

# INDICATEURS DE PERFORMANCE CLÉS 2015

## 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 utilisées en tant que bureaux des segments bureaux et PPP\* (791 476 m<sup>2</sup>) et un échantillon des surfaces des segments immobilier de santé et réseaux de distribution (324 626 m<sup>2</sup>) sur un total de 1 868 903 m<sup>2</sup> (PPP inclus).

Cofinimmo n'a pas le contrôle opérationnel sur la consommation dans les immeubles uni-locataire, PPP, maisons de repos et réseaux de distribution qui représentent ensemble 81 % 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 (19 % du portefeuille). Les données de consommation des surfaces privatives pour les immeubles multi-locataires sont obtenues par le propriétaire (59 %) ou les locataires (41 %).

### Adaptations réalisées sur les données historiques

Aucune adaptation n'a été apportée aux données du Rapport Financier Annuel 2014. Le Property Management des immeubles suivants n'était plus assuré par Cofinimmo Services au courant de l'année 2015 et les données de consommation ont donc été partiellement exclues : Philippe Le Bon et Collines de Wavre.

### 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 indicateurs de performance recommandés par EPRA et représentent une sélection d'indicateurs du standard Global Reporting Initiative (GRI) 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 44 % 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 24 % des immeubles dont les locataires assurent le contrôle opérationnel. Les résultats relatifs aux déchets couvrent 98 % des immeubles sous contrôle opérationnel de Cofinimmo et 8 % des immeubles dont les locataires assurent le contrôle opérationnel.

Les conclusions ci-dessous concernent l'analyse like-for-like 2014-2015 des résultats pour les immeubles sous contrôle opérationnel.

À composition de patrimoine identique (like-for-like), une augmentation de 5,3 % de l'émission de gaz à effet de serre est constatée. Elle se décompose de la manière suivante :

- une augmentation de la consommation d'électricité de 3,1 % ;
- une augmentation de la consommation brute de gaz de 9,1 %.

Émission de gaz  
à effet de serre

↑ 5,3 %

Consommation  
d'électricité

↑ 3,1 %

Consommation  
de gaz  
à climat constant

↓ 8,8 %

L'augmentation de la consommation de gaz est due aux conditions climatiques. Malgré que l'année 2015 était plus froide que l'année 2014, avec une moyenne de 1703,8 degrés-jours (1424,1 en 2014), la consommation n'a augmenté que de 9,1 %. 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 2014 à 35557 MWh tandis que celle de 2015 à 32411 MWh. En conséquence, la consommation de gaz à climat constant a diminuée de 8,8 %. L'intégralité des données 2015 ont été extraites de la comptabilité énergétique. Les données manquantes pour les compteurs avec relevé annuel (environ 30 % des compteurs) 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.

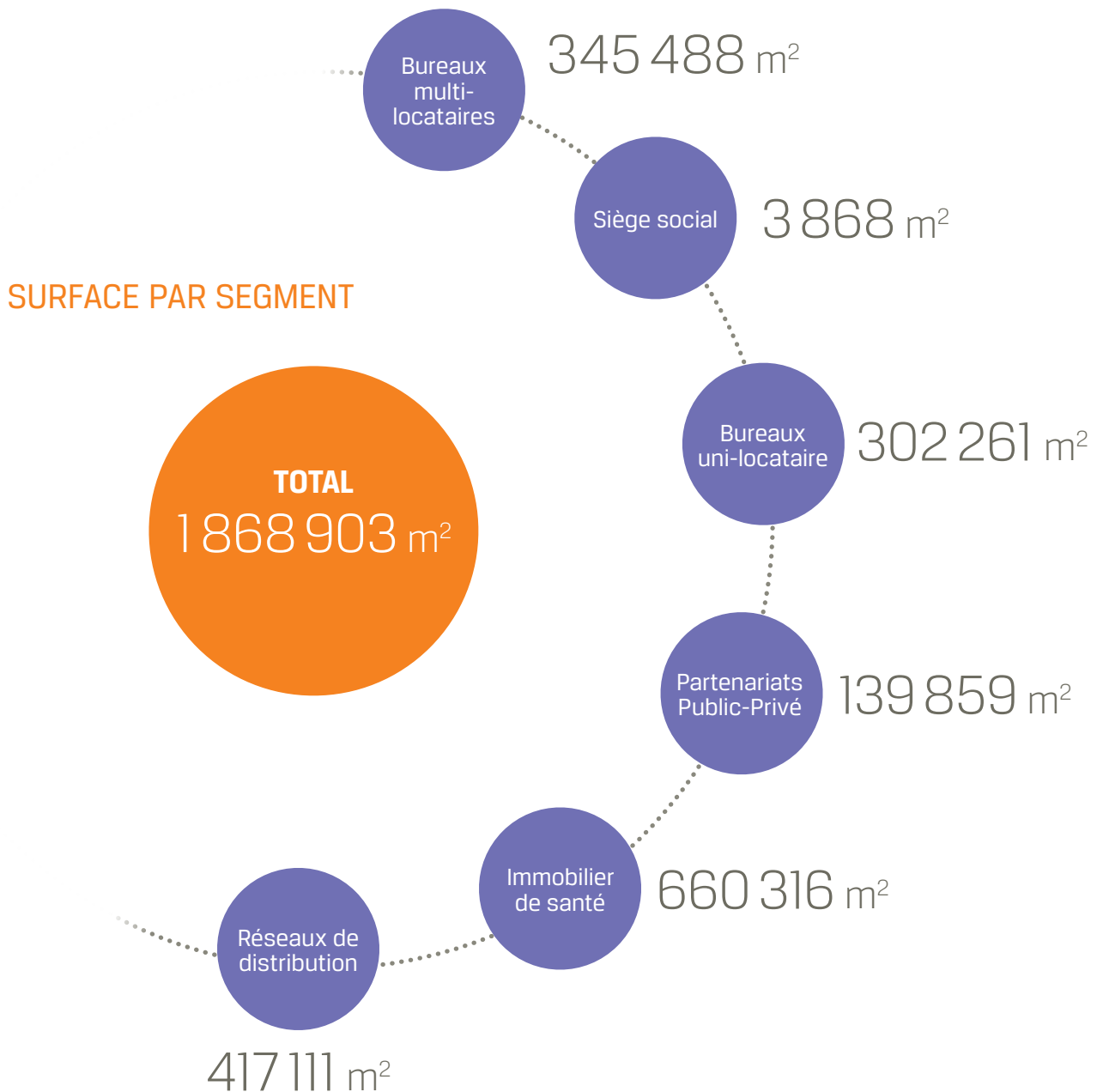
L'enjeu matériel lié aux consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre est repris dans le Rapport de développement durable 2015 à partir de la page 24.

Les objectifs liés à la couverture en consommation énergétique et à l'émission de gaz à effet de serre sont repris dans le tableau de bord sur notre site internet ([www.cofinimmo.com/dveloppement-durable/performance-donnees/tableau-de-bord](http://www.cofinimmo.com/dveloppement-durable/performance-donnees/tableau-de-bord)).

## Variation à patrimoine constant entre 2014 et 2015

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.



## Fuels-Abs

### Consommation totale d'énergie directe provenant de combustibles (MWh/an)

Basé sur l'indicateur GRI G4-EN3

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

✓	Nombre d'immeubles	Couverture en m <sup>2</sup> par segment	Consommation de combustible			Consommation relative	
			2014 MWh	2015 MWh	Δ	2014 kWh/m <sup>2</sup>	2015 kWh/m <sup>2</sup>
Bureaux multi-locataires	47	100 %	27190	<b>29379</b>	8,1 %	81	<b>85</b>
Siège social	1	100 %	420	<b>435</b>	3,5 %	109	<b>112</b>
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>48</b>	<b>100 %</b>	<b>27611</b>	<b>29814</b>	<b>8,0 %</b>	<b>81</b>	<b>85</b>
<b>Like-for-like Fuels-LfL</b>	46	98 %	26623	<b>29033</b>	9,1 %	78	<b>85</b>
Bureaux uni-locataire	27	95 %	21711	<b>28046</b>	29,2 %	106	<b>98</b>
Partenariats Public-Privé	5	98 %	5370	<b>6937</b>	29,2 %	50	<b>51</b>
Immobilier de santé	40	44 %	6688	<b>36261</b>	442,2 %	165	<b>125</b>
Réseaux de distribution	19	1 %	-	<b>648</b>	-	-	<b>104</b>
<b>TOTAL SANS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>91</b>	<b>47 %</b>	<b>33769</b>	<b>71891</b>	<b>112,9 %</b>	<b>108</b>	<b>100</b>
<b>Like-for-like Fuels-LfL</b>	26	21 %	26582	<b>30934</b>	16,4 %	82	<b>96</b>
<b>TOTAL</b>	<b>139</b>	<b>57 %</b>	<b>61379</b>	<b>101705</b>	<b>65,7 %</b>	<b>89</b>	<b>95</b>

#### Notes

- 1 Les valeurs des combustibles utilisés pour le total sous contrôle opérationnel concernent 95,4 % de gaz de chauffage et 4,6 % de mazout. Pour le total sans contrôle opérationnel il s'agit de 97,2 % de gaz de chauffage et 2,8 % 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.

## Fuels-Abs age

### 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	
	2014	2015	2014 MWh	2015 MWh	Δ	2014 kWh/m <sup>2</sup>	2015 kWh/m <sup>2</sup>
0 - 5 ans	4	<b>2</b>	3288	<b>1963</b>	-40,3 %	76	<b>85</b>
6 - 10 ans	6	<b>9</b>	3288	<b>5221</b>	58,8 %	64	<b>70</b>
11 - 15 ans	20	<b>9</b>	10644	<b>8618</b>	-19,0 %	78	<b>97</b>
> 15 ans	20	<b>28</b>	10391	<b>14013</b>	34,9 %	88	<b>86</b>
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>50</b>	<b>48</b>	<b>27611</b>	<b>29814</b>	<b>8,0 %</b>	<b>81</b>	<b>85</b>

#### Notes

- 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 <sup>2</sup> par segment	Consommation de combustible			Consommation relative	
			2014 MWh	2015 MWh	Δ	2014 kWh/m <sup>2</sup>	2015 kWh/m <sup>2</sup>
Bureaux multi-locataires	47	100 %	36 315	<b>32 797</b>	-9,7 %	108	<b>95</b>
Siège social	1	100 %	561	<b>486</b>	-13,5 %	145	<b>126</b>
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>48</b>	<b>100 %</b>	<b>36 876</b>	<b>33 282</b>	<b>-9,7 %</b>	<b>109</b>	<b>95</b>
<b>Like-for-like Fuels-Lfl</b>	46	98 %	35 557	<b>32 411</b>	-8,8 %	104	<b>94</b>
Bureaux uni-locataire	27	95 %	28 997	<b>31 308</b>	8,0 %	142	<b>109</b>
Partenariats Public-Privé	5	98 %	7 172	<b>7 743</b>	8,0 %	67	<b>57</b>
Immobilier de santé	40	44 %	8 932	<b>40 479</b>	353,2 %	220	<b>140</b>
Réseaux de distribution	19	1 %	-	<b>723</b>	-	-	<b>116</b>
<b>TOTAL SANS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>91</b>	<b>47 %</b>	<b>45 101</b>	<b>80 254</b>	<b>77,9 %</b>	<b>145</b>	<b>112</b>
<b>Like-for-like Fuels-Lfl</b>	26	21 %	35 502	<b>34 532</b>	-2,7 %	110	<b>107</b>
<b>TOTAL</b>	<b>139</b>	<b>57 %</b>	<b>81 977</b>	<b>113 537</b>	<b>38,5 %</b>	<b>118</b>	<b>106</b>

#### Notes

- 1 Les DJ 15/15 à Uccle pour 2014 sont de 1 424,1.
- 2 Les DJ 15/15 à Uccle pour 2015 sont de 1 703,8.
- 3 Les DJN à Uccle sont de 1 902.

#### DH&C-Abs

##### Consommation totale d'énergie provenant de systèmes urbains de production de chaleur ou de froid (kWh/an)

###### Basé sur l'indicateur GRI G4-EN3

Cet indicateur est sans objet. Les immeubles de Cofinimmo ne sont pas alimentés par de tels systèmes.

#### DH&C-Lfl

##### Analyse like-for-like d'énergie provenant de systèmes urbains de production de chaleur ou de froid (kWh/an)

Cet indicateur est sans objet. Les immeubles de Cofinimmo ne sont pas alimentés par de tels systèmes.

## Elec-Abs

## Consommation totale d'énergie électrique (MWh/an)

Basé sur l'indicateur GRI G4-EN3

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 <sup>2</sup> par segment	Consommation d'électricité			Consommation relative	
			2014 MWh	2015 MWh	Δ	2014 kWh/m <sup>2</sup>	2015 kWh/m <sup>2</sup>
Bureaux multi-locataires - Commun	47	100 %	18377	<b>18414</b>	0,2 %	53	<b>53</b>
Siège social	1	100 %	351	<b>354</b>	0,9 %	91	<b>91</b>
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>48</b>	<b>100 %</b>	<b>18728</b>	<b>18768</b>	<b>0,2 %</b>	<b>54</b>	<b>54</b>
<b>Like-for-like Elec-Lfl</b>	47	100 %	17854	<b>18414</b>	3,1 %	52	<b>53</b>
Bureaux multi-locataires - Privatif		90 %	15380	<b>17149</b>	11,5 %	52	<b>55</b>
Bureaux uni-locataire	27	96 %	54298	<b>56538</b>	4,1 %	261	<b>196</b>
Partenariats Public-Privé	3	72 %	5391	<b>5273</b>	-2,2 %	50	<b>53</b>
Immobilier de santé	44	48 %	3537	<b>15891</b>	349,3 %	61	<b>50</b>
Réseaux de distribution	23	2 %	-	<b>334</b>	-	-	<b>46</b>
<b>TOTAL SANS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>97</b>	<b>55 %</b>	<b>78606</b>	<b>95184</b>	<b>21,1 %</b>	<b>129</b>	<b>93</b>
<b>Like-for-like Elec-Lfl</b>	26	21 %	58443	<b>56360</b>	-3,6 %	183	<b>177</b>
<b>TOTAL</b>	<b>145</b>	<b>74 %</b>	<b>97334</b>	<b>113952</b>	<b>17,1 %</b>	<b>96</b>	<b>83</b>

## Notes

- 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.

## Elec-Abs age

## Consommation totale d'énergie électrique (MWh/an) selon l'âge de l'immeuble

✓	Nombre d'immeubles		Consommation d'électricité			Consommation relative	
	2014	2015	2014 MWh	2015 MWh	Δ	2014 kWh/m <sup>2</sup>	2015 kWh/m <sup>2</sup>
0 - 5 ans	4	<b>2</b>	2061	<b>1424</b>	-30,9 %	47	<b>62</b>
6 - 10 ans	7	<b>9</b>	3029	<b>3835</b>	26,6 %	59	<b>51</b>
11 - 15 ans	21	<b>8</b>	8215	<b>7172</b>	-12,7 %	62	<b>84</b>
> 15 ans	21	<b>28</b>	5073	<b>5983</b>	17,9 %	43	<b>37</b>
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>53</b>	<b>47</b>	<b>18377</b>	<b>18414</b>	<b>0,2 %</b>	<b>53</b>	<b>53</b>

## Notes

- 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.

## Energy-Int

### Consommation relative d'énergie (kWh/m<sup>2</sup>/an)

#### Basé sur l'indicateur GRI G4-CRE1

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 <sup>2</sup> par segment	Consommation relative		
			2014 MWh	2015 MWh	Δ
Bureaux multi-locataires	49	100 %	187	<b>193</b>	3,2 %
Siège social	1	100 %	199	<b>204</b>	2,3 %
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>50</b>	<b>100 %</b>	<b>181</b>	<b>188</b>	<b>4,0 %</b>
<b>Like-for-like</b>	46	98 %	182	<b>189</b>	3,6 %
Bureaux uni-locataire	26	94 %	370	<b>293</b>	-20,8 %
Partenariats Public-Privé	3	72 %	100	<b>118</b>	17,6 %
Immobilier de santé	39	43 %	226	<b>178</b>	-21,1 %
Réseaux de distribution	19	1 %	-	<b>156</b>	-
<b>TOTAL SANS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>87</b>	<b>44 %</b>	<b>245</b>	<b>218</b>	<b>-11,1 %</b>
<b>Like-for-like</b>	25	21 %	294	<b>275</b>	-6,4 %
<b>TOTAL</b>	<b>135</b>	<b>55 %</b>	<b>227</b>	<b>208</b>	<b>-8,5 %</b>

#### Notes

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

## Energy-Int age

### Consommation relative d'énergie (kWh/m<sup>2</sup>/an) selon l'âge de l'immeuble

✓	Nombre d'immeubles		Consommation relative		Δ
	2014	2015	2014 kWh/m <sup>2</sup>	2015 kWh/m <sup>2</sup>	
0 - 5 ans	4	<b>2</b>	123	<b>147</b>	19,6 %
6 - 10 ans	6	<b>9</b>	128	<b>121</b>	-5,7 %
11 - 15 ans	19	<b>8</b>	143	<b>180</b>	25,7 %
> 15 ans	20	<b>28</b>	133	<b>123</b>	-7,1 %
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>49</b>	<b>47</b>	<b>135</b>	<b>138</b>	<b>2,6 %</b>

#### Notes

- 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 CO<sub>2</sub>e/an)

Basé sur les indicateurs GRI G4-EN15 et GRI G4-EN16

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.

✓	2014			2015			Δ
	Électricité tonnes CO <sub>2</sub> e	Gaz tonnes CO <sub>2</sub> e	Total tonnes CO <sub>2</sub> e	Électricité tonnes CO <sub>2</sub> e	Gaz tonnes CO <sub>2</sub> e	Total tonnes CO <sub>2</sub> e	
Couverture (nombre d'immeubles)				145	139		
Bureaux multi-locataires - Commun	11945	6825	18770	11969	7374	19343	3,1 %
Siège social	228	105	334	230	109	339	1,7 %
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>12173</b>	<b>6930</b>	<b>19103</b>	<b>12199</b>	<b>7483</b>	<b>19682</b>	<b>3,0 %</b>
<b>Like-for-like GHG-Dir-LfL et GHG-Indir-LfL</b>	<b>11605</b>	<b>6682</b>	<b>18287</b>	<b>11969</b>	<b>7287</b>	<b>19256</b>	<b>5,3 %</b>
Bureaux multi-locataires - Privatif	9997	-	9997	11147	-	11147	11,5 %
Bureaux uni-locataire	35294	5449	40743	36750	7039	43789	7,5 %
Partenariats Public-Privé	3504	1348	4852	3427	1741	5168	6,5 %
Immobilier de santé	2299	1679	3978	10329	9102	19431	388,5 %
Réseaux de distribution	-	-	-	217	163	379	-
<b>TOTAL SANS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>51094</b>	<b>8476</b>	<b>59570</b>	<b>61870</b>	<b>18045</b>	<b>79915</b>	<b>34,2 %</b>
<b>Like-for-like GHG-Dir-LfL et GHG-Indir-LfL</b>	<b>37988</b>	<b>6672</b>	<b>44660</b>	<b>36634</b>	<b>7764</b>	<b>44399</b>	<b>-0,6 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>63267</b>	<b>15406</b>	<b>78673</b>	<b>74069</b>	<b>25528</b>	<b>99597</b>	<b>26,6 %</b>

## Notes

- 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 CO<sub>2</sub> est de 260 g/kWh pour l'électricité (source ADEME) et 251 g/kWh pour le gaz (source CWAPE).

## GHG-Dir-Abs age et GHG-Indir-Abs age

Total des émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre (tonnes de CO<sub>2</sub>e/an) selon l'âge de l'immeuble

✓	2014			2015			Δ
	Électricité tonnes CO <sub>2</sub> e	Gaz tonnes CO <sub>2</sub> e	Total tonnes CO <sub>2</sub> e	Électricité tonnes CO <sub>2</sub> e	Gaz tonnes CO <sub>2</sub> e	Total tonnes CO <sub>2</sub> e	
0 - 5 ans	1339	825	2165	926	493	1418	-34,5 %
6 - 10 ans	1969	825	2794	2493	1310	3803	36,1 %
11 - 15 ans	5340	2566	7906	4662	2054	6716	-15,1 %
> 15 ans	3297	2608	5905	3889	3517	7406	25,4 %
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>11945</b>	<b>6930</b>	<b>18770</b>	<b>11969</b>	<b>7483</b>	<b>19343</b>	<b>3,1 %</b>

## Notes

- 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 CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/an)

## Basé sur l'indicateur GRI G4-CRE3

Quantité totale de gaz à effet de serre émise de manière directe et indirecte par m<sup>2</sup> et par an.

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

✓	2014			2015			Δ
	Électricité kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	Gaz kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	Total kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	Électricité kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	Gaz kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	Total kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	
Couverture (nombre d'immeubles)				<b>145</b>	<b>139</b>		
Bureaux multi-locataires - Commun	35	20	55	<b>35</b>	<b>21</b>	<b>56</b>	1,9 %
Siège social	59	27	86	<b>59</b>	<b>28</b>	<b>88</b>	1,7 %
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>35</b>	<b>20</b>	<b>55</b>	<b>35</b>	<b>21</b>	<b>56</b>	<b>1,9 %</b>
Like-for-like GHG-Int-LfL	34	19	53	<b>35</b>	<b>21</b>	<b>56</b>	5,3 %
Bureaux multi-locataires - Privatif	34	-	34	<b>36</b>	-	<b>36</b>	4,7 %
Bureaux uni-locataire	169	27	196	<b>127</b>	<b>25</b>	<b>152</b>	-22,7 %
Partenariats Public-Privé	33	13	45	<b>34</b>	<b>13</b>	<b>47</b>	3,8 %
Immobilier de santé	40	41	81	<b>33</b>	<b>31</b>	<b>64</b>	-21,1 %
Réseaux de distribution	-	-	-	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>56</b>	-
<b>TOTAL SANS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>84</b>	<b>27</b>	<b>111</b>	<b>60</b>	<b>25</b>	<b>85</b>	<b>-23,2 %</b>
Like-for-like GHG-Int-LfL	119	21	140	<b>115</b>	<b>24</b>	<b>139</b>	-0,6 %
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>22</b>	<b>85</b>	<b>54</b>	<b>24</b>	<b>78</b>	<b>-8,1 %</b>

## Notes

- 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 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 CO<sub>2</sub> est de 260 g/kWh pour l'électricité (source ADEME) et 251 g/kWh pour le gaz (source CWAPE).



## Water-Abs et Water-Int

### Consommation totale d'eau par source d'approvisionnement (m<sup>3</sup>/an)

Basé sur les indicateurs GRI G4-EN8 et GRI G4-CRE2

✓	Nombre d'immeubles	Couverture en m <sup>2</sup> par segment	Consommation d'eau			Consommation relative	
			2014 m <sup>3</sup>	2015 m <sup>3</sup>	Δ	2014 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2015 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Bureaux multi-locataires	47	100 %	78842	<b>95 292</b>	20,9 %	0,26	<b>0,28</b>
Siège social	1	100 %	440	<b>206</b>	-53,2 %	0,11	<b>0,05</b>
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>48</b>	<b>100 %</b>	<b>79 282</b>	<b>95 498</b>	<b>20,5 %</b>	<b>0,26</b>	<b>0,27</b>
<b>Like-for-like Water-LfL</b>	36	84 %	76311	<b>78 681</b>	3,1 %	0,26	<b>0,27</b>
Bureaux uni-locataire	24	72 %	56981	<b>70 567</b>	23,8 %	0,34	<b>0,33</b>
Partenariats Public-Privé	3	12 %	8234	<b>10 347</b>	25,7 %	0,73	<b>0,64</b>
Immobilier de santé	16	19 %	-	<b>130 405</b>	-	-	<b>1,01</b>
Réseaux de distribution	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL SANS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>43</b>	<b>24 %</b>	<b>65 215</b>	<b>211 319</b>	<b>224,0 %</b>	<b>0,36</b>	<b>0,58</b>
<b>Like-for-like Water-LfL</b>	17	11 %	62293	<b>57 328</b>	-8,0 %	0,36	<b>0,34</b>
<b>TOTAL</b>	<b>91</b>	<b>38 %</b>	<b>144 497</b>	<b>306 816</b>	<b>112,3 %</b>	<b>0,28</b>	<b>0,43</b>

#### Notes

- 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.

## Water-Abs age

### Consommation totale d'eau par source d'approvisionnement (m<sup>3</sup>/an) selon l'âge de l'immeuble

✓	Nombre d'immeubles		Consommation d'eau			Consommation relative	
	2014	2015	2014 m <sup>3</sup>	2015 m <sup>3</sup>	Δ	2014 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2015 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
0 - 5 ans	3	<b>2</b>	8 993	<b>5 439</b>	-39,5 %	0,21	<b>0,24</b>
6 - 10 ans	5	<b>9</b>	10 369	<b>23 525</b>	126,9 %	0,20	<b>0,31</b>
11 - 15 ans	21	<b>9</b>	40 163	<b>36 389</b>	-9,4 %	0,29	<b>0,41</b>
> 15 ans	13	<b>28</b>	19 757	<b>30 145</b>	52,6 %	0,17	<b>0,19</b>
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>42</b>	<b>48</b>	<b>79 282</b>	<b>95 498</b>	<b>20,5 %</b>	<b>0,26</b>	<b>0,27</b>

#### Notes

- 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 G4-EN23

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

✓	Nombre d'immeubles	Couverture en m <sup>2</sup> par segment	Déchets								Δ
			2014 (tonnes/an)				2015 (tonnes/an)				
			Recyclé	Incinéré	Autre	Total	Recyclé	Incinéré	Autre	Total	
Bureaux multi-locataires	46	98 %	516	511	-	1028	501	482	-	983	-4,4 %
Siège social	1	100 %	12	4	-	16	12	5	-	17	3,7 %
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>47</b>	<b>98 %</b>	<b>528</b>	<b>516</b>	<b>-</b>	<b>1044</b>	<b>512</b>	<b>487</b>	<b>-</b>	<b>1000</b>	<b>-4,3 %</b>
<b>Like-for-like Waste-LfL</b>	<b>47</b>	<b>98 %</b>	<b>507</b>	<b>484</b>	<b>-</b>	<b>991</b>	<b>512</b>	<b>487</b>	<b>-</b>	<b>1000</b>	<b>0,8 %</b>
Bureaux uni-locataire	20	42 %	95	147	-	241	105	161	-	266	10,1 %
Partenariats Public-Privé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilier de santé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réseaux de distribution	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL SANS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>20</b>	<b>8 %</b>	<b>95</b>	<b>147</b>	<b>-</b>	<b>241</b>	<b>105</b>	<b>161</b>	<b>-</b>	<b>266</b>	<b>10,1 %</b>
<b>Like-for-like Waste-LfL</b>	<b>17</b>	<b>6 %</b>	<b>90</b>	<b>140</b>	<b>-</b>	<b>230</b>	<b>100</b>	<b>155</b>	<b>-</b>	<b>255</b>	<b>10,6 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>67</b>	<b>25 %</b>	<b>623</b>	<b>662</b>	<b>-</b>	<b>1285</b>	<b>617</b>	<b>648</b>	<b>-</b>	<b>1265</b>	<b>-1,6 %</b>

## Notes

- 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 G4-EN23

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

✓	Nombre d'immeubles	Couverture en m <sup>2</sup> par segment	Déchets					
			2014 (%)			2015 (%)		
			Recyclé	Incinéré	Autre	Recyclé	Incinéré	Autre
Bureaux multi-locataires	46	98 %	50 %	50 %	-	51 %	49 %	-
Siège social	1	100 %	74 %	26 %	-	71 %	29 %	-
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>47</b>	<b>98 %</b>	<b>51 %</b>	<b>49 %</b>	<b>-</b>	<b>51 %</b>	<b>49 %</b>	<b>-</b>
<b>Like-for-like Waste-LfL</b>	<b>47</b>	<b>98 %</b>	<b>51 %</b>	<b>49 %</b>	<b>-</b>	<b>51 %</b>	<b>49 %</b>	<b>-</b>
Bureaux uni-locataire	20	42 %	39 %	61 %	-	39 %	61 %	-
Partenariats Public-Privé	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilier de santé	-	-	-	-	-	-	-	-
Réseaux de distribution	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL SANS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>20</b>	<b>8 %</b>	<b>39 %</b>	<b>61 %</b>	<b>-</b>	<b>39 %</b>	<b>61 %</b>	<b>-</b>
<b>Like-for-like Waste-LfL</b>	<b>17</b>	<b>6 %</b>	<b>39 %</b>	<b>61 %</b>	<b>-</b>	<b>39 %</b>	<b>61 %</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>67</b>	<b>25 %</b>	<b>48 %</b>	<b>52 %</b>	<b>-</b>	<b>49 %</b>	<b>51 %</b>	<b>-</b>

## Cert-Tot

### Type et nombre de certifications

#### Basé sur l'indicateur GRI G4-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.

✓	Certifications							
	Pays	PEB			ISO 14001:2004		BREEAM	
		Nombre d'immeubles	Couverture en m <sup>2</sup> par segment	Score kWh/m <sup>2</sup>	Nombre d'immeubles	Couverture en m <sup>2</sup> par segment	Nombre d'immeubles	Couverture en m <sup>2</sup> par segment
Bureaux multi-locataires	Belgique	22	39 %	216	47	100 %	1	2 %
Siège social	Belgique	1	100 %	238	1	100 %	1	100 %
<b>TOTAL SOUS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>	<b>Belgique</b>	<b>23</b>	<b>40 %</b>	<b>217</b>	<b>48</b>	<b>100 %</b>	<b>2</b>	<b>3 %</b>
Like-for-like	Belgique	22	39 %	213	48	100 %	2	3 %
Bureaux uni-locataire	Belgique	9	24 %	279	16	28 %	-	-
Partenariats Public-Privé	Belgique	1	52 %	185	-	-	-	-
Immobilier de santé	Belgique	4	4 %	150	-	-	-	-
Immobilier de santé	France	38	81 %	402	-	-	-	-
Immobilier de santé	Pays-Bas	-	-	-	-	-	-	-
Immobilier de santé	Allemagne	-	-	-	-	-	-	-
Réseaux de distribution	Belgique	36	2 %	493	-	-	-	-
Réseaux de distribution	France	279	100 %	279	-	-	-	-
Réseaux de distribution	Pays-Bas	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL SANS CONTRÔLE OPÉRATIONNEL</b>		<b>367</b>	<b>28 %</b>	<b>314</b>	<b>16</b>	<b>6 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Like-for-like		7	4 %	266	13	4 %	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>390</b>	<b>31 %</b>	<b>288</b>	<b>64</b>	<b>23 %</b>	<b>2</b>	<b>1 %</b>

### Notes

- 1 La certification PEB est réglementée différemment par pays et par segment.
- 2 Les certifications ISO 14001:2004 et BREEAM sont volontaires.
- 3 La répartition par niveau pour les certificats BREEAM se trouve sur la page 65 du Rapport Financier Annuel 2015.

### 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.

✓	Certification PEB						
	Pays	Nombre d'immeubles		Couverture en m <sup>2</sup> par segment		Performance énergétique Score kWh/m <sup>2</sup>	
		2014	2015	2014	2015	2014	2015
Bureaux	Belgique	35	32	41 %	32 %	224	238
Immobilier de santé	Belgique	37	9	3 %	4 %	255	150
Immobilier de santé	France	89	9	64 %	81 %	396	402
Réseaux de distribution	Belgique	34	28	1 %	2 %	400	493
Réseaux de distribution	France	219	78	80 %	100 %	356	279

### Notes

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



Deloitte Bedrijfsrevisoren /  
Reviseurs d'Entreprises  
Berkenlaan 8b  
1831 Diegem  
Belgium  
Tel. + 32 2 600 60 00  
Fax + 32 2 600 60 01  
[www.deloitte.be](http://www.deloitte.be)

## Cofinimmo SA

**Rapport du commissaire exprimant une assurance limitée les indicateurs environnementaux publiés dans le document « Indicateurs de performance clés » de Cofinimmo SA pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2015**


Deloitte Bedrijfsrevisoren / Reviseurs d'Entreprises  
Burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid /  
Société civile sous forme d'une société coopérative à responsabilité limitée  
Registered Office: Berkenlaan 8b, B-1831 Diegem  
VAT BE 0429.053.863 - RPR Brussel/RPM Bruxelles - IBAN BE 17 2300 0465 6121 - BIC GEBABEBB

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

## 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 2015

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 2015 (« 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 2015 et ne couvrant que les indicateurs environnementaux des bâtiments retenus dans le périmètre de reporting défini par Cofinimmo SA. Le périmètre couvre 1 375 218 m<sup>2</sup> du portefeuille immobilier de Cofinimmo SA sur un total de 1 868 903 m<sup>2</sup> soit 74 % du total du portefeuille dont 100 % des segments « Bureaux », « PPP » et « Siège Social », 77 % du segment « Maisons de repos » et 18 % 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 ».




### 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 2015 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, 2<sup>nd</sup> edition ».

Diegem, le 10 mars 2016

**Le commissaire**

**DELOITTE** Reviseurs d'Entreprises  
SC s.f.d. SCRL  
Représentée par Frank Verhaegen