



CODE D'ÉTHIQUE¹

Le 06 novembre 2025

I. INTRODUCTION

En sa qualité de société soumise à un ensemble de lois, de règles et de réglementations, Befimmo² (la « Société ») applique un ensemble de règles et de principes tendant à promouvoir et à maintenir une conduite éthique et à respecter les normes éthiques les plus élevées dans l'exercice de ses activités.

Le Conseil d'administration de Befimmo a établi le présent Code d'éthique (le « Code »), qui fera l'objet d'une revue annuelle par le Conseil d'Administration, afin d'en assurer la cohérence et la conformité avec la législation, les règles et les réglementations applicables et les autres politiques de la Société.

Befimmo attache une grande importance à sa réputation et à la confiance qui lui est accordée et s'efforce de les protéger.

En termes d'éthique et de conduite dans les affaires, Befimmo applique des normes élevées qui découlent de sa politique d'entreprise, de ses statuts et de l'environnement dans lequel elle opère. La conduite éthique fait partie intégrante de la culture d'entreprise de Befimmo, qui met l'accent sur l'honnêteté, l'intégrité, le professionnalisme et le respect de normes éthiques élevées dans l'exercice des activités.

Dans ce contexte, le présent Code et les politiques et procédures - qui y sont incorporées par référence et qui sont à lire conjointement avec le Code - ont été adoptés afin de préserver la culture d'entreprise de la Société et de garantir le respect des exigences légales et réglementaires qui s'appliquent aux activités de la Société.

Le présent Code énonce les principales dispositions adoptées par Befimmo en matière de conduite responsable et éthique.

Toute question relative à l'application et/ou l'interprétation du présent Code peut être adressée au département Legal.

II. PRINCIPES GENERAUX

Conformément à la loi et à ses statuts, Befimmo agit conformément à son intérêt social, qui inclut l'intérêt de son actionnaire unique et de ses parties prenantes.

Elle s'engage à toujours agir, que ce soit envers ses clients, ses Collaborateurs, ses actionnaires,

¹ Ce document est rédigé en français, en cas d'incohérence entre la version française et ses traductions, la version française prévaudra.

² « Befimmo » au sens de ce Code vise Befimmo Group SA (sica institutionnelle de droit belge investissant en biens immobiliers, disposant du statut FIIS), FinDvp SRL et leurs filiales respectives dans le sens de l'article 1:15 du Code des sociétés et des associations, ainsi que AlexandriteF SA, EmpereurDvp SRL, Befimmo Real Estate Group SRL, Befimmo Property Services SA et TS Hospitality Services SRL.



ses partenaires, ses concurrents ou les autorités publiques, dans le respect des lois et réglementations en vigueur dans tous les secteurs économiques du pays et dans le respect de l'éthique.

La notion de "Collaborateur" au sens du présent Code englobe tous les employés, actionnaires, dirigeants, consultants ou autres collaborateurs indépendants. Tous les Collaborateurs sont responsables de l'application du présent Code, des politiques et des procédures qui y sont décrites.

II.1. Befimmo et ses clients

Dans le cadre de ses relations avec ses clients, Befimmo est attentive à répondre à leurs attentes et à la confiance qu'ils lui accordent. Elle entend fournir à ses clients des informations complètes et sincères et de mettre à leur disposition des immeubles dans lesquels des services de qualité sont proposées.

II.2. Befimmo et ses Collaborateurs

Befimmo s'attache à maintenir des relations humaines harmonieuses guidées par les principes d'éthique professionnelle. Elle veille à respecter les droits de ses Collaborateurs avec le souci du dialogue constructif fondé sur la confiance.

Elle veille à ce que tous les Collaborateurs agissent conformément à la déontologie et aux principes de bonne conduite des affaires et aux principes énoncés par le présent Code. Lors de l'engagement de chaque nouveau Collaborateur et à chaque modification subséquente, le présent Code et les documents qui en découlent sont remis et expliqués par le département Legal ou par le département RH.

II.3. Befimmo et ses partenaires

Pour choisir ses partenaires, Befimmo prend en considération leur volonté de respecter les principes figurant dans le présent Code. Befimmo a également adopté un Code de conduite pour les Fournisseurs afin d'associer ses partenaires au respect de ces principes, lequel est disponible sur le [site web de Befimmo](#).

La notion de partenaire vise l'ensemble des intervenants de la chaîne de valeur de Befimmo avec lesquels Befimmo entretient une relation directe ou indirecte, en amont comme en aval.

II.4. Befimmo et ses stakeholders

Befimmo veille à maintenir des relations fortes avec ses stakeholders en adoptant un engagement actif et transparent.

II.5. Befimmo et les autorités publiques

Befimmo participe aux dialogues avec les autorités publiques relativement à des sujets présentant un intérêt pour son secteur et ses stakeholders, en vue d'apporter une contribution positive et un partage d'expérience.

Seuls les Collaborateurs avec l'expérience suffisante pour peuvent entrer en contact avec les autorités publiques.



III. CHAMP D'APPLICATION

Ce Code s'applique à tous les Collaborateurs de Befimmo.

Les infractions au présent Code par des Collaborateurs ne seront pas tolérées et pourront donner lieu à des mesures disciplinaires pouvant aller jusqu'au licenciement, la rupture de la collaboration ou la révocation et/ou à des poursuites civiles ou pénales pouvant aller jusqu'à des amendes, pénalités et/ou peines d'emprisonnement, sans préjudice des sanctions légales ou réglementaires éventuellement applicables.

Les principes généraux et les engagements repris dans le présent Code sont également concrétisés dans les relations que Befimmo envisage ou entretient avec les différents intervenants de sa chaîne de valeur.

Lors de leur entrée en fonction chez Befimmo, tous les Collaborateurs recevront une copie du Code et des politiques qui y sont mentionnées et devront signer un accusé de réception. Chaque année, les Collaborateurs devront confirmer à nouveau qu'ils respectent le Code.

IV. ENGAGEMENTS

IV.1. Droits humains

En adhérant au Pacte mondial des Nations Unies³, Befimmo s'engage à soutenir et à respecter les droits humains et à veiller à ne pas se rendre complice de violations des droits humains, et ce, tout au long de sa chaîne de valeur. Befimmo s'engage à mener ses activités de manière éthique et responsable, notamment en respectant et en soutenant la protection des droits de l'homme à travers le monde.

IV.2. Prévention des conflits d'intérêts et dispositions à l'égard du comportement personnel

Befimmo respecte ses obligations légales en la matière, tant au sein de son Conseil d'administration que dans ses éventuels Comités.

Par ailleurs, tout Collaborateur doit éviter de se trouver dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et ceux de Befimmo, notamment dans le cadre des relations avec les actionnaire, filiales, clients, entrepreneurs, fournisseurs et autres tiers de Befimmo.

Le comportement personnel des Collaborateurs, tant au travail qu'en dehors, est censé renforcer l'image positive du Collaborateur, de Befimmo et de ses activités professionnelles. Il est essentiel de faire preuve de discernement dans toutes les relations personnelles et professionnelles. Les Collaborateurs doivent s'abstenir de s'engager dans des activités qui pourraient nuire à la réputation de Befimmo et/ou de ses filiales, ou à celle du Collaborateur, et qui pourraient miner la relation de confiance entre le Collaborateur et Befimmo ou entre Befimmo et ses stakeholders. Les Collaborateurs qui ont agi de manière inappropriée peuvent faire l'objet de mesures disciplinaires pouvant aller jusqu'au licenciement pour motif grave.

³ [UN Global Compact](#).



IV.3. Prévention de la corruption

Befimmo ne tolère aucune forme de corruption. À ce titre, elle a élaboré une Politique de lutte contre la corruption.

Cette politique reprend deux principes clés : (i) l'interdiction de toute forme de corruption et la tolérance zéro vis-à-vis de toute forme de corruption, et (ii) un principe de vigilance vis-à-vis de situations pouvant constituer un cas de corruption.

Ces principes sont en outre concrétisés dans un corps de règles encadrant des situations spécifiques concernant (i) les cadeaux, invitations, marques d'hospitalité et avantages personnels, (ii) la philanthropie, le parrainage et les œuvres de bienfaisance et (iii) la neutralité philosophique et politique.

Pour plus d'informations à ce sujet, veuillez consulter la Politique de lutte contre la corruption, laquelle est disponible sur le [site web de Befimmo](#).

IV.4. Prévention des risques de blanchiment

Befimmo s'engage à respecter les lois et règlements applicables en matière de criminalité financière (y compris la lutte contre la corruption, le blanchiment d'argent et les sanctions) et à veiller à ce que les Collaborateurs et les personnes associées (par le biais d'une due diligence raisonnable et de dispositions contractuelles appropriées) fassent de même dans le cadre de leurs activités, où que ce soit dans le monde.

Afin d'éviter d'avoir affaire à des tiers peu recommandables et d'éviter toute allégation selon laquelle Befimmo aurait ignoré des signes avant-coureurs de problèmes susceptibles de présenter un risque de réputation, juridique ou financier pour Befimmo, il convient de toujours procéder à une vérification préalable appropriée des tiers, fondée sur les risques, avant d'entamer des relations d'affaires ou de conclure des transactions avec des contreparties.

Le fait de ne pas se conformer aux exigences légales applicables en matière de criminalité financière, ou de ne pas prévenir ou gérer ces risques, constituerait non seulement une violation des exigences légales et/ou réglementaires, mais pourrait également entraîner des dommages importants pour la réputation, des procédures légales et réglementaires et des pertes financières pour Befimmo.

À cette fin, Befimmo exerce une due diligence sur ses clients et contreparties.

IV.5. Protection des données à caractère personnel

Befimmo s'engage à protéger les données à caractère personnel qu'elle traite. Dans ce cadre, elle a développé une Politique de protection des données à caractère personnel qui a pour objectif d'informer les personnes concernées sur la manière dont Befimmo traite les données à caractère personnel qu'elle collecte, ainsi que sur la base légale du traitement. Les Collaborateurs doivent prendre toutes les mesures raisonnables pour s'assurer que les données à caractère personnel ne sont accessibles qu'aux personnes qui ont besoin de les connaître pour exercer leurs fonctions.

Pour plus d'informations à ce sujet, veuillez consulter la Politique de confidentialité des données disponible sur le [site web de Befimmo](#).



IV.6. Diversité, inclusion et zéro-tolérance envers toute forme de discrimination, violence et/ou harcèlement

Befimmo souhaite promouvoir la diversité et l'inclusion et maintenir un environnement de travail positif et respectueux où chaque Collaborateur se sent en sécurité, inclus et productif. Befimmo entend ainsi respecter l'individualité de chacun et adopter une culture de travail de la pluralité et de la différence, exempte de toute discrimination, de violence, de harcèlement et d'autres influence négatives, dans un environnement sûr et sain.

Par conséquent, Befimmo a mis en place une Politique de Diversité, d'Inclusion et de Zéro-tolérance. Avec la mise en œuvre de cette politique, Befimmo vise la création d'un environnement de travail où la diversité est encouragée, où tous les candidats et Collaborateurs ont des chances égales et où la discrimination, la violence ou le harcèlement sur le lieu du travail ne sont pas tolérés, ni des comportements qui mettent en péril la santé et la sécurité des biens et des personnes.

En outre, Befimmo s'engage à développer et à promouvoir les Collaborateurs indépendamment de toute caractéristique non pertinente d'un point de vue professionnel.

Befimmo entend également créer un environnement de travail inclusif dans lequel chacun(e) peut trouver le soutien et les ressources lui permettant de s'épanouir et d'atteindre son plein potentiel, et où l'intégrité, l'équité et le respect mutuel et l'esprit de collaboration sont de mise.

Pour plus d'information à ce sujet, veuillez consulter la Politique de Diversité, d'Inclusion et de Zéro-tolérance disponible sur le [site web de Befimmo](#).

IV.7 Politique ESG

La priorité de Befimmo est d'offrir des solutions hybrides intégrées et durables en matière de travail et de vie, reflétant aux principales tendances qui façonnent déjà aujourd'hui le monde de demain.

Dans ce contexte, les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) sont des extensions naturelles de la stratégie d'entreprise de Befimmo, axée sur la création de valeur pour toutes ses parties prenantes, aujourd'hui et à long terme.

Pour plus d'informations à ce sujet, veuillez consulter la Politique ESG disponible sur le [site web de Befimmo](#).

IV.8 Philanthropie et partenariat associatif

Soucieuse d'intégrer sa politique ESG au cœur de son activité, Befimmo s'engage dans le cadre d'actions philanthropiques et de partenariats associatifs.

Dans ce cadre, Befimmo a adopté une Politique de philanthropie et partenariat associatif, laquelle prévoit que la mise à disposition du temps et des Collaborateurs est privilégiée par rapport à des dons financiers directs, de même que la mise en avant de partenariats avec des associations locales.

Pour plus d'information à ce sujet, veuillez consulter la Politique de philanthropie et partenariat associatif disponible sur le [site web de Befimmo](#).



IV.9 Politique de lancement d'alerte (« Whistleblowing Policy »)

Befimmo aspire à une culture d'entreprise caractérisée par la confiance, la responsabilité, un sens moral strict et le respect des dispositions réglementaires et des meilleures pratiques de gouvernance d'entreprise.

Dans ce contexte, Befimmo a mis en place une politique de lancement d'alerte (« Whistleblowing Policy ») permettant à tout Collaborateur, actionnaire, prestataire de services indépendants et toute personne travaillant sous la supervision des contractants, sous-traitants et fournisseurs fournissant des services à Befimmo, de notifier, en interne à une personne de contact au sein de Befimmo ou en externe, les violations (potentielles ou effectives) qui concernent les domaines repris à l'article 2 de la "Loi Whistleblowing" et/ou à toutes les politiques internes à Befimmo (ex. Code d'Éthique, Lutte contre la corruption, Règlement de Travail, Politique de Diversité, d'Inclusion et de Zero tolérance, Politique de philanthropie et partenariat associatif, Politique de protection des données à caractère personnel, etc.), en toute confidentialité et sans crainte de représailles au sens large lorsque cette notification est faite de bonne foi et raisonnable.

Pour plus d'informations à ce sujet, veuillez consulter la Whistleblowing Policy disponible sur le [site web de Befimmo](#).

IV.10 Protection des biens, ressources et données de Befimmo et l'obligation de confidentialité

Les actifs de Befimmo sont destinés à l'activité professionnelle et non à un usage personnel. Les actifs de l'entreprise couvrent de nombreuses catégories. Il peut s'agir de biens physiques, tangibles, tels que les fournitures de bureau, le mobilier, les ordinateurs, ou des éléments intangibles, tels que la propriété intellectuelle. Les Collaborateurs de Befimmo ont la responsabilité de protéger ces actifs.

Les communications électroniques relatives aux activités professionnelles ne peuvent pas être effectuées par le biais de systèmes de communication électronique qui n'ont pas été spécifiquement approuvés pour les activités professionnelles, y compris (entre autres) les comptes de courrier électronique personnels, la messagerie textuelle personnelle, les forums de discussion non approuvés et les médias sociaux.

Les Collaborateurs disposent souvent d'informations confidentielles sensibles sur Befimmo, ainsi que sur leurs Collaborateurs. La préservation de l'intégrité et la confidentialité de ces informations est vitale pour les activités et la réputation de Befimmo et est nécessaire pour remplir les obligations en vertu des lois sur la protection des données. Les Collaborateurs doivent protéger les informations confidentielles concernant Befimmo, ses filiales et ses Collaborateurs et ses stakeholders. Les informations confidentielles comprennent, sans s'y limiter, les informations matérielles non publiques, tous les mémos, notes, listes, dossiers et autres documents confidentiels, sur support papier ou électronique.

Les Collaborateurs peuvent être impliqués dans la création, le développement ou l'invention de la propriété intellectuelle. Toute propriété intellectuelle, en ce compris les droits y afférents, créée, développée ou inventée par un Collaborateur dans le cadre de sa fonction appartient à Befimmo.



Les Collaborateurs doivent s'assurer que les livres et registres de Befimmo sont complets et exacts et que toutes les transactions commerciales sont dûment autorisées.

IV.11 Conformité en matière d'infractions pénales des entreprises

Befimmo s'engage à se conformer aux dispositions relatives aux infractions pénales des entreprises prévues par le Criminal Finances Act 2017.

Par conséquent, Befimmo applique une politique de tolérance zéro en matière de fraude fiscale et de facilitation de la fraude fiscale et s'engage à empêcher la facilitation criminelle de la fraude fiscale en mettant en place des procédures appropriées pour atténuer les risques.

Ces procédures s'appliquent à tous les Collaborateurs et consistent en (i) des évaluations régulières des risques afin d'identifier et de traiter les domaines présentant un risque de facilitation de la fraude fiscale et (ii) des processus de due diligence effectués sur les clients et contreparties (voir section IV.4 ci-dessus), qui comprennent le monitoring des transactions ou activités suspectes.

En plus de ces procédures, toute préoccupation ou tout soupçon peut être signalé(s) dans le cadre de la Whistleblowing policy (voir section IV.9 ci-dessus) et les Collaborateurs en sont régulièrement informés (voir section II.2 ci-dessus).

IV.12 Médias sociaux et communication externe

Les Collaborateurs doivent être prudents lors de leur usage de médias sociaux. Sauf autorisation expresse, il est strictement interdit aux Collaborateurs de commenter, de publier ou de discuter de Befimmo, de ses stakeholders, de ses Collaborateurs, de ses titres, de ses investissements et d'autres questions commerciales sur tous les forums de médias sociaux, y compris, mais sans s'y limiter, les réseaux sociaux, les salons de discussion, les wikis, les mondes virtuels et les blogs (collectivement, les "médias sociaux"). Les Collaborateurs sont des représentants de Befimmo lorsqu'ils s'engagent dans des activités en ligne et les Collaborateurs doivent s'assurer que leur comportement en ligne, y compris sur les médias sociaux, est approprié et cohérent avec les valeurs de Befimmo.

Si un stakeholder, un analyste financier, un membre des médias ou tout autre tiers contacte un Collaborateur pour lui demander des informations, même si la demande est informelle, les Collaborateurs ne doivent pas y répondre, à moins d'y être expressément autorisés.

V. DIVERS

Befimmo se réserve le droit de modifier, de suspendre ou de révoquer à tout moment le Code et toutes les politiques, procédures et programmes auxquels il fait référence. Befimmo se réserve également le droit d'interpréter et de modifier le Code et ces politiques à sa seule discrétion. Toute modification du Code sera divulguée et signalée comme l'exige la loi et les réglementations applicables.



Ni le Code, ni aucune des politiques auxquelles il fait référence ne confèrent de droits, de privilèges ou d'avantages à un Collaborateur, ne créent aucun droit à poursuivre la collaboration avec Befimmo, n'établissent de conditions de collaboration pour le Collaborateur et ne créent aucun contrat explicite ou implicite de quelque nature que ce soit entre les Collaborateurs et Befimmo.

Le Comité Exécutif de Befimmo examine et approuve le Code au moins une fois par an et est responsable en dernier ressort du contrôle du respect du Code.
