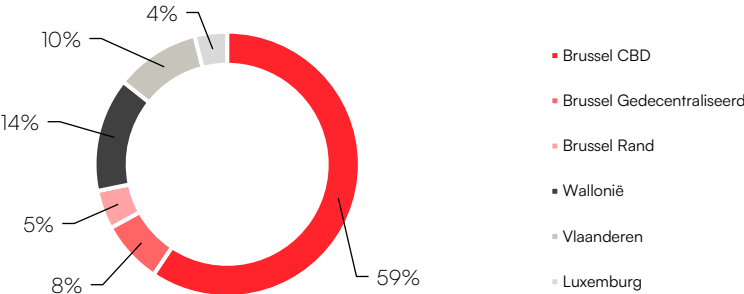
1 Het jaar van de laatste renovatie werd hernomen wanneer het om een zware renovatie gaat (investeringen in werken aan de bouwmantel, de structuur en de primaire installaties van het gebouw).

2 Bovengrondse oppervlakte.

3 Het aandeel in de portefeuille wordt berekend op basis van de lopende contractuele brutohuur op 31 december 2024.

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

Geografische spreiding van de coworkingportefeuille



Bezettingsgraad van de coworkingportefeuille

	31.12.2024	31.12.2023
Meer dan 3 jaar	85%	82%
Tussen 1 en 3 jaar	53%	52%
Minder dan 1 jaar	26%	40%
Totaal	71%	68%

Coworkingopeningen

	SURFACE
Totaal portefeuille eind 2023	51 834 m²
SQ Louvain-la-Neuve	+3 990 m²
Totaal portefeuille Q1 2024	55 824 m²
SQ Louiza (uitbreiding)	+901 m²
Totaal portefeuille Q1 2024	56 725 m²

Financiële data

Personeelsbeloningen¹

Werknemers die vanaf 1 januari 2016 in dienst zijn getreden, hebben een aanvullende pensioenregeling onder een collectieve toegezegde-bijdrageregeling.

Werknemers die op 31 december 2015 in dienst waren, kregen de keuze tussen voortzetting van de bestaande toegezegd-pensioenregeling of overstap naar een groepsverzekering van het type toegezegde bijdrageregeling vanaf 1 januari 2016. In overeenstemming met de wet genieten de werknemers die kozen voor de nieuwe toegezegde-bijdrageregeling van een dynamisch beheer van de toegezegd-pensioenverplichting voor hun voorbije loopbaan. De aanvullende toegezegd-pensioenregeling blijft behouden voor werknemers die ervoor kozen om deze voort te zetten.

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 en zijn alle daaruit voortvloeiende actuariële winsten of verliezen direct in het eigen vermogen verwerkt. Op 31 december 2024 bedroeg het betrokken bedrag 43 duizend €. De huidige waarde van de verplichting wordt gewaardeerd op 7.084 duizend € en deze van de activa van het plan op 7.041 duizend €.

¹ De rubriek "Personeelsbeloningen", met informatie over de verplichtingen inzake bezoldigingen en pensioenen, heeft enkel betrekking op Befimmo Real Estate Group BV.



De huidige waarde van de verplichting en van de activa evolueerde als volgt:

(IN DUIZEND €)	CONTANTE WAARDE VAN DE VERPLICHTINGEN	REËLE WAARDE VAN DE FONDSBELEGGINGEN	TOTAAL (ACTIVA)/TEKORT	NETTO (-ACTIVA)/ -VERPLICHTINGEN
Op 31 december 2022	5 199	-5 199	-	-
Pensioenkosten in resultatenrekening				
Toegerekende pensioenkosten (netto van de werknemersbijdragen)	1 142		1 142	1 142
Pensioenkosten van verstreken diensttijd (inclusief impact van inperkingen)				
Afwikkeling (winst)/verlies				
Netto-interest op de nettoverplichtingen/(-activa) in de resultatenrekening				
Interestkosten op de pensioensuitkeringsverplichtingen - rendement op fondsbeleggingen/interest op actiefplafond	164	-180	-15	-15
Componenten van toegezegd-pensioenregelingen opgenomen in de resultatenrekening	1 307	-180	1 127	1 127
Actuariële winst/verlies volgens				
Veranderingen in de demografische hypothesen				
Veranderingen in de financiële hypothesen				
Ervaringsaanpassingen	-163		-163	-163
Rendement op fondsbeleggingen (exclusief netto-interestbedragen)		59	59	59
Verandering op de impact van het actiefplafond (exclusief netto-interestbedragen)				
Herwaardering van de nettoverplichtingen/(-activa) in 'Overige onderdelen van het totaalresultaat'	-163	59	-103	-103
Toegezegd-pensioenregelingen (totaalbedrag opgenomen in de resultatenrekening en de 'Overige onderdelen van het totaalresultaat')	1 144	-121	1 024	1 024
Werknemersbijdragen				
Werkgeversbijdragen		-966	-966	-966
Betaalde vergoedingen van fondsbeleggingen	-119	119	0	0
Directe betaalde vergoedingen door de werkgever				
Kasstroom	-119	-847	-966	-966
Op 31 december 2023	6 224	-6 167	57	57

(IN DUIZEND €)	CONTANTE WAARDE VAN DE VERPLICHTINGEN	REËLE WAARDE VAN DE FONDSBELEGGINGEN	TOTAAL (ACTIVA)/TEKORT	NETTO (-ACTIVA)/ -VERPLICHTINGEN
Pensioenkosten in resultatenrekening				
Toegerekende pensioenkosten (netto van de werknemersbijdragen)	1 051		1 051	1 051
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	211	-221	-10	-10
Componenten van toegezegd-pensioenregelingen opgenomen in de resultatenrekening	1 262	-221	1 040	1 040
Actuariële winst/verlies volgens				
Veranderingen in de demografische hypothesen				
Veranderingen in de financiële hypothesen				
Ervaringsaanpassingen	-334		-334	-334
Rendement op fondsbeleggingen (exclusief netto-interestbedragen)		71	71	71
Verandering op de impact van het actiefplafond (exclusief netto-interestbedragen)				
Herwaardering van de nettoverplichtingen/(-activa) in 'Overige onderdelen van het totaalresultaat'	-334	71	-264	-264
Toegezegd-pensioenregelingen (totaalbedrag opgenomen in de resultatenrekening en de 'Overige onderdelen van het totaalresultaat')	927	-151	777	777
Werknemersbijdragen				
Werkgeversbijdragen		-791	-791	-791
Betaalde vergoedingen van fondsbeleggingen	-98	98	0	0
Directe betaalde vergoedingen door de werkgever				
Kasstroom	-98	-694	-791	-791
Planwijzigingen in het jaar	30	-30	0	0
Op 31 december 2024	7 084	-7 041	43	43

De verwachte bijdragen voor het boekjaar 2025 voor dit plan worden geraamd op 888 duizend €.

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

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

(IN DUIZEND €)	CONTANTE WAARDE VAN DE VERPLICHTINGEN	REËLE WAARDE VAN DE FONDS-BELEGGINGEN	TOTAAL (ACTIVA)/TEKORT	NETTO (-ACTIVA)/-VERPLICHTINGEN
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 pensioensuitkeringsverplichtingen - 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	0	0
Werkgeversbijdragen		-17	-17	-17
Betaalde vergoedingen van fondsbeleggingen	-65	65	0	0
Directe betaalde vergoedingen door de werkgever				
Kasstroom	-60	43	-17	-17
Op 31 december 2023	5 379	-8 152	-2 773	-2 773

(IN DUIZEND €)	CONTANTE WAARDE VAN DE VERPLICHTINGEN	REËLE WAARDE VAN DE FONDS-BELEGGINGEN	TOTAAL (ACTIVA)/TEKORT	NETTO (-ACTIVA)/ -VERPLICHTINGEN
Pensioenkosten in resultatenrekening				
Toegerekende pensioenkosten (netto van de werknemersbijdragen)	68		68	68
Pensioenkosten van verstreken diensttijd (inclusief impact van inperkingen)				
Afwikkeling (winst)/verlies				
Netto-interest op de nettoverplichtingen/(-activa) in de resultatenrekening				
Interestkosten op de pensioensuitkeringsverplichtingen - rendement op fondsbeleggingen/interest op actiefplafond	0	0	0	0
Componenten van toegezegd-pensioenregelingen opgenomen in de resultatenrekening	253	-277	-24	-24
Actuariële winst/verlies volgens				
Veranderingen in de demografische hypothesen				
Veranderingen in de financiële hypothesen	-119		-119	-119
Ervaringsaanpassingen	-112		-112	-112
Rendement op fondsbeleggingen (exclusief netto-interestbedragen)		-650	-650	-650
Verandering op de impact van het actiefplafond (exclusief netto-interestbedragen)				
Herwaardering van de nettoverplichtingen/(-activa) in 'Overige onderdelen van het totaalresultaat'	-231	-650	-881	-881
Toegezegd-pensioenregelingen (totaalbedrag opgenomen in de resultatenrekening en de 'Overige onderdelen van het totaalresultaat')	22	-928	-905	-905
Werknemersbijdragen	5	-5	0	0
Werkgeversbijdragen		-16	-16	-16
Betaalde vergoedingen van fondsbeleggingen	-2	2	0	0
Directe betaalde vergoedingen door de werkgever				
Kasstroom	3	-18	-16	-16
Op 31 december 2024	5 404	-9 098	-3 694	-3 694

De kosten van geleverde diensten zijn opgenomen onder “Algemene kosten van de Vennootschap” in de IFRS resultatenrekening. Het effectief rendementspercentage op activa voor het boekjaar 2024 bedraagt 9,56%, 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. Voor het boekjaar 2024 was het positief met +928 duizend €. De belangrijkste actuariële hypothesen zijn als volgt samen te vatten:

	31.12.2024	31.12.2023
Verdisconteringspercentage	3,40%	3,40%
Verwachte salarisstijging	3,40%	3,40%
Verwacht rendement van fondsbeleggingen	3,10%	3,30%
Verwachte pensioenstijging	2,60%	2,80%
Sterftetabel	MR-5/FR-5	MR-5/FR-5

De verwachte bijdragen van Befimmo voor het boekjaar 2025 voor dit plan worden op 16 duizend € geraamd. Ook werd een analyse uitgevoerd van de gevoeligheid van de pensioenverbintenis voor variaties in de verschillende hypothesen:

PARAMETERS	HYPOTHESEN	IMPACT OP DE CONTANTE WAARDE VAN DE VERPLICHTINGEN
Verdisconteringspercentage	0,50%	-7,00%
Verdisconteringspercentage	-0,50%	8,22%
Inflatie	0,50%	6,92%
Inflatie	-0,50%	-5,51%
Salarisstijging	0,50%	7,05%
Salarisstijging	-0,50%	-6,90%
Levensverwachting	+1 jaar	3,75%

ESG-gegevens

Prestatie-indicatoren in duurzame ontwikkeling van de EPRA

Befimmo gebruikt de EPRA¹ "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 zijn nu ook gekoppeld aan European Sustainability Reporting Standards.

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 ²	EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE MEASURES	ESRS	GRI	GEGEVENS 2024	GEGEVENS 2023	PAGINA
Environmental Sustainability Performance Measures						
V	Elec-Abs not normalised	E1-5	302-1	50 651.9 MWh	43 162.4 MWh	116-141, 247
V	DH&C-Abs not normalised	E1-5	302-1	1 367.2 MWh	1 630.0 MWh	116-141, 247
V	Fuels-Abs not normalised	E1-5	302-1	33 808.4 MWh	31 681.1 MWh	116-141, 247
V	Energy-Int not normalised	E1-5	302-3	126 kWh/m²	130 kWh/m²	116-141, 247
V	GHG-Dir-Abs - scope 1	E1-6	305-1	768.3 t CO ₂	813.4 t CO ₂	116-141, 248
V	GHG-Indir-Abs (location-based) - scope 2	E1-6	305-2	632.1 t CO ₂	612.0 t CO ₂	116-141, 248
V	GHG-Indir-Abs (market-based) - scope 2	E1-6	305-2	0 t CO ₂	0 t CO ₂	116-141, 248
V	GHG-Indir-Abs (location-based) - scope 3	E1-6	305-3	11 545.6 t CO ₂	10 325.5 t CO ₂	116-141, 248
V	GHG-Indir-Abs (market-based) - scope 3	E1-6	305-3	9 644.9 t CO ₂	8 131.9 t CO ₂	116-141, 248
V	GHG-Int	E1-6	305-4	15.23 kg CO ₂ /m²	15.15 kg CO ₂ /m²	116-141, 248
V	Water-Abs	E3-4	303-5	160 960.5 m³	146 693.1 m³	142-148, 252
V	Water-Int	E3-4	CRE2	0.233 m³/m²	0.239 m³/m²	142-148, 252
V	Waste-Abs	E5-5	306-5	Gestort: 0 ton	Gestort: 0 ton	149-156, 253
V	Waste-Abs	E5-5	306-5	Verbrand: 0 ton	Verbrand: 0 ton	149-156, 253
V	Waste-Abs	E5-5	306-4	Waste to energy: 1 200,5 ton	Waste to energy: 1 069,6 ton	149-156, 253
V	Waste-Abs	E5-5	306-4	Hergebruikt: 0 ton	Hergebruikt: 0 ton	149-156, 253
V	Waste-Abs	E5-5	306-4	Gerecycleerd: 1 467,4 ton	Gerecycleerd: 1 220,0 ton	149-156, 253

¹ EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines - Vierde versie april 2024.

² Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.



Deze tabel geeft de BREEAM-certificeringen weer voor alle individuele gebouwen binnen de sites.

Het aantal niet-gecertificeerde gebouwen voor BREEAM New Construction/Refurbishment kan verklaard worden door het feit dat sommige gebouwen in het verleden deel uitmaakten van de Befimmo-portefeuille zonder gecertificeerd te zijn tijdens de (her)ontwikkelingsfase.

Aangezien de bouw- of (her)ontwikkelingsfase al lang voorbij is, heeft het geen zin om ze nu te laten certificeren in de fase New Construction/Refurbishment. Alle (her)ontwikkelingsprojecten worden nu echter zonder uitzondering gecertificeerd, om een BREEAM Outstanding te verkrijgen voor alle projecten.

EXTERN NAZICHT ¹	EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE MEASURES	ESRS	GRI	GEGEVENS 2024	GEGEVENS 2023	PAGINA
Environmental Sustainability Performance Measures						
V	Cert-Tot	E1-9		BREEAM New Construction/Refurbishment Outstanding 4 gebouwen	BREEAM New Construction/Refurbishment Outstanding 4 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		BREEAM New Construction/Refurbishment Excellent 5 gebouwen	BREEAM New Construction/Refurbishment Excellent 5 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		BREEAM New Construction/Refurbishment Very Good 6 gebouwen	BREEAM New Construction/Refurbishment Very Good 6 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		BREEAM New Construction/Refurbishment Good 2 gebouwen	BREEAM New Construction/Refurbishment Good 2 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		BREEAM New Construction/Refurbishment Niet gecertificeerd 46 gebouwen	BREEAM New Construction/Refurbishment Niet gecertificeerd 50 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		BREEAM In-Use Excellent 6 gebouwen	BREEAM In-Use Excellent 0 gebouw	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		BREEAM In-Use Very Good 4 gebouwen	BREEAM In-Use Very Good 4 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		BREEAM In-Use Good 4 gebouwen	BREEAM In-Use Good 9 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		BREEAM In-Use Pass 6 gebouwen	BREEAM In-Use Pass 6 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		BREEAM In-Use Acceptable 4 gebouwen	BREEAM In-Use Acceptable 3 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		BREEAM In-Use Niet gecertificeerd 39 gebouwen	BREEAM In-Use Niet gecertificeerd 45 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - België - Label - A- 1 gebouw	EU EPC - België - Label - A- 1 gebouw	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - België - Label - B 3 gebouwen	EU EPC - België - Label - B 2 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - België - Label - B- 2 gebouwen	EU EPC - België - Label - B- 3 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - België - Label - B+ 3 gebouwen	EU EPC - België - Label - B+ 3 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - België - Label - C 5 gebouwen	EU EPC - België - Label - C 7 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - België - Label - C- 0 gebouw	EU EPC - België - Label - C- 1 gebouw	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - België - Label - C+ 3 gebouwen	EU EPC - België - Label - C+ 4 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - België - Label - D 1 gebouw	EU EPC - België - Label - D 1 gebouw	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - België - Energielabel - F 4 gebouwen	EU EPC - België - Energielabel - F 4 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - België - Energielabel - X 31 gebouwen	EU EPC - België - Energielabel - X 32 gebouwen	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - Luxemburg - Label - C 2 gebouwen	EU EPC - Luxemburg - Label - C 1 gebouw	158-163, 254-255
V	Cert-Tot	E1-9		EU EPC - Luxemburg - Label - D 0 gebouw	EU EPC - Luxemburg - Label - D 1 gebouw	158-163, 254-255

Alle certificerings-KPI's verwijzen naar de portefeuille van Befimmo.

¹ Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.



EXTERN NAZICHT ¹	EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE MEASURES	ESRS	GRI	GEGEVENS 2024	GEGEVENS 2023	PAGINA
Social Performance Measures						
V	Diversity-Emp (M/F)	GOV-1, SI-9	405-1	58% (M) - 42% (F)	63% (M) - 37% (F)	183, 264
V	Uitvoerend Comité	GOV-1, SI-9	405-1	100% (M) - 0% (F)	67% (M) - 33% (F)	183, 264
V	Management	GOV-1, SI-9	405-2	75% (M) - 25% (F)	80% (M) - 20% (F)	183, 264
V	Andere teamleden	GOV-1, SI-9	405-2	56% (M) - 44% (F)	61% (M) - 39% (F)	183, 264
V	Diversity-Pay (M/F)	SI-16	405-2	30,3%	31,0%	184, 269
V	Uitvoerend Comité ²	SI-16	405-2	NVT	NVT	184, 269
V	Management	SI-16	405-2	11,0%	18,7%	184, 269
V	Andere teamleden	SI-16	405-2	29,8%	27,8%	184, 269
V	Emp-Training	SI-13, GI-3	404-1	29,4 uur/jaar	30,2 uur/jaar	186, 267
V	Uitvoerend Comité	SI-13, GI-3	404-1	16 uur/jaar	15 uur/jaar	186, 267
V	Management	SI-13, GI-3	404-1	30 uur/jaar	34 uur/jaar	186, 267
V	Andere teamleden	SI-13, GI-3	404-1	29 uur/jaar	30 uur/jaar	186, 267
V	Emp-Dev	SI-13	404-3	100%	100%	184, 267
V	Uitvoerend Comité	SI-13	404-3	100%	100%	184, 267
V	Management	SI-13	404-3	100%	100%	184, 267
V	Andere teamleden	SI-13	404-3	100%	100%	184, 267
V	Emp-Turnover - New arrivals (totaal aantal)	SI-6	401-1	8	6	181, 261
V	Emp-Turnover - New arrivals (percentage)	SI-6	401-1	11,3%	7,9%	181, 261
V	Emp-Turnover - Turnover (totaal aantal)	SI-6	401-1	13	18	181, 260
V	Emp-Turnover - Turnover (percentage)	SI-6	401-1	18,3%	23,7%	181, 260
V	H&S Emp - Lost day rate	SI-14	403-9	0,033%	0,119%	187, 268
V	H&S Emp - Injury rate	SI-14	403-9	0,002% ³	0,029% ⁴	187, 268
V	H&S Emp - Absentee rate	SI-14	403-9	7,3%	8,9%	187, 268
V	H&S Emp - Absentee rate (korte termijn)	SI-14	403-9	2,4%	2,8%	187, 268
V	H&S Emp - Number of work-related fatalities	SI-14	403-9	0	0	268
V	H&S-Asset ⁵		416-1	93%	85%	198-207, 272
V	H&S-Comp		416-2	5	4	198-207, 272
Governance Performance Measures						
V	Gov-Board ⁶	GOV-1	2-9	5	5	47-52, 271
n.v.t.	Gov-Select		2-10	Procesverhaal	Procesverhaal	47
n.v.t.	Gov-Col		2-15	Procesverhaal	Procesverhaal	62

1 Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.

2 De loonkloof tussen mannen en vrouwen voor het Uitvoerend Comité werd niet bekendgemaakt omdat dit Comité in 2023 slechts drie leden telde en in 2024 twee leden, en de salarisinhouding te voor de hand liggend wordt.

3 Dit komt overeen met twee ongevallen binnen het team.

4 Dit komt overeen met vijf ongevallen binnen het team.

5 Alle gebouwen gedekt door een contract.

6 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 principes volledig na en vermeldt alle ondernomen acties in haar ESG-Verslag.

PRINCIPES	PAGINA
Mensenrechten	173
Principe 1: bedrijven dienen de bescherming van internationaal uitgeroepen Mensenrechten te ondersteunen en te respecteren	40, 42, 177, 190, 194, 195, 196, 201, 211, 212, 270, 275
Principe 2: bedrijven dienen ervoor zorgen dat ze niet medeplichtig zijn aan Mensenrechtenschendingen	40, 42, 177, 190, 194, 195, 196, 201, 211, 212, 270, 275
Arbeid	173
Principe 3: bedrijven dienen de vrijheid van vereniging en de effectieve erkenning van het recht op collectieve onderhandelingen te handhaven	177, 182, 194, 201, 211, 263
Principe 4: bedrijven dienen de uitbanning van alle vormen van gedwongen en verplichte arbeid te handhaven	42, 177, 190, 194, 195, 196, 201, 211, 270
Principe 5: bedrijven dienen de effectieve afschaffing van kinderarbeid te steunen	42, 177, 190, 194, 195, 196, 201, 211, 270
Principe 6: bedrijven dienen de uitbanning van discriminatie in arbeid en beroep te handhaven	177, 178, 184, 188, 194, 201, 211, 212, 214, 270
Milieu	115
Principe 7: bedrijven dienen een voorzorgsbenadering van milieu-uitdagingen moeten te ondersteunen	40, 42, 43, 115-172, 248-255
Principe 8: bedrijven dienen initiatieven te nemen om een grotere verantwoordelijkheid voor het milieu te promoten	40, 42, 43, 115-172, 248-255
Principe 9: bedrijven dienen de ontwikkeling en verspreiding van milieuvriendelijke technologieën aan te moedigen	40, 42, 43, 115-172, 248-255
Anti-corruptie	219
Principe 10: bedrijven dienen alle vormen van corruptie te bestrijden, inclusief afpersing en omkoping	40, 177, 219-220, 275

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

Afstemming op de TCFD-aanbevelingen

ONDERWERP	AANBEVOLEN INFORMATIEVERSCHAFFING	PAGINA
Governance	a) Beschrijf het toezicht van de raad op klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten	55-57
	b) Beschrijf de rol van het management bij de beoordeling en het beheer van klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten	55-57
Strategie	a) Beschrijf de klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten die de organisatie heeft geïdentificeerd voor de korte, middellange en lange termijn	76-83, 85-94, 123-128
	b) Beschrijf de impact van klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten op de activiteiten, strategie en financiële planning van de organisatie	76-83, 85-94, 123-128
	c) Beschrijf de veerkracht van de strategie van de organisatie, rekening houdend met verschillende klimaatgerelateerde scenario's, waaronder een 2°C of lager scenario	76-83, 85-94, 123-128
Risicobeheer	a) Beschrijf de processen van de organisatie voor het identificeren en beoordelen van klimaatgerelateerde risico's	76-83, 85-94, 123-128
	b) Beschrijf de processen van de organisatie voor het beheer van klimaatgerelateerde risico's	76-83, 85-94, 123-128
	c) Beschrijf hoe de processen voor het identificeren, beoordelen en beheren van klimaatgerelateerde risico's zijn geïntegreerd in het algehele risicobeheer van de organisatie	76-83, 85-94, 123-128
Cijfergegevens 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	247-253
	b) Vermeld de scope 1-, scope 2- en, indien van toepassing, scope 3-uitstoot van broeikasgassen (BKG) en de daaraan verbonden risico's	138, 248
	c) Beschrijf de doelstellingen die de organisatie hanteert om klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten te beheren en de prestaties ten opzichte van de doelstellingen	135, 136, 146, 155, 246, 277

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 2024 tot 31 december 2024, met verwijzing naar de GRI-normen (GRI Standards).			
GRI 1 gebruikt	GRI 1: Basisprincipes 2021			
GRI-NORM	VERKLARING		PAGINA	EXTERN NAZICHT ¹
GRI 2: Algemene informatieverstrekking 2021	2-1	Organisatorische details	285	
	2-2	Entiteiten opgenomen in de duurzaamheidsrapportage van de organisatie	10-19, 285	
	2-3	Verslagperiode, frequentie en contactpunt	35, 286	
	2-4	Herformuleringen van informatie	NA	
	2-5	Extern nazicht	280	V
	2-6	Activiteiten, waardeketen en overige zakelijke relaties	10-17, 63-75	
	2-7	Werknemers	174-190, 259, 262-264	
	2-8	Werknemers die geen werknemers zijn	182, 263	
	2-9	Bestuursstructuur en -samenstelling	47-54	
	2-10	Benoeming en selectie van het hoogste bestuurslichaam	47	
	2-11	Voorzitterschap van het hoogste bestuurslichaam	47	
	2-12	Rol van het hoogste bestuursorgaan bij het toezicht op het beheer van de effecten	47	
	2-13	Delegatie van verantwoordelijkheid voor het beheer van de effecten	47-48	
	2-14	Rol van het hoogste bestuursorgaan bij duurzaamheidsrapportage	55-56	
	2-15	Belangenconflicten	62	
	2-16	Communicatie van kritieke punten van zorg	76-83	
	2-17	Collectieve kennis van het hoogste bestuursorgaan	55-56	
	2-18	Evaluatie van de prestaties van het hoogste bestuurslichaam	49	
	2-19	Beloningsbeleid	58-59	
	2-20	Proces ter bepaling van de bezoldiging	58-59	
	2-21	Jaarlijkse totale vergoedingsratio	269	
	2-22	Verklaring over de strategie voor duurzame ontwikkeling	63-75, 277	
	2-23	Beleidsverbintenissen	39-44, 209-216	
	2-24	Inbedding van beleidsverbintenissen	39-44, 209-216	
	2-25	Processen om negatieve effecten te verhelpen	178, 195, 202	
	2-26	Mechanismen voor het inwinnen van advies en het uiten van bezorgdheid	178, 195, 202	
	2-27	Naleving van wet- en regelgeving	34, 39-44, 209-216	
	2-28	Lidmaatschap van verenigingen	220	
	2-29	Benadering van betrokkenheid van belanghebbenden	70-78, 85-91	
	2-30	Collectieve arbeidsovereenkomsten	182, 263	

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 auditeur nagezien. Het verslag bevindt zich op pagina 280 van het huidige Verslag.

GRI-NORM	VERKLARING	PAGINA	EXTERN NAZICHT ¹
GRI 3: Materiële onderwerpen 2021	3-1 Proces om materiële onderwerpen te bepalen	85-91	
	3-2 Lijst van materiële onderwerpen	88	
	3-3 Beheer van materiële onderwerpen	115-172, 173-207, 208-221	
GRI 201: Economische prestaties 2016	201-1 Directe economische waarde die wordt gegenereerd en gedistribueerd	20	
	201-2 Financiële implicaties en andere risico's en mogelijkheden als gevolg van de klimaatverandering	76-83, 85-91, 123-128, 141	
	201-3 Verplichtingen uit hoofde van toegezegd-pensioenregelingen en andere pensioenregelingen	233-237	
	201-4 Financiële steun van de overheid	275	
GRI 205: Anti-corruptie 2016	205-1 Activiteiten beoordeeld op corruptierisico's	219-220, 275	
	205-2 Communicatie en opleiding over anti-corruptiebeleid en -procedures	219	
	205-3 Bevestigde gevallen van corruptie en genomen maatregelen	220, 275	
GRI 206: Concurrentieverstorend gedrag 2016	206-1 Juridische stappen wegens concurrentiebeperkend gedrag, antitrust- en monopoliepraktijken	275	
GRI 302: Energie 2016	302-1 Energieverbruik binnen de organisatie	116-141, 239, 247	V
	302-2 Energieverbruik buiten de organisatie	116-141, 247	
	302-3 Energie-intensiteit	116-141, 239, 247	V
	302-4 Vermindering van het energieverbruik	116-141, 247	
	302-5 Vermindering van de energiebehoeften van producten en diensten	116-141, 247	
GRI 303: Water en afvalwater 2018	303-3 Wateronttrekking	142-148, 252	
	303-5 Waterverbruik	142-148, 239, 252	V
GRI 305: Uitstoot 2016	305-1 Directe (Scope 1) broeikasgasuitstoot	239, 248	V
	305-2 Indirecte (Scope 2) broeikasgasuitstoot door energie	239, 248	V
	305-3 Andere indirecte (Scope 3) broeikasgasuitstoot	239, 248	V
	305-4 Intensiteit van de broeikasgasuitstoot	239	V
	305-5 Vermindering van broeikasgasuitstoot	138, 248	
GRI 306: Afval 2020	306-1 Afvalproductie en significante afvalgerelateerde effecten	149-156	
	306-2 Beheer van significante afvalgerelateerde effecten	149-156	
	306-3 Geproduceerd afval	239, 253	V
	306-4 Afval onttrokken aan verwijdering	239, 253	V
	306-5 Afval bestemd voor verwijdering	239, 253	V
GRI 308: Milieu-evaluatie van de leveranciers 2016	308-1 Nieuwe leveranciers die aan de hand van milieucriteria zijn gescreend	217-218	
	308-2 Negatieve milieueffecten in de toeleveringsketen en genomen maatregelen	217-218	
GRI 401: Tewerkstelling 2016	401-1 Aanwerving van nieuwe werknemers en personeelsverloop	181, 241, 260-261	V
	401-2 Voordelen voor voltijdse werknemers die niet worden verstrekt aan tijdelijke of deeltijdse werknemers	184	
	402-3 Ouderschapsverlof	269	
GRI 402: Arbeid-/Management- verhoudingen 2016	402-1 Minimale opzegtermijnen in verband met operationele veranderingen	184	

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 auditeur nagezien. Het verslag bevindt zich op pagina 280 van het huidige Verslag.

GRI-NORM	VERKLARING	PAGINA	EXTERN NAZICHT ¹
GRI 403: Gezondheid en veiligheid op het werk 2018	403-1 Beheersysteem voor gezondheid en veiligheid op het werk	187-188	
	403-2 Identificatie van gevaren, risicobeoordeling en onderzoek van incidenten	76-83, 85-91, 187-188	
	403-3 Bedrijfsgeneeskundige diensten	187-188	
	403-4 Participatie, raadpleging en communicatie van werknemers inzake gezondheid en veiligheid op het werk	187-188	
	403-5 Opleiding van werknemers inzake veiligheid en gezondheid op het werk	187-188	
	403-6 Bevordering van de gezondheid van werknemers	187-188	
	403-7 Preventie en beperking van de gevolgen voor de gezondheid en veiligheid op het werk die rechtstreeks voortvloeien uit zakenrelaties	187-188	
	403-8 Werknemers die onder een beheersysteem voor gezondheid en veiligheid op het werk vallen	187-188, 268	
	403-9 Werkgerelateerde letsels	187-188, 239, 268	V
	403-10 Werkgerelateerde slechte gezondheid	187-188, 268	
GRI 404: Opleiding en onderwijs 2016	404-1 Gemiddeld aantal uren opleiding per jaar per werknemer	239, 267	V
	404-2 Programma's voor de verbetering van de vaardigheden van werknemers en programma's voor bijstand bij overgang	186	
	404-3 Percentage werknemers dat regelmatig wordt beoordeeld op prestaties en loopbaanontwikkeling	239, 267	V
GRI 405: Diversiteit en gelijke kansen 2016	405-1 Diversiteit van bestuursorganen en werknemers	183, 259, 262, 264-266, 271	
	405-2 Verhouding tussen basissalaris en beloning van vrouwen en mannen	184, 239, 269	V
GRI 406: Niet-discriminatie 2016	406-1 Gevallen van discriminatie en genomen corrigerende maatregelen	188, 270	
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	174-190, 191-197, 198-207, 211-215	
GRI 408: Kinderarbeid 2016	408-1 Activiteiten en leveranciers waarbij een aanzienlijk risico bestaat op gevallen van kinderarbeid	174-190, 191-197, 198-207, 211-215	
GRI 409: Gedwongen of verplichte arbeid 2016	409-1 Activiteiten en leveranciers waarbij een aanzienlijk risico bestaat op gevallen van gedwongen of verplichte arbeid	174-190, 191-197, 198-207, 211-215	
GRI 413: Lokale gemeenschappen 2016	413-1 Activiteiten met betrokkenheid van de lokale gemeenschap, effectbeoordelingen en ontwikkelingsprogramma's	205-206, 272	
	413-2 Activiteiten met aanzienlijke daadwerkelijke en potentiële negatieve gevolgen voor lokale gemeenschappen	205-206	
GRI 414: Maatschappelijke evaluatie van de leveranciers 2016	414-1 Nieuwe leveranciers die zijn gescreend aan de hand van sociale criteria	217-218	
	414-2 Negatieve sociale gevolgen in de toeleveringsketen en genomen maatregelen	217-218	
GRI 415: Publiek beleid 2016	415-1 Politieke bijdragen	220, 276	
GRI 416: Gezondheid en veiligheid van de klanten 2016	416-1 Beoordeling van de gezondheids- en veiligheidseffecten van product- en dienstencategorieën	198-207, 239, 272	V
	416-2 Gevallen van niet-naleving van de gezondheids- en veiligheidseffecten van producten en diensten	198-207, 239, 272	V
	417-1 Eisen inzake informatie en etikettering van producten en diensten	158-163	
GRI 417: Marketing en etikettering 2016	417-2 Niet-naleving van de voorschriften inzake informatie en etikettering van producten en diensten	275	
	417-3 Voorvallen van niet-naleving betreffende marketingcommunicatie	275	
GRI 418: Privacy van de klant 2016	418-1 Gegronde klachten over inbreuken op de privacy van klanten en verlies van klantengegevens	275	

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 auditeur nagezien. Het verslag bevindt zich op pagina 280 van het huidige Verslag.

Milieugegevens

Milieu-indicatoren

ET.4

Doelstellingen met betrekking tot beperking van en aanpassing aan klimaatverandering

DOELSTELLINGEN MET BETREKKING TOT BEPERKING VAN EN AANPASSING AAN KLIMAATVERANDERING	EENHEDEN	2024	2023
Absolute waarde van scopes 1 & 2 broeikasgasuitstootvermindering (market-based)	t CO ₂ e	160,69	4,39
Percentage van scopes 1 & 2 broeikasgasuitstootvermindering (market-based) (ten opzichte van de uitstoot in het referentiejaar)	%	10%	0,3%

Alle milieudoelstellingen kunnen geraadpleegd worden in het Actieplan 2030 op pagina 278 van het huidig Verslag.



E1.5

Energieverbruik en energiemix

ENERGIEVERBRUIK EN ENERGIEMIX	EPRA	GRI	EENHEDEN	2024	2023	2019
Portefeuille-oppervlakte			m²	746 227	623 729	527 749
Brandstofverbruik uit steenkool en steenkoolproducten			MWh	0,00	0,00	0,00
Brandstofverbruik uit ruwe aardolie en aardolieproducten			MWh	229,62	242,08	2 535,77
Brandstofverbruik uit aardgas			MWh	33 578,82	31 439,05	32 105,30
Brandstofverbruik van andere fossiele brandstoffen			MWh	0,00	0,00	0,00
Verbruik van gekochte of aangekochte elektriciteit, warmte, stoom of koeling uit fossiele bronnen			MWh	18 873,96	12 404,54	20 009,55
Elektriciteit uit fossiele en nucleaire bronnen			MWh	17 506,79	10 774,54	17 930,26
Warmte, stoom of koeling uit fossiele bronnen			MWh	1 367,17	1 629,99	2 079,30
Totaal energieverbruik uit fossiele bronnen			MWh	52 682,40	44 085,66	54 650,62
Brandstofverbruik uit hernieuwbare bronnen, inclusief biomassa (met inbegrip van industrieel en huishoudelijk afval van biologische oorsprong, biogas, hernieuwbare waterstof, enz.)			MWh	0,00	0,00	0,00
Verbruik van gekochte of aangekochte elektriciteit, warmte, stoom en koeling uit hernieuwbare bronnen			MWh	32 527,47	31 822,99	25 924,15
Verbruik van zelfopgewekte niet als brandstof gebruikte hernieuwbare energie			MWh	617,65	564,87	0,00
Totaal energieverbruik uit hernieuwbare bronnen			MWh	33 145,12	32 387,86	25 924,15
Percentage hernieuwbare bronnen in totaal energieverbruik			%	39%	42%	32%
Totaal energieverbruik met betrekking tot eigen activiteiten			MWh	85 827,53	76 473,53	80 574,77
Niet-hernieuwbare energieproductie			MWh	0,00	0,00	0,00
Productie van hernieuwbare energie			MWh	693,88	585,00	18,94
Totaal elektriciteitsverbruik	Elec-Abs	302-1	MWh	50 651,92	43 162,41	43 854,41
Totaal warmte- en koelingsnetwerk	DH&C-Abs	302-1	MWh	1 367,17	1 629,99	2 079,30
Totaal brandstofverbruik	Fuels-Abs	302-1	MWh	33 808,44	31 681,13	34 641,07

ENERGIE-INTENSITEIT PER NETTO-INKOMSTEN EN M²	EPRA	GRI	EENHEDEN	2024	2023	Verandering Y/Y (%)
Totaal energieverbruik van activiteiten in sectoren met een grote impact op het klimaat per netto-inkomsten van activiteiten in sectoren met een grote impact op het klimaat			MWh/duizend €	0,51	0,54	-6%
Energie-intensiteit van de gebouwen	GHG-Int	305-4	MWh/m²	0,13	0,13	-3%

E1.6

Bruto scopes 1, 2, 3 en totale BKG-uitstoot

E1-6 BRUTO SCOPES 1, 2, 3 EN TOTALE BKG-UITSTOOT	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ¹	EENHEDEN	2024 LOCATION-BASED	2024 MARKET-BASED	2023 LOCATION-BASED	2023 MARKET-BASED	2019 LOCATION-BASED	2019 MARKET-BASED
Scope 1 BKG-uitstoot										
1.1 Bedrijfsfaciliteiten - Gas en brandstof	GHG-Dir-Abs	305-1	V	t CO ₂ e	768,34	768,34	813,39	813,39	693,09	693,09
1.2 Lekkage van koelmiddelen	GHG-Dir-Abs	305-1	V	t CO ₂ e	640,57	640,57	715,80	715,80	747,58	747,58
1.3 Bedrijfsvoertuigen	GHG-Dir-Abs	305-1	V	t CO ₂ e	118,15	121,34	154,87	157,37	250,19	250,27
Percentage van scope 1 BKG-uitstoot van gereguleerde uitstoothandelsystemen				%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Scope 2 BKG-uitstoot										
2.1 Elektriciteit en warmte	GHG-Indir-Abs	305-2	V	t CO ₂ e	632,10	0,00	612,00	0,00	606,97	0,00
Significante scope 3 BKG-uitstoot										
3.1 Gekochte goederen en diensten	GHG-Indir-Abs	305-3		t CO ₂ e	6 807,34	6 807,34	6 683,68	6 683,68	6 682,75	6 682,75
3.2 Kapitaalgoederen	GHG-Indir-Abs	305-3	V	t CO ₂ e	215 938,64	215 938,64	194 117,76	194 117,76	181 731,98	181 731,98
3.3 Brandstof- en energiegerelateerde activiteiten	GHG-Indir-Abs	305-3	V	t CO ₂ e	982,28 Uitgesloten (niet relevant)	902,09 Uitgesloten (niet relevant)	972,96 Uitgesloten (niet relevant)	896,74 Uitgesloten (niet relevant)	742,71 Uitgesloten (niet relevant)	734,26 Uitgesloten (niet relevant)
3.4 Upstream transport en distributie	GHG-Indir-Abs	305-3		t CO ₂ e						
3.5 Bedrijfsafval	GHG-Indir-Abs	305-3	V	t CO ₂ e	24,03	24,03	101,01	101,01	439,50	439,50
3.6 Zakenreizen	GHG-Indir-Abs	305-3	V	t CO ₂ e	12,31	12,31	14,92	14,92	36,16	36,16
3.7 Woon-werkverkeer werknemers	GHG-Indir-Abs	305-3	V	t CO ₂ e	91,07	91,07	91,71	91,71	38,79	38,79
3.8 Upstream geleasede activa	GHG-Indir-Abs	305-3	V	t CO ₂ e	491,57 Uitgesloten (niet relevant)	466,81 Uitgesloten (niet relevant)	476,77 Uitgesloten (niet relevant)	455,76 Uitgesloten (niet relevant)	620,88 Uitgesloten (niet relevant)	746,86 Uitgesloten (niet relevant)
3.9 Downstream transport en distributie	GHG-Indir-Abs	305-3		t CO ₂ e						
3.10 Verwerking van verkochte producten	GHG-Indir-Abs	305-3		t CO ₂ e	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)	Uitgesloten (niet relevant)
3.11 Gebruik van verkochte producten	GHG-Indir-Abs	305-3	V	t CO ₂ e	0,00 Uitgesloten (niet relevant)	0,00 Uitgesloten (niet relevant)	9 604,14 Uitgesloten (niet relevant)	11 305,49 Uitgesloten (niet relevant)	23 447,21 Uitgesloten (niet relevant)	26 284,65 Uitgesloten (niet relevant)
3.12 Verwerking van verkochte producten aan het einde van hun levensduur	GHG-Indir-Abs	305-3		t CO ₂ e						
3.13 Downstream geleasede activa - Energie	GHG-Indir-Abs	305-3	V	t CO ₂ e	11 230,27 Uitgesloten (niet relevant)	9 434,89 Uitgesloten (niet relevant)	10 390,37 Uitgesloten (niet relevant)	8 294,32 Uitgesloten (niet relevant)	12 725,80 Uitgesloten (niet relevant)	10 583,35 Uitgesloten (niet relevant)
3.14 Franchises	GHG-Indir-Abs	305-3		t CO ₂ e						
3.15 Investeringsen	GHG-Indir-Abs	305-3	V	t CO ₂ e	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal BKG-uitstoot				t CO ₂ e	237 736,67	235 207,44	224 749,36	223 647,93	228 763,62	228 969,22

¹ Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.



BIOGENE UITSTOOT	EENHEDEN	2024	2023	2019
Biogene CO ₂ -uitstoot door verbranding of biologische afbraak van biomassa die niet is opgenomen in scope 1 BKG-uitstoot	† CO ₂ e	NVT	NVT	NVT
Percentage contractuele instrumenten, scope 2 BKG-uitstoot	%	NVT	NVT	NVT
Vermelding van soorten contractuele instrumenten, scope 2 BKG-uitstoot	%	NVT	NVT	NVT
Percentage contractuele instrumenten gebruikt voor verkoop en aankoop van energie gebundeld met attributen over energieopwekking met betrekking tot scope 2 broeikasgasuitstoot	%	NVT	NVT	NVT
Percentage contractuele instrumenten gebruikt voor verkoop en aankoop van ongebundelde claims voor energieattributen in relatie tot scope 2 broeikasgasuitstoot	%	NVT	NVT	NVT
Biogene CO ₂ -uitstoot door verbranding of biologische afbraak van biomassa die niet zijn opgenomen in scope 2 BKG-uitstoot	† CO ₂ e	NVT	NVT	NVT
Percentage scope 3 broeikasgasuitstoot berekend aan de hand van primaire gegevens	%	NVT	NVT	NVT
Biogene CO ₂ -uitstoot door verbranding of biologische afbraak van biomassa in de waardeketen die niet is opgenomen in scope 3 BKG-uitstoot	† CO ₂ e	NVT	NVT	NVT
BROEIKASGASUITSTOOT PER NETTO-INKOMSTEN	EENHEDEN	2024	2023	2019
Totale BKG-uitstoot (location-based) per netto-inkomsten	† CO ₂ e/duizend €	1,41	1,59	1,61
Totale BKG-uitstoot (market-based) per netto-inkomsten	† CO ₂ e/duizend €	1,40	1,58	1,61

E1.7

BKG-verwijderingen en -mitigatieprojecten gefinancierd met koolstofkredieten

BKG-VERWIJDERINGEN EN -MITIGATIEPROJECTEN GEFINANCIERD MET KOOLSTOFKREDIETEN	EENHEDEN	2024	2023	2019
Totale verwijdering en opslag van broeikasgassen	† CO ₂ e	NVT	NVT	NVT
Broeikasgasuitstoot gekoppeld aan verwijderingsactiviteit	† CO ₂ e	NVT	NVT	NVT
Totale hoeveelheid koolstofkredieten buiten de waardeketen die zijn gecontroleerd volgens erkende kwaliteitsnormen en geannuleerd	† CO ₂ e	NVT	NVT	NVT
Totale hoeveelheid koolstofkredieten buiten de waardeketen die in de toekomst zullen worden geannuleerd	† CO ₂ e	NVT	NVT	NVT
Omkeringen	† CO ₂ e	NVT	NVT	NVT
Percentage reductieprojecten	%	NVT	NVT	NVT
Percentage verwijderingsprojecten	%	NVT	NVT	NVT
Percentage voor erkende kwaliteitsnorm	%	NVT	NVT	NVT
Percentage dat is uitgegeven voor projecten in de Europese Unie	%	NVT	NVT	NVT
Percentage dat in aanmerking komt als overeenkomstige aanpassing	%	NVT	NVT	NVT
Datum waarop koolstofkredieten buiten de waardeketen zullen worden geannuleerd	Datum	NVT	NVT	NVT
Percentage voor erkende kwaliteitsnormen	%	NVT	NVT	NVT

EL8

BKG-verwijderingen en -mitigatieprojecten gefinancierd met koolstofkredieten

INTERNE KOOLSTOFPRIJZEN	EENHEDEN	2024	2023	2019
Koolstofprijs toegepast voor elke metrische ton broeikasgasuitstoot	€/metrische ton	NVT	NVT	NVT
Percentage van bruto scope 1 broeikasgasuitstoot gedekt door interne koolstofprijsregeling	%	NVT	NVT	NVT
Percentage van bruto scope 2 broeikasgasuitstoot gedekt door interne koolstofprijsregeling	%	NVT	NVT	NVT
Percentage bruto scope 3 broeikasgasuitstoot gedekt door interne koolstofprijsregeling	%	NVT	NVT	NVT

E3.4

WATERVERBRUIK

E3-4 WATERVERBRUIK	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ¹	EENHEDEN	2024	2023	2019
Portefeuille-oppervlakte				m²	746 227	623 729	527 749
WATERVERBRUIK	Water-Abs	303-3-a, 303-5-a	V	m³	160 960,50	146 693,11	143 128,50
waarvan gekocht water				m³	148 684,06	140 048,08	133 011,89
waarvan hergebruik van water (grijs en/of zwart water)				m³	0,00	0,00	0,00
waarvan opvang van water (regenwater)				m³	11 727,57	5 932,79	6 571,06
waarvan winning van water (grondwater)				m³	548,87	712,24	3 545,56
Waterverbruikintensiteit (gebaseerd op bezette oppervlakte)	Water-Int		V	m³/m²	0,23	0,24	0,27
Waterverbruik in gebieden met een waterrisico, inclusief gebieden met een hoge waterstress				m³	160 960,50	146 693,11	143 128,50
Gerecycleerd en hergebruikt water				m³	0,00	0,00	0,00
Opgeslagen water				m³	11 727,57	5 932,79	6 571,06

1 Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.

E5.5

Uitstroom van afval

UITSTROOM VAN AFVAL	EPRA	GRI	EENHEDEN	2024	2023	2019
Portefeuille-oppervlakte			m²	746 227	623 729	527 749
Totaal geproduceerd afval			Ton	2 667,91	2 289,69	2 970,77
Gevaarlijk afval						
Afgeleid van verwijdering	Waste-Abs	306-4	Ton	10,41	21,14	10,22
Afgevoerd van verwijdering als gevolg van voorbereiding voor hergebruik	Waste-Abs	306-4	Ton	0,00	0,00	0,00
Afgevoerd van verwijdering als gevolg van recyclage	Waste-Abs	306-4	Ton	10,41	21,14	10,22
Afgevoerd van verwijdering als gevolg van andere terugwinningsdoeleinden	Waste-Abs	306-4	Ton	0,00	0,00	0,00
Niet gevaarlijk afval						
Afgevoerd van verwijdering	Waste-Abs	306-4	Ton	2 657,50	2 268,55	2 942,19
Afgevoerd van verwijdering als gevolg van voorbereiding voor hergebruik	Waste-Abs	306-4	Ton	0,00	0,00	0,00
Afgevoerd van verwijdering als gevolg van recyclage	Waste-Abs	306-4	Ton	1 456,95	1 198,91	2 095,51
Afgevoerd van verwijdering als gevolg van andere terugwinningsdoeleinden	Waste-Abs	306-4	Ton	1 200,55	1 069,64	846,68
Gevaarlijk afval						
Afgevoerd naar verwijdering	Waste-Abs	306-5	Ton	0,00	0,00	0,00
Afgevoerd naar verwijdering door verbranding	Waste-Abs	306-5	Ton	0,00	0,00	0,00
Afgevoerd naar verwijdering door storting	Waste-Abs	306-5	Ton	0,00	0,00	0,00
Afgevoerd naar verwijdering als gevolg van andere verwijderingsdoeleinden	Waste-Abs	306-5	Ton	0,00	0,00	0,00
Ongevaarlijk afval						
Afgevoerd naar verwijdering	Waste-Abs	306-5	Ton	0,00	0,00	18,36
Afgevoerd naar verwijdering door verbranding	Waste-Abs	306-5	Ton	0,00	0,00	18,36
Afgevoerd naar verwijdering door storting	Waste-Abs	306-5	Ton	0,00	0,00	0,00
Afgevoerd naar verwijdering als gevolg van andere verwijderingsdoeleinden	Waste-Abs	306-5	Ton	0,00	0,00	0,00
Niet-gerecycleerd afval			Ton	1 200,55	1 069,64	865,03
Percentage niet-gerecycleerd afval			%	0,45	0,47	0,29
Totale hoeveelheid gevaarlijk afval			Ton	10,41	21,14	10,22
Totale hoeveelheid radioactief afval			Ton	0,00	0,00	0,00

Certificeringen

BREEAM

Deze tabel geeft de BREEAM-certificeringen weer voor alle individuele gebouwen binnen de sites. Het aantal niet-gecertificeerde gebouwen voor BREEAM New Construction/Refurbishment kan verklaard worden door het feit dat sommige gebouwen in het verleden deel uitmaakten van de Befimmo-portefeuille zonder gecertificeerd te zijn tijdens de (her)ontwikkelingsfase.

Aangezien de bouw- of (her)ontwikkelingsfase al lang voorbij is, heeft het geen zin om ze nu te laten certificeren in de fase New Construction/Refurbishment. Alle (her)ontwikkelingsprojecten worden nu echter zonder uitzondering gecertificeerd, om een BREEAM Outstanding te verkrijgen voor alle projecten.

GEBOUWEN IN AANBOUW		BREEAM NEW CONSTRUCTION / REFURBISHMENT	
RATING	EPRA	OPPERVLAKTE (M²)	# GEBOUWEN
Outstanding	Cert-Tot	34 705	2
Niet gecertificeerd	Cert-Tot	17 714	1
Totaal	Cert-Tot	52 419	3

OPERATIONELE GEBOUWEN	EPRA	BREEAM NEW CONSTRUCTION / REFURBISHMENT ¹		BREEAM IN-USE ²	
		OPPERVLAKTE (M²)	# GEBOUWEN	OPPERVLAKTE (M²)	# GEBOUWEN
Outstanding	Cert-Tot	61 613	4	-	-
Excellent	Cert-Tot	70 938	5	117 904	6
Very Good	Cert-Tot	52 612	6	61 613	4
Good	Cert-Tot	3 066	2	101 592	4
Pass	Cert-Tot	-	-	120 986	6
Acceptable	Cert-Tot	-	-	49 040	4
Niet gecertificeerd	Cert-Tot	536 820	46	273 914	39
Totaal	Cert-Tot	725 049	63 ³	725 049	63 ³

1 Design-certificaten zijn niet inbegrepen, alleen Post 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.

3 Befimmo-portefeuille.

Energieprestatiecertificaten

OPERATIONELE GEBOUWEN	EPRA	RATING	OPPERVLAKTE (M²)	# GEBOUWEN
EU EPC - België - Label	Cert-Tot	A-	16 983	1
	Cert-Tot	B	30 490	3
	Cert-Tot	B-	23 743	2
	Cert-Tot	B+	43 583	3
	Cert-Tot	C	139 923	5
	Cert-Tot	C-	-	0
	Cert-Tot	C+	27 341	3
	Cert-Tot	D	1 724	1
EU EPC - België - Energielabel	Cert-Tot	F	15 880	4
	Cert-Tot	X	193 676	31
EU EPC - Luxemburg - Label	Cert-Tot	C	16 829	2
	Cert-Tot	D	-	0
Niet gecertificeerd	Cert-Tot		183 640	8
Totaal	Cert-Tot		693 812	63 ¹

1 Befimmo-portefeuille.

MDR-M

Milieumethode

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.

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

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

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 gebouwen een bezettingsgraad van minder dan 50%).

De volgende gegevens zijn niet geëxtrapoleerd:

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

Scopes 3.1 en 3.2 (Capex): De gegevens van het referentiejaar 2019 (niet beschikbaar) zijn geschat op basis van gegevens van 2023 (meest recente jaar met volledige gegevens).

Berekening van broeikasgasuitstoot (BKG)

Befimmo gebruikte de methode van het "Greenhouse Gas Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard (Revised Edition)" om activiteitgegevens 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:

Activiteitgegevens (kWh, kg, uitgaven, km, etc.) X Emissiefactor (t CO₂e / kWh, kg, uitgaven, km, etc.) = Uitstoot (t CO₂e).

Activiteitgegevens 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 uitstootberekenningsmethode 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 1.2 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 bedrijfsentiteiten.

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, Silversquare en Sparks bezitten.

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 investeringsgoederen 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.

Uitstoot van grote renovatie- en bouwprojecten werd geschat op basis van de uitstoot van de LCA-studie van de gebouwen Quatuor en Courbevoie van Befimmo en geëxtrapoleerd op basis van de bruto verhuurbare oppervlakte (m²) van het renovatie- of bouwproject.

Uitstoot door kleine renovaties werd geschat op basis van de spend-based methode. Deze methode gebruikt monetaire uitstootfactoren om de uitstoot van Capex te schatten.

Voor aankopen houdt Befimmo rekening met ingebodde uitstoot. De uitstoot wordt toegewezen op basis van het aandeel van Befimmo in de verwachte levensduur van het gebouw. Een emissiefactor van 0,65 t CO₂e/m² (ADEME base carbone, bâtiment de bureaux) werd gebruikt om de ingebodde uitstoot te schatten.

Scope 3.3 Brandstof- en energiegerelateerde activiteiten (niet opgenomen in scopes 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

Deze categorie omvat de uitstoot als gevolg van het energieverbruik van gebouwen die door Silversquare worden gehuurd.

Scope 3.11 Gebruik van verkochte producten

Operationele uitstoot tijdens gebruik van verkochte gebouwen.

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 Investeringsen

De uitstootberekeningmethode is gebaseerd op het geïnvesteerde kapitaal.

Schattingsmethode voor huurders

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

ENERGIEBRON	FORMULE
Gemeenschappelijke ruimtes - Scopes 1 & 2	[Gegevens gehele gebouw: Volume]*[Verhouding gemeenschappelijke ruimte ¹]
Huurdersruimtes (leeg) - Scopes 1 & 2	[(Gegevens gehele gebouw: Volume)*(1-[Verhouding gemeenschappelijke ruimte])]*((100- [Jaarlijkse bezettingsgraad])/100)
Huurdersruimtes (bezet) - Scope 3	[(Gegevens gehele gebouw: Volume)*(1-[verhouding gemeenschappelijke ruimte])]*([jaarlijkse bezettingsgraad]/100)

Baseline vaststellen en herberekenen

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.

Het referentiejaar voor vergelijkingen in dit Verslag is 2019. Aangezien er in de vastgoedportefeuille veranderingen kunnen optreden in het jaar 2024 (zoals aankopen of verkopen), is het belangrijk om een eerlijke en consistente vergelijking met 2019 mogelijk te maken. Daarom is het volgende principe toegepast:

- Gebouwen die in 2024 worden aangekocht, worden ook met terugwerkende kracht toegevoegd aan de portefeuille van 2019. Voor deze gebouwen zijn fictieve energieverbruiken en CO₂-uitstoot opgenomen, gebaseerd op een representatief referentiekantoorgebouw uit 2019;
- Gebouwen verkocht in 2024 worden verwijderd uit de portefeuille van 2019. Dienovereenkomstig worden de vierkante meters, het energieverbruik (in kWh) en de CO₂-voetafdruk in mindering gebracht.

Deze aanpak garandeert een gelijkwaardige basis, waardoor een eerlijke evaluatie van de milieu-impact in de loop van de tijd mogelijk is.

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

Sociale gegevens¹

Sociale indicatoren

SL6

Kenmerken van de werknemers van de onderneming

WERKNEMERS	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Totaal werknemers (#)		2-7		71	76
Totaal werknemers (gemiddelde #)				71	76

WERKNEMERS VOLGENS GESLACHT	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ²	2024	2023
Vrouwen (#)		2-7, 405-1	V	30	28
Mannen (#)		2-7, 405-1	V	41	48
Vrouwen (%)		2-7, 405-1	V	42%	37%
Mannen (%)		2-7, 405-1	V	58%	63%

WERKNEMERS VOLGENS LAND/REGIO	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
België (#)		2-7		71	76
België (%)		2-7		100%	100%

WERKNEMERS VOLGENS NATIONALITEIT	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Nationaliteiten onder teamleden (#)				5	5
Nationaliteiten onder teamleden (%)				7%	7%

¹ Deze gegevens omvatten de teamleden van Befimmo Real Estate Group BV en Befimmo Property Services NV.

² Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.

GLOBALAAL PERSONEELSVERLOOP	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ¹	2024	2023
Vertrekken (#)	Emp-Turnover	401-1	V	13	18
Vertrekken (%)	Emp-Turnover	401-1	V	18%	24%

PERSONEELSVERLOOP VOLGENS GESLACHT	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ¹	2024	2023
Vrouwen (#)	Emp-Turnover	401-1	V	4	11
Mannen (#)	Emp-Turnover	401-1	V	9	7
Vrouwen (%)	Emp-Turnover	401-1	V	6%	14%
Mannen (%)	Emp-Turnover	401-1	V	13%	9%

PERSONEELSVERLOOP VOLGENS LEEFTIJD	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Gemiddelde leeftijd				40	41
Onder de 30 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		1	0
Tussen 30 en 50 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		12	16
Meer dan 50 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		0	2
Onder de 30 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		1%	0%
Tussen 30 en 50 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		17%	21%
Meer dan 50 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		0%	3%

PERSONEELSVERLOOP VOLGENS REGIO	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
België (#)	Emp-Turnover	401-1		13	18
België (%)	Emp-Turnover	401-1		18%	24%

VERDELING VAN PERSONEELSVERLOOP	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Vrijwillige vertrekken (#)	Emp-Turnover	401-1		12	15
Ontslagen (#)	Emp-Turnover	401-1		1	3
Pensioenvertrekken (#)	Emp-Turnover	401-1		0	0
Vrijwillige vertrekken (%)	Emp-Turnover	401-1		17%	20%
Ontslagen (%)	Emp-Turnover	401-1		1%	4%
Pensioenvertrekken (%)	Emp-Turnover	401-1		0%	0%

¹ Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.

TOTALE PERSONEELSAANKOMSTEN	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ¹	2024	2023
Aankomsten (#)	Emp-Turnover	401-1	V	8	6
Aankomsten (%)		401-1	V	11%	8%
PERSONEELSAANKOMSTEN VOLGENS GESLACHT	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ¹	2024	2023
Vrouwen (#)	Emp-Turnover	401-1	V	6	1
Mannen (#)	Emp-Turnover	401-1	V	2	5
Vrouwen (%)	Emp-Turnover	401-1	V	8%	1%
Mannen (%)	Emp-Turnover	401-1	V	3%	7%
PERSONEELSAANKOMSTEN VOLGENS LEEFTIJD	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Gemiddelde leeftijd				35	31
Onder de 30 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		3	4
Tussen 30 en 50 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		4	2
Meer dan 50 jaar (#)	Emp-Turnover	401-1		1	0
Onder de 30 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		4%	5%
Tussen 30 en 50 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		6%	3%
Meer dan 50 jaar (%)	Emp-Turnover	401-1		1%	0%
PERSONEELSAANKOMSTEN VOLGENS REGIO	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
België (#)	Emp-Turnover	401-1		8	6
België (%)	Emp-Turnover	401-1		11%	8%
BEHOUD	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Behoud van personeel (%)				93%	85%
ANCIËNNITEIT	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Gemiddelde anciënniteit (jaren)				6,53	6,80
Uitvoerend Comité				2,88	10,24
Management				8,45	8,57
Andere teamleden				6,76	6,53

¹ Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.

CONTRACTTYPE	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Permanente werknemers (#)		2-7, 405-1		71	76
Vrouwen (#)		2-7, 405-1		30	28
Mannen (#)		2-7, 405-1		41	48
Vrouwen (%)		2-7, 405-1		42%	37%
Mannen (%)		2-7, 405-1		58%	63%
Tijdelijke werknemers (#)		2-7, 405-1		0	0
Vrouwen (#)		2-7, 405-1		0	0
Mannen (#)		2-7, 405-1		0	0
Vrouwen (%)		2-7, 405-1		0%	0%
Mannen (%)		2-7, 405-1		0%	0%
Voltijdse werknemers (#)		2-7, 405-1		64	66
Vrouwen (#)		2-7, 405-1		23	21
Mannen (#)		2-7, 405-1		41	45
Vrouwen (%)		2-7, 405-1		32%	28%
Mannen (%)		2-7, 405-1		58%	59%
Deeltijdse werknemers (#)		2-7, 405-1		7	10
Vrouwen (#)		2-7, 405-1		7	7
Mannen (#)		2-7, 405-1		0	3
Vrouwen (%)		2-7, 405-1		100%	70%
Mannen (%)		2-7, 405-1		0%	30%
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		9	8
Vrouwen (#)		2-8		0	1
Mannen (#)		2-8		9	7
Vrouwen (%)		2-8		0%	13%
Mannen (%)		2-8		100%	87%
Stagiaires (#)				0	2

SL7

Kenmerken van de niet-werknemers in het eigen personeelsbestand van de onderneming

TEAMLEDEN DIE GEEN WERKNEMER ZIJN	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Niet-werknemers in eigen personeelsbestand (#)				9	8
Vrouwen (#)				0	1
Mannen (#)				9	7
Niet-werknemers in eigen personeelsbestand - zelfstandigen (#)		2-8		9	8
Vrouwen (#)				0	1
Mannen (#)				9	7
Niet-werknemers in eigen personeelsbestand - mensen die ter beschikking worden gesteld door ondernemingen die zich hoofdzakelijk bezighouden met tewerkstelling (#)		2-8		9	8
Vrouwen (#)				0	1
Mannen (#)				9	7

SL8

Collectieve onderhandelingen en sociale dialoog

COLLECTIEVE ARBEIDSOVEREENKOMST	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Werknemers die onder een collectieve arbeidsovereenkomst vallen (#)		2-30		100%	100%
Niet-werknemers die onder een collectieve arbeidsovereenkomst vallen (#)		2-30		100%	100%
Werknemers die werken in vestigingen met werknemersvertegenwoordigers (#)		2-30		0	0

SL9

Diversiteitgegevens

WERKNEMERS VOLGENS LEEFTIJD	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Onder de 30 jaar (#)		2-7		7	8
Tussen 30 en 50 jaar (#)		2-7		43	50
Meer dan 50 jaar (#)		2-7		21	18
Onder de 30 jaar (%)		2-7		10%	10%
Tussen 30 en 50 jaar (%)		2-7		60%	66%
Meer dan 50 jaar (%)		2-7		30%	24%

WERKNEMERS VOLGENS FUNCTIECATEGORIE	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ¹	2024	2023
Raad van Bestuur (#) ²		2-7	V	5	5
Uitvoerend Comité (#)		2-7		2	3
Management (#)		2-7		8	10
Andere teamleden (#)		2-7		63	66

Op 31 december 2024 telde Befimmo 71 leden in haar team (externe consulenten en het Uitvoerend Comité niet meegerekend). Het Management vertegenwoordigt 11% van het totale personeelsbestand. Er wordt geen rekening gehouden met het Uitvoerend Comité, omdat zij handelen in naam van een onderneming.

DIVERSITEIT VAN HET PERSONEELSBESTAND VOLGENS GESLACHT PER FUNCTIECATEGORIE	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ¹	2024	2023
Algemeen genderevenwicht M/V		405-1		58% (M) - 42% (V)	63% (M) - 37% (V)
Uitvoerend Comité (#)				2	3
Uitvoerend Comité (%) ³				NVT	NVT
Vrouwen (#)				0	1
Mannen (#)				2	2
Vrouwen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	0%	33%
Mannen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	100%	67%
Management (#)				8	10
Management (%)				11%	13%
Vrouwen (#)				2	2
Mannen (#)				6	8
Vrouwen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	25%	20%
Mannen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	75%	80%
Andere teamleden (#)				63	66
Andere teamleden (%)				89%	87%
Vrouwen (#)				28	26
Mannen (#)				35	40
Vrouwen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	44%	39%
Mannen (%)	Diversity-Emp	405-1	V	56%	61%

1 Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.

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

3 De leden van het Uitvoerend Comité handelen in naam van een vennootschap.

DIVERSITEIT VAN HET PERSONEELSBESTAND VOLGENS LEEFTIJD PER FUNCTIECATEGORIE	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Algemene gemiddelde leeftijd				43	43
Uitvoerend Comité (gemiddelde leeftijd)				49	52
Onder de 30 jaar (#)				0	0
Tussen 30 en 50 jaar (#)				2	2
Meer dan 50 jaar (#)				0	1
Onder de 30 jaar (%)		405-1		0%	0%
Tussen 30 en 50 jaar (%)		405-1		100%	67%
Meer dan 50 jaar (%)		405-1		0%	33%
Management (gemiddelde leeftijd)				42	43
Onder de 30 jaar (#)				0	0
Tussen 30 en 50 jaar (#)				6	8
Meer dan 50 jaar (#)				2	2
Onder de 30 jaar (%)		405-1		0%	0%
Tussen 30 en 50 jaar (%)		405-1		75%	80%
Meer dan 50 jaar (%)		405-1		25%	20%
Andere teamleden (gemiddelde leeftijd)				43	42
Onder de 30 jaar (#)				7	8
Tussen 30 en 50 jaar (#)				37	42
Meer dan 50 jaar (#)				19	16
Onder de 30 jaar (%)		405-1		11%	12%
Tussen 30 en 50 jaar (%)		405-1		59%	64%
Meer dan 50 jaar (%)		405-1		30%	24%

SL10

Adequate lonen

LONEN EN VERGOEDINGEN	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Werknemers die een passend loon krijgen volgens de geldende benchmarks (#)				71	76
Werknemers die een passend loon krijgen volgens de geldende benchmarks (%)				100%	100%

S1.11

Sociale bescherming

SOCIALE BESCHERMING	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Werknemers in eigen personeelsbestand die onder sociale bescherming vallen, via publieke programma's of via aangeboden uitkeringen, tegen inkomensverlies door ziekte (#)				71	76
Werknemers in eigen personeelsbestand die onder sociale bescherming vallen, via publieke programma's of via aangeboden uitkeringen, tegen inkomensverlies door werkloosheid vanaf het moment dat de eigen werknemer voor de onderneming werkt (#)				100%	100%
Werknemers in eigen personeel gedekt door sociale bescherming, via publieke programma's of via aangeboden uitkeringen, tegen inkomensverlies als gevolg van arbeidsletsel en verworven invaliditeit (#)				100%	100%
Werknemers in eigen personeelsbestand die onder sociale bescherming vallen, via publieke programma's of via aangeboden uitkeringen, tegen inkomensverlies door ouderschapsverlof (#)				3	3
Werknemers in eigen personeelsbestand die onder sociale bescherming vallen, via publieke programma's of via aangeboden uitkeringen, tegen inkomensverlies door pensionering (#)				0	0
Werknemers die geen sociale bescherming genieten (#)				0	0
Werknemers die geen sociale bescherming genieten (%)				0%	0%

S1.12

Personen met een handicap

PERSONEN MET EEN HANDICAP	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Personeelsleden met een handicap (#)		405-1		1	1
Personeelsleden met een handicap (%)		405-1		1%	1%

SL13

Gegevens over opleiding en ontwikkeling van vaardigheden

OPLEIDING EN ONTWIKKELING VAN HET PERSONEEL	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ¹	2024	2023
Werknemers met een jaarlijkse evaluatie volgens geslacht				100%	100%
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%
Gemiddeld aantal uren opleiding per teamlid (uren/werknemer)	Emp-Dev	404-3	V	29,4 u/werknemer	30,2 u/werknemer
Opleidingsuren per teamlid volgens geslacht					
Vrouwen (totaal uren)	Emp-Training	404-1	V	802 u	946 u
Mannen (totaal uren)	Emp-Training	404-1	V	1 291 u	1 316 u
Opleidingsuren per teamlid volgens functiecategorie					
Uitvoerend Comité (gemiddelde uren)	Emp-Training	404-1	V	16	15
Management (gemiddelde uren)	Emp-Training	404-1	V	30	34
Andere teamleden (gemiddelde uren)	Emp-Training	404-1	V	29	30
Opleidingskosten (€)				737,74 €	847,16 €
Opgeleide vaste teamleden per jaar (#)				71	76
Opgeleide vaste teamleden per jaar (%)				100%	100%
Gevallen van interne mobiliteit (#)				0	1
Gevallen van interne promotie (#)				3	3

1 Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.

SL14

Gezondheids- en veiligheidsgegevens

GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN WERKNEMERS	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ¹	2024	2023
Totaal gewerkte uren (uren)		403-9		110 380	120 967
Werknemers gedekt door ziektekostenverzekering of gezondheids- en veiligheidsbeheersysteem (%)		403-8		100%	100%
Niet-werknemers gedekt door ziektekostenverzekering of gezondheids- en veiligheidsbeheersysteem (%)				0,0%	12,5%
EHBO'ers, jaarlijks bijschoold (#)				4	4
Preventieadviseur niveau 3 (#)				1	1
Jaarlijkse risicostudie (#)				1	1
Jaarlijkse veiligheidsgerelateerde training (uren)				58	30
Absenteïsme - korte termijn (%) ²	H&S Emp	403-9	V	2,4%	2,8%
Absenteïsme - totaal (%)	H&S Emp	403-9	V	7,3%	8,9%
Injury rate (%)	H&S Emp	403-9	V	0,002% ³	0,029% ⁴
Injury rate voor niet-werknemers (%)		403-9		0,0%	0,0%
Lost day rate (%)	H&S Emp	403-9	V	0,033%	0,119%
Lost day rate voor niet-werknemers (%)		403-9		0,0%	0,0%
Verloren dagen door werkgerelateerde letsels en sterfgevallen door werkgerelateerde ongevallen, werkgerelateerde ziekte en sterfgevallen door ziekte (#)		403-9		7	31
Registreerbare werkgerelateerde ongevallen (#)		403-9		2	5
Registreerbare werkgerelateerde ongevallen (%)		403-9		2,8%	6,6%
Werkgerelateerde ongevallen met ernstige gevolgen (behalve sterfgevallen) (#)		403-9		0	0
Werkgerelateerde ongevallen met ernstige gevolgen (behalve sterfgevallen) (%)		403-9		0,0%	0,0%
Werkgerelateerde sterfgevallen (#)	H&S Emp	403-9, 403-10	V	0	0
Werkgerelateerde sterfgevallen (%)	H&S Emp	403-9, 403-10	V	0,0%	0,0%
Sterfgevallen onder eigen personeel als gevolg van werkgerelateerde verwondingen en werkgerelateerde ziekte (#)	H&S Emp	403-9, 403-10		0	0
Registreerbare gevallen van beroepsziekten (#)		403-10		0	0

1 Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.

2 Vergelijken met het Belgische gemiddelde van 3,35%.

3 Dit komt overeen met twee ongevallen binnen het team.

4 Dit komt overeen met vijf ongevallen binnen het team.

S1.15

Gegevens over evenwicht tussen werk- en privéleven

GEZINSGERELATEERD VERLOF	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Rechthebbende werknemers die gezinsgerelateerd verlof hebben opgenomen (%)		401-3		27,5%	-
Vrouwen (%)		401-3		13,5%	-
Mannen (%)		401-3		14,0%	-
Werknemers dat gezinsgerelateerd verlof opnam gedurende het jaar (%)		401-3		27,5%	-
Vrouwen (%)		401-3		13,5%	-
Mannen (%)		401-3		14,0%	-
Werkhervatting na ouderschapsverlof (%)		401-3		100%	100%

Gezinsgerelateerd verlof omvat moederschapsverlof, vaderschapsverlof, ouderschapsverlof en zorgverlof dat beschikbaar is onder de nationale wetgeving of collectieve overeenkomsten.

Alle werknemers hebben recht op verlof om gezinsredenen via sociaal beleid en (of) collectieve arbeidsovereenkomsten.

S1.16

Compensatiegegevens (loonkloof en totale vergoeding)

VERGOEDING	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT ¹	2024	2023
Loonkloof tussen mannen en vrouwen (%) (vrouwen/mannen)	Diversity-Pay	405-2	V	30,3%	31,0%
Uitvoerend Comité (%) ²	Diversity-Pay	405-2	V	NVT	NVT
Management (%)	Diversity-Pay	405-2	V	11,0%	18,7%
Andere teamleden (%)	Diversity-Pay	405-2	V	29,8%	27,8%
Jaarlijkse totale vergoedingsratio (%)		2-21		1,8%	1,9%
Variatie in de jaarlijkse totale vergoedingsratio (%)		2-21		-0,1%	-0,3%

¹ Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.

² De loonkloof tussen mannen en vrouwen voor het Uitvoerend Comité werd niet bekendgemaakt omdat dit Comité in 2023 slechts drie leden telde en in 2024 twee leden, en de salarisinhouding te voor de hand liggend wordt.

SL17 Incidenten, klachten en ernstige gevolgen voor de Mensenrechten

DISCRIMINATIE-INCIDENTEN	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Discriminatie-incidenten in verband met gelijke kansen (#)		406-1		0	0
Intimidatie-incidenten (#)		406-1		0	0
Klachten ingediend via kanalen voor mensen in eigen personeelsbestand om zorgen te uiten (#)		2-25		0	0
Klachten ingediend bij nationale contactpunten voor multinationale ondernemingen van de OESO (#)				0	0
Materiële boetes, straffen en schadevergoedingen als gevolg van schendingen met betrekking tot sociale en Mensenrechtenfactoren (€)				0	0
Ernstige Mensenrechtenkwesties en -incidenten met betrekking tot het eigen personeel (#)				0	0
Ernstige Mensenrechtenkwesties en -incidenten met betrekking tot het eigen personeel die gevallen zijn van niet-naleving van de VN-richtlijnen en de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen (#)				0	0
Materiële boetes, straffen en schadevergoedingen voor ernstige Mensenrechtenkwesties en -incidenten met betrekking tot het eigen personeel (€)				0	0
Kinderarbeid (#)				0	0
Gedwongen arbeid (#)				0	0
Privacykwesties (#)				0	0

Er hebben zich geen ernstige Mensenrechtenkwesties of incidenten met betrekking tot het eigen personeel voorgedaan.

Tevredenheid van werknemers

TEVREDENHEID VAN WERKNEMERS	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Algehele tevredenheid (%)				81%	79%
Tevredenheid over werkdruk wereldwijd				6,8/10	7,2/10
Tevredenheid werk-privé balans				6,5/10	6,4/10
Stakingsactiedagen (#)				0	0

Bestuursgegevens (Befimmo Group NV)

DIVERSITEIT IN DE RAAD VOLGENS GESLACHT	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Vrouwen (#)				0	0
Mannen (#)				5	5
Vrouwen (%)		405-1		0%	0%
Mannen (%)		405-1		100%	100%

DIVERSITEIT IN DE RAAD VOLGENS NATIONALITEIT	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Nationaliteiten onder Bestuursleden (#)		405-1		2	2
Andere nationaliteiten onder Bestuursleden (%)		405-1		20%	20%

DIVERSITEIT IN DE RAAD VOLGENS LEEFTIJD	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Onder de 30 jaar (#)				0	0
Tussen 30 en 50 jaar (#)				3	3
Meer dan 50 jaar (#)				2	2
Onder de 30 jaar (%)		405-1		0%	0%
Tussen 30 en 50 jaar (%)		405-1		60%	60%
Meer dan 50 jaar (%)		405-1		40%	40%

ONAFHANKELIJKHEID VAN DE RAAD	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Onafhankelijke leden van de Raad (#)				3	3
Onafhankelijke leden van de Raad (%)				60%	60%

Huurdersgegevens

TEVREDENHEID VAN DE HUURDERS	EPRA	GRI STANDARD	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Tevredenheidsgraad van de huurders (NPS)				12 (GOOD)	5 (GOOD)

SL14

Activagegevens

GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN ACTIVA	EPRA	GRI STANDARD	EXTERN NAZICHT ¹	2024	2023
Beoordelingen van de gezondheid en veiligheid van activa (%)	H&S-Asset	416-1	V	93%	85%
Gezondheid en veiligheid van activa: Incidenten met mensen (#)	H&S-Comp	416-2	V	5	4
Gevallen van niet-naleving van regelgeving en/of vrijwillige codes over de veiligheids- en gezondheidseffecten van producten en diensten (#)				0	0

Gemeenschapsgegevens

GEMEENSCHAP ROND DE GEBOUWEN	EPRA	GRI STANDARD	EXTERN NAZICHT	2024	2023
(Her)ontwikkelingsprojecten die ontstaan voor de stad en haar gemeenschappen (%)		413-1		100%	100%
(Her)ontwikkelingsprojecten met een programma voor betrokkenheid van de gemeenschap (%)		413-1		100%	100%

BETROKKENHEID BIJ DE GEMEENSCHAP	EPRA	GRI STANDARD	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Filantropische activiteiten (#)				8	8
Teamleden die deelnamen aan filantropische activiteiten (#)				51	46
Teamleden die deelnamen aan filantropische activiteiten (%)				72%	61%
Budget toegekend aan filantropische activiteiten (€)				13 594 €	6 500 €

¹ Extern beperkt nazicht over de gegevens van 2024.

MDR-M

SBM-3

Sociale methode

Verzamelen van gegevens

Alle KPI-berekeningen voor het team vertrekken van het personeelsregister dat gehaald wordt uit het platform van de sociale dienst waarmee Befimmo werkt. Het personeelsregister is eigendom van het HR-departement van de onderneming. Het personeelsregister wordt dus regelmatig bijgewerkt. Dit document bevat alle nodige informatie om de gevraagde KPI's binnen dit hoofdstuk te berekenen, met uitzondering van de opleidingsuren (aparte Excel).

Alle team-KPI's worden berekend in dezelfde spreadsheet en volgens bekende kaderformules zoals de GRI Standards of de EPRA-methode. Alle KPI's worden samengevoegd met de nodige meetgegevens om de data 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 meteen op te merken.

Werknemers en niet-werknemers

De personeelsgegevens worden opgenomen op basis van de gegevens uit het personeelsregister van Befimmo.

Het aantal teamleden wordt uitgedrukt in headcount, met uitzondering van de opleidingsuren en onkosten, die uitgedrukt worden in voltijdse equivalenten (VTE).

Deze aantallen komen overeen met de cijfers per 31 december 2024, d.w.z. het einde van de rapporteringsperiode. Werknemers die zijn ontslagen, worden opgenomen tot hun opzegtermijn is verstreken, ongeacht of ze tijdens hun opzegtermijn geheel of gedeeltelijk van hun taken zijn ontheven.

Teamleden worden als werknemers beschouwd als ze een arbeidscontract hebben getekend (voltijds of deeltijds, vast of tijdelijk) en op de loonlijst van de onderneming staan.

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.

Aanwervingen en verloop (EPRA)

Het aanwervingspercentage wordt berekend als het aantal nieuwkomers ten opzichte van het gemiddelde aantal vaste werknemers in het rapporteringsjaar, uitgedrukt als percentage of ratio.

Het personeelsverloop wordt berekend als het aantal vaste werknemers dat het bedrijf heeft verlaten ten opzichte van het gemiddelde aantal vaste werknemers in het rapporteringsjaar, uitgedrukt als percentage of ratio.

Het personeelsverloop kan worden onderverdeeld in drie categorieën, namelijk

- Vrijwillig vertrek;
- Ontslagen;
- Pensioneringen.

Behoud van personeel

Retentiegraad = (Aantal werknemers aan het einde van een bepaalde periode / Aantal werknemers aan het begin van een bepaalde periode) x 100

Interpretatie van functiecategorieën

Befimmo onderscheidt vier functiecategorieën binnen haar diversiteit-KPI's.

- Bestuurders: personen die officieel benoemd en verkozen zijn door de Algemene Vergadering om deel uit te maken van de Raad van Bestuur van Befimmo, zoals vermeld in het Corporate governance hoofdstuk van dit Verslag. Dit zijn de leden van de Raad van Bestuur van Befimmo Group NV;
- Uitvoerend Comité: De Raad van Bestuur heeft specifieke beheersbevoegdheden gedelegeerd aan de Uitvoerende Bestuurders van de Vennootschap, om de uitvoering van het werk te verzekeren, zoals vermeld in het Governance hoofdstuk van dit Verslag. Het Uitvoerend Comité bestaat uit de CEO en de CFO;
- Management: Managers zijn verantwoordelijk voor een bepaald departement en zijn personeel. Het bedrijf telt acht Managers, die worden vermeld in het hoofdstuk Governance van dit Verslag;
- Andere teamleden: De rest van het team, inclusief deskundigen, adviseurs, officers en assistenten, maar exclusief het Management. Dit zijn contractueel tewerkgestelde teamleden.

Gemiddelde anciënniteit

Gemiddelde anciënniteit wordt berekend als het gemiddelde aantal jaren dat teamleden al op de loonlijst van de onderneming staan.

Contracttypes

De verdeling tussen parttime en fulltime is gebaseerd op contracturen / standaard werkuren per week. Personeelsleden die minder dan voltijds werken (< één voltijds equivalent ("VTE")) worden als deeltijds beschouwd.

Medewerkers met een handicap

Medewerkers met een handicap = Totaal aantal medewerkers met een handicap / totaal aantal medewerkers.
De mensen met een handicap zijn in het bezit van een officiële erkenning van handicap.

Opleiding en ontwikkeling

Het gemiddelde aantal opleidingsuren per werknemer = Totaal aantal opleidingsuren verstrekt aan werknemers / totaal aantal werknemers.
Personen met een handicap zijn in het bezit van een officiële erkenning van handicap.

Opleiding en ontwikkeling

Het gemiddelde aantal opleidingsuren per werknemer = Totaal aantal opleidingsuren aangeboden aan werknemers / Totaal aantal werknemers.

Gezondheid en veiligheid

Ziekteverzuim wordt berekend als de verhouding tussen het aantal ziektedagen en het geplande aantal jaarlijkse werkdagen.

Absenteïsmegraad (EPRA)

De absenteïsmegraad is een maatstaf voor het werkelijke aantal verzuimdagen. Het kan worden uitgedrukt als een proportie van het totale aantal verloren dagen (de teller) ten opzichte van het totale aantal geplande werkdagen van werknemers voor dezelfde periode (de noemer). Afwezigheid verwijst naar een werknemer die afwezig is op het werk vanwege ongeschiktheid van welke aard dan ook, zoals ziekte, niet alleen als gevolg van een werkgerelateerde verwonding of ziekte, met uitzondering van toegestane afwezigheden (bijv. vakantie, studie, zwangerschaps- of vaderschapsverlof en zorgverlof).

Injury Rate (EPRA)

De Injury Rate verwijst naar de frequentie van letselgevallen in verhouding tot de totale tijd die alle werknemers tijdens de verslagperiode hebben gewerkt. Het wordt uitgedrukt als het aantal verwondingen (de teller) per veelvoud van gewerkte uren (de noemer). Met een verwonding wordt elke niet-fatale of fatale verwonding bedoeld die ontstaat door of tijdens het werk.

Lost Day Rate (EPRA)

De Lost Day Rate verwijst naar de impact van arbeidsongevallen en beroepsziekten, zoals weerspiegeld in het aantal verzuimdagen van de betrokken werknemers.

Het wordt uitgedrukt als het totale aantal verloren dagen (de teller) ten opzichte van het totale aantal gewerkte uren (de noemer). Een verloren dag verwijst doorgaans naar de tijd ('dagen') die niet kan worden gewerkt als gevolg van het feit dat een werknemer of werknemers hun gebruikelijke werk niet kunnen doen vanwege een beroepsziekte of een arbeidsongeval.

Werkgerelateerde sterfgevallen (EPRA)

De werkgerelateerde sterfgevallen verwijzen naar het overlijden van een werknemer tijdens de huidige verslagperiode als gevolg van een beroepsziekte of verwonding opgelopen of opgelopen tijdens het uitvoeren van werk dat onder controle staat van de organisatie of op werkplekken die onder controle staan van de organisatie. De ratio wordt berekend door het aantal sterfgevallen te delen door het totale aantal personeelsleden*100.

Vergoeding

Totale vergoedingsratio (GRI)

De verhouding tussen de jaarlijkse totale vergoeding van de hoogst betaalde persoon en de mediaan van de jaarlijkse totale vergoeding voor alle werknemers (exclusief de hoogst betaalde persoon).

Loonkloof tussen mannen en vrouwen (EPRA)

De loonkloof tussen mannen en vrouwen verwijst naar de verhouding tussen het basissalaris en/of de beloning van mannen en vrouwen.
De verhouding wordt berekend door het gemiddelde salaris en/of de gemiddelde beloning van mannelijke werknemers te delen door het gemiddelde salaris en/of de gemiddelde beloning van vrouwelijke werknemers voor elke werknemerscategorie die wordt beoordeeld.

Tevredenheid van de werknemers

Befimmo voert één keer per jaar een uitgebreide tevredenheidsenquête bij haar teams. Alle medewerkers worden uitgenodigd om deel te nemen aan de enquête. De volgende werknemers worden niet opgenomen in de resultaten van de enquête: werknemers die kort na de tevredenheidsenquête ontslag hebben genomen, stagiairs, consultants, adviseurs en externe uitzendkrachten die geen arbeidscontract hebben bij Befimmo. De tevredenheid wordt berekend op basis van de methodologie van de leverancier van het onderzoek, Wittyfit.

Governancegegevens¹

Governance-indicatoren

Zakelijk gedrag en conformiteit

ZAKELIJK GEDRAG EN CONFORMITEIT	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Medewerkers geïnformeerd of getraind in nieuwe beleidslijnen (#)		205-3		100%	100%
Schendingen van Mensenrechten (#)				0	0
Klachten over tewerkstelling (#)				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
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

GL4

Omkoping en corruptie

OMKOPING EN CORRUPTIE	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Geregistreerde fraudezaken (#)				0	0
Bevestigde incidenten van corruptie of omkoping (#)		205-3		0	0
Veroordelingen voor overtreding van anticorruptie- en anti-omkopingswetten (#)				0	0
Bedrag aan boetes voor overtreding van anticorruptie- en anti-omkopingswetten (€)				0 €	0 €
Bevestigde incidenten waarbij eigen werknemers werden ontslagen of disciplinaire maatregelen kregen opgelegd wegens corruptie of omkoping (#)				0	0
Bevestigde incidenten met betrekking tot contracten met zakenpartners die werden beëindigd of niet verlengd vanwege schendingen gerelateerd aan corruptie of omkoping (#)				0	0
Risicofuncties gedekt door opleidingsprogramma's (%)				100%	100%

¹ Deze gegevens omvatten de teamleden van Befimmo Real Estate Group BV en Befimmo Property Services NV.

GI-5 Politieke bijdrage

POLITIEKE BIJDRAGE	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Politieke invloed en lobbyactiviteiten (#)				0	0
Bedrag aan interne en externe lobbykosten (€)				0 €	0 €
Bedrag betaald voor lidmaatschap van lobbyverenigingen (€)				0 €	0 €
Financiële politieke bijdragen (€)		415-1		0 €	0 €
Politieke bijdragen in natura (€)				0 €	0 €

Niemand binnen het Befimmo team is representatief verantwoordelijk in de administratieve, beheers- en controleorganen voor het toezicht op politieke beïnvloeding en lobbyactiviteiten.

GI-5 Betalingspraktijken

BETALINGSPRAKTIJKEN	EPRA	GRI	EXTERN NAZICHT	2024	2023
Geldige termijn om een factuur te betalen (# dagen)		205-3		30 dagen na factuurdatum	30 dagen na factuurdatum
Betalingen afgestemd op standaard betalingstermijnen (%)				100%	100%
Juridische procedures (lopende) tijdens de verslagperiode voor betalingsachterstand (#)				0	0

SBM-1

MDR-M

MDR-T

Actieplan 2030

Befimmo heeft 39 doelstellingen gedefinieerd die op korte termijn moeten worden bereikt, tot 2030:

- 21 milieudoelstellingen;
- 15 sociale doelstellingen; en
- 3 governance doelstellingen.

Deze doelstellingen werden opgesteld in overleg met het team en volgens de SMART-principes (meetbaar, tijdsgebonden en resultaatgericht) om de prestaties en de doeltreffendheid te evalueren in verhouding tot de materiële impact, het risico of de opportuniteit.

De doelstellingen van het Actieplan 2030 worden minstens één keer per jaar gemeten om de voortgang van de doelstellingen te observeren.

Elk departement is verantwoordelijk voor het meten van zijn eigen doelstellingen.

Het doel is om ambitieuze, maar haalbare doelen te stellen om de onderneming naar een nog duurzamere mentaliteit te duwen. De doelstellingen van het Actieplan 2030 zijn opgesteld en/of herzien naar aanleiding van de dubbele materialiteitsoefening die in 2024 is uitgevoerd.

Zowel interne als externe betrokken partijen hebben de herziening van dit Actieplan gestuurd.

Milieudoelstellingen

ONDERWERP	KPI	RESULTAAT 2024	DOELSTELLING	TERMIJN	ACTIES
Klimaatverandering	Vermindering van de absolute scope 1 & 2 BKG-uitstoot (vs 2019)	10%	50%	2030	p.116-141
Klimaatverandering	Deel van de gebouwen ¹ uitgerust met telemonitoring voor binnenkomende energie	57%	100%	2025	p.116-141
Klimaatverandering	Deel van de gebouwen ¹ waarvoor quick-wins zijn geïmplementeerd na gegevensanalyse	0%	100%	2026	p.116-141
Klimaatverandering	Verbetering van de energieprestatie van de portefeuille (10% onder de CRREM-waarde) ²	126 kWh/m ²	105 kWh/m ²	2030	p.116-141
Klimaatverandering	Verbetering van de operationele CO ₂ -voetafdruk van de portefeuille (10% onder CRREM-waarde)	15 kg CO ₂ /m ² (market-based)	19 kg CO ₂ /m ² (market-based)	2030	p.116-141
Klimaatverandering	Deel van de totale hernieuwbare energieproductie ten opzichte van het totale verbruik van de gehele portefeuille	1%	5%	2030	p.116-141
Klimaatverandering	Deel van de gebouwen dat een klimaatrisico- en kwetsbaarheidsbeoordeling ondergaat	46%	100%	2030	p.116-141
Klimaatverandering	Deel van gemiddeld of zeer kwetsbare gebouwen waarvoor maatregelen voor aanpassing aan klimaatverandering zijn genomen	0%	100%	2030	p.116-141
Biodiversiteit en ecosystemen	Deel van doelgebouwen waarvoor quick-wins zijn geïmplementeerd om het beoogde BREEAM In-Use certificaat te verbeteren	100%	100%	2025	p.132-134
Biodiversiteit en ecosystemen	Deel van projecten ³ beoordeeld om te bepalen of er potentieel is voor verbetering van de BAF+ factor	0%	100%	Permanente doelstelling	p.132-134
Biodiversiteit en ecosystemen	Deel van de projecten ³ waar maatregelen ter verbetering van de BAF+ factor zijn geïmplementeerd	0%	100%	Permanente doelstelling	p.132-134
Water en mariene hulpbronnen	Vermindering van het waterverbruik (vs 2019)	13%	15%	2030	p.142-148
Water en mariene hulpbronnen	Deel van de gebouwen ¹ uitgerust met telemonitoring voor binnenkomend water	57%	100%	2025	p.142-148
Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie	Ingebedde koolstofintensiteit voor projecten ³ (uitgezonderd inrichtingswerkzaamheden van huurders)	LOOM: 434 kg CO ₂ /m ² Pacheco: 320 kg CO ₂ /m ²	500 kg CO ₂ e/m ²	2030	p.149-156
Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie	Uitvoering van een LCA voor alle projecten ³	100%	100%	Permanente doelstelling	p.149-156
Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie	Deel van de projecten ³ onderworpen aan een inventaris van materialen	100%	100%	Permanente doelstelling	p.149-156
Gebruik van hulpbronnen en circulaire economie	Deel van aanpasbare projecten ³	100%	100%	Permanente doelstelling	p.149-156
Gebouwcertificeringen	Deel van de BREEAM-gecertificeerde gebouwen (gebaseerd op m ²)	72%	100%	2030	p.158-163
Mobiliteit en toegankelijke gebouwen	Deel van de gebouwen dat echte mobiliteitsoplossingen biedt	78%	100%	2030	p.164-172
Mobiliteit en toegankelijke gebouwen	Deel van de gebouwen dat al uitgerust is met het wettelijk vereiste minimumaantal oplaadpunten ⁴	30%	100%	2030	p.164-172
Mobiliteit en toegankelijke gebouwen	Deel van het team dat zijn mobiliteit heeft aangepast	76%	80% ⁵	2025	p.164-172

1 Als gebouwen gepland zijn om kort na 2025 te worden (her)ontwikkeld, zal het telemonitoringsysteem in de werkzaamheden worden opgenomen. Deze gebouwen zullen daarom niet worden inbegrepen in het totale bereik van de telemonitoringinstallatie, die naar verwachting eind 2025 zal zijn voltooid.

2 Finale energie.

3 Projecten: Toegezegde lopende (her)ontwikkelingsprojecten (Pacheco, LOOM).

4 30% van de parkeerplaatsen voor nieuwe gebouwen en 10% voor bestaande gebouwen.

5 Deze doelstelling is veel ambitieuzer gemaakt ten opzichte van de rapporteringsperiode 2023, en gaat van 40% naar 80%. Dit kan worden verklaard door het grote succes van de veranderingen in de mobiliteitsgewoonten binnen het team.

Sociale doelstellingen¹

ONDERWERP	KPI	RESULTAAT 2024	DOELSTELLING	ACTIES
Eigen personeel	Algemene tevredenheid van het team	81%	85% of jaarlijkse verbetering	p.174-191
Eigen personeel	Minimale opleidingsdagen per werknemer per jaar	3,9	3 ²	p.174-191
Eigen personeel	Gevallen van intimidatie gemeld gedurende het jaar	0	0	p.174-191
Eigen personeel	Algemeen personeelsbehoud	93%	95%	p.174-191
Eigen personeel	Inclusieve benadering tijdens het aanwervingsproces	100%	100%	p.174-191
Eigen personeel	Loonkloof	30%	20%	p.174-191
Werkers in de waardeketen	Deel van projectsites beoordeeld op gezondheid en veiligheid	100%	100%	p.191-197
Werkers in de waardeketen	Aantal gemelde schendingen van Mensenrechten tijdens projecten	0	0	p.191-197
Betrokken gemeenschappen	Deel van de projecten ³ opengesteld naar de stad en diens gemeenschap	100%	100%	p.205-206
Betrokken gemeenschappen	Deel van de projecten ³ uitgevoerd met een programma voor maatschappelijke betrokkenheid	100%	100%	p.205-206
Betrokken gemeenschappen	Aantal filantropische activiteiten per jaar	8	Ten minste 5 acties per jaar	p.29, 272
Betrokken gemeenschappen	Participatiegraad aan filantropische activiteiten	72%	Ten minste 50% van het team die deelneemt aan ten minste één activiteit	p.272
Consumenten en eindgebruikers	Tevredenheid van de huurders (NPS)	12 (GOOD)	Ten minste GREAT	p.198-207
Consumenten en eindgebruikers	Aantal incidenten met mensen	5	0	p.198-207
Consumenten en eindgebruikers	Percentage uitgevoerde controles op brandpreventie, liften, elektriciteit en verwarming	93%	100%	p.198-207

Governance-doelstellingen¹

ONDERWERP	KPI	RESULTAAT 2024	DOELSTELLING	ACTIES
Zakelijk gedrag	Deel van de teamleden getraind in beleidslijnen	100%	100%	p.209-221
Zakelijk gedrag	Gevallen van corruptie gerapporteerd gedurende het jaar	0	0	p.209-221
Zakelijk gedrag	Deel van de belangrijke ⁴ actieve leveranciers die de nieuwe gedragscode hebben ondertekend	57%	50%	p.209-221

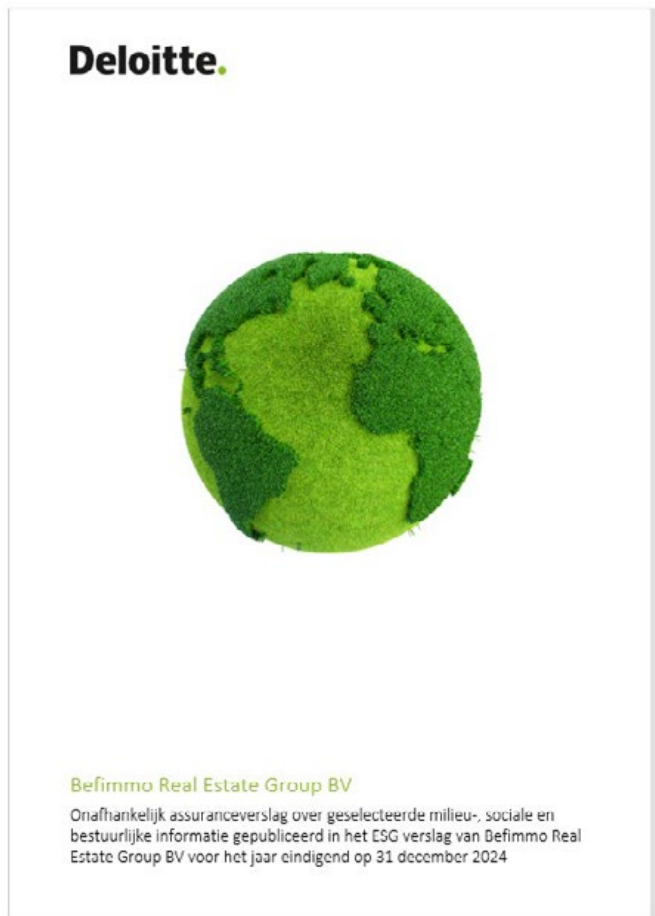
¹ Permanente doelstellingen.

² Het aantal dagen is herzien naar aanleiding van een wetswijziging, waardoor alle werknemers van het Paritair Comité 200 nu drie dagen opleiding per jaar moeten krijgen.

³ Projecten: Toegezegde lopende (her)ontwikkelingsprojecten (Pacheco, LOOM).

⁴ Belangrijke leveranciers zijn leveranciers met een potentieel risico op ESG-aspecten en die een aanzienlijk bedrag op jaarbasis hebben gefactureerd.

Verslag inzake beperkt nazicht



Befimmo Real Estate Group BV

Onafhankelijk assuranceverslag over geselecteerde milieu-, sociale en bestuurlijke informatie gepubliceerd in het ESG verslag van Befimmo Real Estate Group BV voor het jaar eindigend op 31 december 2024

Aan de raad van bestuur,

We hebben de opdracht gekregen om een beperkte assurance-opdracht uit te voeren op geselecteerde milieu-, sociale en bestuurlijke-informatie ("Geselecteerde Informatie") gepubliceerd in het ESG Verslag van Befimmo Real Estate Group BV ("de Vennootschap") voor het jaar eindigend op 31 december 2024. Bij het opstellen van de Geselecteerde Informatie heeft de Vennootschap de Toepasselijke Criteria gebruikt, die uiteengezet zijn in toelichting "Prestatie-Indicatoren in Duurzame Ontwikkeling van de EPRA" en "Index van de GRI-Inhoud" in sectie "ESG-gegevens" van het ESG Verslag. De Geselecteerde Informatie dient gelezen te 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
	DH&C-Abs	Totaal verbruik warmte- en koelingsnetwerk	EPRA sBPR
	Fuels-Abs	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 categorie 3.1 Gekochte goederen en diensten)	EPRA sBPR
	GHG-Int	Broeikasgasintensiteit van het energieverbruik van de gebouwen	EPRA sBPR
Water	Water-Abs	Totaal waterverbruik	EPRA sBPR
	Water-Int	Waterintensiteit van de gebouwen	EPRA sBPR
Afval	Waste-Abs	Totaal gewicht van het afval per verwijderingsroute	EPRA sBPR
Certificering	Cert-Tot	Type en aantal duurzaam gecertificeerde activa	EPRA sBPR
	GRI	Algemene informatieverstarring 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
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 onze werkzaamheden zoals beschreven in dit rapport, is niets onder onze aandacht gekomen dat ons doet geloven dat de bovengenoemde Geselecteerde Informatie, zoals gepubliceerd in het ESG Verslag van de Vennootschap, in alle materiële opzichten, niet opgesteld is in overeenstemming met de Toepasselijke Criteria.

Verantwoordelijkheid van de raad van bestuur

De raad van bestuur van de Vennootschap is verantwoordelijk voor het opstellen 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 opzetten van de Toepasselijke Criteria.
- Het opstellen, 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 onze beperkte assurance opdracht mogelijk te maken.
- Ons te bevestigen, door middel van schriftelijke verklaringen, dat alle verstrekte informatie, die relevant is voor onze beperkte assurance opdracht 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 formuleren 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 werkzaamheden gericht op het verkrijgen van beperkte zekerheid over het feit dat de Geselecteerde Informatie geen materiële afwijkingen bevat. De werkzaamheden die in het kader van een beperkte assurance-opdracht worden uitgevoerd, verschillen qua aard, timing en zijn minder omvangrijk dan bij een opdracht met een redelijke mate van zekerheid. Bijgevolg is het niveau van zekerheid dat wordt verkregen in een beperkte assurance-opdracht substantieel 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 de Vennootschap 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 assurance op de Geselecteerde Informatie is enkel uitgevoerd op de Geselecteerde Informatie voor het jaar eindigend op 31 december 2024.

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 met betrekking tot de Geselecteerde Informatie zal ontstaan. De procedures die we uitvoerden waren gebaseerd op ons professioneel 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 voornamelijk de volgende procedures uitgevoerd:

- Het uitvoeren van analytische procedures en in overweging nemen van het risico van materiële afwijkingen van de Geselecteerde Informatie.
- Door middel van besprekingen met leidinggevenden, een goed begrip verkrijgen van de Vennootschap, haar omgeving, processen en informatiesystemen die relevant zijn voor het opstellen 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 beperkte mate van zekerheid te verkrijgen om een conclusie te ondersteunen.
- Procedures uitvoeren over de Geselecteerde Informatie, die betrekking hebben op de herberekening van relevante formules gebruikt in manuele berekeningen en beoordeling of de gegevens op de juiste manier zijn geconsolideerd.
- Procedures uitvoeren op onderliggende gegevens op basis van een statistische steekproef om te beoordelen of de gegevens zijn verzameld en gerapporteerd in overeenstemming met de toepasselijke criteria, inclusief het verifiëren aan de hand van brondocumentatie.
- Procedures uitvoeren over de Geselecteerde Informatie inclusief het beoordelen van de assumpties en schattingen van het management.
- Onjuistheden en tekortkomingen in de controle verzamelen en beoordelen of ze van materieel belang zijn.
- Lezen van de bijhorende toelichting gerelateerd aan de Geselecteerde Informatie en de Toepasselijke Criteria voor consistentie met onze bevindingen. 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 wij de onafhankelijkheid en andere ethische vereisten nageleefd van de *Code of Ethics for Professional Accountants* uitgegeven door de *International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA)*, die gebaseerd is op de fundamentele principes van integriteit, objectiviteit, professionele competentie en zorgvuldigheid, vertrouwelijkheid en professioneel gedrag, en met het Belgische wettelijke en reglementaire kader.

Inherente beperkingen van de Geselecteerde Informatie

We hebben een beperkte mate van zekerheid verkregen over het opstellen 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 selectieve 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 vennootschappen. 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 is uitsluitend gericht aan de raad van bestuur van Befimmo Real Estate Group BV in overeenstemming met ISAE 3000 (Herzien) en met onze opdrachtbrief. Ons werk is ondernomen zodat we aan de raad van bestuur de zaken kunnen melden die we in dit rapport aan hen moeten melden en voor geen 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 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 geformuleerd.

Getekend te Zaventem.

08.

BIJKOMENDE INFORMATIE



Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over Befimmo en een verklarende woordenlijst.

Algemene inlichtingen over de Belgische entiteiten

285

Begrippenlijst

287

Algemene inlichtingen over de Belgische entiteiten

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 is onderworpen aan wet van 19 april 2014¹.

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 recht en haar zustervennootschap AlexandriteF zijn naamloze vennootschappen ("NV") en kozen voor het GVBF-statuuut.

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"), NotaBikeShop ("NV") en Silversquare Luxembourg ("SA").

Maatschappelijke zetel van de Belgische entiteiten

Alle Belgische entiteiten, behalve Silversquare Belgium NV, hebben hun maatschappelijke zetel te Cantersteen 47, 1000 Brussel. De maatschappelijke zetel van Silversquare Belgium NV bevindt zich op Louizalaan 523, 1050 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 geopteerd hebben voor het statuut van GVBF vanaf de datum waarop 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 van Aandeelhouders 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.

Registratieplaats van de Belgische entiteiten

Brussel

¹ Betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders.

Maatschappelijk boekjaar

Het maatschappelijk boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december van elk jaar.

Waar kunnen de voor het publiek toegankelijke documenten geraadpleegd worden

- De statuten liggen ter inzage bij de Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Brussel en op de maatschappelijke zetel. De statuten van Befimmo Group NV en Befimmo Real Estate Group 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 en Befimmo Real Estate Group 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 regels omvatten het volgende:

- Neem de vorm aan van een naamloze vennootschap of een commanditaire vennootschap op aandelen;
- Investerings 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.

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 (<https://www.upsi-bvs.be/nl>).

CBD (Central Business District) en gelijkaardig

De wijken Centrum, Leopold, Louiza en Noord evenals de luchthaven van Brussel.

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.

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.

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-tcfd.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 2024

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 & realisatie

Tom Point & Vincent Van Meerbeeck — www.TomPoint.be
Befimmo's team



URBAN ALCHEMISTS

Befimmo

Maatschappelijke zetel:
Kantersteen 47, 1000 Brussel

+32 2 679 38 60
contact@befimmo.be

[befimmo.be](https://www.befimmo.be)