



BIJKOMENDE INFORMATIE



Dit hoofdstuk geeft bijkomende inlichtingen over de Vennootschap en de informatie die in dit Verslag gepubliceerd wordt.

- P.174 OVER DIT VERSLAG
- P.175 ALGEMENE INLICHTINGEN
- P.177 BEGRIPPENLIJST

Over dit Verslag

Tijdslijn van de rapportering

Dit ESG-Verslag geeft een overzicht van de prestaties van Befimmo in 2023, de statistieken, de initiatieven en de verwezenlijkingen van 1 januari 2023 tot 31 december 2023.

Scope

Elke verwijzing naar de portefeuille, activa, cijfergegevens of activiteiten van Befimmo moet op geconsolideerde basis worden begrepen, en is voornamelijk gestructureerd rond twee Vennootschappen:

- > Befimmo Group NV, een holding met GVBF-status die verschillende dochterondernemingen bezit; en
- > Befimmo Real Estate Group BV, die de operationele activiteiten van de Groep uitvoert, samen met een aantal operationele dochterondernemingen.

Standaarden, referentiekaders en regelgeving

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

- > De Tien Principes van het UN Global Compact;
- > De Duurzame Ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties;
- > De EPRA Sustainability Best Practices Recommendations 2017;
- > De verwijzing naar de GRI Standards 2021 en de specifieke richtlijnen voor de vastgoedsector GRI-CRESS;
- > De aanbevelingen van de Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD).

Bovendien werkt Befimmo al aan de integratie van de eisen van de EU-Taxonomie en de CSRD-regelgeving (via de ERS-normen) in haar niet-financiële verslaggeving. Op die manier bereidt Befimmo zich niet alleen voor op de regelgeving, maar bepaalt ze ook een duidelijke strategie om te antwoorden op vragen van externe betrokken partijen en andere normalisatie-instellingen en organisaties aan wie Befimmo op vrijwillige basis informatie bekendmaakt.

Rapporteringsonderneming en waardeketen

Befimmo voerde in 2023 een dubbele materialiteitsoefening uit. Deze analyse omvat informatie over de materiële impact, de risico's en de kansen die verbonden zijn aan de Vennootschap via haar directe en indirecte zakenrelaties in de upstream en downstream waardeketen. De dubbele materialiteitsoefening werd uitgevoerd in overeenstemming met de ERS-normen.

Informatie over intellectueel eigendom, knowhow of innovatieresultaten

De Vennootschap verklaart dat geen informatie is weggelaten met betrekking tot intellectueel eigendom, knowhow of innovatieresultaten.

Methodologie

De rapporteringsmethode wordt beschreven in het hoofdstuk "Prestatiegegevens: ESG-gegevens" van dit Verslag.

Extern nazicht

Befimmo heeft Deloitte de opdracht gegeven een beperkt nazicht uit te voeren op de ESG-gegevens. De gegevens met het symbol \checkmark werden in het kader van dit nazicht gecontroleerd. Het verslag van Deloitte is te vinden in het hoofdstuk "Prestatiegegevens: ESG-gegevens" van dit verslag. Deloitte heeft ingestemd met de opname van zijn beperkt nazicht van geselecteerde ESG-prestatie indicatoren van 14 mei 2024. De Vennootschap bevestigt dat de informatie uit de verslagen van de Commissaris getrouw is weergegeven en dat, voor zover de Vennootschap weet en voor zover zij kan nagaan in het licht van de door deze derden gepubliceerde gegevens, niets is weggelaten waardoor de weergegeven informatie onnauwkeurig of misleidend zou worden.

Contactpersoon

Rudi op 't Roodt - Chief Technical & Sustainability Officer

Bijkomende informatie

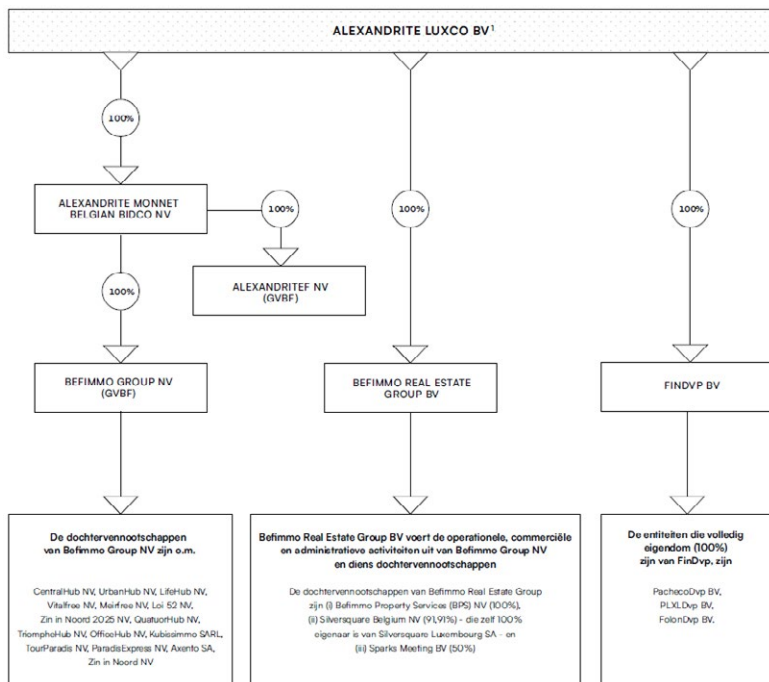
Op de website van Befimmo www.befimmo.be vindt u bijkomende informatie die een nuttige aanvulling kan vormen op het ESG-Verslag. Het betreft onder meer:

- > Het laatste ESG-Beleid;
- > Alle andere governance-beleidslijnen die gepubliceerd werden op de website;
- > De ESG-inhoud uit vorige Jaarlijkse Financiële Verslagen (specifiek hoofdstuk of afzonderlijk verslag);
- > Eerdere Jaarlijkse Financiële Verslagen;
- > De BREEAM-certificaten;
- > De ESG-beoordelingen.

Algemene inlichtingen

Groepsstructuur

Op 1 november 2023, is de Groepsstructuur de volgende:



Alle dochterondernemingen van Alexandrite LuxCo SaRL zijn ondernemingen naar Belgisch recht, met uitzondering van Axento SA, Kubissimmo SaRL en Silversquare Luxembourg SA, die ondernemingen naar Luxemburgs recht zijn.

De Groep, die nu deel uitmaakt van de Brookfield groep, is voornamelijk gestructureerd rond twee Vennootschappen:

- > Befimmo Group NV, een holding met GVBF-statuut die verschillende dochterondernemingen bezit; en
- > Befimmo Real Estate Group BV, die de operationele activiteiten van de Groep uitvoert, samen met een aantal operationele dochterondernemingen.

Dit hoofdstuk zal zich dus voornamelijk toespitsen op deze twee Vennootschappen.

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

Naam, oprichting en rechtsvorm

Op 19 juli 2023 werd **Befimmo Group** opgericht als naamloze vennootschap ("NV"). Befimmo Group NV is een institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die investeert in vastgoed en valt onder de wet van 19 april 2014².

Befimmo Group NV heeft gekozen voor het statuut van gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds (GVBF) zoals gedefinieerd in artikel 1 van het Koninklijk Besluit van 9 november 2016 betreffende gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, zoals geamendeerd (het "Koninklijk Besluit GVBF").

Alle dochterondernemingen van Befimmo Group NV naar Belgisch recht³ en haar zustervenootschap AlexandriteF zijn naamloze vennootschappen ("NV") en beschikken over het GVBF-statuuat.

Op 28 november 2022 werd **Befimmo Real Estate Group** opgericht als naamloze vennootschap ("Besloten Vennootschap" of "BV"). Haar dochterondernemingen hebben dezelfde rechtsvorm ("BV"), met uitzondering van Befimmo Property Services ("NV"), Silversquare Belgium ("NV") en Silversquare Luxembourg ("SA").

Maatschappelijke zetel van de Belgische entiteiten

Kantersteen 47, 1000 Brussel

Website en e-mail

www.befimmo.be

contact@befimmo.be

Duur

Alle vennootschappen die deel uitmaken van de Groepsstructuur zijn opgericht voor onbepaalde duur, met dien verstande dat deze duur automatisch beperkt is tot 10 jaar voor de vennootschappen die geregistreerd zijn als GVBF vanaf het moment dat ze ingeschreven zijn op de GVBF-lijst die bijgehouden wordt door de FOD Financiën. Deze termijn van 10 jaar kan echter bij besluit van de Algemene Vergadering worden verlengd met opeenvolgende periodes van maximaal vijf jaar.

Belgisch register van rechtspersonen

Alle Belgische vennootschappen zijn ingeschreven in het Belgisch rechtspersonenregister. Befimmo Group NV is ingeschreven onder het nummer 0804.033.097 en Befimmo Real Estate Group BV onder het nummer 0794.148.007.

² Betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders.

³ Met uitzondering van Meirfree NV en Vitalfree NV.

Registratieplaats van de Belgische entiteiten

Brussel

Maatschappelijk boekjaar

Het maatschappelijk boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december van elk jaar.

Plaatsen waar de voor het publiek toegankelijke documenten ter inzage liggen

- > De statuten liggen ter inzage bij de Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Brussel en op de maatschappelijke zetel. De statuten van Befimmo Group NV, Befimmo Real Estate Group BV, Befimmo Property Services NV, Silversquare Belgium NV en Sparks Meeting BV zijn eveneens beschikbaar op de website van Befimmo: <https://www.befimmo.be/nl/befimmo-glance/groepsstructuur/befimmo-sa>;
- > De jaarrekeningen worden neergelegd bij de Nationale Bank van België en liggen ter inzage bij de Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Brussel;
- > De andere documenten die beschikbaar zijn voor het publiek kunnen worden geraadpleegd op het hoofdkantoor van elke vennootschap.

Statuten van Befimmo NV

De statuten van elke Belgische vennootschap kunnen geraadpleegd worden bij de Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Brussel en op de maatschappelijke zetel van elke vennootschap. De statuten van Befimmo Group NV, Befimmo Real Estate Group BV, Befimmo Property Services NV, Silversquare Belgium NV en Sparks Meeting BV zijn eveneens beschikbaar op de website van Befimmo:

<https://www.befimmo.be/nl/befimmo-glance/groepsstructuur/befimmo-sa>.

Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds (GVBF)

Op 14 september 2023, kregen Befimmo Group NV en haar Belgische dochterondernemingen alsook AlexandriteF NV het statuut van gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds.

Onder voorbehoud van goedkeuring door de FOD Financiën is het GVBF onderworpen aan een specifiek reglement. De opgelegde regels omvatten het volgende:

- > Neem de vorm aan van een naamloze vennootschap of een commanditaire vennootschap op aandelen;
- > Een investering beperkt tot onroerend goed;
- > Boekhouding volgens de IFRS-regels, waardering van de portefeuille tegen marktwaarde inbegrepen;
- > Een jaarlijkse waardering van de vastgoedportefeuille door onafhankelijke deskundigen.

Begrippenlijst

BAF+

De BAF+ waarde vertegenwoordigt de verhouding tussen de ecologisch nuttige oppervlakte en de totale oppervlakte van een project of gebied.

Bezettingsgraad

De bezettingsgraad is de verhouding tussen de gehuurde of gebruikte ruimte en de totale hoeveelheid beschikbare ruimte.

BNG (Biodiversity Net Gain)

BNG is een benadering van ontwikkeling, land- en marietm beheer die de biodiversiteit in een meetbaar betere staat achterlaat dan voordat de ontwikkeling plaatsvond.

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method)

BREEAM is de mondiale methode voor de evaluatie van de milieuprestaties en de duurzaamheid van gebouwen. Het is een referentiestelsel voor de beste werkwijzen in duurzaam ontwerpen, dat uitgroeide tot de meest gebruikte maatstaf om de milieuprestatie van een gebouw te beschrijven (www.breeam.com).

BVS

Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (www.ups-bvs.be).

CBD (Central Business District) en gelijkaardig

De wijken Centrum, Leopold, Louiza en Noord evenals de luchthaven van Brussel.

CDP (Carbon Disclosure Project)

Het CDP is een onafhankelijke organisatie zonder winst oogmerk die zich inzet voor de vermindering van de broeikasgassen die bedrijven en steden uitstoten. Dit gebeurt aan de hand van een wereldwijde database met gegevens over de emissie van broeikasgassen.

CO₂e of equivalent

Het aantal ton CO₂-uitstoot met hetzelfde aardopwarmingsvermogen als één ton van een ander broeikasgas.

CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive)

De CSRD vereist dat bedrijven rapporteren over de impact van bedrijfsactiviteiten op het milieu en de maatschappij, en vereist een audit van de gerapporteerde informatie.

DOD'S (Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen)

De Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen of Global Goals werden in 2015 aangenomen door de Verenigde Naties en zijn een verzameling van zeventien onderling verbonden doelstellingen die zijn ontworpen om een betere en duurzamere toekomst voor iedereen te verwezenlijken.

Economisch Hinterland

Brussel, Brussel gedecentraliseerd en rand van Brussel.

Embodied carbon

De koolstofvoetafdruk van een gebouw voordat het is gebouwd en omvat de broeikasgassen die tijdens het bouwproces worden uitgestoten.

EPC (Energieprestatiecertificaat)

Het EPC-certificaat is een document dat informatie geeft over de energieprestaties van een woning en waarmee deze kunnen worden vergeleken met die van andere woningen met hetzelfde gebruik.

EPRA (European Public Real-Estate Association)

EPRA is de stem van het Europees beursgenoteerd vastgoed en vertegenwoordigt meer dan 450 miljard € aan onroerende activa (www.epra.com).

ERV (Geraamde Huurwaarde)

Het gaat om de geraamde huurwaarde van de vastgoedportefeuille, naar het oordeel van de vastgoedexperts.

ESG (Environment, Social, Governance)

Dit zijn de drie pijlers waarover bedrijven geacht worden te rapporteren.

EU Green Deal

De Europese Green Deal, goedgekeurd in 2020, is een reeks beleidsinitiatieven van de Europese Commissie met als overkoepelend doel de Europese Unie (EU) klimaatneutraal te maken tegen 2050.

EU-Taxonomie

De EU-Taxonomie voor duurzame activiteiten is een classificatiesysteem dat is opgezet om duidelijk te maken welke investeringen duurzaam zijn voor het milieu, in het kader van de Europese Green Deal. Het doel van de taxonomie is om greenwashing te voorkomen en investeerders te helpen groenere keuzes te maken. Investerings worden beoordeeld aan de hand van zes doelstellingen: beperking van klimaatverandering, aanpassing aan klimaatverandering, circulaire economie, vervuiling, effect op water en biodiversiteit.

Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds (GVBF)

Gespecialiseerde Vastgoedbeleggingsfondsen zijn institutionele beleggingsvennootschappen met vast kapitaal die uitsluitend beleggen in vastgoed, zoals gedefinieerd in artikel 2, 4^e van het Koninklijk Besluit van 9 november 2016 met betrekking tot Gespecialiseerde Vastgoedbeleggingsfondsen. Toegang tot beleggen in een Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds is beperkt tot in aanmerking komende beleggers, die institutionele of professionele beleggers zijn.

GHG Protocol

Het GHG Protocol vertegenwoordigt een uitgebreid wereldwijd gestandaardiseerd kader voor het meten en beheren van de uitstoot van broeikasgassen (<https://ghgprotocol.org/>).

GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)

GRESB is een initiatief dat de sociale en milieuprestaties van beursgenoteerde en private vastgoedbeleggingen beoordeelt. De verkregen benchmark is het startpunt voor de verbetering van deze prestaties evenals voor de collectieve inspanningen naar een meer duurzame vastgoedindustrie (www.gresb.com).

GRI (Global Reporting Initiative)

Het GRI is de organisatie die aan de basis ligt van de opmaak van een standaard voor de verslaggeving inzake Maatschappelijke Verantwoordelijkheid die wereldwijd wordt erkend. Het zet zich in voor een voortdurende verbetering en het wereldwijd gebruik van deze standaard (www.globalreporting.org).

Koninklijk Besluit van 9 november 2016

Koninklijk Besluit op de Gespecialiseerde Vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF).

KW (kilowatt)

De kilowatt wordt gebruikt om het vermogen van een elektrisch apparaat of generator uit te drukken. De kilowattuur (kWh) wordt gebruikt om de hoeveelheid elektrische energie uit te drukken die door een elektrisch apparaat wordt verbruikt of door een elektrische generator wordt geproduceerd. De kilowattpiek (kWp) staat voor het vermogen van een zonnepaneel.

Like-for-Like

Het meten van identieke dingen, dezelfde periode in verschillende jaren, enz.

LTV (loan-to-value)

LTV = (nominale financiële schulden - kasstroom)/reële waarde van de portefeuille.

Nettoresultaat

Resultaat zoals opgemaakt volgens de IFRS-boekhoudnormen. Het vertegenwoordigt de winst of het verlies van de periode.

Reële waarde

De reële waarde van vastgoed komt overeen met zijn investeringswaarde, namelijk zijn waarde, registratierechten en andere transactiekosten inbegrepen (ook "waarde akte in handen" genoemd), zoals de onafhankelijke expert berekende, met aftrek van een forfaitair registratierecht van 10% (Vlaanderen) of 12,5% (Wallonië en Brussel) voor vastgoed met een investeringswaarde van minder dan 2,5 miljoen €, en van 2,5% voor vastgoed met een investeringswaarde van meer dan 2,5 miljoen €. Dit registratierecht van 2,5% is een gemiddeld percentage werkelijk betaalde kosten op de transacties en vloeit voort uit een analyse door de onafhankelijke experts van een groot aantal transacties op de markt.

Retentiegraad

Percentage werknemers dat over een bepaalde periode binnen uw bedrijf blijft.

SBTi (Science Based Targets initiative)

SBTi definieert en promoot beste praktijken in uitstootvermindering en net-zero doelstellingen in lijn met de wetenschap rond klimaat (<https://sciencebasedtargets.org/>).

TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures)

De TCFD verstrekt investeerders informatie over wat ondernemingen doen om de risico's van klimaatverandering te beperken evenals de nodige transparantie over de manier waarop zij worden bestuurd (www.fsb-tcfid.org).

Uitstoot van BKG's (broeikasgassen)

Broeikasgassen zijn gassen in de atmosfeer die de oppervlaktetemperatuur van de planeet verhogen.

UNGC (United Nations Global Compact)

Het UN Global Compact is een oproep aan bedrijven om hun strategieën en activiteiten af te stemmen op tien universele principes met betrekking tot mensenrechten, arbeid, milieu en anticorruptie, en acties te ondernemen die maatschappelijke doelen en de implementatie van de DOD's bevorderen (<https://unglobalcompact.org/>).

VTE (Voltijds Equivalent)

Voltijds equivalent verwijst naar het aantal voltijdse uren dat werknemers in een organisatie werken.

WELL

De WELL Building Standard™ is een middel voor gebouwen en organisaties om meer doordachte en doelbewuste ruimtes op te leveren die de gezondheid en het welzijn van de mens bevorderen door onder andere de kwaliteit van de lucht, het water en het licht te verbeteren (www.wellcertified.com).