

INDICATEURS DE PERFORMANCE CLÉS 2017

DONNÉES CONFORMES AU RÉFÉRENTIEL EPRA

PÉRIMÈTRES

Les données sont calculées sur base des informations en possession de Cofinimmo en tant que propriétaire et Cofinimmo Services en tant que gestionnaire de son parc immobilier. Celles-ci intègrent également les données récoltées auprès des occupants des immeubles. Une approche de contrôle opérationnel est ainsi retenue. Les surfaces sous contrôle opérationnel prennent le siège social de Cofinimmo, ainsi que les baux opérationnels multi-locataires (394 201/1 981 863 m²) en compte.

Cofinimmo n'a pas le contrôle opérationnel sur la consommation dans les immeubles des segments suivants: immobilier de santé, bureaux uni-locataire, réseaux de distribution et PPP¹ qui représentent ensemble 80 % du portefeuille.

COUVERTURE

La couverture est toujours exprimée en m² par segment. Les surfaces utilisées correspondent à la superficie en superstructure des immeubles (→ voir Rapport immobilier, pages 118-127 du Rapport Financier Annuel 2017, sur www.cofinimmo.com).

ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

L'estimation des consommations pour tous les compteurs est faite suivant la même formule dont la source des données est reprise sur une facture annuelle. Pour aligner la consommation d'une année calendrier, une estimation pour compléter la période manquante jusqu'à la fin de l'année est faite sur base d'une consommation annuelle (par exemple: les consommations de la période de juin 2016 à mai 2017 sera la base pour estimer la consommation de la période de juin 2017 à décembre 2017). Pour les combustibles la formule tient compte des degrés-jours. La méthode a été validée et ces données sont vérifiées pour un échantillon de sites pendant l'audit externe.

¹ Partenariats Public-Privé.

ASSURANCE EXTERNE

Tous les indicateurs ont fait l'objet d'une assurance externe réalisée par Deloitte Reviseurs d'Entreprises SC s.f.d. SCRL (→ voir Rapport du commissaire, pages 98-100 du Rapport de Développement Durable 2017 - version intégrale sur www.cofinimmo.com), conformément à ISAE 3000. Ce rapport apporte un regard externe et objectif sur les données et permet de garantir que celles-ci reflètent au maximum la réalité. Les indicateurs contrôlés correspondent aux 28 indicateurs de performance recommandés par EPRA et représentent 21 indicateurs du Global Reporting Initiative (GRI Standards). Ils sont considérés comme matériels pour le secteur immobilier.

LIMITES

Nous recevons les données de consommation en direct du locataire pour un échantillon de surfaces (68 %), basé sur un mélange de baux opérationnels et financiers.

Les données de consommation des surfaces privatives pour les immeubles multi-locataires sont obtenues pour 84 % par le Property Manager du propriétaire (71 %) ou par le gestionnaire du réseau de distribution avec un accord formel du locataire (13 %).

Cofinimmo ne peut agir que sur les consommations des équipements techniques communs des immeubles multi-locataires dont Cofinimmo Services assure le Property Management et du siège social (20 % du portefeuille).

NORMALISATION

La normalisation est clairement indiquée au niveau de chaque indicateur. Pour évaluer la rigueur du climat, il est d'usage de normaliser les consommations de combustible. La comparaison se fait sur base des consommations normalisées, sur base des degrés-jours (DJ). Plus il fait froid, plus le nombre de DJ est élevé. La valeur moyenne des DJ pour un lieu (établie sur les 30 dernières années) est appelée degrés-jours normaux (DJN).



-3,6 %

Émission de gaz à effet de serre



-3,0 %

Consommation d'électricité



5,1 %

Consommation de gaz à climat constant

Consommation normalisée = Consommation observée x DJN / DJ.

Les indicateurs environnementaux d'intensité sont toujours exprimés par unité de superficie. La surface utilisée pour le dénominateur correspond à la superficie en superstructure.

ANALYSE PAR SEGMENT

Outre la distinction entre immeubles sous et sans contrôle opérationnel, une distinction est faite suivant les segments suivants: siège social, bureaux multi-locataires, immobilier de santé, bureaux uni-locataires, réseaux de distribution et Partenariats Public-Privé. La segmentation se fait donc comme pour l'analyse financière, à l'exception du segment 'Autres' qui n'est pas matériel pour l'analyse environnementale et donc inclus dans le segment bureaux uni-locataires, puisqu'il est géré par les mêmes personnes.

Les indicateurs ne sont pas analysés par géographie, à l'exception des certificats PEB, étant donnée que la législation diffère par pays.

SIÈGE SOCIAL

De manière tout à fait transparente, chaque indicateur indique sur une ligne séparée les résultats du siège social, ainsi que l'évolution des résultats. Pour le siège social aucune estimation n'est faite.

Pour les indicateurs sociaux concernant les employés il s'agit de tous les employés (133 personnes) en Belgique (125 personnes), en France (4 personnes) et aux Pays-Bas (4 personnes). Pour tous les autres indicateurs il s'agit uniquement des surfaces en Belgique (3 868 m²), étant donné que les surfaces occupées en France (93 m²) et aux Pays-Bas (52 m²) ne sont pas matérielles.

PERFORMANCE

Les résultats relatifs aux consommations d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi qu'aux déchets couvrent les immeubles sous contrôle opérationnel de Cofinimmo et ceux dont les locataires assurent le contrôle opérationnel.

Les conclusions ci-dessous concernent l'analyse like-for-like 2016-2017 des résultats pour les immeubles sous contrôle opérationnel. À composition de patrimoine identique (like-for-like), une diminution de 3,6 % de l'émission de gaz à effet de serre est constatée. Elle se décompose de la manière suivante :

- une diminution de la consommation d'électricité de 3,0 % ;
- une diminution de la consommation brute de gaz de 3,9 %.

VARIATION À PATRIMOINE CONSTANT ENTRE 2016 ET 2017

L'analyse like-for-like d'électricité et d'émission de gaz à effet de serre est réalisée sur base des consommations des équipements techniques communs des bureaux multi-locataires, en excluant le siège social.

L'analyse like-for-like de gaz à climat constant est réalisée sur base des consommations totales de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes, en incluant le siège social.

La diminution de la consommation de gaz est due aux conditions climatiques. L'année 2017 était plus chaude que l'année 2016,

SURFACE DU PORTEFEUILLE

1 981 589 m²

SANS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL



754 739 m²
Immobilier de santé



402 221 m²
Réseaux de distribution



287 309 m²
Bureaux uni-locataire



143 119 m²
Partenariat Public-Privé

SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL



390 333 m²
Bureaux multi-locataires



3 868 m²
Siège social

Couverture	Consommation d'électricité et de gaz	Consommation d'eau	Déchets
Immeubles sous contrôle opérationnel de Cofinimmo			
locataire(s)	100 %	100 %	100 %
	60 %	50 %	11 %

avec une moyenne de 1 780,4 degrés-jours (1 947,6 en 2016). La consommation n'a diminué que de 3,9 %. A climat constant, nous n'avons donc pas pu réaliser une diminution de la consommation de gaz.

La consommation de gaz normalisée (like-for-like) s'élevait en 2016 à 34 264 MWh, tandis que celle de 2017 à 36 024 MWh. En conséquence, la consommation de gaz à climat constant a augmenté de 5,1 %, principalement dû aux dérives des installations techniques pendant le mois de juin 2017 qui était exceptionnellement chaud.

L'intégralité des données 2017 ont été extraites de la comptabilité énergétique.

L'enjeu matériel lié aux consommations d'énergies et l'émission CO₂ est repris dans le **Rapport de Développement Durable 2017** (→ voir pages 44-45). Les objectifs liés à la couverture en consommation d'énergies et à l'émission CO₂ sont repris dans l'**Annexe Tableau de bord au Rapport de Développement Durable 2017 - version intégrale** (→ voir pages 86-91) sur www.cofinimmo.com.

PUBLICATION

Les indicateurs environnementaux et sociaux sont publiés dans leur intégralité dans le **Rapport de Développement Durable 2017 - version intégrale** (→ voir pages 74-85) sur www.cofinimmo.com.

Les informations concernant les indicateurs de gouvernance sont publiées dans le **Rapport Financier Annuel 2017** (→ voir pages 90-117) sur www.cofinimmo.com.

PÉRIODE

Les indicateurs couvrent la période du 01.01.2017 au 31.12.2017. Une comparaison est faite avec les chiffres de l'année 2016.

Aucune adaptation sur les données historiques de 2016 n'a été apportée.

MATRICE DE MATERIALITÉ

Une analyse de la matérialité complète est faite et documentée dans le **Rapport de Développement Durable 2017** (→ voir pages 36-37).

MESURES DE PERFORMANCE DE DURABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

ELEC-ABS

CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE (MWH/AN)

Basé sur l'indicateur GRI 302-1 et 302-2

Total de l'électricité consommée provenant de sources de production indirectes renouvelables et non-renouvelables (' indirectes ' signifie que l'électricité est produite hors site et est achetée à un fournisseur d'électricité).

	Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment	Consommation d'électricité			Electricité consommée provenant de sources de production renouvelables	Consommation d'électricité estimée	Consommation relative	
			2016 MWh	2017 MWh	Δ			2016 kWh/m ²	2017 kWh/m ²
Bureaux multi-locataires - Commun	57	100 %	20 060	19 452	-3,0 %	1,7 %	0,4 %	51	50
Siège social	1	100 %	348	343	-1,5 %	1,3 %	-	90	89
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	100 %	20 408	19 795	-3,0 %	1,7 %	0,4 %	52	50
Like-for-like Elec-LfL	57	100 %	20 060	19 452	-3,0 %	1,7 %	-	51	50
Bureaux multi-locataires - Privatif	56	84 %	13 600	13 264	-2,5 %	-	3,3 %	41	40
Bureaux uni-locataire	27	99 %	56 460	50 284	-10,9 %	0,2 %	18,2 %	200	176
Partenariats Public-Privé	4	89 %	5 277	5 253	-0,5 %	6,8 %	-	41	41
Immobilier de santé	109	80 %	32 175	40 653	26,4 %	-	1,0 %	63	67
Réseaux de distribution	19	2 %	318	343	8,0 %	-	20,0 %	31	38
TOTAL sans contrôle opérationnel	159	69 %	107 830	109 797	1,8 %	0,4 %	8,3 %	85	81
Like-for-like Elec-LfL	139	59 %	93 805	87 895	-6,3 %	-	-	101	95
TOTAL	217	74 %	128 238	129 592	1,1 %	0,6 %	7,1 %	77	74

- 1 Les valeurs indiquées pour les immeubles sous contrôle opérationnel représentent uniquement la consommation des équipements techniques communs des immeubles, sauf pour le siège social où l'intégralité des consommations est reprise.
- 2 Les valeurs indiquées pour les immeubles sans contrôle opérationnel représentent la consommation totale des immeubles sans distinction des parties privatives et communes, sauf pour les bureaux multi-locataires où seulement la consommation privative des locataires est reprise.
- 3 Cofinimmo n'a pas d'influence sur la consommation privative des locataires dans les immeubles. Elle ne peut agir que sur les consommations des équipements techniques communs des bureaux multi-locataires dont Cofinimmo Services assure le Property Management.
- 4 L'analyse like-for-like pour les immeubles sous contrôle opérationnel est réalisée sur base des consommations des équipements techniques communs des bureaux multi-locataires, en excluant le siège social.
- 5 L'analyse like-for-like pour les immeubles sans contrôle opérationnel est réalisée sur base des consommations totales de l'immeuble sans distinction des parties privatives et communes, en excluant les surfaces privatives des bureaux multi-locataires.
- 6 L'augmentation de la consommation pour le segment immobilier de santé est dû à une augmentation de la couverture.

CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE (MWH/AN) SELON L'ÂGE DE L'IMMEUBLE

	Nombre d'immeubles		Consommation d'électricité			Consommation relative	
	2016	2017	2016 MWh	2017 MWh	Δ	2016 kWh/m ²	2017 kWh/m ²
0 - 5 ans	3	3	1 851	1 747	-5,6 %	55	52
6 - 10 ans	10	10	3 105	3 068	-1,2 %	48	48
11 - 15 ans	8	7	3 083	1 374	-55,4 %	51	44
> 15 ans	36	37	12 020	13 262	10,3 %	52	51
TOTAL sous contrôle opérationnel	57	57	20 060	19 452	-3,0 %	51	50

- 1 L'analyse selon l'âge de l'immeuble est réalisée pour les immeubles sous contrôle opérationnel sur base des consommations des équipements techniques communs des bureaux multi-locataires, en excluant le siège social.

DH&C-ABS

CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE PROVENANT DE SYSTÈMES URBAINS DE PRODUCTION DE CHALEUR OU DE FROID (MWH/AN)

Basé sur l'indicateur GRI 302-2

	Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment	Consommation de chaleur			Chaleur consommée provenant de sources de production renouvelables	Consommation de chaleur estimée	Consommation relative	
			2016 MWh	2017 MWh	Δ			2016 kWh/m ²	2017 kWh/m ²
Immobilier de santé	2	1,2 %	1 754	1 740	-0,8 %	100 %	-	259	199
TOTAL sans contrôle opérationnel	2	0,6 %	1 754	1 740	-0,8 %	100 %	-	259	199
Like-for-like DH&C-LfL	1	0,4 %	1 754	1 641	-6,4 %	100 %	-	259	242

1 Le facteur de conversion utilisé est de 278 kWh/GJ.

2 La consommation de chaleur concerne 0,002 % du total de consommation de combustible.

FUELS-ABS

CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE DIRECTE PROVENANT DE COMBUSTIBLES (MWH/AN)

Basé sur l'indicateur GRI 302-1 et 302-2

Total de l'énergie directe consommée provenant de combustibles (gaz et mazout).

	Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment	Consommation de combustible			Chaleur consommée provenant de sources de production renouvelables	Consommation de combustible estimée	Consommation relative	
			2016 MWh	2017 MWh	Δ			2016 kWh/m ²	2017 kWh/m ²
Bureaux multi-locataires	57	100 %	34 738	33 373	-3,9 %	-	-	89	85
Siège social	1	100 %	348	348	0,2 %	-	-	90	90
Total sous contrôle opérationnel	58	100 %	35 085	33 721	-3,9 %	-	-	89	86
Like-for-like Fuels-LfL	58	100 %	35 085	33 721	-3,9 %	-	-	89	86
Bureaux uni-locataire	28	100 %	30 104	24 149	-19,8 %	-	25,2 %	106	84
Partenariats Public-Privé	4	78 %	9 158	7 741	-15,5 %	-	-	67	69
Immobilier de santé	95	73 %	52 794	66 885	26,7 %	2,6 %	0,7 %	116	121
Réseaux de distribution	17	2 %	753	444	-41,0 %	-	33,7 %	85	54
TOTAL sans contrôle opérationnel	144	61 %	92 808	99 219	6,9 %	1,8 %	6,1 %	105	103
Like-for-like Fuels-LfL	124	54 %	90 162	84 908	-5,8 %	1,9 %	-	106	99
TOTAL	202	68 %	127 893	132 940	3,9 %	1,3 %	4,6 %	100	98

1 Les valeurs des combustibles utilisés pour le total sous contrôle opérationnel concernent 91,6 % de gaz de chauffage et 8,4 % de mazout. Pour le total sans contrôle opérationnel il s'agit de 93,0 % de gaz de chauffage et 7,0 % de mazout.

2 Les valeurs indiquées représentent la consommation totale de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.

3 Cofinimmo n'a pas d'influence sur la consommation privative des locataires dans les immeubles. Elle ne peut agir que sur les consommations des équipements techniques communs des immeubles multi-locataires dont Cofinimmo Services assure le Property Management.

4 L'analyse like-for-like est réalisée sur base des consommations totales de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.

5 Les combustibles consommés ne proviennent pas de sources de production renouvelables.

6 Les plus grandes variations sont dues à des changements en couverture des immeubles.

CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE DIRECTE PROVENANT DE COMBUSTIBLES (MWH/AN) SELON L'ÂGE DE L'IMMEUBLE

Total de l'énergie directe consommée provenant de combustibles (gaz et mazout).

	Nombre d'immeubles		Consommation de combustible			Consommation relative	
	2016	2017	2016 MWh	2017 MWh	Δ	2016 kWh/m ²	2017 kWh/m ²
0 - 5 ans	3	3	1 640	1 472	-10,2 %	48	43
6 - 10 ans	10	10	5 336	5 106	-4,3 %	83	80
11 - 15 ans	8	7	5 671	2 891	-49,0 %	94	92
> 15 ans	37	38	22 438	24 252	8,1 %	95	92
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	58	35 085	33 721	-3,9 %	89	86

1 L'analyse selon l'âge de l'immeuble est réalisée pour le total sous contrôle opérationnel.

2 L'analyse selon l'âge de l'immeuble est réalisée sur base des consommations totales de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.

CONSOMMATION NORMALISÉE D'ÉNERGIE DIRECTE LIKE-FOR-LIKE (MWH/AN)

Pour évaluer la rigueur du climat, il est d'usage de comparer les consommations normalisées, sur base des Degrés-Jours (DJ). Plus il fait froid, plus le nombre de DJ est élevé. La valeur moyenne des DJ pour un lieu (établie sur les 30 dernières années) est appelée 'Degrés-Jours Normaux' (DJN).

Consommation normalisée = Consommation observée x DJN / DJ.

	Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment	Consommation de combustible			Consommation relative	
			2016 MWh	2017 MWh	Δ	2016 kWh/m ²	2017 kWh/m ²
Bureaux multi-locataires	57	100 %	33 924	35 652	5,1 %	87	91
Siège social	1	100 %	339	372	9,7 %	88	96
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	100 %	34 264	36 024	5,1 %	87	91
Like-for-like	58	100 %	34 264	36 024	5,1 %	87	91
Bureaux uni-locataire	28	100 %	29 399	25 798	-12,2 %	103	90
Partenariats Public-Privé	4	78 %	8 943	8 269	-7,5 %	65	74
Immobilier de santé	95	73 %	51 557	71 453	38,6 %	113	129
Réseaux de distribution	17	2 %	735	475	-35,4 %	83	57
TOTAL sans contrôle opérationnel	144	61 %	90 635	105 996	16,9 %	102	110
Like-for-like	124	54 %	88 051	90 708	3,0 %	103	106
TOTAL	202	68 %	124 898	142 020	13,7 %	97	105

1 Les DJ 15/15 à Uccle pour 2016 sont de 1 947,6.

2 Les DJ 15/15 à Uccle pour 2017 sont de 1 780,4.

3 Les DJN à Uccle sont de 1 902 (année de base 2015).

4 Les plus grandes variations sont dues à des changements en couverture des immeubles.

ENERGY-INT

CONSOMMATION RELATIVE D'ÉNERGIE (KWH/M²/AN)

Basé sur l'indicateur GRI CREI

Rapport entre le total des énergies consommées, toutes origines confondues, c'est-à-dire électricité, combustibles, chauffage et froid urbains, divisé par unité de superficie. Le total des énergies consommées ou numérateur correspond à l'addition des trois indicateurs en valeur absolue suivants : l'énergie électrique, l'énergie provenant du chauffage et froid urbains, l'énergie provenant des combustibles. La surface utilisée pour le dénominateur correspond à la superficie en superstructure.

	Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment	Consommation relative		
			2016 kWh/m ²	2017 kWh/m ²	Δ
Bureaux multi-locataires	57	100 %	181	176	-3,1 %
Siège social	1	100 %	180	179	-0,6 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	100 %	182	176	-3,0 %
Like-for-like	58	100 %	181	176	-3,1 %
Bureaux uni-locataire	27	99 %	306	261	-14,8 %
Partenariats Public-Privé	3	73 %	108	105	-2,5 %
Immobilier de santé	94	73 %	172	182	6,0 %
Réseaux de distribution	17	2 %	119	95	-20,8 %
TOTAL sans contrôle opérationnel	141	60 %	205	196	-4,2 %
Like-for-like	122	53 %	203	189	-6,5 %
TOTAL	199	68 %	226	219	-3,0 %

1 Les valeurs indiquées représentent la consommation totale de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.

2 Cofinimmo n'a pas d'influence sur les consommations privatives des locataires dans les immeubles. Elle ne peut agir que sur les consommations des équipements techniques communs des immeubles multi-locataires dont Cofinimmo Services assure le Property Management.

3 L'analyse like-for-like est réalisée sur base des consommations totales de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.

CONSOMMATION RELATIVE D'ÉNERGIE (KWH/M²/AN) SELON L'ÂGE DE L'IMMEUBLE

	Nombre d'immeubles		Consommation relative		
	2016	2017	2016 kWh/m ²	2017 kWh/m ²	Δ
0 - 5 ans	3	3	103	95	-7,8 %
6 - 10 ans	10	10	132	128	-3,2 %
11 - 15 ans	8	7	145	135	-7,0 %
> 15 ans	36	37	147	143	-2,9 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	57	57	140	135	-3,5 %

1 L'analyse selon l'âge de l'immeuble est réalisée pour les immeubles sous contrôle opérationnel sur base des consommations des équipements techniques communs des bureaux multi-locataires, en excluant le siège social.

GHG-DIR-ABS ET GHG-INDIR-ABS

TOTAL DES ÉMISSIONS DIRECTES ET INDIRECTES DE GAZ À EFFET DE SERRE (TONNES DE CO₂E/AN)

Basé sur l'indicateur GRI 305-1, 305-2 et 305-3

Électricité : quantité de gaz à effet de serre émise de manière indirecte par l'achat d'électricité, la chaleur et le froid urbains par an.

Gaz : quantité de gaz à effet de serre émise de manière directe par l'utilisation sur site du combustible par an.

Total : quantité totale, directe et indirecte, de gaz à effet de serre émise.

	2016			2017			Δ
	Électricité tonnes CO ₂ e	Gaz tonnes CO ₂ e	Total tonnes CO ₂ e	Électricité tonnes CO ₂ e	Gaz tonnes CO ₂ e	Total tonnes CO ₂ e	
Couverture (nombre d'immeubles)	200	186		217	202		
Bureaux multi-locataires - Commun	4 529	7 121	11 651	4 392	6 841	11 234	-3,6 %
Siège social	79	71	150	77	71	149	-0,6 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	4 608	7 192	11 800	4 470	6 913	11 382	-3,5 %
Like-for-like GHG-Dir-LfL et GHG-Indir-LfL	4 529	7 192	11 722	4 392	6 913	11 305	-3,6 %
Bureaux multi-locataires - Privatif	3 071	-	3 071	2 995	-	2 995	-2,5 %
Bureaux uni-locataire	12 749	6 171	18 920	11 354	4 951	16 305	-13,8 %
Partenariats Public-Privé	1 192	1 877	3 069	1 186	1 587	2 773	-9,6 %
Immobilier de santé	7 265	10 823	18 088	9 179	13 711	22 891	26,6 %
Réseaux de distribution	72	154	226	78	91	169	-25,4 %
TOTAL sans contrôle opérationnel	24 348	19 026	43 374	24 792	20 340	45 132	4,1 %
Like-for-like GHG-Dir-LfL et GHG-Indir-LfL	21 181	18 483	39 664	19 847	17 406	37 253	-6,1 %
TOTAL	28 956	26 218	55 174	29 262	27 253	56 515	2,4 %

- 1 Les valeurs indiquées pour les immeubles sous contrôle opérationnel représentent uniquement la consommation des équipements techniques communs des immeubles, sauf pour le siège social où l'intégralité des consommations est reprise.
- 2 Les valeurs indiquées pour les immeubles sans contrôle opérationnel représentent la consommation totale de l'immeuble sans distinction des parties privatives et communes, sauf pour les bureaux multi-locataires où seulement la consommation privative des locataires est reprise.
- 3 Cofinimmo n'a pas d'influence sur les consommations privatives des locataires dans les immeubles. Elle ne peut agir que sur les consommations des équipements techniques communs des bureaux multi-locataires dont Cofinimmo Services assure le Property Management.
- 4 L'analyse like-for-like pour les immeubles sous contrôle opérationnel est réalisée sur base des consommations des équipements techniques communs des bureaux multi-locataires, en excluant le siège social.
- 5 L'analyse like-for-like pour les immeubles sans contrôle opérationnel est réalisée sur base des consommations totales de l'immeuble sans distinction des parties privatives et communes, en excluant les surfaces privatives des bureaux multi-locataires.
- 6 Le facteur d'émission de CO₂ est de 225,8 g/kWh pour l'électricité (source IEA 2015) et 205 g/kWh pour le gaz (source ADEME).
- 7 Les coefficients de conversion utilisés sont basés sur la localisation. Tenant compte des coefficients de conversion de marché le total sous contrôle opérationnel des émissions indirectes devient 0 suite au contrat d'électricité verte que Cofinimmo Services a signé pour toutes les surfaces sous contrôle opérationnel.
- 8 L'augmentation des émissions pour le segment immobilier de santé est dû à une augmentation de la couverture.

TOTAL DES ÉMISSIONS DIRECTES ET INDIRECTES DE GAZ À EFFET DE SERRE (TONNES DE CO₂E/AN) SELON L'ÂGE DE L'IMMEUBLE

	2016			2017			Δ
	Électricité tonnes CO ₂ e	Gaz tonnes CO ₂ e	Total tonnes CO ₂ e	Électricité tonnes CO ₂ e	Gaz tonnes CO ₂ e	Total tonnes CO ₂ e	
0 - 5 ans	418	336	754	395	302	696	-7,7 %
6 - 10 ans	701	1 094	1 795	693	1 047	1 740	-3,1 %
11 - 15 ans	696	1 163	1 859	310	593	903	-51,4 %
> 15 ans	2 714	4 600	7 314	2 995	4 972	7 966	8,9 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	4 529	7 192	11 722	4 392	6 913	11 305	-3,6 %

- 1 L'analyse selon l'âge de l'immeuble est réalisée pour les immeubles sous contrôle opérationnel sur base des consommations des équipements techniques communs des bureaux multi-locataires, en excluant le siège social.

GHG-INT

ÉMISSIONS RELATIVES DES GAZ À EFFET DE SERRE (KG CO₂E/M²/AN)

Basé sur l'indicateur GRI CRE3

Quantité totale de gaz à effet de serre émise de manière directe et indirecte par m² et par an.

La surface utilisée pour le dénominateur correspond à la superficie en superstructure.

	2016			2017			Δ
	Électricité kg CO ₂ e/ m ²	Gaz kg CO ₂ e/ m ²	Total kg CO ₂ e/ m ²	Électricité kg CO ₂ e/ m ²	Gaz kg CO ₂ e/ m ²	Total kg CO ₂ e/ m ²	
Couverture (nombre d'immeubles)	200	186		217	202		
Bureaux multi-locataires - Commun	12	18	30	11	18	29	-3,5 %
Siège social	20	18	39	20	18	38	-0,6 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	12	18	30	11	18	29	-3,5 %
Like-for-like	12	18	30	11	18	29	-3,6 %
Bureaux multi-locataires - Privatif	9	-	9	9	-	9	-1,5 %
Bureaux uni-locataire	45	22	67	40	17	57	-14,6 %
Partenariats Public-Privé	9	14	23	9	14	23	1,8 %
Immobilier de santé	14	24	38	15	25	40	5,5 %
Réseaux de distribution	7	17	24	9	11	20	-19,3 %
TOTAL sans contrôle opérationnel	19	21	41	18	21	39	-3,0 %
Like-for-like	23	22	44	27	20	42	-6,1 %
TOTAL	17	20	38	17	20	37	-2,8 %

1 Les valeurs indiquées pour les immeubles sous contrôle opérationnel représentent uniquement la consommation des équipements techniques communs des immeubles, sauf pour le siège social où l'intégralité des consommations est reprise.

2 Les valeurs indiquées pour les immeubles sans contrôle opérationnel représentent la consommation totale de l'immeuble sans distinction des parties privatives et communes, sauf pour les bureaux multi-locataires où seulement la consommation privative des locataires est reprise.

3 Cofinimmo n'a pas d'influence sur la consommation privative des locataires dans les immeubles. Elle ne peut agir que sur les consommations des équipements techniques communs des bureaux multi-locataires dont Cofinimmo Services assure le Property Management.

4 L'analyse like-for-like pour les immeubles sous contrôle opérationnel est réalisée sur base des consommations des équipements techniques communs des bureaux multi-locataires, en excluant le siège social.

5 L'analyse like-for-like pour les immeubles sans contrôle opérationnel est réalisée sur base des consommations totales de l'immeuble sans distinction des parties privatives et communes, en excluant les surfaces privatives des bureaux multi-locataires.

6 Le facteur d'émission de CO₂ est de 225,8 g/kWh pour l'électricité (source IEA 2015) et 205 g/kWh pour le gaz (source ADEME).

7 Les coefficients de conversion utilisés sont basés sur la localisation. Tenant compte des coefficients de conversion de marché le total sous contrôle opérationnel des émissions indirectes devient 0 suite au contrat d'électricité verte que Cofinimmo Services a signé pour toutes les surfaces sous contrôle opérationnel.

WATER-ABS ET WATER-INT

CONSOMMATION TOTALE D'EAU PAR SOURCE D'APPROVISIONNEMENT (M³/AN)

Basé sur les indicateurs GRI 303-1 et CRE2

	Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment	Consommation d'eau			Consommation d'eau estimée	Consommation relative	
			2016 m ³	2017 m ³	Δ		2016 m ³ /m ²	2017 m ³ /m ²
Bureaux multi-locataires	57	100 %	120 603	99 647	-17,4 %	1,6 %	0,31	0,26
Siège social	1	100 %	597	599	0,3 %	-	0,15	0,15
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	100 %	121 200	100 246	-17,3 %	1,6 %	0,31	0,25
Like-for-like Water-LfL	58	100 %	121 200	100 246	-17,3 %	-	0,31	0,25
Bureaux uni-locataire	25	73 %	60 369	42 132	-30,2 %	1,9 %	0,33	0,20
Partenariats Public-Privé	4	30 %	34 396	36 929	7,4 %	1,5 %	0,77	0,85
Immobilier de santé	95	72 %	442 650	552 005	24,7 %	2,8 %	0,96	1,01
Réseaux de distribution	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL sans contrôle opérationnel	124	50 %	537 415	631 066	17,4 %	0,8 %	0,78	0,79
Like-for-like Water-LfL	99	41 %	519 005	477 055	-8,1 %	-	0,79	0,72
TOTAL	182	60 %	658 615	731 312	11,0 %	0,6 %	0,61	0,61

1 Les valeurs indiquées représentent la consommation totale de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.

2 Cofinimmo n'a pas d'influence sur les consommations privatives des locataires dans les immeubles. Elle ne peut agir que sur les consommations des équipements techniques communs des immeubles multi-locataires dont Cofinimmo Services assure le Property Management.

3 L'analyse like-for-like est réalisée sur base des consommations totales de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.

4 La seule source d'approvisionnement est l'eau de ville.

5 L'eau consommée sert à alimenter les installations de conditionnement d'air, les sanitaires ainsi que les kitchenettes.

6 La surface utilisée pour le dénominateur correspond à la superficie en superstructure.

7 L'augmentation des consommations pour le segment immobilier de santé est dû à une augmentation de la couverture.

CONSOMMATION TOTALE D'EAU PAR SOURCE D'APPROVISIONNEMENT (M³/AN) SELON L'ÂGE DE L'IMMEUBLE

	Nombre d'immeubles		Consommation d'eau			Consommation relative	
	2016	2017	2016 m ³	2017 m ³	Δ	2016 m ³ /m ²	2017 m ³ /m ²
0 - 5 ans	3	3	8 777	7 092	-19,2 %	0,26	0,21
6 - 10 ans	10	10	25 439	20 012	-21,3 %	0,40	0,31
11 - 15 ans	8	7	15 379	6 336	-58,8 %	0,26	0,20
> 15 ans	37	38	71 605	66 805	-6,7 %	0,30	0,25
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	58	121 200	100 246	-17,3 %	0,31	0,25

1 L'analyse selon l'âge de l'immeuble est réalisée pour le total sous contrôle opérationnel.

2 L'analyse selon l'âge de l'immeuble est réalisée sur base des consommations totales de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.

WASTE-ABS

POIDS TOTAL DES DÉCHETS COLLECTÉS PAR FILIÈRE DE TRAITEMENT (TONNES/AN)

Basé sur l'indicateur GRI 306-2

Quantité de déchets collectés par filière de traitement : réutilisation, recyclage, compostage, incinération, enfouissement, etc.

	Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment	2016 (tonnes/an)				2017 (tonnes/an)				Δ
			Recyclé	Incinéré	Autre	Total	Recyclé	Incinéré	Autre	Total	
Bureaux multi-locataires	57	100 %	679	633	-	1 312	680	654	-	1 334	1,7 %
Siège social	1	100 %	12	5	-	17	14	5	-	19	7,7 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	100 %	691	638	-	1 329	694	659	-	1 353	1,8 %
Like-for-like Waste-LfL	57	99 %	691	638	-	1 329	685	650	-	1 335	0,5 %
Bureaux uni-locataire	21	47 %	121	209	-	330	150	209	-	359	8,7 %
Partenariats Public-Privé	1	20 %	12	55	-	67	13	62	-	75	11,4 %
Immobilier de santé	2	1 %	-	-	-	-	10	27	-	36	-
Réseaux de distribution	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL sans contrôle opérationnel	24	11 %	133	264	-	397	173	297	-	470	18,3 %
Like-for-like Waste-LfL	21	9 %	133	264	-	397	135	271	-	406	2,2 %
TOTAL	82	28 %	825	902	-	1 726	867	956	-	1 822	5,6 %

1 Les déchets sont collectés à la source suivant leur type : déchets tout-venant, papier, carton, plastique, cannettes, verre, etc.

2 La répartition des déchets suivant les filières de traitement varie en fonction du type de déchets.

3 Les valeurs indiquées représentent les quantités totales des immeubles, sans distinction des parties privatives et communes.

4 Cofinimmo n'a pas d'influence sur les quantités privatives des locataires dans les immeubles. Elle ne peut agir que sur les quantités des immeubles multi-locataires dont Cofinimmo Services assure le Property Management.

5 L'analyse like-for-like est réalisée sur base des quantités totales des immeubles, sans distinction des parties privatives et communes.

6 Les déchets classifiés comme dangereux sont traités directement par les locataires (pas d'application).

7 Facteur de conversion suivant type : déchets tout-venant 60 kg/m², papier/carton 50 kg/m², plastique/cannettes 30 kg/m² et verre 18,25 kg/m².

POURCENTAGE DES DÉCHETS COLLECTÉS PAR FILIÈRE DE TRAITEMENT (% DU POIDS TOTAL)

Basé sur l'indicateur GRI 306-2

Proportion de déchets collectés par filière de traitement : réutilisation, recyclage, compostage, incinération, enfouissement, etc.

	Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment	2016			2017		
			Recyclé	Incinéré	Autre	Recyclé	Incinéré	Autre
Bureaux multi-locataires	57	100 %	52 %	48 %	-	51 %	49 %	-
Siège social	1	100 %	69 %	31 %	-	76 %	24 %	-
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	100 %	52 %	48 %	-	51 %	49 %	-
Like-for-like	57	99 %	52 %	48 %	-	51 %	49 %	-
Bureaux uni-locataire	21	47 %	37 %	63 %	-	42 %	58 %	-
Partenariats Public-Privé	1	20 %	18 %	82 %	-	17 %	83 %	-
Immobilier de santé	2	1 %	-	-	-	26 %	74 %	-
Réseaux de distribution	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL sans contrôle opérationnel	24	11 %	34 %	66 %	-	37 %	63 %	-
Like-for-like	21	9 %	34 %	66 %	-	33 %	67 %	-
TOTAL	82	28 %	48 %	52 %	-	48 %	52 %	-

CERT-TOT

TYPE ET NOMBRE DE CERTIFICATIONS

Basé sur l'indicateur GRI CRE8

Nombre total d'immeubles ayant reçu une certification par type.

Le tableau reprend le nombre d'immeubles ayant reçu au moins une certification par type (PEB, ISO 14001:2015, BREEAM).

Le niveau de performance énergétique affiché est la moyenne pondérée des scores par segment.

	Pays	Certifications						
		PEB			ISO 14001:2015		BREEAM	
		Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment	Performance énergétique kWh/m ²	Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment	Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment
Bureaux multi-locataires	Belgique	33	54 %	218	57	100 %	8	11 %
Siège social	Belgique	1	100 %	238	1	100 %	1	100 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	Belgique	34	54 %	218	58	100 %	9	12 %
Like-for-like	Belgique	33	53 %	218	58	100 %	1	1 %
Bureaux uni-locataire	Belgique	15	43 %	280	30	100 %	2	11 %
Partenariats Public-Privé	Belgique	4	53 %	190	-	-	1	20 %
Immobilier de santé	Belgique	8	4 %	168	11	8 %	-	-
Immobilier de santé	France	45	92 %	311	-	-	-	-
Immobilier de santé	Pays-Bas	17	58 %	208	-	-	-	-
Immobilier de santé	Allemagne	5	36 %	186	-	-	-	-
Réseaux de distribution	Belgique	28	9 %	389	-	-	-	-
Réseaux de distribution	France	271	97 %	294	-	-	-	-
Réseaux de distribution	Pays-Bas	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL sans contrôle opérationnel		393	35 %	266	41	22 %	3	4 %
Like-for-like		355	27 %	273	12	8 %	2	3 %
TOTAL		427	39 %	253	99	37 %	12	5 %

1 La certification PEB est réglementée différemment par pays et par segment.

2 Pour certains certificats PEB le score est de 0 kWh/m² par manque d'information. Ces certificats sont exclus de la moyenne.

3 Les certifications ISO 14001:2015 et BREEAM sont volontaires.

4 La certification ISO 14001:2015 couvre les activités de property management, de développement et de project management.

5 Le certificat BREEAM In-Use pour le siège social est valable jusque le 03.03.2017 et est en cours de renouvellement.

RÉPARTITION PAR NIVEAU POUR LES CERTIFICATS BREEAM

	BREEAM In-Use		BREEAM
	Asset	Building Management	
Siège social	Good	Very Good	
Prison Leuze-en-Hainaut			Good
BELLIARD 40			Excellent
ARTS 19H			Excellent
GUIMARD 10-12			Very Good
PARK LANE C	Good	Good	
PARK LANE D	Good	Very Good	
PARK LANE E	Good	Very Good	
PARK LANE F	Good	Very Good	
PARK LANE G	Good	Very Good	
PARK LANE H	Good	Very Good	
PARK HILL 16	Good	Good	

1 Le certificat BREEAM In-Use pour le siège social est valable jusque le 03.03.2017 et est en cours de renouvellement.

COMPARAISON ANNUELLE DU NOMBRE ET DE LA PERFORMANCE DE CERTIFICATION PEB PAR SEGMENT

Nombre total d'immeubles ayant reçu une certification PEB.

Le tableau reprend le nombre d'immeubles ayant reçu au moins une certification PEB.

Le niveau de performance énergétique affiché est la moyenne pondérée des scores par segment.

	Pays	Certifications PEB					
		Nombre d'immeubles		Couverture en m ² par segment		Performance énergétique kWh/m ²	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017
Bureaux	Belgique	47	49	48 %	50 %	235	241
Partenariats Public-Privé	Belgique	4	4	55 %	53 %	190	190
Immobilier de santé	Belgique	6	8	4 %	4 %	132	168
Immobilier de santé	France	39	45	82 %	92 %	304	311
Immobilier de santé	Pays-Bas	2	17	9 %	58 %	123	208
Immobilier de santé	Allemagne	-	5	-	36 %	-	186
Réseaux de distribution	Belgique	30	28	2 %	1 %	394	389
Réseaux de distribution	France	273	271	97 %	97 %	293	294
Réseaux de distribution	Pays-Bas	4	-	2 %	-	487	-

¹ La certification PEB est réglementée différemment par pays et par segment.

MESURES DE PERFORMANCE SOCIALE

DIVERSITY-EMP

DIVERSITÉ DES EMPLOYÉS (% DES EMPLOYÉS)

Basé sur l'indicateur GRI 405-1

	2016		2017	
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
Membres du Conseil d'Administration	31 %	69 %	42 %	58 %
Comité de Direction	25 %	75 %	25 %	75 %
Managers	53 %	47 %	50 %	50 %
Employés	64 %	36 %	63 %	37 %

¹ En 2016 28 % des femmes travaillent à temps partiel et 9 % des hommes.

² En 2017 19 % des femmes travaillent à temps partiel et 3 % des hommes.

DIVERSITY-PAY

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION ENTRE LES SEXES (% FEMMES/HOMMES)

Basé sur l'indicateur GRI 405-2

	2017	
	Femmes	Hommes
Membres du Conseil d'Administration	72 %	
Comité de Direction	92 %	
Managers	82 %	
Employés	85 %	

¹ La différence au niveau des Managers s'explique par le fait qu'il y a plus de Managers opérationnels masculins.

² Au niveau des Employés il y a une petite différence parce que beaucoup de femmes ont une fonction d'assistante administrative.

³ En 2016 le calcul n'était pas réalisé. Les chiffres pour 2016 ne sont donc pas disponibles.

⁴ Le CEO et le président sont masculins ce qui explique la différence au niveau du Comité de Direction et du Conseil.

EMP-TRAINING

FORMATION ET DÉVELOPPEMENT DES EMPLOYÉS (NOMBRE D'HEURES)

Basé sur l'indicateur GRI 404-1

	2016				2017			
	Femmes h	Hommes h	Total h	Moyenne h/employé	Femmes h	Hommes h	Total h	Moyenne h/employé
Siège social	2 424	1 622	4 046	31	3 159	1 808	4 967	36

1 Le dénominateur est de 137 personnes (= nombre d'employés y compris le Comité de Direction).

EMP-DEV

ÉVALUATIONS DU PERFORMANCE DES EMPLOYÉS (% DES EMPLOYÉS)

Basé sur l'indicateur GRI 404-3

	2016	2017
Siège social	100 %	100 %

EMP-TURNOVER

NOUVELLES FONCTIONS ET DÉPARTS (NOMBRE D'EMPLOYÉS)

Basé sur l'indicateur GRI 401-1

	2016				2017			
	Départs		Nouvelles fonctions		Départs		Nouvelles fonctions	
	Total	% des employés	Total	% des employés	Total	% des employés	Total	% des employés
Siège social	5	3,8 %	8	6,1 %	9	6,6 %	6	4,4 %

1 Le dénominateur est de 137 personnes (= nombre d'employés y compris le Comité de Direction).

H&S-EMP

SANTÉ ET SÉCURITÉ DES EMPLOYÉS

Basé sur l'indicateur GRI 403-2

	2016			2017		
	Taux d'absentéisme courte durée	Taux d'absentéisme longue durée	Accidents de travail	Taux d'absentéisme courte durée	Taux d'absentéisme longue durée	Accidents de travail
Siège social	1,2 %	3,5 %	0	1,6 %	2,6 %	4

1 Le dénominateur est le total des jours de travail y compris les jours de congé suivant la législation en Belgique.

2 Courte durée est l'absentéisme inférieur ou égal à 20 jours, longue durée dépasse les 20 jours.

3 Il n'y a pas eu d'accidents de travail graves ou mortelles. Dans les quatre cas il s'agit de blessures légères.

H&S-ASSET

ÉVALUATIONS DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ DES IMMEUBLES (% DES IMMEUBLES)

Basé sur l'indicateur GRI 416-1

	2016	2017
Bureaux multi-locataires	100 %	100 %
Siège social	100 %	100 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	100 %	100 %

1 Audit incendie, suivi amiante.

H&S-COMP

CONFORMITÉ DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ DES IMMEUBLES (NOMBRE D'INCIDENTS)

Basé sur l'indicateur GRI 416-2

	2016	2017
Bureaux multi-locataires	0	0
Siège social	0	0
TOTAL sous contrôle opérationnel	0	0

1 En 2017 aucune infraction liée aux audits incendie et suivi amiante avec impact financier ou santé pour l'occupant n'a été constatée.

COMTY-ENG

ENGAGEMENT SOCIÉTAL, ÉVALUATIONS D'IMPACT ET PROGRAMMES DE DÉVELOPPEMENT (% DES IMMEUBLES)

Basé sur l'indicateur GRI 413-1

	2016	2017
Bureaux multi-locataires	100 %	100 %
Siège social	100 %	100 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	100 %	100 %

1 L'impact mobilité a été évalué (voir RDD p 60). La stratégie prévoit aussi des actions individuelles par immeuble comme l'ouverture d'un jardin au public (voir RDD p 56-59).

2 Concernant le siège social l'engagement est décrit dans la table de référence GRI.

MESURES DE PERFORMANCE DE GOUVERNANCE

GOV-BOARD

COMPOSITION DE L'INSTANCE DE GOUVERNANCE LA PLUS ÉLEVÉE (NOMBRE TOTAL)

Basé sur l'indicateur GRI 102-22

	Conseil d'Administration	Comité de Direction	Comité d'Audit	Comité des Rémunérations et des Nominations
Membres indépendants	8/12	-	3/3	4/4
Membres exécutifs	4/12	-	-	-
Mandat moyen en ans	5	9	5	1
Membres avec compétences CSR	1	1	-	-

1 M. Denis, Chief Operating Officer, est responsable pour toutes les opérations liées au portefeuille immobilier de la société. Cette responsabilité comprend les compétences liées au développement durable par ses études et expériences dans le cadre de plusieurs projets.

GOV-SELEC

PROCESSUS DE NOMINATION ET DE SÉLECTION DU PLUS HAUT ORGANE DE GOUVERNANCE

Basé sur l'indicateur GRI 102-24

➔ Voir chapitre Déclaration de Gouvernance d'Entreprise, pages 90-117 du Rapport Financier Annuel 2017 sur www.cofinimmo.com.

GOV-COL

PROCESSUS DE GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Basé sur l'indicateur GRI 102-25

➔ Voir chapitre Déclaration de Gouvernance d'Entreprise, pages 90-117 du Rapport Financier Annuel 2017 sur www.cofinimmo.com.