



# Engagement envers nos parties prenantes.

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

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

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

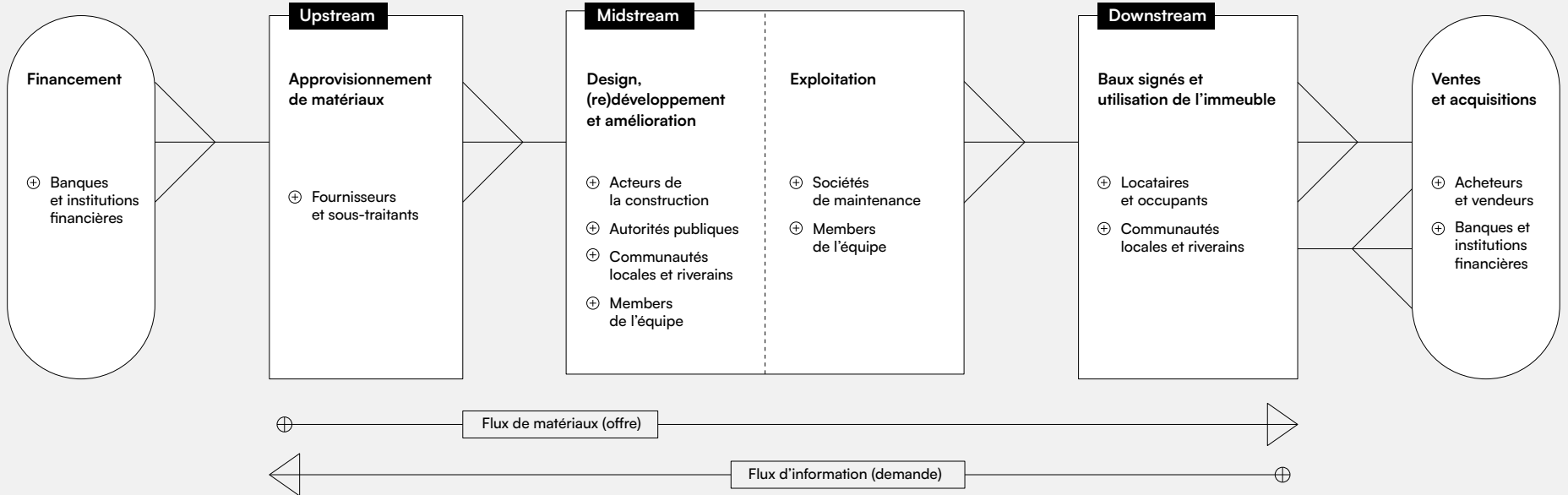
### Aperçus des parties prenantes

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

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

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

Parties prenantes dans la chaîne de valeur



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

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

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

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

ADHÉSIONS



## Exercice de double matérialité

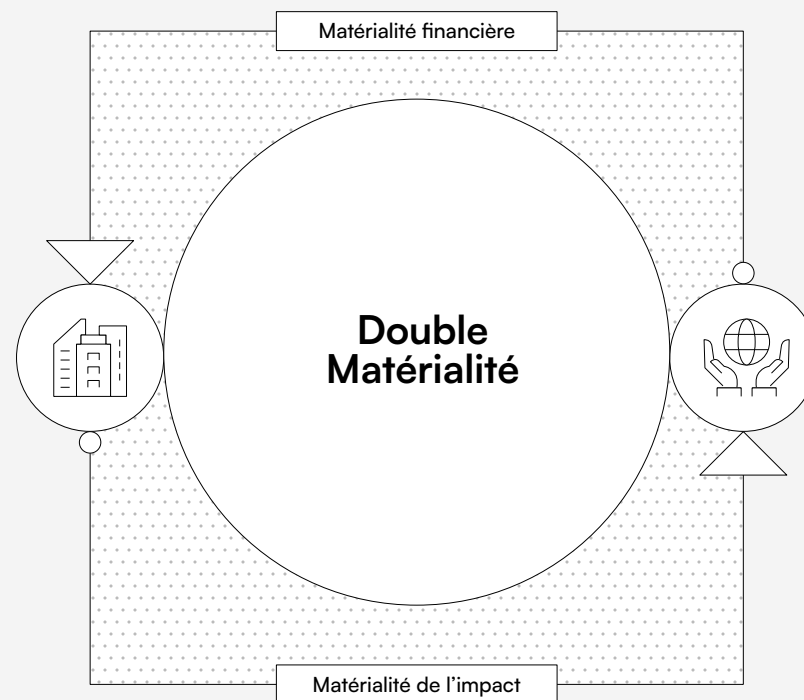
En 2023, les European Sustainability Reporting Standards (ESRS), élaborées par l'EFRAG, ont été adoptées pour être utilisées par toutes les entreprises soumises à la directive relative à l'information sur le développement durable des entreprises (la CSRD). Ces normes couvrent l'ensemble des enjeux environnementaux,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

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

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

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

### DOUBLE MATÉRIALITÉ





## Étape 01

### Identification des enjeux matériels

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



#### ENVIRONNEMENT

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

#### SOCIAL

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

#### GOVERNANCE

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

## Étape 02

### Identification des bonnes parties prenantes

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

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

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

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

### Étape 03

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

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

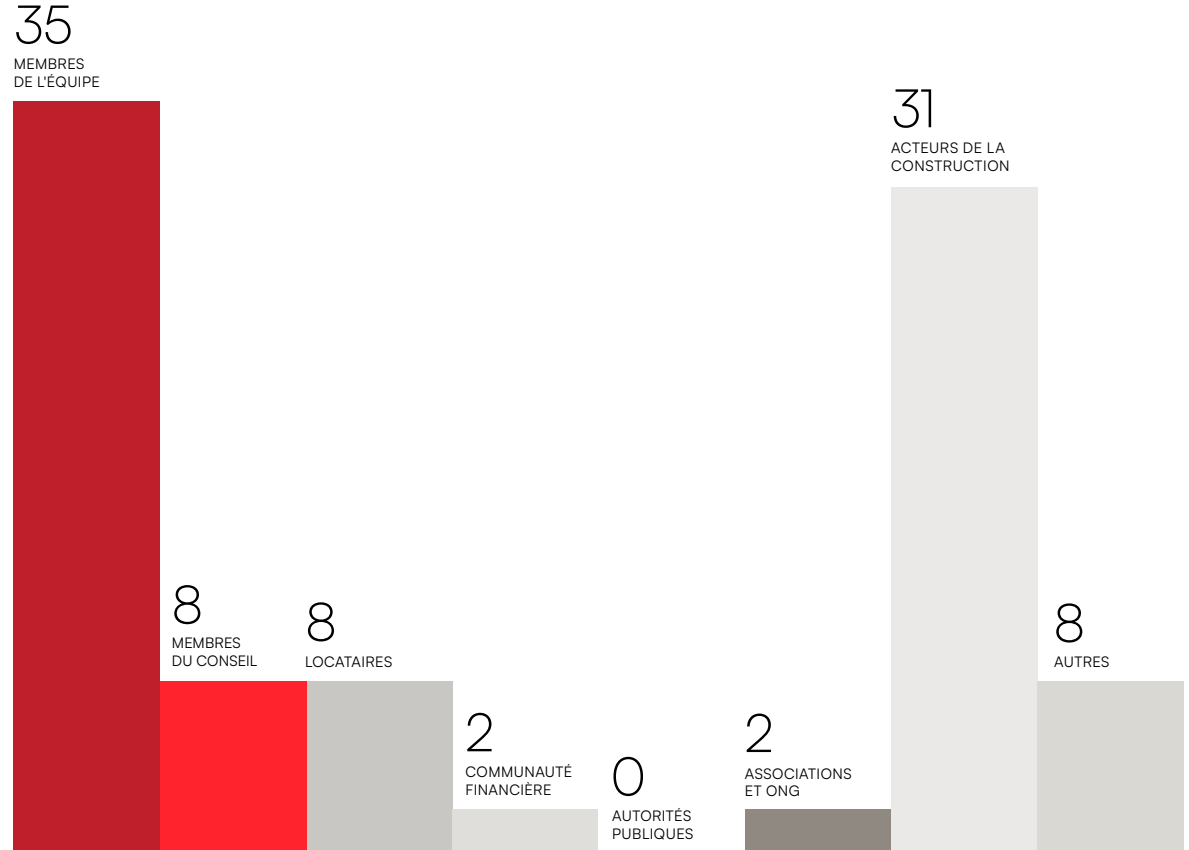
Alors qu'auparavant on demandait aux parties prenantes quels sujets elles considéraient comme importants, elles ont à présent été invitées à identifier l'impact le plus significatif de la Société sur les personnes et l'environnement, ainsi que les risques et les opportunités les plus significatifs pour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

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

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

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

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





## Étape 04

### Définition de l'importance financière

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

## Étape 05

### Création de la matrice de double matérialité

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

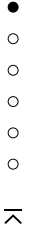
Cette matrice est basée sur une échelle de un à cinq (allant de «minimal» à «critique»), ce qui permet de connaître le niveau d'impact (matériel et financier) en un clin d'œil.

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



# Matrice de double matérialité





## Étape 06

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

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

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

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

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

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

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

▢ PLAN D' ACTIONS 2030, P.168