



# APERÇU



Bienvenue dans le monde de Befimmo. Pour bien comprendre les initiatives environnementales, sociales et de gouvernance expliquées plus loin dans ce Rapport, il est important de comprendre qui est réellement Befimmo et le parcours ESG de la Société au fil des années. Ce chapitre rassemble toutes les informations générales nécessaires à une meilleure compréhension.

- P.06 MOT À NOS PARTIES PRENANTES
- P.08 BEFIMMO EN BREF
- P.11 NOS VALEURS
- P.12 NOTRE VISION
- P.13 NOTRE MISSION
- P.14 NOTRE STRATÉGIE
- P.19 ÉVÉNEMENTS MARQUANTS DE L'ANNÉE
- P.21 ENGAGEMENT ENVERS NOS PARTIES PRENANTES
- P.32 GESTION DES IMPACTS, DES RISQUES ET DES OPPORTUNITÉS
- P.38 DASHBOARD ESG



# Mot à nos parties prenantes.

*Chère lectrice, cher lecteur,*

Au cours de l'année écoulée, notre Société a connu une grande transformation. À commencer par la radiation de la cote de Befimmo début 2023, suivie d'une réorganisation juridique des entités du Groupe et d'un refinancement de la dette. En outre, nous sommes passés d'une approche de portefeuille avec des dividendes à long terme à un gestionnaire d'actifs plus proactif où les locataires et les actifs sont au centre des préoccupations. Cette métamorphose positionne Befimmo comme un investisseur, un développeur et un opérateur immobilier de premier plan, engagé à servir les intérêts de toutes ses parties prenantes. Sur ces bases solides, et en suivant les nouvelles tendances, notre stratégie ESG existante a été davantage déployée et approfondie.

Tout d'abord, les réglementations ESG à venir, telles que la CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) et ses European Sustainability Reporting Standards poussent les entreprises à produire des rapports plus clairs, mettant l'ESG au même niveau d'importance que les rapports financiers. Mais même avant ces exigences spécifiques en matière de reporting, la durabilité, la protection de l'environnement, l'entrepreneuriat social et responsable ont été inextricablement liés à la manière dont Befimmo entreprend et génère des opérations depuis des décennies.



Pour Befimmo, les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance sont des prolongements naturels de sa stratégie commerciale, qui vise à créer de la valeur pour toutes ses parties prenantes, aujourd'hui et à long terme. Notre Société a toujours été fière de sa position de précurseur en matière d'ESG et prévoit de maintenir ce rôle pour les années à venir.

Grâce au l'exercice de double matérialité que nous avons réalisé en décembre et aux objectifs ambitieux que nous avons fixés, nous ouvrons la voie vers les objectifs du Green Deal de l'UE et une chaîne d'approvisionnement plus responsable avec laquelle travailler. Cela démontre notre engagement continu en tant qu'acteur clé du secteur immobilier.

Toutes ces différentes étapes mentionnées ci-dessus ont conduit à une stratégie ESG encore plus ambitieuse pour la période 2024-2030. Des objectifs concrets ont été fixés pour chacun des European Sustainability Reporting Standards. Des mesures sont planifiées et développées pour les immeubles existants et les projets de (re)développement afin d'atteindre les objectifs environnementaux globaux de Befimmo. La collecte de données fiables est essentielle, c'est pourquoi les processus permettant d'obtenir ces données ont été développés en 2023, les premiers résultats concrets étant attendus en 2024. En outre, les objectifs sociaux et de gouvernance de Befimmo ont été réitérés et renforcés. Notre stratégie ESG est désormais plus cohérente, complète et structurée, avec des objectifs réalistes et mesurables, sans perdre de vue la réalité économique.

Pour donner un exemple concret, notre projet phare ZIN a marqué des étapes importantes en matière de durabilité l'année dernière avec l'installation de plus de 3.750 panneaux solaires, ce qui équivaut à l'alimentation de 300 foyers. En outre, nous avons fait des efforts supplémentaires pour ce projet, en utilisant du béton circulaire qui émet peu de CO<sub>2</sub>. Les objectifs de recyclage et de réutilisation ont été élevés, en partie grâce à la préservation d'une grande partie de l'immeuble et

à la réutilisation de nombreux éléments existants. Outre la performance environnementale de notre portefeuille, nous attachons toujours une grande importance au confort, à la sécurité et à la sûreté de tous les utilisateurs des immeubles, c'est-à-dire de nos locataires, mais aussi les communautés avoisinantes, les fournisseurs tiers, les property managers et les équipes d'entretien. C'est le chemin que nous voulons suivre pour tous les futurs projets de (re)développement.

Nous sommes conscients que le travail est loin d'être terminé, car nous devons peut-être ajuster notre stratégie chaque année en fonction de l'évolution des connaissances et des nouvelles réglementations. Nous devons également regarder au-delà de 2030 et déplacer nos horizons vers 2040 et 2050 dans les années à venir.

Comme vous pouvez le constater, notre parcours ESG est une histoire sans fin, remplie de défis ambitieux. Nous nous réjouissons d'un avenir brillant et attrayant, où nous visons une croissance durable et travaillons intensément à un monde plus écologique et plus éthique. Avec notre équipe, qui est la force motrice de notre Société, nous contribuerons à construire un avenir plus durable pour tous.

**Pour Befimmo, les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance sont des prolongements naturels de sa stratégie commerciale,** qui vise à créer de la valeur pour toutes ses parties prenantes, aujourd'hui et à long terme.



**Jean-Philip Vroninks**

CEO



**Rudi op 't Roodt**

Chief Technical & Sustainability Officer



*Qui sommes-nous ?*

# Befimmo en bref.



Befimmo est le plus grand propriétaire privé de bureaux en Belgique et au Luxembourg. En tant qu'investisseur, opérateur et développeur immobilier, nous visons à créer, gérer et construire des environnements de travail et de vie prospères ainsi que des communautés dynamiques pour un avenir durable. Notre portefeuille à usage mixte de haute qualité et très performant est évalué à 2,8 milliards €, totalisant près de 830.000 m<sup>2</sup> d'espace de travail<sup>1</sup> dans les grands centres-villes du Belux.

Dès sa création en 1995, Befimmo s'est imposée sur le marché boursier en devenant la première Société Immobilière Réglementée (SIR) de Belgique. Sa mission était claire : acquérir et louer des immeubles de dernière génération. Après près de 30 ans de croissance impressionnante et afin d'optimiser ses opérations et de simplifier son refinancement, Befimmo a entrepris une restructuration stratégique en 2023. Celle-ci s'est traduite par la fusion de Befimmo SA et de Fedimmo SA, suivie d'une scission en plusieurs entités juridiques.

Cependant, ce n'est pas seulement la croissance des actifs qui intéresse Befimmo ; la durabilité a également été un objectif majeur. En 2009, Befimmo a obtenu plusieurs certifications ESG, démontrant qu'elle s'efforce d'opérer de manière responsable sur le plan environnemental. Aujourd'hui, Befimmo mène le secteur belge de la construction vers un avenir durable, en guidant ses partenaires vers les certifications BREEAM et Cradle-to-Cradle, voire au-delà.

L'offre hybride actuelle de Befimmo comprend des contrats de location traditionnels, des solutions entièrement flexibles et un mélange des deux. Parmi les projets à venir, citons les «Work & Life Hubs». Ce réseau de hubs et la communauté qui en découle permettent à la Société de combiner les espaces d'une manière qui encourage la créativité, l'innovation et les rencontres.

Befimmo allie ainsi harmonieusement tradition et vision de l'avenir, et a toujours une longueur d'avance en termes d'adaptation et d'innovation. Les piliers de Befimmo - la durabilité, la mobilité, la proximité, la digitalisation et l'accent mis sur les espaces de bureaux - ont contribué à son succès. Befimmo est devenue une référence dans le secteur, ouvrant la voie à la redéfinition de la gestion immobilière et de l'expérience utilisateur.

1. Surface hors sol.

## Befimmo en bref

## PORTEFEUILLE DE QUALITÉ

36 immeubles

±830.000 M<sup>2</sup> espace de bureaux hors sol

2,8 milliards € juste valeur

## OPÉRATEUR DE COWORKING

11 centres de coworking

±52.000 M<sup>2</sup> espace de coworking

## CONFORT DES LOCATAIRES

5 (GOOD) taux de satisfaction des locataires (score NPS)

## ÉQUIPE D'EXPERTS

76 membres de l'équipe

79% taux de satisfaction des employés

30,2 HEURES de formation en moyenne par employé

## PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

126 KWH/M<sup>2</sup> performance énergétique du portefeuille (10% en dessous de la valeur CRREM)

76% déchets de construction détournés de la mise en décharge et de l'incinération

## AMBITIONS EN TERMES D'ESG

40 objectifs dans notre Plan d'Actions 2030 23 OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX 14 OBJECTIFS SOCIAUX 3 OBJECTIFS EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

— BEFIMMO EN BREF —

Nous visons à créer, gérer et construire des environnements de travail et de vie prospères ainsi que des communautés dynamiques pour un avenir durable.

# Nos valeurs.

Nos équipes sont motivées, impliquées, responsables, ouvertes et avides de travailler dans le nouveau monde hybride du travail de demain. Notre optimisme, notre confiance dans l'humain et notre rigueur opérationnelle sont autant de qualités indispensables pour continuer à valoriser l'immobilier. Elles sont ancrées au cœur de toutes nos activités.

---

## Professionalisme

Nous accordons à chaque projet ou utilisateur, quelle qu'en soit l'envergure, toute l'attention, la rigueur et la conscience professionnelle requise pour le mener à bien dans les règles de l'art.

---

## Engagement

L'attachement de l'équipe à Befimmo, ses utilisateurs et sa communauté se traduit par un niveau d'implication élevé de chacun dans son travail, son équipe et ses projets.

---

## Esprit d'équipe

Solidaire et collégial, chaque membre de notre équipe est autant animé par la poursuite d'objectifs communs que par ses propres succès.

---

## Approche humaine

Enthousiastes, nous exerçons nos métiers en privilégiant une approche résolument humaine, bienveillante, ouverte et respectueuse des individus.

---

## Exemplarité

Nous partageons le bénéfice de nos recherches avec nos utilisateurs et partenaires et nous usons de notre influence pour rendre des services à la société.

---

## Axé sur la performance

Nous visons une performance supérieure en renforçant notre approche centrée sur le client, en contrôlant les coûts et en nous concentrant sur les processus et les projets à valeur ajoutée.

# Notre vision.

Befimmo n'est pas seulement une entité immobilière, c'est une expérience. Elle vise à créer, construire et animer des communautés de travail et de vie pour un avenir durable.

Les espaces inspirants et les services connexes dans les immeubles durables sont au cœur de notre modèle d'entreprise centré sur l'utilisateur. Cette approche unique a fait passer Befimmo du domaine B2B traditionnel à une entité B2B2C nuancée. L'utilisateur est toujours au centre des stratégies de Befimmo.

Nous voulons accompagner nos clients tout au long de leur parcours immobilier, en leur offrant l'expérience ultime, en tant que one-stop-shop à qui confier tous leurs besoins et attentes en matière d'espace de travail et de vie.

Les besoins en constante évolution du monde du travail et la croissance significative des critères ESG dictent nos actions et nous poussent vers la flexibilité et l'innovation.

Dans les années à venir, Befimmo prévoit d'étendre sa présence aux Pays-Bas d'ici 2025 afin de diversifier ses activités géographiquement.

L'ambition de la Société est de développer et d'exploiter des projets à usage mixte de haute qualité dans des centres urbains en pleine croissance où se trouvent des entreprises, des universités et des instituts de recherche. Le but ultime est de créer une vaste plateforme aux Pays-Bas, tout en maintenant un portefeuille équilibré qui tient compte des différentes dynamiques de marché entre la Belgique et les Pays-Bas.



**Nous voulons accompagner nos clients** tout au long de leur parcours immobilier, **en leur offrant l'expérience ultime.**

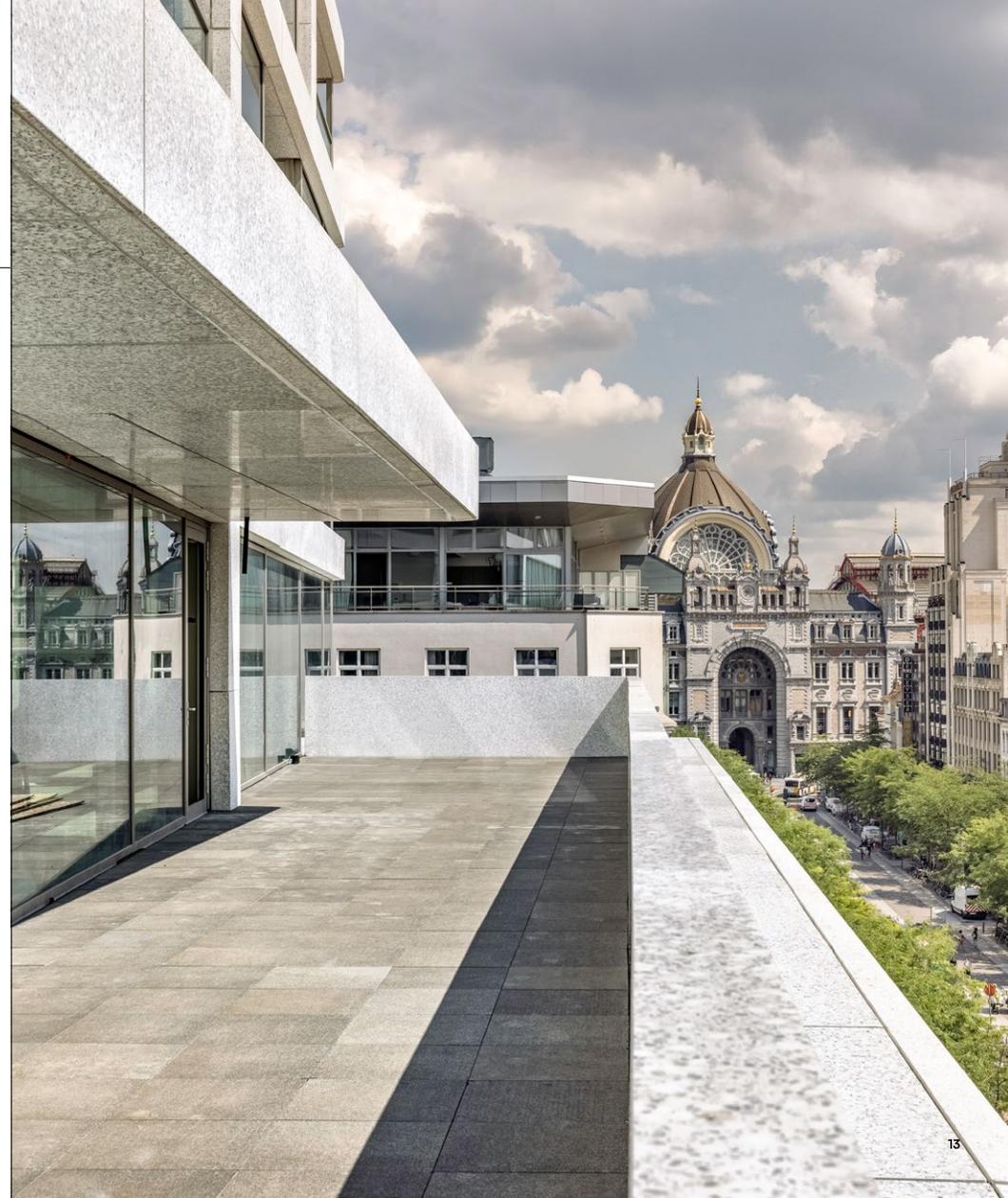
# Notre mission.

Notre mission est de créer de la valeur pour nos parties prenantes en investissant, en développant et en exploitant des écosystèmes de travail et de vie dans les centres-villes en pleine croissance.

L'approche «acquérir et conserver» de l'immobilier appartient au passé, car la façon dont nous travaillons et vivons est en constante évolution. Nous voulons accompagner ce changement et offrir à nos utilisateurs une expérience inégalée.

Nos immeubles sont centrés sur l'utilisateur, de haute qualité, idéalement situés, durables et à usage mixte. Ils répondent aux normes les plus élevées en matière de performance et de flexibilité. En outre, nous voulons offrir à nos utilisateurs un «workspace-as-a-service» grâce à un large éventail de solutions.

Nous voulons **offrir à nos utilisateurs un «workspace-as-a-service»** grâce à un large éventail de solutions.





# Notre stratégie.

Afin de donner vie à notre vision, nous allons accélérer notre trajet de transformation vers les sept objectifs stratégiques que nous nous sommes fixés.



# 01

## Modèle opérationnel basé sur l'activité

Befimmo sera organisée autour d'un modèle opérationnel fondé sur les activités et trois business lines séparées seront créées : le Portefeuille, l'Opérateur et le Développeur. Cela permet à chaque activité de maintenir l'attention sur son corps de métier et se consacrer entièrement à l'utilisateur final. Pour chaque activité, nous nous appuyons sur l'expérience, l'expertise et les compétences existantes de notre équipe.

# 02

## Diversification sectorielle

Befimmo s'attache également à amorcer une diversification sectorielle et limite son exposition aux immeubles de bureau traditionnels en s'orientant vers des segments à la croissance plus rapide. L'ambition à moyen terme est d'augmenter la part des projets multifonctionnels de travail et de vie et de développer des projets résidentiels. Notre portefeuille sera ainsi rééquilibré et nos revenus diversifiés en conséquence.

# 03

## Ajustement géographique

Befimmo a l'intention de se diversifier géographiquement, en couvrant les principales villes du Benelux au cours des prochaines années. Nous ambitionnons de créer et gérer des projets multifonctionnels de grande qualité dans des centres économiques, académiques et de recherche en croissance.

## 04

**Gestion du portefeuille**

Befimmo accélère le recyclage de capital grâce à la rotation et à la création de valeur au sein du portefeuille, par le biais d'une stratégie d'investissement smart et durable. Le portefeuille est évalué de façon continue pour permettre le désinvestissement des immeubles arrivés à maturité. En accélérant la rotation des biens, les cédant à maturité, réinvestissant et développant des biens multifonctionnels, de plus grande taille, localisés en centres-villes et répondant aux meilleures normes en termes environnementaux et digitaux, nous accompagnons la création de valeur tout le long du cycle de vie de nos biens. Nous maintiendrons notre attention sur le rendement total, les revenus, la création de valeur et un ratio d'endettement sain. Nous souhaitons accélérer cette tendance dans les années à venir et ce faisant, fournir à Befimmo la base financière solide sur laquelle développer sa stratégie intrinsèque.

## 05

**Organisation centrée sur le client**

Nous voulons développer plus largement notre approche centrée sur le client grâce à notre business line Opérateur. Pour pouvoir offrir à nos clients une expérience hors pair, notre ambition est de devenir une enseigne unique répondant à tous leurs besoins et de les accompagner tout au long de leur parcours dans nos espaces. Pour développer cette approche workspace-as-a-service, nous appuyons sur notre activité propre de coworking opérée par Silversquare, les salles de réunion sur mesure et axées utilisateur de Sparks ainsi qu'une cellule dédiée au conseil en aménagement de bureau, qui aidera le client dans la définition, la conception et la réalisation des espaces répondant à leurs attentes. L'accent est mis sur l'hospitalité, qui stimule l'inspiration, le bien-être et la productivité. Cet objectif stratégique permettra la diversification des revenus grâce à l'expansion du réseau Silversquare, de Sparks et la création de nouvelles filiales centrées sur la conception et l'aménagement d'espaces, l'hospitalité et l'animation de la communauté qui, à moyen terme, devraient aussi générer de nouveaux revenus.

## 06

**Gestion financière disciplinée**

Befimmo ambitionne l'amélioration continue de sa gestion financière et le renforcement de ses structures de reporting. Dans notre modèle, les trois business lines nous permettent de créer des synergies, améliorer la gestion des coûts, augmenter les marges et offrir plus de transparence. Conformément à notre stratégie, le recyclage du capital est accéléré grâce à la rotation du portefeuille, ce qui impacte positivement le bilan. Nous voulons adopter une discipline financière stricte et limiter nos risques de développement.

## 07

**Stratégie ESG intégrée**

Toute entreprise ne peut être prospère sans une stratégie ESG proactive. Les Personnes, la Planète et la Prospérité vont de pair depuis des décennies et l'interconnexion entre ces trois dimensions s'intensifie d'année en année. Pour Befimmo, les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance sont des extensions naturelles de la stratégie d'entreprise de Befimmo, qui se concentre sur la création de valeur pour toutes ses parties prenantes, aujourd'hui et à long terme. La Société s'engage à opérer de manière responsable et durable, en accord avec ses valeurs, et envers toutes ses parties prenantes externes et internes. Befimmo veillera à ce que sa stratégie ESG soit appliquée tout au long de la chaîne de valeur.

📊 DASHBOARD ESG, P.39

Veuillez trouver notre **modèle de création de valeur** à la page suivante.



**Les Personnes, la Planète et la Prospérité vont de pair depuis des décennies et l'interconnexion entre ces trois dimensions s'intensifie d'année en année.**

MODÈLE DE CRÉATION DE VALEUR

**Input de capital**

**CAPITAL HUMAIN ET INTELLECTUEL**

- > 76 membres de l'équipe
- > Diversité des genres des employés  
63% (H) - 37% (F)
- > Formation des employés de  
30,2 heures/employé/an
- > Divers partenariats avec des  
organisations environnementales  
et sociales

**CAPITAL NATUREL**

- > 40.8 GWh de consommation d'électricité
- > 1,6 GWh de consommation  
de chauffage urbain
- > 31,2 GWh de consommation  
de combustible
- > 72.175 m<sup>3</sup> de consommation d'eau
- > 849 tonnes de déchets d'exploitation
- > 8.989 tonnes de déchets de construction

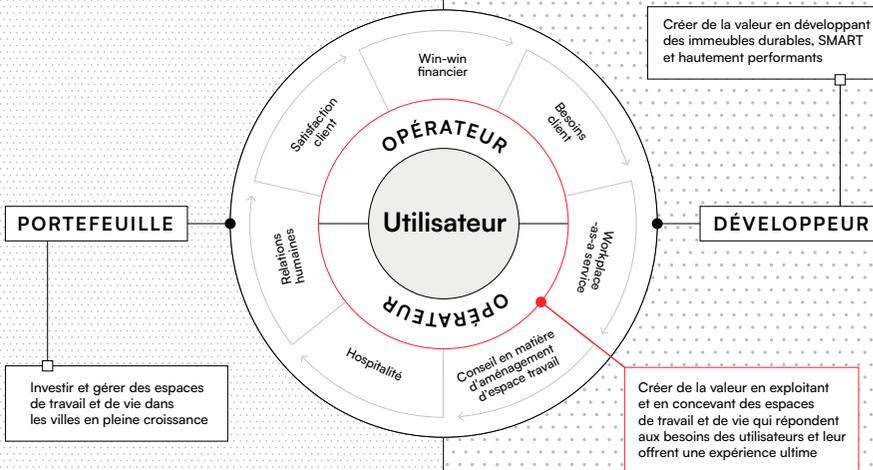
**CAPITAL FINANCIER**

- > Juste valeur de 2.761 millions €
- > Investissement total de 843 millions €  
pour les projets

**CAPITAL INDUSTRIEL**

- > 36 immeubles et projets représentant  
près de 830.000 m<sup>2</sup>
- > 11 espaces de coworking  
représentant près de 52.000 m<sup>2</sup>

**Trois business lines**



**Création de valeur**

**VALEUR POUR LES UTILISATEURS ET LA SOCIÉTÉ**

- > Des espaces de travail sains,  
confortables et sûrs pour les locataires
- > Des immeubles ouverts sur la ville  
et sa communauté
- > Partage de connaissances et  
d'expertise
- > Mise en place de services dans  
les quartiers

**VALEUR POUR L'ENVIRONNEMENT**

- > Réduction de 20% des émissions  
absolues de GES des scopes 1 et 2  
(par rapport à 2019)
- > 76% des déchets de construction  
sont détournés de la mise en  
décharge et l'incinération

**VALEUR FINANCIÈRE**

- > Revenu locatif de 118 millions €  
(hors Silversquare)

**VALEUR COMMERCIALE**

- > 53.861 m<sup>2</sup> d'activité locative
- > Environ 170 entreprises locataires
- > 96% de taux d'occupation  
du portefeuille
- > 82% de taux ouverts depuis  
plus de trois ans d'occupation  
des espaces de coworking

PRINCIPALES TENDANCES MONDIALES → URBANISATION, URGENCE CLIMATIQUE, AUGMENTATION DE LA POPULATION MONDIALE, TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES EXPONENTIELLES ET NOUVELLES ÉCONOMIES

# Événements marquants de l'année.

## Roadmap ESG actualisée

Au cours de l'année 2023, l'équipe ESG de Befimmo s'est concentrée sur le redéveloppement et l'intensification de sa stratégie ESG pour 2024-2030.

Cette stratégie se traduit par un Plan d'Actions ambitieux contenant des objectifs ESG mesurables dont les progrès peuvent être évalués régulièrement.

- ✘ DASHBOARD ESG, P.39
- ✘ PLAN D' ACTIONS 2030, P.168

## Exercice de double matérialité

Befimmo a entrepris un exercice de double matérialité afin d'identifier les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance qui sont les plus pertinents pour la Société et ses parties prenantes. La matrice de matérialité 2020 a été mise à jour conformément aux principes de la double matérialité.

- ✘ ENGAGEMENT ENVERS LES PARTIES PRENANTES : EXERCICE DE DOUBLE MATÉRIALITÉ, P.21

## Performance environnementale des immeubles en exploitation

- > Remplacement des chaudières par des chaudières à condensation dans l'immeuble **Tervuren** ;
- > Extension du permis environnemental de **Central** ;
- > Certifications PEB pour tous les immeubles en **Flandre** ;
- > Nouveau parking vélos dans l'immeuble **Cubus** et adaptation des parkings vélos dans les immeubles **Courbevoie** et **Quatuor** ;
- > Installation de 12 stations de recharge dans le parc **Ikaros**.

- ✘ ENVIRONNEMENT, P.40

## Performance environnementale des projets de (re)développement

- > **LOOM**: Rénovation conservant près de 60% des matériaux existants.
- > **PACHÉCO**: Conformément à la norme BREEAM Refurbishment and Fit-Out, le projet Pachéco a atteint le niveau le plus élevé pour sa phase Design, à savoir Outstanding.
- > **ZIN**:
  - 95% des nouveaux matériaux sont certifiés C2C (ou équivalent) ;
  - 65% de la structure est conservée ;
  - 30.000 tonnes de béton démantelé sont réutilisées dans le nouveau béton du projet.

- ✘ ENVIRONNEMENT, P.40

## Satisfaction de l'équipe

En mars 2023, tous les membres de l'équipe ont été invités à participer à l'enquête de satisfaction annuelle. Cette enquête mesure la satisfaction globale de l'équipe, ainsi que le niveau général de stress, d'autonomie et de charge de travail. En fonction des résultats, des actions concrètes ont été prises pour les membres de l'équipe.

📌 SOCIAL : DÉVELOPPEMENT ET BIEN-ÊTRE DE L'ÉQUIPE, P.72

## Satisfaction des locataires

La fidélisation et la satisfaction des locataires étant un élément clé de l'activité de Befimmo, la Société a organisé sa deuxième enquête de satisfaction annuelle sous la forme d'un NPS. Pour cette enquête, la Société a inclus 10 immeubles à locataires multiples contenant des services mis en œuvre pour les occupants.

📌 SOCIAL : SERVICES ET OPPORTUNITÉS DE NETWORKING, P.80

## Diversité et inclusion : Real Estate Starters Programme

Afin d'attirer les jeunes talents, Befimmo a lancé le Real Estate Starters Programme. Ce programme permet aux diplômés d'une discipline technique ou de gestion de se familiariser avec le secteur immobilier.

📌 SOCIAL : DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPES ET BIEN-ÊTRE, P.72

## Prix et labels

En 2023, Befimmo a reçu les prix suivants :

- > EcoVadis : 79/100 (Platinum)
- > UN Global Compact : pas de score
- > GRESB Standing Investments : 76/100 (Green Star)
- > GRESB Developments : 93/100 (Green Star)
- > CDP Climate Change : B Management
- > ActiveScore pour l'immeuble Central : Platinum

Befimmo a également été récompensée pour la qualité de son reporting ESG. Son Rapport a été classé dans la catégorie des rapports remarquables des Best Belgian Sustainability Report Awards.

📌 GOUVERNANCE : REPORTING ET DIFFUSION D'INFORMATIONS TRANSPARENTS, P.119

## Adaptation des politiques d'entreprise

En 2023, Befimmo a revu toutes ses politiques d'entreprise afin de prendre des mesures pour garantir des normes éthiques à tous les niveaux de la Société, pour atténuer tout impact négatif lié à la conduite des affaires, et pour surveiller et gérer les risques connexes. Tous les membres de l'équipe ont été informés des politiques adaptées dans le cadre d'une formation obligatoire.

📌 GOUVERNANCE : ÉTHIQUE DES AFFAIRES ET CONFORMITÉ, P.114



# Engagement envers nos parties prenantes.

Depuis sa création en 1995, Befimmo n'a cessé d'investir dans des immeubles durables et de qualité, avec pour objectif d'offrir à ses locataires des espaces de travail attrayants.

À partir de 2008, l'accent sur la durabilité a été formalisé à travers la mise en œuvre d'une première politique environnementale. Cette politique a ensuite évolué en une politique RSE en 2013, axée sur l'environnement, les locataires, l'équipe et la gouvernance. En 2018, la responsabilité sociétale a été intégrée pour la première fois à la stratégie globale de la Société, traduisant ainsi la vision de Befimmo.

Pour les années à venir, Befimmo s'est fixé des objectifs ambitieux afin d'accélérer son orientation vers la durabilité, non seulement pour la Société, mais aussi pour son portefeuille immobilier et ses parties prenantes. Cette accélération est l'illustration parfaite de l'ambition de Befimmo de concrétiser davantage sa vision, sa mission et son objectif afin de créer une plus grande valeur pour toutes ses parties prenantes.

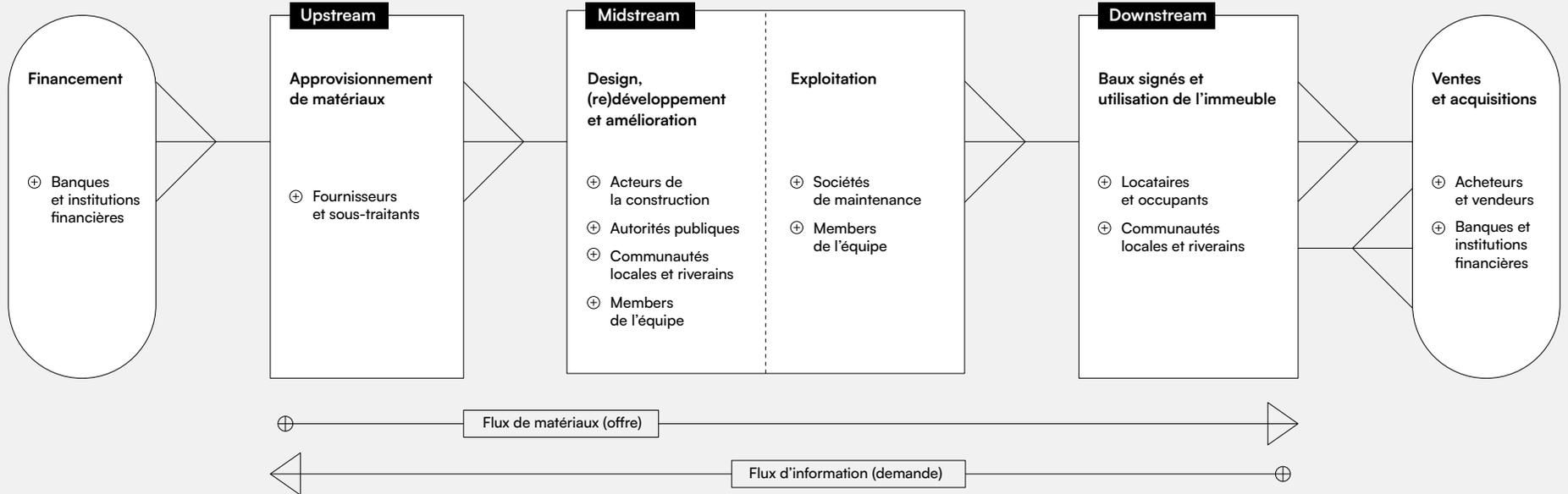
### Aperçus des parties prenantes

Befimmo fédère de nombreux acteurs aux différents stades du cycle de vie de ses immeubles.

Afin de répondre au mieux aux attentes individuelles de ses parties prenantes, Befimmo s'efforce d'offrir une communication sur mesure pour chaque groupe de parties prenantes. Chaque partie prenante est donc abordée différemment, par un membre de l'équipe spécifique ayant la meilleure connaissance du sujet, et en utilisant la méthode de communication la plus appropriée.

En instaurant un dialogue constant et proactif avec ses parties prenantes, la Société reste au diapason de ces attentes et d'une société en mutation constante. Une connexion étroite et une relation de confiance sont les meilleurs moyens pour Befimmo de progresser dans une direction sociétale positive.

Parties prenantes dans la chaîne de valeur



Befimmo a identifié et cartographié ses parties prenantes externes et internes comme suit :

PARTIES PRENANTES	CHAÎNE DE VALEUR	ATTENTES	RÉPONSES ET MODES DE COMMUNICATION	FRÉQUENCE
<b>Communauté financière</b>	Upstream	› Transparence financière et stratégique	› Assemblées générales annuelles	→ <b>Annuellement</b>
	Midstream	› Conformité avec les principes de la gouvernance d'entreprise	› Rapports et communiqués de presse	
	Downstream	› Éthique › Longévité du cœur de métier › Performance financière › Performance ESG de premier plan	› Visites de chantier › Information sur le site Internet et sur les réseaux sociaux › Contact régulier avec l'équipe financière	→ <b>Occasionnellement</b>  → <b>Fréquemment</b>
<b>Fournisseurs et sous-traitants</b>	Upstream	› Pratiques de travail équitables › Sécurité et bien-être › Bonne relation avec le contact principal › Conformité › Opportunités de collaboration	› Code de conduite fournisseurs › Rencontres › Communication régulière	→ <b>Fréquemment</b>
<b>Acteurs de la construction : architectes, bureaux d'études, entrepreneurs, corps de métier</b>	Midstream	› Communication claire et fréquente à propos des chantiers › Sécurité sur chantier › Respect des droits de l'homme sur chantier	› Réunions de chantier › Communication régulière › Cahier de charges › Visites de chantier	→ <b>Fréquemment</b>
<b>Autorités publiques et politiques</b>	Upstream Midstream Downstream	› Suivi de la législation › Bonne relation et dialogue ouvert avec des instances variées	› Contact transparent et régulier principalement lors des grands projets de (re)développement	→ <b>Fréquemment</b>
<b>Communautés locales et riverains</b>	Midstream Downstream	› Communication transparente par rapport aux projets de (re)développement › Événements et sessions d'information › Amélioration de la vie communautaire › Projets inclusifs, ouvert aux communautés urbaines › Ligne directe pour contacter Befimmo	› Communication précise et opportune sur les (futurs) projets dans le quartier	→ <b>Occasionnellement</b>

## APERÇU

ENGAGEMENT ENVERS NOS PARTIES PRENANTES

PARTIES PRENANTES	CHAÎNE DE VALEUR	ATTENTES	RÉPONSES ET MODES DE COMMUNICATION	FRÉQUENCE
<b>Associations, partenariats et forums multi-stakeholders</b>	Midstream	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Prise de conscience des défis</li> <li>› Partage d'information</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Implication dans les projets</li> <li>› Réunions, ateliers et séminaires</li> </ul>	→ Occasionnellement
<b>Followers sur les réseaux sociaux</b>	Midstream	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Partage d'informations</li> <li>› Informations régulières spot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Postes et stories sur LinkedIn et Instagram</li> <li>› Communiqués de presse</li> </ul>	→ Fréquemment
<b>Membres de l'équipe</b>	Midstream	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Des conditions de travail bonnes et équitables</li> <li>› Opportunités de développement professionnel</li> <li>› Performance collégiale et individuelle</li> <li>› Formations</li> <li>› Confort, bien-être, sécurité au travail</li> <li>› Rémunération motivante et équitable</li> <li>› Pratiques de travail flexibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Communication permanente (via l'Intranet, les speakers' corners, les écrans et les canaux Teams)</li> <li>› Team events</li> <li>› Groupes de travail transversaux</li> <li>› Évaluations annuelles et semi-annuelles</li> <li>› Enquêtes de satisfaction annuelles</li> <li>› Employee Assistance Programme</li> <li>› Possibilités de formation permanente</li> </ul>	→ Quotidiennement
<b>Locataires et occupants</b>	Downstream	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Confort, bien-être, sécurité</li> <li>› Solutions innovantes</li> <li>› Espaces adaptables et flexibilité</li> <li>› Bonne relation avec le Property Manager</li> <li>› Offre de services intéressante, incluant des solutions de mobilité alternative</li> <li>› Conditions de location équitables et appropriées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Helpsite, service de contact</li> <li>› Enquêtes de satisfaction annuelles</li> <li>› Contact régulier avec l'équipe Commerciale et le Property Management</li> <li>› Contact quotidien avec l'équipe Hospitality de Silversquare</li> </ul>	→ Fréquemment

Befimmo est également membre de diverses associations et de forums multi-stakeholders, dans le but principal de partager des informations. Ces associations n'ont aucun but politique et ne sont pas considérées comme une activité de lobbying.

ADHÉSIONS

Be.Face

cbfi  
CENTRE BELGE  
FEDERATION BELGE  
FEDERATION BELGICA

GUBERNA  
INSTITUUT VOOR BESTUURDERS  
INSTITUT DES ADMINISTRATEURS

THE  
SHIFT

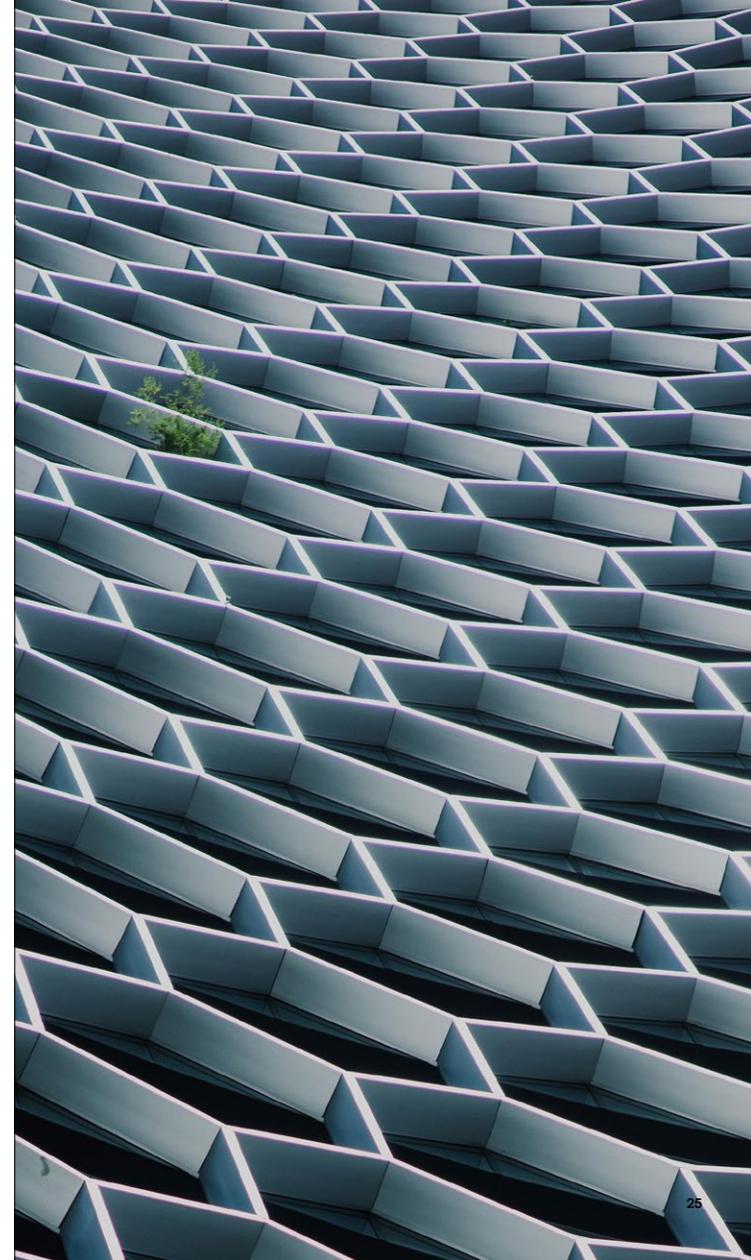
ULI  
Urban Land  
Institute

GLOBAL COMPACT  
United Nations  
Global Compact

Up4  
north

UPSI | BVS  
ASBL-UP | VZW-BV

vo  
ka  
Vlaams  
netwerk van  
ondernemingen



## Exercice de double matérialité

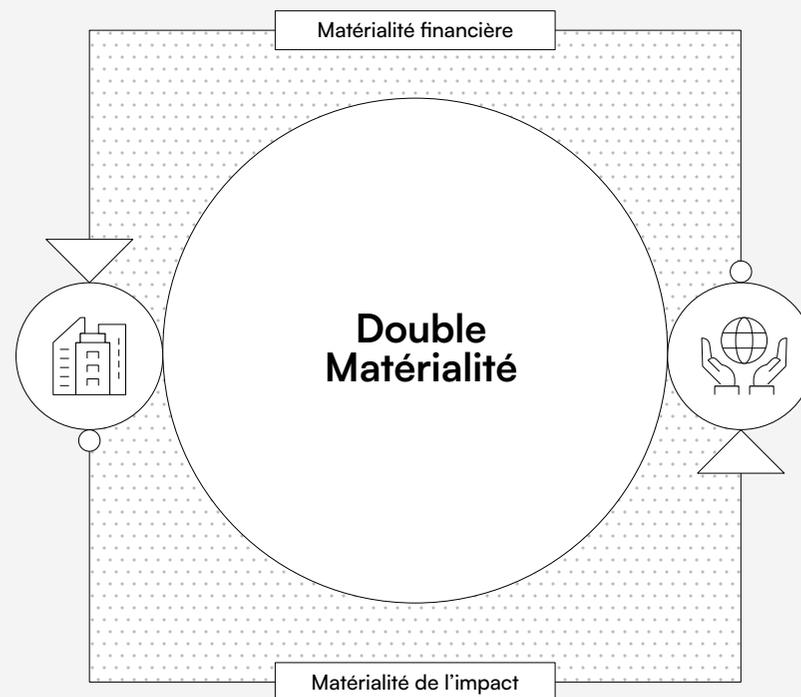
En 2023, les European Sustainability Reporting Standards (ESRS), élaborées par l'EFRAG, ont été adoptées pour être utilisées par toutes les entreprises soumises à la directive relative à l'information sur le développement durable des entreprises (la CSRD). Ces normes couvrent l'ensemble des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Befimmo devra établir ses rapports conformément à cette Directive pour les données de 2025, mais elle se prépare dès à présent à l'application des futures normes de reporting. La Société a entrepris un exercice de double matérialité afin d'identifier les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance qui sont les plus pertinents pour la Société et ses parties prenantes. L'analyse a été réalisée en tenant compte des éléments suivants :

- L'impact de l'activité de Befimmo sur l'environnement et la société (perspective inside-out ou matérialité de l'impact) ; et
- Les effets financiers significatifs de certains enjeux liés au développement durable sur la Société (perspective outside-in ou matérialité financière).

La Société a entrepris **un exercice de double matérialité afin d'identifier les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance qui sont les plus pertinents** pour la Société et ses parties prenantes.

### DOUBLE MATÉRIALITÉ



## Étape 01

### Identification des enjeux matériels

Befimmo a basé le choix de ses sujets matériels sur les European Sustainability Reporting Standards développées par l'EFRAG et couvre les trois dimensions ESG. Certains sujets supplémentaires, plus spécifiques à l'activité de Befimmo, ont été ajoutés à la liste.



#### ENVIRONNEMENT

- > Atténuation du changement climatique
- > Adaptation au changement climatique
- > Pollution de l'air
- > Pollution du sol
- > Pollution de l'eau
- > Consommation d'eau
- > Biodiversité et écosystèmes
- > Économie circulaire
- > Matériaux responsables
- > Mobilité, accessibilité et connectivité

#### SOCIAL

- > Effectifs propres : Conditions de travail
- > Effectifs propres : Égalité de traitement et de chances pour tous
- > Locataires : Confort, santé, sécurité et sûreté
- > Locataires : Protection des données, liberté d'expression et non-discrimination
- > Communautés inclusives
- > Certification des immeubles

#### GOVERNANCE

- > Éthique des affaires et conformité
- > Gestion responsable de la chaîne d'approvisionnement
- > Reporting et diffusion d'informations transparents

## Étape 02

### Identification des bonnes parties prenantes

Befimmo a identifié les parties prenantes internes et externes qui sont étroitement liées la Société ou à son secteur. Les parties prenantes identifiées couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur de Befimmo.

Deux groupes principaux de parties prenantes peuvent être identifiés, à savoir :

- **Les parties prenantes affectées** - parties prenantes qui peuvent être impactées positivement ou négativement par les activités de la Société et par sa chaîne de valeur (membres de l'équipe et du Conseil d'administration, acteurs immobiliers, locataires et utilisateurs, fournisseurs) ;
- **Utilisateurs** - parties prenantes intéressées par les rapports de la Société sur le développement durable (autorités publiques, organisations de la société civile, banques).

**Les parties prenantes identifiées** couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur de Befimmo.

### Étape 03

#### Définition de la matérialité de l'impact

La manière dont Befimmo a évalué ses parties prenantes a varié en fonction de la portée et de la proximité ; la plupart des parties prenantes ont été évaluées par le biais d'une enquête en ligne, d'autres ont été interrogées.

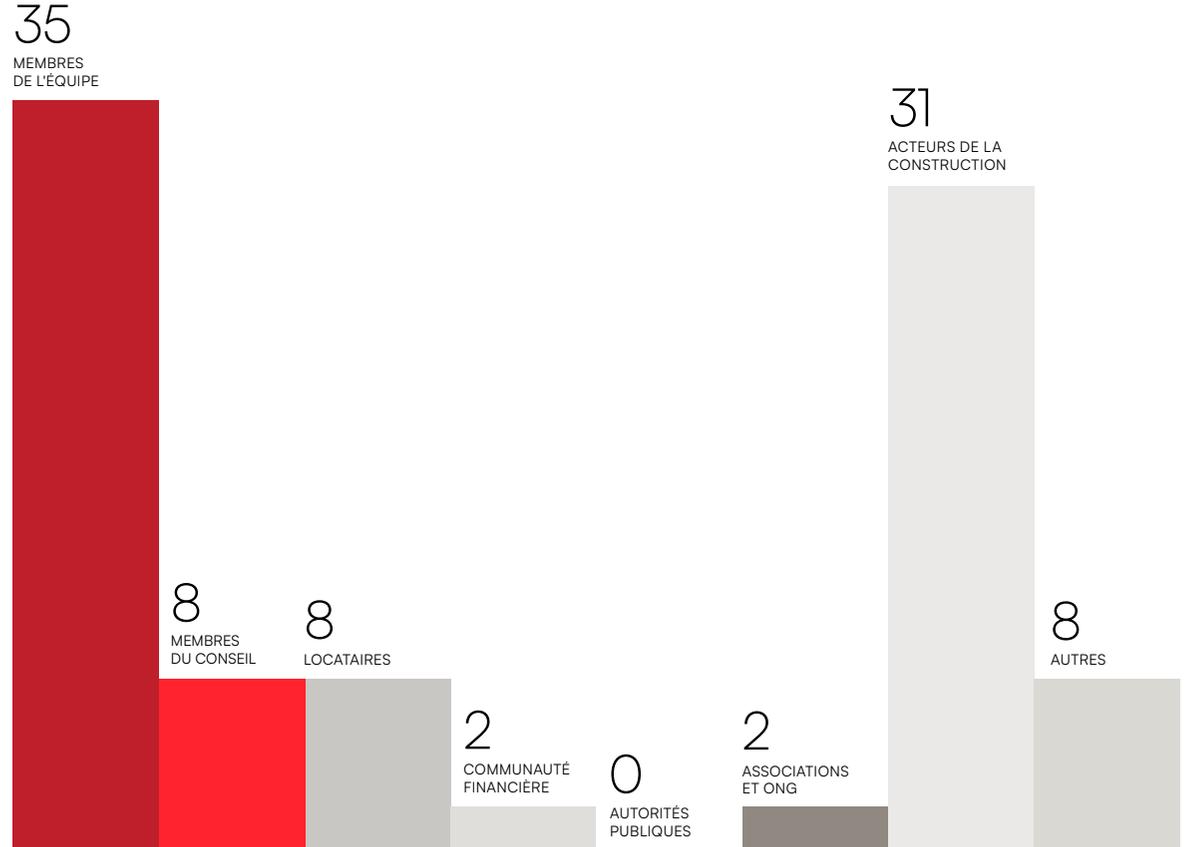
Alors qu'auparavant on demandait aux parties prenantes quels sujets elles considéraient comme importants, elles ont à présent été invitées à identifier l'impact le plus significatif de la Société sur les personnes et l'environnement, ainsi que les risques et les opportunités les plus significatifs pour la Société en matière de développement durable.

Au total, 94 parties prenantes ont participé à l'évaluation :

- **Nombre d'interviews : 4**  
(y compris des pairs, des associations et des filiales) ; et
- **Nombre de participations à l'enquête en ligne : 94**  
(parties prenantes internes et externes).

**94** parties prenantes ont participé à l'évaluation

#### PARTIES PRENANTES IMPLIQUÉES DANS L'EXERCICE DE DOUBLE DE MATÉRIALITÉ



## Étape 04

### Définition de l'importance financière

L'impact financier de l'environnement externe sur Befimmo a été déterminé en interne lors d'un workshop avec le Comité exécutif et les Leaders. Afin de déterminer si un sujet est financièrement significatif ou non, des seuils spécifiques ont été établis en termes de revenu locatif et de juste valeur.

## Étape 05

### Création de la matrice de double matérialité

Les exercices de matérialité financière et d'impact ont été combinés en une matrice de double matérialité.

Cette matrice est basée sur une échelle de un à cinq (allant de «minimal» à «critique»), ce qui permet de connaître le niveau d'impact (matériel et financier) en un clin d'œil.

**Cette matrice**  
est basée sur  
une échelle  
de un à cinq.



# Matrice de double matérialité





## Étape 06

### Impact de l'exercice de double matérialité pour l'avenir

Après cet exercice de double matérialité, Befimmo a été en mesure de confirmer en grande partie sa stratégie et ses objectifs actuels, étant donné que les résultats n'ont pas entraîné de changements significatifs dans les sujets importants identifiés.

Les résultats de notre évaluation de matérialité ont été examinés et approuvés par le Comité exécutif et les Leaders, et seront utilisés pour préparer les défis ESG à venir.

En outre, au cours des questions posées par les parties prenantes, de nouvelles actions ont été suggérées et d'autres préoccupations ont été soulevées. Ces informations ont été intégrées dans le Plan d'Actions 2030 actualisé de Befimmo, c'est-à-dire la liste des indicateurs de performance et des objectifs ESG que la Société s'est fixé d'atteindre, ce qui le rend encore plus ambitieux et mesurable. Ce Plan d'Actions a été établi dans le but premier de produire un impact positif et d'atténuer les impacts négatifs sur les trois dimensions ESG.

Sur base de cet exercice de double matérialité, les chapitres suivants ont été établis comme suit :

- Risques et impacts sur les trois dimensions ESG ;
- Description de la manière dont l'efficacité des actions et des initiatives est suivie et évaluée au moyen d'objectifs concrets ;
- Actions futures en cours de préparation pour minimiser les risques et maximiser l'impact positif.

▣ GESTION DES IMPACTS, DES RISQUES ET DES OPPORTUNITÉS, P.32

▣ PLAN D' ACTIONS 2030, P.168

# Gestion des impacts, des risques et des opportunités.



## Le tableau ci-dessous détaille tous les risques ESG selon le principe de la double matérialité.

Spécifiquement pour les risques liés au climat, Befimmo a mis en place un ensemble d'initiatives pour contribuer à l'atténuation du changement climatique en tant qu'acteur immobilier :

- Mise en œuvre des recommandations de la TCFD ;
- Demande du rapport d'alignement TCFD du GRESB, ainsi que du rapport sur les risques liés à la transition ;
- Engagement dans l'initiative Science Based Targets (SBTi) afin de réduire les émissions absolues de CO<sub>2</sub> liées aux scopes 1 et 2 ;
- Utilisation de l'outil CRREM pour évaluer les risques de transition pour chaque immeuble.

Chacune de ces initiatives aidera la Société à mettre en place une stratégie nette zéro.

▣ ENVIRONNEMENT : ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE, P.14

En ce qui concerne les risques sociaux et de gouvernance, Befimmo a mis en place un ensemble de politiques visant à atténuer les risques et à lutter contre les comportements indésirables.

▣ GOUVERNANCE : ÉTHIQUE DES AFFAIRES ET CONFORMITÉ, P.114

Le tableau ci-dessous détaille tous les risques ESG selon le principe de la double matérialité. Chacun de ces risques est suivi de près tout au long de l'année par des départements spécifiques qui mettront en œuvre des mesures d'atténuation et de prévention chaque fois que nécessaire. Les départements concernés sont principalement l'Environnement, les Ressources Humaines, le Property Management et le Légal. Les actions visant à atténuer ou à traiter les risques et leur impact sont décrits dans les chapitres Environnement, Social et Gouvernance ci-après.

### RISQUES ESG 1-5

SUJET	DESCRIPTION	MATÉRIALITÉ DE L'IMPACT	IMPACT MATÉRIEL SUR :	MATÉRIALITÉ FINANCIÈRE	IMPACT FINANCIER SUR :
<b>RISQUES ENVIRONNEMENTAUX</b>					
<b>Atténuation du changement climatique</b> <i>Efficacité énergétique</i>	Utilisation de moins d'énergie pour effectuer la même tâche ou produire le même résultat. Les immeubles à haut rendement énergétique utilisent moins d'énergie pour chauffer, refroidir et faire fonctionner les appareils électroménagers et électroniques.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribution au changement climatique par les émissions de CO<sub>2</sub> ;</li> <li>- Contribution à l'épuisement des ressources naturelles et au changement climatique par l'utilisation de matières premières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation actuelle/émergente ;</li> <li>- Juridique ;</li> <li>- Technologie ;</li> <li>- Marché ;</li> <li>- Réputation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actifs inexploités (c'est-à-dire des immeubles qui ne peuvent plus être loués au prix du marché, ni être financés) ;</li> <li>- Augmentation des coûts de location ;</li> <li>- Diminution de l'attrait des clients (potentiels), entraînant une baisse des revenus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revenu locatif ;</li> <li>- Juste valeur.</li> </ul>
<b>Atténuation du changement climatique</b> <i>Émissions de GES</i>	Les émissions de gaz à effet de serre résultent en partie de l'utilisation directe de combustibles fossiles dans les immeubles et en partie de la production d'électricité et de chaleur destinées à être utilisées dans les immeubles.				



## RISQUES ESG 2-5

SUJET	DESCRIPTION	MATÉRIALITÉ DE L'IMPACT	IMPACT MATÉRIEL SUR :	MATÉRIALITÉ FINANCIÈRE	IMPACT FINANCIER SUR :
<b>RISQUES ENVIRONNEMENTAUX</b>					
<b>Adaptation au changement climatique</b> <i>Risques physiques liés au climat</i>	Risques découlant des effets physiques du changement climatique. - Aiguës : Événements météorologiques extrêmes (par exemple, tempêtes ou inondations) ; - Chroniques : Changements dans les régimes de précipitations et variabilité extrême des régimes climatiques (par exemple, augmentation des températures moyennes).	- Contribution au changement climatique par le biais des émissions de CO <sub>2</sub> ; - Impact sur la santé et le bien-être des citoyens (inondations, contrôle de la température, pollution de l'air).	- Réglementation actuelle/émergente ; - Juridique ; - Technologie ; - Marché ; - Réputation.	- Actifs inexploités ; - Dégradation et obsolescence des immeubles entraînant une augmentation des coûts de rénovation ; - Diminution de l'attrait des clients (potentiels), entraînant une baisse des revenus ; - Ajustements des loyers ; - Augmentation des coûts d'assurance ; - Augmentation des investissements pour adapter l'immeuble à la situation climatique future ; - Interruption ou retard des travaux de construction ; - Non-respect de toutes les nouvelles normes et réglementations applicables, ce qui entraîne des conséquences financières.	- Revenu locatif ; - Juste valeur.
<b>Adaptation au changement climatique</b> <i>Risques de transition liés au climat</i>	Risques liés au processus de transition de la dépendance aux combustibles fossiles vers une économie à faible émission de carbone : - Mécanismes de tarification du carbone ; - Renforcement des obligations de déclaration des émissions ; - Mandats et réglementation des produits et services existants ; - L'exposition aux litiges ; - Remplacement des produits et services existants par des options moins polluantes ; - Modification du comportement des clients ; - Augmentation du coût des matières premières, du traitement des déchets, de l'énergie et de l'eau ; - Inquiétudes accrues des parties prenantes ou réactions négatives de leur part.				



## RISQUES ESG 3-5

SUJET	DESCRIPTION	MATÉRIALITÉ DE L'IMPACT	IMPACT MATÉRIEL SUR :	MATÉRIALITÉ FINANCIÈRE	IMPACT FINANCIER SUR :
<b>RISQUES ENVIRONNEMENTAUX</b>					
<b>Pollution</b>	L'introduction directe ou indirecte dans l'air, l'eau ou le sol de polluants susceptibles de nuire à la santé humaine et/ou à l'environnement, de causer des dommages aux biens matériels, ou de compromettre ou d'entraver l'agrément de l'environnement et les autres utilisations légitimes de celui-ci.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribution à l'appauvrissement de la biodiversité par l'imperméabilisation et la pollution des sols ;</li> <li>- Impacts sur la santé et le bien-être des citoyens (inondations, contrôle de la température, pollution de l'air).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation actuelle/émergente ;</li> <li>- Juridique ;</li> <li>- Technologie ;</li> <li>- Marché ;</li> <li>- Réputation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact sur les flux de trésorerie, les performances, la position, le développement, le coût du capital ou l'accès au financement de l'entreprise ;</li> <li>- Dépenses d'exploitation et d'investissement engagées au cours de la période considérée en liaison avec des incidents et des dépôts majeurs ;</li> <li>- Provisions pour coûts de protection et de remise en état de l'environnement ;</li> <li>- Coûts importants de nettoyage et de dépollution des zones contaminées dans les immeubles et sur les terrains ;</li> <li>- Augmentation des délais et des difficultés potentielles pour l'obtention d'un permis.</li> </ul>	Juste valeur
<b>Consommation d'eau</b>	Consommation d'eau pour les robinets des lavabos, les douches, les toilettes, etc.	Contribution à la pression sur les ressources en eau par la consommation d'eau et l'imperméabilisation des sols.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation actuelle/émergente ;</li> <li>- Juridique ;</li> <li>- Technologie ;</li> <li>- Marché ;</li> <li>- Réputation.</li> </ul>	Augmentation des coûts due à la surconsommation ou à l'augmentation du prix de l'eau.	Revenu locatif
<b>Biodiversité et écosystème</b> <i>Utilisation des sols</i>	Utilisation de terrains pour des projets de construction, risquant ainsi l'artificialisation, les espèces exotiques envahissantes, la pollution, etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribution à la perte de biodiversité par l'imperméabilisation des sols et la pollution ;</li> <li>- Impacts sur la santé et le bien-être des citoyens (inondations, contrôle de la température, pollution de l'air) ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation actuelle/émergente ;</li> <li>- Juridique ;</li> <li>- Technologie ;</li> <li>- Marché ;</li> <li>- Réputation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun risque financier significatif n'est enregistré pour l'utilisation des sols si le permis est obtenu ;</li> <li>- Augmentation du coût des ressources ;</li> <li>- Augmentation des exigences réglementaires et des attentes des parties prenantes en matière de durabilité ;</li> <li>- Réduction possible de la valeur des immeubles.</li> </ul>	Juste valeur
<b>Biodiversité et écosystème</b> <i>Production ou approvisionnement en matières premières</i>	Impact de l'extraction et de la production de matières premières sur les milieux naturels.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribution à l'épuisement des ressources naturelles et au changement climatique par l'utilisation de matières premières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation actuelle/émergente ;</li> <li>- Juridique ;</li> <li>- Technologie ;</li> <li>- Marché ;</li> <li>- Réputation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun risque financier significatif n'est enregistré pour l'utilisation des sols si le permis est obtenu ;</li> <li>- Augmentation du coût des ressources ;</li> <li>- Augmentation des exigences réglementaires et des attentes des parties prenantes en matière de durabilité ;</li> <li>- Réduction possible de la valeur des immeubles.</li> </ul>	Juste valeur



## RISQUES ESG 4-5

SUJET	DESCRIPTION	MATÉRIALITÉ DE L'IMPACT	IMPACT MATÉRIEL SUR :	MATÉRIALITÉ FINANCIÈRE	IMPACT FINANCIER SUR :
<b>RISQUES ENVIRONNEMENTAUX</b>					
<b>Économie circulaire</b> <i>Utilisation des ressources</i>	Partage, location, réutilisation, réparation, remise à neuf et recyclage des matériaux et produits existants le plus longtemps possible.	Contribution à l'épuisement des ressources naturelles et au changement climatique par l'utilisation de matières premières.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation actuelle/émergente ;</li> <li>- Juridique ;</li> <li>- Technologie ;</li> <li>- Marché ;</li> <li>- Réputation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du coût des ressources et des matériaux de construction ;</li> <li>- Augmentation des investissements pour adapter l'immeuble.</li> </ul>	Juste valeur
<b>RISQUES SOCIAUX</b>					
<b>Conditions de travail au sein de l'équipe</b> <i>Santé et sécurité</i>	Prévention des maladies et des blessures liées à l'emploi des travailleurs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact sur le bien-être, la santé et le confort de l'équipe ;</li> <li>- Difficulté à attirer et à retenir le personnel ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Juridique ;</li> <li>- Réputation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coût potentiel important lié à l'insatisfaction des employés, suivi de maladies de longue durée, de départs de membres de l'équipe, de poursuites judiciaires potentielles, etc. ;</li> </ul>	Revenu locatif
<b>Conditions de travail au sein de l'équipe</b> <i>Égalité de traitement et des chances pour tous</i>	Accès à l'égalité des chances, y compris l'absence de discrimination fondée sur le sexe, la race ou l'origine ethnique, la nationalité, la religion ou les convictions, le handicap, l'âge ou l'orientation sexuelle ; égalité de rémunération ; accès à un emploi sûr ; égalité de traitement en matière de conditions de travail, accès à la protection sociale et à la formation ; et intégration des personnes handicapées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque d'engagement ou de motivation du l'équipe.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des coûts de recrutement ou de conseil externe ;</li> <li>- Augmentation des coûts de formation et des dépenses de santé ;</li> <li>- Coût important lié à la réputation et à l'image, aux amendes et aux mesures correctives ;</li> <li>- Perte de compétences clés au sein de l'entreprise pouvant entraîner un retard dans la réalisation de certains objectifs.</li> </ul>	
<b>Conditions de travail au sein de l'équipe</b> <i>Travail des enfants</i>	Travail qui prive les enfants de leur enfance, de leur potentiel et de leur dignité, et qui nuit à leur développement physique et mental.				
<b>Conditions de travail au sein de l'équipe</b> <i>Travail forcé</i>	Tout travail exigé d'une personne sous la menace d'une sanction et pour lequel la personne ne s'est pas offerte volontairement (c'est-à-dire l'exploitation du travail, la traite des êtres humains et l'esclavage moderne).				



## RISQUES ESG 5-5

SUJET	DESCRIPTION	MATÉRIALITÉ DE L'IMPACT	IMPACT MATÉRIEL SUR :	MATÉRIALITÉ FINANCIÈRE	IMPACT FINANCIER SUR :
<b>RISQUES SOCIAUX</b>					
<b>Conditions de travail au sein de la chaîne d'approvisionnement</b> <i>Santé et sécurité</i>	Les fournisseurs doivent être protégés contre les maladies et les blessures liées à leur emploi.	Impact sur le bien-être, la santé et le confort des fournisseurs.	- Juridique ; - Réputation.	- Coûts financiers et de réputation dus à des risques non assurés résultant de blessures physiques pendant la construction et l'entretien ; - Interruption de la production entraînant des retards de livraison ; - Coûts importants liés à la réputation et à l'image, aux amendes et aux mesures correctives.	Revenu locatif
<b>Conditions de travail au sein de la chaîne d'approvisionnement</b> <i>Travail des enfants</i>	Travail qui prive les enfants de leur enfance, de leur potentiel et de leur dignité, et qui est préjudiciable à leur développement physique et mental.				
<b>Conditions de travail au sein de la chaîne d'approvisionnement</b> <i>Travail forcé</i>	Tout travail exigé d'une personne sous la menace d'une sanction et pour lequel la personne ne s'est pas offerte volontairement (c'est-à-dire l'exploitation du travail, la traite des êtres humains et l'esclavage moderne).				
<b>Engagement auprès des communautés locales</b>	Maintenir des relations stables et durables avec les communautés locales autour de ses actifs, basées sur la création d'impacts positifs et sur une communication à double sens.	Impact sur le bien-être, la santé et le confort de la communauté.	- Juridique ; - Réputation.	Coûts financiers et de réputation dus à des risques non assurés résultant de dommages corporels pendant la construction et la maintenance.	Revenu locatif
<b>Conditions de travail des locataires</b> <i>Santé et sécurité</i>	Offrir aux locataires un immeuble sain, confortable et sûr (en termes de qualité de l'air, d'acoustique, d'éclairage, de prévention des incendies, de chauffage, de ventilation).	Impact sur le bien-être, la santé et le confort des locataires.	- Juridique ; - Réputation.	Perte de locataires importants dans le portefeuille pouvant entraîner une augmentation du taux d'inoccupation et une perte de revenus locatifs.	Revenu locatif
<b>RISQUES LIÉS À LA GOUVERNANCE</b>					
<b>Éthique des affaires et conformité</b>	Agir en suivant un ensemble de règles qui détaillent les valeurs, l'éthique et les convictions de l'entreprise, ainsi que les règles qui régissent la conformité légale. Il s'agit également des principes et des normes éthiques que l'entité défend.	Impact sur la réputation, affectant les parties prenantes de la Société.	- Juridique ; - Réputation.	Coût important lié à la réputation et à l'image, aux amendes et à la remédiation.	Revenu locatif

# Dashboard ESG.



## ENVIRONNEMENT

## ENJEUX IMPORTANTS

- > Atténuation du changement climatique
- > Adaptation au changement climatique
- > Utilisation durable et protection des ressources aquatiques
- > Transition vers une économie circulaire
- > Prévention et contrôle de la pollution
- > Protection et restauration de la biodiversité
- > Certification des immeubles
- > Mobilité et immeubles accessibles

## ENGAGEMENTS FORMELS

- > Politique ESG
- > Science Based Target Initiative
- > Belgian Alliance for Climate Action
- > Taskforce on Climate-Related Financial Disclosure
- > Signataire du UN Global Compact

## OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



## PLAN D' ACTIONS 2030

- > 23 objectifs environnementaux, p.168

## PARTIES PRENANTES

- > Upstream - Midstream - Downstream

## SOCIAL

## ENJEUX IMPORTANTS

- > Développement et bien-être de l'équipe
- > Services et opportunités de networking
- > Gestion responsable de la chaîne d'approvisionnement
- > Intégration des immeubles dans les villes
- > Confort, sécurité et sûreté à travers la chaîne d'approvisionnement
- > Engagement envers la communauté

## ENGAGEMENTS FORMELS

- > Politique ESG
- > Politique RH
- > Politique de diversité, d'inclusion et de zéro tolérance
- > Code de conduite des fournisseurs
- > Programme d'engagement communautaire
- > Politique de philanthropie et partenariat associatif
- > Signataire du UN Global Compact

## OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



## PLAN D' ACTIONS 2030

- > 14 objectifs sociaux, p.169

## PARTIES PRENANTES

- > Upstream - Midstream - Downstream

## GOUVERNANCE

## ENJEUX IMPORTANTS

- > Déclaration de gouvernance d'entreprise
- > Processus décisionnel ESG
- > Éthique des affaires et conformité
- > Reporting et diffusion d'informations transparents

## ENGAGEMENTS FORMELS

- > Politique ESG
- > Code d'éthique
- > Whistleblowing policy
- > Politique de lutte contre la corruption
- > Politique de confidentialité des données
- > Signataire du UN Global Compact

## OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



## PLAN D' ACTIONS 2030

- > 3 objectifs de gouvernance, p.169

## PARTIES PRENANTES

- > Upstream - Midstream - Downstream