

# Annexes au rapport de durabilité

## Indicateurs de performance EPRA sBPR

Cofinimmo veille en permanence à communiquer de manière claire et transparente avec ses parties prenantes. À cette fin, elle applique notamment les Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR), édictées par l'EPRA. Les tableaux de synthèse présentés sur les pages suivantes ont été adaptés pour tenir compte des EPRA sBPR Guidelines d'avril 2024, prévoyant notamment la mise à jour du template de reporting. Le mode de calcul des KPI EPRA a été affiné à la même occasion.

## Limites organisationnelles

Les données sont calculées sur base des informations en possession de Cofinimmo en sa qualité de propriétaire, et de Cofinimmo Services et de Superstone en leur qualité de gestionnaires du portefeuille. 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 (gérées directement ou contrôlées par le propriétaire) prennent en compte les baux opérationnels multi-locataires (202.924/2.608.724 m<sup>2</sup>). Leurs émissions de GES sont considérées comme scopes 1 et 2.

Cofinimmo n'a pas le contrôle opérationnel sur la consommation dans les immeubles des secteurs suivants : immobilier de santé mono-locataire, bureaux mono-locataire, réseaux de distribution, PPP et autres locations-financement (FIN) qui représentent ensemble 92 % du portefeuille. Ces immeubles sont gérés indirectement (contrôlés par le locataire) et leurs émissions de GES sont considérées comme scope 3.

Il est important de noter que les 1.143 immeubles du portefeuille sont inclus pour les indicateurs de durabilité, sans distinction entre les baux opérationnels et financiers.

## Couverture

La couverture par secteur est toujours exprimée en m<sup>2</sup>. Les surfaces utilisées correspondent à la superficie des immeubles comme dans le chapitre 'Rapport immobilier' (voir pages 125-133). Pour chaque indicateur, la couverture est exprimée en nombre d'immeubles et en surface totale. Les dix (parties d') immeubles du segment PPP correspondent à six contrats. Les données sont manquantes pour un contrat relatif à cinq (parties d') immeubles qui présente moins de 0,5 % en couverture.

La couverture totale du portefeuille est donc de 100 % pour les consommations d'énergie couvrant 1.138 des 1.143 bâtiments. Pour la consommation d'eau, la couverture est de 81 %. La couverture relative aux données sur les déchets est de 98 % pour le portefeuille géré directement.

## Estimation des consommations

Dans cette annexe, l'estimation fait référence au fait de compléter les données annuelles en cas de données manquantes. L'estimation des consommations pour toutes les ressources dans les secteurs immobilier de santé et des bureaux est établie suivant la même formule. Pour obtenir une consommation annuelle correspondant à une année calendrier, on réalise une extrapolation de la consommation sur base de la dernière consommation annuelle enregistrée, et ce, pour la période manquante. La méthode a été validée et ces données sont vérifiées pour un échantillon de sites pendant l'assurance externe.

Les consommations du secteur réseaux de distribution ont été estimées par extrapolation sur la base des données réelles disponibles pour 101 bâtiments concernant l'électricité et 96 bâtiments concernant les combustibles au sein de ce secteur.

Pour le siège de Cofinimmo à Bruxelles, aucune donnée n'a été estimée. Pour les sièges à l'étranger, la partie estimée est non significative.



► Maison de repos et de soins - Raisio (Fi)

La part des données estimées, exprimée en pourcentage de la consommation totale, est présentée par segment dans les tableaux ci-dessous.

## Assurance externe

Conformément à ISAE 3000, tous les indicateurs de performance environnementale, sociale et de gouvernance, repris aux pages [282-310](#), ont fait l'objet d'une assurance externe réalisée par KPMG Réviseurs d'Entreprises SRL (voir le 'Rapport du commissaire sur les informations relatives à la durabilité'). Ce rapport apporte un regard externe et objectif sur les données, et permet de garantir que celles-ci reflètent au maximum la réalité. Aucune observation n'a été formulée. Les indicateurs contrôlés correspondent aux 28 indicateurs de performance recommandés par l'EPRA. Ils sont considérés comme matériels pour le secteur immobilier.

## Limites des consommations

Les données de consommation sont fournies directement par le locataire pour un échantillon de surfaces (82 % du portefeuille géré indirectement), constitué d'un mélange de baux opérationnels et financiers.

Au total, 100 % des données de consommation des surfaces privatives pour les immeubles multi-locataires sont obtenues par le property manager du propriétaire (75 %) ou par le gestionnaire du réseau de distribution avec un accord formel du locataire (25 %).

Pour les immeubles de bureaux multi-locataires et les centres de consultations médicales pour lesquels Cofinimmo Services et Superstone assurent le property management (8 % du portefeuille), Cofinimmo ne peut agir que sur la consommation des équipements techniques communs de ces actifs.

## Normalisation

La normalisation est clairement indiquée au niveau de chaque indicateur. Les indicateurs environnementaux d'intensité sont toujours exprimés par unité de superficie. La surface utilisée pour le calcul d'intensité des différents indicateurs de performance environnementale est reprise dans chaque colonne concerné.

## Analyse par secteur

Outre la distinction entre immeubles sous et sans contrôle opérationnel, une distinction est faite selon les secteurs suivants : immobilier de santé, bureaux, réseaux de distribution, PPP et autres locations-financement. L'impact des sièges de Cofinimmo est communiqué de manière transparente dans un tableau séparé. La segmentation se fait donc comme pour l'analyse financière.

## Sièges de Cofinimmo

Les résultats des sièges pour chaque indicateur EPRA ainsi que l'évolution des résultats sont repris de manière tout à fait transparente dans un tableau séparé. En ce qui concerne les sièges, aucune estimation n'est faite pour le siège situé en Belgique qui représente la majeure partie des émissions. Pour les sièges situés en dehors de la Belgique, des estimations ont été réalisées pour la plupart des catégories, étant donné qu'il est plus difficile pour Cofinimmo, en sa qualité de locataire, d'obtenir des informations.

Pour les indicateurs de performance sociale concernant les employés, il s'agit de tous les employés (149 personnes au 31.12.2025) en Belgique (115 personnes), en France (4 personnes), aux Pays-Bas (6 personnes), en Allemagne (14 personnes) et en Espagne (10 personnes).

Pour les indicateurs de performance environnementale, il s'agit des surfaces en Belgique (4.818 m<sup>2</sup>), et les surfaces occupées en France (90 m<sup>2</sup>), aux Pays-Bas (200 m<sup>2</sup>), en Allemagne (245 m<sup>2</sup>) et en Espagne (311 m<sup>2</sup>).

## Performance

Les résultats relatifs aux consommations d'électricité, du chauffage urbain, de combustible, d'eau, ainsi qu'aux déchets couvrent les immeubles de placement sous contrôle opérationnel de Cofinimmo et ceux dont les locataires assurent le contrôle opérationnel. L'intégralité des données 2025 ont été extraites de la comptabilité énergétique.

Les conclusions sur les indicateurs environnementaux ci-dessous concernent l'analyse en terme absolu 2024-2025. Pour le portefeuille total, une diminution de 2,6 % de l'intensité des émissions des scope 1, 2 (basées sur la localisation) et 3 est constatée dont 5,7 % pour l'intensité des émissions des scope 1 et 2 (basées sur la localisation). Cette diminution

de l'intensité carbone est principalement liée à la baisse des facteurs d'émissions entre 2024 et 2025. Les facteurs d'émissions utilisés sont ceux de IEA (International Energy Agency) pour l'électricité par pays, et DEFRA (Department for Environment, Food & Rural Affairs) pour les combustibles.

L'intensité énergétique moyenne de 139 kWh/m<sup>2</sup>/an est conforme à l'objectif de diminuer de 30 % l'intensité énergétique du portefeuille, et s'explique par les facteurs suivants (sans priorité et non exhaustifs) :

- ventes sélectives des actifs du portefeuille ;
- projets de développement et programme de maintenance.

La consommation d'eau par m<sup>2</sup> est trois fois plus élevée dans le secteur immobilier de santé que dans le secteur des bureaux, ce qui s'explique par les besoins sanitaires dans ce segment.

À composition de patrimoine identique (Like-for-Like), la consommation d'eau reste stable.

À composition de patrimoine identique (Like-for-Like), les quantités de déchets en tonnes ont augmenté légèrement de 3 %, 57 % des déchets collectés sont maintenant recyclés.

Les immeubles bénéficiant de certifications BREEAM ou similaires représentent 13,2 % du portefeuille. Dans le cadre de la certification ISO 14001, les principes de la certification BREEAM New Construction et/ou BREEAM In-Use sont également d'application, et ce, pour l'ensemble du portefeuille. À l'instar de ce qui est demandé dans le cadre d'une certification BREEAM, la même démarche est suivie par le property management, le project management et le développement.

Plus de détails sur la performance par indicateur sont disponibles aux pages suivantes, dans les notes à la fin des résultats de chaque indicateur.

L'enjeu matériel lié à l'intensité énergétique et les émissions de GES est repris aux pages [103-114](#). Les objectifs liés à la couverture en intensité énergétique et en émissions de GES sont repris dans le 'Tableau de bord' (voir pages [302-303](#)).

Les ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes et des hommes sont stables. Plus de détails sur l'enjeu matériel lié aux employés sont repris aux pages [115-121](#).

La consommation totale d'énergie s'élève à 359.910 MWh, dont 54.078 MWh de sources renouvelables et 305.832 MWh de sources non renouvelables.

## Publication

Les indicateurs environnementaux et sociaux sont publiés dans leur intégralité dans ce chapitre (voir pages [282-301](#)).

Les informations qualitatives concernant les indicateurs de gouvernance sont publiées dans la section 'Principes de gouvernance d'entreprise' (voir pages [138-179](#)).

## Période

Les indicateurs couvrent la période du 01.01.2025 au 31.12.2025. Une comparaison est faite avec les chiffres de l'année 2024. Aucune adaptation sur les données historiques de 2024 n'a été apportée de manière individuelle.

## Matérialité

Une analyse complète de la matérialité est faite et documentée dans le chapitre 'Tendances majeures et leurs influences sur la stratégie de durabilité' (voir pages [91-96](#)).

Cette analyse a démontré que les indicateurs de performance EPRA liés à l'énergie, aux émissions de GES, aux employés et à la gouvernance sont matériels. Tous les indicateurs sont affichés aux pages suivantes afin de rester vigilant sur les indicateurs actuellement catégorisés comme non matériels.

# 100 %

Couverture en électricité

# 100 %

Couverture en combustibles

# 81 %

Couverture en eau

# 359.910 MWh

Consommation totale d'énergie

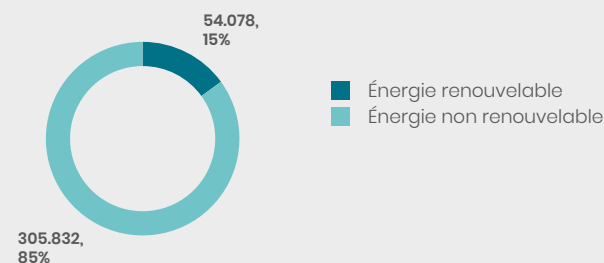
# 11 %

Couverture en déchets

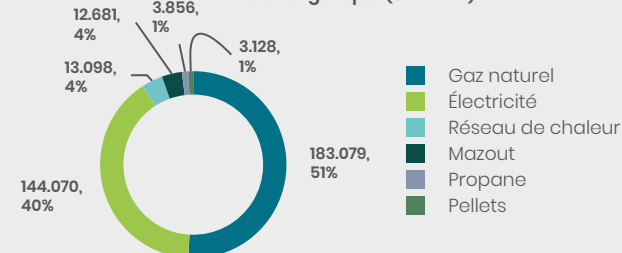
# 2.608.724 m<sup>2</sup>

Surface du portefeuille

Consommation énergie renouvelable/  
non renouvelable (en MWh)



Mixe énergétique (en MWh)



## Indicateurs de performance environnementale

## Consommation d'énergie

## Portefeuille total et portefeuille consolidé par segment

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	Total portfolio										Performance by segment type											
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		Absolute performance (Abs)		Like-for-Like performance (Lfl)					HEALTHCARE					OFFICES					DISTRIBUTION NETWORK				
					2024	2025	2024	2025	Δ	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)		
Elec-Abs, Elec-Lfl	MWh	Electricity	for landlord shared services	N/D	N/D	N/D	N/D	N/A	N/D	N/D	N/D	N/D	N/A	6.950	7.714	6.950	7.714	11,0 %	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A			
			(sub)metered exclusively to tenants	N/D	N/D	N/D	N/D	N/A	N/D	N/D	N/D	N/D	N/A	6.966	7.067	6.966	7.067	1,5 %	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A			
			Total landlord-obtained electricity	17.965	17.419	16.616	17.315	4,2 %	4.049	2.638	2.700	2.533	-6,2 %	13.916	14.782	13.916	14.782	6,2 %	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A			
			Total tenant-obtained electricity	96.256	126.650	91.265	93.408	2,3 %	80.747	92.357	77.287	77.852	0,7 %	5.685	4.928	4.857	4.125	-15,1 %	1.255	18.444	1.248	1.470	17,8 %			
			Total electricity	114.220	144.070	107.880	110.723	2,6 %	84.796	94.994	79.987	80.386	0,5 %	19.601	19.709	18.773	18.906	0,7 %	1.255	18.444	1.248	1.470	17,8 %			
			Proportion of electricity from renewable sources	2 %	25 %				2 %	16 %				1 %	82 %			0 %	3 %							
			Quantity of electricity from renewable sources	2.596	37.853				2.078	16.030				147	16.441			0	487							
			%	Proportion of electricity by source	Solar photovoltaic	2 %	5 %			2 %	7 %				1 %	1 %			0 %	1 %						
					Other	98 %	95 %			98 %	93 %				99 %	99 %			100 %	99 %						
			MWh	Quantity of electricity by source	Solar photovoltaic	2.596	7.204			2.078	6.331				147	267			0	235						
Other	111.625	136.866					82.718	88.664				19.453	19.442			1.255	18.209									
No. applicable properties			Electricity disclosure coverage	351	1.138	328		278	304	259		25	25	22		35	795			35						
m <sup>2</sup> of applicable properties				2.108.356	2.597.106	2.009.093		1.645.618	1.862.693	1.571.791		255.259	255.259	233.623		29.021	288.503			29.021						
%			Proportion of electricity estimated	12 %	21 %	12 %	7 %		10 %	11 %	9 %	5 %		11 %	15 %	12 %	16 %		43 %	86 %	43 %	26 %				
DH&C-Abs, DH&C-Lfl	MWh	District heating and cooling	Total landlord-obtained district heating and cooling	650	433	143	433	202,2 %	650	433	143	433	202,2 %	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				
			Total tenant-obtained district heating and cooling	6.376	12.665	6.253	7.106	13,6 %	6.376	12.115	6.253	7.106	13,6 %	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				
			Total district heating and cooling	7.026	13.098	6.396	7.538	17,9 %	7.026	12.547	6.396	7.538	17,9 %	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				
			Proportion of district heating and cooling from renewable sources	100 %	100 %				100 %	100 %				N/A	N/A			N/A	N/A			N/A	N/A			
No. applicable properties			District heating and cooling disclosure coverage	25	29	22		25	28	22		N/A	N/A	N/A		N/A	N/A			N/A	N/A					
m <sup>2</sup> of applicable properties				95.265	155.101	85.273		95.265	145.832	85.273		N/A	N/A	N/A		N/A	N/A			N/A	N/A					
%			Proportion of district heating and cooling estimated	24 %	69 %	26 %	57 %		24 %	68 %	26 %	57 %		N/A	N/A	N/A	N/A			N/A	N/A					

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	Total portfolio					Performance by segment type														
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		Absolute performance (Abs)		Like-for-Like performance (Lfl)			HEALTHCARE					OFFICES					DISTRIBUTION NETWORK				
					2024	2025	2024	2025	Δ	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)
Fuels- Abs, Fuels-Lfl	MWh	Fuels	Total landlord-obtained fuels	11.638	12.091	11.514	12.091	5,0 %	1.649	1.875	1.525	1.875	22,9 %	9.989	10.216	9.989	10.216	2,3 %	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
			Total tenant-obtained fuels	153.668	190.651	142.215	146.567	3,1 %	138.150	150.490	127.895	131.085	2,5 %	4.287	3.313	3.804	2.955	-22,3 %	2.171	25.258	2.145	1.937	-9,7 %	
			Total fuels	165.306	202.743	153.729	158.659	3,2 %	139.799	152.365	129.420	132.960	2,7 %	14.276	13.529	13.793	13.172	-4,5 %	2.171	25.258	2.145	1.937	-9,7 %	
	%	Proportion of fuels by source	Proportion of fuels from renewable sources	1 %	2 %				2 %	2 %				0 %	0 %				0 %	0 %				
			Natural gas	91 %	90 %				91 %	89 %				92 %	92 %				100 %	100 %				
			Fuel oil	6 %	6 %				6 %	8 %				8 %	8 %				0 %	0 %				
			Bioenergy; wood pellets	1 %	2 %				2 %	2 %				0 %	0 %				0 %	0 %				
	MWh	Quantities of fuels by source	Propane	2 %	2 %				1 %	1 %				0 %	0 %				0 %	0 %				
			Natural gas	150.351	183.079				126.706	135.631				13.193	12.501				2.171	25.258				
			Fuel oil	9.856	12.681				8.774	11.653				1.082	1.028				0	0				
Bioenergy; wood pellets			2.428	3.128				2.428	3.128				0	0				0	0					
No. applicable properties	Fuels disclosure coverage	Propane	2.670	3.856				1.892	1.954				0	0				0	0					
			309	1.082		282		244	254		222		23	22		21		30	794		30			
m <sup>2</sup> of applicable properties			1.939.368	2.333.559		1.794.395		1.484.700	1.636.592		1.376.278		245.489	230.776		227.588		27.957	288.005		27.957			
%			23 %	26 %	23 %	16 %		22 %	18 %	22 %	17 %		13 %	15 %	11 %	14 %		54 %	90 %	54 %	39 %			
Energy- Int	kWh/m <sup>2</sup> / year			138	139				143	140				135	130				120	151				
	kWh/ revenue in EUR/ year	Energy intensity	Energy	0,813	1,017				N/D	0,982				N/D	0,602				N/D	1,282				

- Cofinimmo n'a pas d'influence sur les consommations privées des locataires dans les immeubles. Elle ne peut agir que sur les consommations des équipements techniques communs des immeubles gérés directement.
- Depuis 2025, l'électricité provenant de source renouvelable représente la somme de l'électricité consommée liée à un contrat vert, et l'électricité produite sur site.
- Toute l'électricité consommée des bâtiments gérés directement est liée à un contrat d'électricité verte.
- Les valeurs indiquées représentent la consommation totale des immeubles, sans distinction des parties privées et communes, sauf pour l'électricité des immeubles multi-locataires gérés directement où une répartition est faite entre la consommation des équipements techniques communs des immeubles et la consommation privée achetée par le propriétaire et par le locataire.
- La consommation directe d'énergie nucléaire, ainsi que l'utilisation de charbon et de lignite, égalent à zéro.
- En 2025, la couverture totale des données énergétiques a atteint 100 %, ce qui explique l'augmentation générale de la consommation d'énergie en terme absolu ainsi que l'augmentation du pourcentage d'estimation.
- Les immeubles de Cofinimmo ne sont pas alimentés en réfrigération urbaine, le facteur de conversion utilisé pour les réseaux de chaleur est de 278 kWh/GJ.
- Les immeubles dans le secteur immobilier de santé, alimentés par un système urbain de production de chaleur, sont situés en France, en Allemagne, aux Pays-Bas et en Finlande. Aucun immeuble de bureaux ou du réseau de distribution n'est alimenté en chauffage urbain.

## Portefeuille en location-financement

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	Performance by segment type								
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		FIN			PPP					
					2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)
Elec-Abs, Elec-Lfl	MWh	Electricity	Total tenant-obtained electricity	2.774	3.618	2.774	2.657	-4,2 %	5.795	7.303	5.099	7.303	43,2 %
			Total electricity	2.774	3.618	2.774	2.657	-4,2 %	5.795	7.303	5.099	7.303	43,2 %
			Proportion of electricity from renewable sources	0 %	56 %				6 %	56 %			
			Quantity of electricity from renewable sources	0	614				370	4.281			
	%	Proportion of electricity by source	Solar photovoltaic	0 %	0 %				6 %	5 %			
			Other	100 %	100 %				94 %	95 %			
	MWh	Quantity of electricity by source	Solar photovoltaic	0	0				370	371			
			Other	2.774	3.618				5.425	6.932			
No. applicable properties			Electricity disclosure coverage	7	9	7			6	5	5		
m <sup>2</sup> of applicable properties				39.602	55.596	39.602			138.855	135.055	135.055		
%			Proportion of electricity estimated	0 %	14 %	0 %	2 %		45 %	0 %	51 %	0 %	
DH&C-Abs, DH&C-Lfl	MWh	District heating and cooling	Total tenant-obtained district heating and cooling	N/A	550	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
			Total district heating and cooling	N/A	550	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
			Proportion of district heating and cooling from renewable sources	N/A	100 %					N/A	N/A		
No. applicable properties			District heating and cooling disclosure coverage	0	1	0			0	0	0		
m <sup>2</sup> of applicable properties				0	9.269	0			0	0	0		
%			Proportion of district heating and cooling estimated	N/A	100 %	N/A	N/A		N/A	N/A	N/A	N/A	

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	Performance by segment type								
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		FIN			PPP					
					2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)
Fuels-Abs, Fuels-Lfl	MWh	Fuels	Total tenant-obtained fuels	2.529	3.735	2.136	2.733	28,0 %	6.531	7.856	6.235	7.856	26,0 %
			Total fuels	2.529	3.735	2.136	2.733	28,0 %	6.531	7.856	6.235	7.856	26,0 %
			Proportion of fuels from renewable sources	0 %	0 %				0 %	0 %			
	%	Proportion of fuel by source	Natural gas	69 %	49 %				100 %	100 %			
			Fuel oil	0 %	0 %				0 %	0 %			
			Bioenergy; wood pellets	0 %	0 %				0 %	0 %			
			Propane	31 %	51 %				0 %	0 %			
	MWh	Quantities of fuel by source	Natural gas	1.751	1.833				6.531	7.856			
			Fuel oil	0	0				0	0			
			Bioenergy; wood pellets	0	0				0	0			
Propane			778	1.902				0	0				
No. applicable properties			Fuels disclosure coverage	7	8	5		5	4	4			
m² of applicable properties				39.602	46.327	30.712		135.659	131.859	131.859			
%			Proportion of fuels estimated	71 %	16 %	85 %	4 %		35 %	0 %	37 %	0 %	
Energy-Int	kWh/m²/year	Energy intensity	Energy	✓	140	142				90	112		
	kWh/revenue in EUR/year				N/A	N/A				N/A	N/A		

1. Cofinimmo n'a pas d'influence sur les consommations privées des locataires dans les immeubles. Elle ne peut agir que sur les consommations des équipements techniques communs des immeubles gérés directement.
2. Depuis 2025, l'électricité provenant de source renouvelable représente la somme de l'électricité consommée liée à un contrat vert, et l'électricité produite sur site.
3. Les valeurs indiquées représentent la consommation totale des immeubles, sans distinction des parties privées et communes.
4. La consommation directe d'énergie nucléaire, ainsi que l'utilisation de charbon et de lignite, égalent à zéro.
5. En 2025, la couverture totale des données énergétiques a atteint 100 %, ce qui explique l'augmentation générale de la consommation d'énergie en terme absolu ainsi que l'augmentation du pourcentage d'estimation.
6. Les immeubles de Cofinimmo ne sont pas alimentés en réfrigération urbaine, le facteur de conversion utilisé pour les réseaux de chaleur est de 278 kWh/GJ.
7. L'immeuble en autres locations-financement, alimenté par un système urbain de production de chaleur, est situé en France. Aucun immeuble PPP n'est alimenté en chauffage urbain.

## Sièges de Cofinimmo

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	HEADQUARTERS	
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		2024 (Abs)	2025 (Abs)
Elec-Abs, Elec-Lfl	MWh	Electricity	for landlord shared services		54	234
			Total landlord-obtained electricity		226	364
			Total electricity		323	406
			Proportion of electricity from renewable sources		70 %	90 %
			Quantity of electricity from renewable sources		226	364
	%	Proportion of electricity by source	Solar photovoltaic		N/D	N/D
			Other	✓	N/D	N/D
	MWh	Quantity of electricity by source	Solar photovoltaic		N/D	N/D
			Other		N/D	N/D
	No. applicable properties			Electricity disclosure coverage	5	5
m <sup>2</sup> of applicable properties				5.664	5.664	
%			Proportion of electricity estimated	30 %	10 %	
EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	HEADQUARTERS	
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		2024 (Abs)	2025 (Abs)
Fuels-Abs, Fuels-Lfl	MWh	Fuels	Total landlord-obtained fuels		229	193
			Total fuels		229	193
			Proportion of fuels from renewable sources		N/A	N/A
	%	Proportion of fuel by source	Natural gas	✓	100 %	100 %
No. applicable properties			Fuels disclosure coverage	4	4	
m <sup>2</sup> of applicable properties				5.464	5.464	
%			Proportion of fuels estimated	26 %	30 %	
Energy-Int	kWh/m <sup>2</sup> /year	Energy intensity	Energy	✓	101	106

- L'électricité provenant de source renouvelable représente la somme de l'électricité consommée liée à un contrat vert, et l'électricité produite sur site.
- Cofinimmo a un contrat de fourniture d'électricité verte pour son portefeuille géré directement ce qui inclut son siège en Belgique.
- Le mixe énergétique des sièges en dehors de la Belgique n'est pas connu et est donc considéré comme non-renouvelable.
- Les données énergétiques pour les sièges à périmètre constant ne sont pas disponibles dû au déménagement de bureaux en Belgique au cours de l'année 2024.
- La consommation directe d'énergie nucléaire, ainsi que l'utilisation de charbon et de lignite, égalent à zéro.
- Les sièges de Cofinimmo ne sont pas raccordés à un réseau de chaleur ou de refroidissement urbain.
- La proportion d'électricité estimée a diminué grâce à l'amélioration de la qualité des données énergétiques pour les sièges en dehors de la Belgique.
- L'augmentation de la consommation d'électricité en terme absolu est principalement due au changement de bureaux pour le siège de Cofinimmo en Belgique d'un immeuble mono-locataire vers un immeuble multi-locataires.
- Le siège de Breda aux Pays-Bas ne consomme pas de combustibles fossiles sur site.



## Total des émissions directes et indirectes de GES

### Portefeuille total et portefeuille consolidé par segment

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	Total consolidated portfolio		Performance by segment type					
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		Absolute performance (Abs)		HEALTHCARE		OFFICES		DISTRIBUTION NETWORK	
					2024	2025	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Abs)	2025 (Abs)
GHG-Dir-Abs	tCO <sub>2</sub> e	Direct	Total direct scope 1		2.473	2.536	338	380	2.134	2.156	N/A	N/A
			Natural gas		2.163	2.243	338	380	1.825	1.863	N/A	N/A
			Fuel oil	✓	309	293	N/A	N/A	309	293	N/A	N/A
			Bioenergy: wood pellets		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
			Bioenergy: biopropane		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GHG-Indir-Abs		Indirect (scope 2)	Total indirect scope 2 market-based		284	248	117	76	168	172	N/A	N/A
			Scope 2 electricity		168	172	0	0	168	172	N/A	N/A
			Local district heating		117	76	117	76	N/A	0	N/A	N/A
			Total indirect scope 2 location-based		3.226	2.794	1.160	694	2.066	2.100	N/A	N/A
			Scope 2 electricity		3.109	2.718	1.043	618	2.066	2.100	N/A	N/A
GHG-Indir-Abs		Indirect (scope 3)	Total indirect scope 3		50.113	60.940	44.545	47.632	1.723	1.372	631	7.967
			Electricity sub-metered to occupiers		17.164	19.597	14.798	14.582	844	700	186	2.847
			Natural gas	✓	28.653	34.867	25.632	27.112	879	671	445	5.120
			Fuel oil		2.503	3.324	2.503	3.324	N/A	N/A	N/A	N/A
			Wood pellets		27	36	27	36	N/A	N/A	N/A	N/A
Total			Propane		621	897	440	454	N/A	N/A	N/A	N/A
			District heating		1.145	2.220	1.145	2.124	N/A	N/A	N/A	N/A
			Scope 1 + scope 2 (location-based)		5.699	5.330	1.498	1.074	4.201	4.256	N/A	N/A
			Scope 1 + scope 2 (market-based)		2.757	2.784	455	456	2.302	2.328	N/A	N/A
			Scope 1 + scope 2 (location-based) + scope 3		55.812	66.270	46.043	48.706	5.924	5.628	631	7.967
%			Scope 1 + scope 2 (market-based) + scope 3		52.870	63.724	45.000	48.088	4.025	3.700	631	7.967
			Proportion of scope 1 + scope 2 (market-based) estimated		N/D	12 %	N/D	0 %	N/D	14 %	N/D	N/A
GHG-Int	kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /year	GHG emissions intensity	Scope 1 and 2 emissions (location-based)		27,9	26,3	30,6	25,4	26,7	26,5	N/A	N/A
			kgCO <sub>2</sub> e/revenue in EUR/year		N/D	0,13	N/D	0,14	N/D	0,13	N/A	N/A
			kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /year		14,3	13,7	11,5	10,8	14,8	14,5	N/A	N/A
			kgCO <sub>2</sub> e/revenue in EUR/year		0,008	0,070	N/D	0,060	N/D	0,070	N/A	N/A
No. applicable properties			GHG disclosure coverage	✓	351	1.138	278	304	25	25	35	795
m <sup>2</sup> of applicable properties					2.108.356	2.597.106	1.645.618	1.862.693	255.259	255.259	29.021	288.503
%			Proportion of scope 1 + scope 2 (market-based) + scope 3 estimated		N/D	26 %	N/D	18 %	N/D	15 %	N/D	88 %

1. Le facteur d'émission de CO<sub>2</sub> pour l'électricité varie par pays et est basé sur les données brutes de la source IEA 2025.

2. Le facteur d'émission de CO<sub>2</sub> est de 202,7 g CO<sub>2</sub>e/kWh pour le gaz naturel, de 232,58 g CO<sub>2</sub>e/kWh pour le propane, de 285,23 g CO<sub>2</sub>e/kWh pour le mazout, de 11,5 g CO<sub>2</sub>e/kWh pour les pellets, et de 175,29 g CO<sub>2</sub>e/kWh pour le chauffage urbain (source : DEFRA 2025).

3. Tenant compte des coefficients de conversion de marché, les émissions indirectes (scope 2) du portefeuille géré directement deviennent zéro suite au contrat d'électricité verte que Cofinimmo Services et Superstone ont signé pour toutes les surfaces sous contrôle opérationnel.

## Portefeuille en location-financement

EPRA Code	Units of measure	EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)		Third-party assured?	Performance by segment type			
		Indicator	Category		FIN		PPP	
					2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Abs)	2025 (Abs)
GHG-Indir-Abs	tCO <sub>2</sub> e	Indirect (scope 3)	Total indirect scope 3	1.015	1.340	2.199	2.630	
			Electricity sub-metered to occupiers	475	429	861	1.038	
			Natural gas	359	372	1.339	1.592	
			Fuel oil	N/A	N/A	N/A	N/A	
			Wood pellets	N/A	N/A	N/A	N/A	
			Propane	181	442	N/A	N/A	
			District heating	N/A	96	N/A	N/A	
Total		Scope 1 + scope 2 (location-based) + scope 3		1.015	1.340	2.199	2.630	
			Scope 1 + scope 2 (market-based) + scope 3	1.015	1.340	2.199	2.630	
			%	N/D	N/A	N/D	N/A	
No. applicable properties			GHG disclosure coverage	7	9	6	5	
m <sup>2</sup> of applicable properties				39.602	55.596	138.855	135.055	
%			Proportion of scope 1 + scope 2 (market-based) + scope 3 estimated	N/D	21%	N/D	0%	

1. Les secteurs PPP et autres locations-financement n'impactent pas le scope 1 et 2 car ils sont composés uniquement d'immeubles gérés indirectement.

2. Le facteur d'émission de CO<sub>2</sub> pour l'électricité varie par pays et est basé sur les données brutes de la source IEA 2025.

3. Le facteur d'émission de CO<sub>2</sub> est de 202,7 g CO<sub>2</sub>e/kWh pour le gaz naturel, de 232,58 g CO<sub>2</sub>e/kWh pour le propane, de 285,23 g CO<sub>2</sub>e/kWh pour le mazout, de 11,5 g CO<sub>2</sub>e/kWh pour les pellets, et de 175,29 g CO<sub>2</sub>e/kWh pour le chauffage urbain (source : DEFRA 2025).

## Sièges de Cofinimmo

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	HEADQUARTER	
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		2024 (Abs)	2025 (Abs)
GHG-Dir-Abs	tCO <sub>2</sub> e	Direct	Total direct scope 1		275	212
			Natural gas	✓	47	39
			Bioenergy: wood pellets		N/A	N/A
GHG-Indir-Abs		Indirect (Scope 2)	Total indirect scope 2 market-based		27	22
			Scope 2 electricity		27	22
			Local district heating		N/A	N/A
			Total indirect scope 2 location-based		59	73
			Scope 2 electricity		59	73
			Local district heating		N/A	N/A
GHG-Indir-Abs		Indirect (Scope 3)	Total indirect scope 3	✓	456	389
Total			Scope 1 + scope 2 (location-based)		334	285
			Scope 1 + scope 2 (market-based)		302	234
			Scope 1 + scope 2 (location-based) + scope 3		790	673
			Scope 1 + scope 2 (market-based) + scope 3		758	623
			%	Proportion of scope 1 + scope 2 (market-based) estimated		40 %
GHG-Int	kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /year	GHG emissions intensity	Scope 1 and 2 emissions (location-based)		59,0	50,3
	kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /year		Scope 1 and 2 emissions (market-based)		53,4	41,3
No. applicable properties			GHG disclosure coverage	✓	5	5
m <sup>2</sup> of applicable properties					5,664	5,664
%			Proportion of scope 1 + scope 2 (market-based) + scope 3 estimated		N/D	27 %

1. Le facteur d'émission de CO<sub>2</sub> pour l'électricité varie par pays et est basé sur les données brutes de la source IEA 2025.

2. Le facteur d'émission de CO<sub>2</sub> est de 202,7 gCO<sub>2</sub>e/kWh pour le gaz naturel (source : DEFRA 2025).

3. Tenant compte des coefficients de conversion de marché, les émissions indirectes (scope 2) du siège en Belgique devient zéro suite au contrat d'électricité verte que Cofinimmo Services a signé pour toutes les surfaces sous contrôle opérationnel.

## Consommation d'eau par source

Le volume total d'eau consommé sert à alimenter les installations de conditionnement d'air, les sanitaires ainsi que les kitchenettes. En conséquence, aucune substance prioritaire se trouve dans le rejet d'eau. La seule source est l'approvisionnement en eau de ville. Le volume total d'eau prélevé est égal à 0.

Selon le programme environnemental des Nations Unies, l'environnement bâti est responsable de 20 % de la consommation d'eau. Consciente de cet impact, Cofinimmo s'investit pour assurer une gestion durable du cycle de l'eau. La société a équipé ses immeubles de compteurs d'eau relevables à distance. Ces compteurs ne permettent pas seulement de mesurer la consommation d'eau mais également d'agir directement lorsqu'un écart est constaté. Des aménagements à l'extérieur des bâtiments, tels que les toitures végétales ou la limitation des surfaces imperméables, permettent également de gérer les eaux de pluie et ainsi réduire les risques d'inondation.

Appliqué à l'eau, le principe d'économie circulaire permet de récupérer et de réutiliser l'eau pour diverses utilisations, offrant ainsi une solution à la pénurie d'eau. Cela inclut le traitement et la réutilisation des eaux noires et grises, créant un circuit fermé. Bien que la récupération des eaux de pluie ne soit pas encore viable partout, elle est systématiquement envisagée pour les nouvelles constructions.

## Portefeuille total et portefeuille consolidé par segment

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	Total portfolio						Performance by segment type												
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		Absolute performance (Abs)		Like-for-Like performance (Lfl)				HEALTHCARE			OFFICES			DISTRIBUTION NETWORK						
					2024	2025	2024	2025	Δ	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)
Water-Abs, Water-Lfl	m <sup>3</sup> /year	Water	Total landlord-obtained water	64.034	62.055	60.376	62.055	2,8 %	12.803	11.195	9.145	11.195	22,4 %	51.231	50.860	51.231	50.860	-0,7 %	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
			Total tenant-obtained water	1.481.265	1.483.244	1.050.883	1.049.773	-0,1 %	1.116.946	1.349.640	996.081	985.324	-1,1 %	6.877	18.192	6.375	7.444	16,8 %	103	198	103	198	92,2 %
			Total water	1.545.299	1.545.299	1.111.259	1.111.828	0,1 %	1.129.749	1.360.835	1.005.226	996.519	-0,9 %	58.108	69.052	57.606	58.304	1,2 %	103	198	103	198	92,2 %
			Municipal water supplies or other public or private utilities	1.545.299	1.545.299	1.111.259	1.111.828	0,1 %	1.129.749	1.360.835	1.005.226	996.519	-0,9 %	58.108	69.052	57.606	58.304	1,2 %	103	198	103	198	92,2 %
Water-Int	m <sup>3</sup> /revenue in EUR/year	Water intensity	Water		N/D	0,004			N/D	0,005			N/D	0,001				N/D	0,000				
					0,67	0,73			0,77	0,82			0,27	0,27			0,01	0,02					
No. applicable properties				288	322	248		252	282	222		22	25	20		1	1	1					
m <sup>2</sup> of applicable properties				1.864.961	2.113.521	1.642.570		1.458.944	1.658.567	1.300.763		216.157	255.259	197.709		9.043	9.043	9.043					
%				20 %	26 %	23 %	26 %	22 %	28 %	24 %	28 %	16 %	21 %	15 %	16 %	9 %	0 %	9 %	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 gérés directement.

## Portefeuille en location-financement

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)					Third-party assured?	Performance by segment type								
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category	FIN			PPP							
				2024 (Abs)		2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)
Water-Abs	Water-Lfl	m <sup>3</sup> /year	Water	Total tenant-obtained water	33.630	58.407	N/A	N/A	N/A	48.954	56.807	48.324	56.807	17,6 %
				Total water	33.630	58.407	N/A	N/A	N/A	48.954	56.807	48.324	56.807	17,6 %
				Municipal water supplies or other public or private utilities	33.630	58.407	N/A	N/A	N/A	48.954	56.807	48.324	56.807	17,6 %
Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /year	Water intensity	Water	N/D	1,05				0,35	0,42				
No. applicable properties			Water disclosure coverage	7	9	0			6	5		5		
m <sup>2</sup> of applicable properties				39.602	55.596	0			138.855	135.055		135.055		
%			Proportion of water estimated	0 %	14 %	N/A	N/A		10 %	0 %		10 %	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 gérés directement.

## Sièges de Cofinimmo

Cofinimmo ne possède pas de compteur d'eau distinct pour ses propres consommations d'eau dans ses sièges.

Seule la consommation d'eau du siège en Belgique est contrôlée au niveau du bâtiment, et non au niveau des étages occupés spécifiquement par Cofinimmo.

## Déchets par type et méthode d'élimination

## Portefeuille total et portefeuille consolidé par segment

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	Total portfolio										Performance by segment type											
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		Absolute performance (Abs)		Like-for-Like performance (Lfl)					HEALTHCARE					OFFICES					DISTRIBUTION NETWORK				
					2024	2025	2024	2025	Δ	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)	2024 (Abs)	2025 (Abs)	2024 (Lfl)	2025 (Lfl)	Δ (Lfl)		
Waste-Abs, Waste-Lfl	Tonnes	Total weight of waste generated	Hazardous waste	3.244	3.873	3.244	3.203	-1,3 %	0	0	0	0	0,0 %	3.244	3.343	3.244	3.203	-1,3 %	0	N/A	N/A	N/A	N/A			
			Non-hazardous waste	955.246	1.147.067	812.258	834.938	2,8 %	210.846	210.448	142.720	137.757	-3,5 %	734.336	817.204	669.538	697.181	4,1 %	5.687	N/A	N/A	N/A	N/A			
		Total weight of waste generated via disposal and diversion route	Recycled	554.685	657.368	470.829	501.377	6,5 %	74.039	67.847	39.469	37.593	-4,8 %	475.711	550.285	431.360	463.784	7,5 %	2.955	N/A	N/A	N/A	N/A			
			Incinerated	403.805	493.572	344.673	336.764	-2,3 %	136.807	142.601	103.251	100.164	-3,0 %	261.869	270.262	241.422	236.600	-2,0 %	2.732	N/A	N/A	N/A	N/A			
		Composition of total weight of waste generated	Paper	492.728	580.031	420.653	449.484	6,9 %	73.885	67.800	39.469	37.593	-4,8 %	416.863	477.262	381.184	411.891	8,1 %	0	N/A	N/A	N/A	N/A			
			PMC	17.382	18.654	15.054	12.675	-15,8 %	0	47	0	0	0,0 %	16.907	17.975	15.054	12.675	-15,8 %	475	N/A	N/A	N/A	N/A			
			Glass	13.121	16.542	8.951	9.175	2,5 %	154	0	0	0	0,0 %	12.967	13.374	8.951	9.175	2,5 %	0	N/A	N/A	N/A	N/A			
			Mixed municipal	403.805	493.571	344.672	336.763	-2,3 %	136.807	142.601	103.251	100.164	-3,0 %	261.870	270.261	241.421	236.599	-2,0 %	2.732	N/A	N/A	N/A	N/A			
			Food waste	24.776	34.525	19.495	23.738	21,8 %	0	0	0	0	0,0 %	22.296	34.525	19.495	23.738	21,8 %	2.480	N/A	N/A	N/A	N/A			
			Other	6.679	7.038	6.679	6.303	-5,6 %	0	1	0	0	0,0 %	6.679	7.036	6.679	6.303	-5,6 %	0	N/A	N/A	N/A	N/A			
			%	Proportion of total weight of waste generated	Hazardous waste	0 %	0 %	0 %	0 %	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0,0 %	0 %	0 %	1 %	1 %	0,0 %	0 %	N/A	N/A	N/A	N/A	
	Non-hazardous waste	100 %			100 %	100 %	100 %		100 %	100 %	100 %	100 %		100 %	100 %	100 %	100 %		100 %	N/A	N/A	N/A	N/A			
	Proportion of waste generated via disposal and diversion route	Recycled		58 %	57 %	58 %	60 %		35 %	32 %	28 %	27 %		64 %	67 %	64 %	66 %		52 %	N/A	N/A	N/A	N/A			
		Incinerated		42 %	43 %	42 %	40 %		65 %	68 %	72 %	73 %		36 %	33 %	36 %	34 %		48 %	N/A	N/A	N/A	N/A			
Composition of total waste generated	Paper	51 %		50 %	52 %	54 %		35 %	32 %	28 %	27 %		57 %	58 %	57 %	59 %		0 %	N/A	N/A	N/A	N/A				
	PMC	2 %		2 %	2 %	2 %		0 %	0 %	0 %	0 %		2 %	2 %	2 %	2 %		8 %	N/A	N/A	N/A	N/A				
	Glass	1 %		1 %	1 %	1 %		0 %	0 %	0 %	0 %		2 %	2 %	1 %	1 %		0 %	N/A	N/A	N/A	N/A				
	Mixed municipal	42 %		43 %	42 %	40 %		65 %	68 %	72 %	73 %		36 %	33 %	36 %	34 %		48 %	N/A	N/A	N/A	N/A				
	Food waste	3 %		3 %	2 %	3 %		0 %	0 %	0 %	0 %		3 %	4 %	3 %	3 %		44 %	N/A	N/A	N/A	N/A				
	Other	1 %		1 %	1 %	1 %		0 %	0 %	0 %	0 %		1 %	1 %	1 %	1 %		0 %	N/A	N/A	N/A	N/A				
No. of applicable properties					38	35	26			14	12	11			22	22	15			1	0	0				
m². of applicable properties					275.848	284.913	187.527			43.141	39.197	24.131			219.864	217.400	163.396			9.043	N/A	0				

- Les déchets sont collectés à la source suivant leur type : déchets tout-venant, papier, carton, plastique, cannettes, verre, etc.
- La répartition des déchets suivant les méthodes d'élimination varie en fonction du type de déchets. Le recyclage et l'incinération avec récupération d'énergie sont les seules méthodes d'élimination d'application. Aucun déchet produit par Cofinimmo n'a été mis en décharge.
- Les valeurs indiquées représentent les quantités totales des immeubles, sans distinction des parties privatives et communes.
- 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 gérés directement.
- Les déchets classifiés comme dangereux sont traités directement par les locataires. Cependant, une partie présente dans le tableau ci-dessus reste à charge de Cofinimmo.
- Facteur de conversion suivant le type : déchets tout-venant 55 kg/m², papier/carton 110 kg/m², plastique/cannettes 7 kg/m², organique 360 kg/m² et verre 320 kg/m².

## Portefeuille en location-financement

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	Performance by segment type		
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		PPP		
					2024 (Abs)	2025 (Abs)	
Waste-Abs, Waste-Lfl	Tonnes	Total weight of waste generated	Hazardous waste		0	530	
			Non-hazardous waste		4,377	119,416	
		Total weight of waste generated via disposal and diversion route	Recycled		1,980	39,236	
			Incinerated		2,397	80,709	
			Landfill		N/D	N/D	
			Composting		N/D	N/D	
			Composition of total weight of waste generated	Paper		1,980	34,969
			PMC		0	632	
			Glass		0	3,168	
			Mixed municipal		2,397	80,709	
			Food waste		0	0	
			Other		0	1	
		%	Proportion of total weight of waste generated	Hazardous waste		0 %	0 %
				Non-hazardous waste	✓	100 %	100 %
			Proportion of waste generated via disposal and diversion route	Recycled		45 %	33 %
				Incinerated		55 %	67 %
				Landfill		N/D	N/D
				Composting		N/D	N/D
			Composition of total waste generated	Paper		45 %	29 %
				PMC		0 %	1 %
Glass				0 %	3 %		
Mixed municipal				55 %	68 %		
Food waste		0 %		0 %			
Other		0 %		0 %			
No. of applicable properties				1	1		
m². of applicable properties		Waste disclosure coverage		3,800	28,316		

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 méthodes d'élimination varie en fonction du type de déchets. Le recyclage et l'incinération avec récupération d'énergie sont les seules méthodes d'élimination d'application. Aucun déchet produit par Cofinimmo n'a été mis en décharge.

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 gérés directement.

5. Les déchets classifiés comme dangereux sont traités directement par les locataires. Cependant, une partie présente dans le tableau ci-dessus reste à charge de Cofinimmo.

6. Facteur de conversion suivant le type : déchets tout-venant 55 kg/m², papier/carton 110 kg/m², plastique/cannettes 7 kg/m², organique 360 kg/m³ et verre 320 kg/m³.

7. Les données de déchets pour les secteurs PPP et autres locations-financement à périmètre constant ne sont pas disponibles par manque de données pour 2024.

8. Aucune information n'est disponible pour les immeubles autres locations-financement.

## Sièges de Cofinimmo

EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)				Third-party assured?	HEADQUARTERS		
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		2024 (Abs)	2025 (Abs)	
Waste-Abs, Waste-LfL	Tonnes	Total weight of waste generated	Hazardous waste	✓	0	0	
			Non-hazardous waste		27	23	
		Total weight of waste generated via disposal and diversion route	Recycled		17	14	
			Incinerated		10	10	
		Composition of total weight of waste generated	Paper		14	13	
			PMC		3	0	
			Glass		N/D	N/D	
			Mixed municipal		10	10	
			Food waste		N/D	N/D	
			Other		N/D	N/D	
			%		Proportion of total weight of waste generated	Hazardous waste	0 %
					Non-hazardous waste	100 %	100 %
		Proportion of waste generated via disposal and diversion route	Recycled		64 %	58 %	
			Incinerated		36 %	42 %	
		Composition of total waste generated	Paper		61 %	57 %	
			PMC		11 %	1 %	
			Glass		N/D	N/D	
			Mixed municipal		36 %	42 %	
			Food waste		N/D	N/D	
Other	N/D		N/D				
No. of applicable properties			Waste disclosure coverage	5	5		
m². of applicable properties			5,664	5,664			

- Les déchets sont collectés à la source suivant leur type: déchets tout-venant, papier, carton, plastique, cannettes, verre, etc.
- La répartition des déchets suivant les méthodes d'élimination varie en fonction du type de déchets. Le recyclage et l'incinération avec récupération d'énergie sont les seules méthodes d'élimination d'application. Aucun déchet produit par Cofinimmo n'a été mis en décharge.
- Facteur de conversion suivant le type: déchets tout-venant 55 kg/m³, papier/carton 110 kg/m³, plastique/cannettes 7 kg/m³, organique 360 kg/m³ et verre 320 kg/m³.
- Aucun indicateur à périmètre constant n'est disponible en raison du déménagement du siège belge de Cofinimmo à la mi-2024, d'un immeuble mono-locataire vers un immeuble multi-locataires.
- Aucun suivi individuel des déchets n'est disponible pour les bureaux loués hors de Belgique.



## Type et nombre d'immeubles avec certifications

### Portefeuille total

EPRA Code	Units of measure	EPRA Sustainability Performance Measures (Environment)		Third-party assured?	Total portfolio	
		Indicator	Category		Absolute performance (Abs)	
					2024	2025
Cert-Tot	%	Mandatory (Energy Performance Certificates)	% portfolio certified by fair value (in EUR)	✓	85 %	91 %
			A/B		26 %	28 %
			C		15 %	14 %
			D		8 %	8 %
			E		5 %	5 %
			F		4 %	4 %
			G/H		1 %	3 %
		Voluntary (BREEAM or similar)	Percentage of rental income from BREEAM certified assets		12,2 %	13,2 %
		Outstanding			0,0 %	0,3 %
		Excellent			7,2 %	7,7 %
Very Good		4,4 %	4,6 %			
Good/Pass		0,5 %	0,6 %			

1. La certification PEB est réglementée différemment selon les pays et secteurs.

2. Pour certains certificats PEB, le score est de 0 kWh/m<sup>2</sup>/an par manque d'information. Ces certificats sont exclus de la moyenne.

3. Le solde des immeubles certifiés est réparti comme suit : 12 % des certificats est labellisé X en Belgique (région flamande) par manque de données sur le certificat, 8 % n'ont pas de label mentionné sur le certificat et pour 9 % un certificat n'est pas requis selon la législation d'application.

4. 27 % des loyers passants correspondent à des bâtiments ayant un PEB de niveau B ou supérieur.

5. Pour les réseaux de distribution, aucune certification BREEAM ou similaire n'est disponible. Un certificat dans les actifs autres locations-financement certifié Excellent est de type HQE.

6. Les immeubles certifiés BREEAM sont localisés en Belgique, en Espagne, en Finlande et en Allemagne. L'actif certifié HQE est localisé en France.

7. Dans le cadre de la certification ISO 14001, les principes de la certification BREEAM New Construction et/ou BREEAM In-Use sont également d'application, et ce, pour l'ensemble du portefeuille.

8. Une copie de chaque certificat BREEAM est disponible sur le site du groupe.

## Indicateurs de performance sociale

### Portefeuille consolidé sous contrôle opérationnel

EPRA Sustainability Performance Measures (Social)				Third-party assured?	Total consolidated portfolio		Performance by segment type			
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		DIRECTLY MANAGED		HEALTHCARE		OFFICES	
					2024	2025	2024	2025	2024	2025
H&S-Asset	% of assets	Health and safety	Asset health and safety assessments		93 %	94 %	76 %	73 %	98 %	100 %
H&S-Comp	Total number of assets		Number of incidents	✓	0	0	0	0	0	0
Comty-Eng	% of assets	Community	Community engagement, impact assessments & development programmes		74 %	79 %	0 %	0 %	100 %	100 %

- L'évaluation est basée sur le suivi annuel des audits d'incendie (96 % du portefeuille géré directement) et des inventaires d'amiante (93 % du portefeuille géré directement). En 2025, aucune infraction liée aux suivis annuels des audits d'incendie et des inventaires d'amiante avec impact financier ou sanitaire pour l'occupant n'a été constatée.
- Dans le portefeuille géré indirectement, ces évaluations se font dans la procédure de due diligence au moment de l'acquisition. Le suivi annuel est ensuite la responsabilité des locataires. Lors des visites de contrôle, aucune infraction avec impact financier ou sanitaire n'a été constatée.
- Le groupe dispose d'un site avec le concept The Lounge® by Cofinimmo. Le groupe y met à disposition de ses locataires et de leurs visiteurs des espaces partagés modernes, inspirants et agréables, équipés de zones de restauration, de réunion, de networking et de détente. L'ensemble des espaces est géré sur place par le community manager. Ce concept permet de répondre au besoin croissant de mixité des espaces de vie au travail.

## Sièges de Cofinimmo

L'approche managériale du capital humain est décrit aux pages [115-121](#).

EPRA Sustainability Performance Measures (Social)				Third-party assured?	Corporate performance			
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		COFINIMMO SA			
					2024		2025	
				Male	Female	Male	Female	
Diversity-Emp	%	Gender diversity	Proportion of male and female	47 %	53 %	48 %	52 %	
			Board of Directors	64 %	36 %	60 %	40 %	
		Executive Committee	57 %	43 %	67 %	33 %		
		Managers	68 %	32 %	69 %	31 %		
		Employees	47 %	53 %	43 %	57 %		
	Number and %	Number of governing bodies by age range	> 50 years old	✓	13		11	
			30 - 50 years old		1		1	
			< 30 years old		0		0	
		Proportion of employees including managers by age range	> 50 years old		35 %		35 %	
			30 - 50 years old		59 %		59 %	
Diversity-Pay	Ratio	Male and female remuneration by level	Board of Directors				29 %	
			Executive Committee				26 %	
			Managers				2 %	
		Employees including managers				22 %		
						N/D		N/D

- En 2024, 13 % des femmes et 1 % des hommes travaillaient à temps partiel. En 2025, 19 % des femmes et 3 % des hommes travaillaient à temps partiel.
- Le président est masculin, ce qui explique la différence de l'écart salarial au niveau du conseil. Les membres non indépendants sont exclus du calcul, étant donné qu'ils sont repris dans le comité exécutif.
- Le CEO est masculin, ce qui explique la différence de l'écart salarial au niveau du comité exécutif.
- Au niveau des employés, l'écart salarial entre les genres reflète principalement la répartition des genres à travers les différentes catégories de fonctions, plutôt qu'une inégalité de rémunération pour des fonctions comparables au sein d'une même catégorie.

EPRA Sustainability Performance Measures (Social)				Third-party assured?	Corporate performance			
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		COFINIMMO SA			
					2024		2025	
					Male	Female	Male	Female
Emp-Training	Number of hours	Average hours of training per employee	All employees	52	44	64	56	
		Average hours of training by level	Board of Directors	N/D	N/D	0	0	
			Executive Committee	N/D	N/D	75	69	
			Managers	N/D	N/D	55	93	
			Employees including managers	N/D	N/D	66	52	
Emp-Dev	% of employees	Employees receiving performance appraisals	Total	100 %		100 %		
		Employees receiving performance appraisals by level	Board of Directors	0 %	0 %	0 %	0 %	
			Executive Committee	100 %	100 %	100 %	100 %	
			Managers	100 %	100 %	100 %	100 %	
			Employees	100 %	100 %	100 %	100 %	
Emp-Turnover	Number of employees	Direct employees		N/D	N/D	71	78	
		Total number of new hires		N/D	N/D	2	7	
		Rate of new hires in %	Total number of employees including managers	N/D	N/D	2,8 %	8,9 %	
		Total turnover (departures)		N/D	N/D	3	7	
		Total rate of turnover (departures) in %		N/D	N/D	4,2 %	8,9 %	
	Number of employees by level	Total			9	5	6	4
		Total number of new hires			N/D	N/D	0	1
		Rate of new hires in %	Board of Directors		N/D	N/D	0,0 %	25,0 %
		Total turnover (departures)			N/D	N/D	1	1
		Total rate of turnover (departures) in %			N/D	N/D	15,4 %	25,0 %
		Total			4	3	4	2
		Total number of new hires			N/D	N/D	0	0
		Rate of new hires in %	Executive Committee		N/D	N/D	0,0 %	0,0 %
		Total turnover (departures)			N/D	N/D	0	1
		Total rate of turnover (departures) in %			N/D	N/D	0,0 %	40,0 %
		Total			17	8	18	8
		Total number of new hires			N/D	N/D	0	0
		Rate of new hires in %	Managers		N/D	N/D	0,0 %	0,0 %
		Total turnover (departures)			N/D	N/D	0	1
		Total rate of turnover (departures) in %			N/D	N/D	0,0 %	12,5 %
Total			N/D	N/D	53	70		
Total number of new hires			N/D	N/D	2	7		
Rate of new hires in %	Employees		N/D	N/D	3,7 %	9,9 %		
Total turnover (departures)			N/D	N/D	3	6		
Total rate of turnover (departures) in %			N/D	N/D	5,6 %	8,5 %		

Voir notes en-dessous du premier tableau à la page suivante.

EPRA Sustainability Performance Measures (Social)				Third-party assured?	Corporate performance	
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		COFINIMMO SA	
					2024	2025
H&S-Emp	Per 100.000 hours worked	Injury rate	Direct employees	✓	0	0
	Per 100.000 hours worked	Lost day rate	Direct employees		0	0
	%	Absentee rate	Direct employees		1,6 %	1,9 %
	Total number	Fatalities	Direct employees		0	0
		Human rights	Direct employees		0	0

- La réglementation du secteur demande aux entreprises de prévoir trois jours de formation par employé en 2025, quatre jours à partir du 01.01.2026, et cinq jours à partir du 01.01.2028.
- Le dénominateur pour le turnover correspond à la moyenne des effectifs au 01.01.2025 et au 31.12.2025. En moyenne, il y a eu 149,5 employés (including managers) en 2025 avec un taux de turnover de 6,7 %.
- La rotation du personnel intergroupe n'est pas prise en compte.
- En 2025, aucune personne n'a été sanctionnée ou licenciée en raison du non-respect de la politique de lutte contre la corruption, la fraude et le blanchiment d'argent.
- Le nombre de KPIs non publiés pour l'exercice 2024 s'explique par l'adaptation du tableau de reporting afin de l'aligner avec les recommandations EPRA sBPR.
- Selon la législation belge, le dénominateur du taux d'absentéisme est le total des jours de travail, y compris les jours de congé. Cela représente 37.846 jours.
- Le nombre de jours d'absentéisme par employé s'élève à 4,8 jours.
- Le taux d'absentéisme est exprimé comme la proportion du nombre de jours perdus à la suite d'une incapacité à travailler, en excluant les absences autorisées, par rapport au nombre total de jours de travail prévus pour les employés sur la même période.

## Indicateurs de performance de gouvernance

### Sièges de Cofinimmo

EPRA Sustainability Performance Measures (Governance)				Third-party assured?	Corporate performance			
EPRA Code	Units of measure	Indicator	Category		COFINIMMO SA			
					2024		2025	
				Male	Female	Male	Female	
Gov-Board	Total number	Board composition	Composition of highest governance body	✓	14		12	
			Executive members		2	1	2	0
			Non-executive members		7	4	6	4
			Average tenure in years		6		6	
			Total non-executives with environmental and social competencies		N/D		9	
	%	Proportion of	Total non-executives with environmental and social competencies	N/D		90 %		
Gov-Selec	Narrative	Board selection		Les indicateurs Gov-Selec et Gov-COI sont décrits dans le chapitre 'Principes de gouvernance d'entreprise' (voir pages <a href="#">139-146</a> ).				
Gov-COI	Narrative	Conflicts of interest						