



OVERZICHT



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

Bericht aan onze betrokken partijen.

Beste lezer,

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

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



OVERZICHT

BERICHT AAN ONZE BETROKKEN PARTIJEN

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

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

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

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

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

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

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

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

**Jean-Philip Vroninks**

CEO

**Rudi op 't Roodt**

Chief Technical & Sustainability Officer

Befimmo in een notendop

Kwaliteitsvolle Portefeuille

36 gebouwen

±830.000 M² bovengrondse
werkoppervlakte

2,8 miljard € reële waarde

Coworking-operator

11 coworkingcentra

±52.000 M² coworking-
oppervlakte

Comfort van de huurders

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

Deskundig team

76 teamleden

79% tevredenheidsgraad
van het team30,2 UREN gemiddelde opleiding
per werknemer

Milieuprestatie

126 KWH/M² energieprestatie van de portefeuille
(10% onder CRREM-waarde)76% bouwafval dat niet wordt gestort
of verbrand

ESG-ambities

40 doelstellingen in
ons Actieplan203023 MILIEUDOEL-
STELLINGEN14 SOCIALE
DOELSTELLINGEN3 GOVERNANCE-
DOELSTELLINGEN

— BEFIMMO IN EEN NOTENDOP —

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

Onze waarden.

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

Professionalisme

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

Engagement

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

Teamgeest

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

Menselijkheid

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

Voorbeeldgedrag

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

Prestatiegericht

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

Onze visie.

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

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

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

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

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



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

Onze missie.

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

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

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

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





Onze strategie.

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



01

Operationeel model gebaseerd op activiteiten

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

02

Sectoriële diversificatie

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

03

Aangepaste voetafdruk

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

04

Portefeuillebeheer

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

05

Klantgerichte organisatie

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

06

Gedisciplineerd financieel beheer

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

07

Geïntegreerde ESG-strategie

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

ESG-DASHBOARD, P.39

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



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

WAARDECREATIEMODEL

Kapitaalinput

MENSELIJK EN INTELLECTUEEL KAPITAAL

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

NATUURLIJK KAPITAAL

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

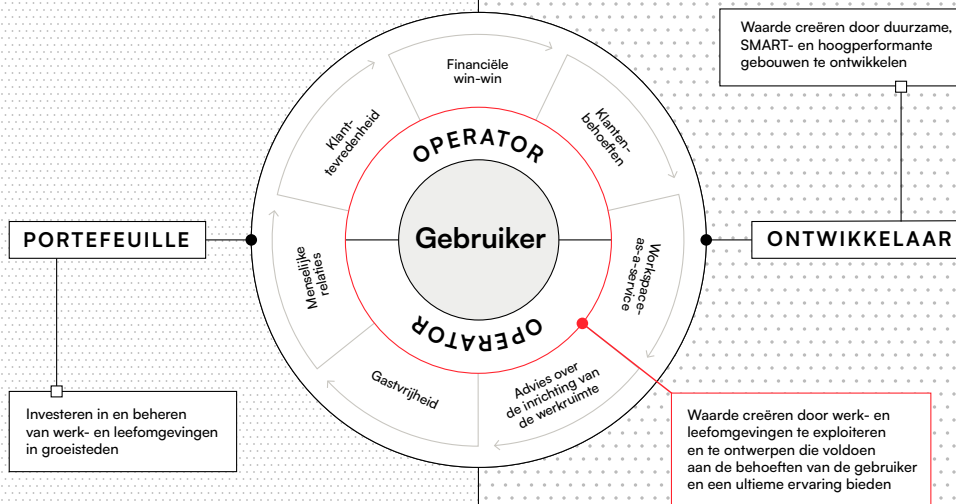
FINANCIËEL KAPITAAL

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

INDUSTRIËEL KAPITAAL

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

Drie business lines



Waardecreatie

WAARDE VOOR GEBRUIKERS EN DE GEMEENSCHAP

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

WAARDE VOOR HET MILIEU

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

FINANCIËLE WAARDE

- > Huurinkomsten van 118 miljoen € (exclusief Silversquare)

BUSINESSWAARDE

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

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

Hoogtepunten van het jaar.

Bijgewerkte ESG-roadmap

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

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

▣ ESG-DASHBOARD, P.39

▣ ACTIEPLAN 2030, P.168

Dubbele materialiteitsoefening

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

▣ SBETROKKENHEID VAN BELANGHEBBENDEN:
DUBBELE MATERIALITEITSBEOORDELING, P.21

Milieuprestaties van operationele gebouwen

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

▣ ENVIRONMENT, P.40

Milieuprestaties van (her)ontwikkelingsprojecten

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

▣ ENVIRONMENT, P.40

Tevredenheid van het team

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

📌 SOCIAL: TEAMONTWIKKELING EN -WELZIJN, P.72

Tevredenheid van huurders

Omdat het behoud en de tevredenheid van de huurders essentieel is voor Befimmo, organiseerde de Vennootschap haar tweede jaarlijkse tevredenheidsenquête in de vorm van een NPS.

Voor deze NPS nam de Vennootschap tien gebouwen met meerdere huurders in aanmerking, waarin diensten voor de bewoners werden uitgevoerd.

📌 SOCIAL: DIENSTEN EN NETWERKMOGELIJKHEDEN, P.80

Diversiteit en inclusie: Real Estate Starters Programme

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

📌 SOCIAL: TEAMONTWIKKELING EN -WELZIJN, P.72

Awards en labels

In 2023 ontving Befimmo de volgende prijzen:

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

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

📌 GOVERNANCE: TRANSPARANTE RAPPORTERING EN INFORMATIEVERSTREKKING, P.119

Aanpassing van de bedrijfsbeleidslijnen

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

📌 GOVERNANCE: BEDRIJFSETHIEK EN COMPLIANCE, P.114



Betrokkenheid van belanghebbenden.

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

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

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

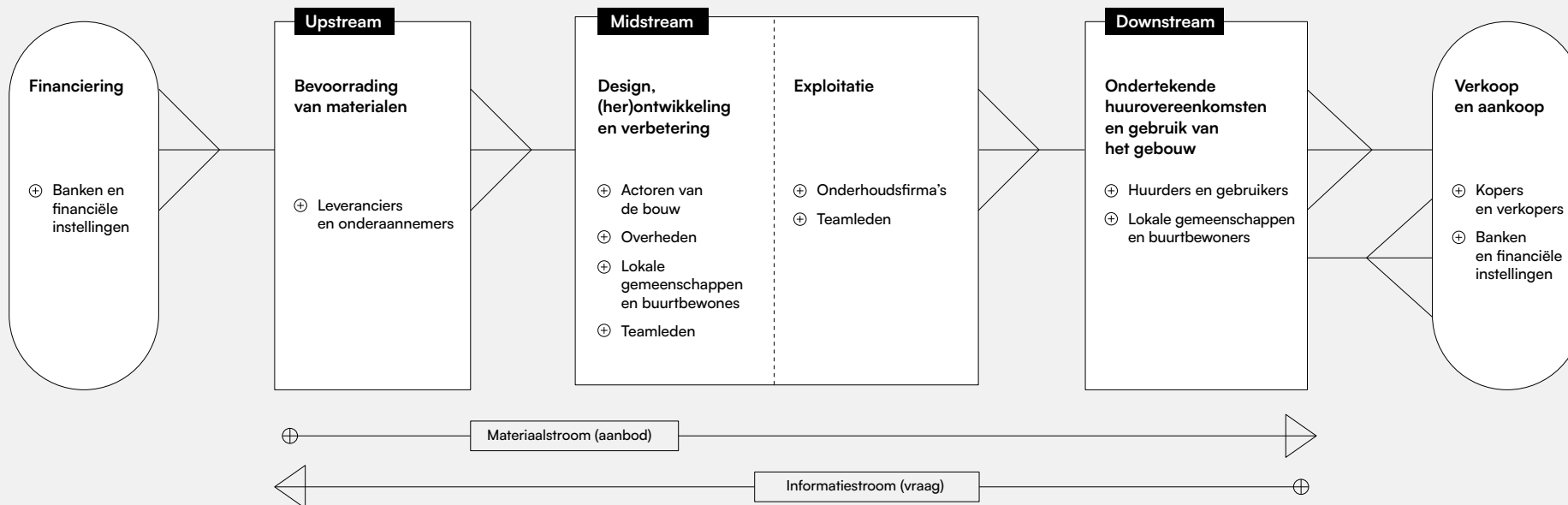
Overzicht van de betrokken partijen

Bovendien brengt Befimmo tal van actoren samen in de verschillende stadia van de levenscyclus van haar gebouwen.

Om zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de individuele verwachtingen van haar betrokken partijen, streeft Befimmo ernaar een communicatie op maat te bieden voor elke groep van belanghebbenden. Elke betrokken partij wordt dus op een andere manier benaderd, door een specifiek teamlid met de beste kennis van het onderwerp, en met behulp van de meest geschikte communicatiemethode.

Door de doorlopende en proactieve dialoog met haar betrokken partijen kan de Vennootschap blijven beantwoorden aan hun verwachtingen en aan de verwachtingen van een maatschappij die voortdurend verandert. Een hechte band en een op vertrouwen gebaseerde relatie zijn voor Befimmo de beste middelen om vooruit te gaan in een positieve maatschappelijke richting.

Belanghebbenden in de waardeketen



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

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

OVERZICHT
BETROKKENHEID VAN BELANGHEBBENDEN

BETROKKEN PARTIJEN	WAARDEKETEN	VERWACHTINGEN	ANTWOORDEN EN COMMUNICATIEMIDDELEN	FREQUENTIE
Verenigingen en multi-stakeholder forums	Midstream	<ul style="list-style-type: none"> › Bewustwording van de uitdagingen › Informatiedeling 	<ul style="list-style-type: none"> › Betrokkenheid in verschillende projecten › Vergaderingen, workshops, seminars 	→ Occasioneel
Followers op social media	Midstream	<ul style="list-style-type: none"> › Informatiedeling › Regelmatige "spot" informatie 	<ul style="list-style-type: none"> › Berichten en stories op LinkedIn en Instagram › Persberichten 	→ Regelmatig
Teamleden	Midstream	<ul style="list-style-type: none"> › Goede en eerlijke arbeidsomstandigheden › Professionele ontwikkelingskansen › Algemene en persoonlijke prestaties › Opleiding › Comfort, welzijn, veiligheid op het werk › Motiverende en eerlijke compensatie › Flexibele werkpraktijken 	<ul style="list-style-type: none"> › Permanente communicatie (via het Intranet, de speakers' corners, de schermen en de Teams-kanalen) › Team events › Transversale werkgroepen › Jaarlijkse en halfjaarlijkse evaluaties › Jaarlijkse tevredenheidsenquêtes › Employee Assistance Programme › Permanente opleidingsmogelijkheden 	→ Dagelijks
Huurders en gebruikers	Downstream	<ul style="list-style-type: none"> › Comfort, welzijn, veiligheid › Innovatieve oplossingen › Aanpasbare ruimtes en flexibiliteit › Goede relatie met de Property Manager › Interessant dienstenaanbod, inclusief alternatieve mobiliteitsoplossingen › Eerlijke en geschikte huurvoorwaarden 	<ul style="list-style-type: none"> › Helpsite, contactdienst › Jaarlijkse tevredenheidsenquêtes › Regelmatig contact met het Commercieel departement en het Property Management › Dagelijks contact met het Hospitality team van Silversquare 	→ Regelmatig

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

LIDMAATSCHAPPEN

Be.Face

cbfi
CENTRUM VOOR
CORPORATE
BUSINESS ETHICS

GUBERNA
INSTITUUT VOOR BESTUURDERS
INSTITUT DES ADMINISTRATEURS

THE SHIFT

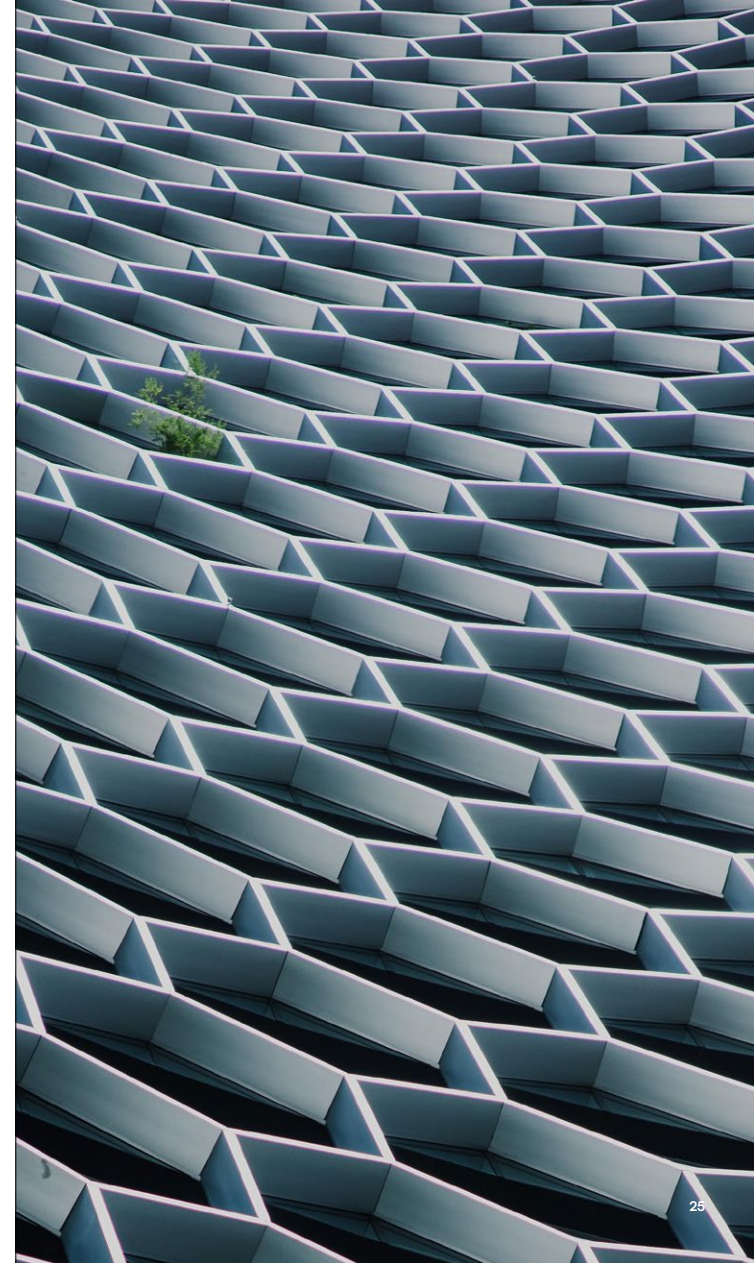
ULI Urban Land
Institute

**INTERNATIONAL
COMMITTEE** United Nations
Global Compact

**Up4
north**

UPSI | **BVS**
ASBL-UP | VZW-BV

VOKA Vlaams
netwerk van
ondernemingen



Dubbele materialiteitsoefening

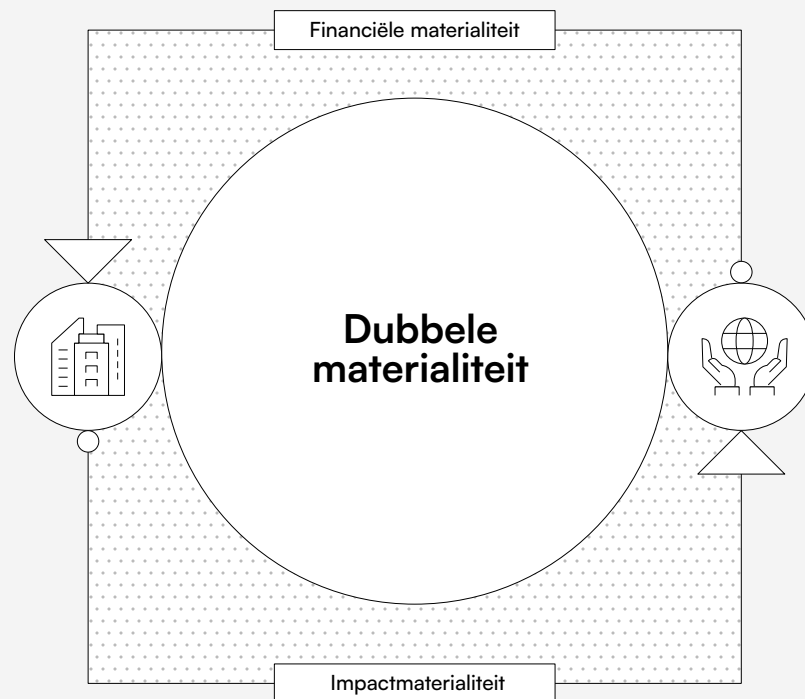
In 2023 werden de European Sustainability Reporting Standards (ESRS), ontwikkeld door EFRAG, aangenomen voor gebruik door alle bedrijven die vallen onder de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). De normen dekken het volledige gamma van milieu-, sociale en governancekwesties.

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

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

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

DUBBELE MATERIALITEIT



Stap 01**De materiële thema's identificeren**

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

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

**ENVIRONMENT**

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

SOCIAL

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

GOVERNANCE

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

Stap 02**De juiste betrokken partijen identificeren**

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

Twee grote groepen betrokken partijen kunnen geïdentificeerd worden:

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

De geïdentificeerde belanghebbenden bestrijken de volledige waardeketen van de Vennootschap.

Stap 03

De impactmaterialiteit bepalen

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

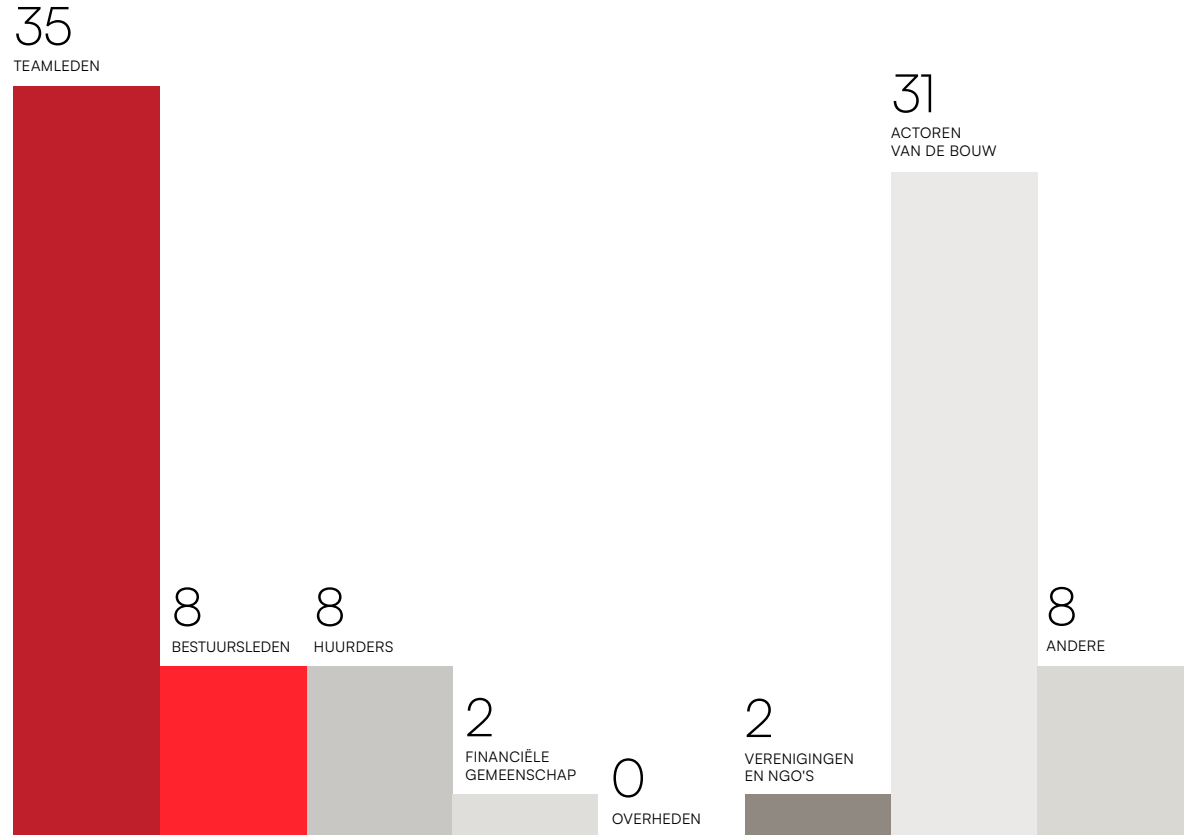
Terwijl de betrokken partijen voorheen gevraagd werd welke thema's ze belangrijk vonden, werd hen nu gevraagd om de belangrijkste impact van de Vennootschap op mens en milieu te identificeren, en de belangrijkste duurzaamheidsrisico's en -opportuniteiten voor de Vennootschap.

In totaal namen 94 betrokken partijen deel aan de beoordeling:

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

94 betrokken partijen namen deel aan de beoordeling

BETROKKEN BELANGHEBBENDEN IN DE DUBBELE MATERIALITEITSOEFENING



Stap 04

De financiële materialiteit bepalen

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

Stap 05

De dubbele materialiteitsmatrix opstellen

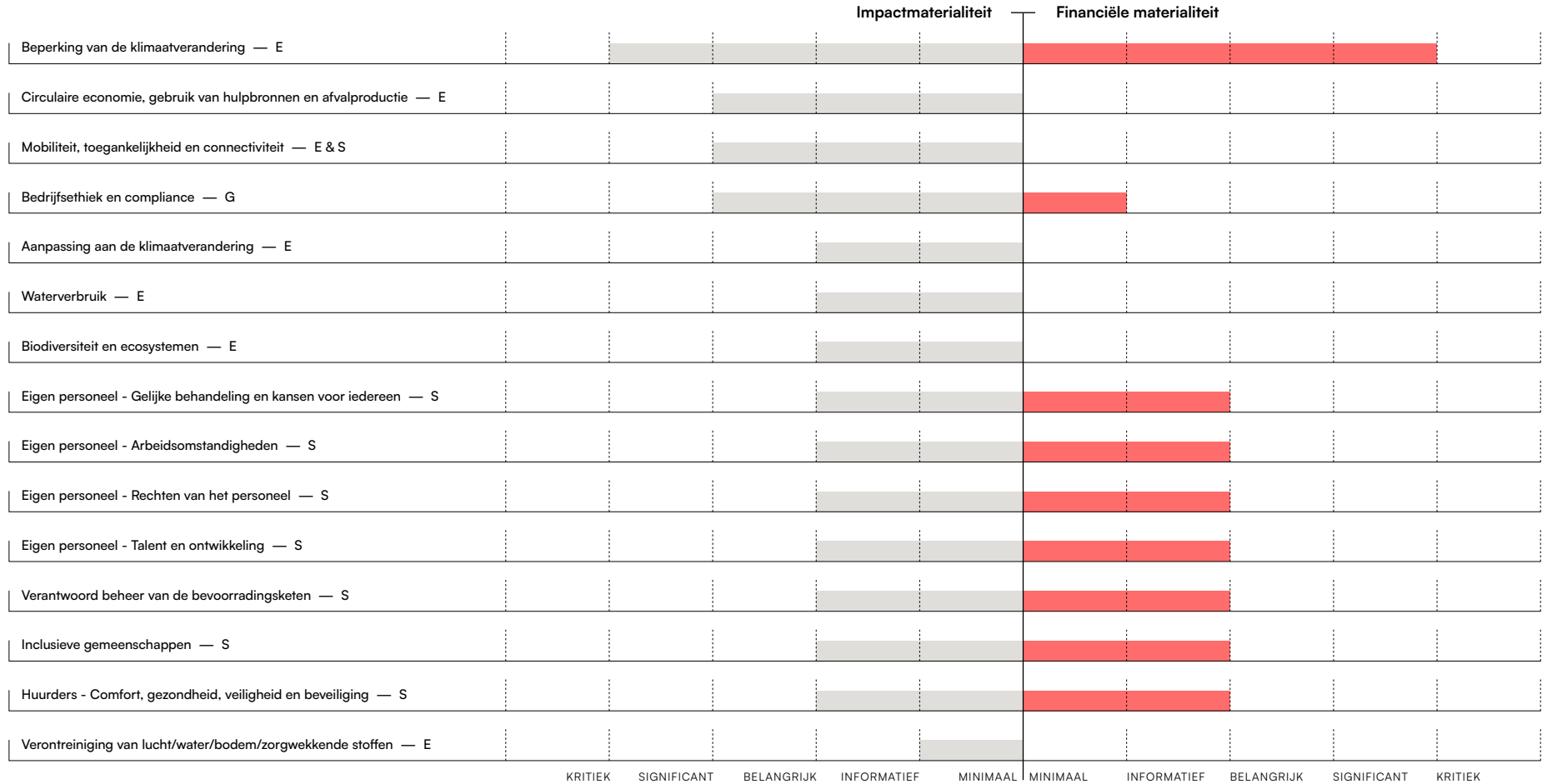
De impact- en financiële materialiteitsoefeningen werden gecombineerd in een dubbele materialiteitsmatrix.

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

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



Dubbele materialiteitsmatrix





Stap 06

Effect van de dubbele materialiteitsoefening voor de toekomst

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

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

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

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

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

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

❏ ACTIEPLAN 2030, P.168

Beheer van impact, risico's en opportuniteiten.



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

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

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

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

❏ ENVIRONMENT: BEPERKING VAN DE KLIMAATVERANDERING. P.41

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

❏ GOVERNANCE: BEDRIJFSETHIEK EN COMPLIANCE. P.114

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

ESG-RISICO'S 1-5

ONDERWERP	BESCHRIJVING	IMPACTMATERIALITEIT	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT	FINANCIËLE IMPACT OP:
MILIEURISICO'S					
Beperking van de klimaatverandering <i>Energie-efficiëntie</i>	Gebruik van minder energie om dezelfde taak uit te voeren of hetzelfde resultaat te produceren. Energie-efficiënte gebouwen gebruiken minder energie om te verwarmen, te koelen en om apparaten en elektronica te laten werken.	<ul style="list-style-type: none"> - Bijdrage aan klimaatverandering door CO₂-uitstoot; - Bijdrage aan uitputting van natuurlijke hulpbronnen en klimaatverandering door gebruik van grondstoffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestrande activa (d.w.z. gebouwen die niet langer tegen marktprijzen kunnen worden verhuurd of gefinancierd); - Stijgende huurkosten; - Afnemende aantrekkingskracht op (potentiële) klanten, wat leidt tot dalende inkomsten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Huurinkomsten; - Reële waarde.
Beperking van de klimaatverandering <i>Uitstoot van broeikasgassen</i>	De uitstoot van broeikasgassen is deels het gevolg van het directe gebruik van fossiele brandstoffen in gebouwen en deels van de productie van elektriciteit en warmte voor gebruik in gebouwen.				



OVERZICHT

BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN

ESG-RISICO'S 2-5

ONDERWERP	BESCHRIJVING	IMPACTMATERIALITEIT	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT	FINANCIËLE IMPACT OP:
MILIEURISICO'S					
Aanpassing aan de klimaatverandering <i>Klimaatgerelateerde fysieke risico's</i>	Risico's die voortvloeien uit de fysieke effecten van klimaatverandering. - Acut: Extreme weersomstandigheden (bijv. stormen of overstromingen); - Chronisch: Veranderingen in neerslagpatronen en extreme variabiliteit in weerpatronen (bijv. hogere gemiddelde temperaturen).	- Bijdrage aan klimaatverandering door CO ₂ -uitstoot; - Effect op gezondheid en welzijn van burgers (overstromingen, temperatuurregeling, luchtvervuiling).	- Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie.	- Gestrande activa; - Degradatie en veroudering van gebouwen die leiden tot stijgende renovatiekosten; - Afnemende aantrekkingskracht op (potentiële) klanten, wat leidt tot dalende inkomsten; - Aanpassingen van huurprijzen; - Stijgende verzekeringskosten; - Toenemende investeringen om het gebouw aan te passen aan de toekomstige klimaatsituatie; - Onderbreking of vertraging van bouwwerkzaamheden; - Niet voldoen aan alle toepasselijke nieuwe normen en voorschriften, met alle financiële gevolgen van dien.	- Huurinkomsten; - Reële waarde.
Aanpassing aan de klimaatverandering <i>Klimaatgerelateerde overgangsrisico's</i>	Risico's die verband houden met het overgangsproces van afhankelijkheid van fossiele brandstoffen naar een koolstofarme economie: - Koolstofprijsmechanismen; - Aangescherpte emissierapportageverplichtingen; - Verplichtingen voor en regulering van bestaande producten en diensten; - Blootstelling aan rechtszaken; - Vervanging van bestaande producten en diensten door opties met een lagere uitstoot; - Veranderend gedrag van klanten; - Hogere kosten van grondstoffen, afvalverwerking, energie, water; - Toegenomen bezorgdheid bij belanghebbenden of negatieve feedback van betrokken partijen.				



OVERZICHT

BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN

ESG-RISICO'S 3-5

ONDERWERP	BESCHRIJVING	IMPACTMATERIALITEIT	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT	FINANCIËLE IMPACT OP:
MILIEURISICO'S					
Verontreiniging	De directe of indirecte introductie van verontreinigende stoffen in lucht, water of bodem die schadelijk kunnen zijn voor de menselijke gezondheid en/of het milieu, die kunnen leiden tot schade aan materiële eigendommen, of die de belevingswaarde van het milieu of ander rechtmatig milieugebruik kunnen aantasten of verstoren.	<ul style="list-style-type: none"> - Bijdrage aan verlies van biodiversiteit door bodemafdekking en vervuiling; - Gevolgen voor gezondheid en welzijn van burgers (overstromingen, temperatuurregeling, luchtvervuiling). 	<ul style="list-style-type: none"> - Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Invloed op de kasstromen, prestaties, positie, ontwikkeling, kapitaalkosten of toegang tot financiering van de onderneming; - Bedrijfs- en kapitaaluitgaven die in de verslagperiode zijn gedaan in verband met grote incidenten en stortingen; - Voorzieningen voor milieubescherming en saneringskosten; - Aanzienlijke kosten voor het schoonmaken en saneren van vervuilde gebieden in gebouwen en op het land; - Toenemende potentiële verfraging van moeilijkheden bij het verkrijgen van een vergunning. 	Reële waarde
Waterverbruik	Waterverbruik van wastafelkranen, douches, toiletten, enz.	Bijdrage aan de druk op waterbronnen door waterverbruik en bodemafdekking.	<ul style="list-style-type: none"> - Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie. 	Toenemende kosten door overconsumptie of stijgende waterprijzen.	Huurinkomsten
Biodiversiteit en ecosystemen <i>Landgebruik</i>	Het gebruik van land voor bouwprojecten, met als gevolg het risico op artificialisatie, invasieve uitheemse soorten, vervuiling, enz.	<ul style="list-style-type: none"> - Bijdrage aan biodiversiteitsverlies door bodemafdekking en vervuiling; - Gevolgen voor gezondheid en welzijn van burgers (overstromingen, temperatuurregeling, luchtvervuiling). 	<ul style="list-style-type: none"> - Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Geen significant financieel risico opgenomen voor landgebruik als vergunning wordt verkregen; - Verhoogde kosten van hulpbronnen; - Toegenomen regelgeving en verwachtingen van belanghebbenden met betrekking tot duurzaamheid; - Mogelijke vermindering van de waarde van gebouwen. 	Reële waarde
Biodiversiteit en ecosystemen <i>Productie of herkomst van grondstoffen</i>	Invloed van de winning en productie van grondstoffen op natuurlijke omgevingen.	<ul style="list-style-type: none"> - Bijdrage aan uitputting van natuurlijke hulpbronnen en klimaatverandering door het gebruik van grondstoffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Geen significant financieel risico opgenomen voor landgebruik als vergunning wordt verkregen; - Verhoogde kosten van hulpbronnen; - Toegenomen regelgeving en verwachtingen van belanghebbenden met betrekking tot duurzaamheid; - Mogelijke vermindering van de waarde van gebouwen. 	Reële waarde



OVERZICHT

BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN

ESG-RISICO'S 4-5

ONDERWERP	BESCHRIJVING	IMPACTMATERIALITEIT	MATERIËLE IMPACT OP:	FINANCIËLE MATERIALITEIT	FINANCIËLE IMPACT OP:
MILIEURISICO'S					
Circulaire economie <i>Gebruik van hulpbronnen</i>	Bestaande materialen en producten zo lang mogelijk delen, leasen, hergebruiken, repareren, opknappen en recyclen.	Bijdrage aan de uitputting van natuurlijke hulpbronnen en klimaatverandering door het gebruik van grondstoffen.	<ul style="list-style-type: none"> - Huidige/opkomende regelgeving; - Wettelijk; - Technologie; - Markt; - Reputatie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Toenemende kosten van hulpbronnen en bouwmaterialen; - Toenemende investeringen om het gebouw aan te passen. 	Reële waarde
SOCIALE RISICO'S					
Arbeidsomstandigheden binnen het team <i>Gezondheid en veiligheid</i>	Bescherming tegen ziekte, aandoeningen en verwondingen als gevolg van het werk van werknemers.	<ul style="list-style-type: none"> - Impact op welzijn, gezondheid en comfort van het team; - Moeilijkheden om teamleden aan te trekken en te behouden; 	<ul style="list-style-type: none"> - Wettelijk; - Reputatie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aanzienlijke potentiële kosten in verband met ontevredenheid van werknemers, gevolgd door langdurige ziekte, vertrek van teamleden, mogelijke rechtszaken, enz.; 	Huurinkomsten
Arbeidsomstandigheden binnen het team <i>Gelijke behandeling en kansen voor iedereen</i>	Toegang tot gelijke kansen, waaronder vrijwaring van discriminatie op grond van geslacht, ras of etnische afstamming, nationaliteit, godsdienst of overtuiging, handicap, leeftijd of seksuele geaardheid; gelijke beloning; toegang tot vast werk; gelijke behandeling met betrekking tot arbeidsomstandigheden, toegang tot sociale bescherming en opleiding; en integratie van personen met een handicap.	<ul style="list-style-type: none"> - Gebrek aan betrokkenheid of motivatie van de teamleden. 		<ul style="list-style-type: none"> - Toenemende wervingskosten of externe advieskosten; - Toenemende opleidingskosten en uitgaven voor gezondheidszorg; - Aanzienlijke kosten in verband met reputatie en imago, boetes en sanering; - Verlies van sleutelvaardigheden in het bedrijf die kan leiden tot een vertraging in het bereiken van bepaalde doelstellingen. 	
Arbeidsomstandigheden binnen het team <i>Kinderarbeid</i>	Werk dat kinderen hun kindertijd, hun mogelijkheden en hun waardigheid ontnemt en dat schadelijk is voor hun lichamelijke en geestelijke ontwikkeling.				
Arbeidsomstandigheden binnen het team <i>Dwangarbeid</i>	Alle arbeid die onder bedreiging van een straf van een persoon wordt geveerd en waarvoor de persoon zich niet vrijwillig heeft aangeboden (d.w.z. arbeidsuitbuiting, mensenhandel en moderne slavernij).				



OVERZICHT

BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN OPPORTUNITEITEN

ESG-RISICO'S 5-5

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

ESG-dashboard.



ENVIRONMENT (MILIEU)

BELANGRIJKE THEMA'S

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

FORMELE VERBINTENISSEN

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

DUURZAME ONTWIKKELINGSDOELSTELLINGEN



ACTIEPLAN 2030

- > 23 milieudoelstellingen, p.168

BETROKKEN PARTIJEN

- > Upstream - Midstream - Downstream

SOCIAL

BELANGRIJKE THEMA'S

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

FORMELE VERBINTENISSEN

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

DUURZAME ONTWIKKELINGSDOELSTELLINGEN



ACTIEPLAN 2030

- > 14 sociale doelstellingen, p.169

BETROKKEN PARTIJEN

- > Upstream - Midstream - Downstream

GOVERNANCE

BELANGRIJKE THEMA'S

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

FORMELE VERBINTENISSEN

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

DUURZAME ONTWIKKELINGSDOELSTELLINGEN



ACTIEPLAN 2030

- > 3 governance-doelstellingen, p.169

BETROKKEN PARTIJEN

- > Upstream - Midstream - Downstream