

INDICATEURS DE PERFORMANCE CLÉS 2016

DONNÉES CONFORMES AU RÉFÉRENTIEL EPRA

PÉRIMÈTRE

Les données sont calculées sur la 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.

Elles concernent les surfaces des segments bureaux et PPP¹ (805 439 m²) et un échantillon des surfaces des segments immobilier de santé et réseaux de distribution (465 766 m²) sur un total de 1 941 471 m² (PPP inclus).


Cofinimmo n'a pas le contrôle opérationnel sur la consommation dans les immeubles de bureaux uni-locataire, PPP, immobilier de santé et réseaux de distribution qui représentent ensemble 80 % du portefeuille (données de consommation obtenues par le locataire). Elle 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). Les données de consommation électrique des surfaces privatives pour les immeubles multi-locataires sont obtenues par le gestionnaire du réseau de distribution.

ADAPTATIONS RÉALISÉES SUR LES DONNÉES HISTORIQUES

Les adaptations suivantes ont été apportées aux données des indicateurs de performance clés 2015:

- la consommation de gaz de l'immeuble ULB Courses et de la prison de Leuze-en-Hainaut (segment PPP) a été corrigée;
- le nombre d'immeubles de bureaux a été corrigé pour aligner les données avec le Rapport Financier Annuel 2016.

RAPPORT DU COMMISSAIRE

Tous les indicateurs environnementaux (marqués d'un ) ont fait l'objet d'une assurance réalisée par Deloitte Reviseurs d'Entreprises SC s.f.d. SCRL (voir Rapport du commissaire en page 12).

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 18 indicateurs de performance recommandés par EPRA et représentent 13 indicateurs du Standard Global Reporting Initiative (GRI). Ils sont considérés comme matériels pour le secteur immobilier.

RÉSULTATS BRUTS ET NORMALISÉS

Les résultats relatifs aux consommations d'électricité et de gaz couvrent 100 % des immeubles sous contrôle opérationnel de Cofinimmo et 57 % des immeubles dont les locataires assurent le contrôle opérationnel. Les résultats relatifs aux consommations d'eau couvrent 100 % des immeubles sous contrôle opérationnel de Cofinimmo et 45 % des immeubles dont les locataires assurent le contrôle opérationnel. Les résultats relatifs aux déchets couvrent 99 % des immeubles sous contrôle opérationnel de Cofinimmo et 9 % des immeubles dont les locataires assurent le contrôle opérationnel.

Les conclusions ci-dessous concernent l'analyse like-for-like 2015-2016 des résultats pour les immeubles sous contrôle opérationnel.

À composition de patrimoine identique (like-for-like), une augmentation de 1,4 % 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 2,4 %;
- une augmentation de la consommation brute de gaz de 7,5 %.



ÉMISSION DE GAZ
À EFFET DE SERRE

 1,4 %



CONSOMMATION
D'ÉLECTRICITÉ

 2,4 %



CONSOMMATION DE GAZ
À CLIMAT CONSTANT

 5,9 %

L'augmentation de la consommation de gaz est due aux conditions climatiques. Malgré que l'année 2016 était plus froide que l'année 2015, avec une moyenne de 1947,6 degrés-jours (1703,8 en 2015), la consommation n'a augmenté que de 7,5 %. À climat constant, nous avons donc pu réaliser une diminution de la consommation de gaz.

La consommation de gaz normalisée (like-for-like) s'élevait en 2015 à 33533 MWh tandis que celle de 2016 à 31543 MWh. En conséquence, la consommation de gaz à climat constant a diminué de 5,9 %. L'intégralité des données 2016 ont été extraites de la comptabilité énergétique. Les données manquantes pour les compteurs avec relevé annuel ont toujours été estimées en utilisant la consommation connue des autres

périodes. La méthode d'estimation tient compte des consommations journalières et des Degrés-Jours (DJ) journaliers. La méthode a été validée et ces données ont été vérifiées pour un échantillon de sites pendant l'audit externe.

L'enjeu matériel lié aux consommations d'énergies et l'émission CO₂ est repris dans le Rapport de développement durable 2016 à partir de la page 26.

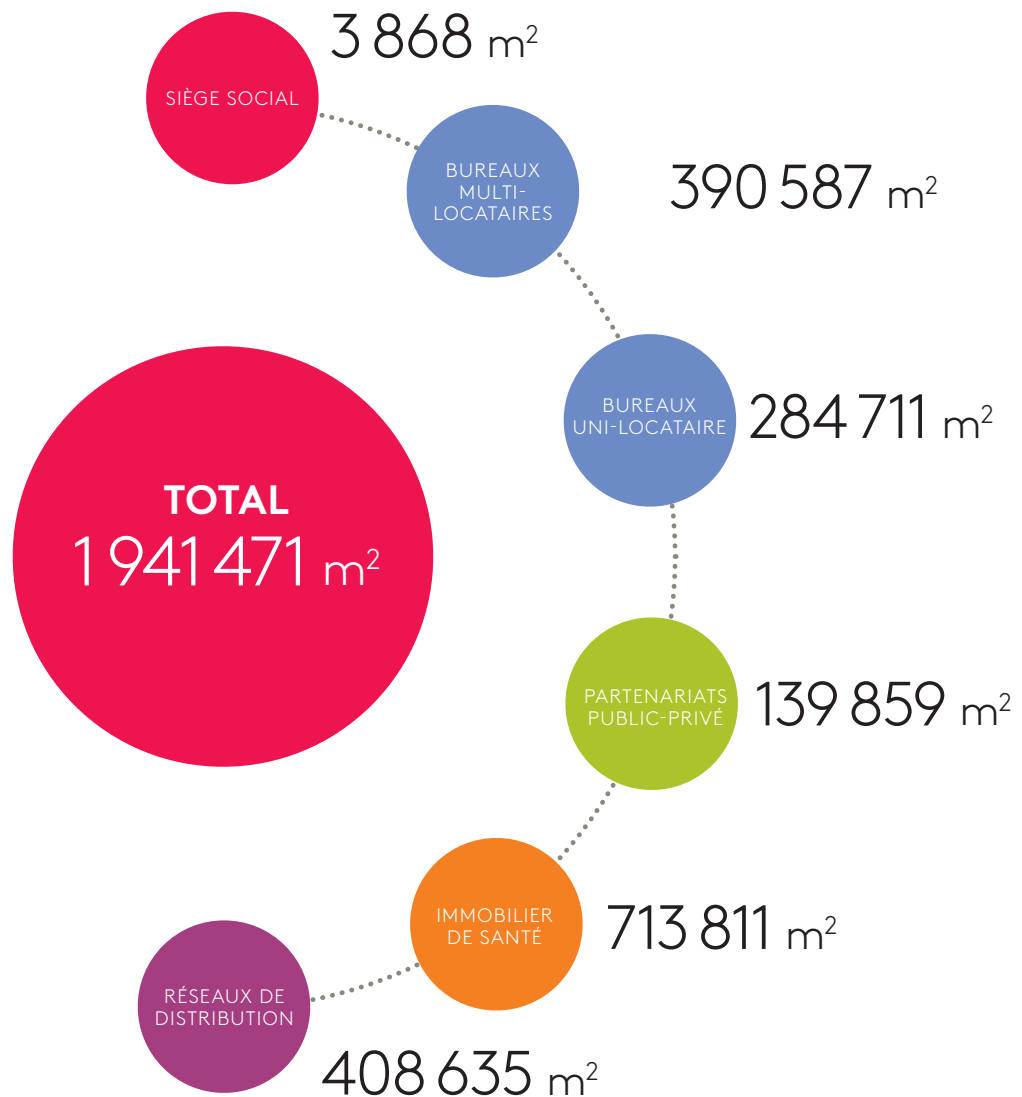
Les objectifs liés à la couverture en consommation d'énergies et à l'émission CO₂ sont repris dans le tableau de bord sur notre site internet (www.cofinimmo.com/dveloppement-durable/performance-donnees/tableau-de-bord).

VARIATION À PATRIMOINE CONSTANT ENTRE 2015 ET 2016

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.

SURFACE PAR SEGMENT



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			Consommation relative	
			2015 MWh	2016 MWh	Δ	2015 kWh/m ²	2016 kWh/m ²
Bureaux multi-locataires	57	100 %	29 604	34 738	17,3 %	86	89
Siège social	1	100 %	435	348	-20,1 %	112	90
Total sous contrôle opérationnel	58	100 %	30 039	35 085	16,8 %	86	89
Like-for-like Fuels-LfL	52	89 %	30 039	32 299	7,5 %	86	92
Bureaux uni-locataire	28	100 %	27 821	30 104	8,2 %	97	106
Partenariats Public-Privé	5	98 %	8 762	9 158	4,5 %	64	67
Immobilier de santé	77	64 %	36 261	52 794	45,6 %	125	116
Réseaux de distribution	18	2 %	648	753	16,1 %	104	85
TOTAL sans contrôle opérationnel	128	57 %	73 492	92 808	26,3 %	102	105
Like-for-like Fuels-LfL	86	46 %	73 370	76 832	4,7 %	103	108
TOTAL	186	66 %	103 531	127 893	23,5 %	97	100

❶ Les valeurs des combustibles utilisés pour le total sous contrôle opérationnel concernent 92,1 % de gaz de chauffage et 7,9 % de mazout. Pour le total sans contrôle opérationnel il s'agit de 94,8 % de gaz de chauffage et 5,2 % de mazout.

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

❸ 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.

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

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	
	2015	2016	2015 MWh	2016 MWh	Δ	2015 kWh/m ²	2016 kWh/m ²
0 - 5 ans	2	3	1 963	1 640	-16,5 %	85	48
6 - 10 ans	11	10	4 984	5 336	7,1 %	70	83
11 - 15 ans	9	8	8 618	5 671	-34,2 %	97	94
> 15 ans	30	37	14 474	22 438	55,0 %	87	95
TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL	52	58	30 039	35 085	16,8 %	86	89

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

❷ 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	
			2015 MWh	2016 MWh	Δ	2015 kWh/m ²	2016 kWh/m ²
Bureaux multi-locataires	57	100 %	33 048	33 924	2,7 %	96	87
Siège social	1	100 %	486	339	-30,1 %	126	88
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	100 %	33 533	34 264	2,2 %	96	87
Like-for-like	52	89 %	33 533	31 543	-5,9 %	96	90
Bureaux uni-locataire	28	100 %	31 057	29 399	-5,3 %	108	103
Partenariats Public-Privé	5	98 %	9 781	8 943	-8,6 %	72	65
Immobilier de santé	77	64 %	40 479	51 557	27,4 %	140	113
Réseaux de distribution	18	2 %	723	735	1,6 %	116	83
TOTAL sans contrôle opérationnel	128	57 %	82 041	90 635	10,5 %	114	102
Like-for-like	86	46 %	81 905	75 033	-8,4 %	115	105
TOTAL	186	66 %	115 575	124 898	8,1 %	108	97

❶ Les DJ 15/15 à Uccle pour 2015 sont de 1703,8.

❷ Les DJ 15/15 à Uccle pour 2016 sont de 1947,6.

❸ Les DJN à Uccle sont de 1902 (année de base 2015).

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			Consommation relative	
			2015 MWh	2016 MWh	Δ	2015 kWh/m ²	2016 kWh/m ²
Immobilier de santé	1	1 %	-	1 754	-	-	259
TOTAL sans contrôle opérationnel	1	0,4 %	-	1 754	-	-	259
Like-for-like DH&C-LfL	-	-	-	-	-	-	-

❶ L'analyse like-for-like est sans objet par manque d'information pour 2015.

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

❸ La consommation de chaleur concerne 1,4 % du total de consommation de combustible.

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			Consommation relative	
			2015 MWh	2016 MWh	Δ	2015 kWh/m ²	2016 kWh/m ²
Bureaux multi-locataires - Commun	57	100 %	18 300	20 060	9,6 %	53	51
Siège social	1	100 %	354	348	-1,7 %	91	90
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	100 %	18 654	20 408	9,4 %	53	52
Like-for-like Elec-LfL	51	88 %	18 300	17 859	-2,4 %	53	52
Bureaux multi-locataires - Privatif		85 %	17 035	13 600	-20,2 %	55	41
Bureaux uni-locataire	27	99 %	56 766	56 460	-0,5 %	196	200
Partenariats Public-Privé	4	92 %	5 273	5 277	0,1 %	53	41
Immobilier de santé	90	72 %	15 891	32 175	102,5 %	50	63
Réseaux de distribution	21	3 %	334	318	-4,6 %	46	31
TOTAL sans contrôle opérationnel	142	65 %	95 299	107 830	13,2 %	93	85
Like-for-like Elec-LfL	91	46 %	78 112	77 584	-0,7 %	110	110
TOTAL	200	86 %	113 952	128 238	12,5 %	83	77

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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

	Nombre d'immeubles		Consommation d'électricité			Consommation relative	
	2015	2016	2015 MWh	2016 MWh	Δ	2015 kWh/m ²	2016 kWh/m ²
0 - 5 ans	2	3	1 424	1 851	30,0 %	62	55
6 - 10 ans	11	10	3 625	3 105	-14,3 %	51	48
11 - 15 ans	8	8	7 172	3 083	-57,0 %	84	51
> 15 ans	30	36	6 079	12 020	97,7 %	37	52
TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL	51	57	18 300	20 060	9,6 %	53	51

- 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.

ENERGY-INT

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

Basé sur l'indicateur GRI 302-3

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.

	Nombre d'immeubles	Couverture en m ² par segment	Consommation relative		
			2015 MWh	2016 MWh	Δ
Bureaux multi-locataires	57	100 %	193	181	-6,2 %
Siège social	1	100 %	204	180	-11,9 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	100 %	194	182	-6,4 %
Like-for-like	52	89 %	193	185	-4,3 %
Bureaux uni-locataire	27	99 %	293	306	4,4 %
Partenariats Public-Privé	4	92 %	118	108	-8,5 %
Immobilier de santé	77	64 %	178	172	-3,5 %
Réseaux de distribution	18	2 %	156	119	-23,6 %
TOTAL sans contrôle opérationnel	126	57 %	220	205	-7,0 %
Like-for-like	82	43 %	220	223	1,7 %
TOTAL	184	65 %	246	226	-7,9 %

- ❶ Les valeurs indiquées représentent la consommation totale de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.
- ❷ 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.
- ❸ L'analyse like-for-like est réalisée sur base des consommations totales de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.
- ❹ La surface utilisée pour le dénominateur correspond à la superficie en superstructure.

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

	Nombre d'immeubles		Consommation relative		Δ
	2015	2016	2015 kWh/m ²	2016 kWh/m ²	
0 - 5 ans	2	3	147	103	-30,0 %
6 - 10 ans	11	10	121	132	8,7 %
11 - 15 ans	8	8	180	145	-19,4 %
> 15 ans	30	36	124	147	18,5 %
TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL	51	57	139	140	1,1 %

- ❶ 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 les indicateurs GRI 305-1 et 305-2

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.

	2015			2016			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)	145	139		200	186		
Bureaux multi-locataires - Commun	11 895	7 431	19 325	13 039	8 719	21 758	12,6 %
Siège social	230	109	339	226	87	313	-7,6 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	12 125	7 540	19 665	13 265	8 806	22 071	12,2 %
Like-for-like GHG-Dir-LfL et GHG-Indir-LfL	11 895	7 540	19 435	11 608	8 107	19 716	1,4 %
Bureaux multi-locataires - Privatif	11 073	-	11 073	8 840	-	8 840	-20,2 %
Bureaux uni-locataire	36 898	6 983	43 881	36 699	7 556	44 255	0,9 %
Partenariats Public-Privé	3 427	2 199	5 627	3 430	2 299	5 729	1,8 %
Immobilier de santé	10 329	9 102	19 431	20 914	13 251	34 165	75,8 %
Réseaux de distribution	217	163	379	207	189	396	4,3 %
TOTAL sans contrôle opérationnel	61 944	18 446	80 391	70 090	23 295	93 384	16,2 %
Like-for-like GHG-Dir-LfL et GHG-Indir-LfL	50 773	18 416	69 189	50 430	19 285	69 715	0,8 %
TOTAL	74 069	25 986	100 055	83 355	32 101	115 456	15,4 %

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Les coefficients de conversion utilisés sont les suivants :
 - Conversion consommation d'électricité en énergie primaire : 2,5
 - Conversion consommation de gaz en énergie primaire : 1
 - Le facteur d'émission de CO₂ est de 260 g/kWh pour l'électricité (source ADEME) et 251 g/kWh pour le gaz (source CWAPE).
- Les mêmes facteurs de conversion sont d'application pour les émissions par type de source et par type d'activité.

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

	2015			2016			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	926	493	1 418	1 203	412	1 615	13,8 %
6 - 10 ans	2 356	1 251	3 607	2 018	1 339	3 358	-6,9 %
11 - 15 ans	4 662	2 054	6 716	2 004	1 336	3 340	-50,3 %
> 15 ans	3 951	3 633	7 584	7 813	5 632	13 445	77,3 %
TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL	11 895	7 540	19 325	13 039	8 806	21 758	12,6 %

- 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 305-4

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.

✓	2015			2016			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)	145	139		200	186		
Bureaux multi-locataires - Commun	34	22	56	33	22	56	-0,5 %
Siège social	59	28	88	58	23	81	-7,6 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	35	22	56	34	22	56	-0,7 %
Like-for-like	34	22	56	34	23	57	1,4 %
Bureaux multi-locataires - Privatif	35	-	35	27	-	27	-25,0 %
Bureaux uni-locataire	128	24	152	130	27	156	3,1 %
Partenariats Public-Privé	34	16	50	27	17	43	-13,5 %
Immobilier de santé	33	31	64	41	29	70	8,9 %
Réseaux de distribution	30	26	56	20	21	41	-26,5 %
TOTAL sans contrôle opérationnel	60	26	86	55	26	82	-5,1 %
Like-for-like	72	26	98	71	27	98	0,8 %
TOTAL	54	24	78	50	25	75	-3,8 %

- ❶ 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.
- ❷ 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.
- ❸ 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.
- ❹ 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.
- ❺ 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.
- ❻ Les coefficients de conversion utilisés sont les suivants :
 - A. Conversion consommation d'électricité en énergie primaire: 2,5
 - B. Conversion consommation de gaz en énergie primaire: 1
 - C. Le facteur d'émission de CO₂ est de 260 g/kWh pour l'électricité (source ADEME) et 251 g/kWh pour le gaz (source CWAPE).
- ❼ Les mêmes facteurs de conversion sont d'application pour les émissions par type de source et par type d'activité.

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 relative	
			2015 m ³	2016 m ³	Δ	2015 m ³ /m ²	2016 m ³ /m ²
Bureaux multi-locataires	57	100 %	95 189	120 603	26,7 %	0,28	0,31
Siège social	1	100 %	206	597	189,8 %	0,05	0,15
TOTAL sous contrôle opérationnel	58	100 %	95 395	121 200	27,1 %	0,27	0,31
Like-for-like Water-LfL	52	89 %	95 395	112 382	17,8 %	0,27	0,32
Bureaux uni-locataire	23	65 %	70 669	60 369	-14,6 %	0,33	0,33
Partenariats Public-Privé	4	32 %	10 347	34 396	232,4 %	0,64	0,77
Immobilier de santé	77	65 %	130 405	442 650	239,4 %	1,01	0,96
Réseaux de distribution	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL sans contrôle opérationnel	104	45 %	211 421	537 415	154,2 %	0,58	0,78
Like-for-like Water-LfL	38	21 %	192 845	209 925	8,9 %	0,59	0,65
TOTAL	162	56 %	306 816	658 615	114,7 %	0,41	0,61

- ❶ Les valeurs indiquées représentent la consommation totale de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.
- ❷ 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.
- ❸ L'analyse like-for-like est réalisée sur base des consommations totales de l'immeuble, sans distinction des parties privatives et communes.
- ❹ La seule source d'approvisionnement est l'eau de ville.
- ❺ L'eau consommée sert à alimenter les installations de conditionnement d'air, les sanitaires ainsi que les kitchenettes.

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

	Nombre d'immeubles		Consommation d'eau			Consommation relative	
	2015	2016	2015 m ³	2016 m ³	Δ	2015 m ³ /m ²	2016 m ³ /m ²
0 - 5 ans	2	3	5 439	8 777	61,4 %	0,24	0,26
6 - 10 ans	11	10	22 971	25 439	10,7 %	0,32	0,40
11 - 15 ans	9	8	36 389	15 379	-57,7 %	0,41	0,26
> 15 ans	30	37	30 596	71 605	134,0 %	0,18	0,30
TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL	52	58	95 395	121 200	27,1 %	0,27	0,31

- ❶ L'analyse selon l'âge de l'immeuble est réalisée pour le total sous contrôle opérationnel.
- ❷ 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	2015 (tonnes/an)				2016 (tonnes/an)				Δ
			Recyclé	Incinéré	Autre	Total	Recyclé	Incinéré	Autre	Total	
Bureaux multi-locataires	56	98 %	499	486	-	985	679	633	-	1312	33,2 %
Siège social	1	100 %	12	5	-	17	12	5	-	17	3,1 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	57	99 %	511	491	-	1002	691	638	-	1329	32,7 %
Like-for-like Waste-Lfl	51	87 %	511	491	-	1002	586	555	-	1141	13,9 %
Bureaux uni-locataire	20	40 %	106	157	-	264	121	209	-	330	25,2 %
Partenariats Public-Privé	1	20 %	-	-	-	-	12	55	-	67	-
Immobilier de santé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réseaux de distribution	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL sans contrôle opérationnel	21	9 %	106	157	-	264	133	264	-	397	50,6 %
Like-for-like Waste-Lfl	16	7 %	104	150	-	255	121	148	-	269	5,8 %
TOTAL	78	27 %	617	648	-	1265	825	902	-	1726	36,4 %

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.

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	2015			2016		
			Recyclé	Incinéré	Autre	Recyclé	Incinéré	Autre
Bureaux multi-locataires	56	98 %	51 %	49 %	-	52 %	48 %	-
Siège social	1	100 %	71 %	29 %	-	69 %	31 %	-
TOTAL sous contrôle opérationnel	57	99 %	51 %	49 %	-	52 %	48 %	-
Like-for-like	51	87 %	51 %	49 %	-	51 %	49 %	-
Bureaux uni-locataire	20	40 %	40 %	60 %	-	37 %	63 %	-
Partenariats Public-Privé	1	20 %	-	-	-	18 %	82 %	-
Immobilier de santé	-	-	-	-	-	-	-	-
Réseaux de distribution	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL sans contrôle opérationnel	21	9 %	40 %	60 %	-	34 %	66 %	-
Like-for-like	16	7 %	41 %	59 %	-	45 %	55 %	-
TOTAL	78	27 %	49 %	51 %	-	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 14001:2004, BREEAM).

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

	Pays	Certifications						
		PEB			ISO 14001:2004		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	32	53 %	219	57	100 %	-	-
Siège social	Belgique	1	100 %	238	1	100 %	1	100 %
TOTAL sous contrôle opérationnel	Belgique	33	53 %	219	58	100 %	1	1 %
Like-for-like	Belgique	25	37 %	220	52	89 %	1	1 %
Bureaux uni-locataire	Belgique	14	42 %	263	3	30 %	1	6 %
Partenariats Public-Privé	Belgique	4	55 %	190	-	-	1	20 %
Immobilier de santé	Belgique	6	4 %	132	9	6 %	-	-
Immobilier de santé	France	39	82 %	304	-	-	-	-
Immobilier de santé	Pays-Bas	2	9 %	123	-	-	-	-
Immobilier de santé	Allemagne	-	-	-	-	-	-	-
Réseaux de distribution	Belgique	30	2 %	394	-	-	-	-
Réseaux de distribution	France	273	97 %	293	-	-	-	-
Réseaux de distribution	Pays-Bas	4	2 %	487	-	-	-	-
TOTAL sans contrôle opérationnel		372	34 %	266	12	8 %	2	8 %
Like-for-like		342	26 %	270	2	2 %	-	-
TOTAL		405	39 %	251	70	27 %	3	3 %

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

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

❸ Les certifications ISO 14001:2004 et BREEAM sont volontaires.

❹ La certification ISO 14001:2004 couvre les activités de property management pour le total sous contrôle opérationnel et de project management pour le total sans contrôle opérationnel.

❺ La répartition par niveau pour les certificats BREEAM se trouve sur la page 29 du Rapport de développement durable 2016.

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	Certification PEB					
		Nombre d'immeubles		Couverture en m ² par segment		Performance énergétique kWh/m ²	
		2015	2016	2015	2016	2015	2016
Bureaux	Belgique	32	47	32 %	48 %	238	235
Partenariats Public-Privé	Belgique		4		55 %		190
Immobilier de santé	Belgique	4	6	4 %	4 %	150	132
Immobilier de santé	France	38	39	81 %	82 %	402	304
Immobilier de santé	Pays-Bas		2		9 %		123
Réseaux de distribution	Belgique	36	30	2 %	2 %	493	394
Réseaux de distribution	France	279	273	100 %	97 %	279	293
Réseaux de distribution	Pays-Bas		4		2 %		487

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

Rapport du commissaire exprimant une assurance limitée sur les indicateurs environnementaux publiés dans le document « Indicateurs de performance clés » de Cofinimmo SA pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2016

A l'attention du conseil d'administration

En notre qualité de commissaire et en réponse à la demande qui nous a été faite, nous avons effectué des travaux visant à nous permettre d'exprimer une assurance limitée sur certains indicateurs environnementaux (« les Données ») mentionnés dans le document « Indicateurs de performance clés » de Cofinimmo SA pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2016 (« le Document »). Ces indicateurs ont été établis conformément aux lignes directrices de l'« European Public Real Estate Association » (EPRA) en matière de rapport sur le développement durable (EPRA BPR on Sustainability Reporting, 2nd edition). Les Données ont été sélectionnées par Cofinimmo SA et sont identifiées par le symbole (📊) dans le Document.

Le périmètre de nos travaux s'est limité à ces Données, relatives à l'année 2016 et ne couvrant que les indicateurs environnementaux des bâtiments retenus dans le périmètre de reporting défini par Cofinimmo SA. Le périmètre couvre 1 661 318 m² du portefeuille immobilier de Cofinimmo SA soit 98 % des segments « Bureaux », « PPP » et « Siège Social », 64 % du segment « Maisons de repos » et 2 % du segment « Réseau de distribution ». L'assurance limitée a été effectuée sur les données obtenues et retenues dans le périmètre par Cofinimmo SA. Les conclusions formulées ci-après portent dès lors sur ces seules Données et non sur l'ensemble des informations présentées dans le Document.

Responsabilité du conseil d'administration

Les Données et les informations y faisant référence et présentes dans le Document, ainsi que la déclaration que le rapport adhère aux lignes directrices « EPRA BPR on Sustainability Reporting », énoncées dans le chapitre « Données conformes au référentiel EPRA » du document, relèvent de la responsabilité du conseil d'administration de Cofinimmo SA.

Cette responsabilité comprend la sélection et l'utilisation de méthodes appropriées à la préparation des Données, la fiabilité des informations sous-jacentes ainsi que l'utilisation d'hypothèses et d'estimations raisonnables. En outre, la responsabilité du conseil d'administration comprend également la définition, la mise en place et le suivi de systèmes et procédures appropriés permettant la préparation des Données.

Les choix réalisés par le Conseil d'Administration, la portée du Document et les politiques de déclaration, y compris les limites inhérentes qui pourraient affecter la fiabilité de l'information, sont énoncés en page 1 du Document, dans le chapitre « Données conformes au référentiel EPRA ».

Cofinimmo SA

Rapport du commissaire exprimant une assurance limitée sur les indicateurs environnementaux publiés dans le document « Indicateurs de performance clés » de Cofinimmo SA pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2016

Nature et étendue des travaux

Notre responsabilité est d'exprimer, sur base de nos travaux, un avis indépendant sur les Données. Notre rapport a été conçu conformément aux termes décrits dans notre lettre de mission.

Nous avons effectué nos travaux selon la norme ISAE 3000 « Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Information ». Nous avons mis en œuvre des diligences limitées conduisant à exprimer une assurance limitée sur le fait que les Données ne comportent pas d'anomalies significatives. Une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux plus étendus

Nous avons, pour les Données identifiées ci-dessus:

- évalué et testé la conception et le fonctionnement des systèmes et des processus utilisés pour la collecte de données, le classement, la consolidation et la validation, et ce pour les méthodes utilisées pour le calcul et l'estimation des indicateurs de 2016 marqués d'un symbole (👉) présentés dans le Document;
- mené des entretiens avec les personnes responsables;
- inspecté, sur base d'un échantillonnage, des documents internes et externes et mené des tests de cohérence sur la consolidation de ces données.

Conclusion

Sur base de nos travaux, comme décrit dans ce rapport, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause le fait que les Données relatives à Cofinimmo SA, identifiées par le symbole 👉 dans les tableaux présentés dans le Document, ont été établies, dans tous leurs aspects significatifs, conformément aux lignes directrices « EPRA BPR on Sustainability Reporting, 2nd edition ».

Zaventem, 15 mars 2017

Le commissaire



DELOITTE Reviseurs d'Entreprises

SC s.f.d. SCRL

Représentée par Bernard De Meulemeester