

DUURZAAMHEIDSVERSLAG 2023

Welkomstwoord



Met veel genoegen presenteer ik ons nieuwste Duurzaamheidsverslag. Als vastgoedbedrijf zijn we bewust van onze impact op de huidige klimaatproblemen. Ons engagement is reëel en we streven naar transparantie. Onze activiteiten, die in dit verslag worden beschreven, voldoen strikt aan de wettelijke verplichtingen die zijn opgelegd door de Europese en Belgische autoriteiten, terwijl we tegelijkertijd onze ambitie tonen om verder te gaan dan deze kaders. We geloven stevig in de technische vooruitgang en in onze knowhow, en we blijven pragmatisch in onze aanpak. Dit is een langetermijnproject dat voortdurend leren en onmiddellijke actie vereist.

Bedankt voor uw interesse en steun. Samen geven we vorm aan een duurzamere toekomst.

Serge Fautré

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Structuur



AG Real Estate : een visie op duurzaamheid	7
Inleiding	8
Over AG Real Estate	9
Duurzaamheid in het middelpunt van onze missies	10
Timeline van onze acties	10
Algemene principes voor de duurzaamheidsrapportage	11
Dubbele materialiteitsanalyse : een grondige evaluatie	12
Het kader van de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen van de VN vaststellen	13
Een strategie op 5 actielijnen	13
Balans 2023 en perspectieven	15
Onze acties in 2023	16
Hoogtepunten van het jaar (timeline)	17
Bouwen aan de stad van morgen	18
Vooruitkijken - Onze ambities voor 2024	22
Projecten die kenmerkend zijn voor onze aanpak	24
EQ – (Arlon53)	25
Newto(w)n	25
NOR.Bruxsels	25
Zich engageren : 5 actielijnen	27
BESTUUR Leiderschap en ethiek	28
BETROKKEN BIJ DE STAD Voldoen aan de behoeften van de toekomst	34
TEAM Enthousiasme en diversiteit bevorderen	38
OMGEVING EN KLANT Op weg naar een nettonul portfolio	44
SOCIAAL ENGAGEMENT EN SPONSORING	
Betrokkenheid ten voordele van de gemeenschap	55
Glossarium	56
Bijlagen	58

See bey
Make it

ond.
happen.

We handelen met het oog
op het ondersteunen van de
ontwikkeling van de stad.

AG Real Estate



state



Een visie op
duurzaamheid

Intro

Doorslaggevende acties ten dienste van diepgewortelde overtuigingen : AG Real Estate heeft een gedragscode aangenomen en een beleid voor duurzame ontwikkeling met concrete doelstellingen geïmplementeerd, een echte ruggengraat voor haar engagementen.

Ons beleid voor duurzame ontwikkeling beantwoordt aan de noodzaak om een verklaring van engagementen en acties op te stellen om de stad van morgen opnieuw te definiëren. Deze acties - tastbaar en meetbaar - worden jaarlijks geëvalueerd en geïmplementeerd door middel van operationele procedures.

We hebben de **Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties ondertekend**. Een kader dat richtlijnen biedt die worden ondersteund door ambitieuze maatregelen. Door ons aan dit kader te houden, willen we een positieve bijdrage leveren aan ons milieu door actief te werken aan de volgende **SDG's** :

- **SDG 11** (Duurzame steden en gemeenschappen)
- **SDG 12** (Verantwoorde consumptie en productie)
- **SDG 13** (Klimaatactie).

We hebben een duurzaamheidsstrategie bepaald waarmee we een positieve bijdrage kunnen leveren aan ons milieu. Deze strategie berust op vijf fundamentele principes :

- Bestuur
- Betrokken bij de stad
- Team
- Omgeving en klant
- Sociaal engagement en sponsoring

Via deze principes zijn we ervan overtuigd dat we een duurzame benadering van onze activiteit kunnen ontwikkelen en tegelijkertijd kunnen handelen in het belang van onze gemeenschap.

Als onderdeel van ons streven naar duurzame ontwikkeling hebben we onszelf een ambitieus doel gesteld :

Onze broeikasgasemissies tot nul reduceren tegen 2050.

We hebben ook tussentijdse doelstellingen gedefinieerd om deze langetermijndoelstelling te bereiken, gebaseerd op de **CRREM** decarbonisatie trajecten.



Over AG Real Estate

AG Real Estate, een volledige dochteronderneming van AG Insurance, is een geïntegreerde vastgoedspeler die actief is in België, Frankrijk, Luxemburg en geselecteerde Europese markten, met expertise in asset & property management, development & construction management, PPP en vastgoedfinanciering, alsook in parkeerbeheer via haar dochteronderneming Interparking. Tot slot is AG Real Estate ook actief op het gebied van kwaliteitsvolle ouderenzorg via Anima, een dochteronderneming van het moederbedrijf.

AG Real Estate heeft meer dan 250 medewerkers met uiteenlopende achtergronden en expertises. Het beheert een portefeuille ter waarde van meer dan € 6,4 miljard voor eigen rekening en voor rekening van derden.

Oprichting van Assurances Générales. AG investeert in vastgoed in het kader van de diversificatie van haar activa en als dekking van haar verzekeringsreserves. Deze investeringen worden beheerd door vastgoedspecialisten.

AG wordt Fortis AG. Fortis versterkt het Fortis AG vastgoedteam door al haar in-house expertise te verzamelen in een aparte entiteit. Deze wordt **Fortis Real Estate** gedoopt.

AG en Amev/VSB scharen zich samen achter het **Fortis** merk.

2000

1990

Aankoop van de Bernheim-Comofi groep. Dankzij deze acquisitie wordt de portefeuille gediversifieerd zowel op het vlak van activiteiten, producten en geografische vestiging.

Fortis AG en Fortis Bank en Verzekeringen smelten samen en worden **Fortis Insurance Belgium**, het moederbedrijf van Fortis Real Estate.

2002

2006

Verkoop van Devimo Consult, een onderneming die winkelcentra beheert. **AG Real Estate** neemt het beheer van haar eigen winkelportefeuille over.

Na het verdwijnen en ontmantelen van de Fortis groep, verandert Fortis Insurance Belgium haar naam naar **AG Insurance**.

2009

Fortis Real Estate wordt **AG Real Estate**.

2017

2010

APG, een Nederlands pensioenfonds, neemt 39% van Interparking over dat voorheen in handen was van CPPIB. **AG Real Estate** blijft meerderheidsaandeelhouder met 51%.

Overname van Anima door AG Insurance. AG Real Estate zal deze groep, die actief is in rust- en verzorgingstehuizen, namens het moederbedrijf beheren.

2019

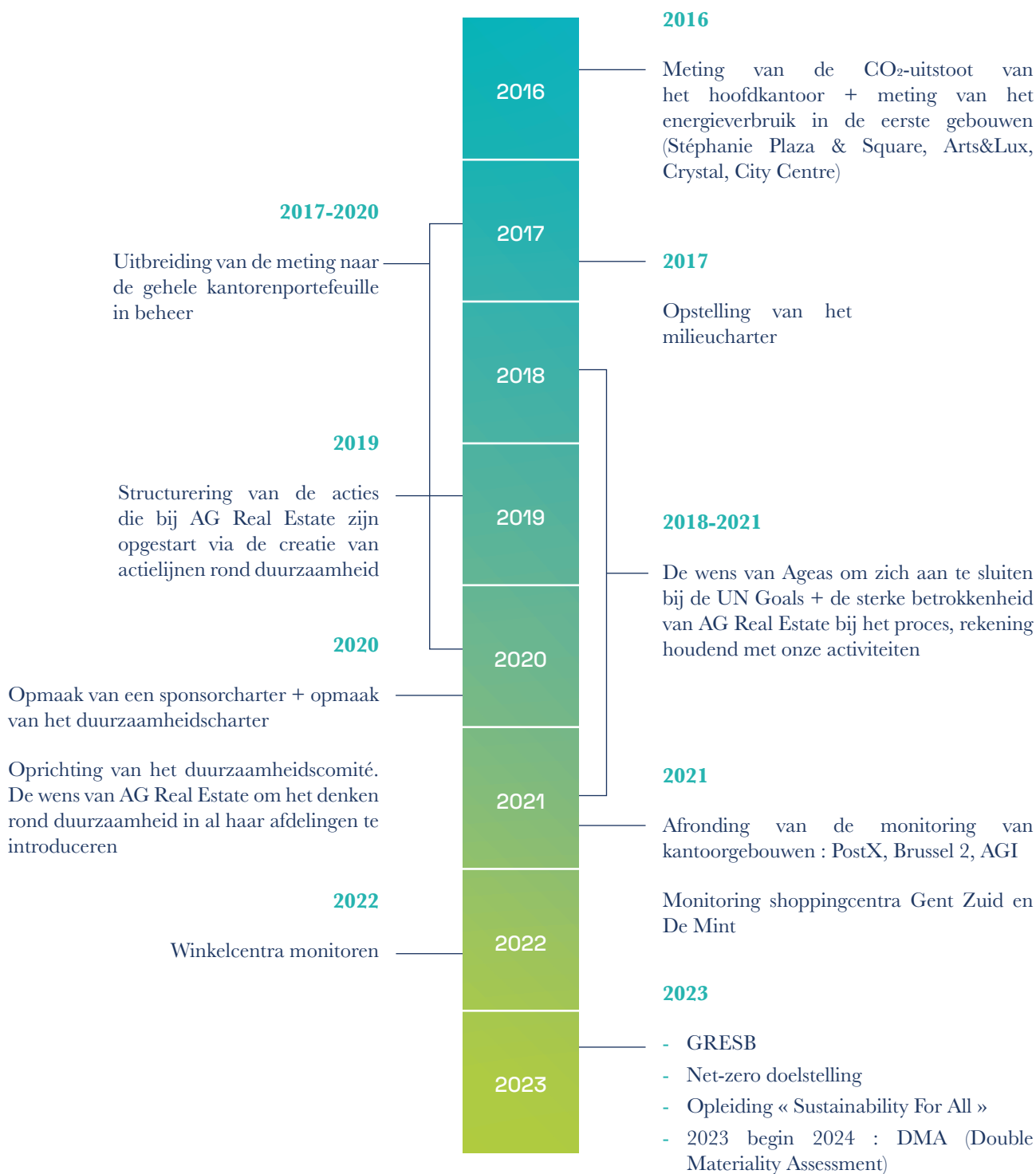
2022

1824

Duurzaamheid in het middelpunt van onze missies

AG Real Estate zet zich resoluut in voor duurzame ontwikkeling en vervolgt haar weg naar een portefeuille zonder netto-uitstoot tegen 2050 door doelstellingen op het gebied van milieu, maatschappij en bestuur te integreren in haar bedrijfsstrategie.

Timeline van onze acties



Algemene principes voor het opstellen van het duurzaamheidsverslag

Deze duurzaamheidsverklaring is opgesteld voor alle vastgoedactiviteiten die AG Real Estate NV bezit of beheert voor AG Insurance NV. Vanaf 2025 worden de duurzaamheidsprestaties van AG Real Estate opgenomen in het duurzaamheidsverslag van AG Insurance (overeenkomstig de CSRD). Het op zichzelf staande duurzaamheidsverslag van AG Real Estate zal dezelfde informatie bevatten als dat van AG Insurance, maar zal uitsluitend gericht zijn op de vastgoedactiviteiten van AG Real Estate. Aangezien AG Real Estate NV geen geconsolideerde jaarrekening presenteert, zullen de meeste financiële gegevens niet in dit verslag worden opgenomen.

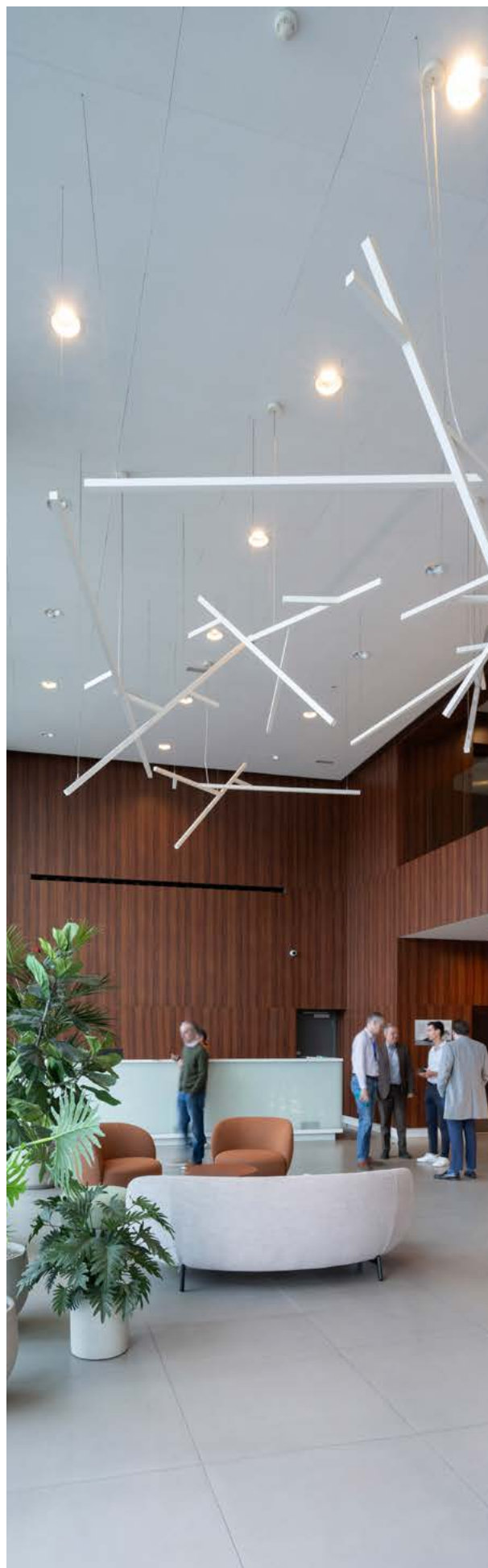
Het duurzaamheidsverslag van AG Real Estate is in 2023 bijgewerkt om beter aan te sluiten bij bestaande rapportagesystemen zoals CSRD, EPRA sBPR en GRESB. Er zijn geen aanpassingen gedaan aan de definities en berekeningen van onze maatregelen en doelen.

Dit verslag richt zich op de koolstofuitstoot van de portefeuille gestabiliseerde vastgoedactiva van AG Real Estate. Op dit moment worden PPP-projecten, de deelname in Interparking, de operationele emissies van Anima (beheer van woonzorgcentra), ontwikkelingsprojecten en indirecte investeringen zoals fondsen en GVV's buiten beschouwing gelaten.

De operationele controle van AG Real Estate is de organisatorische grens voor CO₂-voetafdrukberoeingen. Gebieden onder operationele controle (rechtstreeks beheerd of gecontroleerd door AG Real Estate) omvatten huurcontracten met meerdere huurders. De bijbehorende uitstoot van broeikasgassen wordt onder scopes 1 en 2 ingedeeld. Emissies van gebouwen waarover AG Real Estate geen controle heeft (zoals kantoorgebouwen met één huurder en woonzorgcentra) worden geclassificeerd als scope 3.

Een dekkingsgraad wordt gebruikt om aan te geven hoe ver de gegevensverzameling gevorderd is. De dekking wordt uitgedrukt als m² per segment of aantal gebouwen/totale gebouwen per segment. Er wordt geen raming gemaakt voor ontbrekende datapunten.

Het verslag heeft betrekking op de periode van 01/01/2023 tot 31/12/2023. De gegevens van 2023 worden vergeleken met de gegevens van 2022. Er zijn geen aanpassingen gedaan aan de historische gegevens van 2022.

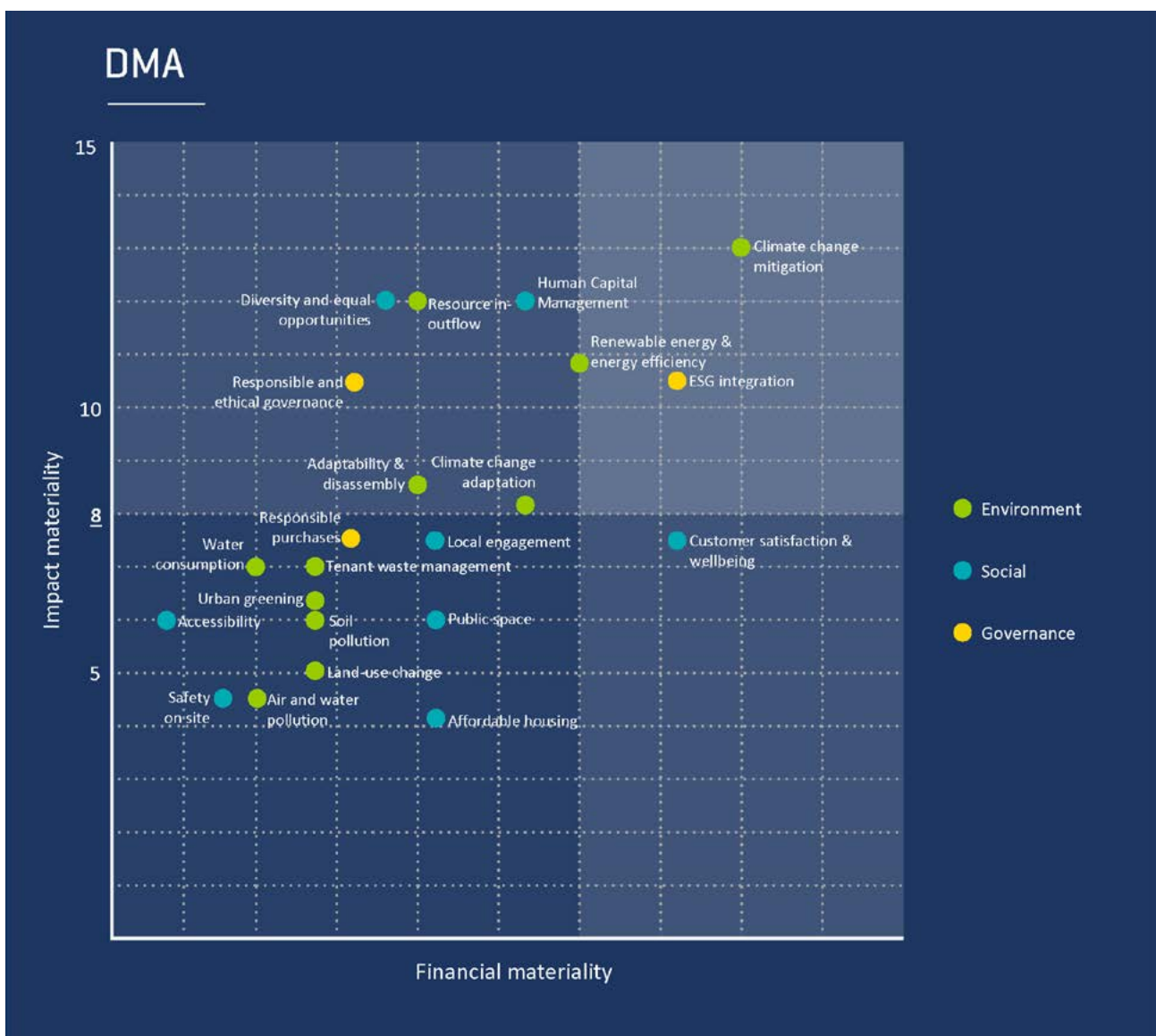


Dubbele materialiteitsanalyse : kiezen voor een grondige evaluatie

Tussen september en december 2023 heeft AG Real Estate een dubbel materialiteitsanalyse (DMA) uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG).

Uit de beoordeling kwamen in totaal 45 impacten, risico's en opportuniteiten (IRO's) naar voren, waarvan er 14 van hoge materialiteit werden bepaald. Deze belangrijke IRO's werden gebruikt om 10 belangrijke ESG-subthema's te identificeren (zie onderstaande figuur).

De beoordeling begon met een gedetailleerd literatuuronderzoek om de bestaande duurzaamheidskaders voor de vastgoedsector en de belangrijkste onderwerpen binnen deze kaders te analyseren. Deze duurzaamheidskaders omvatten rapportagesystemen (bijv. GRESB), materialiteitsbeoordelingen (bijv. SASB) en certificeringssystemen (bijv. BREEAM). Er werd een lijst van IRO's samengesteld en aan elke IRO werd een voorlopige rating toegekend. Deze voorlopige rating werd vervolgens afgetoetst bij tal van interne (werknemers, management en raad van bestuur) en externe actoren (huurders, leveranciers, enz.) door middel van interviews of enquêtes. Tot slot werden de resultaten van de oefening goedgekeurd door het Executive Committee van AG Real Estate en dienovereenkomstig gedocumenteerd.



Het kader van de VN-doelen voor duurzame ontwikkeling aannemen

AG Real Estate heeft het initiatief genomen om zich te engageren voor de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties - een kader dat richtlijnen geeft die gepaard gaan met ambitieuze maatregelen. Door zich aan te sluiten bij dit kader wil AG Real Estate een positieve bijdrage leveren aan haar omgeving door actief te werken aan de volgende doelstellingen :

- **SDG 11** (Duurzame steden en gemeenschappen)
- **SDG 12** (Verantwoorde consumptie en productie)
- **SDG 13** (Klimaatactie)

Een strategie op 5 actielijnen

De duurzaamheidsstrategie van AG Real Estate, die in 2019 werd bepaald, wordt nu uitgebreid met de resultaten van de DMA. De materiële ESG-subthema's (zie onderwerpen in de kaders) zijn opgenomen in de vijf actielijnen : **Bestuur**, **Betrokken bij de stad**, **Team**, **Omgeving en klant**, en **Sociaal engagement en sponsoring**. Hoewel sommige van de ESG-thema's in de oorspronkelijke strategie niet als materieel worden beschouwd in financiële termen of in termen van impact, zal AG Real Estate hierover blijven rapporteren.

Bestuur 

Goede corporate governance gaat over het in evenwicht brengen van de rendementsverwachtingen van onze aandeelhouder met gedegen controle, risicobeheer, ethisch gedrag en uitmuntend leiderschap in het belang van alle belanghebbenden.

Gerelateerde onderwerpen

ESG-integratie

Verantwoordelijk en ethisch bestuur

GRESB

Betrokken bij De stad 

Een reeks acties om te anticiperen op nieuwe stedelijke behoeften en om effectieve communicatie tot stand te brengen met publieke partners en belanghebbenden.

Gerelateerde onderwerpen

Evenementen voor burgers

Deelname aan brancheverenigingen

Betrokkenheid van belanghebbenden

Sociale en betaalbare huisvesting

Team 

AG Real Estate maakt gebruik van de vaardigheden, de passie en het enthousiasme van haar medewerkers om duurzaamheid centraal te stellen in al haar activiteiten en zo een positieve impact op grote schaal te stimuleren.

Gerelateerde onderwerpen

Beheer van menselijk kapitaal

Diversiteit en gelijke kansen

Omgeving en Klant 

We hebben verschillende initiatieven opgezet met betrekking tot onze kernactiviteiten (investerings, vermogensbeheer, ontwikkeling) om de stad van morgen positief vorm te geven, zonder de belangen van onze klanten en partners uit het oog te verliezen.

Gerelateerde onderwerpen

Beperking van klimaatverandering

Hernieuwbare energie & energie-efficiëntie

Climate change adaptation

Aanpassing aan klimaatverandering

Aanpasbaarheid & demontage

Klanttevredenheid & welzijn

Waterverbruik

Verbruik afval

Groene bouwcertificaten

Sociaal Engagement En sponsoring 

AG Real Estate voert een hele reeks solidariteitsacties en ondersteunt het sociale weefsel door deel te nemen aan sociaal-culturele activiteiten.

Gerelateerde onderwerpen

Jaarlijkse sponsoring van goede doelen en gemeenschapsinitiatieven.

Balans 20



023



en perspectieven

Onze acties in 2023



Hoogtepunten van het jaar



2023

De **zonnepanelen** in de portefeuille van opslagplaatsen (meer dan 800.000 m²) hebben een capaciteit van 73,5 MWp, gelijk aan het gemiddelde jaarlijkse verbruik van ongeveer 20.500 huishoudens.

AG Real Estate behaalt voor de tweede keer op rij het **Belgische Top Employer** certificaat, met een verbetering van de score van bijna 10%.

JAN. 2023



FEB. 2023

De **nieuwe muurschildering van het woonproject Canal Wharf**, in samenwerking met de Stad Brussel, gemaakt door de Oekraïense kunstenaar Sister Feldman. Een kunstwerk dat symbool staat voor diversiteit en culturele toenadering. Een nieuw initiatief met een positieve impact en de wens om gemeenschappen samen te brengen.

Creatie van de e-learningcursus « **Sustainability For All** » voor medewerkers van AG Real Estate om hun bewustzijn en kennis rond duurzaamheid te vergroten.

SEPT. 2023



OKT. 2023

Het PPP-programma « Scholen van Morgen » wint de « **ULI Europe Award for Excellence 2023** » en de « **ULI Global Award for Excellence 2023** ».

Bouwen aan de stad van morgen

Vermindering van koolstofuitstoot en integratie van hernieuwbare energie, terwijl we klantgericht blijven.

AG Real Estate is van plan om de koolstofuitstoot op termijn aanzienlijk te verminderen - en waar mogelijk weg te werken - door de bestaande portefeuille van commerciële gebouwen, gebouwen in de gezondheidszorg en andere infrastructuurpanden te renoveren en te moderniseren om de energie-efficiëntie te verbeteren. Door hernieuwbare energiebronnen in de portefeuille te integreren, van zonnepanelen tot geothermische energie, wil AG Real Estate de energie-autonomie verbeteren.

De belangrijkste prestatie-indicatoren voor energie - en waterverbruik worden in realtime gecontroleerd.



Enkele initiatieven in onze Belgische kantorenportefeuille :

- Uitbreiding van BREEAM In Use certificering, momenteel 29% van de portefeuille in beheer;
- 75% van de kantorenportefeuille moet tegen 2023 beoordeeld zijn op binnenluchtkwaliteit;
- Visuele diagnostische hulpmiddelen voor het op afstand controleren van energie- en waterverbruik en energieaudits;
- 43% van de huidige investeringsportefeuille heeft al een waterlekdetectiesysteem;
- Oplaadpunten voor elektrische voertuigen in alle parkeergarages bij kantoorgebouwen blijven installeren;

En enkele interne initiatieven :

En intern, door de keuze van bedrijfsauto's te beperken tot elektrische voertuigen, de levensduur van IT-apparatuur te verlengen en werknemers bewust te maken van het beste milieuedrag in hun dagelijks leven.

De sociale structuur ondersteunen

AG Real Estate is er zich terdege van bewust dat vastgoedontwikkeling verder gaat dan de loutere bouw van gebouwen en engageert zich om de sociaal-culturele dimensie van haar projecten te ontwikkelen met het oog op de verbetering van het welzijn van de bewoners. Deze ambitie wordt duidelijk door solidariteitsinitiatieven, de revitalisering van openbare ruimten en de ontwikkeling van stedelijke artistieke creaties.

Ontwikkelingen voor gemengd gebruik in multifunctionele wijken bevorderen

AG Real Estate ontwerpt projecten waar bewoners kunnen wonen, spelen, werken en winkelen. We besteden bijzondere aandacht aan een mix van gebruiksmogelijkheden die de creatie van dynamische en inclusieve buurten bevordert.

Kleinere voetafdruk op locatie

Door haar impact op de werf te verbeteren, streeft AG Real Estate ernaar haar ecologische voetafdruk te verkleinen, de biodiversiteit te bevorderen en vervuiling op haar werven te voorkomen door milieuvriendelijke ontwerpen te ontwikkelen en gebruik te maken van recyclage. Bij een van onze gebouwen in Parijs zullen bijvoorbeeld gerecycleerde bakstenen worden gebruikt om de gevel opnieuw op te bouwen. In een ander project is een partnerschap aangegaan met een bedrijf dat gespecialiseerd is in het opknappen en hergebruiken van valse vloerplaten in kantoorgebouwen. Meer in het algemeen integreert AG Real Estate France de RE2020-milieuvoorschriften inzake energieverbruik in haar nieuwe ontwikkelingsprojecten.

Nu steden steeds meer te maken krijgen met klimaatverandering, wordt in alle projecten systematisch gezocht naar manieren om stedelijke hitte-eilanden en het verlies aan biodiversiteit te verminderen, bijvoorbeeld door groene daken of gevels te installeren.

Skysun, een Win-Win-Win model

Na een vruchtbare samenwerking die in 2018 begon voor loodsen in 'Brussel 2' in Anderlecht, hebben AG Real Estate en de Brusselse start-up Skysun hun historisch partnerschap uitgebreid naar de Office & Retail-activiteiten van AG Real Estate in 2020.

Eind 2021 heeft AG Real Estate toegezegd om de groei van de start-up in het domein van zonne-energie te ondersteunen door €5 miljoen middelen toe te kennen. Skysun heeft de ambitie om met de fondsen van AG Real Estate tegen 2026 100 MW aan fotovoltaïsche capaciteit te ontwikkelen. Deze nieuwe fase zal AG Real Estate ook in staat stellen om de groene energie die door deze installaties wordt geproduceerd te kopen en zo haar duurzaamheidsambities te bevorderen. Dit financiële model, dat ontwerp, investering en onderhoud

omvat, is een win-win-winsituatie voor de eigenaar, Skysun en de planeet. Naast de financiële relatie is Skysun betrokken bij het adviseren van AG Real Estate.

Fotovoltaïsche en geothermische energie centraal in de strategie van AG Real Estate France

AG Real Estate France is ervan overtuigd dat de stad van morgen hand in hand moet worden gebouwd met de mensen die er deel van uitmaken en met de evolutie die ermee gepaard gaat. Via haar projecten creëert AG Real Estate France een positieve impact als antwoord op sociale, ecologische en maatschappelijke uitdagingen.

De ontwikkeling van fotovoltaïsche en geothermische energie, die al voor de energiecrisis aanwezig was binnen de Belgische Groep en haar Franse dochteronderneming, wordt door de teams meegenomen in alle activiteiten.

Enerzijds fotovoltaïsche energie...

We zien een versnelling in het gebruik van fotovoltaïsche energie, met een markt die tegen 2024 zal groeien. AG Real Estate engageert zich al enkele jaren in het installeren van deze nieuwe groene energie, waarbij de zonnestrallen worden gebruikt om energie op te wekken in de gebouwen om hun ecologische voetafdruk te verkleinen en te evolueren naar zelfconsumptie.

Dit is met name het geval in Frankrijk met Havlog, opgeleverd in juli 2021, het grootste logistieke platform in Frankrijk met een oppervlakte van 92.000 m² en 37.000 m² fotovoltaïsche panelen op het dak (uniek in Europa). De zonnecentrale is uitgerust met 18.500 modules en heeft een vermogen van 7,35 MWp*. De verwachte jaarlijkse productie van 7.050 MWh zal 1.559 huishoudens of 3.430 mensen van stroom voorzien. De groene stroom wordt verkocht aan het openbare net. Dit grootschalige project, uitgevoerd op Havlog met URBASOLAR, is de grootste zonne-productieoppervlakte die AG Real Estate tot nu toe in Frankrijk heeft geïnstalleerd. Er worden ook andere installaties bestudeerd voor de rest van de portefeuille, voor kantoor- en bedrijfsgebouwen. Het doel van AG Real Estate is om daken en parkeerplaatsen uit te rusten met fotovoltaïsche panelen zodra dit technisch en administratief haalbaar is.

**1 MWp komt overeen met 1.000 kWp. Het piekvermogen vertegenwoordigt de output van het systeem (de hoeveelheid zonne-energie die wordt omgezet in elektrische energie) in de best mogelijke zonlichtomstandigheden. Tegenwoordig vertegenwoordigt één kWp ongeveer drie standaardpanelen (5 m²). Ter indicatie : in Frankrijk produceert één kWp tussen 1.000 en 1.700 kWh per jaar (in de beste blootstellingsomstandigheden en afhankelijk van de geografische locatie).*

AG Real Estate heeft ook verschillende projecten in België en Nederland voltooid, met de ontwikkeling van meer dan 342.000 m² fotovoltaïsche panelen op daken, met name in de haven van Antwerpen (27.000 m²) en de logistieke site van Amelo (61.000 m²).

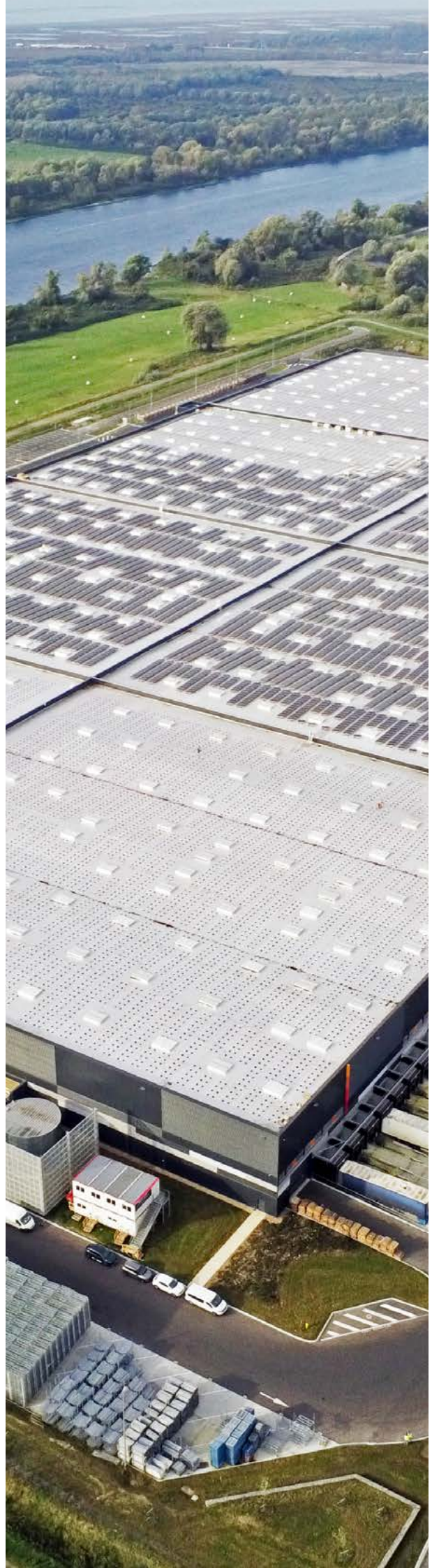
Tegen 2023 zullen de geïnstalleerde zonnepanelen van AG Real Estate 73,5 MWp groot zijn en ongeveer 60 MWh genereren, wat overeenkomt met de energievoorziening van 20.500 woningen.

...anderzijds geothermische energie

Een andere tot nu toe weinig gebruikte energiebron is geothermische energie. Door de inertie van het gesteente en het water dat wordt gebruikt om energie op te slaan en af te geven van het ene seizoen op het andere, is geothermische energie een bron met een constante temperatuur, die 24 uur per dag beschikbaar is zonder seizoensgebonden variaties.

AG Real Estate implementeert deze oplossing voor groene energie via een open-loop of gesloten-loop systeem, afhankelijk van het project. De meest sprekende illustratie hiervan in Frankrijk is het MyLittleNation-project op de Place de la Nation in Parijs. Dit project omvat de sloop/verbouwing van een gebouw uit de portefeuille met als doel de ontwikkeling van 1.700 m² winkelruimte aan de voet van het gebouw en bijna 6.000 m² kantoorruimte waar het comfort van de gebruiker voorop staat. In België is het gesloten-loopsysteem al toegepast in een van de Brusselse winkelcentra, Westland Shopping. Er zijn 196 boorgaten geboord tot een diepte van 78 m, waarmee ongeveer 70 tot 75% van de energiebehoefte van deze openbare ruimte wordt gedekt.

Tot slot bestudeert AG Real Estate, in samenwerking met de Franse stad Colombes, de ontwikkeling van een nieuwe koolstofarme wijk van ongeveer 1500 woningen, die voor ongeveer 70% van hun behoeften zullen worden voorzien van geothermische verwarming. De rest zal worden geleverd door een biomassaketel.



Dubbele prijs voor PPP « Scholen van Morgen » : ULI Europe & Global Awards for Excellence 2023

« Scholen van Morgen » is een Vlaams publiek-privaat partnerschapsprogramma (PPP) in België. Het project zag het licht in 2010 en is een gezamenlijk initiatief van de Vlaamse overheid en de private partners AG Real Estate en BNP Paribas Fortis. AG Real Estate heeft het volledige beheer van het project op zich genomen en zal actief blijven in het onderhoud en de monitoring van het complex voor een periode van 30 jaar.

Het hoofddoel van het programma « Scholen van Morgen » was het bouwen en renoveren van 182 schoolgebouwen met een totale oppervlakte van 710.000 m² en het creëren van een kwalitatief betere leeromgeving voor 133.000 leerlingen en hun leerkrachten. De nadruk lag op het creëren van scholen die voldoen aan de hedendaagse onderwijsbehoeften. Het winnen van deze twee prestigieuze prijzen benadrukt de maatschappelijke impact van onze projecten, dankzij de inzet van onze teams.

Clarissa Alfrink, Managing Director Duitsland van UNStudio en lid van de ULI jury bevestigde : « Het was een voorrecht om de AG Real Estate teams te leren kennen die betrokken zijn bij het « Scholen van Morgen » programma en de ongelofelijke impact die het heeft gehad op het onderwijssysteem in Vlaanderen. Ik verliet Antwerpen geïnspireerd en hoopvol dat andere openbare instellingen kunnen leren van de stappen die werden ondernomen om meer dan 180 scholen te bouwen. Nogmaals proficiat voor het goede werk! Een welverdiende prijs ».

Een partnerschap gericht op duurzaamheid

Publiek-private partnerschappen zijn essentieel voor de groei van onze samenleving. Zowel onze moederonderneming AG als haar belangrijkste aandeelhouder Ageas erkennen het belang voor ieders toekomst van actieve, interdisciplinaire samenwerking tussen overheidsinstanties en private spelers. Een succesvol voorbeeld van het investeren van het pensioenspaargeld van polishouders in duurzame publieke infrastructuur.

Diverse eerdere onderscheidingen

Naast de « ULI Europe Award for Excellence 2023 » en de « ULI Global Award for Excellence 2023 », is « Scholen van Morgen » eerder onderscheiden met een aantal prijzen, waaronder de EPRA Outstanding Contribution to Society Award, de Publica Award voor de categorie Technology en de PropTech Innovation Award voor het meest maatschappelijk impactvolle project. Het was ook een finalist in de categorie Best Alternative Project bij de 2023 MIPIM Awards. En laten we ook alle nominaties en prijzen voor individuele projecten niet vergeten, waaronder de ARC22 in Nederland en de RES Award 2023 in de categorie Best (Semi-)Public Development voor het Campus Kunstkaai project in Antwerpen.



Vooruitkijken

- Onze
ambities voor
2024



Meer initiatieven om onze prestaties te verbeteren

Ons team gaat, met een ondernemende aanpak (zeer wendbaar en reactief), spannende uitdagingen aan op het snijvlak van innovatie, zoals blijkt uit onze projecten voor grote internationale namen in de architectuur. In tegenstelling tot geïndustrialiseerde processen, stellen we voor elk project een contextuele aanpak voor, voortdurend gelinkt aan de gemeenschap. Dankzij de diversiteit van onze projecten en bedrijfsmiddelen, en de natuurlijke emulatie tussen onze verschillende afdelingen, zijn we in staat om onze activiteiten zo te analyseren en te ontwerpen dat we de meest innovatieve en duurzame oplossingen vinden.

We zijn erg gevoelig voor vraagstukken rond milieu en volgen een strategie van concrete, ambitieuze, op maat gemaakte oplossingen, afhankelijk van de lokale behoeften. Voor al onze ontwikkelingsprojecten passen we een systematische certificeringsstrategie toe.

Veeleisende doelen voor 2024

1. ● CSRD. De Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verplicht AG Real Estate om te rapporteren over duurzaamheidskwesties. Deze rapportage wordt nu geïntegreerd in het duurzaamheidsverslag van AG en Ageas. De dubbele materialiteitsanalyse, die bepaalt over welke materiële duurzaamheidsonderwerpen AG Real Estate moet rapporteren, werd begin 2024 afgerond en is al in dit verslag verwerkt (zie pagina 12). De volgende stap is het analyseren van het ESRS voor de belangrijkste gebieden. Een Gap Assessment vertelt ons welk beleid ontbreekt en welk type gegevens verzameld moet worden.

2. ● Transitieplan voor de mitigatie van klimaatverandering. Als onderdeel van de CSRD wordt een transitieplan gelanceerd voor alle activa. Een eerste stap hierin is een classificatie van al onze activa om de positie van elk actief te bepalen ten opzichte van de toepasselijke CRREM-doelstelling en een overzicht van de bijbehorende Capex die nodig kan zijn. Voor de tweede fase (die kan doorlopen tot na 2024) is een gedetailleerd investeringsplan nodig en een voorlopig tijdschema voor het uitvoeren van de noodzakelijke werkzaamheden.

3. ● Tweede deelname aan GRESB-rapportage met een sterke ambitie om de score te verbeteren.



Drie projecten die onze aanpak symboliseren



EQ – (Arlon53)

Innovatieve kantoren voor een iconisch gebouw

Brussel

Het project omvat de renovatie van een gebouw dat bekend staat om zijn brutalistische architectuur uit de jaren 1970, midden in de Europese wijk. Op initiatief van BPI Real Estate bouwt Arlon 53 voort op de bestaande structuur om flexibele kantoorruimtes te ontwerpen die gericht zijn op het welzijn van de gebruikers. Met een breed aanbod aan diensten - coworkingruimtes, een vergaderzaal, een dakterras, een tuin en een moderne fietsenstalling - zal het project ook belangrijke vergroeningswerkzaamheden ondergaan. Het streeft naar een BREEAM Outstanding en WELL Core Gold certificering, het meest ambitieuze op dat gebied.

NOR.Bruxsels



Herontwerpen van de Noordwijk

Brussel

De CCN-site (Centre de Communication Nord) naast het Noordstation van Brussel ondergaat een ingrijpende herontwikkeling, met onder meer NOR.BRUXSELS. Dit gezamenlijke project van AG Real Estate en Atenor stelt een volledige herontwikkeling van de site voor : kantoren, woningen, winkels en faciliteiten worden aangevuld met een mobiliteitshub. Deze hub vormt een langverwachte verbinding met het knooppunt van het openbaar vervoer en is tevens een sleutelement in de vernieuwing van de Noordwijk.

Newto(w)n

Combineer comfort op het werk en fossiele-brandstofvrije gebouwen

Brussel

Het doel van het project is om een unieke plek te creëren, perfect geïntegreerd in de omgeving en met een sterke identiteit. Het gebouw ligt op een uitzonderlijke locatie in een Europese wijk, aan de rand van een groen park. Het biedt ruime kantoorruimtes met een moderne inrichting en veelzijdige indelingen. Het project is ontworpen met duurzaamheid in het achterhoofd, inclusief een gerenoveerde bouwschil. Er wordt gestreefd naar uitstekende energieprestaties, zonder gebruik van fossiele brandstoffen en met ongeveer 900 m² zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit.

Zich engag



geren



5 actielijnen

BESTUUR

Leiderschap en ethiek

Onze doelstelling is om vastgoedrendement te genereren voor AG Insurance en de Ageas Groep te adviseren over vastgoedinvesteringen. Goede corporate governance gaat over het in evenwicht brengen van deze doelstelling met sterke controle, goed risicobeheer, ethisch gedrag en voorbeeldig leiderschap in het belang van alle belanghebbenden.

Ethisch en verantwoord bestuur

Zakelijke gedragscode en bedrijfscultuur

De zakelijke gedragscode van AG Real Estate geeft richting en wordt gepresenteerd als een reeks principes op basis van richtlijnen die de verwachte professionele praktijk beschrijven. De code omvat vele gebieden : belangenvermenging, eerlijkheid en transparantie, intern kennisbeheer, respect voor medewerkers, milieubescherming, politieke neutraliteit van het bedrijf, naleven van wet- en regelgeving. Klachtenmechanismen zijn goed ingeburgerd bij AG Real Estate. Als werknemers vermoedelijke overtredingen niet rechtstreeks aan hun lijnmanager willen melden, kunnen ze gebruik maken van het klokkenluidersysteem van AG Real Estate. Het klokkenluidersysteem is toegankelijk voor alle partijen, inclusief externe partijen zoals leveranciers en voormalige werknemers. Gedetailleerde informatie over de klokkenluidersregeling is beschikbaar op het intranet en de website van AG Real Estate. De klokkenluidersregeling voldoet aan alle wettelijke vereisten van de Europese Klokkenluidersrichtlijn.

AG Real Estate handelt op een maatschappelijk verantwoorde manier binnen het kader van de wetgeving van het land waarin het actief is en streeft tegelijkertijd legitieme zakelijke doelstellingen na. AG Real Estate financiert geen politieke partijen of organisaties en doet geen betalingen aan hun vertegenwoordigers. AG Real Estate maakt geen deel uit van politieke partijen. AG Real Estate heeft echter het recht en de verantwoordelijkheid om haar standpunten te communiceren over elke aangelegenheid die van invloed kan zijn op haar activiteiten of haar werknemers, klanten of aandeelhouders, met inachtneming van het principe van politieke neutraliteit wanneer deze communicatie openbaar is.





Beheer van leveranciersrelaties

AG Real Estate zet zich in voor haar merkimago als betrouwbare vastgoeddienstverlener met een reputatie van integriteit. AG Real Estate verwacht van haar partners dat zij dit imago en deze reputatie versterken door zich contractueel te verbinden aan bepaalde benchmarks in hun professioneel gedrag. Van hen wordt verwacht dat zij te allen tijde blijk geven van eerlijkheid, integriteit en een eerlijke behandeling.

We passen de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens toe in onze relaties met onze partners. AG Real Estate accepteert geen kinderarbeid, dwangarbeid of mensenhandel. Tot op heden maken milieucriteria geen deel uit van ons selectieproces voor leveranciers. Het klokkenluiderbeleid van AG Real Estate bepaalt dat leveranciers hun bezorgdheid kunnen uiten door contact met ons op te nemen via de website van AG Real Estate.

Corruptie en omkoping voorkomen en vaststellen

AG Real Estate tolereert geen enkele vorm van corruptie. Medewerkers mogen niets van waarde (inclusief maar niet beperkt tot geld) aanbieden of accepteren voor hun persoonlijk voordeel of dat van hun familieleden, vrienden, kennissen of partners.

KPI Ethisch en verantwoord bestuur



1 ● Percentage risicofuncties dat onder opleidingsprogramma's valt

2023 : 0

2022 : Niet uitgevoerd



2 ● Aantal veroordelingen voor overtredingen van anticorruptie- en anti-omkopingswetten

2023 : 0

2022 : Niet uitgevoerd



3 ● Bedrag van de boetes voor overtredingen van de anticorruptie- en anti-omkopingswetgeving

2023 : 0

2022 : Niet uitgevoerd



4 ● Politieke financiële bijdragen

2023 : 0

2022 : Niet uitgevoerd



5 ● Politieke bijdragen in natura

2023 : 0

2022 : Niet uitgevoerd

ESG-integratie

Inleiding

Bezorgd over de ecologische en sociale impact van de verschillende activiteiten van het bedrijf, besloot het Executive Committee van AG Real Estate om in 2020 een « Comité voor duurzaamheid » op te richten. Het Duurzaamheidscomité bestaat uit verschillende ambassadeurs die elk de verschillende activiteiten van AG Real Estate vertegenwoordigen. Het comité is verantwoordelijk voor de implementatie van het duurzaamheidsbeleid. Dit beleid beschrijft de vijf actielijnen van AG Real Estate op het gebied van duurzaamheid : Bestuur, Betrokken bij de stad, Team, Omgeving en klant, en Sociaal engagement en sponsoring.

Met betrekking tot het beheer van klimaatrisico's voert AG Real Estate jaarlijks een transitierisicobeoordeling uit van haar directe portefeuille in overeenstemming met de CRREM-trajecten. Een beoordeling van fysieke risico's en kwetsbaarheid, die zowel chronische als acute fysieke risico's omvat, wordt geleidelijk uitgevoerd voor de hele portefeuille. Daarnaast is ESG geïntegreerd in het due diligence- en investeringsbesluitvormingsproces voor alle nieuwe investerings- en ontwikkelingsprojecten.

ESG-integratie - GRESB

In 2023 nam AG Real Estate voor het eerst deel aan de Global Real Estate Sustainability Benchmark of GRESB. Dit rapport stelt AG Real Estate in staat om ESG te integreren in alle onderdelen van het bedrijf (beleid, vermogensbeheer, ontwikkeling, enz.). De resultaten van deze allereerste beoordeling van de huidige portefeuille en projecten in ontwikkeling zijn veelbelovend.



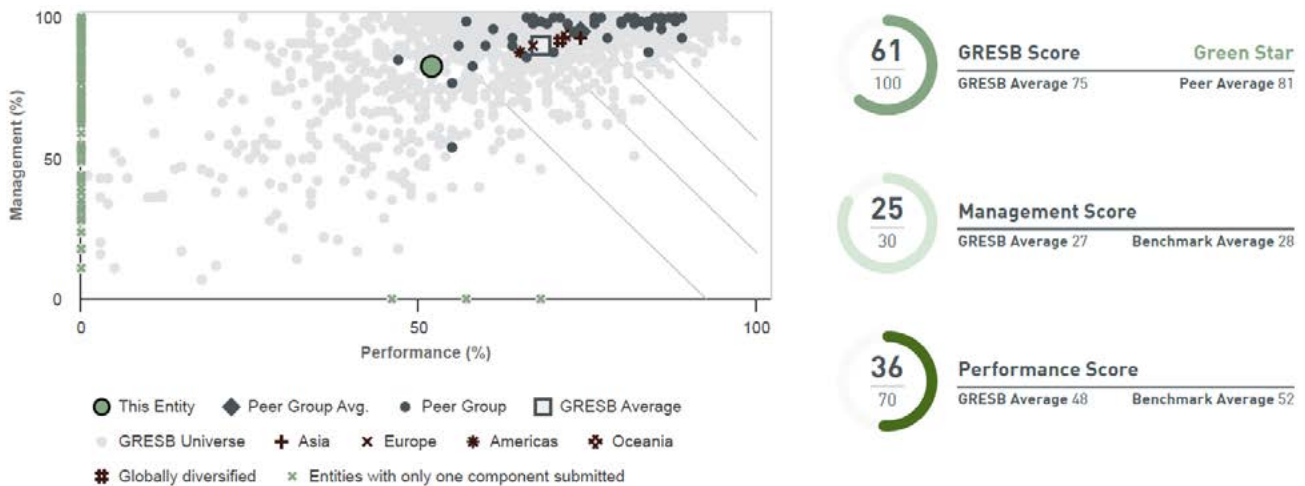
Investeringsportefeuille : inspanningen verhogen

Onze inspanningen om strenge ESG-praktijken te integreren in het beheer van onze bestaande portefeuille zijn onder andere van toepassing op het energieverbruik, de uitstoot van broeikasgassen, het waterverbruik en het afval van de portefeuille als geheel.

Het verbeteren van deze score is onze prioriteit. Daarom zijn we van plan om :

- Gegevens te blijven verzamelen en het ophalen en opslaan van deze indicatoren te optimaliseren.
- De beoordeling van de risico's in verband met de overgang en fysieke factoren in onze portefeuille te verbeteren.

Huidig portfolio : een score van 61/100, met een groene ster.

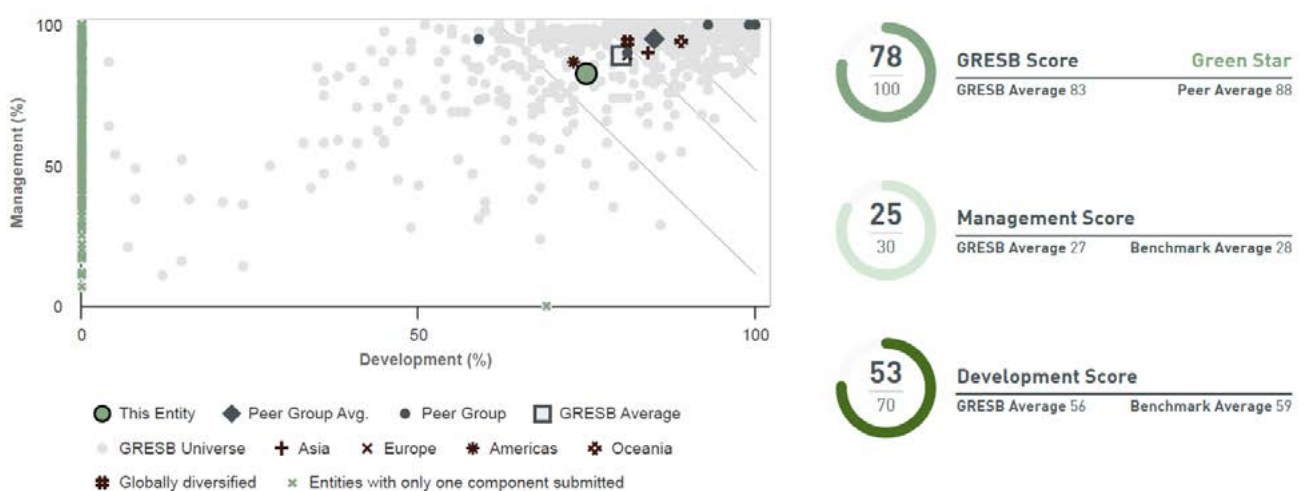


Ontwikkelingsprojecten : voortdurende inzet en een nu al hoge score

Al in de ontwerpfase van nieuwe projecten wordt systematisch rekening gehouden met ESG-criteria op het gebied van BREEAM-certificering, bouwafvalbeheer en het gebruik van hernieuwbare energie.

Om deze uitstekende score verder te verbeteren, werken we actief aan een gemeenschappelijk kader voor alle ontwikkelingsprojecten met betrekking tot water, materialen, energie en broeikasgasemissies. De criteria van dit kader zullen gebaseerd zijn op de Europese taxonomie en BREEAM.

Projecten in ontwikkeling : score van 78/100, met twee groene sterren.



KPI ESG-integratie



6. . Percentage projecten waarbij ESG is geïntegreerd in de due diligence en het besluitvormingsproces voor investeringen (doel : 100%)

2023 : 100%

2022 : 100%



7. . Percentage van beheerd vermogen beoordeeld op fysieke en transitierisico's. (doelstelling : 100%)

2023 : 100% voor overgang en fysiek risico

2022 : 100% voor overgangsrisico



8. . Jaarlijkse rapportage over ESG-prestaties via de GRESB

2023 : Voltooid

2022 : Niet uitgevoerd



BETROKKEN BIJ DE STAD

Voldoen aan de behoeften van de toekomst

Een reeks acties gericht op het anticiperen van nieuwe stedelijke behoeften en het tot stand brengen van effectieve communicatie met publieke partners en belanghebbenden. Via onze activiteiten putten we uit de waarden (duurzaam,



inclusief en stijlvol) van het nieuwe Europese Bauhaus om de transformatie van onze maatschappij te begeleiden.

Ontwikkeling van de Gemeenschap

Gebouwen zijn veel meer dan alleen bakstenen. Ze dienen als woning, kantoor, opslagplaats en nog veel meer. Om het welzijn van de mensen die in lokale gemeenschappen wonen en werken te verbeteren, steunt AG Real Estate actief solidariteitsinitiatieven en sociaal-culturele activiteiten. Bovendien streeft het bedrijf ernaar sociale elementen te integreren in haar projecten.

Bijvoorbeeld : in de aanloop naar de herinrichting van het CCN, een project dat een impact zal hebben op de Noordwijk in Brussel, zal de herinrichting van de openbare ruimte in overleg met een groot aantal actoren (sociaal, cultureel, gemeentelijk) iedereen ten goede komen.

Daarnaast is er ook de nieuwe muurschildering in het woonproject Canal Wharf, in samenwerking met de Stad Brussel, gemaakt door de Oekraïense kunstenaars 'Sisters Feldman'. Dit kunstwerk, dat diversiteit belichaamt en onze culturele banden wil versterken, werd positief onthaald door de bewoners. Aanvankelijk waren ze terughoudend, maar na de ontdekking van het werk en het gesprek met de kunstenaars veranderden ze van mening.

Betrokkenheid bij belanghebbenden

Als speler in de ontwikkeling van de stad is AG Real Estate actief betrokken bij alle belanghebbenden. Onze nauwe samenwerking met de overheid komt tot uiting in de publiek-private partnerschappen die zijn opgezet voor de bouw en financiering van hoogwaardige sociale en openbare infrastructuur. Via burgerparticipatie worden bewoners betrokken bij de ontwikkelingsprogramma's van de stad. Als het gaat om ESG-criteria gaan we de dialoog aan met onze huurders, vergroten we het bewustzijn, delen we de beste praktijken en nemen we geleidelijk aan groene clausules op in huurcontracten. We werken nauw samen met onze aandeelhouders AG Insurance en Ageas om onze ESG-communicatie te optimaliseren op basis van de huidige rapportagekaders.

Ontwikkelingen voor gemengd gebruik in multifunctionele wijken bevorderen

Om dynamische en inclusieve stedelijke gebieden te helpen creëren, ontwikkelt AG Real Estate projecten voor gemengd gebruik die de creatie bevorderen van multifunctionele wijken waar mensen wonen, winkelen, werken en spelen.

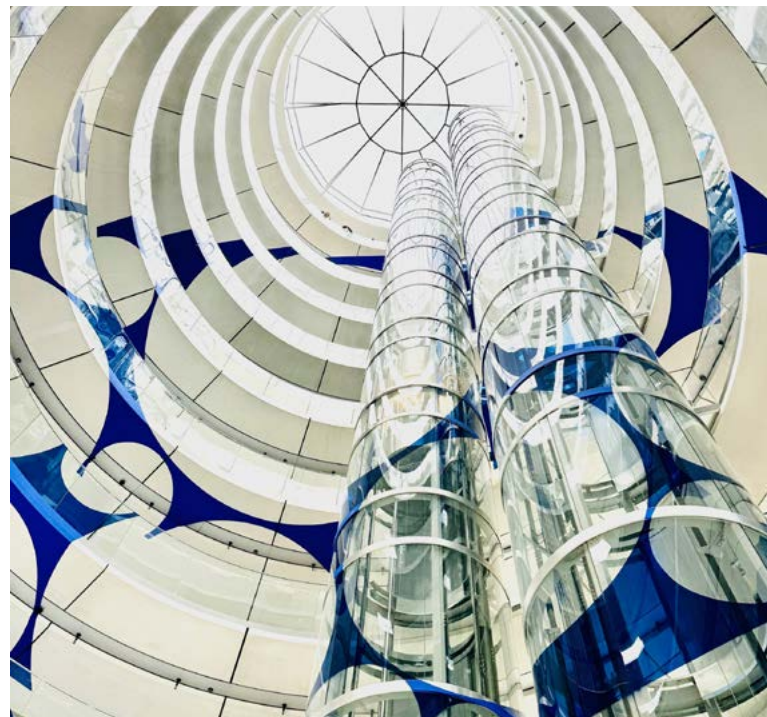
Onze betrokkenheid bij de non-profitorganisatie Up4North is daar een goed voorbeeld van. Up4North is zich bewust van de strategische ligging en de goede bereikbaarheid van de wijk en gaat een grootschalig programma uitrollen om de diversiteit aan functies in de stad mogelijk te maken. Het doel is om de uitdaging van de « 5-minutenstad » aan te gaan : projecten voorstellen met een menselijk gezicht, waar bewoners een dagelijks leven kunnen ervaren dat wordt vergemakkelijkt door de nabijheid van essentiële diensten, « op slechts 5 minuten loopafstand ». Dit stedelijke model bevordert een duurzamere en aangenamere manier van leven.

Het programma wil opnieuw diversiteit creëren door grote bedrijven en start-ups, culturele en non-profitorganisaties, bewoners en bezoekers, evenals lokale, nationale en internationale spelers samen te brengen. Door alle vastgoedpartners die actief zijn in de Noordwijk samen te brengen, biedt Up4North een globale en complete visie van de toekomstige wijk, in overeenstemming met de behoeften van de nieuwe gebruikers.

ULI Europe & Global Awards for Excellence 2023 : dubbele prijs voor de « Scholen van Morgen » PPS

AG Real Estate is vereerd dat het met « Scholen van Morgen », het publiek-private samenwerkingsprogramma (PPP) voor de modernisering van de Vlaamse schoolinfrastructuur, de « ULI Europe Award for Excellence 2023 » en de « ULI Global Award for Excellence 2023 » heeft gewonnen. Deze prestigieuze prijzen, uitgereikt door het Urban Land Institute (ULI), erkennen uitmuntende vastgoedprojecten van over de hele wereld.

Deze twee prijzen getuigen van de voortdurende inzet voor onze klanten en de aanzienlijke sociale impact van het project dat door de teams van AG Real Estate wordt uitgevoerd. De dubbele zege van « Scholen van Morgen » in de « ULI Europe Award for Excellence 2023 » en de « ULI Global Award for Excellence 2023 » is niet alleen een erkenning van de omvang en efficiëntie van dit project, maar ook een referentie en inspiratiebron voor de hele vastgoed - en stedenbouwsector in Europa en wereldwijd. Het onderstreept het vermogen van deze publiek-private samenwerking om in recordtijd moderne, duurzame en energie-efficiënte leeromgevingen te creëren die bijdragen aan de verbetering van het onderwijs en het welzijn van toekomstige generaties.



KPI Stadsspeler



1. • Evenementen ten voordele van de burgers (bv. Rooftop, Brussels City Dolls, Ground-Up). (streefdoel over 2 jaar)

2023 : Twee evenementen georganiseerd

2022 : Geen evenementen georganiseerd

Opmerking : Kunstwerken van de kunstenaar Momo op de Place de la République in Frankrijk en de muurschildering aan Canal Wharf door de « Sisters Feldman ».




3. • Systematisch overleg met alle belanghebbenden over nieuwe ontwikkelingen

2023 : Uitgevoerd

2022 : Uitgevoerd

Opmerking : Overleg met belanghebbenden over projecten zoals EQ (Arlon 53), Newto|w|n en Beaulieu.




2. • Deelname aan een aantal kortlopende sociale initiatieven (bijv. Up4North, Low Line, Fonds Europese Wijk)

2023 : Uitgevoerd

2022 : Uitgevoerd

Opmerking : BXNord identiteit en Cosmo projecten (het rust geven aan de openbare ruimte door het invoeren van beplante en geanimeerde plantenbakken).



4. • Aandeel sociale woningen of toegankelijke flats ten opzichte van het totaal aantal flats in ontwikkeling en het aantal sociale of toegankelijke wooneenheden gefinancierd als onderdeel van PPP-projecten

2023 : Niet uitgevoerd

2022 : Niet uitgevoerd



TEAM

Enthousiasme en diversiteit bevorderen

Personeelsbeheer en DEI

Beleid met betrekking tot het interne personeelsbestand

Het personeelsreglement, de gedragscode en het duurzaamheidsbeleid van AG Real Estate zijn beschikbaar voor de medewerkers. Deze documenten behandelen specifieke onderwerpen zoals :

- Mensenrechten. We passen de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens toe in onze omgang met onze medewerkers en andere partners. AG Real Estate accepteert geen kinderarbeid, dwangarbeid of mensenhandel
- Beloning van werknemers
- Gezondheid en persoonlijk welzijn door training en een gezond evenwicht tussen werk en privéleven
- Morele en seksuele intimidatie, stress en psychosociale risico's op het werk
- Vertrouwelijkheid van werknemersinformatie
- Diversiteit, inclusie en gelijkheid (DEI).

In overeenstemming met de bepalingen van de wet van 4 augustus 1996 over het welzijn van werknemers op het werk, geeft AG Real Estate voorrang aan alle aspecten van welzijn op het werk. Dit omvat het verzekeren van de veiligheid, de gezondheid en de hygiëne op het werk, het bevorderen van ergonomische praktijken, het onderhouden van een ondersteunende omgeving, het verbeteren van de esthetiek van de werkruimten en het aanpakken van psychosociale factoren. Er wordt een jaarlijks preventieplan op lange termijn opgesteld om het welzijn op het werk te garanderen.

AG Real Estate introduceerde haar « One AG Real Estate » beleid voor diversiteit en inclusie in 2022. Alle medewerkers krijgen gelijke kansen, ongeacht leeftijd, geslacht, ras, geloof, capaciteiten of enig ander kenmerk. Meer specifiek gaat het beleid in op de manier waarop AG Real Estate diversiteit en inclusie waarborgt in het wervingsproces, bij het behouden en opleiden van werknemers en bij de beoordeling en beloning van werknemers. Om dit verder uit te diepen, zal AG Real Estate een DEI-actieplan voorstellen.

Procedures voor de dialoog tussen werknemers en werknemersvertegenwoordigers over de gevolgen van de crisis

Een jaarlijkse engagementenquête wordt naar alle werknemers gestuurd en bevat vragen over participatie, diversiteit en inclusie, en gezondheid en welzijn. In 2023 beantwoordde ongeveer 84% van de medewerkers van AG Real Estate deze enquête, een aanzienlijke stijging ten opzichte van het voorgaande jaar (deelnamepercentage van 50%). Naar aanleiding van deze enquête wordt met elk departement een actieplan opgesteld voor 2024. De verantwoordelijke Human Resources van AG Real Estate is verantwoordelijk voor het uitvoeren van deze jaarlijkse audit.

In België zet AG Real Estate zich in voor haar eigen teams via de Ondernemingsraad, een overlegorgaan tussen de werkgever en zijn werknemers. De raad bestaat uit werknemers - en werkgeversvertegenwoordigers en vergadert elke maand. Onder bepaalde voorwaarden is een extra vergadering mogelijk op verzoek van de werkgever - of de werknemersvertegenwoordigers. Deze vertegenwoordigers worden om de 4 jaar verkozen in het kader van de sociale verkiezingen.

Procedures om negatieve gevolgen te verhelpen en kanalen voor het personeel van het bedrijf om hun zorgen te uiten

Werknemers die van mening zijn dat ze psychologische of fysieke schade hebben opgelopen als gevolg van psychosociale risico's op het werk, waaronder geweld, morele of seksuele intimidatie op het werk, kunnen eerst contact opnemen met hun werkgever of lijnmanager. Ze kunnen ook rechtstreeks contact opnemen met een hulpverlener als onderdeel van hun zoektocht naar een oplossing. Als dit niet het gewenste resultaat oplevert, of als de werknemer geen gebruik wil maken van de gebruikelijke sociale structuren van het bedrijf, kan een specifieke interne procedure worden toegepast. In dit geval neemt de werknemer contact op met de

preventieadviseur voor psychosociale aspecten of met een vakbondsafgevaardigde.

Actie ondernemen met betrekking tot de materiële impact op het eigen personeel, de aanpak van materiële risico's en het benutten van materiële kansen met betrekking tot het eigen personeel, en de effectiviteit van deze acties.

In 2023 behaalde AG Real Estate voor de tweede keer op rij het Belgische Top Employer certificaat, met een verbetering van de score van bijna 10%. Het programma van het Top Employers Institute evalueert en certificeert organisaties op basis van hun deelname aan en de resultaten van hun onderzoek naar de beste HR-praktijken. Deze audit omvat zes belangrijke HR-gebieden, onderverdeeld in 20 thema's zoals HR-strategie, werkomgeving, talentmanagement, training, diversiteit, gelijkheid en inclusie, welzijn en vele andere. AG Real Estate implementeert een jaarlijks actieplan om haar score te verbeteren en zo de beste werknemerservaring en bedrijfscultuur te blijven garanderen. Naast het « Top Employer » programma heeft AG Real Estate een actieplan opgesteld om het welzijn op het werk en de motivatie van de werknemers te versterken.

AG Real Estate vertrouwt op de vaardigheden, de passie en het enthousiasme van haar medewerkers om

duurzaamheid centraal te stellen bij alles wat we doen. Om dit te bereiken stimuleren we de persoonlijke groei en ontwikkeling van onze medewerkers door middel van uitgebreide trainingsprogramma's. In 2023 creëerden we de e-learningcursus 'Sustainability for All' voor alle medewerkers van AG Real Estate om hun bewustzijn van en kennis over duurzaamheid te vergroten. De training richtte zich op de volgende onderwerpen :

- Duurzame ontwikkeling ophelderen
- Het belang van duurzaamheid voor AG Real Estate
- Hoe vastgoed duurzamer maken
- Duurzaamheidsrapportage
- Duurzaam ontwikkelingsbeleid van AG Real Estate

Deze training blijft beschikbaar voor alle huidige werknemers en maakt deel uit van de onboarding van nieuwe medewerkers.



AG Real Estate wil een toonaangevende werkgever zijn op het gebied van gendergelijkheid en inclusie

Personeelsbestand naar geslacht en leeftijd	Man	Vrouw	Andere
Aantal werknemers jonger dan 30 jaar	16	18	0
Aantal werknemers tussen 30 en 50 jaar	64	81	0
Aantal werknemers ouder dan 50 jaar	33	51	0
Aantal werknemers (headcount) - alle leeftijden	113	150	0
Totaal aantal werknemers (headcount)	263		

VTE's naar geslacht en functietype	Man	Vrouw	Andere
Aantal vaste werknemers (VTE)	109,60	143,20	0,00
Aantal tijdelijke werknemers (VTE)	0,68	1,96	0,00
Aantal niet-gegarandeerde uren (VTE)	0,00	0,00	0,00
Aantal VTE's - alle functietypen	110,28	145,16	0,00
Totaal aantal VTE's	255,44		

Niet-werkend

Zelfstandigen	27
Mensen ter beschikking gesteld door ondernemingen die zich hoofdzakelijk bezighouden met tewerkstelling	8
Totaal aantal niet-werknemers	35

AG Real Estate geeft de hoogste prioriteit aan het welzijn en de ontwikkeling van haar talenten

Personeelsverloop



Aantal werknemers dat het bedrijf verlaten heeft	21
Personeelsverloop (%)	7,98

Topmanagement	Man	Vrouw	Andere
Totaal aantal topmanagers (VTE)	6,00	0,00	0,00
Totaal aantal topmanagers (VTE)	6		
Topmanagement (VTE)	100,00%	0,00%	0,00%

Opleidingen	Man	Vrouw	Andere
Totaal aantal aangeboden en voltooide trainingsuren (uren)	1925,00	2858,25	0,00
Totaal aantal aangeboden en voltooide trainingsuren		4783,25	
Gemiddeld aantal aangeboden en voltooide trainingsuren		18,19	
Gemiddeld aantal aangeboden en voltooide trainingsuren (uren)	17,04	19,06	0,00

Performance-evaluatie	Man	Vrouw	Andere
Totaal aantal daadwerkelijke prestatiebeoordelingen*	113	148	0
Totaal aantal overeengekomen functioneringsgesprekken	113	150	0
Deelname aan regelmatige prestatiebeoordelingen	100,00%	98,67%	0,00%
Verhouding tussen werkelijke en overeengekomen prestatiebeoordelingen	100,00%	98,67%	0,00%

**Eén overeengekomen functioneringsgesprek per medewerker per jaar*

Familiaal verlof	Man	Vrouw	Andere
Percentage werknemers dat recht heeft op familiaal verlof (%)	100	100	100
Aantal werknemers dat familiaal verlof heeft opgenomen	2	9	0
Percentage gebruikt familiaal verlof (%)	1,77	6,00	0,00
Totaal aantal werknemers dat familiaal verlof heeft opgenomen		11	

Incidenten en klachten	Man	Vrouw	Andere
Aantal sterfgevallen als gevolg van een werkgerelateerd letsel	0	0	0
Aantal sterfgevallen als gevolg van een werkgerelateerd letsel van andere werknemers die op de sites van de onderneming werken	0	0	0
Aantal geregistreerde werkgerelateerde ongevallen	1	0	0
Aantal dagen werkverlet door werkgerelateerde letsels en sterfgevallen door werkgerelateerde ongevallen	0	0	0

Dekking Collectieve arbeidsovereenkomsten & gezondheids- en veiligheidsmanagement

België

Aantal werknemers gedekt door een collectieve arbeidsovereenkomst	263
Aantal werknemers gedekt door de werknemersvertegenwoordiging (sociaal overleg)	263
Aantal werknemers gedekt door het veiligheid- en gezondheidsbeheer	263
Werknemers gedekt door een collectieve arbeidsovereenkomst (%)	100
Werknemers gedekt door de werknemersvertegenwoordiging (%)	100
Werknemers gedekt door het veiligheid- en gezondheidsbeheer (%)	100
Aantal gevallen van discriminatie, inclusief intimidatie	0
Aantal klachten ingediend via kanalen voor het eigen personeelsbestand om zorgen te uiten	0
Aantal klachten ingediend bij nationale contactpunten voor multinationale organisaties van de OESO	0
Bedrag van materiële boetes, sancties en schadevergoedingen als gevolg van schendingen met betrekking tot factoren inzake sociaal recht en mensenrechten (€)	0,00
Aantal ernstige mensenrechtenkwesties en -incidenten met betrekking tot eigen personeel	0
Aantal ernstige mensenrechtenkwesties en -incidenten met betrekking tot het eigen personeel waarbij de VN-richtlijnen en de OESO-richtlijnen voor multinationale organisaties niet zijn nageleefd.	0
Bedrag van boetes, sancties en schadevergoedingen voor ernstige mensenrechtenkwesties en -incidenten met betrekking tot het eigen personeel (€)	0,00

KPI-team



1. ● Gemiddeld aantal uren training per jaar (inclusief de opleiding Sustainability For All) per werknemer

2023 : 18,2

2022 : 19,6

Opmerking : Het gemiddelde aantal opleidingsuren per werknemer daalde licht in 2023.



3. ● Diversiteit en inclusie - Evenwicht in opvolging van senior management (exclusief het Executive Committee, man/vrouw)

2023 : 55/45

2022 : 55/45

Opmerking : De samenstelling is stabiel gebleven in 2022 en 2023.



2. ● Aantal mentoren voor nieuwe medewerkers van AG Real Estate

2023 : 1 mentor / 1 nieuwe medewerker

2022 : 1 mentor / 1 nieuwe medewerker

Opmerking : Alle nieuwe medewerkers hebben een mentor



4. ● CO₂-uitstoot van de activiteiten van AG Real Estate (uitgedrukt in tCO_{2e}/werknemer)

2023 : 3,59 tCO_{2e}/werknemer

2022 : 3 tCO_{2e}/werknemer

Opmerking : De bedrijfsactiviteiten van AG Real Estate stootten in totaal 1.007,2 tCO_{2e} uit (boekjaar 2023), een stijging van 13% ten opzichte van boekjaar 2022 (892,2 tCO_{2e}).



OMGEVING EN KLANT

Op weg naar een nettonul portfolio

Klimaatverandering

Prestaties op het gebied van duurzame ontwikkeling integreren in incentives programma's

In 2023 heeft het Executive Committee van AG Real Estate bredere ESG-prestatiedoelstellingen vastgesteld. Deze omvatten het eerste GRESB-rapport van de onderneming, de opmaak van een online duurzaamheidsopleiding, het stellen van nettonul-doelstellingen (als onderdeel van de NZAOA), een herziening van de Europese taxonomie van verschillende activa en de integratie van hernieuwbare energie in onze projecten.

Transitieplan voor de mitigatie van klimaatverandering

In december 2022 heeft AG Real Estate zich ertoe verbonden om de broeikasgasuitstoot van haar permanente beleggingsportefeuille tegen 2030 te verminderen, met een engagement op langere termijn voor een nettonul vastgoedportefeuille tegen 2050. De tussentijdse decarbonisatie-doelstellingen van het bedrijf worden bepaald door de CRREM 1,5°C-curves. Deze curves worden gebruikt om de werkelijke koolstofvoetafdruk van een gebouw te vergelijken met de maximale koolstofvoetafdruk om in lijn te blijven met de Klimaatovereenkomst van Parijs.

Definitie van de activaklasse

Alle onroerende goederen die rechtstreeks eigendom van AG Real Estate zijn, zijn opgenomen in de nettonul-doelstelling.

Vastgoedactiva in direct eigendom omvatten gebouwen in volledig eigendom (d.w.z. gebouwen die 100% eigendom zijn van AG/AG Real Estate) en gebouwen die gedeeltelijk eigendom zijn als onderdeel van een joint venture, gezamenlijke exploitatie of mede-eigendom. Daarnaast kunnen deze activa rechtstreeks worden beheerd door AG Real Estate of door een derde partij.

Onze residentiële en retail gebouwen vallen onder het toepassingsgebied, waarbij we met residentiële gebouwen verwijzen naar particuliere woningen zoals appartementen en met retail gebouwen verwijzen naar kantoren, winkelcentra, hotels, opslagplaatsen en woonzorgcentra (inclusief Anima woonzorgcentra).

De ontwikkelingsprojecten van AG Real Estate vallen niet onder de definitie van NZAOA-doelstellingen, tenzij ze na oplevering niet worden geïntegreerd en deel uitmaken van de permanente beleggingsportefeuille.

De NZAOA nettonul-doelstellingen zijn van toepassing op de activa van AG Real Estate in België, Frankrijk, Luxemburg, Nederland, Duitsland, Spanje en de Verenigde Staten. Ze dekken dus alle landen waarin we actief zijn.

Toepassingsgebied

Reikwijdte van de uitstoot

Onze doelen zijn vastgelegd op basis van een overkoepelende aanpak van het gebouw en de operaties (d.w.z. energiegerelateerde emissies van zowel het basisgebouw/gemeenschappelijke ruimtes als huurdersruimtes worden meegenomen in de definitie van de doelen).

Intensiteitsmeting : $\text{kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2/\text{jaar}$

Belangrijkste indicatoren

Beschikbaarheid van gegevens en bronnen

AG Real Estate zal gegevens verzamelen en alleen een doelstelling bepalen voor die activa in de portefeuille waarvoor betrouwbare gerapporteerde gegevens (100% gegevensdekking) kunnen worden opgevraagd. We zullen rapporteren over het deel van de totale portefeuille dat onder de doelstelling valt. Er zijn geen verbruiksgegevens geschat.

CRREM wereldwijd traject bij $1,5^\circ\text{C}$ (v2 traject)

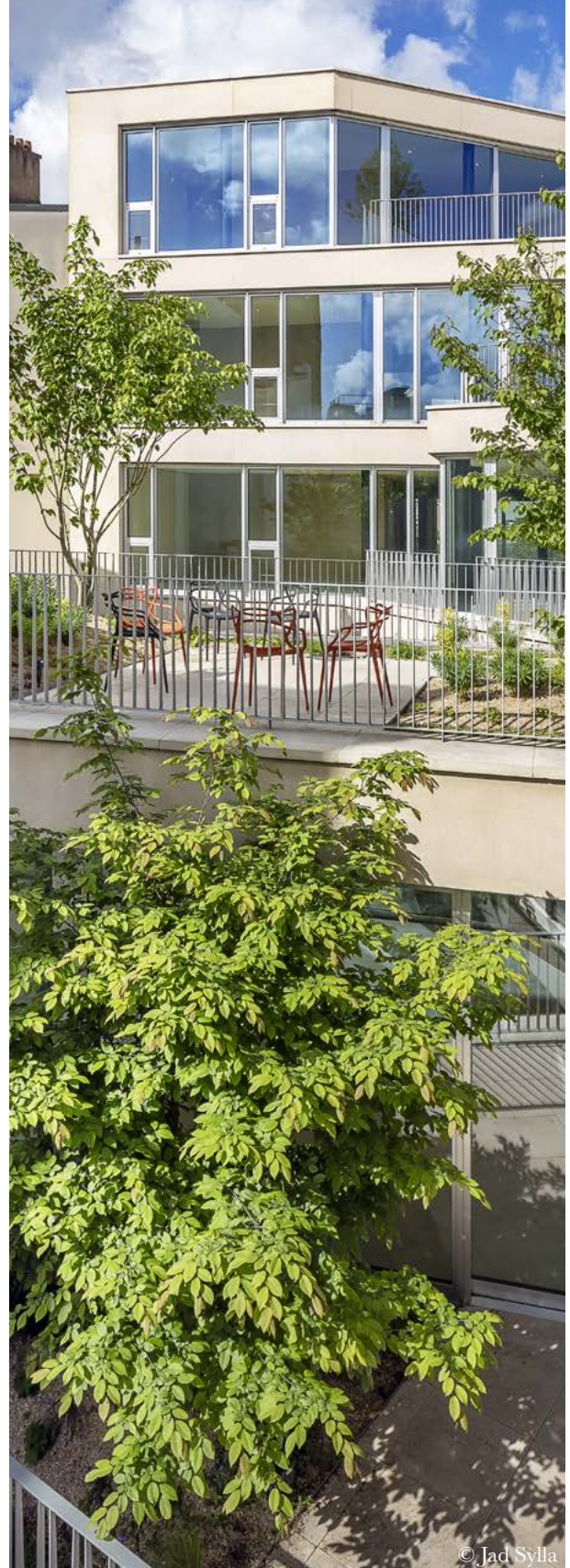
Wetenschappelijk traject of referentiebronnen

Doel (met tijdschema)

De doelen, gebaseerd op de wereldwijde $1,5^\circ\text{C}$ -trajecten (v2-trajecten) van de CRREM, zullen verschillen per activaklasse en per land.

We hebben de volgende actiemiddelen geselecteerd om de nettonul-doelstelling te bereiken :

- De energieprestaties en het energieverbruik van onze gebouwen verbeteren;
- De productie van hernieuwbare energie op locatie verhogen;
- Vervanging van fossiele brandstoffen voor verwarming;
- Het koolstofvrij maken van de energiemix in de landen waar we actief zijn (invloed op emissiefactoren);
- Verkoop slecht presterende gebouwen en vervanging door nieuwere, duurzamere gebouwen.



Als onderdeel van de CSRD zal AG Real Estate haar transitieplan verder ontwikkelen. Een eerste stap hierin omvat een classificatie van al onze activa om de positie van elk te bepalen met betrekking tot hun toepasselijke CRREM-doelstelling en een overzicht op hoog niveau van de bijbehorende Capex die mogelijk vereist is. Voor de tweede fase (die tot na 2024 kan duren) is een gedetailleerd investeringsplan nodig alsook een voorlopig tijdschema voor de uitvoering van de noodzakelijke werkzaamheden.

Europese taxonomie AG Real Estate portefeuille

In 2023 hebben we een grondige analyse uitgevoerd van verschillende gebouwen in onze investeringsportefeuille om er zeker van te zijn dat ze voldoen aan de Europese taxonomie. Deze beoordeling identificeerde vijf gebouwen (met een waarde van meer dan 430 M€) die voldoen aan de criteria beschreven in hoofdstuk 7.7 van de taxonomie voor een aanzienlijke bijdrage aan de mitigatie van klimaatverandering. Deze gebouwen zijn :

- Arts&Lux, Brussel
- Icone, Luxemburg
- Post-X, Antwerpen
- Up-on, Parijs
- Heilbronn (rusthuis).

Aangezien deze gebouwen vóór 2020 werden gebouwd, gebruikten we hun energieprestatiecertificaten (EPC's) om de gebouwen te vergelijken met de 15% best presterende gebouwen in hun respectievelijke regio's om te bevestigen dat ze voldoen aan de normen van de Europese taxonomie. Daarnaast voerden we een volledige evaluatie (*) van de fysieke risico's uit, waarbij we oplossingen bepaalden die de komende jaren geïmplementeerd moeten worden.

() We hebben de ESG-index van Deepki gebruikt om de top 15% van de best presterende gebouwen in hun respectieve regio's te bepalen (<https://index-esg.com>).*

Ontwikkelingen

We nemen voortdurend maatregelen om ervoor te zorgen dat het grootste deel van de kantoorontwikkelingsprojecten die bestudeerd worden in overeenstemming is met de Europese taxonomie. Deze maatregelen worden proactief genomen in de ontwerpfase om te garanderen dat deze consistent zijn met hoofdstuk 7.1 of 7.2 van de taxonomie.



Beleid voor de mitigatie van en aanpassing aan klimaatverandering

De duurzaamheidsstrategie van AG Real Estate beschrijft onze principes voor verantwoord investeren in de mitigatie van en aanpassing aan klimaatverandering :

- We zullen de uitstoot van broeikasgassen door onze portefeuille verminderen tegen 2030, met een engagement op langere termijn om tegen 2050 een vastgoedportefeuille zonder uitstoot te hebben;
- De energieprestaties van gebouwen worden geoptimaliseerd door te investeren in LED-verlichting, sensoren, energiezuinige systemen, isolatie en gevels;
- We zijn van plan om het aandeel energie uit hernieuwbare bronnen te verhogen, zowel op als buiten de sites, voor zowel permanente investeringen als ontwikkelingen;
- We implementeren een betrouwbaar risicobeheersysteem dat een beoordeling van fysieke en tijdelijke klimaatrisico's omvat.

Deze principes worden vertaald naar operationele criteria in onze ESG-gidsen voor ontwikkeling (renovatie en nieuwbouw) en aankoop/eigendom.

Acties en middelen met betrekking tot het beleid om klimaatverandering tegen te gaan

Elk jaar neemt AG Real Estate verdere stappen om haar ecologische voetafdruk te verkleinen door het aandeel hernieuwbare energie in haar portefeuille te vergroten :

- Tot nu toe zijn 12 rusthuizen uitgerust met fotovoltaïsche panelen door onze dochteronderneming Anima. Dit vertegenwoordigt een totale capaciteit van 972 kWp (gelijk aan meer dan 250 huishoudens);
- De zonnepanelen in de opslagplaatsportefeuille (inclusief de joint venture met Heylen) hebben een capaciteit van 73,5 MWp in 2023 (+2,84 MWp) ten opzichte van 2022;
- AG Real Estate is de financiële partner van Skysun voor de ontwikkeling van zonnepanelen in België en Frankrijk. Tot op heden heeft de financiering van AG Real Estate bijgedragen aan de ontwikkeling van 8701 kWp (+3841 kWp ten opzichte van 2022).

KPI Energieverbruik en energiemix

Hieronder vindt u een overzicht van het energieverbruik en de energiemix van AG Real Estate. Het totale energieverbruik is berekend op dezelfde basis als voor de verklaring van broeikasgasemissies uit Scope 1 en 2. Het verbruik wordt uitgedrukt in MWh.

1. Verbruik van brandstoffen afkomstig uit steenkool en steenkoolproducten (MWh)	2023 : 0 2022 : 0	7. Nucleair verbruik (MWh)	2023 : 0 2022 : 0
		Aandeel verbruik uit nucleaire bronnen in totaal energieverbruik (%)	2023 : 0 2022 : 0
2. Brandstofverbruik afkomstig uit ruwe olie en aardolieproducten (MWh)	2023 : 1775 2022 : 1857	8. Verbruik van brandstoffen afkomstig uit hernieuwbare bronnen, inclusief biomassa (inclusief industrieel en huishoudelijk afval van biologische oorsprong, biogas, hernieuwbare waterstof, enz.)	2023 : 0 2022 : 0
3. Aardgasverbruik (MWh)	2023 : 33281 2022 : 42253	9. Verbruik van elektriciteit, warmte, stoom en koeling gekocht of verkregen uit hernieuwbare bronnen (MWh)	2023 : 56689 2022 : 50501
4. Verbruik van brandstoffen afkomstig uit andere fossiele bronnen (MWh)	2023 : 0 2022 : 0	10. Zelf opgewekte niet-brandbare hernieuwbare energie (MWh)	2023 : 485 2022 : 1348
5. Verbruik van elektriciteit, warmte, stoom en koeling gekocht of verkregen uit fossiele bronnen (MWh)	2023 : 0 2022 : 0	11. Totaal verbruik van hernieuwbare energie (MWh) (berekend als de som van regel 8 t/m 10)	2023 : 57174 2022 : 51849
6. Totaal energieverbruik van fossiele brandstoffen (MWh) (berekend als de som van regel 1 tot en met 5)	2023 : 35056 2022 : 44110	Aandeel hernieuwbare bronnen in totaal energieverbruik (%)	2023 : 62 2022 : 52
Aandeel fossiele brandstoffen in totaal energieverbruik (%)	2023 : 38 2022 : 48	Totaal energieverbruik (MWh) (berekend als de som van lijn 6 en 11)	2023 : 92230 2022 : 95959

Bruto broeikasgasemissies van scope 1, 2, 3 en totaal

Bij het opmaken van de informatie over broeikasgasemissies van AG Real Estate is rekening gehouden met de principes, vereisten en richtlijnen van het GHG Protocol Corporate Standard (versie 2004).

Operationele bedrijfsemissies

Onder operationele bedrijfsemissies verstaan we de CO₂-uitstoot van de bedrijfsactiviteiten van AG Real Estate (woon-werkverkeer, wagenpark, afval, zakelijke reizen, etc.), zonder rekening te houden met de CO₂-voetafdruk van de vastgoedportefeuille, ontwikkelingsprojecten en andere investeringen (zoals fondsen). AG Real Estate maakt gebruik van een gespecialiseerd adviesbureau, CO₂logic, om de operationele uitstoot te berekenen.

De emissiefactoren die zijn gebruikt om de CO₂-voetafdruk van AG Real Estate te berekenen zijn afkomstig van Base Carbone, DEFRA en IEA 2023.

In totaal bedroegen onze bedrijfsemissies in 2023 1.007,2 tCO_{2e}. Dit is een stijging van 13% ten opzichte van 2022 (892,2 tCO_{2e}).

Investeringsportefeuille

Koolstofemissies voor de investeringsportefeuille zijn berekend met behulp van de energieverbruikgegevens die we hebben ingediend voor de GRESB-beoordeling en de CRREM-emissiefactoren voor 2022 en 2023. De gegevens zijn niet aangepast om rekening te houden met de leegstand van gebouwen. Tot op heden wordt lekkage van het koudemiddel uit de permanente investeringsportefeuille niet mee opgenomen. De beleggingsportefeuille omvat nu de koolstofuitstoot van de portefeuille gestabiliseerde vastgoedactiva van AG Real Estate. We sluiten PPP-projecten, onze participatie in Interparking, ontwikkelingsprojecten en onze indirecte investeringen (fondsen en GVV's) uit.



Portfolio van ontwikkelingsprojecten

Op dit moment wordt de koolstofuitstoot (“embodied carbon”) van onze ontwikkelingsportefeuille niet gemeten. Deze meting zal vanaf 2024 systematisch worden uitgevoerd voor alle nieuwe projecten.

	2023	2022	% N/N-1
Scope 1 broeikasgasemissies	7842	9602	-18%
Corporate	484	433	12%
Investeringsportefeuille	7358	9170	-20%
Scope 2 broeikasgasemissies	6920	6665	4%
Corporate	0	0	-
Investeringsportefeuille	6920	6665	4%
Scope 3 broeikasgasemissies	14863	12236	21%
Categorie 1 : Aangekochte goederen en diensten	2	2	-5%
Corporate	2	2	-5%
Investeringsportefeuille	-	-	-
Categorie 2 : Kapitaalgoederen	21	2	1300%
Corporate	21	2	1300%
Investeringsportefeuille	-	-	-
Categorie 3 : Brandstof- en energiegerelateerde activiteiten (niet inbegrepen in scope 1 of 2)	302	223	35%
Categorie 5 : Afval gegenereerd in de operatie	12	24	-48%
Categorie 6 : Zakelijke reizen	47	43	11%
Categorie 7 : Woon-werkverkeer	85	99	-14%
Categorie 13 : Downstream geleasede activa	14370	13274	8%
TOTAAL	29625	30368	-2%





Koolstofcompensatie

Als onderdeel van Impact24 streeft AG Real Estate naar CO₂-neutraliteit in haar eigen beoordeelde activiteiten. We willen onze impact op het milieu verminderen door onze CO₂-uitstoot te verminderen en de resterende uitstoot te compenseren. Alle CO₂-uitstoot van het bedrijf voor 2022 is al gecompenseerd en 2023 wordt momenteel gecompenseerd. Dit zal jaarlijks worden gedaan.

Circulariteit

Het duurzaamheidsbeleid van AG Real Estate beschrijft onze principes voor verantwoord investeren in de mitigatie van en aanpassing aan klimaatverandering :

- **Ontwikkeling en circulariteit.** Al in de ontwerpfase van een gebouw wordt rekening gehouden met duurzaamheid door een levenscyclusanalyse uit te voeren en het aanpassingsvermogen te integreren. De intrinsieke koolstofvoetafdruk van projecten wordt verminderd door een strenge selectie van producten, materialen en bouwtechnieken. Om naar een meer circulaire economie te evolueren, verbeteren we onze technieken voor het beheer van bouwmaterialen. AG Real Estate zal ook een belangrijke rol spelen bij de herontwikkeling van milieu-inefficiënte activa door voorrang te geven aan de renovatie van bestaande gebouwen in plaats van de sloop ervan.

Dit principe zal worden vertaald naar operationele criteria in onze ESG-gidsen voor ontwikkeling (renovatie en nieuwbouw) en aankoop/eigendom. Criteria die in de gids aan bod zullen komen, zijn onder andere hergebruik, recycling en terugwinning van andere materialen, niet-gevaarlijk bouw- en sloopafval, aanpasbaarheid en ontmanteling, audit vóór de sloop, materialenpaspoorten en biogene koolstofopslag.



Klanten

Tevredenheidsenquête winkelcentra

AG Real Estate heeft CFI Group Italia (het Italiaanse filiaal van Claes Fornell International) gevraagd om een tevredenheidsenquête uit te voeren over 5 van haar winkelcentra in België (Anspach Shopping, City 2, Galeries St Lambert, The Mint en Westland Shopping).

De belangrijkste doelstellingen van het onderzoek waren de volgende :

- Inschatten van de huurderstevredenheid
- De beoordeling van huurders over belangrijke prestatiefactoren meten
- Prioriteiten bepalen voor acties en investeringen

Er werden 163 geldige interviews afgenomen op een volledige populatie van 257 huurders, met een responsgraad van 63%.

Uit de resultaten van de enquête blijkt dat alle winkelcentra een algemene tevredenheidsscore van « voldoende » of hoger halen.

The Mint en Westland Shopping overtroffen deze scores zelfs, met name op het gebied van veiligheid en het vermogen van het winkelcentrum om een succesvolle commerciële partner te zijn.

Het merkimago blijft een aandachtspunt voor de Anspach Shopping winkelcentrum. Dit komt niet als een verrassing aangezien het een renovatie ondergaat die gepland staat voor Q4 2024, in een deel van de voetgangerszone dat de afgelopen jaren grote veranderingen heeft ondergaan.



Water, vervuiling, biodiversiteit

De strategie voor duurzame ontwikkeling van AG Real Estate definieert onze principes voor verantwoord investeren op het gebied van water, vervuiling en biodiversiteit :

- **Waterverbruik.** We meten geleidelijk de intensiteit van het waterverbruik van onze directe portefeuille. Er worden richtlijnen opgesteld om het waterverbruik van apparatuur te beperken (in overeenstemming met de BREEAM-certificeringsvereisten) tijdens de renovatie van bestaande gebouwen en de bouw van nieuwe gebouwen. In de Belgische kantorenportefeuille wordt geleidelijk een lekdetectiesysteem ingevoerd om waterverspilling te beperken. Het totale watergebruik bedraagt in 2023 393.747,6 m³, of 0,22 m³/m², wat een vermindering van de intensiteit met 25% betekent.
- **Preventie van vervuiling.** Nieuwe gebouwen op (mogelijk) verontreinigde locaties worden altijd onderzocht op verontreinigende stoffen, gevolgd door sanering in overeenstemming met de wettelijke vereisten. Daarnaast worden een aantal maatregelen genomen om lawaai, stof en de uitstoot van vervuilende stoffen tijdens bouw- of onderhoudswerkzaamheden te beperken. We selecteren zorgvuldig producten, materialen en apparatuur om de negatieve impact op de gebruikers van onze gebouwen te beperken.
- **Biodiversiteit beschermen.** We vermijden of verminderen de negatieve impact van onze projecten op de biodiversiteit door de keuze van de locatie en een milieubewust ontwerp. Daarnaast zullen we de biodiversiteit op locatie herstellen en verbeteren door middel van concrete maatregelen, waaronder, maar niet beperkt tot, groene daken, groene gevels, bijenkorven en binnen- en buitenplanten. Het creëren van deze groene eilanden helpt om het stedelijk hitte-eilandeffect te verminderen.



SOCIALE BETROKKENHEID EN SPONSORING

Betrokken raken bij de gemeenschap

AG Real Estate neemt tal van solidariteitsinitiatieven en ondersteunt het sociale weefsel door zijn betrokkenheid bij sociaal-culturele activiteiten. Om onze acties doelgerichter te maken en onze impact te versterken, hebben we een charter voor sponsoring en mecenaat opgesteld, waarin de richtlijnen zijn vastgelegd die onze teams moeten volgen.

KPI Maatschappelijke betrokkenheid en sponsoring

Jaarlijks budget voor sociale activiteiten en sponsoring.

2023 : 195K€

2022 : 162K€



Glossarium

Technische terminologie die specifiek is voor duurzaamheid en milieubeoordeling is opgenomen in het glossarium.

Dubbele materialiteitsanalyse

Als onderdeel van de duurzaamheidsrapportage van CSRD moedigt de dubbele materialiteitsanalyse bedrijven aan om rekening te houden met zowel de vraagstukken die hun financiële prestaties waarschijnlijk zullen beïnvloeden als de - positieve of negatieve - effecten van het bedrijf op zijn economische, sociale en milieuomgeving.

BEIS (Department for Business, Energy & Industrial Strategy)

De Britse overheid publiceert omrekeningsfactoren voor emissies die worden gebruikt door Britse en internationale organisaties - zoals BEIS - om de uitstoot van broeikasgassen te verantwoorden.

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) - Good / Very good / Excellent / Outstanding certificering

De BREEAM-certificering, geïntroduceerd door het Britse BRE (Building Research Establishment), beoordeelt de milieuprestaties van een gebouw. Het is gebaseerd op het beheer van energie, water, materialen, transport, comfort (luchtkwaliteit, thermisch comfort, enz.) enz. Er worden in totaal tien criteria gebruikt.

Capex (Investeringsuitgaven)

Strategische investeringen die bedoeld zijn om de toekomstige prestaties van het bedrijf te verbeteren. In tegenstelling tot Opex, dat verwijst naar operationele uitgaven.

Mitigatie van klimaatverandering

Het beperken van de gevolgen van klimaatverandering, een van de twee wapens in de strijd tegen klimaatverandering : het verminderen van de gevolgen.

CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor)

Een hulpmiddel dat is ontworpen om bedrijven in de vastgoedsector te helpen bij het definiëren van decarbonisatietrajecten.

CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive Directive)

Een Europese richtlijn gericht op het stimuleren van duurzame ontwikkeling in bedrijven en het identificeren van bedrijven met discipline.

DEI

Diversiteit, Gelijkwaardigheid en Inclusie

Ecoinvent

Internationale referentiedatabank over energiebronnen, grondstoffen en hun levenscycli. Het werd opgezet door de Zwitserse onderzoeksinstituten ETH, EPFL, Empa, Agroscope en het Paul Scherrer Institute.

EPC

Energieprestatiecertificaat : EPC in Vlaanderen, PEB in Wallonië en Brussel. Indicator voor het inschatten van het theoretische energieverbruik van een gebouw, in kg CO₂/m²/jaar.

ESG

Milieu, sociale en governance criteria. Dit zijn de brede gebieden die de activiteiten van een bedrijf omvatten die een impact kunnen hebben op de maatschappij en het milieu.

ESRS (European Sustainability Reporting Standards)

Normen en indicatoren voor de CSRD-rapportage.

GHG

Uitstoot van broeikasgassen (Greenhouse gas emissions).

GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)

Particuliere internationale milieukeurmerkorganisatie die zich richt op de vastgoedsector. GRESB, opgericht in 2009, is een benchmarkorganisatie die de ESG-prestaties van vastgoedactiva beoordeelt en vergelijkt aan de hand van gestandaardiseerde gegevens.

KPI

Key Performance Indicator, ofwel een belangrijke prestatie-indicator.

MWp

Eén megawattpiek komt overeen met 1.000 kWp. Het piekvermogen vertegenwoordigt de output van het systeem (de hoeveelheid zonne-energie die wordt omgezet in elektrische energie) in de best mogelijke zonlichtomstandigheden. Tegenwoordig vertegenwoordigt één kWp ongeveer drie standaardpanelen (5 m²). Ter indicatie : in Frankrijk produceert één kWp tussen 1.000 en 1.700 kWh per jaar (in de beste belichtingsomstandigheden en afhankelijk van de geografische locatie).

Nieuw Europees Bauhaus

Dit door de Europese Commissie geïnitieerde project, dat verwijst naar de beroemde architectuurbeweging, wil een nieuwe creatieve en interdisciplinaire beweging definiëren die tegelijkertijd cultureel, economisch en ecologisch is voor Europa.

NZAOA (Net-zero Asset Owner Alliance)

Samenwerkingsinitiatief van institutionele beleggers die zich ertoe verbinden om tegen 2050 beleggingsportefeuilles zonder uitstoot te hebben en richtlijnen op te stellen voor de hele sector.

SDG (Sustainable Development Goals)

De Duurzame Ontwikkelingsdoelen.

PPP

Publiek-Privaat Partnerschap.

RE2020

Energie- en milieuvoorschriften voor alle nieuwe gebouwen in Frankrijk. Een van de doelen is om de klimaatimpact van nieuwe gebouwen te verminderen en hun energieprestaties te verbeteren.

Scope 1

Emissies die vrijkomen in de lucht door de directe productieprocessen van het bedrijf. Hieronder valt de verbranding van olie, kolen en gas.

Scope 2

Uitstoot tijdens de productie van gekochte energie (bijv. elektriciteit voor verlichting).

Scope 3

Emissies gerelateerd aan elektriciteit en transport die niet onder scope 2 vallen.

Europese taxonomie

Een classificatie van economische activiteiten die een gunstig effect hebben op het milieu. Het doel is om investeringen in duurzame activiteiten aan te moedigen.

WELL

WELL is een standaard die zich richt op het menselijk welzijn in de gebouwde omgeving. WELL bestaat uit 10 pijlers en is een stappenplan voor het verbeteren van de kwaliteit van onder andere lucht, water, licht en geluid, met geïnspireerde ontwerpbeslissingen die ook de geestelijke gezondheid ondersteunen.

Bijlagen





Electricity

	Number/ total of buildings 2023	Coverage in m ² (%) 2023	Absolute consumption 2023	Absolute consumption 2022	Like-for like consumption 2023	Like-for like consumption 2022	Δ
Office							
Belgium	30/31	99%	33.327.298	34.440.227	33.327.298	33.311.227	0%
France	6/8	56%	3.128.189	2.655.087	3.128.189	2.655.087	18%
Luxembourg	0/2	0%	-	-	-	-	-
Retail, High Street							
Belgium	0/1	0%	-	-	-	-	-
France	1/3	31%	667.441	970.646	667.441	970.646	-31%
Retail, Shopping Center							
Belgium	8/10	82%	27.629.307	21.733.858	27.629.307	21.733.858	27%
Retail, Other							
Belgium	1/1	100%	989.840	-	989.840	-	-
France	0/1	0%	-	-	-	-	-
Industrial, Non-refrigerated Warehouse							
Belgium	2/2	100%	4.926.813	3.645.124	4.926.813	3.645.124	35%
France	1/2	69%	796.724	1.389.596	796.724	1.389.596	-43%
Netherlands	6/6	100%	18.359.767	14.057.335	18.359.767	14.057.335	31%
Industrial, Refrigerated Warehouse							
France	0/1	0%	-	1.500.913	-	1.500.913	No data in 2023
Hotel							
Belgium	3/3	100%	1.794.162	1.478.686	1.794.162	1.478.686	21%
Health Care, Senior Homes							
Belgium	23/24	99%	7.493.256	8.132.101	7.253.590	7.020.197	3%
Germany	14/17	82%	5.207.593	5.904.985	5.207.593	5.904.985	-12%
Spain	1/1	100%	211.857	210.988	211.857	210.988	0%
Residential, Mid-Rise Multi-Family							
Belgium	1/2	92%	85.673	-	85.673	-	-
United States	0/2	0%	-	-	-	-	-
Other, Parking (Indoors)							
Belgium	1/2	55%	534.366	497.324	534.366	497.324	7%
TOTAL	98/119	81%	105.152.286	96.616.870	104.912.620	94.375.966	11,2%

Fuels

	Number/ total of buildings 2023	Coverage in m ² (%) 2023	Absolute consumption 2023	Absolute consumption 2022	Like-for like consumption 2023	Like-for like consumption 2022	Δ
Office							
Belgium	30/31	99%	20.732.227	22.090.387	20.732.227	21.191.387	-2%
France	2/8	17%	709.420	697.644	709.420	697.644	2%
Luxembourg	0/2	0%	-	-	-	-	-
Retail, High Street							
Belgium	0/1	0%	-	-	-	-	-
France	0/2	0%	-	-	-	-	-
Retail, Shopping Center							
Belgium	8/9	85%	6.263.077	8.530.130	6.263.077	8.530.130	-27%
Retail, Other							
Belgium	0/1	0%	-	-	-	-	-
France	0/1	0%	-	-	-	-	-
Industrial, Non-refrigerated Warehouse							
Belgium	2/2	100%	1.578.458	1.105.111	1.578.458	1.105.111	43%
France	1/2	69%	22.739	38.528	22.739	38.528	-41%
Netherlands	6/6	100%	1.852.297	1.615.647	1.852.297	1.615.647	15%
Industrial, Refrigerated Warehouse							
France	0/1	0%	-	-	-	-	-
Hotel							
Belgium	2/2	100%	1.373.056	1.395.374	1.373.056	1.395.374	-2%
Health Care, Senior Homes							
Belgium	23/24	99%	16.507.137	18.263.312	15.693.504	15.722.503	0%
Germany	13/16	82%	11.474.111	13.745.446	11.474.111	13.745.446	-17%
Spain	1/1	100%	314.058	348.375	314.058	348.375	-10%
Residential, Mid-Rise Multi-Family							
Belgium	1/2	92%	369.651	416.749	369.651	416.749	-11%
United States	0/2	0%	-	-	-	-	-
TOTAL	89/113	81%	61.196.231	68.246.702	60.382.598	64.806.893	-6,8%

District heating & cooling

	Number/ total of buildings 2023	Coverage in m ² (ab- solute)	Total	Coverage in m ² (%) 2023	Absolute consump- tion 2023	Absolute consump- tion 2022	Like-for like con- sumption 2023	Like-for like con- sumption 2022	Δ
Retail, High Street									
France	1/1	3.118	3.118	100%	1.368.000	1.282.000	1.368.000	1.282.000	7%
Retail, Shopping Center									
Belgium	1/1	15.371	15.371	100%	114.201	86.249	114.201	86.249	32%
Hotel									
Belgium	1/1	10.000	10.000	100%	298.800	294.715	298.800	294.715	1%
Health Care, Senior Homes									
Germany	0/1	-	7.481	0%	-	726.693	-	726.693	No data in 2023
TOTAL	3/4	28.489	35.970	79%	1.781.001	2.389.657	1.781.001	2.389.657	-25,5%

Total Energy- Energy mix

Energy consumption and mix		2023	2022
1	Fuel consumption from coal and coal products (MWh)	0	0
2	Fuel consumption from crude oil and petroleum products (MWh)	1775	1857
3	Fuel consumption from natural gas (MWh)	34089	42951
4	Fuel consumption from other fossil sources (MWh)	0	0
5	Consumption of purchased or acquired electricity, heat, steam, and cooling from fossil sources (MWh)	0	3873
6	Total fossil energy consumption (MWh) (calculated as the sum of lines 1 to 5)	35864	48681
	Share of fossil sources in total energy consumption (%)	39%	48%
7	Consumption from nuclear sources (MWh)	0	0
	Share of consumption from nuclear sources in total energy consumption (%)	0%	0%
8	Fuel consumption for renewable sources, including biomass (also comprising industrial and municipal waste of biologic origin, biogas, renewable hydrogen, etc.) (MWh)	0	0
9	Consumption of purchased or acquired electricity, heat, steam, and cooling from renewable sources (MWh)	56394	50501
10	The consumption of self-generated non-fuel renewable energy (MWh)	485	1348
11	Total renewable energy consumption (MWh) (calculated as the sum of lines 8 to 10)	56879	51848
	Share of renewable sources in total energy consumption (%)	61%	52%
	Total energy consumption (MWh) (calculated as the sum of lines 6, and 11)	92744	100529
	Scope 1 & 2 energy in total energy consumption	55,43%	61,37%

Energy Intensity

	Energy Intensity 2023	Energy Intensity 2022	Like-for like consumption 2023	Like-for like consumption 2022	Δ
Office					
Belgium	119	127	119	132	-10%
France	76	79	76	79	-4%
Luxembourg	-	-	-	-	-
Retail, High Street					
Belgium	-	-	-	-	-
France	653	290	653	290	125%
Retail, Shopping Center					
Belgium	90	82	90	82	10%
Retail, Warehouse					
Belgium	376	-	376	-	-
France	-	-	-	-	-
Industrial, Non-refrigerated Warehouse					
Belgium	39	32	39	32	23%
France	9	11	9	11	-17%
Netherlands	39	30	39	30	29%
Industrial, Refrigerated Warehouse					
France	-	23	-	23	No data in 2023
Hotel					
Belgium	121	111	121	111	9%
Health Care, Senior Homes					
Belgium	125	134	123	133	-7%
Germany	152	152	152	152	0%
Spain	141	150	141	150	-6%
Residential, Mid-Rise Multi-Family					
Belgium	91	83	91	83	9%
United States	-	-	-	-	-
Other, Parking (Indoors)					
Belgium	13	12	13	12	7%
TOTAL					

Carbon

	GHG Dir - Scope 1 2023	GHG Dir - Scope 1 2022	GHG Dir - Scope 2 2023	GHG Dir - Scope 2 2022	GHG Dir - Scope 3 2023	GHG Dir - Scope 3 2022	GHG Dir - - Total 2023	GHG Dir - - Total 2022	GHG Dir - Total LfL 2023	GHG Dir - Total LfL 2022	Δ
Office											
Belgium	3.270	4.058	3.532	3.833	1.447	718	8.248	8.609	8.248	8.290	-1%
France	143	141	28	23	126	121	297	284	297	284	4%
Luxembourg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retail, High Street											
Belgium	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
France	-	-	-	-	90	113	90	113	90	113	-20%
Retail, Shopping Center											
Belgium	662	1.251	2.359	1.788	1.371	1.021	4.392	4.059	4.392	4.059	8%
Retail, Other											
Belgium	-	-	-	-	121	-	121	-	121	-	-
France	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industrial, Non-refrigerated Warehouse											
Belgium	-	-	-	-	820	599	820	599	820	599	37%
France	-	-	-	-	44	83	44	83	44	83	-47%
Netherlands	-	-	-	-	5.295	4.487	5.295	4.487	5.295	4.487	18%
Industrial, Refrigerated Warehouse											
France	-	-	-	-	-	81	-	81	-	81	No data in 2023
Hotel											
Belgium	277	282	180	180	70	32	528	494	528	494	7%
Health Care, Senior Homes											
Belgium	2.931	3.354	745	781	648	628	4.324	4.763	4.131	4.114	0%
Germany	-	-	-	-	4.250	5.287	4.250	5.287	4.250	5.287	-20%
Spain	-	-	-	-	90	105	90	105	90	105	-15%
Residential, Mid-Rise Multi-Family											
Belgium	75	84	10	-	-	-	85	84	85	84	1%
United States	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Other, Parking (Indoors)											
Belgium	-	-	65	61	-	-	65	61	65	61	7%
TOTAL	7.358	9.170	6.920	6.665	14.370	13.274	28.649	29.109	28.455	28.141	1%

Carbon Intensity

	GHG Dir - Total 2023	GHG Dir - Total 2022	GHG Dir - To- tal LfL 2023	GHG Dir - Total LfL 2022	Δ
Office					
Belgium	18,2	19,4	18,2	20,1	-9%
France	5,9	6,7	5,9	6,7	-12%
Luxembourg	-	-	-	-	
Retail, High Street					
Belgium	-	-	-	-	
France	28,9	14,5	28,9	14,5	99%
Retail, Shopping Center					
Belgium	11,6	10,9	11,6	10,9	6%
Retail, Warehouse					
Belgium	45,9	-	45,9	-	
France	-	-	-	-	
Industrial, Non-refrigerated Warehouse					
Belgium	4,9	4,0	4,9	4,0	23%
France	0,5	0,6	0,5	0,6	-23%
Netherlands	10,2	8,6	10,2	8,6	18%
Industrial, Refrigerated Warehouse					
France	-	1,3	-	1,3	No data in 2023
Hotel					
Belgium	18,4	17,3	18,4	17,3	7%
Health Care, Senior Homes					
Belgium	22,5	24,2	22,1	24,0	-8%
Germany	38,67	39,3	38,7	39,3	-2%
Spain	24,0	28,1	24,0	28,1	-15%
Residential, Mid-Rise Multi-Family					
Belgium	16,9	16,8	16,9	16,8	1%
United States	-	-	-	-	
Other, Parking (Indoors)					
Belgium	1,6	1,5	1,6	1,5	7%
TOTAL					

