



55

DONNÉES DE PERFORMANCE



Ce chapitre inclut tous les données et chiffres détaillés concernant le portefeuille, la situation financière et la performance ESG de la Société.

P.123 DONNÉES DU PORTEFEUILLE

P.130 DONNÉES FINANCIÈRES

P.136 DONNÉES ESG

P.136 INDICATEURS DE PERFORMANCE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'EPRA

P.139 INDEX DU UN GLOBAL COMPACT

P.140 INDEX DU CONTENU GRI

P.144 DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

P.144 INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

P.151 MÉTHODOLOGIE

P.154 RECOMMANDATIONS TCFD

P.157 DONNÉES SOCIALE

P.157 INDICATEURS SOCIAUX

P.166 MÉTHODOLOGIE

P.167 DONNÉES DE GOUVERNANCE

P.167 INDICATEURS DE GOUVERNANCE

P.168 PLAN D' ACTIONS 2030

P.170 RAPPORT D' ASSURANCE LIMITÉE

Données du portefeuille

Taux d'occupation

	31.12.2023	31.12.2022
Taux d'occupation des immeubles disponibles à la location (baux futurs signés inclus)	95,8%	95,3%

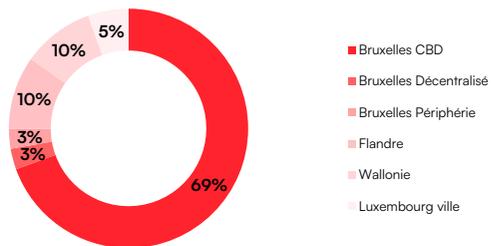
Durée des baux

	31.12.2023	31.12.2022
Durée moyenne pondérée des baux en cours des immeubles disponibles à la location jusqu'à la prochaine échéance	7,5 ans	8,2 ans
Durée moyenne pondérée des baux en cours des immeubles disponibles à la location jusqu'à l'échéance finale	8,3 ans	9,0 ans
Durée moyenne pondérée des baux en cours et des baux futurs signés des immeubles de placement jusqu'à la prochaine échéance	9,5 ans	9,5 ans
Durée moyenne pondérée des baux en cours et des baux futurs signés des immeubles de placement jusqu'à l'échéance finale	10,2 ans	10,2 ans

Détails sur les locataires

	Durée moyenne pondérée jusqu'à la prochaine échéance	Pourcentage du loyer contractuel brut en cours
Secteur public belge	9,4 ans	44,7%
Secteur public européen	4,1 ans	4,3%
Total locataires du secteur public	8,9 ans	49,0%
Locataire privé 1		7,3%
Locataire privé 2		5,7%
Locataire privé 3		4,7%
Locataire privé 4		4,4%
Locataire privé 5		3,0%
Total locataires top 5 du secteur privé	8,8 ans	25,0%
±170 autres locataires	3,5 ans	25,9%
Total du portefeuille	7,5 ans	100%

Répartition géographique du portefeuille



Les proportions sont exprimées sur la base de la juste valeur des immeubles de placement au 31 décembre 2023.

Juste valeur du portefeuille

	Quote-part du portefeuille ¹ (31.12.2023) (en %)	Juste valeur (31.12.2023) (en millions €)
Bruxelles CBD et assimilé ²	50,1%	1 383,2
Bruxelles Décentralisé	2,2%	60,1
Bruxelles Périphérie	2,6%	73,1
Flandre	9,7%	268,6
Wallonie	8,8%	242,8
Luxembourg ville	5,5%	151,4
Immeubles disponibles à la location	78,9%	2 179,1
Immeubles en construction ou en développement pour compte propre, destinés à être disponibles à la location	21,1%	582,2
Immeubles de placement ³	100,0%	2 761,3
Immeubles détenus en vue de la vente	0,0%	0,0
Total	100,0%	2 761,3

¹ La quote-part du portefeuille est calculée sur la base de la juste valeur du portefeuille au 31 décembre 2023.

² Y compris la zone Bruxelles Aéroport où se trouve l'immeuble Gateway.

³ Hors droits d'utilisation des contrats de location pour des espaces de bureau et droits d'utilisation des terrains (IFRS 16).

Rendement locatif global

	Rendement brut potentiel (31.12.2023)	Rendement brut potentiel (31.12.2022)
Bruxelles CBD et assimilé	5,6%	5,0%
Bruxelles Décentralisé	8,1%	7,1%
Bruxelles Périphérie	11,5%	10,6%
Flandre	6,9%	6,4%
Wallonie	5,2%	4,7%
Luxembourg ville	5,3%	4,5%
Immeubles disponibles à la location	5,9%	5,4%

Prix d'acquisition et valeur assurée

	Prix d'acquisition (en millions €)	Valeur assurée ¹ (31.12.2023) (en millions €)	Juste valeur (31.12.2023) (en millions €)
Bruxelles CBD et assimilé	1 022,9	1 523,7	1 383,2
Bruxelles Décentralisé	41,3	93,4	60,1
Bruxelles Périphérie	60,9	175,7	73,1
Flandre	248,5	398,7	268,6
Wallonie	158,5	246,6	242,8
Luxembourg ville	123,5	82,3	151,4
Immeubles disponibles à la location	1 655,4	2 520,6 ²	2 179,1
Immeubles en construction ou en développement pour compte propre, destinés à être disponibles à la location	659,8	121,2	582,2
Immeubles de placement	2 315,2	2 641,8	2 761,3
Immeubles détenus en vue de la vente	0,0	0,0	0,0
Total	2 315,2	2 641,8	2 761,3

1 La valeur assurée est la valeur de reconstruction (hors terrain).

2 Ce montant comprend les assurances Tout Risque Incendie. Befimmo est également couverte par des assurances de type.

Projets de rénovation et de construction

	Investissement réalisé en 2023 (en millions €)	Investissement total (en millions €)	Pourcentage d'achèvement	Perspectives			BREEAM ¹
				Livraison du projet	Investissements en 2024 (en millions €)	Investissements en 2025 (en millions €)	
PROJETS ENGAGÉS EN COURS							
ZIN				Février 2024 (bureaux)			Outstanding (bureaux)
Bruxelles CBD, quartier Nord	143,7	466	87%	Mi- et fin 2024 (autres fonctions)	55	4	Excellent (ZEN) Very Good (hôtel)
Pachéco							Outstanding (obtenu)
Bruxelles CBD, Centre	10,7	50	27%	Q1 2025	29	7	0
PROJETS À ENGAGER EN COURS							
Livin (WTC 4)							Outstanding
Bruxelles CBD, quartier Nord	1,6	180	-	Développement en cas de prélocation			
PLXL							Pas de BREEAM (projet d'écoles VGC)
Bruxelles Décentralisé	3,0	58	19%	Q3 2026	4	20	23
LOOM							
(redéveloppement Loi 44, Joseph II, Loi 52)							
Bruxelles CBD, quartier Leopold	2,0	89	9%	Q4 2026	11	32	25

¹ Certifications BREEAM visées pour les projets de (re)développement.

Portefeuille consolidé

	Année de construction ou de dernière rénovation ¹	Surfaces locatives ² (en m ²)	Quote-part du portefeuille ³ (en %)	Taux d'occupation ⁴ (en %)
Bruxelles Centre				
Brederode Corner - Rue Brederode et Rue de Namur à 1000 Bruxelles	2020	7 355	1,8%	100,0%
Central - Rue Ravenstein 50-70 et Cantersteen 39-55 à 1000 Bruxelles	2012	30 232	5,2%	94,6%
Empereur - Boulevard de l'Empereur II à 1000 Bruxelles	1963	5 700	1,1%	100,0%
Gouvernement Provisoire - Rue du Gouvernement Provisoire 15 à 1000 Bruxelles	2005	2 954	0,6%	100,0%
Lambermont - Rue Lambermont 2 à 1000 Bruxelles	2000	1 788	0,4%	100,0%
Montesquieu - Rue des Quatre Bras 13 à 1000 Bruxelles	2009	16 931	4,7%	100,0%
Poelaert - Place Poelaert 2-4 à 1000 Bruxelles	2001	12 557	2,7%	100,0%
		77 517	16,5%	98,1%
Bruxelles quartier Léopold				
Arts 28 - Avenue des Arts 28-30 et Rue du Commerce 96-112 à 1000 Bruxelles	2005/-	16 793	4,2%	100,0%
Arts 56 - Avenue des Arts 56 à 1000 Bruxelles	2007	22 138	4,7%	94,3%
Joseph II - Rue Joseph II 27 à 1000 Bruxelles	1994	12 820	2,2%	100,0%
Science-Montoyer - Rue Montoyer 30 à 1000 Bruxelles	2011	5 180	1,2%	100,0%
View Building - Rue de l'Industrie 26-38 à 1040 Bruxelles	2001	11 075	2,0%	98,1%
		68 006	14,5%	97,6%
Bruxelles quartier Nord				
Quatuor - Boulevard Baudouin 30 à 1000 Bruxelles	2021	61 613	10,0%	89,9%
World Trade Center - Tour 3 - Boulevard du Roi Albert II 30 à 1000 Bruxelles	1983	76 810	11,9%	100,0%
		138 423	21,9%	94,3%
Bruxelles Aéroport				
Gateway - Bruxelles Aéroport - 1930 Zaventem	2017	38 070	6,8%	100,0%
		38 070	6,8%	100,0%
Bruxelles Décentralisé				
Goemaere - Chaussée de Wavre 1945 à 1160 Bruxelles	1997	6 950	0,6%	60,3%
Triomphe - Avenue Arnaud Fraiteur 15-23 à 1050 Bruxelles	2014	18 577	3,0%	98,4%
		25 527	3,5%	88,9%
Bruxelles Périphérie				
Fountain Plaza - Belgicastraat 1-3-5-7 à 1930 Zaventem	2012	17 756	1,6%	81,7%
Ikaros Business Park (phases I à V) - Ikaroslaan à 1930 Zaventem	1990/2019 ⁵	45 821	4,2%	89,2%
Waterloo Office Park - Drève Richelle 161 à 1410 Waterloo	1992	2 005	0,3%	99,6%
		65 582	6,0%	87,4%

1 L'année de dernière rénovation est reprise quand il s'agit d'une rénovation lourde (des travaux d'investissement conséquents sur l'enveloppe, la structure et/ou les installations primaires de l'immeuble).

2 Surfaces hors sol.

3 La quote-part du portefeuille est calculée sur la base du loyer contractuel brut en cours au 31 décembre 2023.

4 Valeur locative estimée (VLE) des surfaces louées et pré-louées / VLE de l'immeuble.

5 Ikaros Business Park - Phase I (bâtiments 1-3, 2-4, 5-7 et 6-8).

**DONNÉES
DE PERFORMANCE**

	Année de construction ou de dernière rénovation ¹	Surfaces locatives ² (en m ²)	Quote-part du portefeuille ³ (en %)	Taux d'occupation ⁴ (en %)
Wallonie				
Eupen - Rathausplatz	2018	7 533	0,9%	100,0%
Liège - Tour Paradis - Rue Fragnée 2	2014	37 195	3,3%	100,0%
Liège - Paradis Express - Rue Paradis 1	2022	21 208	6,1%	100,0%
		65 936	10,3%	100,0%
Flandre				
Antwerpen - AMCA - Italiëlei 4	1991/1992	58 413	7,3%	100,0%
A-Tower - Frankrijklei 5 à 2018 Anvers	2022	5 805	1,1%	100,0%
Antwerpen - Meir 48	19 ^{ème} siècle/1985	17 764	3,4%	100,0%
Leuven - Vital Decosterstraat 42-44	1993	16 718	1,3%	100,0%
Tervuren - Leuvensesteenweg 17	1980	20 408	1,5%	75,5%
		119 108	14,6%	96,6%
Grand-Duché de Luxembourg				
Axento - Luxembourg ville, Avenue JF Kennedy 44	2009	12 247	4,8%	97,6%
Cubus - Rue Peterneichen, 2370 Howald	2010	4 955	1,1%	67,8%
		17 202	5,9%	90,5%
Immeubles disponibles à la location		615 371	100,0%	95,8%
Courbevoie - Courbevoie 13 à 1348 Louvain-La-Neuve	Projet en acquisition (promotion immobilière)	8 332	0,0%	-
Knokke-Heist - Majoor Vandammestraat 4	Projet de redéveloppement en préparation	3 979	0,0%	-
Loi 44 - Rue de la Loi 44 à 1000 Bruxelles	Projet de redéveloppement en préparation	6 290	0,0%	-
Loi 52 - Rue de la Loi 52 à 1000 Bruxelles	Projet de redéveloppement en préparation	3 821	0,0%	-
Pachéco - Boulevard Pachéco 32 à 1000 Bruxelles	En cours de construction	12 269	0,0%	-
PLXL - Boulevard Général Jacques 263G à 1050 Bruxelles	Projet de redéveloppement en préparation	14 295	0,0%	-
	Mise en œuvre du permis			
WTC 4 - Boulevard du Roi Albert II 30 à 1000 Bruxelles	en fonction de la commercialisation	49 760	0,0%	-
ZIN - Boulevard du Roi Albert II 30 à 1000 Bruxelles	En cours de construction	114 692	0,0%	-
Immeubles en construction ou en développement pour compte propre destinés à être disponibles à la location		213 438	0,0%	-
TOTAL - IMMEUBLES DE PLACEMENT		828 809	100,0%	-
IMMEUBLES DÉTENUS EN VUE DE LA VENTE		0	0,0%	-
TOTAL		828 809	100,0%	-

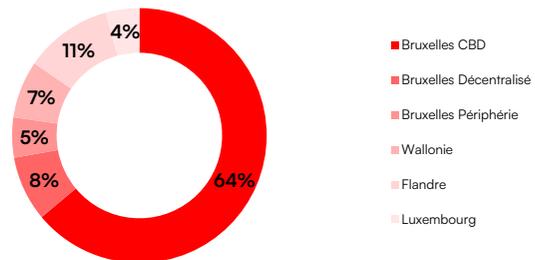
1 L'année de dernière rénovation est reprise quand il s'agit d'une rénovation lourde (des travaux d'investissement conséquents sur l'enveloppe, la structure et/ou les installations primaires de l'immeuble).

2 Surfaces hors sol.

3 La quote-part du portefeuille est calculée sur la base du loyer contractuel brut en cours au 31 décembre 2023.

4 Valeur locative estimée (VLE) des surfaces louées et pré-louées / VLE de l'immeuble.

Répartition géographique du portefeuille de coworking



Taux d'occupation du portefeuille de coworking

	31.12.2023	31.12.2022
Plus de 3 ans	82%	88%
Entre 1 et 3 ans	52%	68%
Moins de 1 an	40%	16%
Total	68%	63%

Ouvertures des centres de coworking

	Surface
Portefeuille total fin 2022	46 050 m ²
SQ A-Tower	+5 784 m ²
Portefeuille total fin 2023	51 834 m ²
SQ Louvain-la-Neuve	+3 990 m ²
Portefeuille total Q1 2024	55 824 m ²

Données financières

Befimmo SA était une Société Immobilière Réglementée de droit belge (SIR publique) cotée sur Euronext Brussels jusqu'au 4 janvier 2023. En septembre 2022, Alexandrite Monnet Belgian Bidco SA a obtenu le contrôle de Befimmo SA (96,90% des actions). À partir du 1^{er} février 2023, Befimmo SA a changé de statut pour devenir un Fonds d'Investissement Immobilier Spécialisé belge (FIIS) suite à l'acquisition du contrôle à 100% par Alexandrite Monnet Belgian Bidco SA et à la radiation de la cote d'Euronext Brussels le 4 janvier 2023 dans le cadre d'une procédure de retrait obligatoire (squeeze-out).

En raison du fait qu'un Fonds d'Investissement Immobilier Spécialisé belge (FIIS) n'est pas autorisé à avoir directement ou indirectement des activités opérationnelles, Befimmo SA a vendu en janvier 2023 à Befimmo Real Estate Group SRL (une filiale à 100% d'Alexandrite Master Luxco Sarl) sa participation de 91,91% dans Silversquare Belgium SA, sa participation de 100% dans Befimmo Property Services SA et sa participation de 50% dans Sparks Meeting SA. En même temps, les employés de Befimmo ont été transférés vers Befimmo Real Estate Group SRL.

Le 31 octobre 2023, Befimmo a fait l'objet d'une restructuration juridique consistant dans les transactions suivantes :

- Befimmo a fusionné avec sa filiale à 100% Fedimmo ;
- L'entité nouvellement fusionnée a été immédiatement scindée en 11 entités nouvellement créées. Befimmo SA a été automatiquement dissoute après cette scission. Les actions des entités nouvellement créées sont entièrement détenues par Alexandrite Monnet Belgian Bidco :

- Toutes les actions des entités résultant de la scission (à l'exception des actions d'AlexandriteF) ont été apportées en nature par Alexandrite Monnet Belgian Bidco à des entités nouvellement créées pour lesquelles toutes les actions ont finalement été apportées en nature à une société nouvellement constituée, Befimmo Group SA.

Après cette restructuration, Befimmo Group SA détient (à l'exception des actions d'AlexandriteF) directement ou indirectement 100% de l'ancien groupe Befimmo. Befimmo Group SA a été constituée le 14 juillet 2023 et est détenue à 100% par Alexandrite Monnet Belgian Bidco. Le 14 septembre 2023, la Société est devenue un Fonds d'Investissement Immobilier Spécialisé belge (FIIS).

Befimmo Group SA et ses filiales (le "Groupe") présente des états financiers consolidés au 31 décembre 2023, conformément aux IFRS telles qu'adoptées par l'UE. La restructuration juridique de l'ancien groupe Befimmo décrite ci-dessus est une transaction entre entités sous contrôle commun. En conséquence, les états financiers consolidés de Befimmo Group SA reflètent que l'arrangement est en substance une continuation de l'ancien groupe Befimmo.

Les informations financières présentées pour la période précédente et la période allant du début de la période actuelle à la date de la transaction sont celles de l'ancien groupe Befimmo.

Chiffres clés financiers

	31.12.2023 ¹	31.12.2022
Résultat net consolidé (en € par action)	-173,7	61,01
Fonds propres attribuables aux actionnaires (en millions €)	1 410,3	1 647,5
Loan-to-value (en %)	48,8	43,1

Avantages du personnel²

Les collaborateurs engagés à partir du 1^{er} janvier 2016 bénéficient d'un régime de pension complémentaire via une assurance-groupe de type cotisations définies. Les collaborateurs en fonction au 31 décembre 2015 se sont vu offrir le choix entre, d'une part, continuer à bénéficier du régime de pension à prestations définies existant ou, d'autre part, bénéficier du régime d'assurance-groupe de type cotisations définies à partir du 1^{er} janvier 2016.

Conformément à la loi, les collaborateurs ayant fait le choix du nouveau plan de type cotisations définies bénéficient d'une gestion dynamique de l'engagement de type prestations définies pour leur carrière passée. Le régime de pension complémentaire à prestations définies est maintenu pour les collaborateurs ayant décidé de continuer à en bénéficier.

Régime à contributions définies

Dans un plan de pension de type cotisation définie, les employeurs ne supportent pas de risques financiers ou actuariels directs. Néanmoins, ils restent exposés à différents risques, principalement le risque de rendement (la législation belge imposant en effet aux employeurs de garantir un rendement minimum qui pourrait être supérieur au rendement obtenu par la compagnie d'assurance). De ce fait, et conformément à la norme IAS 19, la valeur actuelle de l'obligation et celle des actifs de ce plan de pension de type « Cotisations définies » ont également été évaluées. Au 31 décembre 2023, le montant concerné s'élève à 48 milliers €, la valeur actuelle de l'obligation étant évaluée à 6,096 milliers € et celle des actifs du plan à 6,048 milliers €. La valeur actuelle de l'obligation et des actifs a évolué comme suit :

¹ Sur base consolidée, en ce inclus Befimmo Group SA, AlexandriteF SA, Befimmo Real Estate Group SRL (hors Silversquare) et FinDyp SRL. Ces chiffres n'ont pas été audités.

² La section "Avantages du personnel", qui comprend des informations sur les engagements en matière de salaires et de pensions, ne concerne que Befimmo Real Estate Group SRL.

DONNÉES
DE PERFORMANCE

(en milliers €)	Valeur actuelle de l'obligation	Juste valeur des actifs du régime	Total (actif)/déficit	Effet du plafond de l'actif ¹	(Actif)/passif net
Au 31 décembre 2021	4 788	-4 254	534		534
Coût des services dans le compte de résultat					
Coût des services rendus (nets des cotisations effectuées par l'employé)	1 180	-	1 180		1 180
Coût des services passés (effet de réductions inclus)					
Règlement (gain)/perte					
Intérêt net sur le passif/(l'actif) net dans le compte de résultat					
Coût d'intérêt sur les obligations à prestations définies/produit d'intérêt sur actifs du régime/coût d'intérêt sur le plafond de l'actif	53	-42	11		11
Composantes du coût des prestations définies via le résultat	1 232	-42	1 191		1 191
Écarts actuariels résultant de					
Changements des hypothèses démographiques					
Changements des hypothèses financières	-487		-487		-487
Ajustements liés à l'expérience	-173		-173		-173
Rendement sur actifs du régime (montants en intérêt net exclus)		-56	-56		-56
Changement de l'effet du plafond de l'actif (montants en intérêt net exclus)					
Réévaluation du passif/(actif) net en 'Autres éléments du résultat global'	-660	-56	-716		-716
Coût des prestations définies (montant total via le résultat et 'Autres éléments du résultat global')	573	-98	475		475
Cotisations effectuées par l'employé					
Cotisations effectuées par l'employeur		-1 010	-1 010		-1 010
Prestations servies des actifs du régime	-162	162	-		-
Prestations servies directement par l'employeur					
Flux de trésorerie	-162	-847	-1 010		-1 010
Au 31 décembre 2022	5 199	-5 199	-		-
Changement de périmètre	-88	88	0		0
Coût des services dans le compte de résultat					
Coût des services rendus (nets des cotisations effectuées par l'employé)	1 101		1 101		1 101
Coût des services passés (effet de réductions inclus)					
Règlement (gain)/perte					
Intérêt net sur le passif/(l'actif) net dans le compte de résultat					
Coût d'intérêt sur les obligations à prestations définies/produit d'intérêt sur actifs du régime/coût d'intérêt sur le plafond de l'actif	162	-177	-15		-15
Composantes du coût des prestations définies via le résultat	1 263	-177	1 087		1 087
Écarts actuariels résultant de					
Changements des hypothèses démographiques					
Changements des hypothèses financières	0		0		0
Ajustements liés à l'expérience	-165		-165		-165
Rendement sur actifs du régime (montants en intérêt net exclus)		57	57		57
Changement de l'effet du plafond de l'actif (montants en intérêt net exclus)					
Réévaluation du passif/(actif) net en 'Autres éléments du résultat global'	-165	57	-107		-107
Coût des prestations définies (montant total via le résultat et 'Autres éléments du résultat global')	1 099	-119	980		980
Cotisations effectuées par l'employé					
Cotisations effectuées par l'employeur		-931	-931		-931
Prestations servies des actifs du régime	-113	113	-		-
Prestations servies directement par l'employeur					
Flux de trésorerie	-113	-818	-931		-931
Au 31 décembre 2023	6 096	-6 048	48		48

Les contributions attendues pour l'exercice 2024 pour ce plan sont estimées à 1.017 milliers €.

¹ Si un actif net existe, il ne sera pas reconnu.

Régime à prestations définies

Ce régime prévoit le versement d'une pension de retraite et d'une pension de survivant. À la demande de l'affilié, les prestations peuvent être versées sous forme de capital. Ce plan de pension est exposé à divers risques, notamment le risque de taux d'intérêt, le risque de crédit, le risque de liquidité, le risque lié aux marchés des actions, le risque de change, le risque d'inflation, le risque de gestion, le risque de modification des pensions

statutaires et le risque lié à l'évolution de l'espérance de vie. Une évaluation actuarielle est effectuée chaque année conformément à la norme IAS 19 par des actuaires indépendants. La valeur actuelle de l'obligation et des actifs a évolué comme suit :

(en milliers €)	Valeur actuelle de l'obligation	Juste valeur des actifs du régime	Total (actif)/déficit	Effet du plafond de l'actif ¹	(Actif)/passif net
Au 31 décembre 2021	10 942	-10 280	662		662
Coût des services dans le compte de résultat					
Coût des services rendus (nets des cotisations effectuées par l'employé)	111		111		111
Coût des services passés (effet de réductions inclus)					
Règlement (gain)/perte					
Intérêt net sur le passif/(l'actif) net dans le compte de résultat					
Coût d'intérêt sur les obligations à prestations définies/produit d'intérêt sur actifs du régime/coût d'intérêt sur le plafond de l'actif	92	-85	7		7
Composantes du coût des prestations définies via le résultat	203	-85	118		118
Ecart actuariels résultant de					
Changements des hypothèses démographiques					
Changements des hypothèses financières	-2 603		-2 603		-2 603
Ajustements liés à l'expérience	-1 624		-1 624		-1 624
Rendement sur actifs du régime (montants en intérêt net exclus)		763	763		763
Changement de l'effet du plafond de l'actif (montants en intérêt net exclus)					
Réévaluation du passif/(actif) net en 'Autres éléments du résultat global'	-4 226	763	-3 463		-3 463
Coût des prestations définies (montant total via le résultat et 'Autres éléments du résultat global')	-4 024	678	-3 346		-3 346
Cotisations effectuées par l'employé	5	-5	-		-
Cotisations effectuées par l'employeur		-21	-21		-21
Prestations servies des actifs du régime	-1 673	1 673	-		-
Prestations servies directement par l'employeur					
Flux de trésorerie	-1 667	1 647	-21		-21
Au 31 décembre 2022	5 251	-7 955	-2 704		-2 704
Coût des services dans le compte de résultat					
Coût des services rendus (nets des cotisations effectuées par l'employé)	59		59		59
Coût des services passés (effet de réductions inclus)					
Règlement (gain)/perte					
Intérêt net sur le passif/(l'actif) net dans le compte de résultat					
Coût d'intérêt sur les obligations à prestations définies/produit d'intérêt sur actifs du régime/coût d'intérêt sur le plafond de l'actif	169	-254	-85		-85
Composantes du coût des prestations définies via le résultat	228	-254	-26		-26
Ecart actuariels résultant de					
Changements des hypothèses démographiques					
Changements des hypothèses financières	-175		-175		-175
Ajustements liés à l'expérience	135		135		135
Rendement sur actifs du régime (montants en intérêt net exclus)		15	15		15
Changement de l'effet du plafond de l'actif (montants en intérêt net exclus)					
Réévaluation du passif/(actif) net en 'Autres éléments du résultat global'	-40	15	-25		-25
Coût des prestations définies (montant total via le résultat et 'Autres éléments du résultat global')	188	-239	-51		-51
Cotisations effectuées par l'employé	6	-6	-		-
Cotisations effectuées par l'employeur		-17	-17		-17
Prestations servies des actifs du régime	-65	65	-		-
Prestations servies directement par l'employeur					
Flux de trésorerie	-60	43	-17		-17
Au 31 décembre 2023	5 379	-8 152	-2 773		-2 773

1 Si un actif net existe, il ne sera pas reconnu.

DONNÉES DE PERFORMANCE

Le taux de rendement effectif des actifs pour l'exercice 2023 est de 2,97%, calculé en pondérant les taux de rendement sur les assurances-groupe (branches 23 et 21). La durée des obligations de pension pour les participants au plan est de 20 années.

Les obligations de pension sont financées selon la méthode des unités de crédit projetées. Le rendement effectif des actifs pendant l'exercice 2023 est positif à hauteur de +239 milliers €. Pour l'exercice 2022, celui-ci était négatif à hauteur de -676 milliers €. Les hypothèses actuarielles principales sont résumées comme suit :

	31.12.2023	31.12.2022
Taux d'actualisation	3,40%	3,20%
Taux attendu d'augmentation des salaires	3,40%	3,30%
Taux de rendement attendu des actifs	3,30%	3,20%
Taux attendu d'augmentation des pensions	2,80%	2,30%
Table de mortalité	MR-5/FR-5	MR-5/FR-5

Les contributions de Befimmo attendues pour l'exercice 2024 pour ce plan sont estimées à 18 milliers €. Une analyse de sensibilité de l'obligation de pension à la variation de différentes hypothèses a également été menée :

Paramètres	Hypothèses	Impact sur la valeur actuelle de l'obligation
Taux d'actualisation	0,50%	-7,50%
Taux d'actualisation	-0,50%	8,51%
Taux d'inflation	0,50%	8,32%
Taux d'inflation	-0,50%	-7,01%
Taux de croissance de salaires	0,50%	7,42%
Taux de croissance de salaires	-0,50%	-7,05%
Espérance de vie	+1 an	3,90%

État consolidé du résultat global (en milliers €)

	31.12.2023 ¹	31.12.2022
I. (+) Revenus locatifs	117 516	132 998
III. (+/-) Charges relatives à la location	-274	318
RÉSULTAT LOCATIF NET	117 242	133 316
IV. (+) Récupération de charges immobilières	6 779	8 878
V. (+) Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	28 381	23 585
VII. (-) Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-29 265	-35 117
VIII. (+/-) Autres recettes et dépenses relatives à la location	203	396
RÉSULTAT IMMOBILIER	123 340	131 058
IX. (-) Frais techniques	-7 964	-10 530
X. (-) Frais commerciaux	-1 262	-955
XI. (-) Charges et taxes sur immeubles non loués	-1 882	-1 900
XII. (-) Frais de gestion immobilière	-2 854	-3 160
XIII. (-) Autres charges immobilières	-3 494	-4 470
(+/-) Charges immobilières	-17 456	-21 015
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	105 884	110 043
XIV. (-) Frais généraux de la Société	-25 790	-26 387
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE	80 094	83 656
XVI. (+/-) Résultat sur vente d'immeubles de placement	1 731	-2 704
XVIII. (+/-) Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-161 789	-146 254
XIX. (+) Autres résultats sur portefeuille	-6 637	-4 843
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-86 601	-70 145
XX. (+) Revenus financiers	371	1 671
XXI. (-) Charges d'intérêts nettes	-68 051	-20 367
XXII. (-) Autres charges financières	-6 477	-8 200
XXIII. (+/-) Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	-11 317	131 951
(+/-) Résultat financier	-85 473	105 056
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	-172 074	34 911
XXV. (-) Impôts des sociétés	-1 596	-1 057
(+/-) Impôts	-1 596	-1 057
RÉSULTAT NET	-173 670	33 855
RÉSULTAT NET (part du groupe)	-173 670	34 195
RÉSULTAT NET - PARTICIPATIONS NE DONNANT PAS DE CONTRÔLE	0	-340
Autres éléments du résultat global (recouvrables par le biais du compte de résultat) - variations de juste valeur des instruments de couvertures repris comme comptabilité de couverture et autres	-7 343	498
Autres éléments du résultat global - part du groupe	-7 343	498
Autres éléments du résultat global - participations ne donnant pas le contrôle		0
RÉSULTAT GLOBAL	-181 013	34 353
RÉSULTAT GLOBAL (part du groupe)	-181 013	34 693
RÉSULTAT GLOBAL - PARTICIPATIONS NE DONNANT PAS DE CONTRÔLE	0	-340

¹ Sur base consolidée, en ce inclus Befimmo Group SA, AlexandriteF SA, Befimmo Real Estate Group SRL (hors Silversquare) et FinDvp SRL. Ces chiffres n'ont pas été audités.

État consolidé de la situation financière (en milliers €)

ACTIF	31.12.2023 ¹	31.12.2022
6 Actifs non courants	2 809 044	2 933 303
A. Goodwill	0	12 415
B. Immobilisations incorporelles	1 175	2 355
C. Immeubles de placement	2 762 903	2 767 296
Juste valeur portefeuille hors Silversquare	2 762 903	2 733 881
Juste valeur des baux Silversquare (droit d'usage)	0	33 415
D. Autres immobilisations corporelles	3 335	19 334
E. Actifs financiers non courants	22 442	128 210
F. Créances de location-financement	3 656	3 693
I. Participations dans des entreprises associées et co-entreprises	15 533	-
II. Actifs courants	103 530	149 972
A. Actifs détenus en vue de la vente	0	17 759
B. Actifs financiers courants	9 243	143
D. Créances commerciales	39 457	34 564
E. Créances fiscales et autres actifs courants	10 504	3 223
F. Trésorerie et équivalents de trésorerie	43 955	90 698
G. Comptes de régularisation	370	3 586
TOTAL DE L'ACTIF	2 912 573	3 083 275
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	31.12.2023	31.12.2022
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	1 410 251	1 647 477
I. Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère	1 410 251	1 647 477
A. Capital	398 534	398 357
B. Primes d'émission	811 543	861 905
C. Réserves	394 291	353 021
D. Résultat net de l'exercice	-194 118	34 195
II. Participations ne donnant pas de contrôle	0	-
PASSIFS	1 502 322	1 435 798
I. Passifs non courants	1 370 976	1 302 261
A. Provisions	0	-
B. Dettes financières non courantes	1 368 668	1 280 154
a. Établissements de crédit	1 361 534	1 224 776
c. Autres	7 134	55 378
C. Autres passifs financiers non courants	45	17 120
D. Dettes commerciales et autres dettes non courantes	1 456	3 925
F. Passif d'impôts différés	807	1 062
II. Passifs courants	131 346	133 537
A. Provisions	523	2 172
B. Dettes financières courantes	22 764	40 024
a. Établissements de crédit	1	32 493
c. Autres	22 763	7 531
C. Autres passifs financiers courants	0	0
D. Dettes commerciales et autres dettes courantes	66 224	59 267
E. Autres passifs courants	15 869	3 491
F. Comptes de régularisation	25 967	28 583
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	2 912 573	3 083 275

¹ Sur base consolidée, en ce inclus Befimmo Group SA, AlexandriteF SA, Befimmo Real Estate Group SRL (hors Silversquare) et FinDvp SRL. Ces chiffres n'ont pas été audités.

Données ESG

Indicateurs de performance de développement durable de l'EPRA

Befimmo utilisé les recommandations de l'EPRA¹ sur les meilleures pratiques en matière de développement durable comme base pour son assurance limitée établie par l'auditeur. Ces recommandations comprennent des indicateurs de données de performance sur les mesures environnementales, sociales et de gouvernance, comme le résume le tableau ci-après.

Les dernières recommandations de l'EPRA en matière de bonnes pratiques de développement durable sont largement basées sur les normes de la Global Reporting Initiative (GRI) (édition 2021) et sur le supplément pour

le secteur de la construction et de l'immobilier (CRESS), ce qui signifie que tous les indicateurs de l'EPRA inclus dans le tableau sont liés à une norme de la GRI. Le tableau indique où se trouvent les informations publiées, par des références aux numéros de page.

Befimmo a fait appel à Deloitte pour effectuer une mission d'assurance limitée. Les données portant le symbole **V** ont été vérifiées dans le cadre de cette mission.

Vérification externe	EPRA sustainability performance mesures	GRI & CRESS	Données 2023	Données 2022	Référence de page
Environmental Sustainability Performance Measures					
V	Elec-Abs non normalisées	302-1	40 811,16 MWh	42 005,18 MWh	41-49, 145-147
V	Elec-LfL non normalisées	302-1	-3,43%	-	41-49, 145-147
V	DH&C-Abs non normalisées	302-1	1 629,90 MWh	1 543,94 MWh	41-49, 145-147
V	DH&C-LfL non normalisées	302-1	+5,57%	-	41-49, 145-147
V	Fuels-Abs non normalisées	302-1	31 217,62 MWh	33 886,87 MWh	41-49, 145-147
V	Fuels-LfL non normalisées	302-1	-7,88%	-	41-49, 145-147
V	Energy-Int non normalisées	CRE1	126,43 kWh/m ²	133,79 kWh/m ²	41-49, 145-147
V	GHG-Int	CRE3	14,85 kg CO ₂ /m ²	18,10 kg CO ₂ /m ²	41-49, 145-147
V	GHG-Dir-Abs	305-1	807,32 t CO ₂	895,04 t CO ₂	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-Abs (location-based)	305-2	718,09 t CO ₂	921,41 t CO ₂	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-Abs (market-based)	305-2	57,84 t CO ₂	209,88 t CO ₂	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-Abs (location-based)	305-3	9 472,25 t CO ₂	11 009,16 t CO ₂	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-Abs (market-based)	305-3	7 787,47 t CO ₂	9 369,42 t CO ₂	41-49, 145-147
V	GHG-Dir-LfL	305-1	-9,80%	-	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-LfL (location-based)	305-2	-22,07%	-	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-LfL (market-based)	305-2	-72,44%	-	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-LfL (location-based)	305-3	-14,26%	-	41-49, 145-147
V	GHG-Indir-LfL (market-based)	305-3	-16,88%	-	41-49, 145-147
V	Water-Abs	303-5	72 175,27 m ³	97 471,64 m ³	52-54, 148
V	Water-LfL	303-5	-25,95%	-	52-54, 148
V	Water-Int	CRE2	0,32 m ³ /m ²	0,25 m ³ /m ²	52-54, 148

¹ Lignes directrices pour les recommandations de bonnes pratiques en matière de durabilité de l'EPRA - Troisième version septembre 2017.

Vérification externe	EPRA sustainability performance measures	GRI & CRESS	Données 2023		Données 2022	Référence de page
Environmental Sustainability Performance Measures						
V	Waste-Abs	306-5	Mis en décharge : 0 tonne	Mis en décharge : 0 tonne		55-59, 149
V		306-5	Incinéré : 0 tonne	Incinéré : 0 tonne		55-59, 149
V		306-4	Valorisation énergétique des déchets : 364 tonnes	Valorisation énergétique des déchets : 307 tonnes		55-59, 149
V		306-4	Réutilisé : 0 tonne	Réutilisé : 0 tonne		55-59, 149
V		306-4	Recyclé : 485 tonnes	Recyclé : 385 tonnes		55-59, 149
V	Waste-LfL	306-5	Mis en décharge : 0%		-	55-59, 149
V		306-5	Incinéré : 0%		-	55-59, 149
V		306-4	Valorisation énergétique des déchets : 19%		-	55-59, 149
V		306-4	Réutilisé : 0%		-	55-59, 149
V		306-4	Recyclé : 26%		-	55-59, 149
V	Cert-Tot	CRE8	BREEAM New Construction/Refurbishment Outstanding 4 immeubles	BREEAM New Construction/Refurbishment Outstanding 4 immeubles		63-65, 150
V			BREEAM New Construction/Refurbishment Excellent 5 immeubles	BREEAM New Construction/Refurbishment Excellent 5 immeubles		63-65, 150
V			BREEAM New Construction/Refurbishment Very Good 6 immeubles	BREEAM New Construction/Refurbishment Very Good 8 immeubles		63-65, 150
V			BREEAM New Construction/Refurbishment Good 2 immeubles	BREEAM New Construction/Refurbishment Good 3 immeubles		63-65, 150
V			BREEAM New Construction/Refurbishment Non certifié 50 immeubles	BREEAM New Construction/Refurbishment Non certifié 76 immeubles		63-65, 150
V			BREEAM In-Use Very Good 4 immeubles	BREEAM In-Use Very Good 4 immeubles		63-65, 150
V			BREEAM In-Use Good 9 immeubles	BREEAM In-Use Good 8 immeubles		63-65, 150
V			BREEAM In-Use Pass 6 immeubles	BREEAM In-Use Pass 4 immeubles		63-65, 150
V			BREEAM In-Use Acceptable 3 immeubles	BREEAM In-Use Acceptable 3 immeubles		63-65, 150
V			BREEAM In-Use Non certifié 45 immeubles	BREEAM In-Use Non certifié 77 immeubles		63-65, 150
V			EU EPC - Belgique — Label — A- : 1 immeuble	EU EPC - Belgique — Label — A- : 1 immeuble		63-65, 150
V			EU EPC - Belgique — Label — B- : 2 immeubles	EU EPC - Belgique — Label — B- : 2 immeubles		63-65, 150
V			EU EPC - Belgique — Label — B- : 3 immeubles	EU EPC - Belgique — Label — B- : 2 immeubles		63-65, 150
V			EU EPC - Belgique — Label — B+ : 3 immeubles	EU EPC - Belgique — Label — B+ : 3 immeubles		63-65, 150
V			EU EPC - Belgique — Label — C : 7 immeubles	EU EPC - Belgique — Label — C : 7 immeubles		63-65, 150
V			EU EPC - Belgique — Label — C- : 1 immeuble	EU EPC - Belgique — Label — C- : 1 immeuble		63-65, 150
V			EU EPC - Belgique — Label — C+ : 4 immeubles	EU EPC - Belgique — Label — C+ : 4 immeubles		63-65, 150
V			EU EPC - Belgique — Label — D : 1 immeuble	EU EPC - Belgique — Label — D : 1 immeuble		63-65, 150
V			EU EPC - Belgique — Energielabel — F : 4 immeubles	EU EPC - Belgique — Energielabel — F : 0 immeuble		63-65, 150
V			EU EPC - Belgique — Energielabel — X : 32 immeubles	EU EPC - Belgique — Energielabel — X : 0 immeuble		63-65, 150
V			EU EPC - Luxembourg — Label — C : 1 immeuble	EU EPC - Luxembourg — Label — C : 0 immeuble		63-65, 150
V			EU EPC - Luxembourg — Label — D : 1 immeuble	EU EPC - Luxembourg — Label — D : 1 immeuble		63-65, 150

Vérification externe	EPRA sustainability performance measures	GRI & CRESS	Données 2023	Données 2022	Référence de page
Social Performance Measures					
V	Diversity-Emp (M/F)	405-1	63% (M) - 37% (F)	57% (M) - 43% (F)	75-76, 157
V	Comité exécutif	405-1	67% (M) - 33% (F)	50% (M) - 50% (F)	75-76, 157
V	Management	405-2	80% (M) - 20% (F)	80% (M) - 20% (F)	75-76, 157
V	Autres membres de l'équipe	405-2	61% (M) - 39% (F)	54% (M) - 46% (F)	75-76, 157
V	Diversity-Pay (M/F)	405-2	31,0%	33,1%	73, 75, 162
V	Comité exécutif	405-2	NA ¹	68,1%	73, 75, 162
V	Management	405-2	18,7%	-9,4%	73, 75, 162
V	Autres membres de l'équipe	405-2	27,8%	32,1%	73, 75, 162
V	Emp-Training	404-1	30,2 heures/an	34 heures/an	73, 75, 160
V	Comité exécutif	404-1	15 heures/an	16 heures/an	73, 75, 160
V	Management	404-1	34 heures/an	28 heures/an	73, 75, 160
V	Autres membres de l'équipe	404-1	30 heures/an	35 heures/an	73, 75, 160
V	Emp-Dev	404-3	100%	100%	73, 75, 160
V	Comité exécutif	404-3	100%	100%	73, 75, 160
V	Management	404-3	100%	100%	73, 75, 160
V	Autres membres de l'équipe	404-3	100%	100%	73, 75, 160
V	Emp-Turnover - New arrivals (nombre total)	401-1	6	2	74-75, 161
V	Emp-Turnover - New arrivals (pourcentage)	401-1	7,9%	2,2%	74-75, 161
V	Emp-Turnover - Turnover (nombre total)	401-1	18	13	74-75, 161
V	Emp-Turnover - Turnover (pourcentage)	401-1	23,7%	14,6%	74-75, 161
V	H&S Emp - Lost day rate	403-9	0,12%	0,00%	77, 163
V	H&S Emp - Injury rate	403-9	0,03% ²	0,00%	77, 163
V	H&S Emp - Absentee rate	403-9	8,9%	4,9%	77, 163
V	H&S Emp - Absentee rate (short term)	403-9	2,8%	2,0%	77, 163
V	H&S Emp - Number of work-related fatalities	403-9	0	0	163
V	H&S-Asset ³	416-1	85%	96%	89-91, 164
V	H&S-Comp	416-2	4	9	89-91, 164
Governance Performance Measures					
V	Gov-Board	2-9	5 ⁴	9	99-104, 157
n.a.	Gov-Select	2-10	Narrative on process	Narrative on process	97
n.a.	Gov-Col	2-15	Narrative on process	Narrative on process	109

1 L'écart salarial entre les hommes et les femmes au sein du Comité exécutif n'a pas été divulgué, car ce Comité ne comptait que trois membres en 2023 ; la déduction individuelle des salaires devient trop évidente.

2 Cela correspond à cinq accidents au sein de l'équipe.

3 Tous les immeubles couverts par un contrat.

4 Il s'agit des membres du Conseil d'administration de Befimmo Group SA.

Indice du UN Global Compact

En tant que signataire du UN Global Compact depuis 2016, Befimmo se conforme pleinement aux dix Principes et publie toutes les actions entreprises dans son Rapport ESG.

Principes	Référence de page
Droits de l'Homme	71
Principe 1 : Les entreprises sont invitées à promouvoir et à respecter la protection des droits de l'homme internationalement reconnus	39, 74, 90, 115
Principe 2 : Les entreprises sont invitées à veiller à ne pas se rendre complices de violations des droits de l'homme	39, 74, 90, 115
Travail	71
Principe 3 : Les entreprises sont invitées à respecter la liberté d'association et à reconnaître effectivement le droit de négociation collective	39, 74, 90, 115
Principe 4 : Les entreprises sont invitées à promouvoir l'élimination de toutes les formes de travail forcé et obligatoire	39, 74, 90, 115
Principe 5 : Les entreprises sont invitées à promouvoir l'abolition effective du travail des enfants	39, 74, 90, 115
Principe 6 : Les entreprises sont invitées à promouvoir l'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession	39, 74, 76, 90, 115
Environnement	40
Principe 7 : Les entreprises sont invitées à adopter une approche de précaution face aux problèmes d'environnement	39, 40-70
Principe 8 : Les entreprises sont invitées à prendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement	39, 40-70
Principe 9 : Les entreprises sont invitées à encourager le développement et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement	39, 40-70
Lutte contre la corruption	114
Principe 10 : Les entreprises sont invitées à lutter contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin	39, 115, 117

Befimmo a également élaboré un ensemble de politiques couvrant les dix Principes du UN Global Compact. Ces politiques sont disponibles sur le site de la Société : [Notre gouvernance | Befimmo](#).

Index du Contenu GRI

Déclaration d'utilisation	Befimmo a rapporté les informations citées dans cet index du contenu GRI pour la période du 1 ^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 en se référant aux normes GRI (GRI Standards).			
GRI 1 utilisé	GRI 1 : Principes généraux 2021			

Norme GRI	Déclaration	Référence	Assurance externe ¹	ODD
GRI 2 : Informations générales 2021	2-1	Détails de l'organisation	175	
	2-2	Entités incluses dans le rapport de durabilité de l'organisation	174-175	
	2-3	Période de reporting, fréquence et point de contact	174	
	2-4	Retraitement des informations	NA	
	2-5	Assurance externe	170	V
	2-6	Activités, chaîne de valeur et autres relations commerciales	14, 22, 25	
	2-7	Salariés	72, 157	
	2-8	Travailleurs non-salariés	159, 166	
	2-9	Structure et composition de la gouvernance	99, 102	
	2-10	Nomination et sélection de l'organe supérieur de gouvernance	97	5,16
	2-11	Présidence de la plus haute instance de gouvernance	97	16
	2-12	Rôle de la plus haute instance de gouvernance dans la supervision de la gestion des impacts	97	
	2-13	Délégation de la responsabilité de la gestion des impacts	97	
	2-14	Rôle de la plus haute instance de gouvernance dans le rapport de durabilité	112	
	2-15	Conflits d'intérêts	109	16
	2-16	Communication des préoccupations critiques	32	
	2-17	Connaissance collective de la plus haute instance de gouvernance	99, 102	4,16
	2-18	Évaluation de la performance de la plus haute instance de gouvernance	98	
	2-19	Politiques de rémunération	107	
	2-20	Processus de détermination de la rémunération	107	
	2-21	Ratio annuel de rémunération totale	162	
	2-22	Déclaration sur la stratégie de développement durable	14, 38	16
	2-23	Engagements politiques	114	16
	2-24	Mise en œuvre des engagements politiques	114	16
	2-25	Processus de remédiation des impacts négatifs	21, 32, 109	16
	2-26	Mécanismes permettant de demander conseil et de faire part de ses préoccupations	21, 26, 32, 109	16
	2-27	Respect des lois et des règlements	26, 39, 74, 97, 114	16
	2-28	Associations de membres	25	17
	2-29	Approche de l'engagement des parties prenantes	21	17
	2-30	Conventions collectives	74, 159	8
GRI 3 : Sujets importants 2021	3-1	Processus de détermination des sujets importants	26	
	3-2	Liste des sujets importants	27, 30, 39	
	3-3	Gestion des sujets importants	40, 71, 95, 168	

¹ Vérification externe : Dans le cadre du reporting GRI de ses indicateurs de développement durable, Befimmo fait appel à un consultant externe pour la réalisation d'une mission d'assurance limitée des données extra-financières. Toutes les données portant le symbole V ont été vérifiées par l'auditeur. Le rapport se trouve en page 170 du présent Rapport.

Norme GRI	Déclaration	Référence	Assurance externe ¹	ODD	
GRI 201 : Performance économique 2016	201-1	Valeur économique directe générée et distribuée	130	1,5,8	
	201-2	Implications financières et autres risques et opportunités dus au changement climatique	32, 154	8,13	
	201-3	Obligations au titre des régimes à prestations définies et autres régimes de retraite	130	8	
	201-4	Aide financière publique	167	8	
GRI 205 : Anti-corruption 2016	205-1	Activités évaluées en termes de risque lié à la corruption	114, 117, 167	16	
	205-2	Communication et formation relatives aux politiques et procédures de lutte contre la corruption	117, 167	16	
	205-3	Incidents de corruption confirmés et mesures prises	117, 167	16	
GRI 206 : Comportement anticoncurrentiel 2016	206-1	Actions en justice pour comportement anticoncurrentiel, antitrust et pratiques monopolistiques	167	16	
GRI 302 : Énergie 2016	302-1	Consommation d'énergie au sein de l'organisation	41, 145	V	7,8,12,13
	302-2	Consommation d'énergie en dehors de l'organisation	41, 145		7,8,12,13
	302-3	Intensité énergétique	41, 145	V	7,8,12,13
	302-4	Réduction de la consommation d'énergie	41, 145		7,8,12,13
	302-5	Réduction des besoins énergétiques des produits et services	41, 145		7,8,12,13
GRI 303 : Eau et Effluents 2018	303-3	Prélèvement d'eau	52, 148		6,12
	303-5	Consommation d'eau	52, 148	V	6,12
GRI 305 : Émissions 2016	305-1	Émissions directes de gaz à effet de serre (scope 1)	145, 146	V	3,12,13,15
	305-2	Émissions indirectes de GES liées à l'énergie (scope 2)	145, 146	V	3,12,13,15
	305-3	Autres émissions indirectes de GES (scope 3)	147	V	3,12,13,15
	305-4	Intensité des émissions de GES	144	V	13,15
	305-5	Réduction des émissions de GES	144		13,15
GRI 306 : Déchets 2020	306-1	Production de déchets et impacts significatifs liés aux déchets	55		3,6,11,12
	306-2	Gestion des impacts significatifs liés aux déchets	55		3,8,11,12
	306-3	Déchets produits	149	V	3,6,11,12
	306-4	Déchets détournés de l'élimination	149	V	3,11,12
	306-5	Déchets dirigés vers l'élimination	149	V	3,6,11,12
GRI 308 : Évaluation environnementale des fournisseurs 2016	308-1	Nouveaux fournisseurs sélectionnés sur la base de critères environnementaux	83		12
	308-2	Incidences environnementales négatives dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	83		12
GRI 401 : Emploi 2016	401-1	Embauche de nouveaux employés et rotation des employés	74, 75, 161, 162	V	5,8,10
	401-2	Avantages offerts aux employés à temps plein qui ne sont pas offerts aux employés temporaires ou à temps partiel.	73		3,5,8
	401-3	Congé parental	163		3,5,8,10
GRI 402 : Relations de travail/management 2016	402-1	Périodes de préavis minimales concernant les changements opérationnels	74		8

¹ Vérification externe : Dans le cadre du reporting GRI de ses indicateurs de développement durable, Befimmo fait appel à un consultant externe pour la réalisation d'une mission d'assurance limitée des données extra-financières. Toutes les données portant le symbole V ont été vérifiées par l'auditeur. Le rapport se trouve en page 170 du présent Rapport.

Norme GRI	Déclaration	Référence	Assurance externe 1	ODD	
GRI 403 : Santé et sécurité au travail 2018	403-1	Système de gestion de la santé et de la sécurité au travail	77	3,8	
	403-2	Identification des dangers, évaluation des risques et investigation des événements indésirables	77	3,8	
	403-3	Services de santé au travail	77	3,8	
	403-4	Participation, consultation et communication des travailleurs en matière de santé et de sécurité au travail	77	3,8,16	
	403-5	Formation des travailleurs en matière de santé et de sécurité au travail	77	3,4,8	
	403-6	Promotion de la santé des travailleurs	77	3	
	403-7	Prévention et atténuation des effets sur la santé et la sécurité au travail directement liés aux relations d'affaires	77	3,8	
	403-8	Travailleurs couverts par un système de gestion de la santé et de la sécurité au travail	77, 163	3,8	
	403-9	Accidents du travail	77, 163	V	3,8,16
	403-10	Mauvaise santé liée au travail	163		3,8,16
GRI 404 : Formation et éducation 2016	404-1	Nombre moyen d'heures de formation par an et par employé	73, 160	V	4,5,8,10
	404-2	Programmes d'amélioration des compétences des employés et programmes d'aide à la transition	73		8
	404-3	Pourcentage d'employés bénéficiant d'évaluations régulières de leur performance et de leur développement de carrière	75, 160	V	5,8,10
GRI 405 : Diversité et égalité des chances 2016	405-1	Diversité des organes de gouvernance et des employés	74, 75, 157		5,8
	405-2	Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes	73, 75, 162	V	5,8,10
GRI 406 : Non-discrimination 2016	406-1	Incidents de discrimination et mesures correctives prises	76		5,8,16
GRI 407 : Liberté d'association et négociation collective 2016	407-1	Activités et fournisseurs pour lesquels le droit à la liberté d'association et à la négociation collective peut être menacé	74, 83, 89, 114		8
GRI 408 : Travail des enfants 2016	408-1	Opérations et fournisseurs présentant un risque important d'incidents liés au travail des enfants	74, 83, 89, 114		5,8,16
GRI 409 : Travail forcé ou obligatoire 2016	409-1	Opérations et fournisseurs présentant un risque important d'incidents liés au travail forcé ou obligatoire	74, 83, 89, 114		5,8
GRI 413 : Communautés locales 2016	413-1	Opérations avec engagement des communautés locales, évaluations d'impact et programmes de développement	86		4,17
	413-2	Opérations ayant des impacts négatifs réels et potentiels importants sur les communautés locales	86		1
GRI 414 : Évaluation sociale des fournisseurs 2016	414-1	Nouveaux fournisseurs sélectionnés sur la base de critères sociaux	83		5,8,16
	414-2	Impacts sociaux négatifs dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	83		5,8,16
GRI 415 : Politique publique 2016	415-1	Contributions politiques	25, 167		16,17
GRI 416 : Santé et sécurité des clients 2016	416-1	Évaluation des impacts sur la santé et la sécurité des catégories de produits et de services	89	V	3
	416-2	Incidents de non-conformité concernant les impacts des produits et services sur la santé et la sécurité	89	V	16
	417-1	Exigences en matière d'information et d'étiquetage des produits et services	63		12
GRI 417 : Marketing et étiquetage 2016	417-2	Incidents de non-conformité concernant l'information et l'étiquetage des produits et services	167		16
	417-3	Incidents de non-conformité concernant les communications commerciales	167		16
	418-1	Plaintes fondées concernant des atteintes à la vie privée des clients et des pertes de données sur les clients	167		16

1. Vérification externe : Dans le cadre du reporting GRI de ses indicateurs de développement durable, Befimmo fait appel à un consultant externe pour la réalisation d'une mission d'assurance limitée des données extra-financières. Toutes les données portant le symbole V ont été vérifiées par l'auditeur. Le rapport se trouve en page 170 du présent Rapport.

Informations spécifiques au secteur : Construction & Real Estate (CRESS)

Catégorie	Déclaration	Référence	Assurance externe ¹	ODD	
Environnement	CRE1	Intensité énergétique des immeubles	145	V	7,8,12,13
	CRE2	Intensité eau des immeubles	148	V	6,8,12
	CRE3	Intensité des émissions de gaz à effet de serre des immeubles	144, 145	V	13,15
Responsabilité produit	CRE8	Type et nombre de certifications, notations et labels pour les actifs en construction, en exploitation et en redéveloppement	150	V	4,6,7,8,10, 11,12,13

Performance environnementale

Indicateurs environnementaux

Empreinte carbone

Catégories du GHG Protocol ¹	GRI Standard	Vérification externe	2023 (t CO ₂ e)		2022 (t CO ₂ e)		2019 (t CO ₂ e)	
			GHG (location-based)	GHG (market-based)	GHG (location-based)	GHG (market-based)	GHG (location-based)	GHG (market-based)
Scope 1								
1.1 Installations de l'entreprise - Gaz et combustibles	305-1	V	809	809	897	897	935	935
1.2 Fuites de réfrigérant	305-1	V	742	742	720	720	830	830
1.3 Véhicules de société	305-1	V	165	167	207	208	258	258
Scope 2								
2.1 Électricité et chauffage	305-2	V	718	58	921	210	818	210
3.1 Biens et services achetés	305-3		5 054	5 054	4 335	4 335	5 460	5 460
3.2 Biens d'équipement	305-3		13 763	13 763	21 647	21 647	2 723	2 723
3.3 Activités liées aux combustibles et à l'énergie	305-3	V	349	339	225	225	215	215
3.5 Déchets générés par les activités	305-3	V	702	702	376	376	7 525	7 525
3.6 Déplacements professionnels	305-3	V	21	21	14	14	78	78
3.7 Déplacements domicile-travail des employés	305-3	V	60	60	55	55	24	24
3.8 Actifs loués en amont	305-3	V	1	1	107	107	49	49
Scope 3								
3.9 Transport et distribution en aval			Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)
3.10 Transformation des produits vendus			Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)
3.11 Utilisation des produits vendus			Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)
3.12 Traitement en fin de vie des produits vendus			Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)
3.13 Actifs loués en aval - Énergie	305-3	V	10 249	8 254	11 180	9 541	10 370	10 583
3.14 Franchises			Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)	Exclu (non pertinent)
3.15 Investissements	305-3	V	0	0	0	0	0	0

¹ Les catégories sont une traduction libre des termes utilisés par le GHG Protocol en anglais.

Consommation d'énergie et émissions de GES liées

Énergie & GES	Unité	EPRA	GRI	Vérification externe	2023	2022	2019
Total surface	m ²				615 370	609 565	511 857
Surface occupée	m ²				582 603	578 774	466 140
Consommation d'énergie	MWh				73 658,69	77 436,00	72 227,56
<i>dont consommation de combustibles</i>	<i>MWh</i>	<i>Fuels-Abs</i>	<i>302-1</i>	<i>V</i>	<i>31 217,62</i>	<i>33 886,87</i>	<i>32 014,89</i>
<i>dont consommation de réseau de chaleur et de refroidissement</i>	<i>MWh</i>	<i>DH&C Abs</i>	<i>302-1</i>	<i>V</i>	<i>1 629,90</i>	<i>1 543,94</i>	<i>2 076,27</i>
<i>dont consommation d'électricité</i>	<i>MWh</i>	<i>Elec-Abs</i>	<i>302-1</i>	<i>V</i>	<i>40 811,16</i>	<i>42 005,18</i>	<i>38 136,40</i>
Énergie renouvelable — Produite et consommée sur site	MWh				896,18	1 204,96	1 534,27
Énergie renouvelable — Produite sur site et exportée	MWh				107,70	80,91	95,55
Énergie renouvelable — Produite hors site	MWh				22 854,24	14 562,91	1 1161,84
Émissions de GES (market-based)	t CO ₂				8 652,62	10 474,34	11 369,48
Émissions de GES (location-based)	t CO ₂				10 997,65	12 825,62	11 949,24
Intensité de la consommation d'énergie (basée sur la surface occupée)	kWh/m ²	Energy-Int	CRE1	V	126,43	133,79	154,95
Intensité des émissions de GES (market-based) (basée sur la surface occupée)	kg CO ₂ /m ²	GHG-Int	CRE3	V	14,85	18,10	24,39
Intensité des émissions de GES (location-based) (basée sur la surface occupée)	kg CO ₂ /m ²				18,88	22,16	25,63
Like-for-Like consommation d'énergie	%	Energy-LfL	302-1	V	-5,19%		
Like-for-Like consommation de combustibles	%	Fuels-LfL	302-1	V	-7,88%		
Like-for-Like consommation de réseau de chaleur et de refroidissement	%	DH&C-LfL	302-1	V	5,57%		
Like-for-Like consommation d'électricité	%	Elec-LfL	302-1	V	-3,43%		
Like-for-Like émissions de GES (market-based)	%	GHG-LfL	305	V	-17,39%		
Like-for-Like émissions de GES (location-based)	%	GHG-LfL	305	V	-14,25%		

**DONNÉES
DE PERFORMANCE**

Scopes 1 & 2 (parties communes et espaces occupés par les locataires dans un immeuble maîtrisé par le propriétaire)	Unité	EPRA	GRI	Vérification externe	2023	2022	2019
Total surface	m ²				80 472	85 331	70 137
Consommation d'énergie	MWh				10 010,56	10 788,30	10 027,41
<i>dont consommation de combustibles</i>	<i>MWh</i>				<i>4 459,30</i>	<i>4 943,89</i>	<i>4 905,59</i>
<i>dont consommation de réseau de chaleur et de refroidissement</i>	<i>MWh</i>				<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>dont consommation d'électricité</i>	<i>MWh</i>				<i>5 551,26</i>	<i>5 844,41</i>	<i>5 121,82</i>
Énergie renouvelable — Produite et consommée sur site	MWh				251,70	224,40	176,17
Énergie renouvelable — Produite sur site et exportée	MWh				22,10	15,25	19,99
Énergie renouvelable — Produite hors site	MWh				5 014,84	4 721,69	4 823,15
Scope 1 — Émissions de GES	tonnes	GHG-Dir-Abs	305-1	V	807,32	895,04	933,12
Scope 1 — Like-for-Like émissions de GES (location-based)	%	GHG-Dir-LfL	305-1	V	-9,80%		
Scope 2 — Émissions de GES (location-based)	tonnes	GHG-Indir-Abs	305-2	V	718,09	921,41	817,52
Scope 2 — Émissions de GES (market-based)	tonnes	GHG-Indir-Abs	305-2	V	57,84	209,88	209,88
Scope 2 — Like-for-Like émissions de GES (location-based)	%	GHG-Indir-LfL	305-2	V	-22,07%		
Scope 2 — Like-for-Like émissions de GES (market-based)	%	GHG-Indir-LfL	305-2	V	-72,44%		

**DONNÉES
DE PERFORMANCE**

Scope 3

(immeubles entièrement maîtrisés par les locataires et espaces occupés par les locataires dans les immeubles maîtrisés par le propriétaire)

	Unité	EPRA	GRI	Vérification externe	2023	2022	2019
Total surface	m ²				534 899	524 235	441 720
Consommation d'énergie	MWh				63 648,13	66 647,70	62 200,16
<i>dont consommation de combustibles</i>	MWh				26 758,32	28 942,99	27 109,30
<i>dont consommation de réseau de chaleur et de refroidissement</i>	MWh				1 629,90	1 543,94	2 076,27
<i>dont consommation d'électricité</i>	MWh				35 259,90	36 160,77	33 014,58
Énergie renouvelable — Produite et consommée sur site	MWh				644,48	980,56	1 358,10
Énergie renouvelable — Produite sur site et exportée	MWh				85,60	65,65	75,56
Énergie renouvelable — Produite hors site	MWh				17 839,40	17 448,04	6 338,69
Scope 3 — Émissions de GES (location-based)	tonnes	GHG-Indir-Abs	305-3	V	9 472,25	11 009,16	10 198,61
Scope 3 — Émissions de GES (market-based)	tonnes	GHG-Indir-Abs	305-3	V	7 787,47	9 369,42	10 411,97
Scope 3 — Like-for-Like émissions de GES (location-based)	%	GHG-Indir-LfL	305-3	V	-14,26%		
Scope 3 — Like-for-Like émissions de GES (market-based)	%	GHG-Indir-LfL	305-3	V	-16,88%		

Consommation d'eau

Total portefeuille	Unité	EPRA	GRI	Vérification externe	2023	2022	2019
Périmètre — Surface totale (pour laquelle des données ont été obtenues)	m ²				236 257	394 171	480 484
Périmètre — Surface occupée (pour laquelle des données ont été obtenues)	m ²				226 453,93	386 908,02	434 767
Consommation d'eau	m ³	Water-Abs	303-5	V	72 175,27	97 471,64	138 379,14
<i>dont eau achetée</i>	m ³				63 371,55	88 967,74	128 163,98
<i>dont eau réutilisée (eaux grises et/ou eaux noires)</i>	m ³				0,00	0,00	0,00
<i>dont eau captée (eau de pluie)</i>	m ³				5 924,41	6 546,00	6 656,32
<i>dont eau extraite (eaux souterraines)</i>	m ³				2 879,31	1 957,90	3 558,84
Intensité de la consommation d'eau (basée sur la surface occupée)	m ³ /m ²	Water-Int	CRE2	V	0,32	0,25	0,32
Like-for-Like consommation d'eau	%	Water-LfL	303-5	V	-25,95%		

Déchets

Total portefeuille	Unité	EPRA	GRI	Vérification externe	2023	2022	2019
Périmètre — Surface totale (pour laquelle des données ont été obtenues)	m ²				261 448	244 730	328 108
Périmètre — Surface occupée (pour laquelle des données ont été obtenues)	m ²				233 431	216 463	282 391
Total des déchets non dangereux	tonnes	Waste-Abs	306-3	V	844,23	686,81	1 126,41
<i>dont mis en décharge</i>	tonnes	Waste-Abs	306-5	V	0,00	0,00	0,00
<i>dont incinéré</i>	tonnes	Waste-Abs	306-5	V	0,00	0,00	0,00
<i>dont la valorisation énergétique des déchets</i>	tonnes	Waste-Abs	306-4	V	364,16	306,67	462,55
<i>dont réutilisé</i>	tonnes	Waste-Abs	306-4	V	0,00	0,00	0,00
<i>dont recyclé</i>	tonnes	Waste-Abs	306-4	V	480,07	380,13	663,86
Total des déchets dangereux	tonnes	Waste-Abs	306-3	V	5,07	4,64	2,18
<i>dont mis en décharge</i>	tonnes	Waste-Abs	306-4	V	0,00	0,00	0,00
<i>dont incinéré</i>	tonnes	Waste-Abs	306-4	V	0,00	0,00	0,00
<i>dont la valorisation énergétique des déchets</i>	tonnes	Waste-Abs	306-5	V	0,00	0,00	0,00
<i>dont réutilisé</i>	tonnes	Waste-Abs	306-4	V	0,00	0,00	0,00
<i>dont recyclé</i>	tonnes	Waste-Abs	306-5	V	5,07	4,64	2,18
Intensité de la production de déchets (basée sur la surface occupée)	kg/m ²				3,64	3,19	4,00
Like-for-Like déchets	%	Waste-LfL	306-3	V	23%		
Like-for-Like mis en décharge	%	Waste-LfL	306-5	V	0%		
Like-for-Like incinéré	%	Waste-LfL	306-5	V	0%		
Like-for-Like valorisation énergétique des déchets	%	Waste-LfL	306-4	V	19%		
Like-for-Like réutilisé	%	Waste-LfL	306-4	V	0%		
Like-for-Like recyclé	%	Waste-LfL	306-4	V	26%		

DONNÉES DE PERFORMANCE

Certifications

BREEAM

IMMEUBLES EN TRAVAUX	BREEAM New Construction / Refurbishment		Assurance externe
Notation	Surface (m ²)	# d'immeubles	
Outstanding	12 269	1	V
Very Good	8 332	1	V
Non certifié	114 692	1	V
Total	135 293	3	V

IMMEUBLES OPÉRATIONNELS	BREEAM New Construction / Refurbishment ¹		Assurance externe	BREEAM In-Use ²		Assurance externe
Notation	Surface (m ²)	# d'immeubles		Surface (m ²)	# d'immeubles	
Outstanding	61 613	4	V	-	-	V
Excellent	70 938	5	V	-	-	V
Very Good	62 913	6	V	61 613	4	V
Good	3 066	2	V	213 441	9	V
Pass	-	-	V	120 986	6	V
Acceptable	-	-	V	47 252	3	V
Non certifié	448 220	50	V	203 458	45	V
Total	646 750	67	V	646 750	67	V

Certificats de performance énergétique

IMMEUBLES OPÉRATIONNELS	Rating	Surface (m ²)	# d'immeubles	Assurance externe
EU EPC - Belgique - Label	A-	16 983	1	V
	B	11 913	2	V
	B-	27 564	3	V
	B+	43 583	3	V
	C	173 680	7	V
	C-	6 290	1	V
	C+	40 161	4	V
EU EPC - Belgique - Energielabel	D	1 724	1	V
	F	15 880	4	V
EU EPC - Luxembourg - Label	X	196 455	32	V
	C	11 944	1	V
Non certifié	D	4 885	1	V
		95 688	7	V
Total		646 750	67	V

1 Les certificats Design ne sont pas inclus, seulement les certificats Post Construction.

2 Parmi ces immeubles, une grande partie a été certifiée BREEAM In-Use en 2010 et 2011, mais les certificats ne sont plus valides.

Méthodologie

En 2023, la méthodologie a été entièrement révisée afin de l'aligner sur la méthodologie utilisée par notre principal actionnaire.

Gestion des données

Périmètre de reporting

- > Périmètre de l'année de reporting = surfaces des immeubles opérationnels au cours de l'année de reporting ;
- > Périmètre de l'année -1 = surfaces des immeubles opérationnels au cours de l'année de reporting et de l'année -1.

Le périmètre de reporting pour les indicateurs spécifiques est exprimé comme la surface couverte par les données obtenues pour la période.

Consommation spécifique (kWh/m²) et intensité des émissions de gaz à effet de serre (kg CO₂e/m²)

Les immeubles suivants sont exclus du scope :

- > Les immeubles en cours de construction et/ou de rénovation ;
- > Les immeubles vacants ;
- > Les espaces Silversquare ;
- > Les immeubles vendus ou acquis au cours de l'année de référence.

La consommation spécifique est calculée en fonction du taux d'occupation annualisé.

Calcul à périmètre constant

Le calcul à périmètre constant (Like-for-Like (LfL)), exprimé en pourcentage de différence d'une année sur l'autre, permet d'évaluer l'évolution d'un indicateur dans le temps. En excluant les variations dues aux changements de surface (suite à des rénovations importantes, des acquisitions ou des ventes), il est possible d'analyser, de comparer et d'expliquer les résultats obtenus par rapport aux objectifs fixés. Le périmètre de reporting pour les indicateurs Like-for-Like est exprimé comme la surface des immeubles utilisés pendant les deux périodes complètes qui sont comparées et pour lesquelles toutes les données sont obtenues.

Corrections

Certaines données historiques supplémentaires, complètes ou partielles, obtenues après la publication du dernier Rapport Financier Annuel (y compris le Rapport ESG) ont été vérifiées puis intégrées aux données précédemment publiées. Exemple : la correction de données historiques manquantes ou incorrectes, notamment à la suite de la réception de notes de crédit ou de factures de régularisation. Cela peut expliquer les différences avec les publications précédentes. Les données de l'année précédente sont mises à jour sur base des biens immobiliers en portefeuille au cours de l'année de référence.

Comblement des lacunes

À la fin de l'année, il est fréquent que les sites ne disposent pas de 12 mois de données. Le comblement des lacunes utilise une méthodologie qui génère une valeur estimée basée sur la valeur moyenne des mois environnants.

Après avoir comblé les lacunes, nous estimons les données d'utilisation pour les sites ne disposant pas de données :

- > Dernière valeur connue, au maximum deux ans auparavant ;
- > Valeur moyenne du portefeuille (à l'exclusion des espaces Silversquare, des immeubles vacants, des immeubles vendus ou acquis au cours de l'année de référence).

Les données suivantes ne sont pas extrapolées :

- > La production d'énergie renouvelable sur site ;
- > La consommation d'énergie pour la mobilité ;
- > La production de déchets ;
- > La consommation d'eau.

Comptabilisation des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Befimmo a utilisé la méthodologie du « Greenhouse Gas Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard (Revised Edition) » pour collecter les données d'activité et calculer les émissions. Les émissions de gaz à effet de serre sont classées par catégories (scopes 1, 2 et 3) et sont généralement calculées selon cette formule simplifiée :

Données d'activité (kWh, kg, dépenses, km, etc.) X Facteur d'émission (t CO₂e / kWh, kg, dépenses, km, etc.) = Émissions (t CO₂e).

Les données d'activité sont principalement basées sur les données de consommation réelle ou les dépenses. Les facteurs d'émission sont généralement publiés par des agences gouvernementales et des référentiels sectoriels.

Scope 1

Les émissions du scope 1 sont des émissions directes de GES qui se produisent physiquement dans les propriétés à partir de sources ou d'équipements possédés ou contrôlés par les entreprises du portefeuille. Les émissions du scope 1 proviennent généralement des sources suivantes :

- > Production d'électricité ou de chaleur à partir de la combustion de carburants dans des chaudières possédées ou contrôlées ;
- > Combustion de carburants dans des véhicules possédés ou contrôlés ;
- > Émissions fugitives provenant de l'utilisation de réfrigérants et d'équipements de climatisation.

Scope 1.1 Carburants (gaz, mazout) pour le chauffage

La méthode de calcul des émissions est basée sur la consommation de carburant. Les données sur la consommation de combustibles sont largement automatisées et proviennent, dans l'ordre, de l'opérateur du réseau, puis des fournisseurs d'énergie, des sociétés de maintenance. Cette catégorie comprend les émissions résultant de la consommation d'énergie des parties communes et des espaces inoccupés par les locataires dans les immeubles contrôlés par les propriétaires.

Scope 1.1 Carburant provenant d'un générateur

La méthode de calcul des émissions est basée sur une estimation de la consommation de carburant. Les données relatives à la consommation de carburant sont estimées sur base de la consommation moyenne et du nombre d'heures de fonctionnement.

Scope 1.2 Émissions fuyitives dues à l'utilisation de gaz réfrigérants

La méthode de calcul des émissions est basée sur l'estimation des pertes de gaz réfrigérants (quantité et type de gaz réfrigérants). Les émissions fuyitives sont estimées sur base des paramètres suivants :

- > Inventaire des équipements (pas d'extrapolation pour les immeubles sans inventaire) ;
- > Rapports d'inspection ;
- > Coefficient de perte annuelle par défaut de 15% en l'absence de rapport d'inspection (recommandations de l'ADEME).

Scope 1.3 Véhicules de société

La méthode de calcul des émissions est basée sur la consommation des véhicules (essence, diesel, électricité).

Scope 2

Les émissions du scope 2 sont des émissions indirectes de GES provenant de la production de la quantité d'énergie consommée pour les opérations immobilières. Les émissions du scope 2 se produisent physiquement sur les sites des fournisseurs d'énergie. La méthode de calcul des émissions est basée sur une estimation de la consommation d'électricité et de chaleur. Les données sur la consommation d'électricité et de chaleur sont largement automatisées et proviennent, dans l'ordre, de l'opérateur du réseau, puis des fournisseurs d'énergie et des sociétés de maintenance. Cette catégorie comprend les émissions résultant de la consommation d'énergie des parties communes et des espaces inoccupés par les locataires dans les immeubles maîtrisés par le propriétaire.

Scope 3

Les émissions du scope 3 couvrent les sources d'émissions de GES provenant de toutes les activités en amont et en aval de nos opérations immobilières, y compris celles encourues par nos fournisseurs, nos locataires et nos clients.

Scope 3.1 Biens et services achetés

La méthode utilisée pour calculer les émissions de GES liées aux « biens et services achetés » est celle basée sur les dépenses du GHG Protocol. Cette méthode utilise des facteurs d'émission monétaires pour estimer les émissions des biens et services acquis par les entreprises.

Un facteur d'émission est attribué (en excluant les catégories non pertinentes comme les charges financières et fiscales, et en excluant les catégories qui sont déjà incluses dans d'autres catégories de l'empreinte carbone, comme les dépenses énergétiques) à chacune des catégories de dépenses de Befimmo. Le périmètre comprend tous les biens et services achetés par l'unité d'entreprise, et les travaux liés à l'exploitation des immeubles détenus par Befimmo.

La méthode utilisée pour calculer les émissions de GES liées à l'eau est basée sur la consommation d'eau (m³). Les données sur la consommation sont principalement obtenues à partir des relevés de compteurs fournis par les sociétés de maintenance.

Scope 3.2 Biens d'équipement

Les émissions liées aux biens d'investissement comprennent les émissions provenant des rénovations importantes, des développements et de la construction d'immeubles par Befimmo, ainsi que de l'acquisition de nouveaux immeubles. Les émissions sont attribuées à l'année de livraison du projet ou à l'année d'acquisition de l'immeuble. Les émissions des grands projets de rénovation et de construction ont été estimées sur base des émissions de l'étude ACV de l'immeuble Quatuor de Befimmo, et extrapolées sur base de la surface locative brute (m²) du projet de rénovation/construction.

Pour les acquisitions, Befimmo comptabilise les émissions intrinsèques. Les émissions sont réparties en fonction de la part de Befimmo dans la durée de vie prévue de l'immeuble. Un facteur d'émission de 0,65 t CO₂e/m² (ADEME base carbone, bâtiment de bureaux) a été utilisé pour estimer les émissions intrinsèques. La méthode utilisée pour calculer les émissions de GES liées aux centres de coworking Silversquare est la méthode basée sur les dépenses.

Scope 3.3 Activités liées au carburant et à l'énergie (non incluses dans les scopes 1 ou 2)

Les émissions de GES liées aux "activités liées aux carburants et à l'énergie" comprennent, selon la définition du GHG Protocol, l'extraction, la production et le transport de carburants et d'énergie achetés ou acquis par l'entreprise déclarante au cours de l'année de déclaration, qui ne sont pas déjà pris en compte dans le scope 1 ou le scope 2. Dans le cas de Befimmo, cela inclut :

- > Les émissions en amont des carburants achetés ;
- > Les émissions en amont de l'électricité achetée ;
- > Les pertes de transmission et de distribution (T&D) signalées par l'utilisateur final.

Scope 3.5 Déchets

La méthode de calcul des émissions est basée sur la quantité de déchets, le type de déchets et la méthode de traitement. Les données sur les déchets d'exploitation sont disponibles auprès de la société de gestion des déchets. Les données sur les déchets de construction pour les travaux sont disponibles auprès des entrepreneurs.

Scope 3.6 Déplacements professionnels

La méthode de calcul des émissions est basée sur la distance.

Scope 3.7 Déplacements domicile-travail des employés

La méthode de calcul des émissions est basée sur la distance.

Scope 3.8 Actifs loués en amont

La méthode de calcul des émissions est basée sur les dépenses.

Scope 3.13 Actifs loués en aval

Cette catégorie comprend les émissions résultant de la consommation d'énergie de l'ensemble des immeubles maîtrisés par les locataires et des espaces occupés par les locataires dans les immeubles maîtrisés par le propriétaire. Cela comprend : la consommation de gaz naturel, la consommation de carburant, la consommation de chaleur et la consommation d'électricité.

Scope 3.15 Investissements

La méthode de calcul des émissions est basée sur le capital investi.

Méthodologie d'estimation des locataires

Pour convertir les données relatives à l'ensemble de l'immeuble en utilisation par les locataires et les espaces communs, nous utilisons la méthodologie suivante :

Source d'énergie	Formule
Surfaces communes - Scopes 1 & 2	$[\text{Données sur l'ensemble de l'immeuble : volume}] \times [\text{Ratio des surfaces communes}]$
Surfaces locataires (inoccupés) - Scopes 1 et 2	$[(\text{Données sur l'ensemble de l'immeuble : volume}) \times (1 - [\text{Ratio de surface commune}])] \times ((100 - [\text{Taux d'occupation annualisé}]) / 100)$
Surfaces locataires (occupé) - Scope 3	$[(\text{Données sur l'ensemble de l'immeuble : volume}) \times (1 - [\text{Ratio de surface commune}])] \times ([\text{Taux d'occupation annualisé}] / 100)$

Établir et recalculer la base de référence

En 2023, nous avons aligné notre référence sur celle de notre principal actionnaire (2019 au lieu de 2018).

Établir la base de référence initiale

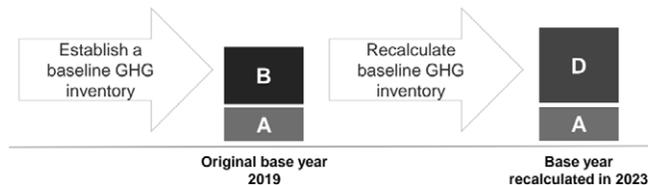
La base de référence est constituée des biens immobiliers en exploitation en 2019.

Mise à jour de la base de référence en fonction des acquisitions, des cessions et des changements opérationnels

La mise à jour de la base de référence permet de s'assurer que celle-ci reflète fidèlement la consommation d'énergie du portefeuille, en tenant compte des acquisitions, des cessions et des changements opérationnels au fil du temps. Les nouveaux biens immobiliers sont intégrés à la base de référence en utilisant les données de consommation de l'année précédant l'acquisition. Les biens immobiliers cédés sont retirés de la base de référence. L'achèvement d'un projet de développement n'est pas considéré comme un élément déclencheur du recalcul de la base de référence.

Exemple :

- > En 2019, un portefeuille a acquis le bien **B**. Au quatrième trimestre 2019, le portefeuille se composait des biens d'exploitation **A** et **B**, ainsi que d'un bien de développement **C** ;
- > Au cours du premier trimestre 2020, la base de référence du portefeuille a été établie :
 - Bien **A** et **B** = consommation de données en année pleine 2019 ;
 - Bien **C** = zéro (il n'y a pas eu de consommation opérationnelle significative) ;
- > Au cours de l'année 2020, le bien **D** a été acquis avec les données de consommation de l'année 2019 ;
- > En 2021, le bien **B** a été cédé ;
- > En 2022, le bien **C** est devenu opérationnel. L'achèvement du développement n'est pas un déclencheur pour le recalcul de l'année de référence ;
- > Au cours du premier trimestre 2024, la base de référence du portefeuille a été recalculée :
 - Biens **A** et **C** = pas de changement sans déclencher un nouveau calcul ;
 - Bien **B** = zéro (retiré de l'émission de référence) ;
 - Bien **D** = consommation de données en 2019.



¹ Ratio de surface commune par type de bien à partir du GRESB (si la surface de l'espace n'est pas disponible) : 25% de parties communes.

Recommandations de la TCFD

GOUVERNANCE	STRATÉGIE	GESTION DES RISQUES	INDICATEURS ET OBJECTIFS
Décrire la gouvernance de l'organisation en matière de risques et d'opportunités liés au climat.	Décrire les impacts réels et potentiels des risques et opportunités liés au climat sur les activités, la stratégie et la planification financière de l'organisation lorsque ces informations sont importantes.	Décrire comment l'organisation identifie, évalue et gère les risques liés au climat.	Décrire les indicateurs et objectifs utilisés pour évaluer et gérer les risques et les opportunités liés au climat lorsque ces informations sont importantes.

Gouvernance

Surveillance du Conseil

Le Conseil d'administration oriente la stratégie ESG, y compris les aspects liés au climat et à la durabilité. Il fixe et approuve les budgets et les décisions majeures liées à cette stratégie.

Le CEO préside tous les Comités exécutifs où toutes les décisions opérationnelles importantes sont prises en termes d'ESG et il informe le Conseil d'administration à intervalles réguliers.

Surveillance du Management

Le Technical & Sustainability Officer est un des Leaders, accordant ainsi autant d'importance à l'ESG qu'à n'importe quel autre sujet opérationnel de la Société.

Le Comité exécutif et les Leaders se réunissent chaque semaine pour aborder et/ou prendre des décisions opérationnelles importantes. Toutes les décisions importantes en matière d'ESG sont donc présentées au Comité exécutifs et les Leaders qui, le cas échéant, en informent le Conseil d'administration.

Déclarations pertinentes

Déclarations recommandées de la TCFD		Déclarations de Befimmo	
Gouvernance			
a)	Décrire la manière dont le conseil d'administration supervise les risques et opportunités liés au changement climatique.	CDP question C1.1b	Processus décisionnel ESG, p.111
b)	Décrire le rôle du management dans l'évaluation et la gestion des risques liés au changement climatique.	CDP questions C1.2, C1.2a	Processus décisionnel ESG, p.111

Stratégie et gestion des risques

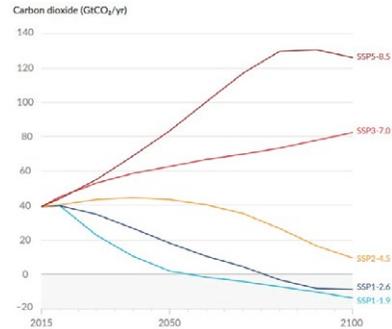
Depuis la révolution industrielle, l'accumulation des gaz à effet de serre dans l'atmosphère à un niveau sans précédent a conduit à un changement climatique aux conséquences multiples.

Par ailleurs, afin de limiter le réchauffement climatique à moins de 1,5°C et ainsi limiter ses conséquences, des politiques sont progressivement mises en place pour orienter l'économie vers une transition bas carbone.

Ces tendances introduisent deux types de risques et d'opportunités :

- > **Physiques** : risques et opportunités liés à l'exposition aux conséquences physiques du changement climatique (élévation du niveau de la mer, dômes de chaleur, sécheresses, etc.) ;
- > **Transition** : conséquences de la transition vers un monde à faible émission de carbone (évolutions réglementaires, politiques, du marché, etc.).

Émissions annuelles futures de CO₂ à travers cinq scénarios illustratifs (source : 6^{ème} rapport du GIEC / Groupe de travail I)



Risques et opportunités physiques

Le portefeuille de Befimmo est de plus en plus exposé aux conditions météorologiques extrêmes telles que les inondations, les tempêtes et la grêle. Ces conditions climatiques sont de plus en plus fréquentes et rudes. Cette évolution pousse la Société à prendre des mesures préventives, car elles affectent à la fois la robustesse des immeubles et la sécurité des occupants.

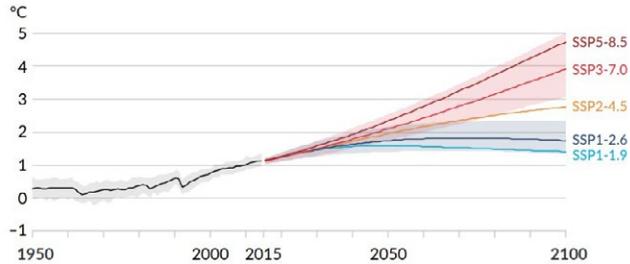
Afin de comprendre dans quelle mesure le portefeuille stratégique de Befimmo est exposé à de futurs modèles météorologiques et risques naturels, la Société mène actuellement une analyse à l'aide de l'outil GRESB. Cet outil utilise la base de données « Munich Re » comme source d'information. L'analyse du risque physique est basée sur trois scénarios climatiques scientifiques adoptés par le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) :



DONNÉES DE PERFORMANCE

- > RCP2.6 : augmentation de la température moyenne mondiale de 1,3 à 2,4°C ;
- > RCP4.5 : augmentation de la température moyenne mondiale de 2,1 à 3,5°C ;
- > RCP8.5 : augmentation de la température moyenne mondiale de 3,3 à 5,7°C.

Changement de la température de surface mondiale par rapport à 1850-1900 (source : 6ème rapport du GIEC / Groupe de travail II)



La réponse de Befimmo aux impacts physiques est la suivante :

- > Réaliser une évaluation des risques climatiques physiques afin de déterminer quels actifs stratégiques doivent être mis à niveau ;
- > Pour chaque actif critique, effectuer une évaluation afin de déterminer les mesures à prendre pour atténuer les risques identifiés ;
- > Sécuriser le risque par des polices d'assurance couvrant le portefeuille contre la perte de loyer due à des catastrophes naturelles comme les inondations, les incendies et les tempêtes, avec une valeur totale assurée au moins aussi élevée que la valeur du bilan des actifs.

Risques et opportunités liés à la transition

La COP21 (2015) a permis de fixer un objectif de stabilisation du réchauffement climatique dû aux activités humaines « nettement inférieur » à 2°C d'ici 2100 (par rapport à la température de l'ère préindustrielle) et même de viser à limiter cette hausse de température à 1,5°C.

Le 13 novembre 2021, la COP26 s'est conclue à Glasgow par l'adoption par tous les pays du Pacte de Glasgow pour le climat afin de maintenir l'objectif de 1,5°C et de finaliser les éléments en suspens de l'Accord de Paris.

Le Pacte de Glasgow pour le climat, associé à l'ambition et à l'action accrues des pays, signifie que l'objectif de 1,5°C reste en vue et permet d'intensifier les actions visant à faire face aux impacts climatiques, mais il ne pourra être atteint qu'au prix d'efforts mondiaux concertés et immédiats.

La réalisation de ces objectifs au niveau européen impliquerait une réduction de 80 à 95% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050, par rapport aux niveaux d'émission de 1990. Cependant, l'Europe peine à maintenir cet objectif ambitieux, ce qui a conduit le Conseil européen, fin 2020, à relever l'objectif européen de réduction des gaz à effet de serre à l'horizon 2030.

Cet objectif européen, initialement fixé à -40%, a ensuite été adapté à -55% afin d'atteindre l'objectif de limitation de la hausse des températures à 1,5°C. Selon l'analyse d'impact de la Commission européenne, les efforts les plus importants pour atteindre l'objectif de -55% doivent provenir des secteurs du bâtiment et de la production d'électricité.

L'engagement de la Belgique dans ce processus a conduit à l'élaboration d'une stratégie bas carbone pour 2050. Pour le secteur tertiaire, chaque région vise à disposer d'un parc immobilier énergétique ou neutre en carbone d'ici 2050 en termes de chauffage, d'eau chaude, de refroidissement et d'éclairage.

Ces objectifs européens vont certainement accélérer les rénovations parmi les portefeuilles d'immubles. Une entreprise qui ne prend pas en compte les risques climatiques peut subir des pertes financières et de réputation. Les actifs perdront de leur attrait, car les occupants ne recherchent plus seulement des espaces de travail confortables et esthétiques.

La tendance mondiale des occupants à défier les propriétaires en termes de performance environnementale de leurs immeubles augmente rapidement. Une diminution de l'attractivité des actifs pourrait donc réduire le potentiel de location des immeubles, entraînant en fin de compte une diminution des revenus et de la valeur de la Société. Outre la prise de conscience du changement climatique, les considérations de coût liées à l'augmentation des taxes environnementales influencent également le comportement des occupants.

La réponse de Befimmo aux impacts de transition est la suivante :

- > Surveillance continue et conformité aux lois et normes applicables ;
- > Participer aux organismes du secteur pour suivre de près les législations émergentes et analyser en permanence les préférences des occupants ;
- > Évaluer l'empreinte carbone de la Société sur l'ensemble de sa chaîne de valeur, définir une stratégie pour la réduire et identifier les leviers d'action.

Déclarations pertinentes

Déclarations recommandées de la TCFD		Déclarations de Befimmo	
Stratégie			
a)	Décrire les risques et opportunités identifiés à court, moyen et long terme.	CDP questions C2.1a, C2.3, C2.3a, C2.4, C2.4a	Gestion des impacts, des risques et des opportunités, p.32
b)	Décrire l'impact de ces risques et opportunités sur les activités, la stratégie et la planification financière de l'entreprise.	CDP questions C2.3a, C2.4a, C3.1, C3.2a, C3.3, C3.4	Gestion des impacts, des risques et des opportunités, p.32
c)	Décrire la résilience de la stratégie de l'organisation vis-à-vis de différents scénarios, y compris un scénario 2°C ou inférieur.	CDP questions C3.2, C3.2a	Atténuation du changement climatique, p.41

Déclarations recommandées de la TCFD	Déclarations de Befimmo
Gestion des risques	
a) Décrire les processus d'identification et d'évaluation des risques climatiques.	CDP questions C2.1, C2.1a, C2.2, C2.2a Gestion des impacts, des risques et des opportunités, p.32
b) Décrire les processus de gestion des risques climatiques.	CDP questions C2.1, C2.1a, C2.2, C2.2a Atténuation du changement climatique, p.41
c) Décrire comment les processus d'identification, d'évaluation et de gestion des risques climatiques sont intégrés dans le système de gestion des risques général de l'entreprise.	CDP questions C2.1, C2.1a, C2.2, C2.2a Gestion des impacts, des risques et des opportunités, p.32

Indicateurs et objectifs

Le détail de nos émissions figure dans la section « Atténuation du changement climatique » en pages 41 et 144 du présent Rapport. Notre plus récent questionnaire CDP sur le climat contient des détails sur les méthodologies, l'atténuation du changement climatique et les efforts d'adaptation au changement climatique. Les deux documents sont disponibles sur le site internet de Befimmo. Les objectifs liés au climat et à l'environnement sont regroupés dans le Plan d'Actions 2030 en page 168 du présent Rapport.

Déclarations pertinentes

Déclarations recommandées de la TCFD	Déclarations de Befimmo
Indicateurs et objectifs	
a) Publier les indicateurs utilisés pour évaluer les risques et opportunités climatiques dans le cadre de la stratégie d'investissement et du processus de gestion des risques.	CDP questions C4.2, C4.2b, C9.1 Atténuation du changement climatique, p.41 Adaptation au changement climatique, p.50 Plan d'Actions 2030, p.168
b) Publier des indicateurs sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) et risques associés sur les scopes 1 et 2, et si pertinent, le scope 3.	CDP questions C6.1, C6.3, C6.5 Atténuation du changement climatique, p.41 Indicateurs environnementaux, p.144
c) Décrire les objectifs fixés pour gérer les risques et opportunités liés au climat, ainsi que les résultats atteints dans la poursuite de ces objectifs.	CDP questions C4.1, C4.1a, C4.1b, C4.2, C4.2b Plan d'Actions 2030, p.168

Données sociales

Indicateurs sociaux

Talents et performance

Répartition de l'équipe

Membres de l'équipe (#)	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Conseil d'administration		2-7	V	51	9
Comité exécutif		2-7		3	4
Management		2-7		10	10
Autres membres de l'équipe		2-7		66	79

Au cours de l'année de reporting, Befimmo compte 76 membres au sein de son équipe (hors consultants externes et Comité exécutif). Le Management représente 13% de l'effectif total.

Diversité des effectifs

Diversité des effectifs par genre et par catégorie d'emploi	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Comité exécutif				3	
Femmes (#)				1	
Hommes (#)				2	
Femmes (%)	Diversity-Emp	405-1	V	33%	50%
Hommes (%)	Diversity-Emp	405-1	V	67%	50%
Management				10	
Femmes (#)				2	
Hommes (#)				8	
Femmes (%)	Diversity-Emp	405-1	V	20%	20%
Hommes (%)	Diversity-Emp	405-1	V	80%	80%
Autres membres de l'équipe				66	
Femmes (#)				26	
Hommes (#)				40	
Femmes (%)	Diversity-Emp	405-1	V	39%	46%
Hommes (%)	Diversity-Emp	405-1	V	61%	54%

Globalement, Befimmo a un équilibre des genres de 63%-37% H/F au sein de son équipe, comparé à 57%-43% H/F en 2022.

Diversité des effectifs par nationalité	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Nationalités parmi les membres de l'équipe (#)				5	4
Nationalités parmi les membres de l'équipe (%)		405-1		7%	4%

1 Il s'agit des membres du Conseil d'administration de Befimmo Group SA.

**DONNÉES
DE PERFORMANCE**

Diversité des effectifs par âge et par catégorie d'emploi	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Comité exécutif (âge moyen)				52	49
Moins de 30 ans (#)				0	0
Entre 30 et 50 ans (#)				2	3
Plus de 50 ans (#)				1	1
Moins de 30 ans (%)		405-1		0%	0%
Entre 30 et 50 ans (%)		405-1		67%	75%
Entre 30 et 50 ans (%)		405-1		33%	25%
Management (âge moyen)				43	44
Moins de 30 ans (#)				0	0
Entre 30 et 50 ans (#)				8	7
Plus de 50 ans (#)				2	3
Moins de 30 ans (%)		405-1		0%	0%
Entre 30 et 50 ans (%)		405-1		80%	70%
Entre 30 et 50 ans (%)		405-1		20%	30%
Autres membres de l'équipe (âge moyen)				42	42
Moins de 30 ans (#)				8	7
Entre 30 et 50 ans (#)				42	55
Plus de 50 ans (#)				16	17
Moins de 30 ans (%)		405-1		12%	9%
Entre 30 et 50 ans (%)		405-1		64%	70%
Entre 30 et 50 ans (%)		405-1		24%	21%

Diversité des organes de gouvernance

Diversité du Conseil par genre	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Femmes (#)				0	3
Hommes (#)				5	7
Femmes (%)		405-1		0%	33%
Hommes (%)		405-1		100%	67%

Diversité du Conseil par âge	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Moins de 30 ans (#)				0	0
Entre 30 et 50 ans (#)				3	3
Plus de 50 ans (#)				2	6
Moins de 30 ans (%)		405-1		0%	0%
Entre 30 et 50 ans (%)		405-1		60%	33%
Plus de 50 ans (%)		405-1		40%	67%

**DONNÉES
DE PERFORMANCE**

Diversité du Conseil d'administration par nationalité	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Nationalités parmi les membres du Conseil (#)		405-1		2	1
Autres nationalités parmi les membres du Conseil (%)		405-1		20%	-

Organisation interne

Type de contrat	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Contrats fixes (#)		2-7		76	89
Femmes (#)		2-7		28	38
Hommes (#)		2-7		48	51
Femmes (%)		2-7		37%	43%
Hommes (%)		2-7		63%	57%
Contrats temporaires (#)		2-7		0	0
Femmes (#)		2-7		0	0
Hommes (#)		2-7		0	0
Femmes (%)		2-7		0%	0%
Hommes (%)		2-7		0%	0%
Membres de l'équipe à temps plein		2-7		66	77
Femmes (#)		2-7		21	29
Hommes (#)		2-7		45	48
Femmes (%)		2-7		28%	33%
Hommes (%)		2-7		59%	54%
Membres de l'équipe à temps partiel		2-7		10	12
Femmes (#)		2-7		7	9
Hommes (#)		2-7		3	3
Femmes (%)		2-7		70%	10%
Hommes (%)		2-7		30%	3%
Employés à heures non garanties (#)		2-7		0	0
Femmes (#)		2-7		0	0
Hommes (#)		2-7		0	0
Femmes (%)		2-7		0%	0%
Hommes (%)		2-7		0%	0%
Travailleurs qui ne sont pas des employés (#)		2-8		10	8
Femmes (#)				2	3
Hommes (#)				8	5
Femmes (%)				20%	38%
Hommes (%)				80%	62%
Stagiaires (#)				2	3
Salariés couverts par une convention collective (#)				0	0
Travailleurs non-salariés couverts par une convention collective (#)				0	0
Salariés travaillant dans des établissements dotés de représentants des travailleurs (#)				0	0

DONNÉES DE PERFORMANCE

Ancienneté

Ancienneté moyenne (années)	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Comité exécutif				10,24	9,51
Management				8,57	8,28
Autres membres de l'équipe				6,53	6,20

L'ancienneté globale de l'équipe est de 6,80 ans, comparé à 6,43 ans en 2022.

Développement de carrière

Formation et développement des effectifs	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Employés recevant une évaluation annuelle par genre					
Femmes (%)	Emp-Dev	404-3	V	100%	100%
Hommes (%)	Emp-Dev	404-3	V	100%	100%
Employés recevant une évaluation annuelle par catégorie d'emploi					
Comité exécutif (%)	Emp-Dev	404-3	V	100%	100%
Management (%)	Emp-Dev	404-3	V	100%	100%
Autres membres de l'équipe (%)	Emp-Dev	404-3	V	100%	100%
Heures de formation par membre de l'équipe par genre					
Femmes (heures totales)	Emp-Training	404-1	V	946 h	1 283 h
Hommes (heures totales)	Emp-Training	404-1	V	1 316 h	1 665 h
Heures de formation par membre de l'équipe par catégorie d'emploi					
Comité exécutif (heures moyennes)	Emp-Training	404-1	V	15	16
Management (heures moyennes)	Emp-Training	404-1	V	34	28
Autres membres de l'équipe (heures moyennes)	Emp-Training	404-1	V	30	35
Frais de formation (€)				847,16 €	2 032,4 €
Formation des membres de l'équipe permanents par an (#)				76	89
Cas de mobilité interne (#)				1	4
Cas de promotion interne (#)				3	7

En moyenne, les membres de l'équipe ont suivi 30,2 heures de formation par personne, comparé à 33,7 heures en 2022.

Arrivée des effectifs

Au total, six nouveaux arrivants ont rejoint Befimmo en 2023, contre deux en 2022.

Arrivées par genre	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Femmes (#)	Emp-Turnover	401-1	V	1	1
Hommes (#)	Emp-Turnover	401-1	V	5	1
Femmes (%)	Emp-Turnover	401-1	V	1%	1%
Hommes (%)	Emp-Turnover	401-1	V	7%	1%

Arrivées par âge	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Moins de 30 ans (#)	Emp-Turnover	401-1		4	0
Entre 30 et 50 ans (#)	Emp-Turnover	401-1		2	2
Plus de 50 ans (#)	Emp-Turnover	401-1		0	0
Moins de 30 ans (%)	Emp-Turnover	401-1		5%	0%
Entre 30 et 50 ans (%)	Emp-Turnover	401-1		3%	2%
Plus de 50 ans (%)	Emp-Turnover	401-1		0%	0%

L'âge moyen des nouveaux membres de l'équipe est de 31 ans, comparé à 34 ans en 2022.

Arrivées par région	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Belgique (#)	Emp-Turnover	401-1		6	2
Belgique (%)	Emp-Turnover	401-1		8%	2%

Rotation des effectifs

Au total, 18 membres de l'équipe ont quitté Befimmo en 2023, contre 13 en 2022.

Rotation par genre	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Femmes (#)	Emp-Turnover	401-1	V	11	8
Hommes (#)	Emp-Turnover	401-1	V	7	5
Femmes (%)	Emp-Turnover	401-1	V	14%	9%
Hommes (%)	Emp-Turnover	401-1	V	9%	6%

Rotation par âge	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Moins de 30 ans (#)	Emp-Turnover	401-1		0	1
Entre 30 et 50 ans (#)	Emp-Turnover	401-1		16	8
Plus de 50 ans (#)	Emp-Turnover	401-1		2	4
Moins de 30 ans (%)	Emp-Turnover	401-1		0%	1%
Entre 30 et 50 ans (%)	Emp-Turnover	401-1		21%	9%
Plus de 50 ans (%)	Emp-Turnover	401-1		3%	4%

L'âge moyen des membres de l'équipe ayant quitté la Société est de 41 ans, comparé à 44 ans en 2022.

**DONNÉES
DE PERFORMANCE**

Rotation par région	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Belgique (#)	Emp-Turnover	401-1		18	13
Belgique (%)	Emp-Turnover	401-1		24%	15%

Répartition de la rotation	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Nombre de départs volontaires (#)	Emp-Turnover	401-1		15	6
Nombre de licenciements (#)	Emp-Turnover	401-1		3	5
Nombre de départs à la retraite (#)	Emp-Turnover	401-1		0	2
Nombre de départs volontaires (%)	Emp-Turnover	401-1		20%	7%
Nombre de licenciements (%)	Emp-Turnover	401-1		4%	6%
Nombre de départs à la retraite (%)	Emp-Turnover	401-1		0%	2%

Rétention des effectifs

Rétention	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Taux de rétention des employés (%)			V	85%	89%

Rémunération et compensations

Ratio de la rémunération totale annuelle (%)	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Salariés recevant un salaire adéquat selon les critères de référence applicables (#)				76	89
Salariés recevant un salaire adéquat selon les critères de référence applicables (%)				100%	100%
Ratio de la rémunération totale annuelle		2-21		1,9%	2,2%
Variation du ratio de la rémunération totale annuelle		2-21		-0,3%	0%
Écart salarial entre hommes et femmes (% femmes/hommes)				31,0%	33,1%
Comité exécutif	Diversity-Pay	405-2	V	NA	68,1%
Management	Diversity-Pay	405-2	V	18,7%	-9,4%
Autres membres de l'équipe	Diversity-Pay	405-2	V	27,8%	32,1%

L'écart salarial global entre les genres est de 31%, comparé à 33% en 2022. L'écart salarial entre les hommes et les femmes au sein du Comité exécutif n'a pas été divulgué, car ce Comité ne comptait que trois membres en 2023 ; la déduction individuelle des salaires devient trop évidente.

Bien-être**Membres de l'équipe**

Santé et sécurité des effectifs	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Taux d'absentéisme - court terme (%)	H&S Emp	403-9	V	2,8%	2,0%
Taux d'absentéisme - total (%)	H&S Emp	403-9	V	8,9%	4,9%
Injury rate (%)	H&S Emp	403-9	V	0,0% ¹	0,0%
Injury rate non employés (%)	H&S Emp			0,0%	0,0%
Lost day rate (%)	H&S Emp	403-9	V	0,1%	0,0%
Lost day rate non employés (%)	H&S Emp			0,0%	0,0%
Décès liés au travail (#)	H&S Emp	403-9	V	0	0
Décès liés au travail (%)	H&S Emp	403-9	V	0,0%	0,0%
Accidents du travail ayant des conséquences graves (à l'exclusion des décès) (#)		403-9		0	0
Accidents du travail ayant des conséquences graves (à l'exclusion des décès) (%)		403-9		0,0%	0,0%
Accidents du travail enregistrables (#)		403-9		5	1
Accidents du travail enregistrables (%)		403-9		6,6%	1,0%
Total des heures travaillées (heures)		403-9		120 967	120 514
Membres du personnel handicapés (#)				1	1
Membres du personnel handicapés (%)				1%	1%
Décès dus à une maladie professionnelle (#)		403-10		0	0
Cas de maladies professionnelles enregistrables (#)		403-10		0	0
Membres de l'équipe couverts par une assurance médicale (%)				100%	100%
Travailleurs propres couverts par une protection sociale contre la perte de revenus (%)				100%	100%

Les principaux types d'accidents du travail se produisent sur les chantiers et sur le chemin du travail. Tous les membres de l'équipe sont couverts par une assurance médicale, c'est-à-dire tous les travailleurs à temps plein et à temps partiel.

Le personnel de Befimmo bénéficie d'une protection sociale contre les pertes de revenus dues à la maladie, au chômage, aux accidents du travail et à l'invalidité acquise, aux congés de maternité et à la retraite.

Congé parental	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Nombre total d'employés ayant pris un congé parental sur l'année		401-3		5	13
Femmes (#)		401-3		2	8
Hommes (#)		401-3		3	5
Nombre total d'employés qui ont repris le travail pendant la période de référence après la fin du congé parental		401-3		5	13
Femmes (#)		401-3		2	8
Hommes (#)		401-3		3	5
Taux de retour au travail après un congé parental (%)		401-3		100%	100%

Toutes les personnes ayant droit à un congé parental ont l'opportunité de le prendre.

¹ Cela correspond à cinq accidents au sein de l'équipe.

**DONNÉES
DE PERFORMANCE**

Satisfaction des employés, inclusion et égalité	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Taux de satisfaction global (%)				79%	-
Satisfaction globale concernant la charge de travail				7,2/10	-
Satisfaction globale concernant l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée				6,4/10	-
Journées de grève (#)				0	0
Incidents de discrimination liés à l'égalité des chances (#)		406-1		0	0
Incidents de harcèlement (#)		406-1		0	0
Plaintes déposées par l'intermédiaire des canaux permettant aux travailleurs de faire part de leurs préoccupations (#)				0	0
Amendes matérielles, pénalités et compensations pour dommages résultant de violations des facteurs sociaux et des droits de l'homme (€)				0 €	0 €
Problèmes et incidents graves en matière de droits de l'homme liés au personnel de l'entreprise (#)				0	0
Amendes, pénalités et compensations matérielles pour les problèmes et incidents décrits ci-dessus (€)				0 €	0 €

Locataires

Satisfaction des locataires	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Taux de satisfaction des locataires (NPS)				5 (GOOD)	22 (GOOD)

Actifs

Santé et sécurités des actifs	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Taux d'évaluation de la santé et de la sécurité des actifs (%)	H&S-Asset	416-1	V	85%	96%
Santé et de sécurité des actifs : incidents impliquant des personnes (#)	H&S-Comp	416-2	V	4	9

Il n'y a pas eu de cas de non-conformité aux réglementations et/ou aux codes volontaires concernant les impacts des produits et services sur la sécurité et la santé au cours de la période de reporting.

Communauté**Communauté des immeubles**

Communauté des immeubles	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Projets de (re)développement ouverts sur la ville et ses communautés (%)		413-1		100%	100%
Projets de (re)développement incluant un programme d'engagement de la communauté (%)				100%	100%

Activités philanthropiques

Engagement envers la communauté	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Activités caritatives (#)				8	7
Membres de l'équipe participant à des activités caritatives (#)				46	50
Membres de l'équipe participant à des activités caritatives (%)				61%	56%
Budget alloué aux activités caritatives (€)				6 500 €	7 000 €

Méthodologie

Salariés et non-salariés

Tous les membres de l'équipe sont exprimés en effectifs (headcount), à l'exception des heures et des dépenses de formation, qui sont exprimées en équivalents temps plein (ETP).

Ces chiffres coïncident avec les chiffres au 31 décembre 2023, c'est-à-dire à la fin de la période de référence.

Les membres de l'équipe sont considérés comme des employés lorsqu'ils ont signé un contrat de travail (à temps plein ou à temps partiel, fixe ou temporaire) et qu'ils sont inclus dans la masse salariale de l'entreprise.

Interprétation des catégories professionnelles

Befimmo distingue quatre catégories d'emploi dans le cadre de ses indicateurs clés de performance en matière de diversité.

- > Membres du Conseil d'administration : les personnes qui ont été officiellement nommées pour faire partie du Conseil d'administration de Befimmo, comme indiqué dans le chapitre Gouvernance d'entreprise de ce Rapport :

Compilation des données

Tous les calculs des indicateurs clés de performance pour l'équipe sont effectués à partir du registre du personnel, qui appartient au département des ressources humaines de la Société. Le registre du personnel est mis à jour en conséquence, le cas échéant. Ce document contient toutes les informations nécessaires pour calculer les indicateurs demandés dans ce chapitre.

Tous les indicateurs sont calculés à l'aide de la même feuille de calcul et selon des formules bien connues, telles que les normes GRI ou la méthode EPRA.

Les travailleurs qui ne sont pas des employés comprennent les membres du Comité exécutif et les travailleurs externes, qui sont :

- > Des travailleurs indépendants ; ou
- > Des personnes mises à disposition par des entreprises dont l'activité principale est l'emploi.

- > Comité exécutif : Le Conseil d'administration a délégué des pouvoirs de gestion spécifiques aux Administrateurs exécutifs de la Société afin d'assurer l'exécution du travail, comme indiqué dans le chapitre Gouvernance d'entreprise de ce Rapport ;
- > Management : Les Managers responsables d'un département particulier et de son personnel ;
- > Autres membres de l'équipe : Le reste de l'équipe, y compris les experts, les conseillers, les officers et les assistants.

Tous les indicateurs sont accompagnés des paramètres nécessaires à la compréhension et à l'interprétation des données.

Chaque tableau présente une comparaison de l'année écoulée par rapport à l'année précédente afin de faciliter la comparabilité et d'identifier immédiatement les tendances.

Données de gouvernance

Indicateurs de gouvernance

Éthique	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Employés informés ou formés aux nouvelles politiques (#)		205-3		100%	100%

Conduite des affaires et conformité	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Cas de fraude enregistrés (#)				0	0
Aide financière publique (€)		201-4		0 €	0 €
Actions en justice pour comportement anticoncurrentiel, antitrust et pratiques monopolistiques (#)		206-1		0	0
Plaintes fondées concernant des atteintes à la vie privée des clients et des pertes de données les concernant (#)		418-1		0	0
Activités de lobbying (#)				0	0
Contributions politiques (€)		415-1		0 €	0 €
Incidents de non-conformité concernant l'information et l'étiquetage des produits et services (#)		417-2		0	0
Incidents de non-conformité concernant les communications marketing (#)		417-3		0	0

Pots-de-vin et corruption	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Incidents confirmés de corruption (#)		205-3		0	0
Condamnations pour violation des lois anti-corruption et anti-pots-de-vin (#)				0	0
Montant des amendes pour violation des lois anti-corruption et anti-pots-de-vin (€)				0 €	0 €
Incidents confirmés au cours desquels des travailleurs propres ont été licenciés ou sanctionnés pour des faits de corruption ou des incidents liés à des pots-de-vin (#)				0	0
Incidents confirmés relatifs à des contrats avec des partenaires commerciaux qui ont été résiliés ou non renouvelés en raison de violations liées à la corruption (#)				0	0

La Société n'est pas active dans la production de produits chimiques, d'armes controversées ou dans la culture et la production de tabac et n'a donc pas de revenus liés à ces activités.

Pratiques de paiement	EPRA SPM	GRI Standard	Assurance externe	2023	2022
Délai moyen de paiement d'une facture par l'entreprise à partir de la date à laquelle le délai de paiement contractuel ou légal commence à être calculé (# jours)		205-3		30 jours date de facture	30 jours date de facture
Paiements alignés sur les conditions de paiement standard (%)				100%	100%
Procédures judiciaires (actuellement en cours) au cours de la période de référence pour des retards de paiement (#)				0	0

Plan d'Actions 2030

Objectifs environnementaux

ODD	Ambition	Action	Résultat 2023	Objectif	Horizon
13	Atténuation du changement climatique	Réduire les émissions absolues de GES des scopes 1 & 2 (vs 2019)	21%	50%	2030
13	Atténuation du changement climatique	Part des immeubles équipés d'un système de télémonitoring pour l'énergie entrante	À initier en 2024	100%	2025
13	Atténuation du changement climatique	Part des immeubles équipés d'un système de télémonitoring détaillé pour la consommation d'énergie	À initier en 2024	100%	2025
13	Atténuation du changement climatique	Part des immeubles pour lesquels des quick wins ont été mis en œuvre après l'analyse des données	À initier en 2024	100%	2026
13	Atténuation du changement climatique	Amélioration de la performance énergétique du portefeuille (10% en dessous de la valeur CRREM)	126 kWh/m ²	105 kWh/m ²	2030
13	Atténuation du changement climatique	Amélioration de l'empreinte CO ₂ e opérationnelle du portefeuille (10% en dessous de la valeur CRREM)	15 kg CO ₂ /m ² (market-based)	19 kg CO ₂ /m ² (market-based)	2030
13	Atténuation du changement climatique	Amélioration de l'empreinte CO ₂ e opérationnelle du portefeuille (10% en dessous de la valeur CRREM)	16 kg CO ₂ e/m ² (market-based)	22 kg CO ₂ e/m ² (market-based)	2030
7, 13	Atténuation du changement climatique	Part de la production totale d'énergie renouvelable par rapport à la consommation totale de l'ensemble du portefeuille	1,4%	5%	2030
13	Adaptation au changement climatique	Part des immeubles faisant l'objet d'une évaluation des risques climatiques et de la vulnérabilité	7%	100%	2030
13	Adaptation au changement climatique	Part des immeubles à vulnérabilité moyenne ou élevée pour lesquels des mesures d'adaptation au changement climatique ont été prises	À initier en 2024	100%	2030
6	Utilisation durable et la protection des ressources aquatiques	Part des immeubles équipés d'un système de télémonitoring de l'eau entrante	À initier en 2024	100%	2025
6	Utilisation durable et la protection des ressources aquatiques	Part des immeubles pour lesquels une analyse des données a été effectuée afin d'identifier les anomalies	À initier en 2024	100%	2025
6	Utilisation durable et la protection des ressources aquatiques	Part des immeubles stratégiques dans lesquels des mesures de réduction de la consommation d'eau ont été mises en œuvre	À initier en 2024	100%	2026
12	Transition vers une économie circulaire	Part des projets ¹ qui ont fait l'objet d'un inventaire des matériaux	100%	100%	Objectif permanent
12	Transition vers une économie circulaire	Part des projets ¹ adaptables	100%	100%	Objectif permanent
13, 15	Prévention et le contrôle de la pollution	Renforcer et améliorer les critères de sélection des matériaux de construction	En cours	Objectif qualitatif	Objectif permanent
15	Protection et la restauration de la biodiversité	Part des immeubles ciblés pour lesquels des solutions rapides ont été mises en œuvre afin d'améliorer le certificat BREEAM In-Use prévu	À initier en 2024	100%	2025
15	Protection et la restauration de la biodiversité	Part des immeubles stratégiques évalués pour déterminer s'il existe un potentiel d'amélioration du facteur BAF+ ou BNG	À initier en 2024	100%	2024
15	Protection et la restauration de la biodiversité	Part des immeubles stratégiques pour lesquels des mesures visant à améliorer le facteur BAF+ ou BNG ont été mises en œuvre ²	À initier en 2024	100%	2025
9	Certification des immeubles	Part des immeubles certifiés BREEAM (sur base de m ²)	65%	100%	2030
11	Mobilité et immeubles accessibles	Part des immeubles qui offrent de réelles solutions de mobilité	78%	100%	2030
11	Mobilité et immeubles accessibles	Part des immeubles déjà équipés du nombre minimum de stations de recharge exigé par la loi ³	18%	100%	2030
11	Mobilité et immeubles accessibles	Part de l'équipe qui a changé sa mobilité	12%	40%	2025

1 Projets : projets de (re)développement engagés en cours (ZIN, Pachéco).

2 Cet objectif s'applique aux actifs stratégiques disposant du potentiel nécessaire pour mettre en œuvre des mesures d'amélioration.

3 30% des places de parking pour les nouveaux actifs et 10% pour les actifs existants.

Objectifs sociaux

ODD	Domaine	KPI	Résultat 2023	Objectif	Horizon
3, 4, 5, 8, 10	Développement et bien-être de l'équipe	Taux de satisfaction global de l'équipe	79%	85% ou amélioration d'année en année	Objectif permanent
3, 4, 5, 8, 10	Développement et bien-être de l'équipe	Satisfaction à l'égard de la charge de travail	7,2/10	8/10	Objectif permanent
3, 4, 5, 8, 10	Développement et bien-être de l'équipe	Satisfaction quant à l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée	6,4/10	8/10	Objectif permanent
3, 4, 8	Développement et bien-être de l'équipe	Nombre minimal de jours de formation par employé et par an	4,0	5	Objectif permanent
3, 4, 5, 8, 10	Développement et bien-être de l'équipe	Cas de harcèlement signalés au cours de l'année	0	0	Objectif permanent
3	Services et opportunités de networking	Taux de satisfaction des locataires (NPS)	5 (GOOD)	Au moins GREAT	Objectif permanent
12	Gestion responsable de la chaîne d'approvisionnement	Part des fournisseurs importants ¹ ayant signé le nouveau Code de conduite	À initier en 2024	100%	2024
12	Gestion responsable de la chaîne d'approvisionnement	Part des fournisseurs importants ¹ évalués sur leur performance ESG	À initier en 2024	25%	2024
11	Intégration des immeubles dans les villes	Part des projets ² ouverts à la ville et à sa communauté	100%	100%	Objectif permanent
4, 10	Intégration des immeubles dans les villes	Part des projets ² réalisés à travers un programme d'engagement communautaire	100%	100%	Objectif permanent
3, 9	Confort, sécurité et sûreté à travers la chaîne d'approvisionnement	Nombre d'incidents impliquant des personnes	4	0	Objectif permanent
3, 9	Confort, sécurité et sûreté à travers la chaîne d'approvisionnement	Pourcentage d'inspections effectuées sur la prévention des incendies, les ascenseurs, l'électricité et le chauffage	85%	100%	Objectif permanent
1, 10, 11, 17	Engagement envers la communauté	Nombre d'activités philanthropiques par an	8	5	Objectif permanent
1, 10, 11, 17	Engagement envers la communauté	Taux de participation aux activités philanthropiques	61%	Au moins 50% de l'équipe globale ayant participé à au moins une activité	Objectif permanent

Objectifs de gouvernance

ODD	Domaine	KPI	Résultat 2023	Objectif	Horizon
4, 5, 10, 16	Éthique des affaires et conformité	Part des membres de l'équipe formés aux politiques de gouvernance	100%	100%	Objectif permanent
16	Éthique des affaires et conformité	Cas de corruption signalés au cours de l'année	0	0	Objectif permanent
17	Reporting et diffusion d'informations transparents	Nombre de participations annuelles volontaires à des questionnaires ESG	4	Min. 2	Objectif permanent

¹ Les fournisseurs importants sont des fournisseurs présentant un risque potentiel sur les aspects ESG.

² Projets : projets de (re)développement engagés en cours (ZIN, Pachéco).

Rapport d'assurance limitée

Befimmo Real Estate Group SRL

Rapport d'assurance indépendant sur une sélection d'indicateurs de performance environnementale, sociale et de gouvernance publiés dans le Rapport ESG de Befimmo Real Estate Group SRL pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

Au conseil d'administration,

Nous avons été engagé par Befimmo Real Estate Group SRL (la « Société ») pour mener une mission d'assurance limitée sur une sélection d'indicateurs de performance environnementale, sociale et de gouvernance (« Information Sélectionnée ») publiés dans le Rapport ESG de la Société pour l'année clos le 31 décembre 2022. Lors de la préparation de l'Information Sélectionnée, Befimmo Real Estate Group SRL a appliqué les Critères Applicables définis dans les notes "Indicateurs de Performance de Développement Durables de l'EPRA" (page 136) et "Index du Contenu GRI" (page 140) dans la section Données ESG du Rapport ESG. L'Information Sélectionnée doit être lue et comprise conjointement avec les Critères Applicables.

L'Information Sélectionnée dans le cadre de notre mission est identifiée dans la table ci-dessous et identifiée par ✓ dans le Rapport ESG.

Informations Sélectionnées			Critère Applicable
Catégorie	Indicateur	Description	
Energie	Elec-Abs	Consommation totale d'électricité	EPRA sBPR
	Elec-LfL	Like-for-Like consommation totale d'électricité	EPRA sBPR
	DH&C-Abs	Consommation totale liée au réseau de chaleur et de refroidissement	EPRA sBPR
	DH&C-LfL	Like-for-Like consommation totale liée au réseau de chaleur et de refroidissement	EPRA sBPR
	Fuels-Abs	Consommation totale de combustible	EPRA sBPR
	Fuels-LfL	Like-for-Like consommation totale de combustible	EPRA sBPR
	Energy-Int	Intensité de la consommation d'énergie des immeubles	EPRA sBPR
GES	GHG-Dir-Abs	Total des émissions directes de GES	EPRA sBPR
	GHG-Indirect-Abs	Total des émissions indirectes de GES (Exclut les catégories 3.1 Biens et services achetés et 3.2 Biens d'équipement)	EPRA sBPR
	GHG-Int	Intensité des émissions de GES liées à la consommation d'énergie des immeubles	EPRA sBPR
Eau	Water-Abs	Consommation totale d'eau	EPRA sBPR
	Water-LfL	Like-for-like consommation totale d'eau	EPRA sBPR
	Water-Int	Intensité de la consommation d'eau des immeubles	EPRA sBPR
Déchets	Waste-Abs	Poids total des déchets par filière d'élimination	EPRA sBPR
	Waste-LfL	Like-for-Like poids total des déchets par filière d'élimination	EPRA sBPR
Certification	Cert-Tot	Type et nombre d'actifs certifiés durables	EPRA sBPR
Diversité	GRI	Informations générales sur l'approche de la gestion	GRI
		Pourcentage et volume total d'eau recyclée et réutilisée	GRI
		Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) (Scope 3)	GRI
		Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)	GRI
		Réduction de la consommation d'énergie	GRI
Diversité	Diversity-Emp	Diversité des sexes au sein du comité exécutif, de la direction et des autres membres de l'équipe	EPRA sBPR
	Diversity-Pay	Ratio de rémunération entre les hommes et les femmes au sein du comité exécutif, de la direction et des autres membres de l'équipe	EPRA sBPR
Employés	Emp-Training	Formation et développement des employés par sexe et par catégorie d'emploi	EPRA sBPR
	Emp-Dev	Évaluation des performances des employés par sexe et par catégorie professionnelle	EPRA sBPR
	Emp-Turnover	Nouvelles embauches et rotation du personnel par sexe et région (Belgique)	EPRA sBPR
	H&S-Emp	Santé et sécurité des employés	EPRA sBPR
Santé et sécurité	H&S-Asset	Évaluation de la santé et de la sécurité des actifs	EPRA sBPR
	H&S-Comp	Conformité des actifs en matière de santé et de sécurité	EPRA sBPR
	Gov-Board	Composition de l'organe supérieur de direction	EPRA sBPR
Gouvernance	Gov-Select	Processus de nomination et de sélection de l'organe supérieur de gouvernance	EPRA sBPR
	Gov-Col	Processus de gestion des conflits d'intérêts	EPRA sBPR
GES	Bilan Carbone	Émissions liées à la production de déchets	GHG Protocole

Sur base de nos travaux tels que décrits dans ce rapport, aucun élément n'a été porté à notre attention qui nous porterait à croire que l'Information Sélectionnée publiée dans le Rapport ESG de Befimmo Real Estate Group SRL, n'a pas été préparé, dans tous leurs aspects significatifs, conformément aux Critères Applicables.

Responsabilité du conseil d'administration

Le conseil d'administration de Befimmo Real Estate Group SRL est responsable de la préparation de l'Information Sélectionnée et des références qui y sont faites présentées dans le Rapport ESG ainsi que de la déclaration selon laquelle son reporting répond aux exigences des Critères Applicables.

Le conseil d'administration est également responsable de :

- Sélection et établissement des Critères Applicables.
- Préparer, mesurer, présenter et communiquer l'Information Sélectionnée conformément aux Critères Applicables.
- Concevoir, mettre en œuvre et maintenir des processus et des contrôles internes sur les informations pertinentes à la préparation de l'Information Sélectionnée afin de s'assurer qu'elle est exempte d'anomalies significatives, y compris si elles sont dues à une fraude ou à une erreur.
- Fournir un accès suffisant et mettre à disposition toutes les données, correspondances, informations et explications nécessaires pour permettre la réalisation des Services.
- Nous confirmer au travers de déclarations écrites que vous nous avez fourni toutes les informations pertinentes pour nos Services dont vous avez connaissance, et que la mesure ou l'évaluation de l'objet sous-jacent par rapport aux Critères Applicables, y compris que toutes les questions pertinentes, sont reflétées dans l'Information Sélectionnée.

Nos responsabilités

Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur l'Information Sélectionnée sur la base de nos procédures. Nous avons effectué notre mission conformément à la norme internationale sur les missions d'assurance ISAE 3000 (Revised) Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information, publiée par l'International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB), afin d'indiquer que nous n'avons rien relevé qui nous porterait à croire que les Informations Sélectionnées n'ont pas été préparées, dans tous leurs aspects significatifs, conformément aux normes applicables.

En application de ces normes, nos procédures visent à obtenir une assurance limitée sur le fait que l'Information Sélectionnée ne contient pas d'anomalies significatives. Les procédures exécutées dans une mission d'assurance limitée varient en nature et dans le temps par rapport à une mission d'assurance raisonnable et sont moins étendues que pour une mission d'assurance raisonnable et, par conséquent, le niveau d'assurance obtenu dans une mission d'assurance limitée est sensiblement inférieur à l'assurance qui aurait été obtenue si une mission d'assurance raisonnable avait été effectuée.

Nos travaux ont été effectués sur les données collectées et retenues dans le périmètre du reporting par Befimmo Real Estate Group SRL. Notre conclusion ne couvre donc que l'Information Sélectionnée mentionnée ci-dessus et non toutes les informations incluses dans le Rapport ESG. L'assurance limitée sur l'Information Sélectionnée n'a été effectuée que sur l'Information Sélectionnée couvrant l'exercice se terminant le 31 décembre 2023.

Nous sommes tenus de planifier et d'exécuter notre travail de manière à traiter les domaines où nous avons identifié qu'une anomalie significative dans la description des activités entreprises à l'égard de l'Information Sélectionnée est susceptible de survenir. Les procédures que nous avons effectuées étaient basées sur notre jugement professionnel. Dans le cadre de notre mission d'assurance limitée sur la description des activités entreprises au regard de l'Information Sélectionnée, nos principales procédures d'examen ont consisté à :

- Effectuer des procédures analytiques et prendre en compte les risques d'anomalies significatives des informations sélectionnées.
- Par le biais d'enquêtes auprès de la direction, avoir obtenu une compréhension de la Société, de son environnement, de ses processus et de ses systèmes d'information pertinents pour la préparation des Informations Sélectionnées, suffisante pour identifier et évaluer les risques d'anomalies significatives dans les Informations Sélectionnées, et fournir une base pour la conception et l'exécution des procédures pour répondre aux risques évalués et pour obtenir une assurance limitée pour supporter notre conclusion.
- Exécuter des procédures sur les activités des prestataires externes importants qui effectuent des contrôles clés pertinents sur les Informations Sélectionnées.
- Effectuer des procédures sur les Informations Sélectionnées, y compris le recalcul des formules pertinentes utilisées dans les calculs manuels et évaluer si les données ont été consolidées de manière appropriée.
- Exécuter des procédures sur les Informations Sélectionnées, y compris l'évaluation des hypothèses et des estimations de la direction.
- Lire les notes accompagnant les Informations Sélectionnées en ce qui concerne les Critères Applicables et s'assurer de la cohérence avec nos conclusions.

Nous avons appliqué la norme internationale de Contrôle Qualité 1 et, par conséquent, maintenons un système complet de contrôle qualité comprenant des politiques et des procédures documentées concernant la conformité aux exigences éthiques, aux normes professionnelles et aux exigences légales et réglementaires applicables.

Dans le cadre de notre mission, nous nous sommes conformés à l'indépendance et aux autres exigences éthiques du Code de déontologie des professionnels comptables publié par l'International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA), qui est fondé sur les principes fondamentaux d'intégrité, d'objectivité, de compétence professionnelle et de diligence raisonnable, confidentialité et comportement professionnel, et avec le cadre légal et réglementaire belge. Cela inclut la vérification qu'il n'y a pas de conflits d'intérêts avec cette mission d'assurance.

Limites inhérentes à l'Information Sélectionnée

Nous avons obtenu une assurance limitée quant à la préparation de l'Information Sélectionnée conformément aux Critères Applicables. Il existe des limites inhérentes à toutes les missions d'assurance.

Toute structure de contrôle interne, quelle que soit son efficacité, ne peut éliminer la possibilité que des fraudes, des erreurs ou des irrégularités puissent se produire et ne soient pas détectées et, parce que nous utilisons des tests sélectifs dans notre mission, nous ne pouvons pas garantir que des erreurs ou des irrégularités, le cas échéant, seront détectées.

Les Critères Applicables autodéfinis, la nature de l'Information Sélectionnée et l'absence de normes externes cohérentes permettent d'adopter des méthodes de mesure différentes, mais acceptables, ce qui peut entraîner des écarts entre les sociétés. Les méthodes de mesure adoptées peuvent également avoir une incidence sur la comparabilité de l'Information Sélectionnée déclarée par différentes organisations et d'une année à l'autre au sein d'une organisation à mesure que les méthodologies se développent.

Utilisation de notre rapport

Ce rapport s'adresse uniquement au conseil d'administration de Befimmo Real Estate Group SRL conformément à la norme ISAE 3000 (révisée) et à nos conditions d'engagement convenues. Notre travail a été entrepris afin que nous puissions déclarer au conseil d'administration de la Société les sujets que nous sommes tenus de leur déclarer dans ce rapport et dans aucun autre but.

Sans assumer ou accepter aucune responsabilité à l'égard de ce rapport envers une partie autre que la Société et son conseil d'administration, nous reconnaissons que le conseil d'administration peut choisir de rendre ce rapport accessible au public pour d'autres personnes souhaitant y avoir accès, ce qui n'affecte pas ou n'étendra pas à quelque fin ou sur quelque base que ce soit nos responsabilités. Dans toute la mesure permise par la loi, nous n'acceptons ni n'assumons de responsabilité envers quiconque autre que Befimmo Real Estate Group SRL et son conseil d'administration en tant qu'organisme, pour notre travail, pour ce rapport ou pour les conclusions que nous avons formulées.

Signé à Zaventem.

Le commissaire

Deloitte Bedrijfsrevisoren / Réviseurs d'Entreprises BV/SRL

Représenté par Sofian Milad