

Inhoudsopgave

CSR-charter	2
SFPIM RE als verantwoordelijk investeerder	2
Vóór de investering	2
Algemene criteria.....	2
Belastingontduiking, witwassen van geld en terrorismefinanciering	4
Investeringsbeperkingen.....	4
Tijdens de investering	6
Aanwezigheid in een beheerorgaan of -comité	6
Dialogoog met de ondernemingen	6
Contractuele documentatie	7
Beheer van participaties en investeringen.....	7
SFPIM RE, een maatschappelijk verantwoordelijke onderneming	8
Welzijn, gezondheid en veiligheid van haar medewerkers.....	8
Relaties met haar leveranciers	8
Diversiteit	8
Gedragsregels.....	9
Bijdrage aan het debat over ESG-kwesties:	9

SFPIM Real Estate (hierna 'SFPI RE' genoemd) is ervan overtuigd dat de inachtneming van maatschappelijke, leefmilieu en governance-thema's, een wezenlijke bijdrage levert aan de economische vooruitgang en waardecreatie op lange termijn.

Het streven van SFPIM RE om maatschappelijke vraagstukken in haar werking te integreren, vertaalt zich in concrete acties, zowel op het niveau van haar activiteiten in investeringen en participatiebeheer, als op dat van haar eigen organisatie.

SFPIM RE inspireert zich onder andere op de gids van de OCDE inzake verantwoord gedrag van de ondernemingen voor de institutionele investeerders¹, de Principes voor Verantwoord Beleggen van de Verenigde Naties (PRI)², de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen van de lidstaten van de Verenigde Naties (DOD's)³ en de Verordening van 27 november 2019 betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector⁴.

De benamingen van de functies (medewerker, bestuurder, directeur,...) die in onderhavig charter worden gebruikt verwijzen steeds naar beide geslachten. Omwille van de leesbaarheid wordt de mannelijke vorm als neutrale vorm gebruikt en verwijst deze telkens zowel naar vrouwen als mannen.

SFPIM RE als verantwoordelijk investeerder

Vóór de investering

Duurzaamheid en innovatie staan centraal in de strategie van SFPIM RE die zich voornamelijk op duurzaam en inclusief vastgoed richt bij de keuze van haar investeringen.

Algemene criteria

In overeenstemming met haar strategie geeft SFPIM RE de voorkeur aan verantwoorde investeringen ten gunste van ondernemingen die zich bekommeren om de impact van hun activiteiten op de maatschappij en om de organisatie van hun governance.

¹ OECD (2017), Responsible business conduct for institutional investors: Key considerations for due diligence under the OECD Guidelines for Multinational Enterprises (<https://mneguidelines.oecd.org/RBC-for-Institutional-Investors.pdf>).

² <https://www.unpri.org>.

³ 2030 Agenda for Sustainable Development, vastgesteld door de Algemene Vergadering van de Verenigde Naties op 25 september 2015

(https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A_RES_70_1_E.pdf); <https://www.un.org/sustainabledevelopment>.

⁴ Verordening (EU) 2019/2088 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2019 betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector.

Het uitgangspunt van elke financiële tussenkomst is een project dat wordt beoordeeld in functie van **financiële en maatschappelijke criteria**. Het doel is een juist evenwicht te vinden tussen financiële en maatschappelijke prestaties en voorrang te geven aan verantwoorde investeringen.

Onder verantwoorde investeringen (of maatschappelijke criteria) worden investeringen verstaan waarvoor gedurende hun volledige levenscyclus rekening wordt gehouden met ecologische, sociale en governancekwesties (**ESG**), zoals onder andere (zonder dat deze lijst hiertoe beperkt is):

- **Milieu:** de bevordering van energie-efficiëntie, de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen, duurzaam gebruik van natuurlijke hulpmiddelen, de overgang naar een circulaire economie, de integratie van risico's, verbonden aan de klimaatverandering, respect voor de biodiversiteit, vermindering van de vervuiling en afvalverwerking.
- **Sociaal:** de aandacht voor ethische aspecten, respect voor de mensenrechten en de rechten van de werknemers, de creatie van werkgelegenheid, de ontwikkeling van een gezonde, stimulerende werkomgeving, de veiligheid van de producten en diensten en de relaties met de leveranciers.
- **Governance:** de scheiding van directie- en controlefuncties, de bestrijding van corruptie, de gepastheid en transparantie van de bezoldigingen van de leidinggevenden, respect voor de rechten van de minderheidsaandeelhouders, de bevordering van diversiteit en fiscale transparantie.

SFPIM RE, actief in de vastgoedsector, zal bijzondere aandacht besteden aan deze ESG-aspecten.

De manier waarop en de mate waarin de ESG-criteria in acht worden genomen bij de analyse van een investeringsopportunity, kunnen variëren van dossier tot dossier, voornamelijk in functie van de volgende factoren:

- de economische activiteit, de aard van de producten of diensten van de onderneming,
- de omvang van de onderneming,
- het type tussenkomst, i.e. rechtstreeks of via een investeringsfonds,
- het type activa (aandelen, obligaties, winstbewijzen enz.),
- het percentage van de participatie en de capaciteit van SFPIM RE om een invloed te hebben op het gedrag van de onderneming waarin wordt geïnvesteerd,
- de aanwezigheid van andere aandeelhouders met gemeenschappelijke belangen,
- de betreffende geografische zone,
- het ontwikkelingsstadium van de onderneming,
- het bedrijfsmodel van de onderneming, en
- de positie van de onderneming in de toeleveringsketen.

De investeringsbeheerders moeten evenwel in alle gevallen minstens de onderstaande investeringsbeperkingen verifiëren (*belastingontduiking, witwassen van geld en financiering van terrorisme; investeringsbeperkingen*).



Belastingontduiking, witwassen van geld en terrorismefinanciering

SFPIM RE besteedt bijzondere aandacht aan de preventie van risico's, verbonden aan investeringen in belastingparadijzen, en de bestrijding van het witwassen van geld .

Overeenkomstig de bepalingen van het beheerscontract van haar moedermaatschappij, de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij, heeft SFPIM RE geen directe of indirecte participatie voor meer dan 25% van het kapitaal en/of de stemrechten in ondernemingen in landen die deel uitmaken van de lijst, vermeld in artikel 179 van het koninklijk besluit tot uitvoering van het Belgisch Wetboek van de inkomstenbelastingen (of een andere lijst, opgesteld ter uitvoering van artikel 307 van het Belgisch Wetboek van de inkomstenbelastingen).

Bovendien voert ze samen met de onderneming waarop de potentiële investering betrekking heeft een beoordeling uit om zich ervan te vergewissen dat er geen onwettelijke overdracht van belastbaar inkomen is indien:

- een van de co-investeerdere van de onderneming waarop de potentiële investering betrekking heeft voor meer dan 25% van het kapitaal en/of van de stemrechten, gevestigd is in een land dat op de bovengenoemde lijst staat; en/of
- de onderneming waarop de potentiële investering betrekking heeft een participatie van minder dan 25% van het kapitaal en/of van de stemrechten heeft in een onderneming, gevestigd in een land dat op de bovengenoemde lijst staat.

SFPIM RE onthoudt zich overigens van significante operaties in de staten die opgenomen zijn in de lijst van niet-samenwerkende landen, opgesteld door de Financiële Actiegroep Witwassen van geld en Terrorismefinanciering (FATF), de lijst van niet-samenwerkende staten van de OCDE, en de door de Europese Commissie vastgestelde lijst ter identificatie van derde landen met een hoog risico wegens strategische tekortkomingen in hun regelgevingskader.

SFPIM RE bevordert de transparantie met betrekking tot fiscale optimalisatiepraktijken.

Investeringsbeperkingen

SFPIM RE investeert niet in ondernemingen die de tien beginselen van het **Global Compact van de Verenigde Naties** met betrekking tot de mensenrechten, milieu, de internationale arbeidsnormen en de corruptiebestrijding niet naleven.

Mensenrechten

Beginsel 1: De ondernemingen worden uitgenodigd de bescherming van het internationale recht betreffende de mensenrechten te bevorderen en te respecteren.

Beginsel 2: De ondernemingen worden uitgenodigd erop toe te zien zich niet medeplichtig te maken aan schendingen van de mensenrechten.

Arbeid

Beginsel 3: De ondernemingen worden uitgenodigd de vrijheid van vereniging te respecteren en het recht op collectieve onderhandelingen te erkennen.

Beginsel 4: De ondernemingen worden uitgenodigd bij te dragen tot de afschaffing van alle vormen van dwangarbeid of verplichte arbeid.

Beginsel 5: De ondernemingen worden uitgenodigd bij te dragen tot de effectieve afschaffing van kinderarbeid.

Beginsel 6: De ondernemingen worden uitgenodigd bij te dragen tot de afschaffing van alle discriminatie in arbeid en beroep.

Milieu

Beginsel 7: De ondernemingen worden uitgenodigd een voorzichtige houding aan te nemen met betrekking tot milieuproblemen.

Beginsel 8: De ondernemingen worden uitgenodigd initiatieven te nemen die een grotere verantwoordelijkheidszin ten aanzien van het milieu bevorderen.

Beginsel 9: De ondernemingen worden uitgenodigd de ontwikkeling en de verspreiding van milieuvriendelijke technologieën te bevorderen.

Corruptiebestrijding

Beginsel 10: De ondernemingen worden uitgenodigd op te treden tegen corruptie in al haar vormen, met inbegrip van afpersing en smeergeld.

SFPI RE investeert niet verder in ondernemingen met activiteiten die illegaal zijn in het licht van de voor hen geldende wet- en regelgeving, en/of activiteiten die gepaard gaan met een hoge uitstoot van broeikasgassen. Ze investeert evenmin in de volgende sectoren:

- de productie van en handel in tabak, gedistilleerde alcoholische dranken en gelijksoortige producten,
- de fabricatie van producten of verstrekking van diensten in verband met pornografie,
- de winning van kolen,
- de winning van aardolie,
- de winning van aardgas,
- cryptocurrency en cryptocurrency mining,
- het onderzoek naar of de ontwikkeling van technische toepassingen, bedoeld om een van de hierboven vermelde activiteiten te ondersteunen.

SFPI RE investeert daarenboven niet in de volgende sectoren, behalve indien de activiteit van de onderneming in het kader een expliciete Belgische beleidslijn past:

- de productie van en handel in wapens, munitie en gelijksoortige voorwerpen,
- de fabricatie van producten en diensten, verbonden aan online kansspelen en weddenschappen.

Ten slotte neemt SFPI RE een voorzichtige houding aan in de volgende sectoren:

- activiteiten in verband met de productie van fossiele energiebronnen,
- activiteiten in verband met genetische gemodificeerde organismen (GGO's),



- activiteiten die bijdragen aan ontbossing,
- het onderzoek of ontwikkeling van technische toepassingen ter ondersteuning van eerder genoemde activiteiten.

De investeringsbeperkingen gelden voor alle investeringen en participaties van SFPIM RE, ongeacht of haar tussenkomst rechtstreeks is of rechtstreeks, via investeringsfonds, en ongeacht het type activa (aandelen, leningen, winstbewijzen enz.) en de betreffende geografische zone.

Wat de bestaande investeringen en participaties betreft, richt SFPIM RE zich op de begeleiding van de ondernemingen van haar portefeuille bij hun transitie naar meer duurzaamheid, in lijn met de hierna beschreven principes (*beheer van participaties en investeringen*). Een tijdpad voor vooruitgang moet echter worden nageleefd:

- waar relevant, moeten de ondernemingen tegen eind 2026 verslag uitbrengen over de beoogde acties om aan voornoemde investeringsbeperkingen te voldoen.
- SFPIM RE en elke betrokken onderneming zullen tegen eind 2030 bijeenkomen om de afgelegde weg en de resultaten van de ondernomen acties te evalueren.
- alle ondernemingen van de portefeuille van SFPIM RE zullen tegen eind 2035 zonder enig voorbehoud aan voornoemde investeringsbeperkingen moeten voldoen.

Tijdens de investering

Als actieve en geëngageerde aandeelhouder streeft SFPIM RE ernaar de praktijken inzake maatschappelijk verantwoord ondernemen tijdens de hele duur van haar investering te verbeteren. SFPIM RE begeleidt de ondernemingen waarin ze investeert bij hun **duurzame en inclusieve groei**. Daarbij streeft ze naar een **constructieve en pragmatische aanpak**.

Aanwezigheid in een beheerorgaan of -comité

De mandatarissen, aanwezig in de organen of comités van de ondernemingen waarin SFPIM RE een participatie of belang heeft, naar aanleiding van een voorstel van SFPIM RE, worden uitgenodigd te letten op de sociale, milieu- en governancekwesties en de invoering en versterking van verantwoordelijke praktijken op dat gebied aan te moedigen.

Daarnaast verwacht SFPIM RE van al haar mandatarissen dat ze aandacht besteden aan de beginselen van non-discriminatie en gelijkheid, onder andere tussen genders.

Dialogo met de ondernemingen

SFPIM RE streeft ernaar de dialoog met de ondernemingen van haar portefeuille en de uitwisseling van ideeën over ESG-thema's te stimuleren om elkaar onderling in de goede richting te sturen.

In veel gevallen verloopt de dialoog met de ondernemingen van de portefeuille van SFPIM RE ook in het kader van gesprekken tussen de investeringsbeheerders en/of de leden van het uitvoerend comité van SFPIM RE en de leidinggevenden van die ondernemingen, of van ontmoetingen met de raad van



bestuur van SFPIM RE.

SFPIM RE aligneert haar stem regelmatig met die van haar moedermaatschappij, de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij, en andere investeerders.

Contractuele documentatie

SFPIM RE voorziet in de investeringsprotocollen en/of aandeelhoudersovereenkomsten dat ze in de mate van het mogelijke verbintenissen sluiten omtrent de volgende aspecten:

- constante verbetering van de praktijken inzake maatschappelijk verantwoord ondernemen, in zover de middelen en de operationele beperkingen van de onderneming dat mogelijk maken, en
- communicatie door de onderneming van pertinente informatie over haar maatschappelijk verantwoord ondernemen.

De portefeuille van SFPIM RE is heel heterogeen. De aard en het toepassingsgebied van die verbintenissen variëren dan ook van onderneming tot onderneming (aard van de activiteiten, omvang, ontwikkelingsstadium, eventuele beursnotering, land van vestiging, ernst van risico's met betrekking tot ESG-aspecten enz.) en afhankelijk van de mate en modaliteiten van de tussenkomst van SFPIM RE in de onderneming (minderheids- of meerderheidsparticipatie, aanwezigheid van andere aandeelhouders met gemeenschappelijke belangen, rechtstreekse tussenkomst of via investeringsfondsen, type activa enz.).

Beheer van participaties en investeringen

De manier waarop de ondernemingen van de portefeuille de maatschappelijke dimensie in acht nemen, is bepalend voor de beslissingen van SFPIM RE in verband met het beheer van haar participaties en investeringen.

Via de hierboven beschreven dialoog en verbintenissen (*aanwezigheid in een beheerorgaan of -comité, dialoog met de ondernemingen, contractuele documentatie*), moedigt SFPIM RE de ondernemingen zoveel mogelijk aan de risico's en opportuniteiten in verband met de belangrijkste ESG-uitdagingen in het kader van hun activiteiten te identificeren, te beoordelen en aan te pakken en daarover te communiceren.

Het is een constant, reactief en evolutief proces. Desgevallend worden de verwachte hoofdlijnen van de vooruitgang gedefinieerd en formeel vastgelegd.

Wanneer de ontwikkeling van de dialoog en de verbintenissen niet de verwachte resultaten oplevert, kan SFPIM RE overwegen haar blootstelling te verminderen of, in laatste instantie, te desinvesteren. Daarvoor zijn evenwel geen automatische procedures voorzien. SFPIM RE geeft altijd de voorkeur aan een constructieve dialoog en probeert op die manier de praktijken van de ondernemingen bij te sturen en hun prestaties op lange termijn te verbeteren.



In het kader van haar inspanningen werkt SFPIIM RE ook met andere institutionele investeerders.

SFPIIM RE, een maatschappelijk verantwoordelijke onderneming

In het kader van een proces van voortdurende verbetering, past SFPIIM RE de fundamentele waarden die ze verdedigt ook zelf toe in de praktijk via haar bestuurders en medewerkers, naast haar meer algemene verplichtingen onder de toepasbare wetten en het arbeidsreglement.

Welzijn, gezondheid en veiligheid van haar medewerkers

SFPIIM RE streeft ernaar een boeiende, veilige werkomgeving te bieden met respect voor het privéleven van haar medewerkers.

SFPIIM RE vraagt al haar medewerkers om de personen met wie ze werken met respect en waardigheid te behandelen.

Relaties met haar leveranciers

SFPIIM RE verwacht van haar partners en leveranciers dat ze blijik geven van een onberispelijke ethiek en dat ze de fiscale, sociale en milieuwetgeving en -regelgeving naleven. In haar supranationale relaties laat SFPIIM RE zich leiden door de door de internationale gemeenschap erkende beginselen inzake mensenrechten, gelijkheid en non-discriminatie, milieubescherming, de bestrijding van witwassen en corruptie en de preventie van terrorismefinanciering.

SFPIIM RE voorziet in haar contracten met haar leveranciers een bepaling waarin ze hen oproept de hoogste standaarden in sociale aspecten, milieu en governance na te leven.

Diversiteit

SFPIIM RE is ervan overtuigd dat diversiteit een belangrijk element van gezonde governance vormt. Diversiteit bevordert de innovatie en verbetert de prestaties.

Zo valoriseert SFPIIM RE de gemengdheid en complementariteit van de knowhow op alle niveaus van haar organisatie.

SFPIIM RE respecteert het beginsel van taalpariteit en daarnaast moet minstens een derde van de leden van haar raad van bestuur van het andere geslacht zijn. Bovendien moeten de bestuurders worden benoemd in functie van de complementariteit van hun competenties.



Gedragsregels

SFPIM RE verwacht van haar leden en medewerkers dat zij dat ze blijf geven van een onberispelijke ethiek en eerlijkheid in hun werk en bij het gebruik van de middelen van SFPIM RE, bovenop de algemene verplichtingen die voortvloeien uit de geldende wetgeving en het arbeidsreglement.

De leden en medewerkers van SFPIM RE volgen strikt een reeks belangrijke regels met betrekking tot vertrouwelijkheid, de bescherming van bedrijfsmiddelen, de verwerking van persoonlijke gegevens, belangenconflicten en persoonlijke voordelen, persoonlijke transacties en aanvullende activiteiten.

Tot slot moedigt SFPIM RE al haar medewerkers aan zich constant in te zetten voor recyclage, een maximale besparing van water en energie, evenals het gebruik van milieuvriendelijke technologieën.

Bijdrage aan het debat over ESG-kwesties:

Wanneer de gelegenheid zich voordoet, neemt SFPIM RE deel aan initiatieven en debatten ter bevordering van maatschappelijk verantwoord investeren en ondernemen.

Dit charter werd voor het eerst aangenomen op 06 september 2023.

De Raad van Bestuur evalueert regelmatig de relevantie van dit charter. Het Charter wordt bijgewerkt onder meer naargelang de evolutie van de activiteit van SFPIM RE en van de wettelijke, reglementaire en van behoorlijk bestuur-regels.

Dit document heeft geen contractuele waarde en dient enkel informatieve doelstellingen.