

DUURZAAMHEIDSVERSLAG 2024

Welkom



Er is een jaar voorbij en het thema duurzaamheid is meer dan ooit aanwezig om ons heen.

In het verleden leek het misschien gepast om doelstellingen te differentiëren naargelang de grootte van de structuur, maar vandaag is het essentieel om te onthouden dat de toekomst van onze planeet ons allemaal aanbelangt, zonder onderscheid.

Bij AG Real Estate hebben we onze inspanningen gericht op drie van de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen van de Verenigde Naties: Duurzame steden en gemeenschappen (SDG 11), Verantwoorde consumptie en productie (SDG 12), Klimaatactie (SDG 13).

Daarbij zorgen we altijd voor de juiste balans tussen de omvang van het uit te voeren werk en de gezamenlijke financiële draagkracht van onze klanten en ons bedrijf.

Onze ontwikkelingsactiviteiten voldoen uiteraard aan de wettelijke vereisten, terwijl we proactief de meest effectieve technische oplossingen integreren om elk jaar vooruitgang te boeken.

Onze inspanningen zijn het meest zinvol wanneer onze gebruikers er samen met ons bij betrokken zijn.

Door open communicatie en gezamenlijk leren aan te moedigen, creëren we samen de voorwaarden voor blijvende, constructieve verandering.

In dit voortdurende leren ligt voor ons allemaal de sleutel tot vooruitgang.

Serge Fautré

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Inhoudsopgave



AG Real Estate : Een visie op duurzaamheid	7
Inleiding	8
Over AG Real Estate	9
Duurzaamheid in het hart van onze missies	10
Tijdslijn van onze acties	10
Algemene principes voor het opstellen van het duurzaamheidsverslag	11
Dubbele materialiteitsanalyse: de keuze voor een strikte aanpak	12
Overname van de VN-doelen voor duurzame ontwikkeling	13
Een strategie met 5 pijlers	13
Terugblik : 2024 en Perspectieven	15
Onze acties in 2024	16
Hoogtepunten van 2024	17
Bouwen aan de stad van morgen	18
Vooruitkijken - onze ambities voor 2025	20
Projecten die kenmerkend zijn voor onze aanpak	22
NOR.Bruxsels	23
Newto(w)n	23
EQ – (Arlon53)	23
Een engagement aangaan : 5 pijlers	25
BESTUUR Leiderschap en ethiek	26
BETROKKEN IN DE STAD Voldoen aan de behoeften van de toekomst	32
TEAM Enthousiasme en diversiteit cultiveren	36
OMGEVING EN KLANT Naar een netto nul portefeuille	42
SOCIAAL ENGAGEMENT EN SPONSORING Betrokkenheid bij de gemeenschap	57
Glossarium	58
Bijlagen	60

See bey
Make it

ond.
happen.

Wij ondersteunen de
de evolutie van de stad.

AG Real Estate



state



© Jad Sylla

Een visie op
duurzaamheid

Inleiding

Doortastend optreden ten dienste van diepgewortelde overtuigingen: AG Real Estate heeft een gedragscode aangenomen en een duurzaamheidsbeleid geïmplementeerd dat vergezeld gaat van concrete doelstellingen, de ruggengraat van haar engagementen.

We zijn verheugd om ons derde duurzaamheidsverslag voor te stellen, een uitdrukking van onze voortdurende inzet voor meer verantwoordelijke en duurzame praktijken. Dit nieuwe verslag belicht de vooruitgang die we hebben geboekt sinds de vorige editie, evenals de initiatieven die we recent hebben opgestart. Het laat zien dat ons duurzaamheidsbeleid beantwoordt aan de behoefte om een verklaring van verbintenissen en acties op te stellen om de stad van morgen opnieuw te definiëren. Deze acties - tastbaar en meetbaar - zijn bedoeld om jaarlijks te worden 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)

Onze duurzaamheidsstrategie, die gericht is op een positieve impact op ons milieu, is gebaseerd op vijf fundamentele pijlers:

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

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

Onze uitstoot van broeikasgassen tot nul reduceren in 2050.

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



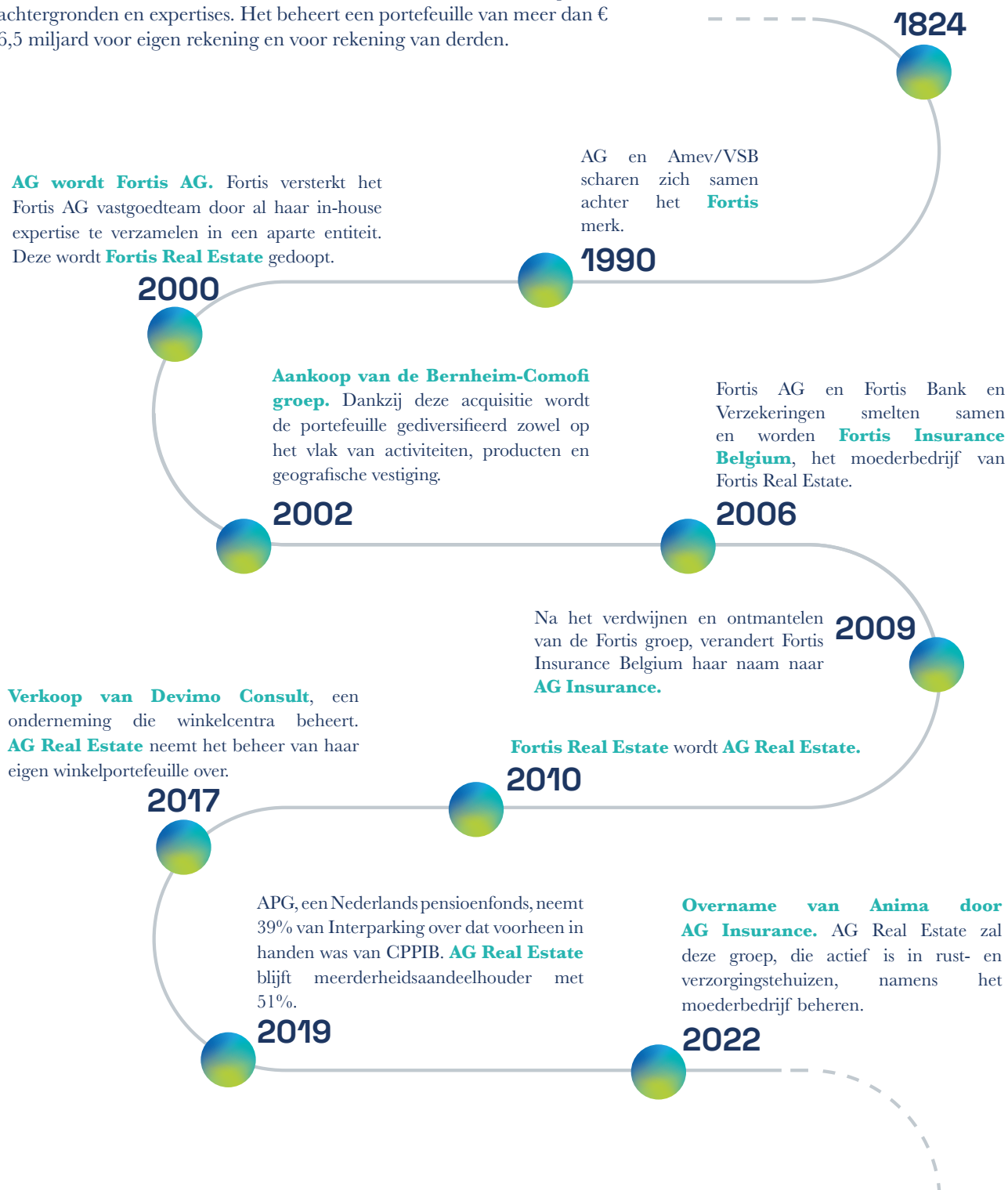
(*) Glossarium beschikbaar aan het einde van dit document.

Over AG Real Estate

AG Real Estate, een 100% dochteronderneming van AG Insurance, is een geïntegreerde vastgoedoperator 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 van meer dan € 6,5 miljard voor eigen rekening en voor rekening van derden.

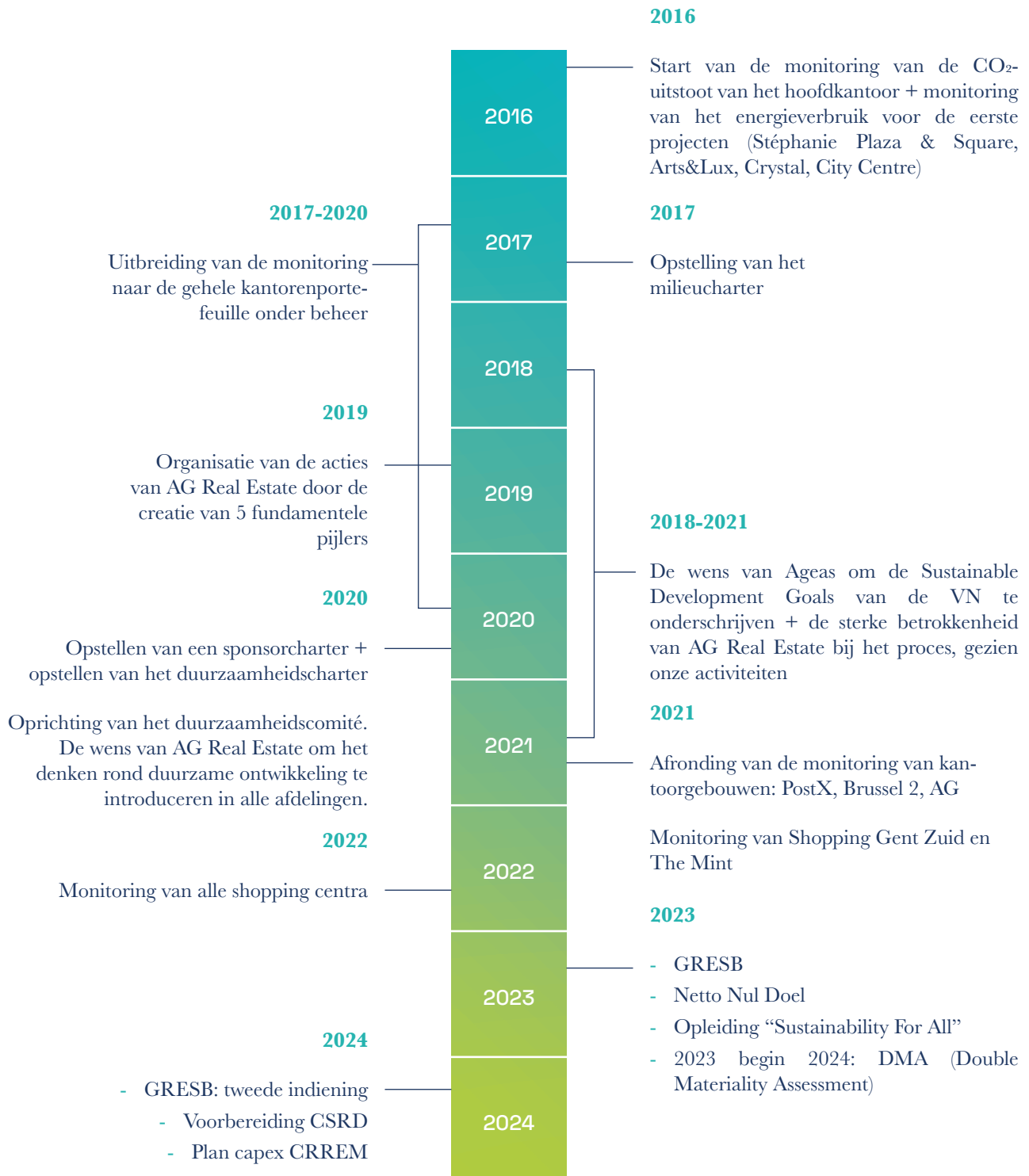
Oprichting van Assurances Générales. AG investeert in vastgoed in het kader van de diversificatie van haar activa en als dekking van haar verzekeringsreserves. Deze investeringen worden beheerd door vastgoedspecialisten.



Duurzaamheid in het hart van onze missies

AG Real Estate zet zich resoluut in voor duurzame ontwikkeling en streeft naar een emissieloze portefeuille in 2050 door doelstellingen op het gebied van milieu, maatschappij en bestuur te integreren in de bedrijfsstrategie.

Tijdslijn van onze acties



Algemene principes voor het opstellen van het duurzaamheidsverslag

Deze duurzaamheidsverklaring maakt integraal deel uit van alle vastgoedactiviteiten die AG Real Estate NV in eigendom heeft of beheert voor AG Insurance NV. Sinds 2025 worden de duurzaamheidsprestaties van AG Real Estate opgenomen in het duurzaamheidsverslag van AG Insurance (conform CSRD). Het op zichzelf staande duurzaamheidsverslag van AG Real Estate bevat dezelfde informatie als die aan AG Insurance wordt verstrekt, maar richt zich uitsluitend op haar vastgoedactiviteiten. Aangezien AG Real Estate NV geen geconsolideerde jaarrekening presenteert, zijn de meeste financiële gegevens niet in dit verslag opgenomen.

Het duurzaamheidsverslag van AG Real Estate is voor het eerst uitgebreid bijgewerkt in 2023 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.

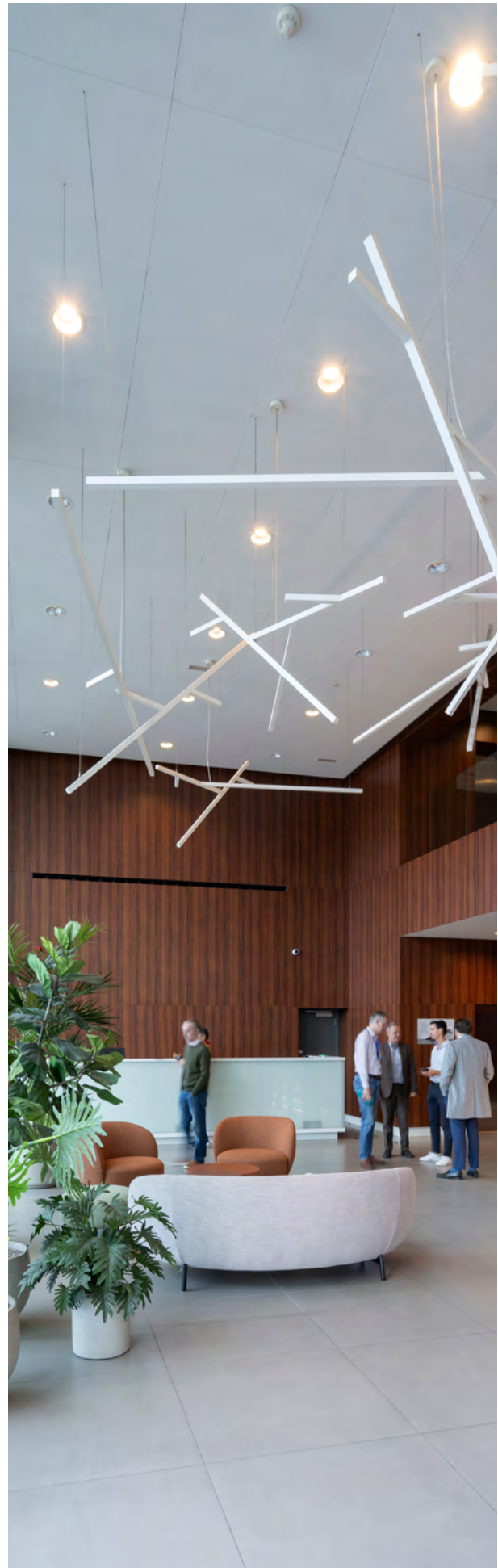
Dit verslag richt zich op de CO₂-uitstoot van de portefeuille van AG Real Estate. Vanaf 2024 omvat het verslag ook de emissies van PPP-projecten, Interparking en de operationele emissies van Anima (exploitatie van rusthuizen, indirecte investeringen zoals fondsen en SIR's). Voor alle nieuwe ontwikkelingsprojecten start AG Real Estate een «Life Cycle Assessment» (*) Glossary. De koolstofvoetafdruk zal worden gemeten en opgenomen in de balans bij oplevering van deze projecten.

De operationele controle van AG Real Estate is de organisatorische grens voor de berekening van de CO₂-voetafdruk.

Gebieden onder operationele controle (rechtstreeks beheerd of gecontroleerd door AG Real Estate) omvatten huurcontracten met meerdere huurders. De bijbehorende uitstoot van broeikasgassen wordt geclassificeerd onder scopes 1 en 2. Emissies van gebouwen waarover AG Real Estate geen controle heeft (zoals kantoorgebouwen met één huurder en verzorgingstehuizen) worden beschouwd als scope 3.

Een dekkingspercentage wordt gebruikt om de staat van gegevensverzameling aan te geven. De dekking wordt uitgedrukt in m² per segment of in aantal gebouwen/totale gebouwen per segment. Er zijn schattingen of extrapolaties gemaakt voor ontbrekende punten, waar voldoende geschiedenis of gegevens beschikbaar waren.

Het rapport heeft betrekking op de periode van 01/01/2024 tot 31/12/2024. De gegevens voor 2024 worden vergeleken met die van 2023.

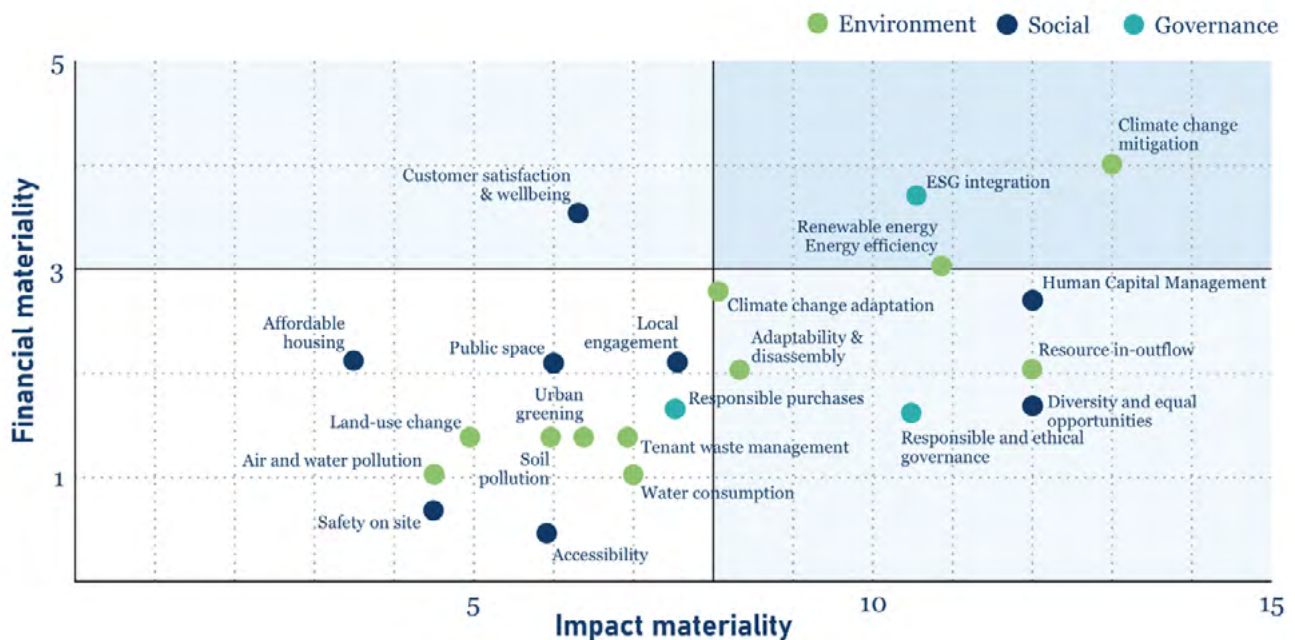


Dubbele materialiteitsanalyse: de keuze voor een strikte aanpak

Om een strikt kader te bieden, voerde AG Real Estate tussen september en december 2023 een dubbele materialiteitsanalyse (DMA) uit, 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 werden aangemerkt als van materieel belang. Deze belangrijke IRO's werden vervolgens gebruikt om 10 belangrijke ESG-subthema's te identificeren (zie onderstaande figuur).

De beoordeling begon met een diepgaand literatuuronderzoek naar bestaande duurzaamheidsraamwerken in de vastgoedsector en de prioritaire kwesties die daarin worden geïdentificeerd. Deze duurzaamheidskaders omvatten rapportagesystemen (bijv. GRESB), materialiteitsbeoordelingen (bijv. SASB) en certificeringsprogramma's (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. Ten slotte werden de resultaten van de oefening goedgekeurd door het Uitvoerend Comité van AG Real Estate en dienovereenkomstig gedocumenteerd.



Overname van de VN-doelen voor duurzame ontwikkeling

- AG Real Estate heeft het initiatief genomen om zich te verbinden aan 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 doelen:
- **SDG 11** (Duurzame steden en gemeenschappen)
- **SDG 12** (Verantwoorde consumptie en productie)
- **SDG 13** (Klimaatactie).

Een strategie met 5 pijlers

De duurzaamheidsstrategie van AG Real Estate, die in 2019 werd gedefinieerd, wordt nu uitgebreid met de resultaten van de DMA. Materiële ESG-subthema's (zie onderwerpen gemarkeerd in de kaders) zijn opgenomen in de vijf pijlers: **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

Waternutverbruik

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.

Terugblik





2024 en Perspectieven

Onze acties in 2024



Hoogtepunten van 2024



**JAN.
2024**

AG Real Estate behaalt voor de derde opeenvolgende keer het Belgische Top Employer certificaat, met een verbetering van bijna 2% in haar score ten opzichte van 2023.

Maison d'Enfants Reine Marie-Henriette. Een nieuw partnerschap met de vzw «La Flèche», die zich inzet voor kinderen in moeilijke situaties, maakt de bouw mogelijk van een gebouw voor 48 kinderen tussen 2,5 en 14 jaar. Dit project weerspiegelt het engagement van AG Real Estate voor het welzijn van jongeren en gezinnen.

Overhandiging van de sleutels van het nieuwe Justitiepaleis in Namen. Een revitaliserend en uitmuntend milieuproject dat voldoet aan een aantal hoge energieprestatiecriteria. Het complex van 34 652 m² is met name uitgerust met 664 fotovoltaïsche panelen met een vermogen van 267 kWp, waardoor de CO₂-uitstoot met ongeveer 111 ton per jaar wordt verminderd.

Vergunningsaanvraag voor Thémis in Namen. Thémis is een gemengd verbouwingsproject op de emblematische Casernes Léopold-site en hanteert bijzonder geavanceerde standaarden: BREEAM Excellent en WELL Gold certificeringen, geen fossiele energie, geothermische energie, zonnepanelen, warmtepompen, enz. Naast kantoren, woningen en winkel- en horecagruimtes biedt Thémis een gemeenschapsruimte voor burgerinitiatieven.



**MAA.
2024**



**JULI
2024**

Start van de renovatie van de Kievit-site in Antwerpen vlakbij het Centraal Station. Het project wil de levensduur van de gebouwen van de Vlaamse Gemeenschap verlengen. Een ambitieuze renovatie op het vlak van ecologische voetafdruk en behoud van de gebouwen, gecombineerd met een technische werf: AG Real Estate verbindt zich ertoe proactief te communiceren om de hinder voor de bewoners en omwonenden te beperken.

«Scholen van Vlaanderen» volgt «Scholen van Morgen» op. Minder dan 6 maanden na de lancering in juli van deze publiek-private samenwerking voor nieuwe schoolgebouwen zijn al 20 scholen betrokken bij het project onder leiding van het consortium «Schoolkracht», waarin AG Real Estate een leidende rol speelt. Een belangrijke bijdrage aan het onderwijs en de toekomst van 20.000 leerlingen.



**DEC.
2024**

Bouwen aan de stad van morgen

Koolstofvermindering en hernieuwbare energie: een gebruikersgerichte aanpak

AG Real Estate streeft ernaar om de CO₂-uitstoot op termijn aanzienlijk te verminderen - en zo mogelijk te elimineren. Enerzijds door de bestaande portefeuille van kantoren, winkels, zorginstellingen en andere infrastructuur te renoveren en te moderniseren om de energie-efficiëntie te verbeteren. Anderzijds door hernieuwbare energiebronnen te integreren in de portefeuille - van zonnepanelen tot geothermische energie - om de zelfvoorziening op energiegebied te vergroten.

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

AG Real Estate, een belangrijke speler in de metamorfose van BXNord

De Noordwijk, van oudsher gekenmerkt door een hoge concentratie kantoren, ondergaat een grote transformatie als gevolg van de energietransitie, veranderende gebruiksfuncties en de verwachtingen van de burger op het gebied van leefomgeving. De tijd was rijp om deze essentiële sector grondig te herdenken. AG Real Estate neemt actief deel aan het debat over haar toekomst en bevestigt haar rol als geëngageerde partner voor een duurzame stad.

BXNord, een collectieve dynamiek voor een nieuwe identiteit

AG Real Estate is een van de stichtende leden van de vzw Up4North, die de belangrijkste vastgoedspelers in de Noordwijk verenigt. Samen met het Brussels Gewest, de Staatssecretaris voor Ruimtelijke Ordening Ans Persoons en de betrokken gemeenten, leidt de vereniging de campagne BXNord. Deze gezamenlijke aanpak heeft tot doel de transformatie van dit deel van de stad te ondersteunen door het potentieel en de verschillende identiteiten te versterken en er een model van een inclusieve, aangename en levendige wijk van te maken.

NOR.BRUXSELS, een toonaangevend stedelijk ontwikkelingsproject

Onder leiding van AG Real Estate en haar partners op de emblematische locatie van het voormalige Centre de Communication Nord (CCN) - gelegen boven het Noordstation - zal deze grootschalige herontwikkeling voor gemengd gebruik woningen, next gen kantoren, faciliteiten, winkels, een mobiliteitshub en openbare



ruimtes combineren. NOR.BRUXSELS, opgevat als een innovatief project, zal helpen dit deel van de stad nieuw leven in te blazen door verzorgde en gastvrije woon-, werk- en leefruimtes te creëren.

Openbare ruimte vrijmaken: een gedeelde visie

Naast de gebouwen staat ook de kwaliteit van de openbare ruimte - met name de groene zones - centraal in het initiatief. Het programma zal helpen om bepaalde percelen te ontsluiten, nieuwe wandelpaden aan te leggen en ademruimte te bieden aan buurtbewoners, pendelaars, winkelend publiek en bezoekers.



«Scholen van Vlaanderen»: een groeiend engagement om duurzame scholen te bouwen

Een project in de traditie van «Scholen van Morgen»

Voortbouwend op de ervaring - en het succes - die werd opgedaan met het Vlaamse publiek-private samenwerkingsprogramma «Scholen van Morgen», neemt AG Real Estate opnieuw deel aan de bouw van duurzame scholen die ontwikkeld zijn op basis van de reële behoeften van de leerlingen en de volwassenen die hen begeleiden. Tijdens het vorige PPP-project in Vlaanderen kon AG Real Estate al bijdragen aan de bouw en renovatie van 182 schoolgebouwen voor 133.000 leerlingen en hun onderwijzend personeel.

De doeltreffendheid van het DBFM-model

Dit nieuwe project wordt geleid door de DBFM Scholen van Vlaanderen (Perceel 1) NV - een structuur die AG Real Estate, Epico2, Ethias en Rebel samenbrengt als private partners, en School Invest als publieke partner. Het markeert de operationele implementatie van het DBFM-model (Design, Build, Finance, Maintain) voor scholen in Vlaanderen. Deze geïntegreerde aanpak combineert ontwerp, financiering, bouw en onderhoud op lange termijn. Deze oplossing stelt de scholen in staat een actieve rol te spelen bij het opstellen van plannen voor hun toekomstige schoolruimte, terwijl ze voor de uitvoering kunnen vertrouwen op een private partner: voor elke school wordt een uniek project geformuleerd, de verwachtingen worden gecoördineerd en er worden aanbestedingen uitgeschreven. Op deze manier kunnen schoolbesturen zich concentreren op hun educatieve missie, terwijl ze profiteren van de technische expertise en knowhow van private partners zoals AG Real Estate.

Al 20 scholen betrokken

De eerste golf samenwerkingsovereenkomsten vormde de bekroning van maanden intensief werk, dat begon met de ondertekening van de kaderovereenkomst tussen de Vlaamse Regering en DBFM Scholen van Vlaanderen (Perceel 1) in juli 2024. Een beslissende stap voorwaarts werd mogelijk gemaakt door het feit dat de eerste 20 scholen, verspreid over 29 sites, hebben ingetekend. De betrokken schoolbesturen waren nauw betrokken bij deze voorbereidende fase. De eerste lichting zal 170.000 m² nieuwe schoolruimte opleveren voor bijna 20.000 leerlingen en hun teams. Dit ambitieuze programma omvat zowel basis- als secundair onderwijs, evenals gespecialiseerde scholen, kunstacademies en zelfs een internaat.



Vooruitkijken - onze ambities voor 2025



Onze doelstellingen voor 2024 bereiken

In 2024 werkte AG Real Estate hard aan het eerste CSRD-verslag, dat in 2025 werd opgenomen in het duurzaamheidsverslag van AG en Ageas. De Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verplicht AG Real Estate om te rapporteren over duurzaamheidskwesties. De onderneming heeft ook een classificatie uitgevoerd van al haar gestabiliseerde activa om de positie van elk ervan te bepalen in relatie tot de toepasselijke CRREM-doelstelling of Décret Tertiaire-doelstelling (in Frankrijk) en een overzicht van de bijbehorende capex (voor 29% van de portefeuille) die mogelijk vereist is. Tot slot was een derde belangrijke werkdoelstelling in 2024 de tweede deelname aan de GRESB-rapportage, met de uitgesproken wens om de resultaten te verbeteren - deze worden beschreven in het gedeelte 'BEstuur'.

Ambitieuze doelen voor 2025

1. CSRD. Publicatie van het CSRD-verslag, dat wordt geïntegreerd in het duurzaamheidsverslag van AG en Ageas.

2. Transitieplan voor de beperking van klimaatverandering. In het kader van de CSRD wordt een transitieplan gelanceerd voor alle activa. AG Real Estate heeft zich ten doel gesteld het overzicht van de capex die overeenkomen met de 2030-2050 doelstellingen te verhogen tot ten minste 50%. Deze studies zullen over het algemeen worden uitgevoerd in het kader van de CRREM of Décret Tertiaire in Frankrijk.

3. Derde deelname aan de GRESB-rapportage, met een sterke ambitie om onze scores te verbeteren.



Projecten die
kenmerkend
zijn voor onze
aanpak



NOR.Bruxsels

Innovatieve kantoren voor een iconisch gebouw

Brussel

De CCN-site (Centre de Communication Nord) naast het Noordstation van Brussel ondergaat een grootschalige herontwikkeling, met onder meer NOR.Bruxsels. Het is een gezamenlijk project van AG Real Estate en Atenor en stelt een volledige herontwikkeling van de site voor: kantoren, woningen, winkels en voorzieningen worden aangevuld met een mobiliteitshub. Een langverwachte aansluiting op het openbaar vervoer, een fundamenteel element in de vernieuwing van BXNord en, last but not least, een stedelijke ontwikkeling die verder gaat dan de gebruikelijke normen: NOR.Bruxsels geeft mee vorm aan een nieuwe wijk. De openbare ruimte wordt volledig heruitgevonden en biedt natuurlijkere en duidelijkere manieren om zich te verplaatsen, rechtstreeks gericht op het comfort van bewoners en bezoekers.

EQ – (Arlon53)



Herontwerp van de Noordwijk

Brussel

Het project omvat de renovatie van een gebouw dat bekend staat om zijn brutalistische architectuur uit de jaren 70, midden in het hart van de Europese wijk. Arlon 53 is gestart met BPI Real Estate en bouwt 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 - coworkingruimten, vergaderzaal, dakterras, tuin, moderne fietsenstalling - zal het project ook belangrijke vergroeningswerkzaamheden ondergaan. Het streeft naar een BREEAM Outstanding en WELL Core Gold certificering, het meest ambitieuze dat mogelijk is.

Newto(w)n

Combineert comfort op het werk met een fossielvrije gebouw

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 heeft een uitzonderlijke ligging in de Europese wijk, aan de rand van een groen park. Het biedt ruime kantoorruimte met een moderne inrichting en veelzijdige indelingen. Het project is ontworpen met duurzaamheid in het achterhoofd, inclusief een gerenoveerde gebouwschil. Er wordt gestreefd naar uitstekende energieprestaties, zonder gebruik van fossiele brandstoffen en met ongeveer 900 m² zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit.

Een engagem aangaan



ent



5 pijlers

BESTUUR

Leiderschap en ethiek

Ons doel is om vastgoedrendement te genereren voor AG Insurance en om 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.

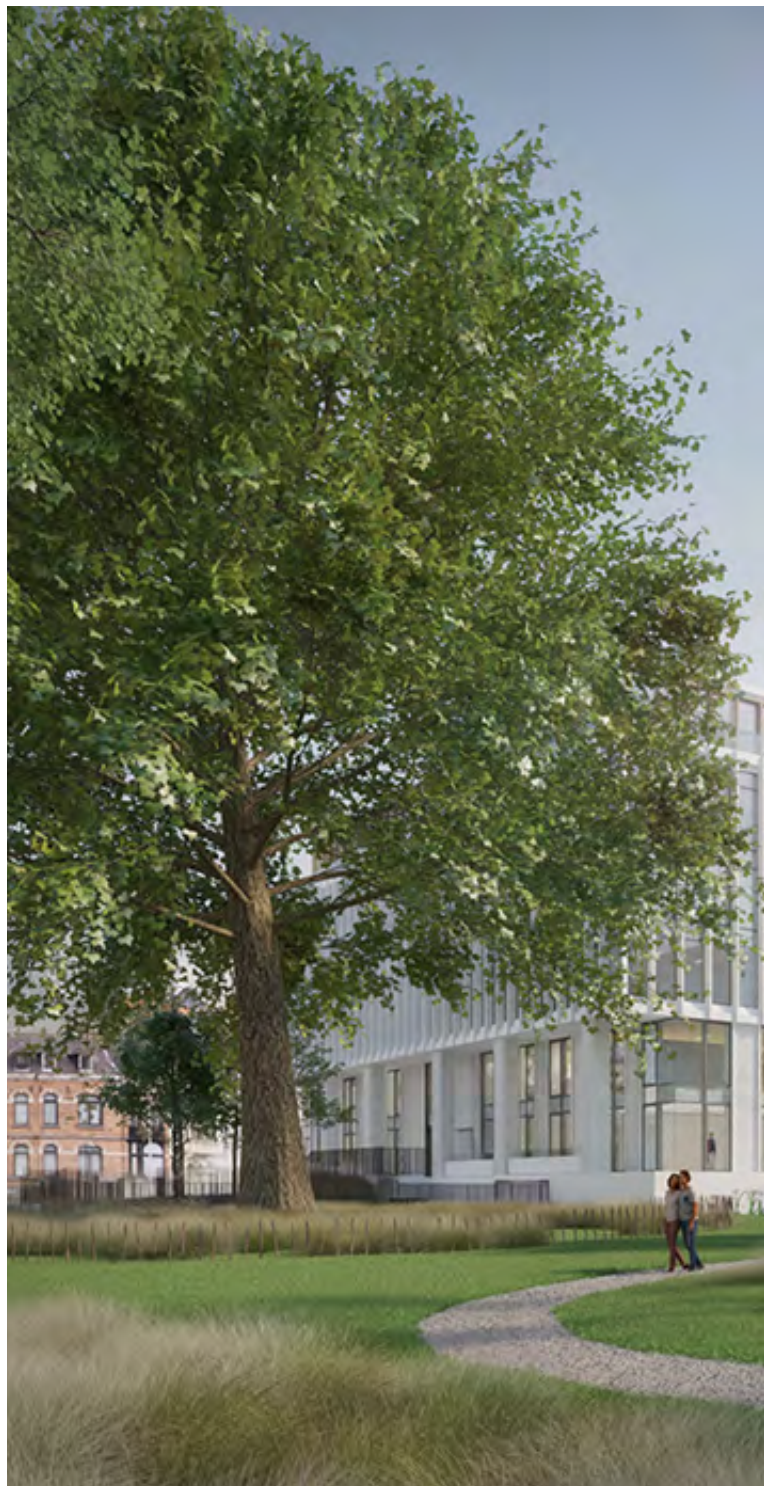
Ethisch en verantwoord bestuur

Zakelijke gedragscode en bedrijfscultuur

De zakelijke gedragscode van AG Real Estate geeft richting en wordt gepresenteerd als een reeks principes gebaseerd op richtlijnen die de verwachte professionele praktijk beschrijven. De code omvat vele gebieden: belangenconflicten, eerlijkheid en transparantie, intern kennisbeheer, respect voor werknemers, bescherming van het milieu, politieke neutraliteit van het bedrijf, naleving 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 gebruikmaken 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 neemt geen deel aan politieke partijen.

AG Real Estate heeft echter het recht en de verantwoordelijkheid om haar standpunten te communiceren over elke kwestie 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 het behoud van een reputatie die gebaseerd is op de betrouwbaarheid van haar vastgoeddiensten en een onwrikbare integriteit. Zij verwacht van haar partners dat zij dit imago en deze reputatie versterken door zich contractueel te verbinden tot bepaalde referentienormen in hun professioneel gedrag. Van hen wordt verwacht dat ze te allen tijde blijf 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. Voor toekomstige ontwikkelingsprojecten worden criteria op het gebied van milieu, maatschappij en goed bestuur (ESG) geïntegreerd in ons evaluatieproces voor leveranciers.

Leveranciers moeten voldoen aan de wettelijke milieunormen, prioriteit geven aan duurzame praktijken en zich inzetten om hun ecologische voetafdruk te verkleinen door middel van maatregelen zoals het volgende principe: weigeren, verminderen, hergebruiken, opnieuw toewijzen, recyclen). De ESG-criteria die van toepassing zijn op onze leveranciers zijn geïntegreerd in de gedragscode voor leveranciers. Deze gedragscode bevat een reeks maatregelen die onze leveranciers moeten volgen en toepassen in het kader van onze ontwikkelingsprojecten (bijvoorbeeld het volgen van de richtlijnen van de Verenigde Naties over mensenrechten). Het volledige document is te vinden op onze website.

In het klokkenluiderbeleid van AG Real Estate staat dat leveranciers hun bezorgdheid kunnen uiten door contact met ons op te nemen via de website van AG Real Estate.

Preventie en identificatie van corruptie en omkoping

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 dat deelneemt aan bestuurstrainingen (inclusief anti-witwassen en anti-corruptie).

2024 : 0%

2023 : 0%



2. ● Aantal veroordelingen voor overtreding van anticorruptie- en anti-omkopingswetten.

2024 : 0

2023 : 0



3. ● Bedrag aan boetes voor overtredingen van anti-omkopingswetten.

2024 : 0

2023 : 0



4. ● Politieke financiële bijdragen.

2024 : 0

2023 : 0



5. ● Politieke bijdragen in natura.

2024 : 0

2023 : 0

ESG-integratie

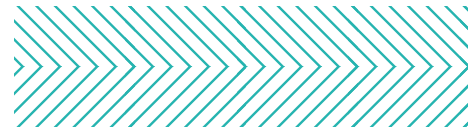
Inleiding

Bezorgd over de ecologische en sociale impact van de verschillende activiteiten van het bedrijf, besloot het Uitvoerend Comité 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 actiegebieden van AG Real Estate op het gebied van duurzaamheid: Bestuur, Betrokken bij de stad, Team, Omgeving en klant, Sociaal engagement en sponsoring.

Met betrekking tot het beheer van klimaatrisico's voert AG Real Estate jaarlijks een beoordeling uit van de transitierisico's 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

Sinds 2023 neemt AG Real Estate 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.).

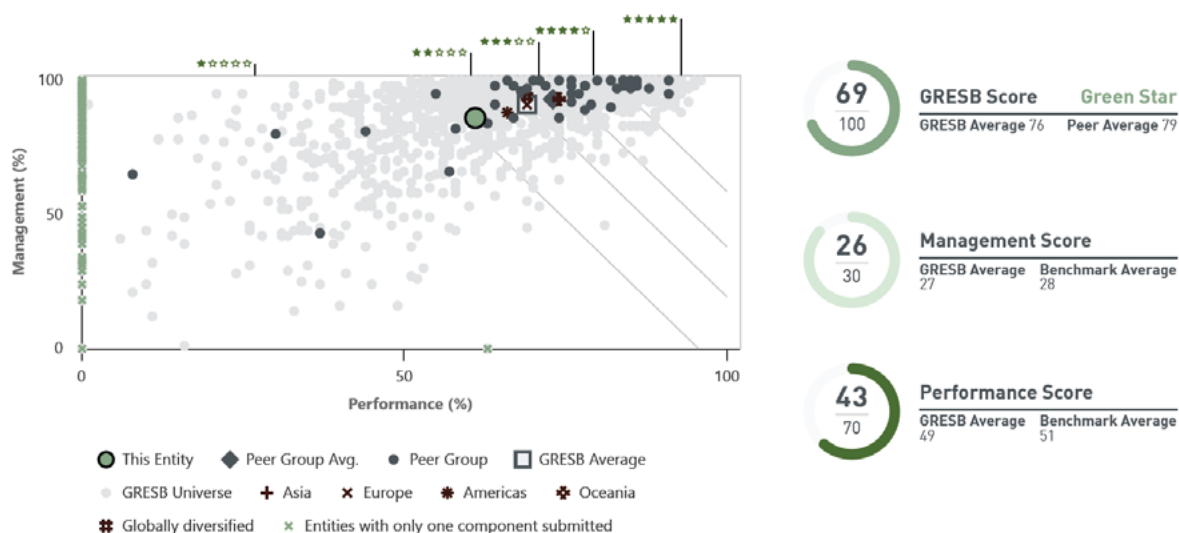


Investeringsportefeuille: toenemende inspanningen

De inspanningen om strenge ESG-praktijken te integreren in het beheer van onze bestaande portefeuille hebben onder andere betrekking op energieverbruik, uitstoot van broeikasgassen, waterverbruik en afval in de hele portefeuille.

Voor GRESB 2024 heeft AG Real Estate de dekking van gegevens over energieverbruik verhoogd tot ongeveer 80%, een aanzienlijke stijging ten opzichte van 2023. Eveneens in 2024 introduceerde AG Real Estate nieuwe ESG-software om te helpen bij het verzamelen van gegevens en het monitoren van transitie- en fysieke risico's.

Huidige portefeuille: een score van 69/100 (+8 punten ten opzichte van 2023), met een groene ster.

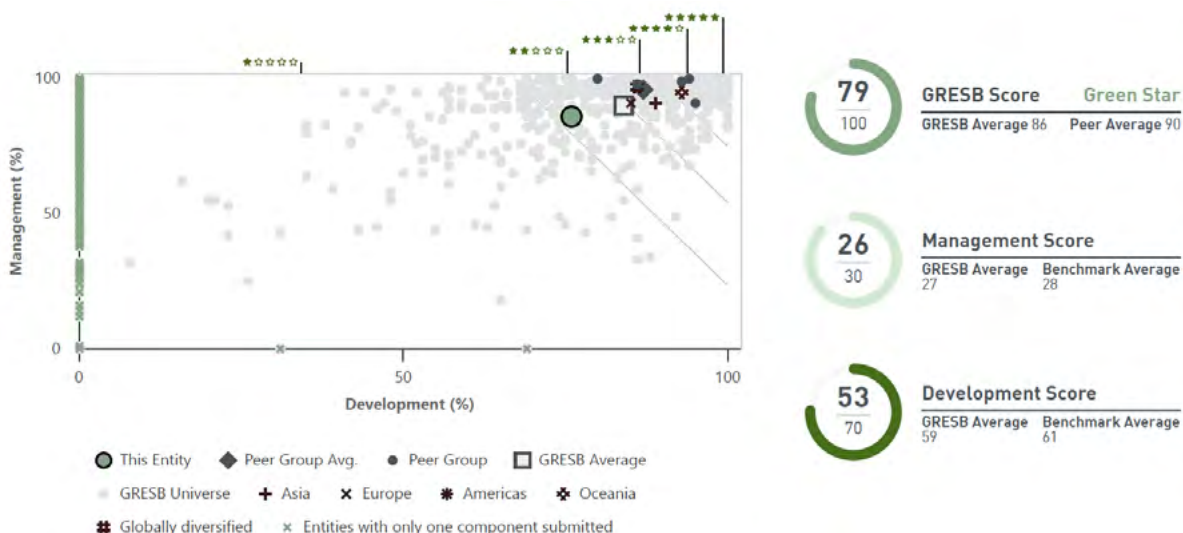


Ontwikkelingsprojecten: voortdurende betrokkenheid en een nu al hoge score

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 nog verder te verbeteren, werken we actief aan een gemeenschappelijk kader voor alle ontwikkelingsprojecten met betrekking tot water, materialen, energie en de uitstoot van broeikasgassen. Deze criteria zijn gebaseerd op de Europese taxonomie en BREEAM.

Ontwikkelingsprojecten: score van 79/100 (+1 punt ten opzichte van 2023), met een groene ster.



KPI Integratie van ESG



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

2024 : 100%

2023 : 100%



- 7.** ● Percentage van beheerd vermogen beoordeeld op fysieke en transitierisico's

2024 : 100% voor overgangs- en fysieke risico's

2023 : 100% voor overgangsrisico



- 8.** ● Jaarlijkse ESG-prestatierapportage via GRESB.

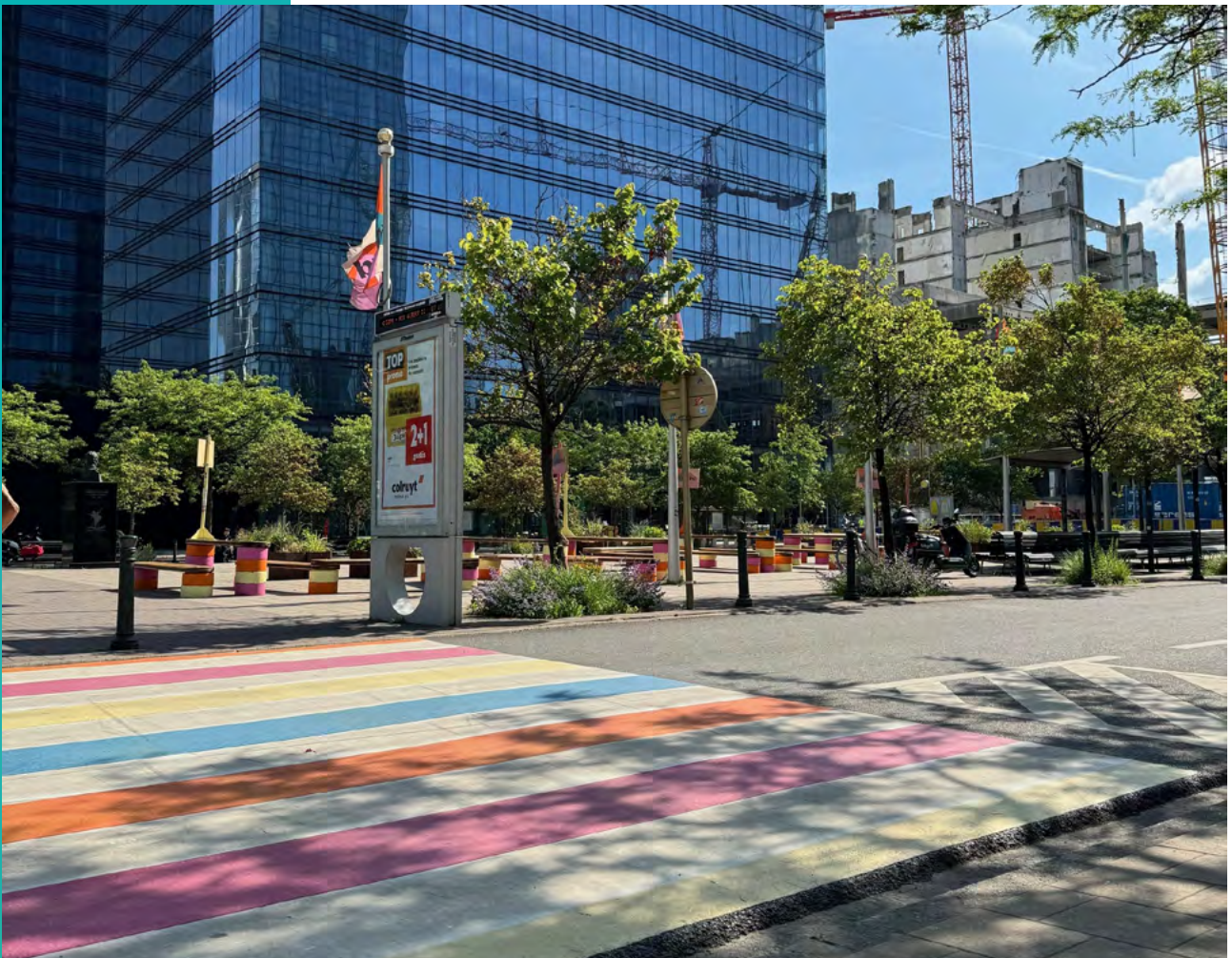
2024 : Voltooid

2023 : Voltooid



BETROKKEN IN DE STAD

Voldoen aan de behoeften van de toekomst



Dit is een reeks acties gericht op het anticiperen op nieuwe stedelijke behoeften en het tot stand brengen van effectieve communicatie met publieke partners en belanghebbenden. Via onze activiteiten putten we uit de waarden (duurzaamheid, inclusie en esthetiek) van het nieuwe Europese Bauhaus om de transformatie van onze samenleving te begeleiden.

Ontwikkeling van de gemeenschap

Gebouwen zijn meer dan alleen bakstenen. Ze kunnen worden gebruikt als huizen, kantoren, magazijnen en nog veel meer. Om het welzijn van de mensen die in lokale gemeenschappen wonen en werken te verbeteren, steunt AG Real Estate actief solidariteitsprojecten en sociaal-culturele activiteiten. Het bedrijf streeft er ook naar om sociale elementen te integreren in haar projecten.

Dienstbaarheid aan de stad en kinderopvang

AG Real Estate is sterk betrokken bij stadsontwikkeling en besteedt veel aandacht aan de sociale impact van al haar projecten. Sinds enkele jaren volgt het bedrijf van nabij het opmerkelijke werk van het Maison d'Enfants Reine Marie-Henriette. Het heeft de vzw al gesteund via initiatieven zoals Brussels City Dolls.

Het nieuwe partnerschap dat in 2024 werd ondertekend tussen AG Real Estate en het Maison d'Enfants ligt volledig in lijn met dit engagement op lange termijn voor gezinnen en de wijk. Het weerspiegelt de gedeelde wens om een infrastructuur te voorzien die beantwoordt aan de uitdagingen van de wijk.

Een geherstructureerde site voor een betere levenskwaliteit

In het kader van dit partnerschap ondersteunt AG Real Estate de tweede fase van een groot renovatieprogramma van de site van het Maison d'Enfants Reine Marie-Henriette, dat in 2018 van start ging. De nieuwe fase omvat de verbouwing van de Estacade, één van de zes

diensten van de vzw, waar 48 kinderen tussen 2,5 en 14 jaar uit gezinnen in ernstige moeilijkheden dagelijks worden opgevangen.

Het project is het resultaat van een overheidsopdracht die werd binnengehaald door AG Real Estate voor de financiering en de bouw van het nieuwe gebouw. Het wordt ondersteund door publieke en private partners, waaronder de Koning Boudewijnstichting. De operationele fase van de bouwvergunning, verkregen in 2019, werd midden december 2024 gelanceerd, met een geplande bouwperiode van 18 maanden.

Belangrijke ondersteuning

logistieke

Naast de financiering biedt AG Real Estate het Maison d'Enfants de nodige competenties en middelen om het project tot een goed einde te brengen. Deze praktische steun zorgt ervoor dat de werken vlot, op tijd en binnen het budget verlopen. Het geeft de pedagogische teams de ruimte en de middelen om zich volledig aan de kinderen te wijden.

Manuel Sols, algemeen directeur van het Maison d'Enfants Reine Marie-Henriette: «We zijn AG Real Estate zeer dankbaar voor hun voortdurende steun. De hulp die ze bieden bij het toezicht op de werf is een grote opluchting voor onze teams, waardoor ze zich kunnen concentreren op de essentie van hun job. Dankzij dit nieuwe gebouw kunnen we de kinderen in onze opvang een nog veiligere en stimulerende omgeving bieden. We wilden dit project heel graag tot een goed einde zien komen.»



KPI Betrokken in de stad



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

2024 : Geen evenementen georganiseerd

2023 : Twee evenementen georganiseerd

Opmerking : AG Real Estate organiseert om de twee jaar een evenement ten voordele van de burgers. Realisaties in 2023: het kunstwerk van kunstenaar Momo op het Place de la République in Frankrijk en het fresco op de Kanaalkade door «Sestry Feldman» in Brussel.



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

2024 : Uitgevoerd

2023 : Uitgevoerd

Opmerking : BxNord identiteit en Cosmo projecten (het tot rust brengen van de openbare ruimte door het plaatsen van plantenbakken en evenementen).



3. • Systematisch overleg met alle belanghebbenden over nieuwe ontwikkelingen.

2024 : Uitgevoerd

2023 : Uitgevoerd

Opmerking : Betrokkenheid bij belanghebbenden voor alle projecten.



TEAM

Enthousiasme en diversiteit cultiveren

Personeelsbeheer en DEI

Beleid met betrekking tot het interne personeelsbestand

Het personeelsreglement, de zakelijke gedragscode en het duurzaamheidsbeleid van AG Real Estate worden aan alle werknemers gecommuniceerd. Deze documenten behandelen specifieke onderwerpen zoals:

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

In overeenstemming met de bepalingen van de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers op het werk, geeft AG Real Estate voorrang aan alle aspecten van het welzijn op het werk. Dit omvat het verzekeren van de veiligheid, gezondheid en 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 en een preventieplan op lange termijn opgesteld om het welzijn op het werk te garanderen.

In 2022 introduceerde AG Real Estate haar 'One AG Real Estate'-beleid voor diversiteit en inclusie. 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 medewerkers en bij de beoordeling en beloning van medewerkers. AG Real Estate heeft een DEI-actieplan opgesteld om dit verder te onderzoeken.

Procedures voor dialoog met personeel en werknemersvertegenwoordigers over repercussies

Elk jaar voert AG Real Estate een onderzoek uit naar de betrokkenheid van de werknemers, waarin onderwerpen als participatie, diversiteit en inclusie, gezondheid en welzijn aan bod komen. In 2024 werd een aanzienlijk deelnamepercentage van 83% geregistreerd. Op basis van de resultaten van de enquête stelt elke afdeling een actieplan op voor het komende jaar. De Chief Human Resources and Communication Officer houdt toezicht op zowel de enquête als de jaarlijkse actieplannen.

In België heeft AG Real Estate een 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.

De voorwaarden creëren voor een respectvol werkklimaat

AG Real Estate beschouwt het welzijn van haar medewerkers als een concrete prioriteit, ondersteund door een actief beleid ter preventie van psychosociale risico's: stress, burn-out, pesterijen, buitensporig en ongewenst gedrag. Het bedrijf engageert zich op verschillende niveaus en ontwikkelt initiatieven die gebaseerd zijn op sociale verantwoordelijkheid, ondersteuning en bewustmaking. Zo worden getrainde managers, vertrouwenspersonen en een preventieadviseur gemobiliseerd als aanspreekpunten binnen een strikt vertrouwelijk kader. Hun rol bestaat erin te luisteren naar medewerkers die geconfronteerd worden met delicate situaties en hen te begeleiden. Een coach gespecialiseerd in «Stress & Burnout» staat ook klaar om persoonlijke ondersteuning te bieden en situaties van onwelzijn op het werk te voorkomen.

In het kader van deze zorg voor de mensen die het bedrijf vormen, heeft AG Real Estate het Employee Assistance Program ontwikkeld. Dit biedt werknemers, hun partners en afhankelijke kinderen gratis en 24 uur per dag toegang tot vertrouwelijke psychologische, juridische of financiële hulp. Tot slot vult het opleidingsaanbod van de Learning Hub deze aanpak aan en stimuleert psychologische veiligheid en professionele ontplooiing binnen de teams.

Procedures om negatieve gevolgen te verhelpen en kanalen voor bedrijfspersoneel om zorgen te uiten

Werknemers die van mening zijn dat ze psychische/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 vertrouwenspersoon in 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 dat geval neemt de werknemer contact op met de preventieadviseur voor psychosociale aspecten of met een werknemersvertegenwoordiger.

Maatregelen nemen met betrekking tot de materiële impact op het eigen personeel, de aanpak van materiële risico's en het zoeken naar materiële kansen met betrekking tot het eigen personeel, evenals de effectiviteit van deze maatregelen.

In 2024 kreeg AG Real Estate voor het derde opeenvolgende jaar het label Belgische Top Employer en

verbeterde het haar score met bijna 1,8% ten opzichte van het jaar voordien. Het bedrijf zet haar inspanningen voort om haar medewerkers de best mogelijke ervaring te bieden en een coherente en verenigende interne cultuur te behouden. Het Top Employer Institute beoordeelt en certificeert organisaties op basis van deelname en de resultaten van hun onderzoek naar best practices op het gebied van human resources. Deze audit heeft betrekking op zes belangrijke HR-gebieden, onderverdeeld in 20 thema's zoals HR-strategie, werkomgeving, talentmanagement, opleiding, 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. Daarom stimuleren we de persoonlijke ontwikkeling en groei 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:

- Bewustwording en verduidelijking van duurzame ontwikkeling
- Het belang van duurzaamheid voor AG Real Estate
- Verduurzaming van vastgoed
- Duurzaamheidsrapportage
- Het duurzaamheidsbeleid van AG Real Estate

Deze training blijft beschikbaar voor alle huidige medewerkers en maakt deel uit van het onboardingproces voor nieuwe medewerkers.



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

Personeelsbestand per geslacht en leeftijd	Man	Vrouw	Andere
Aantal werknemers < 30 jaar	19	13	0
Aantal werknemers 30 - 50 jaar	63	79	0
Aantal werknemers > 50 jaar	30	54	0
Aantal werknemers (headcount) - alle leeftijden	112	146	0
Totaal aantal werknemers (aantal)	258		

VTE's naar geslacht en functietype	Man	Vrouw	Andere
Aantal vaste medewerkers (VTE)	111	143	0,00
Aantal tijdelijke werknemers (VTE)	1	3	0,00
Aantal niet-gegarandeerde uren (VTE)	0	0	0,00
Aantal VTE's - alle functietypen	112	146	0,00
Totaal aantal VTE's	258		

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

Personeelsverloop

Aantal medewerkers dat het bedrijf heeft verlaten	29
Personeelsverloop (%)	11,26%

Top Management	Man	Vrouw	Andere
Totaal aantal topmanagers (VTE)	9	2	0
Totaal topmanagers (VTE)		11	
% Topmanagement (VTE)	81,82%	18,18%	0,00%

Uren opleiding	Man	Vrouw	Andere
Totaal aantal aangeboden en voltooide trainingsuren (uren)	3412	3842	0
Totaal aantal aangeboden en voltooide trainingsuren (uren)		7254	
Gemiddeld aantal aangeboden en voltooide trainingsuren (uren)		28	
Gemiddeld aantal aangeboden en voltooide trainingsuren (uren)	30	26	0

Prestatie-evaluatie	Man	Vrouw	Andere
Totaal aantal daadwerkelijke prestatiebeoordelingen	112	146	0
Deelname aan regelmatige prestatiebeoordelingen	100%	100%	0%

**Één jaarlijkse prestatiebeoordeling per medewerker*

Familiaal verlof	Man	Vrouw	Andere
Percentage werknemers met recht op familiaal verlof (%)	100%	100%	100%
Aantal werknemers dat familiaal verlof heeft opgenomen	5	21	0
Percentage gebruikt familiaal verlof (%)	4,46%	14,38	0,00%
Totaal aantal werknemers dat familiaal verlof heeft opgenomen		26	

Incidenten en klachten	Aantal	Vrouw	Andere
Aantal sterfgevallen van werknemers als gevolg van werkgerelateerd letsel op bedrijfsterreinen	0	0	0
Aantal te registreren ongevallen op de werkplek	7	0	0
Aantal verloren dagen door werkgerelateerd letsel en sterfgevallen door werkgerelateerde ongevallen	30	0	0

Dekking van collectieve arbeidsovereenkomsten en gezondheids- en veiligheidsbeheer België

Aantal werknemers gedekt door collectieve arbeidsovereenkomst	258
Aantal werknemers gedekt door de werknemersvertegenwoordiging (sociale dialoog)	258
Werknemers gedekt door collectieve arbeidsovereenkomst (%)	100
Werknemers gedekt door werknemersvertegenwoordiging (%)	100
Aantal gevallen van discriminatie, inclusief intimidatie	1
Aantal klachten die zijn ingediend via kanalen die het personeel van het bedrijf in staat stellen hun zorgen te uiten	0
Aantal klachten ingediend bij nationale contactpunten van de OESO voor multinationale ondernemingen	0
Bedrag aan materiële boetes, straffen en schadevergoedingen als gevolg van schendingen met betrekking tot factoren inzake sociaal recht en mensenrechten (€)	0,00
Aantal ernstige mensenrechtenkwesties en -incidenten die gevolgen hebben voor het personeel van het bedrijf	0
Aantal ernstige mensenrechtenkwesties en -incidenten die van invloed zijn op het personeel van het bedrijf en die gevallen zijn van niet-naleving van de VN-richtlijnen en de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen	0
Bedrag aan boetes, straffen en schadevergoedingen voor ernstige mensenrechtenkwesties en -incidenten waarbij personeel van het bedrijf betrokken is	0,00

KPI Team



1. ● Gemiddeld aantal uren training per werknemer per jaar.

2024 : 28

2023 : 18

Opmerking : Het aantal uren opleiding per werknemer steeg sterk in 2024 als gevolg van de wettelijke verplichting om 5 dagen opleiding per werknemer per jaar te voorzien en het besef dat werknemers meer opleiding kunnen volgen.



3. ● Diversiteit en inclusie - genderevenwicht in opvolging van senior management (exclusief Uitvoerend Comité).

2024 : 68/32

2023 : 55/45

Opmerking : De samenstelling is veranderd tussen 2023-2024 als gevolg van een verandering in het interne bestuur.



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

2024 : 1 mentor/1 nieuwe medewerker

2023 : 1 mentor/1 nieuwe medewerker

Opmerking : Alle nieuwe medewerkers hebben een mentor.



4. ● CO₂-uitstoot van de activiteiten van AG Real Estate (uitgedrukt in tCO₂e/werknemer).

2024 : 2,56 tCO₂e/werknemer

2023 : 3,59 tCO₂e/werknemer

Opmerking : de bedrijfsactiviteiten van AG Real Estate stootten in totaal 758,8 tCO₂e uit (boekjaar 2023), een vermindering van 25% ten opzichte van boekjaar 2022 (1007,2 tCO₂e).



OMGEVING EN KLANT

Naar een netto nul portefeuille

Klimaatverandering

Prestaties op het gebied van duurzame ontwikkeling integreren in variabele beloningssystemen

Om haar bijdrage aan de duurzame transitie te versnellen, intensificeert AG Real Estate de opname van ESG-criteria in haar bestuurs- en stuurmechanismen. In 2024 werden ESG-prestatiedoelstellingen opgenomen in de variabele beloningscriteria voor het Uitvoerend Comité van AG Real Estate. Het niveau van de verwezenlijking van deze doelstellingen beïnvloedt nu rechtstreeks het variabele deel van hun bezoldiging. Deze doelstellingen omvatten de voltooiing van het tweede GRESB-rapport van de onderneming, de opstelling van het CSRD-rapport en de classificatie van alle gestabiliseerde activa om de positie van elk ervan te bepalen ten opzichte van de toepasselijke CRREM- of Décret Tertiaire-doelstelling (in Frankrijk), evenals een overzicht van de bijbehorende capex.

Transitieplan voor de mitigatie van klimaatverandering

Sinds december 2022 heeft AG Real Estate zich ertoe verbonden om de uitstoot van broeikasgassen van haar permanente investeringsportefeuille tegen 2030 te verminderen, met een engagement op langere termijn om tegen 2050 een netto nul vastgoedportefeuille te hebben. 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 Overeenkomst van Parijs.

Definitie van de activaklasse

Alle gebouwen die direct eigendom zijn van AG Real Estate zijn opgenomen in de implementatie van de netto nul doelstelling.

Vastgoed in direct eigendom omvat zowel gebouwen in volledig eigendom (d.w.z. gebouwen die 100% eigendom zijn van AG/AG Real Estate) als gebouwen die gedeeltelijk eigendom zijn via 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 zijn opgenomen in het toepassingsgebied, waarbij residentiële gebouwen verwijzen naar particuliere woningen zoals appartementen en retail gebouwen verwijzen naar kantoren, winkelcentra, hotels, magazijnen en verpleeghuizen (inclusief Anima woonzorgcentra).

De ontwikkelingsprojecten van AG Real Estate vallen niet onder de definitie van NZAOA-doelstellingen, tenzij ze na voltooiing worden overgedragen aan de permanente beleggingsportefeuille.

De NZAOA netto nul doelstellingen gelden voor AG Real Estate activa in België, Frankrijk, Luxemburg, Nederland, Duitsland, Spanje en de Verenigde Staten. Ze omvatten dus alle landen waarin we actief zijn.

Landen

Reikwijdte van emissies

Onze doelstellingen zijn vastgesteld 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 doelstellingen).

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

Belangrijkste indicatoren

Beschikbaarheid van gegevens en bronnen

AG Real Estate zal alleen gegevens aggregeren en een doelstelling vaststellen voor die gebouwen in de portefeuille waarvoor gerapporteerde en betrouwbare 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°C (v2 routes).

Wetenschappelijk traject of referentiebronnen

Doelen (met tijdschema)

De doelstellingen, gebaseerd op de CRREM 1,5°C wereldwijde trajecten (v2 paden), zullen verschillen naargelang de activaklasse en het land.

We hebben de volgende actiemiddelen geselecteerd om de netto nul doelstelling te bereiken:

- De energieprestaties en het energieverbruik van onze gebouwen verbeteren;
- De productie van hernieuwbare energie op locatie verhogen;
- Fossiele brandstoffen voor verwarming vervangen;
- De energiemix in de landen waar we actief zijn koolstofarm maken (invloed op emissiefactoren);
- Slecht presterende gebouwen verkopen en vervangen door nieuwere, duurzamere gebouwen.

Als onderdeel van het CSRD zal AG Real Estate haar transitieplan verder ontwikkelen. Een eerste stap hiertoe was een classificatie van al onze gebouwen om de positie van elk gebouw te bepalen in termen van hun toepasselijke CRREM-doelstelling en een overzicht op hoog niveau van de bijbehorende capex die nodig kan zijn. Dit is voltooid in 2024. De tweede fase (die tot na 2025 zou kunnen duren) vereist een gedetailleerd investeringsplan en een voorlopig tijdschema voor het uitvoeren van de noodzakelijke werkzaamheden.

Europese taxonomie: Portefeuille AG Real Estate

In 2023 voerden we een grondige analyse uit van verschillende gebouwen in onze investeringsportefeuille om ervoor te zorgen dat ze voldoen aan de Europese taxonomie. Uit deze beoordeling zijn vijf gebouwen naar voren gekomen (met een waarde van meer dan € 430 miljoen) die voldoen aan de criteria zoals beschreven in hoofdstuk 7.7 van de taxonomie voor een significante bijdrage aan het beperken van klimaatverandering. Deze gebouwen zijn:

- Arts&Lux, Brussel, hoofdkantoor van AG Real Estate
- Icone, Luxemburg
- Post-X, Antwerpen
- Up-on, Parijs
- Heilbronn (woonzorgcentrum).

Aangezien deze gebouwen vóór 2020 zijn gebouwd, hebben we hun energieprestatiecertificaten (EPC's) gebruikt om de gebouwen te vergelijken met de top 15% van de gebouwen in hun respectieve regio's, om te bevestigen dat ze voldoen aan de normen van de Europese taxonomie. Daarnaast hebben we een volledige fysieke risicobeoordeling (*) uitgevoerd, waarbij we oplossingen hebben geïdentificeerd die de komende jaren moeten worden geïmplementeerd.

(*) We hebben de ESG-index van Deepki gebruikt om de top 15% van 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 merendeel van de kantoorontwikkelingsprojecten die we overwegen in overeenstemming is met de Europese taxonomie. Deze maatregelen worden proactief genomen in de ontwerpfasen om te zorgen 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 willen het aandeel energie dat wordt opgewekt uit hernieuwbare bronnen op of buiten de sites vergroten, zowel voor permanente investeringen als voor nieuwbouwprojecten.
- We implementeren een robuust risicobeheersysteem dat een beoordeling van fysieke en tijdelijke klimaatrisico's omvat.

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



Acties en middelen in de strijd tegen klimaatverandering

Spotlight (Parijs)

Een gebouw voor de dienstensector op menselijke schaal

Spotlight omarmt de stedelijke dynamiek van Issy-les-Moulineaux, met een leesbaar maar iconisch ontwerp dat het industriële erfgoed van de stad weerspiegelt. Het project werd in 2019 aangekocht door AG Real Estate France en bestaat uit de afbraak en wederopbouw van een kantoorgebouw van 4.000 m². De werkzaamheden begonnen in 2023 en zouden in juni 2025 moeten worden voltooid, met een HQE Exceptionnel, E+C-niveau E1C1, BREEAM Very Good, Wired Score Gold en WELL Silver certificering. Het initiatief om de koolstofvoetafdruk van het gebouw te verminderen is behaald dankzij een aantal belangrijke keuzes: thermische productieapparatuur die gebruikmaakt van warmtepompen van de nieuwste generatie, een focus op hergebruik en optimalisatie van de materialen van het exoskelet en een uitgebreide groene sokkel.

MyLittleNation (Parijs)

Verkoop van een historisch gebouw met voorbeeldige renovatie

Het project begon in 2020 met de sloop van een historisch gebouw uit de jaren 1970 met slechte energieprestaties. Het nieuwe gebouw voldoet aan twee grote uitdagingen: gebruikscomfort en energieprestaties. Wat betreft comfort profiteert 100% van de ruimten van natuurlijk daglicht. Het project omvat ook 1000 m² buitenruimte, waarvan 350 m² toegankelijk is via aangelegde terrassen en een rooftop. Op het gebied van energie maakt MyLittleNation volledig gebruik van geothermische energie. Deze aanpak heeft geresulteerd in een hoog niveau van milieuprestaties, erkend door vier certificeringen en labels: HQE Excellent, BREEAM Excellent, Ozmoz en Wired Score Gold.

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 declaratie van broeikasgasemissies voor scopes 1 en 2. AG Real Estate erkent alleen hernieuwbare energie als de herkomst ervan duidelijk is vastgelegd in de contractuele overeenkomsten met haar leveranciers.

1. Energieverbruik en energiemix

	2024	2023
Verbruik: steenkool en steenkoolproducten (in MWh)	0	0
Verbruik: ruwe aardolie en aardolieproducten (in MWh)	10443	1775
Verbruik: aardgas (in MWh)	34416	33281
Verbruik: overige fossiele brandstoffen (MWh)	9	0
Verbruik: elektriciteit, warmte, stoom en koeling gekocht of verkregen uit fossiele bronnen (MWh)	1312	0
Totaal verbruik van fossiele energie (MWh)	46180	35056
Aandeel fossiele brandstoffen in totaal energieverbruik (%)	43%	38%
Verbruik: nucleaire bronnen (in MWh)	121	0
Aandeel van verbruik uit nucleaire bronnen in totaal energieverbruik (in %)	0,05%	0%
Verbruik: hernieuwbare bronnen, inclusief biomassa (in MWh)	0	0
Verbruik: elektriciteit, warmte, stoom en koeling gekocht of verkregen uit hernieuwbare bronnen (in MWh)	60560	56689
Verbruik: zelf opgewekte niet-brandbare hernieuwbare energie (MWh)	1684	485
Totaal verbruik hernieuwbare energie (MWh)	62244	57174
Aandeel hernieuwbare bronnen in totaal energieverbruik (%)	58%	62%
Totaal energieverbruik (MWh)	108425	92230

- Tussen 2023 en 2024 steeg ons absolute energieverbruik met 17,6%, van 92.230 MWh naar 108.425 MWh. De stijging is te wijten aan de opname van:
- Interparking's en Anima's scope 1 & 2 operationeel verbruik
- Het operationele energieverbruik van AG Real Estate
- De hogere dekkingsgraad van gegevensverzameling voor gebouwen (van 2.029.000 m² in 2023 naar 2.343.000 m² in 2024)
- de impact van bepaalde nieuwe acquisities en desinvesteringen

2. Energieproductie

	2024	2023
Niet-hernieuwbare energieproductie (MWh)	0	0
Hernieuwbare energieproductie (MWh)	1684	485

Bruto broeikasgasemissies voor scopes 1, 2, 3 en totaal

De informatie met betrekking tot de rapportage van AG Real Estate over de uitstoot van broeikasgassen is opgesteld volgens de principes, vereisten en richtlijnen van het GHG Protocol Corporate Standard (versie 2004).

Operationele bedrijfsemissies

Onder operationele bedrijfsemissies verstaat AG Real Estate de koolstofemissies verbonden aan de activiteiten van het bedrijf (woon-werkverkeer, wagenpark, afval, zakenreizen, enz.) zonder rekening te houden met de koolstofvoetafdruk van haar vastgoedportefeuille, de operationele activiteiten van Anima, haar projecten in ontwikkeling en haar andere investeringen (zoals fondsen). AG Real Estate maakt gebruik van een gespecialiseerd adviesbureau, CO₂logic, om de operationele emissies te berekenen.

De emissiefactoren die zijn gebruikt om de CO₂-voetafdruk van AG Real Estate te berekenen zijn afkomstig van o.a. DEFRA, EIA 2024 & Ecoinvent. Leveranciersspecifieke emissiefactoren werden gebruikt via milieuproductverklaringen voor hardware van HP en Apple.

In totaal bedroeg de 'corporate' uitstoot van AG Real Estate in 2024 758,8 tCO₂e. Dit is een daling van 25% ten opzichte van 2023 (1007 tCO₂e).

Investeringsportefeuille

Koolstofemissies van de investeringsportefeuille zijn berekend op basis van de energieverbruikgegevens die we hebben ingediend voor de GRESB-beoordeling en de CRREM-emissiefactoren voor 2022 en 2023. De gegevens zijn niet gewijzigd om rekening te houden met de leegstand van gebouwen. Tot op heden zijn lekkages van koelmiddelen uit de permanente investeringsportefeuille niet meegenomen. De beleggingsportefeuille omvat nu de koolstofemissies van de portefeuille gestabiliseerde vastgoedactiva van AG Real Estate. Het rapport bevat ook emissies van PPP-projecten, Interparking en de operationele emissies van Anima (exploitatie van rusthuizen) en indirecte investeringen zoals fondsen en SIR's.



Portefeuille van ontwikkelingsprojecten

Sinds 2024 worden de koolstofemissies (“embodied carbon”) van onze ontwikkelingsportefeuille systematisch gemeten. Alleen categorieën die relevant zijn voor AG Real Estate zijn opgenomen.

	2024	2023
Scope 1 broeikasgasemissies	9868	7842
Corporate	3171	484
Investeringsportefeuille	6697	7358
Scope 2 broeikasgasemissies – Location based	8006	6920
Corporate		0
Investeringsportefeuille	7224	6920
Scope 2 broeikasgasemissies		
Market based	152	0
Corporate	152	0
Real Estate Portfolio	0	0
Scope 3 broeikasgasemissies	29538	14863
Categorie 1: aangekochte goederen en diensten	3751	2
Corporate	3751	2
Investeringsportefeuille	-	-
Categorie 2: Kapitaalgoederen	1121	21
Corporate	1121	21
Investeringsportefeuille	-	-
Categorie 3: Activiteiten in verband met brandstoffen en energie (niet opgenomen in de scopes 1 en 2) - Corporate	1827	302
Categorie 5: Bedrijfsafval - Corporate	443	12
Categorie 6: Zakenreizen	427	47
Categorie 7: Woon-werkverkeer	3052	85
Categorie 13: Downstream geleasede activa	17881	14370
Categorie 15: Investerings	1036	0
Totaal (Location based)	47412	29625
Totaal (Market based)	39558	22705

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 waar mogelijk te verminderen en de resterende uitstoot te compenseren. Alle bedrijfsemissies (“corporate”) voor 2024 zijn al gecompenseerd.

In 2024 steunde AG Real Estate een Belgisch initiatief dat zich richt op de productie van hennepbetonblokken. Deze blokken worden gebruikt als isolatie en als dragende muren en bieden een alternatief voor conventionele isolatie- en bouwmaterialen. Er worden uitsluitend natuurlijke, lokaal gewonnen materialen (kalk en hennep) gebruikt, waardoor een positieve CO2-voetafdruk wordt gegarandeerd terwijl de thermische, energie- en milieunormen van traditionele bouwmaterialen worden gehandhaafd. Het project is gecertificeerd door het Europese platform Riverse voor projecten op het gebied van technologie en circulaire economie.



Circulariteit

Risico's omzetten in duurzame hefboomen

Hulpbronnen beheren en de circulaire economie bevorderen zijn belangrijke prioriteiten voor AG Real Estate. Volgens het IEA is de gebouwde omgeving goed voor ongeveer 50% van alle gewonnen materialen en 35% van de totale afvalproductie in de EU. Daarom zal AG Real Estate zich in haar ontwikkelingsprojecten richten op het hergebruik van materialen (in-situ of ex-situ) en recycling. Door gebouwen te ontwerpen die aanpasbaar en gemakkelijk te ontmantelen zijn, een praktijk die het hergebruik en de recyclage van materialen aanmoedigt, zal de levensduur van hulpbronnen worden verlengd en toekomstig sloopafval worden vermeden.

Beleid met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen en de circulaire economie

AG Real Estate pakt circulariteit aan via haar duurzaamheidsbeleid en verschillende interne richtlijnen:

- **Het duurzaamheidsbeleid**, voor het eerst goedgekeurd in 2020 door het Uitvoerend Comité en voor het laatst bijgewerkt in 2023, stelt dat duurzaamheid wordt geïntegreerd in alle nieuwe ontwikkelingen vanaf de ontwerpfase door middel van levenscyclusanalyse en de integratie van aanpassingsvermogenprincipes. Het bedrijf streeft ernaar om de intrinsieke koolstofvoetafdruk van haar ontwikkelingen te verminderen door zorgvuldig de producten, materialen en bouwmethodes te kiezen die het gebruikt. AG Real Estate verbetert ook haar technieken voor het beheer van bouwafval en zal een belangrijke rol spelen bij de herontwikkeling van milieuonvriendelijke activa als onderdeel van de overgang naar een meer circulaire economie.
- **AG Real Estate** heeft een **duurzaamheidsgids** ontwikkeld, die in 2024 is goedgekeurd door het

Uitvoerend Comité en waarin wordt beschreven hoe het bedrijf de aspecten van de circulaire economie binnen haar activiteiten beheert. De gids bevat een sectie gewijd aan het verminderen van afval en materialen voor eenmalig gebruik in alle activiteiten. De gids specificeert gedetailleerde criteria met betrekking tot circulariteit (overgang van nieuwe grondstoffen naar duurzame bronnen) die moeten worden opgenomen in nieuwbouw- en renovatieprojecten. De criteria in deze gids zijn gebaseerd op bestaande kaders zoals BREEAM en de Taxonomie. De gids is van toepassing op alle nieuwbouwprojecten en zal selectief worden toegepast op lopende projecten.

Acties en middelen voor circulaire economie en materiaalbeheer

AG Real Estate heeft specifieke acties geïmplementeerd en middelen toegewezen om de principes van de circulaire economie te integreren en de milieu-impact van haar activiteiten te verminderen. Deze acties worden ondersteund door bovenstaand beleid en richtlijnen. De belangrijkste actie in 2024 met betrekking tot de circulaire economie was de introductie van de duurzaamheidsgids voor onze ontwikkelaars. Deze gids beschrijft de volgende ambities in circulaire economie die moeten worden geïmplementeerd in de toekomstige ontwikkelingsprojecten van AG Real Estate .

- **Hergebruik, recycling en terugwinning van materialen:** we streven naar hergebruik, recycling en recuperatie van ten minste 70% van het niet-gevaarlijke bouw- en sloopafval. Deze doelstelling is in overeenstemming met de criteria van de taxonomie van de circulaire economie van de EU.
- **Aanpasbaarheid en ontmanteling:** voor elk nieuwbouwproject wordt een aanpassings- en ontmantelingsstudie uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld hoe het gebouw wordt ontworpen om efficiënter met hulpbronnen om te gaan en hoe het kan worden aangepast, flexibel en ontmantelbaar om hergebruik en recycling aan te moedigen.
- **Pre-sloop check:** voor alle renovatie- en sloopprojecten wordt een pre-sloop check uitgevoerd om materialen te identificeren voor hergebruik/recycling op en buiten de bouwplaats.
- **Materialenpaspoort:** voor elk project wordt een materialenpaspoort gemaakt, waarin de materialen die in de bouw zijn gebruikt en hun behandeling worden gedocumenteerd. Dit initiatief vergemakkelijkt het hergebruik en de recuperatie van materialen tijdens de daaropvolgende sloop of ontmanteling.
- **Biogene koolstofopslag:** de hoeveelheid opgeslagen biogene koolstof zal voor elk ontwikkelingsproject worden gemeten.

Doelstellingen met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen en de circulaire economie

AG Real Estate heeft een aantal vrijwillige doelstellingen geformuleerd om de hulpbronnefficiëntie te verbeteren en initiatieven op het gebied van de circulaire economie te ondersteunen. Deze doelstellingen gelden voor alle nieuwe projecten vanaf 2025 en, waar mogelijk, voor alle projecten die vóór 2025 zijn goedgekeurd.

Percentage ongevaarlijk bouw- en sloopafval dat wordt klaargemaakt voor hergebruik, recycling en terugwinning van andere materialen: 70%.

Het niveau van biogene koolstofopslag is vastgesteld op : > 5 kgCO₂e/m²

Inkomende en uitgaande hulpbronnen

Met dit in gedachten heeft AG Real Estate specifieke maatregelen en doelstellingen vastgesteld om de input en output van hulpbronnen te volgen en te analyseren voor alle nieuwe projecten en, waar mogelijk, voor lopende projecten. In 2024 had AG Real Estate ongeveer 108.800 m² (17,7%) renovatieprojecten en 506.100 m² (82,3%) nieuwbouwprojecten in ontwerp of in aanbouw. AG Real Estate wil vanaf 2025 voor elk nieuw project een materialenpaspoort en een pre-sloop check invoeren. Een materialenpaspoort voor elk toekomstig project zal de bij de bouw gebruikte materialen en hun behandeling documenteren. Dit zal ook hergebruik en terugwinning tijdens de sloop of ontmanteling vergemakkelijken en de waarde van het gebouw als grondstofbank vergroten.

Voor elk renovatie- en nieuwbouwproject zullen de volgende categorieën van de afvalhiërarchie worden bekendgemaakt (uitgedrukt in ton en relatieve waarde):

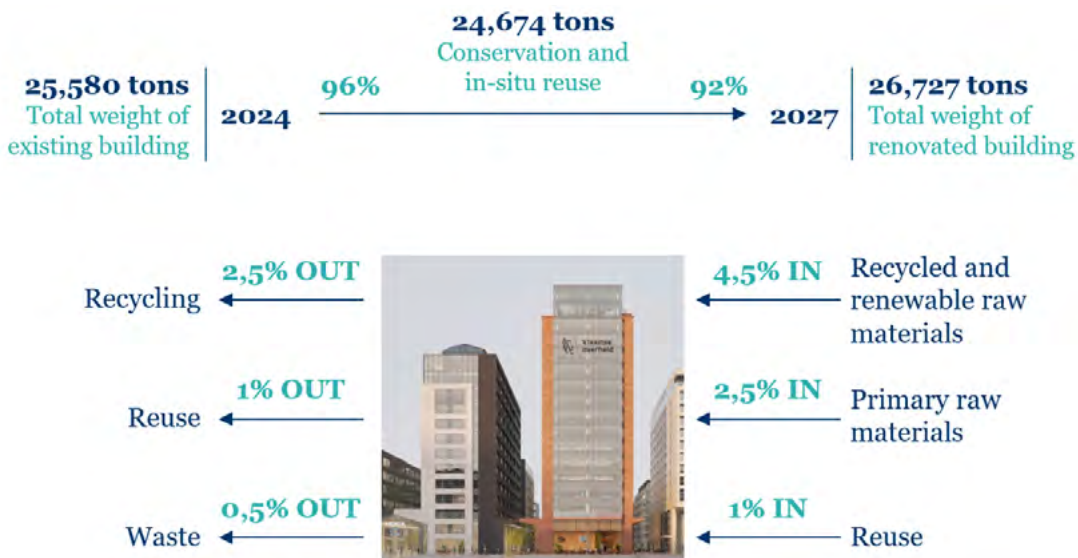
- Preventie
 - Totaal gewicht van bestaand gebouw
 - Behoud en hergebruik ter plaatse
- Voorbereiding voor hergebruik van sloopafval
- Recycling
- Andere terugwinningsactiviteiten, bv. energierugwinning
- Verwijdering (= niet-gerecycleerd afval)

De volgende materiaalstromen zullen worden gecontroleerd bij renovatie- en nieuwbouwprojecten:

- Instroom van gerecycleerde en hernieuwbare grondstoffen
- Instroom van hergebruikte materialen
- Instroom van primaire grondstoffen

Gegevens over de uitsplitsing tussen gevaarlijk (met name asbest) en ongevaarlijk afval zullen in de toekomst worden verzameld.

Een concreet voorbeeld van een project waarbij de principes van efficiënt gebruik van hulpbronnen en de circulaire economie worden toegepast, is de herontwikkeling van twee gebouwen op de KIEVIT-site in Antwerpen. Hier transformeert AG Real Estate twee gebouwen van 19.445 vierkante meter, verdeeld over respectievelijk 17 en 7 verdiepingen, in moderne, efficiënte en milieuvriendelijke werkruimten voor het Antwerpse administratieve centrum van de Vlaamse Gemeenschap. De plannen van AG Real Estate voor de site omvatten een grote renovatie, met een toevoeging aan de basis van gebouw B en de creatie van omsloten groene openbare ruimten rond de gebouwen. Het project streeft naar hergebruik van 96% van de bestaande materialen en is het eerste project met een materialenpaspoort. Dit document is gebruikt om de onderstaande tabel te



berekenen en is gebaseerd op de meting van actuele gegevens.

Pimp my Office project

Pimp my Office is een initiatief dat de kantoren van AG Real Estate omtovert tot een aangename en inspirerende werkomgeving. Het project richt zich op een vriendelijke, ontspannen sfeer die bevorderlijk is voor creativiteit en innovatieve ideeën en tegelijkertijd menselijke en samenwerkingsrelaties stimuleert.

We willen optimaal comfort garanderen voor soms lange vergaderingen, met flexibiliteit in lay-out en functionaliteit om ons aan te passen aan de behoeften van de gebruikers, terwijl we ernaar streven om onze impact op het milieu te beperken.

Welke best practices hebben we voor dit project gebruikt?

- Alle materiaal dat als verouderd werd beschouwd voor onze nieuwe aankleding werd gedoneerd aan verenigingen, doorverkocht voor een nieuw gebruik of aangeschaft door onze medewerkers.
- **In enkele cijfers:** 80 oude stoelen, 80 bureaus en 25 kasten werden verkocht op de tweedehandsmarkt.
- In plaats van nieuwe bureaustoelen te kopen, besloten we de bestaande stoelen op te knappen.
- **In cijfers:** 243 stoelen
- De meeste scheidingswanden werden verplaatst om te worden hergebruikt en verspilling te voorkomen.
- **In cijfers:** recuperatie van 63 geluidsschermen

- Nieuwe bureaus en stoelen werden gekocht bij een duurzame leverancier, onze partner voor dit project: www.2eco.be
- **In cijfers:** Aanschaf van 50 bureaustoelen en 72 tweedehands bureaus.

Klanten

Tevredenheidsonderzoek winkelcentra

AG Real Estate heeft CFI Group Italia (de Italiaanse tak van Claes Fornell International) gevraagd om een tevredenheidsonderzoek uit te voeren bij 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

Het inschatten van de tevredenheid van de huurders;

- De beoordeling van belangrijke prestatiefactoren door huurders;
- Het bepalen van prioriteiten voor actie en investeringen.

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

De conclusies van het onderzoek benadrukken dat alle winkelcentra een algemene tevredenheidsscore behaalden gelijk aan of boven het niveau «voldoende».

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 het Anspach Shopping Centre, wat niet verwonderlijk is aangezien het een renovatie zal ondergaan die gepland staat voor het vierde kwartaal van 2026, in een voetgangersgebied 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 zijn 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 waterspilling te beperken. Het totale waterverbruik bedroeg 498.819,28 m³ in 2024, of 0,22 m³/m², wat een vermindering van de intensiteit met 4,3% betekent ten opzichte van 2023.
- **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 invloed van onze projecten op de biodiversiteit door de locatie te kiezen en milieuvriendelijk te ontwerpen. Daarnaast zullen we de biodiversiteit op de 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 zal helpen om het stedelijk hitte-eilandeffect te verminderen.



KPI Omgeving en klant

1. • Uitstoot van broeikasgassen (scope 1, 2, 3 en totaal) gegenereerd door de activa van AG Real Estate (in absolute hoeveelheden en in kgCO₂eq/m²).

Opmerking : Details per activaklasse en per land zijn te vinden in de bijlage.

2. • Aandeel ontwikkelingsprojecten zonder gebruik van fossiele brandstoffen.

2024 : 86,36%

2023 : NA

Opmerking : Het percentage wordt berekend op basis van bruto oppervlakte.

3. • Intensiteit energieverbruik, inclusief on-site en off-site hernieuwbare energie, van alle activa in de portefeuille (uitgedrukt in kWh/m²)

Opmerking : In lijn met onze netto nul doelstelling streven we naar een vermindering van het gemiddelde energieverbruik van de portefeuille in lijn met de CRREM energie-intensiteitscurves. Dit betekent een vermindering van 25% ten opzichte van het basisjaar (2022).

4. • Blootstelling aan economische activiteiten in lijn met de taxonomie (als percentage van 'totale investeringen' en in absolute geldeenheden).

2024 : 478 M€

2023 : NA

Opmerking : AG Real Estate werkt nog steeds samen met een externe partij om de afstemming op de taxonomie te valideren.

5. • Intensiteit waterverbruik van alle activa in de portefeuille (uitgedrukt in liters water per m²).

2024 : 0,22 m³/m²

2023 : 0,23 m³/m²

Opmerking : De intensiteit is licht gedaald in 2024.

6. • Aandeel van investeringen in energie-efficiënt vastgoed..

2024 : 41,2%

2023 : 52,1%

Opmerking : Het verschil wordt verklaard door de stijging van het dekkingspercentage in 2024 (91,8%) vs. 2023 (61,4%).

7. ● Aandeel gerecyclede, hergebruikte en biologische bouwmaterialen ten opzichte van het totale gewicht van de bouwmaterialen die worden gebruikt in nieuwbouw en grote renovaties.

Opmerking : nog niet gemeten in 2024.

8. ● Aandeel van investeringen in vastgoed gerelateerd aan de winning, opslag, transport of productie van fossiele brandstoffen.

2024 : 0

2023 : 0

Opmerking : AG Real Estate belegt niet in vastgoedactiva die verband houden met de winning, opslag, transport of productie van fossiele brandstoffen.

9. ● Percentage permanente investeringen met een geldig operationeel Green Building-certificaat.

2024 : 42,6%

2023 : niet gemeten 2023

Opmerking : 42,6% of meer dan €2 miljard aan activa is BREEAM of gelijkwaardig gecertificeerd.

10. ● Percentage ontwikkelingen met ten minste één BREEAM Very Good (of gelijkwaardig) certificaat.

2024 : 37,54%

2023 : 28,54%

Opmerking : itgedrukt in m² aangepast voor het belang in het project.

SOCIAAL ENGAGEMENT EN SPONSORING

Betrokkenheid bij de gemeenschap

AG Real Estate neemt tal van maatschappelijke initiatieven en ondersteunt het sociale weefsel door haar 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, dat de richtlijnen bepaalt die onze teams moeten volgen.

KPI Sociaal engagement en sponsoring

Gepland jaarlijks budget voor sociale activiteiten en sponsoring:

2024 : 139K€

2023 : 195K€



Glossarium

Technische termen die specifiek zijn voor duurzaamheid en milieubeoordelingen zijn opgenomen in deze verklarende woordenlijst.

LCA (Life Cycle Assessment)

Gestandaardiseerde analysemethode (ISO 14040/14044) die wordt gebruikt om de milieueffecten van een product, dienst of proces te beoordelen en te kwantificeren aan de hand van een multicriteria-benadering gedurende de hele levenscyclus.

Dubbele materialiteitsanalyse

Als onderdeel van de CSRD duurzaamheidsrapportage moedigt de dubbele materialiteitsanalyse bedrijven aan om rekening te houden met zowel de kwesties die waarschijnlijk van invloed zijn op hun financiële prestaties 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 berekenen.

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

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

Beperking van de effecten van klimaatverandering, een essentieel element in de strijd tegen klimaatverandering.

CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor)

Een tool die is ontworpen om bedrijven in de vastgoedsector te helpen bij het definiëren van decarbonisatiepaden.

CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive)

Een Europese richtlijn die is ontworpen om duurzame ontwikkeling door bedrijven aan te moedigen en bedrijven te identificeren die gedisciplineerd te werk gaan.

DEI

Diversiteit, gelijkwaardigheid en inclusie.

Ecoinvent

Internationale referentiedatabase over energiebronnen, grondstoffen en hun levenscycli. Deze is 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 bestuurscriteria. Dit zijn de brede domeinen 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 die een kader bieden voor de rapportage die vereist is door de CSRD.

GHG

Uitstoot van broeikasgassen (Greenhouse gas emissions).

GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)

Een particuliere internationale milieukeurmerkorganisatie die zich richt op de vastgoedsector. GRESB is opgericht in 2009 en evalueert en vergelijkt de ESG-prestaties van vastgoedactiva 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 project, dat is opgezet door de Europese Commissie en 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 van de VN.

PPP

Public-Private Samenwerking

RE2020

Energie- en milieuregelgeving voor alle nieuwbouw in Frankrijk. Een van de doelstellingen is om de impact van nieuwe gebouwen op het klimaat te verminderen en hun energieprestaties te verbeteren.

Scope 1

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

Scope 2

Emissies die vrijkomen bij de productie van ingekochte energie (bijvoorbeeld 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 positieve impact 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 2024	Coverage in m² (%) 2024	Absolute consumption 2024	Absolute consumption 2023	Like-for like consumption 2024	Like-for like consumption 2023	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 2024	Coverage in m² (%) 2024	Absolute consumption 2024	Absolute consumption 2023	Like-for like consumption 2024	Like-for like consumption 2023	Δ
Office								
	Belgium	29/31	93%	19.105.617	20.732.227	18.113.242	18.507.355	-2%
	France	2/2	100%	882.471	709.420	882.471	709.420	24%
	Luxembourg	1/1	100%	1.122.470	-	1.122.470	927.520	21%
Retail, High Street								
	Belgium	1/2	90%	224.846	-	-	-	-
	France	1/2	34%	180.266	-	180.266	140.833	28%
Retail, Shopping Center								
	Belgium	8/8	100%	6.051.403	6.263.077	6.051.403	6.263.077	-3%
Retail, Other								
	Belgium	1/1	100%	342.977	-	-	-	-
	France	0/1	0%	-	-	-	-	-
Industrial, Non-refrigerated Warehouse								
	Belgium	2/2	100%	1.680.578	1.578.458	1.680.578	1.578.458	6%
	France	1/1	100%	11.299	22.739	11.299	22.739	-50%
	Netherlands	6/6	100%	1.697.198	1.852.297	1.697.198	1.852.297	-8%
Industrial, Refrigerated Warehouse								
	France	2/2	100%	1.210.448	1.373.056	1.210.448	1.373.056	-12%
Hotel								
	Belgium	25/26	97%	19.202.419	16.507.137	17.439.956	16.581.667	5%
Health Care, Senior Homes								
	Belgium	1/1	100%	295.973	314.058	295.973	314.058	-6%
	Germany	0/1	0%	-	-	-	-	-
	Spain							
Residential, Mid-Rise Multi-Family								
	Belgium	1/2	92%	385.125	369.651	385.125	369.651	4%
	United States	97/105	97%	64.660.567	61.196.231	58.409.676	59.685.943	-2,1%
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 2024	Coverage in m² (%) 2024	Absolute consumption 2024	Absolute consumption 2023	Like-for like consumption 2024	Like-for like consumption 2023	Δ
Office							
Luxembourg	1/1	100%	1.006.240	-	1.006.240	986.489	2%
Retail, High street							
France	1/1	100%	1.515.000	1.368.000	1.515.000	-	-
Retail, Shopping Center							
Belgium	1/1	100%	634.700	114.201	634.700	904.100	-30%
Hotel							
Belgium	1/1	100%	425.701	298.800	425.701	298.800	42%
Health Care, Senior Homes							
Germany	1/1	100%	809.596	-	809.596	854.260	-5%
TOTAL	5/5	100%	4.391.237	1.781.001	4.391.237	3.043.648	44,3%

Energy Intensity

	Energy Intensity 2023	Energy Intensity 2022	Like-for like consumption 2023	Like-for like consumption 2022	Δ
Office					
Belgium	110	119	125	123	2%
France	80	76	90	96	-6%
Luxembourg	127	-	127	123	3%
Retail, High Street					
Belgium	29	-	-	-	-
France	287	653	287	268	7%
Retail, Shopping Center					
Belgium	99	90	99	99	-1%
Retail, Warehouse					
Belgium	508	376	-	-	-
France	-	-	-	-	-
Industrial, Non-refrigerated Warehouse					
Belgium	38	39	38	39	-2%
France	10	9	10	12	-19%
Netherlands	39	39	39	39	0%
Hotel					
Belgium	119	121	119	121	-1%
Health Care, Senior Homes					
Belgium	134	125	141	135	5%
Germany	121	152	122	136	-10%
Spain	136	141	136	141	-3%
Netherlands	-	-	-	-	-
Residential, Mid-Rise Multi-Family					
Belgium	92	91	92	91	1%
Other, Parking (Indoors)					
Belgium	26	13	26	21	22%
TOTAL					

Carbon

	GHG Dir - Scope 1 2024	GHG Dir - Scope 1 2023	GHG Dir - Scope 2 2024	GHG Dir - Scope 2 2023	GHG Dir - Scope 3 2024	GHG Dir - Scope 3 2023	GHG Dir - - Total 2024	GHG Dir - - Total 2023	GHG Dir - Total LfL 2024	GHG Dir - Total LfL 2023	Δ
Office											
Belgium	2.859	3.270	3.603	3.532	1.035	1.447	7.496	8.248	7.188	7.172	0%
France	-	143	33	28	495	126	528	297	522	569	-8%
Luxembourg	-	-	-	-	361	-	361	-	361	363	-1%
Retail, High Street											
Belgium	41	-	14	-	-	-	55	-	-	-	-
France	-	-	-	-	111	90	111	90	111	117	-5%
Retail, Shopping Center											
Belgium	540	665	2.430	2.359	1.682	1.371	4.651	4.392	4.651	4.680	-1%
Retail, Warehouse											
Belgium	-	-	-	-	121	121	121	121	-	-	-
France	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industrial, Non-refrigerated Warehouse											
Belgium	-	-	-	-	821	820	821	820	821	791	4%
France	-	-	-	-	69	44	69	44	69	96	-28%
Netherlands	-	-	-	-	4.749	5.295	4.749	5.295	4.749	5.260	-10%
Hotel											
Belgium	222	277	173	180	90	70	485	528	485	502	-3%
Health Care, Senior Homes											
Belgium	2.965	2.931	732	745	865	648	4.563	4.324	4.143	4.024	3%
Germany	-	-	-	-	4.593	4.250	4.593	4.250	3.618	3.977	-9%
Spain	-	-	-	-	72	90	72	90	72	84	-14%
Netherlands	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Residential, Mid-Rise Multi-Family											
Belgium	71	75	9	10	-	-	80	85	80	78	2%
Other, Parking (Indoors)											
Belgium	-	-	228	65	-	-	228	65	228	188	22%
TOTAL	6.697	7.358	7.224	6.920	15.064	14.370	28.984	28.649	27.099	27.900	-3%

Carbon Intensity

		GHG Dir - Total 2024	GHG Dir - Total 2023	GHG Dir - To- tal LfL 2024	GHG Dir - Total LfL 2023	Δ
	Office					
	Belgium	15,8	18,2	17,8	17,7	0,2%
	France	4,6	5,9	5,2	5,7	-8%
	Luxembourg	10,8	-	10,8	10,8	-1%
	Retail, High Street					
	Belgium	4,7	-	-	-	-
	France	14,2	28,9	14,2	14,0	1%
	Retail, Shopping Center					
	Belgium	12,3	11,6	12,3	12,4	-1%
	Retail, Warehouse					
	Belgium	69,9	45,9	-	-	-
	France	-	-	-	-	-
	Industrial, Non- refrigerated Warehouse					
	Belgium	4,9	4,9	4,9	4,7	4%
	France	0,4	0,5	0,4	0,6	-28%
	Netherlands	9,1	10,2	9,1	10,1	-10%
	Hotel					
	Belgium	16,9	18,4	16,9	17,5	-3%
	Health Care, Senior Homes					
	Belgium	22,2	22,5	23,2	22,6	3%
	Germany	29,2	38,7	29,9	32,9	-9%
	Spain	19,3	24,0	19,3	22,4	-14%
	Netherlands	-	-	-	-	-
	Residential, Mid-Rise Multi-Family					
	Belgium	15,9	16,9	15,9	15,6	2%
	Other, Parking (Indoors)					
	Belgium	3,1	1,6	3,1	2,6	22%
	TOTAL					

