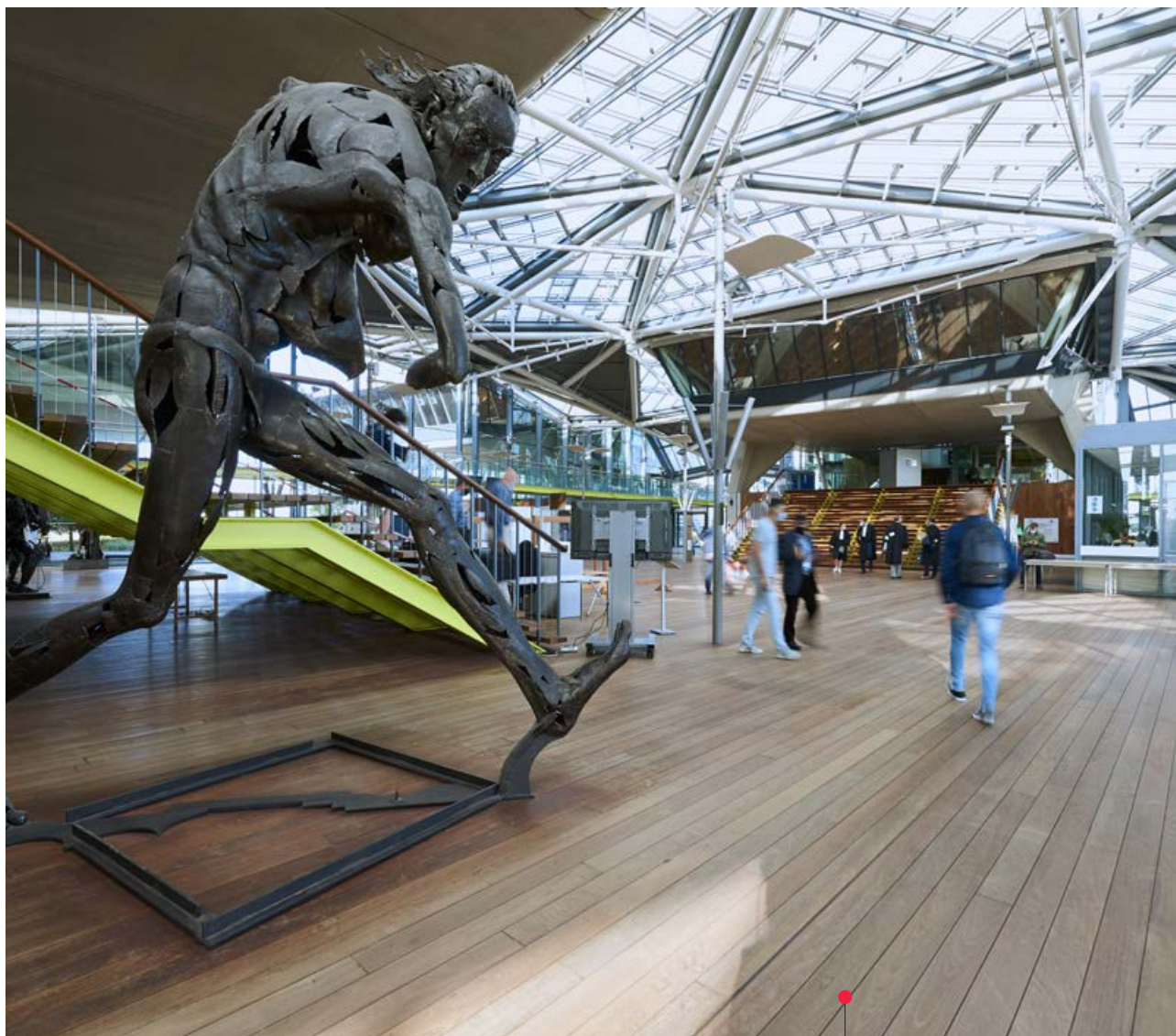




Bijlagen bij het ESG-verslag



Gerechtsgebouw ('Salle des pas perdus') – Antwerpen (BE)

INHOUDSTAFEL

EPRA prestatie maatstaven	299
Boordtabel	319
Link tussen de uitdagingen van Cofinimmo en SDG	325
GRI-inhoudstafel	326
Verslag van de commissaris	330

EPRA PRESTATIEMAATSTAVEN

— Cofinimmo streeft permanent naar kwaliteit en transparantie in haar communicatie naar stakeholders toe. Daarom past zij onder meer de door EPRA opgelegde sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) toe



De Europese vereniging van beursgenoteerde vastgoedvennootschappen EPRA heeft in september 2020 voor het negende jaar op rij een sBPR award uitgereikt aan Cofinimmo, samen met andere toonaangevende Europese beursgenoteerde ondernemingen voor de kwaliteit van haar duurzaamheidsverslag.

Operationele reikwijdte

De gegevens worden berekend op basis van informatie die Cofinimmo als eigenaar en Cofinimmo Services en Superstone als vastgoedparkbeheerder bezitten. Zij omvatten eveneens de gegevens die bij de gebruikers van de gebouwen werden verzameld. Op die manier wordt een benadering van operationele controle gehanteerd. De oppervlakten onder operationele controle (rechtstreeks beheerd) hebben betrekking op het hoofdkantoor van Cofinimmo, de operationele huurovereenkomsten met meerdere huurders en de eerstelijnszorgcentra (398.003 / 2.317.911 m²). Hun uitstoot van BKG wordt beschouwd als toepassingsveld 1 en 2.

Cofinimmo heeft geen operationele controle over het verbruik in de gebouwen van de volgende sectoren: zorgvastgoed exclusief eerstelijnszorgcentra, distributienetten, PPS en kantoren met één huurder die samen 83% van de portefeuille vertegenwoordigen. Deze gebouwen worden onrechtstreeks beheerd en hun uitstoot wordt beschouwd als toepassingsveld 3.

Belangrijk om weten is dat alle gebouwen van de portefeuille opgenomen zijn voor de niet-financiële maatstaven, zonder onderscheid tussen de operationele en financiële huurovereenkomsten.

Coverage

De coverage wordt altijd uitgedrukt in m² per sector. De gebruikte oppervlakten verwijzen naar de oppervlakte van de gebouwen zoals in het 'Vastgoedverslag' (zie bladzijden 138-147 van dit document). De gebruikte oppervlakte voor de berekening van de intensiteit van de ecologische prestatie maatstaven wordt opgenomen in de tabel aan het begin van de ecologische prestatie maatstaven (bladzijde 303).

De coverage van de absolute maatstaf wordt per lijn uitgedrukt in het totaal aantal gebouwen en in het percentage oppervlakte ten opzichte van de totale oppervlakte.

De coverage van de rechtstreeks beheerde portefeuille is ongeveer 95% voor elektriciteit en brandstof en ongeveer 90% voor water en afval.

Schatting van het verbruik

De schatting van het verbruik wordt voor alle tellers gemaakt volgens dezelfde formule op basis van de gegevens die vermeld staan op de jaarlijkse facturen. Om het verbruik te berekenen voor een kalenderjaar, wordt het verbruik van het laatst geregistreerde jaarverbruik geëxtrapoleerd voor de ontbrekende periode (bijvoorbeeld: het verbruik van de periode van juni 2019 tot mei 2020 zal als basis dienen voor de schatting van het verbruik van de periode van juni 2020 tot december 2020). Voor brandstoffen houdt de formule rekening met de graaddagen. De methode werd gevalideerd en deze gegevens werden gecontroleerd voor een steekproef van sites tijdens de externe audit.

Wanneer het privaat verbruik in gebouwen met meerdere huurders niet volledig is door een gebrek aan informatie-uitwisseling met de huurders, wordt het ontbrekende privaat verbruik geschat op basis van het gemiddelde van het privaat verbruik dat gekend is voor andere verdiepingen in hetzelfde gebouw.

De verhouding van de geschatte gegevens is hoger in 2020 omwille van de bereidheid om de niet-financiële gegevens vóór het auditcomité af te sluiten. Er werd geen enkel gegeven geschat voor het hoofdkantoor van Cofinimmo. De geschatte gegevensverhouding wordt voor de absolute maatstaf uitgedrukt per lijn in percentage ten opzichte van het totaal.

Extern nazicht

Alle ecologische, sociale en governance prestatie maatstaven op de bladzijden 303-318 werden onderworpen aan een extern nazicht door Deloitte Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA (zie verslag van de commissaris) overeenkomstig ISAE 3000. Dit verslag biedt een externe en objectieve kijk op de gegevens en garandeert dat ze de werkelijkheid maximaal weerspiegelen. Er werden geen opmerkingen geformuleerd. De gecontroleerde maatstaven stemmen overeen met de 28 door EPRA aanbevolen prestatie maatstaven en vertegenwoordigen 21 normen van het Global Reporting Initiative (GRI). Ze worden beschouwd als materieel voor de vastgoedsector.

Verbruikslimieten

De verbruiksgegevens worden rechtstreeks aangeleverd door de huurder voor een steekproef van oppervlakten (56% van de onrechtstreeks beheerde portefeuille), op basis van een mix van operationele en financiële huurovereenkomsten.



Zorgcentrum Sionsberg –
Dokkum (NL)

Alle verbruiksgegevens voor privaat oppervlakten van gebouwen met meerdere huurders werden verkregen van de property manager van de eigenaar (50%) of van de distributienetbeheerder met het formele akkoord van de huurder (50%).

Cofinimmo kan enkel ingrijpen op het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen van haar gebouwen, of het nu gaat om kantoorgebouwen met meerdere huurders, gebouwen in het zorgvastgoed waarvan Cofinimmo Services en Superstone het property management verzorgen of het hoofdkantoor (17% van de portefeuille).

Normalisatie

De normalisatie is duidelijk aangegeven bij elke maatstaf. Om te beoordelen hoe streng het klimaat is, is het gebruikelijk om het brandstofverbruik te normaliseren. De vergelijking gebeurt op basis van het genormaliseerd verbruik, op basis van de graaddagen (GD). Hoe kouder, hoe hoger het aantal GD. Het gemiddelde van de GD voor een bepaalde plaats (over de laatste 30 jaar) noemt men normale graaddagen (NGD).

Genormaliseerd verbruik = Waargenomen verbruik x NGD/GD

De ecologische intensiteitsmaatstaven worden altijd uitgedrukt in oppervlakte-eenheid.

Analyse per sector

Naast het onderscheid tussen gebouwen met of zonder operationele controle, wordt een onderscheid gemaakt naargelang de volgende sectoren: zorgvastgoed, distributienetten, PPS en kantoren. De impact van het hoofdkantoor van Cofinimmo wordt op transparante wijze op een afzonderlijke lijn aangegeven. De segmentatie wordt dus uitgevoerd zoals bij de financiële analyse.

De maatstaven worden vervolgens geografisch geanalyseerd, zonder onderscheid van de operationele controle, aangezien de milieuwetgeving en de conversiefactoren van uitstoot van BKG verschillen van land tot land.

Hoofdkantoor van Cofinimmo

Elke maatstaf geeft op een transparante manier en op een afzonderlijke lijn de resultaten weer van het hoofdkantoor, alsook de evolutie van de resultaten. Voor het hoofdkantoor wordt geen enkele schatting gemaakt en elke maatstaf wordt voor 100% gedekt. Het hoofdkantoor wordt in de geconsolideerde resultaten van de kantoorsector opgenomen, aangezien het deel uitmaakt van de portefeuille van Cofinimmo.

De sociale maatstaven met betrekking tot de werknemers hebben betrekking op alle 140 medewerkers, in België (126 personen), in Frankrijk (3 personen), in Nederland (6 personen), in Duitsland (4 personen) en in Spanje (1 persoon). Alle andere maatstaven hebben enkel betrekking op de oppervlakten in België (3.868 m²), aangezien de in gebruik genomen oppervlakten in Frankrijk (93 m²), in Nederland (35 m²) en in Duitsland (ongeveer 30 m²), niet materieel zijn.

Performantie

De resultaten met betrekking tot elektriciteits-, water- en brandstofverbruik, evenals afvalgegevens, dekken de gebouwen onder operationele controle van Cofinimmo en diegene waarvan de huurders het operationele beheer uitvoeren. In 2020 konden geen gegevens verzameld worden over de stedelijke warmtenetten.

De conclusies omtrent de ecologische maatstaven hierna betreffen de like-for-like analyse 2019-2020. Bij identieke samenstelling van de portefeuille (like-for-like) wordt een daling met 16,1% van de uitstoot op basis van de ligging vastgesteld die als volgt is onderverdeeld:

- een daling van de toepassingsvelden 1 en 2 met 17,3%,
- een daling van het toepassingsveld 3 met 15,6%.

Dit is in overeenstemming met de doelstelling van de groep om de energie-intensiteit van onze portefeuille met 30% te verminderen.

Het waterverbruik per m² is bijna vijf maal hoger in de zorgvastgoedsector dan in de kantorensector. Bij identieke samenstelling (like-for-like) wordt een verlaging met 5,5% van het waterverbruik vastgesteld. Een actieplan werd opgesteld voor een grondigere opvolging binnen de rechtstreeks beheerde portefeuille.

Bij identieke samenstelling van de portefeuille (like-for-like) is de hoeveelheid afval in ton afgenomen met 25,4%. 43% van het afval wordt gerecycleerd.

Alhoewel de energie-, water en afvalverminderingen in de kantoorsector gedeeltelijk getroffen zijn door de lockdown, is de zorgvastgoedsector minder beïnvloed door de gezondheidscrisis in termen van verbruik. De algehele vermindering binnen de portefeuille is bijgevolg het resultaat van de acties om het verbruik te verminderen, gecombineerd met een tijdelijke verminderde bezetting.

De 8 gebouwen met BREEAM- of soortgelijke certificaten vertegenwoordigen ongeveer 5% van de portefeuille. In het kader van de ISO 14001-certificatie zijn de principes van de BREEAM of BREEAM In-Use-certificatie eveneens van toepassing en dit voor de totale portefeuille. Dezelfde aanpak wordt gevolgd voor het property management, het project management en voor development als diegene die voor de BREEAM-certificatie gevraagd wordt.

Meer details over de prestaties per maatstaf vindt men op de volgende bladzijden in de notities op het einde van de resultaten van elke maatstaf.

Alle gegevens van 2020 zijn afkomstig uit de energieboekhouding.

De materiële uitdaging met betrekking tot de energie-intensiteit en de uitstoot van BKG wordt uiteengezet op de bladzijden 107-109. De doelstellingen met betrekking tot de coverage in energie-intensiteit en uitstoot van BKG zijn opgenomen in de 'Boordtabel' (zie bladzijden 319-323).

De ratio van het basissalaris en de bezoldiging van vrouwen en mannen is gestegen op het niveau van het uitvoerend comité, hetgeen een meer gelijke bezoldiging aantoont. Voor de overige niveaus kan de daling van de ratio verklaard worden door het soort functie dat op elk niveau wordt ingevuld door mannen.

Kantoorgebouw Park Lane – Brussel Periferie (BE)



63%
COVERAGE IN ELEKTRICITEIT

61%
COVERAGE IN BRANDSTOF

52%
COVERAGE IN WATER

25%
COVERAGE IN AFVAL

2.317.911 m²
OPPERVLAKTE VAN DE PORTEFEUILLE

Publicatie

De ecologische en sociale maatstaven zijn integraal gepubliceerd in dit hoofdstuk (zie bladzijden 303-318).

De informatie met betrekking tot de governance maatstaven zijn gepubliceerd in het hoofdstuk 'Corporate governanceverklaring' (zie bladzijden 180-207).

Periode

De maatstaven hebben betrekking op de periode van 01.01.2020 tot 31.12.2020. Er wordt een vergelijking gemaakt met de cijfers van het jaar 2019. Er werd geen enkele individuele aanpassing gedaan van de historische gegevens van 2019.

Materialiteit

Een volledige analyse van de materialiteit werd uitgevoerd en toegelicht in het hoofdstuk 'Belangrijke trends en hun invloed op de ESG-strategie' (zie bladzijden 96-99).

Deze analyse toont aan dat alle EPRA prestatie-indicatoren materieel zijn en bijgevolg weergegeven worden op de volgende bladzijden.



Kantoorgebouw Haven 86C ('Leefmilieu Brussel') –
Brussel CBD (BE)

COVERAGE VAN DE PORTEFEUILLE PER MAATSTAF EN PER SECTOR (M²)

	Totale oppervlakte	Elec-Abs	Elec-LfL	Fuels-Abs	Fuels-LfL	Indir-Abs	Indir-LfL	Dir-Abs	Dir-LfL	Water-Abs	Water-LfL	Waste-Abs	Waste-LfL
Zorgvastgoed	1.198.123	728.654	548.832	677.707	485.819	728.654	548.832	0	0	559.241	384.094	0	0
Distributienetten	375.325	19.692	6.429	19.170	5.645	19.692	6.429	0	0	0	0	0	0
PPS	148.124	138.855	127.571	138.855	127.571	138.855	127.571	0	0	111.732	28.316	100.448	28.316
Kantoren met één huurder	198.336	195.136	155.487	198.011	177.551	195.136	155.487	0	0	184.597	151.786	121.585	95.247
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	1.919.908	1.082.337	838.319	1.033.743	796.586	1.082.337	838.319	0	0	855.570	564.196	222.033	123.563
Eerstelijnszorgcentra	45.773	30.080	27.611	24.565	18.969	30.080	27.611	24.565	18.969	26.687	17.137	16.913	16.913
Kantoren met meerdere huurders - gemeenschappelijk	348.362	348.362	341.104	348.362	337.411	348.362	341.104	348.362	337.411	324.011	285.660	337.754	330.496
Privatief (aankoop door eigenaar)	202.169	202.169	194.911	0	0	202.169	194.911	0	0	0	0	0	0
Privatief (aankoop door huurder)	146.193	146.193	146.193	0	0	146.193	146.193	0	0	0	0	0	0
Hoofdkantoor	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868
TOTAAL rechtstreeks beheerd	398.003	382.310	372.583	376.795	360.248	382.310	372.583	376.795	360.248	354.566	306.665	358.535	351.277
TOTAAL	2.317.911	1.464.647	1.210.902	1.410.538	1.156.834	1.464.647	1.210.902	376.795	360.248	1.210.136	870.861	580.568	474.840

	Totale oppervlakte	Elec-Abs	Elec-LfL	Fuels-Abs	Fuels-LfL	Indir-Abs	Indir-LfL	Dir-Abs	Dir-LfL	Water-Abs	Water-LfL	Waste-Abs	Waste-LfL
Zorgvastgoed (BE)	564.439	486.056	377.253	452.396	322.561	486.056	377.253	0	0	350.957	228.467	0	0
Zorgvastgoed (FR)	214.035	155.081	150.565	155.081	140.946	155.081	150.565	0	0	155.081	146.015	0	0
Zorgvastgoed + Eerstelijnszorgcentra (NL)	162.702	85.784	48.625	64.439	36.200	85.784	48.625	24.565	18.969	29.761	20.211	16.913	16.913
Zorgvastgoed (DE)	281.655	31.813	0	30.356	5.081	31.813	0	0	0	50.129	6.538	0	0
Zorgvastgoed (ES)	21.065	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL Zorgvastgoed	1.243.896	758.734	576.443	702.272	504.788	758.734	576.443	24.565	18.969	585.927	401.231	16.913	16.913
TOTAAL Kantoren	550.566	547.366	500.459	550.241	518.830	547.366	500.459	352.230	341.279	512.476	441.314	463.207	429.611

Er zijn geen gegevens voor 2020 beschikbaar met betrekking tot de maatstaven omtrent stedelijke warmtenetten (DH&C-Abs en DH&C-LfL).



Ecologische prestatie maatstaven

ENERGIE-INTENSITEIT (KWH/M²/JAAR)

Op basis van maatstaf GRI 302-3 en CRE1

Ratio tussen het totaal van de verbruikte energie, van welke oorsprong ook, d.w.z. elektriciteit, brandstof, stedelijk warmte- en koudenet, gedeeld door de oppervlakte-eenheid. Het totaal van verbruikte energie of de teller komt overeen met de som van de volgende drie maatstaven in absolute waarde: elektriciteit, energie afkomstig van het stedelijk warmtenet en brandstof.

	Elec-Int			DH&C-Int			Fuels-Int			Energy-Int			Energy-Int LfL		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Zorgvastgoed	55	59	-7,8%	0	32	-	106	117	-9,9%	160	176	-9,0%	172	187	-7,7%
Distributienetten	56	37	50,9%	-	-	-	94	71	32,1%	151	109	38,6%	71	106	-32,5%
PPS	43	43	0,2%	-	-	-	72	69	4,1%	114	112	2,6%	114	112	2,0%
Kantoren met één huurder	150	173	-13,2%	-	-	-	76	87	-11,6%	227	260	-12,7%	261	270	-3,1%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	70	77	-8,0%	0	32	-	95	104	-8,1%	166	180	-7,9%	178	188	-5,7%
Eerstelijnszorgcentra	79	77	3,8%	0	0	-	37	49	-24,8%	116	126	-7,4%	125	127	-1,4%
Kantoren met meerdere huurders - gemeenschappelijk	85	98	-13,6%	-	-	-	75	77	-2,2%	160	175	-8,6%	159	178	-10,4%
Hoofdkantoor	79	93	-14,4%	-	-	-	56	83	-32,6%	135	176	-23,0%	135	176	-23,0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	84	96	-12,6%	0	0	-	73	76	-4,1%	157	172	-8,9%	157	174	-10,0%
TOTAAL	74	82	-10,2%	0	32	-	89	95	-6,4%	163	178	-8,0%	171	184	-7,0%

1. De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privaat en gemeenschappelijke gedeeltes.

2. Cofinimmo beïnvloedt het privaat verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.

3. Geen enkele informatie is beschikbaar voor de distributienetten in Frankrijk en in Nederland.

4. De sterke stijging voor de distributienetten heeft te maken met een verdubbeling van de coverage voor een representatiever staal.

	Elec-Int			DH&C-Int			Fuels-Int			Energy-Int			Energy-Int LfL		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Zorgvastgoed (BE)	44	49	-11,4%	-	-	-	115	128	-10,6%	158	177	-10,8%	171	177	-3,7%
Zorgvastgoed (FR)	80	90	-11,1%	-	-	-	88	113	-21,4%	168	203	-16,9%	169	203	-16,8%
Zorgvastgoed + Eerstelijnszorgcentra (NL)	85	92	-8,5%	0	0	-	63	98	-36,4%	147	191	-22,9%	187	192	-2,3%
Zorgvastgoed (DE)	46	39	18,4%	0	32	-	93	82	13,0%	138	120	15,1%	0	0	-
Zorgvastgoed (ES)	0	0	-	-	-	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-
TOTAAL Zorgvastgoed	56	60	-7,2%	0	32	-	103	115	-10,3%	159	175	-9,1%	171	185	-7,5%
TOTAAL Kantoren	108	121	-10,7%	-	-	-	76	80	-5,8%	184	201	-8,7%	191	206	-7,5%

1. Er zijn geen gegevens beschikbaar voor het zorgvastgoed in Spanje.

TOTAAL ELEKTRICITEITSVERBRUIK (MWH/JAAR)

Op basis van de maatstaf GRI 302-1 en 302-2

Totaal elektriciteitsverbruik afkomstig van onrechtstreekse hernieuwbare en niet-hernieuwbare productiebronnen ('onrechtstreeks' betekent dat de elektriciteit wordt geproduceerd buiten de site en is aangekocht bij een elektriciteitsleverancier).

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	Elec-Abs		Elec-LfL		Δ	Elektriciteit afkomstig van hernieuwbare bronnen	Geschat elektriciteitsverbruik
			2020	2019	2020	2019			
Zorgvastgoed	125/205	61%	39.883	38.063	30.325	34.485	-12,1%	1,4%	0,6%
Distributienetten	33/1.176	5%	1.107	300	205	250	-18,1%	0,0%	11,7%
PPS	6/7	94%	5.919	5.428	5.289	5.428	-2,5%	0,0%	9,3%
Kantoren met één huurder	27/28	98%	29.363	28.122	27.542	28.022	-1,7%	0,9%	6,8%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	191/1.416	56%	76.272	71.912	63.361	68.184	-7,1%	1,1%	3,8%
Eerstelijnszorgcentra	14/15	66%	2.389	2.149	2.136	2.149	-0,6%	0,0%	1,4%
Kantoren met meerdere huurders - gemeenschappelijk	48/48	100%	15.608	18.459	15.397	17.567	-12,3%	2,5%	0,0%
Privatief (aankoop door de eigenaar)	24/24	100%	6.942	8.293	6.732	7.807	-13,8%	0,0%	0,3%
Privatief (aankoop door de huurder)	24/24	100%	6.934	8.889	6.934	8.560	-19,0%	0,0%	24,8%
Hoofdkantoor	1/1	100%	306	358	306	358	-14,4%	1,6%	0,0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	63/64	96%	32.180	38.148	31.506	36.440	-13,5%	1,2%	5,5%
TOTAAL	254/1.480	63%	108.452	110.060	94.867	104.625	-9,3%	1,1%	4,3%

- De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privaatieve en gemeenschappelijke gedeeltes, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar een verdeling tussen het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen en het privaatief verbruik aangekocht door de eigenaar en door de huurder gedaan wordt.
- Cofinimmo beïnvloedt het privaatief verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.
- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten in Frankrijk en in Nederland.

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	Elec-Abs		Elec-LfL		Δ	Elektriciteit afkomstig van hernieuwbare bronnen	Geschat elektriciteitsverbruik
			2020	2019	2020	2019			
Zorgvastgoed (BE)	69/83	86%	21.165	18.548	15.679	18.548	-15,5%	0,5%	1,0%
Zorgvastgoed (FR)	36/49	72%	12.398	13.547	12.148	13.547	-10,3%	0,0%	0,0%
Zorgvastgoed + Eerstelijnszorgcentra (NL)	29/42	53%	7.253	4.539	4.634	4.539	2,1%	6,4%	0,8%
Zorgvastgoed (DE)	5/43	11%	1.456	3.578	0	0	-	0,0%	0,5%
Zorgvastgoed (ES)	0/3	0%	0	0	0	0	-	0,0%	0,0%
TOTAAL Zorgvastgoed	139/220	61%	42.272	40.212	32.462	36.634	-11,4%	1,3%	0,6%
TOTAAL Kantoren	76/77	99%	59.153	64.120	56.912	62.313	-8,7%	1,1%	6,3%

- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor het zorgvastgoed in Spanje.



TOTAAL BRANDSTOFVERBRUIK (MWH/JAAR)

Op basis van de maatstaf GRI 302-1 en 302-2

De gebruikte soorten brandstof zijn gas, stookolie en pellets.

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	Fuels-Abs		Fuels-LfL			Geschat brandstofverbruik
			2020	2019	2020	2019	Δ	
Zorgvastgoed	116/205	57%	71.580	68.172	56.887	60.235	-5,6%	20,2%
Distributienetten	31/1.176	5%	1.808	498	224	378	-40,8%	7,4%
PPS	6/7	94%	9.968	8.800	9.220	8.800	4,8%	24,7%
Kantoren met één huurder	27/28	100%	15.142	15.936	14.931	15.853	-5,8%	13,3%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	180/1.416	54%	98.498	93.407	81.262	85.266	-4,7%	19,4%
Eerstelijnszorgcentra	12/15	54%	909	934	909	934	-2,6%	0,0%
Kantoren met meerdere huurders	48/48	100%	26.195	27.699	24.939	26.338	-5,3%	7,4%
Hoofdkantoor	1/1	100%	217	322	217	322	-32,6%	0,0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	61/64	95%	27.321	28.955	26.065	27.593	-5,5%	7,1%
TOTAAL	241/1.480	61%	125.820	122.362	107.327	112.859	-4,9%	16,7%

- De gebruikte brandstofwaarden hebben voor 95,4% betrekking op verwarmingsgas en voor 4,6% op stookolie.
- De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privaat en gemeenschappelijke gedeeltes.
- Cofinimmo beïnvloedt het privaat verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.
- De like-for-like-analyse werd uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privaat en gemeenschappelijke gedeeltes.
- Geen enkele informatie is beschikbaar voor de distributienetten in Frankrijk en in Nederland.
- De gebruikte brandstoffen zijn niet afkomstig van hernieuwbare bronnen.

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	Fuels-Abs		Fuels-LfL			Geschat brandstofverbruik
			2020	2019	2020	2019	Δ	
Zorgvastgoed (BE)	64/83	80%	51.925	41.392	41.704	41.392	0,8%	27,6%
Zorgvastgoed (FR)	36/49	72%	13.721	15.870	12.396	15.870	-21,9%	0,5%
Zorgvastgoed + Eerstelijnszorgcentra (NL)	23/42	40%	4.032	3.560	3.328	3.560	-6,5%	1,5%
Zorgvastgoed (DE)	5/43	11%	2.810	8.284	369	346	6,4%	0,1%
Zorgvastgoed (ES)	0/3	0%	0	0	0	0	-	0,0%
TOTAAL Zorgvastgoed	128/220	56%	72.489	69.106	57.796	61.168	-5,5%	20,0%
TOTAAL Kantoren	76/77	100%	41.555	43.958	40.087	42.513	-5,7%	9,5%

- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor het zorgvastgoed in Spanje.
- De gebruikte brandstoffen zijn niet afkomstig van hernieuwbare bronnen.

Om te beoordelen hoe streng het klimaat is, wordt meestal een vergelijking gemaakt tussen het genormaliseerd brandstofverbruik op basis van de graaddagen (GD). Hoe kouder, hoe hoger het aantal GD. Het gemiddelde van de GD voor een bepaalde plaats (over de laatste 30 jaar) noemt men normale graaddagen (NGD).

Genormaliseerd verbruik = Waargenomen verbruik x NGD/GD

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	Genormaliseerd verbruik MWh		Genormaliseerd verbruik like-for-like MWh			Genormaliseerde intensiteit kWh/m ²		
			2020	2019	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Zorgvastgoed	116/205	57%	88.006	74.777	69.942	66.071	5,9%	130	129	1,0%
Distributienetten	31/1.176	5%	2.223	547	275	414	-33,6%	116	78	48,1%
PPS	6/7	94%	12.255	9.652	11.336	9.652	17,4%	88	76	16,6%
Kantoren met één huurder	27/28	100%	18.617	17.480	18.357	17.389	5,6%	94	95	-0,9%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	180/1.416	54%	121.101	102.457	99.910	93.527	6,8%	117	114	3,0%
Eerstelijnszorgcentra	12/15	54%	1.118	1.024	1.118	1.024	9,1%	45	54	-15,7%
Kantoren met meerdere huurders	48/48	100%	32.206	30.383	30.662	28.889	6,1%	92	84	9,6%
Hoofdkantoor	1/1	100%	267	353	267	353	-24,4%	69	91	-24,4%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	61/64	95%	33.591	31.760	32.046	30.266	5,9%	89	83	7,5%
TOTAAL	241/1.480	61%	154.692	134.217	131.956	123.793	6,6%	110	105	4,9%

1. De GD 15/15 te Ukkel voor 2019 bedragen 1.734.

2. De GD 15/15 te Ukkel voor 2020 bedragen 1.547.

3. De NGD te Ukkel bedragen 1.902 (basisjaar 2015).

4. De evolutie van het brandstofverbruik bij constant klimaat is sterk verschillend per sector wat resulteert in een stijging. Een actieplan werd opgesteld voor een diepgaandere opvolging in de kantoren met meerdere huurders.

TOTAAL ENERGIEVERBRUIK AFKOMSTIG VAN STEDELIJKE WARMTE- EN KOUDENETTEN (MWH/JAAR)

Op basis van de maatstaf GRI 302-2

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	DH&C-Abs		DH&C-LfL		Δ	Energie afkomstig van hernieuwbare bronnen	Geschat energie-verbruik
			2020	2019	2020	2019			
Zorgvastgoed	0/205	0%	0	211	0	0	-	0,0%	0,0%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	0/1.416	0%	0	211	0	0	-	0,0%	0,0%

1. De gebruikte omzettingcoëfficiënt is 278 kWh/GJ.

2. De gebouwen van Cofinimmo zijn niet aangesloten op een stedelijk koudnet.

3. Er zijn geen gegevens voor 2020 beschikbaar voor de maatstaven betreffende stedelijke warmtenetten.



TOTALE RECHTSTREEKSE EN ONRECHTSTREEKSE UITSTOOT VAN BKG (TON CO₂E/JAAR)

Op basis van de maatstaf GRI 305-1, 305-2 en 305-3

Toepassingsveld 1: jaarlijkse hoeveelheid rechtstreekse uitstoot van BKG door het gebruik van brandstof ter plaatse in de rechtstreeks beheerde gebouwen.

Toepassingsveld 2: jaarlijkse hoeveelheid onrechtstreekse uitstoot van BKG door de aankoop van elektriciteit in de rechtstreeks beheerde gebouwen.

Toepassingsveld 3: jaarlijkse hoeveelheid onrechtstreekse uitstoot van BKG door het gebruik van brandstof ter plaatse en door de aankoop van elektriciteit en warmte van stedelijke warmtenetten in de onrechtstreeks beheerde gebouwen.

Totaal: totale hoeveelheid rechtstreekse en onrechtstreekse uitstoot van BKG.

	GHG-Indir-Abs		GHG-Dir-Abs		GHG-Abs		GHG-Abs-LfL		Δ
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Zorgvastgoed	21.451	23.207	0	0	21.451	23.207	16.072	19.741	-18,6%
Distributienetten	558	173	0	0	558	173	80	135	-40,2%
PPS	3.044	3.069	0	0	3.044	3.069	2.784	3.069	-9,3%
Kantoren met één huurder	8.066	8.668	0	0	8.066	8.668	7.715	8.630	-10,6%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	33.119	35.116	0	0	33.119	35.116	26.652	31.575	-15,6%
Eerstelijnszorgcentra	853	939	186	228	1.039	1.167	949	1.167	-18,7%
Kantoren met meerdere huurders - gemeenschappelijk	2.638	3.138	5.549	6.875	8.187	10.013	7.894	9.520	-17,1%
Privatief (aankoop door de eigenaar)	1.173	1.410	0	0	1.173	1.410	1.138	1.327	-14,3%
Privatief (aankoop door de huurder)	1.172	1.511	0	0	1.172	1.511	1.172	1.455	-19,5%
Hoofdkantoor	52	61	44	79	96	139	96	139	-30,9%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	5.888	7.059	5.780	7.181	11.667	14.240	11.248	13.608	-17,3%
TOTAAL	39.006	42.175	5.780	7.181	44.786	49.356	37.900	45.184	-16,1%

- De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke gedeeltes, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar een verdeling tussen het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen en het privaat verbruik aangekocht door de eigenaar en door de huurder gedaan wordt.
- Cofinimmo beïnvloedt het privaat verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.
- De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit varieert per land (Bron: IEA 2020).
België: 169 g CO₂e/kWh
Frankrijk: 53,9 g CO₂e/kWh
Nederland: 357 g CO₂e/kWh
Duitsland: 350 g CO₂e/kWh
- De CO₂-uitstootfactor bedraagt 205 g CO₂e/kWh voor gas (Bron: Bilan Carbone).
- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten in Frankrijk en in Nederland, noch voor het zorgvastgoed in Spanje.
- De CO₂-uitstootfactor bedraagt 284,84 g CO₂e/kWh voor stookolie (Bron: DEFRA 2020).
- De coverage en het aandeel van de geschatte uitstoot zijn gelinkt aan de coverage en het geschatte energieverbruik op de bladzijden 305-307.

	GHG-Indir-Abs		GHG-Dir-Abs		GHG-Abs		GHG-Abs-LfL		Δ
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Zorgvastgoed (BE)	14.234	13.249	0	0	14.234	13.249	11.199	13.249	-15,5%
Zorgvastgoed (FR)	3.728	4.724	0	0	3.728	4.724	3.409	4.724	-27,8%
Zorgvastgoed + Eerstelijnszorgcentra (NL)	3.230	2.624	186	228	3.416	2.852	2.337	2.852	-18,1%
Zorgvastgoed (DE)	1.111	3.550	0	0	1.111	3.550	76	84	-10,5%
Zorgvastgoed (ES)	0	0	0	0	0	0	0	0	-
TOTAAL Zorgvastgoed	22.304	24.146	186	228	22.490	24.373	17.021	20.908	-18,6%
TOTAAL Kantoren	13.101	14.787	5.593	6.954	18.695	21.741	18.015	21.072	-14,5%

De hierboven gebruikte omzettingcoëfficiënten zijn gebaseerd op de ligging.

Rekening houdend met de omzettingcoëfficiënt van de markt wordt de lijn 'TOTAAL rechtstreeks beheerd' (exclusief het privaat verbruik in de kantoren, aangekocht door de huurder) van de onrechtstreekse uitstoot 0 ten gevolge van het groene elektriciteitscontract dat Cofinimmo Services en Superstone hebben ondertekend voor alle oppervlakten die onder operationele controle zijn.

	GHG-Indir-Abs		GHG-Dir-Abs		GHG-Abs		GHG-Abs-LfL		Δ
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Zorgvastgoed	21.451	23.207	0	0	21.451	23.207	16.072	19.741	-18,6%
Distributienetten	558	173	0	0	558	173	80	135	-40,2%
PPS	3.044	3.069	0	0	3.044	3.069	2.784	3.069	-9,3%
Kantoren met één huurder	8.066	8.668	0	0	8.066	8.668	7.715	8.630	-10,6%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	33.119	35.116	0	0	33.119	35.116	26.652	31.575	-15,6%
Eerstelijnszorgcentra	0	0	186	228	186	228	186	228	-18,2%
Kantoren met meerdere huurders - gemeenschappelijk	0	0	5.549	6.875	5.549	6.875	5.291	6.534	-19,0%
Privatief (aankoop door de eigenaar)	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Privatief (aankoop door de huurder)	1.172	1.511	0	0	1.172	1.511	1.172	1.455	-19,5%
Hoofdkantoor	0	0	44	79	44	79	44	79	-43,3%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	1.172	1.511	5.780	7.181	6.952	8.693	6.694	8.295	-19,3%
TOTAAL	34.291	36.627	5.780	7.181	40.070	43.808	33.346	39.870	-16,4%

- De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privaat en gemeenschappelijke gedeeltes, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar een verdeling tussen het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen en het privaat verbruik aangekocht door de eigenaar en door de huurder gedaan wordt.
- Cofinimmo beïnvloedt het privaat verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.
- De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit varieert per land (Bron: IEA 2020).
België: 169 g CO₂e/kWh
Frankrijk: 53,9 g CO₂e/kWh
Nederland: 357 g CO₂e/kWh
Duitsland: 350 g CO₂e/kWh
- De CO₂-uitstootfactor bedraagt 205 g CO₂e/kWh voor gas (Bron: Bilan Carbone).
- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten in Frankrijk en in Nederland, noch voor het zorgvastgoed in Spanje.
- De CO₂-uitstootfactor bedraagt 284,84 g CO₂e/kWh voor stookolie (Bron: DEFRA 2020).
- De coverage en het aandeel van de geschatte uitstoot zijn gelinkt aan de coverage en het geschatte energieverbruik op de bladzijden 305-307.

	GHG-Indir-Abs		GHG-Dir-Abs		GHG-Abs		GHG-LfL		Δ
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Zorgvastgoed (BE)	14.234	13.249	0	0	14.234	13.249	11.199	13.249	-15,5%
Zorgvastgoed (FR)	3.728	4.724	0	0	3.728	4.724	3.409	4.724	-27,8%
Zorgvastgoed + Eerstelijnszorgcentra (NL)	2.377	1.685	186	228	2.563	1.912	1.574	1.912	-17,7%
Zorgvastgoed (DE)	1.111	3.550	0	0	1.111	3.550	76	84	-10,5%
Zorgvastgoed (ES)	0	0	0	0	0	0	0	0	-
TOTAAL Zorgvastgoed	21.451	23.207	186	228	21.637	23.434	16.258	19.969	-18,6%
TOTAAL Kantoren	9.238	10.179	5.593	6.954	14.832	17.132	14.223	16.698	-14,8%

De uitstoot van het hoofdkantoor hiervoor geeft alleen de uitstoot weer die verband houdt met het energieverbruik. De totale koolstofvoetafdruk van het hoofdkantoor wordt gepubliceerd in hoofdstuk 'Energie-intensiteit en uitstoot van BKG'. De onderstaande waarden geven de totale uitstoot van het hoofdkantoor per toepassingsveld weer.

	GHG-Indir-Abs		GHG-Dir-Abs		GHG-Abs		Δ
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Infrastructuur	0	0	38	60	38	60	-36,7%
Bedrijfsvoertuigen	0	0	206	280	206	280	-26,4%
TOTAAL Scope 1 + 2	0	0	244	340	244	340	-28,2%
Cat. 1 – Aankoop papier	1	2	0	0	1	2	-50,0%
Cat. 2 – Uitrustingen	166	176	0	0	166	176	-5,7%
Cat. 3 – Scope 1 + 2 – stroomopwaarts	59	82	0	0	59	82	-28,0%
Cat. 5 – Afval	2	2	0	0	2	2	0,0%
Cat. 6 – Professionele verplaatsingen	26	62	0	0	26	62	-58,1%
Cat. 7 – Woon-werkverkeer	16	47	0	0	16	47	-66,0%
Cat. 9 – Bezoekers	3	16	0	0	3	16	-81,3%
TOTAAL Scope 3	273	387	0	0	273	387	-29,5%
TOTAAL Hoofdkantoor	273	387	244	340	517	727	-28,9%



INTENSITEIT VAN DE UITSTOOT VAN BKG (KG CO₂E/M²/JAAR)

Op basis van de maatstaf GRI 305-4 en CRE3

Totale hoeveelheid rechtstreeks of onrechtstreeks uitgestoten BKG per m² en per jaar.

	GHG-Indir-Int		GHG-Dir-Int		GHG-Int		GHG-Int-LfL		Δ
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Zorgvastgoed	29,4	36,2	0,0	0,0	29,4	36,2	29,3	36,0	-18,6%
Distributienetten	28,3	21,4	0,0	0,0	28,3	21,4	12,5	20,9	-40,2%
PPS	21,9	24,1	0,0	0,0	21,9	24,1	21,8	24,1	-9,3%
Kantoren met één huurder	41,3	53,5	0,0	0,0	41,3	53,5	49,6	55,5	-10,6%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	30,6	37,4	0,0	0,0	30,6	37,4	31,8	37,7	-15,6%
Eerstelijnszorgcentra	28,4	33,4	7,6	12,0	35,9	45,4	34,4	42,3	-18,7%
Kantoren met meerdere huurders - gemeenschappelijk	7,6	8,6	15,9	19,1	23,5	27,7	23,1	27,9	-17,1%
Privatief (aankoop door de eigenaar)	5,8	6,7	0,0	0,0	5,8	6,7	5,8	6,8	-14,3%
Privatief (aankoop door de huurder)	8,0	9,8	0,0	0,0	8,0	9,8	8,0	10,0	-19,5%
Hoofdkantoor	13,4	15,7	11,5	20,3	24,9	36,0	24,9	36,0	-30,9%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	15,4	17,8	15,3	18,7	30,7	36,6	30,2	36,5	-17,3%
TOTAAL	26,6	31,6	4,1	5,6	30,7	37,2	31,3	37,3	-16,1%

- De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privative en gemeenschappelijke gedeeltes, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar een verdeling tussen het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen en het privatief verbruik aangekocht door de eigenaar en door de huurder gedaan wordt.
- Cofinimmo beïnvloedt het privatief verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.
- De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit varieert per land (Bron: IEA 2020).
België: 169 g CO₂e/kWh
Frankrijk: 53,9 g CO₂e/kWh
Nederland: 357 g CO₂e/kWh
Duitsland: 350 g CO₂e/kWh
- De CO₂-uitstootfactor bedraagt 205 g CO₂e/kWh voor gas (Bron: Bilan Carbone).
- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten in Frankrijk en in Nederland, noch voor het zorgvastgoed in Spanje.
- De CO₂-uitstootfactor voor stookolie bedraagt 284,84 g CO₂e/kWh (Bron: DEFRA 2020).

	GHG-Indir-Int		GHG-Dir-Int		GHG-Int		GHG-Int-LfL		Δ
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Zorgvastgoed (BE)	29,3	35,1	0,0	0,0	29,3	35,1	29,7	35,1	-15,5%
Zorgvastgoed (FR)	24,0	31,4	0,0	0,0	24,0	31,4	22,6	31,4	-27,8%
Zorgvastgoed + Eerstelijnszorgcentra (NL)	37,6	53,4	2,2	4,6	39,8	58,1	48,1	58,6	-18,1%
Zorgvastgoed (DE)	34,9	38,3	0,0	0,0	34,9	38,3	0,0	0,0	-
Zorgvastgoed (ES)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
TOTAAL Zorgvastgoed	29,4	36,1	0,2	0,3	29,6	36,4	29,5	36,3	-18,6%
TOTAAL Kantoren	23,9	27,9	10,2	13,1	34,2	41,0	36,0	42,1	-14,5%

De hierboven gebruikte omzettingcoëfficiënten zijn gebaseerd op de ligging.

Rekening houdend met de omzettingscoëfficiënt van de markt wordt de lijn 'TOTAAL rechtstreeks beheerd' (exclusief het privatieve verbruik in de kantoren, aangekocht door de huurder) van de onrechtstreekse uitstoot 0 ten gevolge van het groene elektriciteitscontract dat Cofinimmo Services en Superstone hebben ondertekend voor alle oppervlakten die onder operationele controle zijn.

	GHG-Indir-Int		GHG-Dir-Int		GHG-Int		GHG-Int-LfL		Δ
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Zorgvastgoed	29,4	36,2	0,0	0,0	29,4	36,2	29,3	36,0	-18,6%
Distributienetten	28,3	21,4	0,0	0,0	28,3	21,4	12,5	20,9	-40,2%
PPS	21,9	24,1	0,0	0,0	21,9	24,1	21,8	24,1	-9,3%
Kantoren met één huurder	41,3	53,5	0,0	0,0	41,3	53,5	49,6	55,5	-10,6%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	30,6	37,4	0,0	0,0	30,6	37,4	31,8	37,7	-15,6%
Eerstelijnszorgcentra	0,0	0,0	7,6	12,0	7,6	12,0	6,7	8,2	-18,2%
Kantoren met meerdere huurders - gemeenschappelijk	0,0	0,0	15,9	19,1	15,9	19,1	15,5	19,2	-19,0%
Privatief (aankoop door de eigenaar)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Privatief (aankoop door de huurder)	8,0	9,8	0,0	0,0	8,0	9,8	8,0	10,0	-19,5%
Hoofdkantoor	0,0	0,0	11,5	20,3	11,5	20,3	11,5	20,3	-43,3%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	3,1	3,8	15,3	18,7	18,4	22,6	18,0	22,3	-19,3%
TOTAAL	23,4	27,4	4,1	5,6	27,5	33,0	27,5	32,9	-16,4%

- De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke gedeeltes, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar een verdeling tussen het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen en het privatief verbruik aangekocht door de eigenaar en door de huurder gedaan wordt.
- Cofinimmo beïnvloedt het privatief verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.
- De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit varieert per land (Bron: IEA 2020).
België: 169 g CO₂e/kWh
Frankrijk: 53,9 g CO₂e/kWh
Nederland: 357 g CO₂e/kWh
Duitsland: 350 g CO₂e/kWh
- De CO₂-uitstootfactor bedraagt 205 g CO₂e/kWh voor gas (Bron: Bilan Carbone).
- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten in Frankrijk en in Nederland, noch voor het zorgvastgoed in Spanje.
- De CO₂-uitstootfactor voor stookolie bedraagt 284,84 g CO₂e/kWh (Bron: DEFRA 2020).

	GHG-Indir-Int		GHG-Dir-Int		GHG-Int		GHG-Int-LfL		Δ
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Zorgvastgoed (BE)	29,3	35,1	0,0	0,0	29,3	35,1	29,7	35,1	-15,5%
Zorgvastgoed (FR)	24,0	31,4	0,0	0,0	24,0	31,4	22,6	31,4	-27,8%
Zorgvastgoed + Eerstelijnszorgcentra (NL)	27,7	34,3	2,2	4,6	29,9	38,9	32,4	39,3	-17,7%
Zorgvastgoed (DE)	34,9	38,3	0,0	0,0	34,9	38,3	0,0	0,0	-
Zorgvastgoed (ES)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
TOTAAL Zorgvastgoed	28,3	34,7	0,2	0,3	28,5	35,0	28,2	34,6	-18,6%
TOTAAL Kantoren	16,9	19,2	10,2	13,1	27,1	32,3	28,4	33,4	-14,8%

De intensiteit van de totale uitstoot van BKG van het hoofdkantoor wordt uitgedrukt per FTE om rekening te houden met de relatieve impact van de mobiliteitsgerelateerde uitstoot.

2009	6,9 tCO ₂ e/FTE (101)
2014	8,0 tCO ₂ e/FTE (108)
2017	5,4 tCO ₂ e/FTE (129)
2019	6,0 tCO ₂ e/FTE (120)
2020	4,1 tCO ₂ e/FTE (125)



WATERVERBRUIK PER BEVOORADINGSBRON (M³/JAAR)

Op basis van de maatstaf GRI 303-5

Het totale volume verbruikt water dient om de airconditioning- en sanitaire installaties, evenals de kitchenettes te bevoorraden. De enige bevoorradingsbron is leidingwater.

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	Water-Abs		Water-LfL		Δ	Geschat waterverbruik
			2020	2019	2020	2019		
Zorgvastgoed	93/205	47%	527.154	376.751	376.493	369.864	1,8%	1,2%
PPS	4/7	75%	40.324	33.377	34.558	33.377	3,5%	15,6%
Kantoren met één huurder	26/28	93%	24.725	33.147	21.301	29.186	-27,0%	4,8%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	123/1.416	45%	592.203	443.275	432.352	432.428	0,0%	2,3%
Eerstelijnszorgcentra	12/15	58%	5.169	4.190	3.740	4.190	-10,7%	10,1%
Kantoren met meerdere huurders	44/48	93%	59.399	89.966	52.484	80.102	-34,5%	8,4%
Hoofdkantoor	1/1	100%	351	569	351	569	-38,3%	0,0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	57/64	89%	64.919	94.725	56.575	84.861	-33,3%	8,5%
TOTAAL	180/1.480	52%	657.122	538.000	488.927	517.288	-5,5%	2,9%

- De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privaatieve en gemeenschappelijke gedeeltes.
- Cofinimmo beïnvloedt het privaatief verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.
- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten.

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	Water-Abs		Water-LfL		Δ	Geschat waterverbruik
			2020	2019	2020	2019		
Zorgvastgoed (BE)	48/83	62%	310.729	191.180	206.237	184.293	11,9%	1,9%
Zorgvastgoed (FR)	36/49	72%	175.433	180.210	165.585	180.210	-8,1%	0,0%
Zorgvastgoed + Eerstelijnszorgcentra (NL)	13/42	18%	7.109	6.367	5.680	6.367	-10,8%	7,4%
Zorgvastgoed (DE)	8/43	18%	39.052	3.184	2.731	3.184	-14,2%	0,8%
Zorgvastgoed (ES)	0/3	0%	0	0	0	0	-	0,0%
TOTAAL Zorgvastgoed	105/220	47%	532.323	380.941	380.233	374.054	1,7%	1,3%
TOTAAL Kantoren	71/77	93%	84.475	123.682	74.136	109.857	-32,5%	7,3%

- Voor de kantoren is het verbruik van 2020 sterk beïnvloed door de lockdown ten gevolge van de gezondheidscrisis, hetgeen de sterke daling verklaart.
- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor het zorgvastgoed in Spanje.

WATERVERBRUIK PER OPPERVLAKTE (M³/M²/JAAR)

Op basis van de maatstaf CRE2

Het totale volume water per m² per jaar.

	Water-Int			Water-Int-LfL		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Zorgvastgoed	0,94	0,94	-0,2%	0,98	0,96	1,8%
PPS	0,36	1,18	-69,4%	1,22	1,18	3,5%
Kantoren met één huurder	0,13	0,20	-31,8%	0,14	0,19	-27,0%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	0,69	0,74	-6,9%	0,77	0,77	0,0%
Eerstelijnszorgcentra	0,19	0,22	-12,6%	0,22	0,24	-10,7%
Kantoren met meerdere huurders	0,18	0,28	-34,4%	0,18	0,28	-34,5%
Hoofdkantoor	0,09	0,15	-38,3%	0,09	0,15	-38,3%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	0,18	0,27	-33,4%	0,18	0,28	-33,3%
TOTAAL	0,54	0,57	-5,1%	0,56	0,59	-5,5%

- De aangeduide volumes vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privaat en gemeenschappelijke gedeeltes.
- Cofinimmo beïnvloedt het privaat verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.
- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten.
- In het kader van COVID-19 werden in alle toiletten van het hoofdkantoor van Cofinimmo de traditionele kranen vervangen door elektronische kranen. Dit is niet alleen een sanitaire maatregel, maar ook een verbetering voor het milieu door een daling van het waterverbruik.

	Water-Int			Water-Int-LfL		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Zorgvastgoed (BE)	0,89	0,79	12,7%	0,90	0,81	11,9%
Zorgvastgoed (FR)	1,13	1,23	-8,3%	1,13	1,23	-8,1%
Zorgvastgoed + Eerstelijnszorgcentra (NL)	0,24	0,29	-17,5%	0,28	0,32	-10,8%
Zorgvastgoed (DE)	0,78	0,49	60,0%	0,42	0,49	-14,2%
Zorgvastgoed (ES)	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
TOTAAL Zorgvastgoed	0,91	0,91	-0,4%	0,95	0,93	1,7%
TOTAAL Kantoren	0,16	0,25	-34,1%	0,17	0,25	-32,5%

- Voor de kantoren is het verbruik van 2020 sterk beïnvloed door de lockdown ten gevolge van de gezondheidscrisis, hetgeen de sterke daling verklaart.
- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor het zorgvastgoed in Spanje.

Woonzorgcentrum –
Niebüll (DE)





AFVAL PER TYPE EN VERWERKINGSWIJZE IN GEWICHT (TON/JAAR)

Op basis van maatstaf GRI 306-3 en 306-4

Hoeveelheid opgehaald afval per verwerkingswijze: hergebruik, recycling, compostering, verbranding, ingraving, enz. Recycling (REC) en verbranding met energierecuperatie (INC) zijn de enige verwerkingswijzen van toepassing.

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	Waste-Abs 2020			Waste-Abs 2019			Waste-LfL 2020			Waste-LfL 2019			Δ
			REC	INC	Totaal	REC	INC	Totaal	REC	INC	Totaal	REC	INC	Totaal	
PPS	2/7	68%	34	88	122	14	67	81	13	58	71	14	67	81	-13,1%
Kantoren met één huurder	19/28	61%	93	109	201	116	178	294	68	99	167	60	131	191	-12,7%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	21/1.416	12%	127	197	324	130	245	376	81	157	238	75	198	273	-12,8%
Eerstelijnszorgcentra	8/15	37%	24	77	100	23	76	99	24	77	100	23	76	99	1,5%
Kantoren met meerdere huurders	46/48	97%	373	395	768	528	613	1.141	369	386	756	506	585	1.091	-30,7%
Hoofdkantoor	1/1	100%	6	5	11	15	4	19	6	5	11	15	4	19	-39,0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	55/64	90%	403	477	880	566	692	1.259	399	468	867	544	665	1.209	-28,2%
TOTAAL	76/1.480	25%	530	674	1.204	697	938	1.634	480	625	1.105	618	863	1.482	-25,4%

- Het afval wordt opgehaald aan de bron volgens type: restafval, papier, karton, plastic, blik, glas enz.
- De verdeling van het afval volgens verwerkingswijze varieert in functie van het afvaltype.
- De aangeduide waarden vertegenwoordigen de totale hoeveelheid in de gebouwen, zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke gedeeltes.
- Cofinimmo beïnvloedt de privatieve hoeveelheden van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op de hoeveelheden in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.
- Gevaarlijk afval wordt rechtstreeks door de huurders verwerkt. De totale hoeveelheid gevaarlijk afval in de registers van de rechtstreeks beheerde gebouwen bedraagt 0,2% van het totale gewicht.
- Omzettingcoëfficiënt volgens type: restafval 60 kg/m³, papier/karton 50 kg/m³, plastic/blik 30 kg/m³ en glas 320 kg/m³.
- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor het onrechtstreeks beheerde zorgvastgoed en de distributenetten.

Verhoudingen opgehaald afval per verwerkingswijze: hergebruik, recycling, compostering, verbranding, ingraving, enz. Recycling en verbranding met energierecuperatie zijn de enige verwerkingswijzen van toepassing.

Hoeveelheid afval per m² en per jaar.

	Waste-Abs Gerecycleerd		Waste-LfL Gerecycleerd		Waste-Int 2020 ton/m ²			Waste-Int 2019 ton/m ²			Δ
	2020	2019	2020	2019	REC	INC	Total	REC	INC	Total	
PPS	28%	17%	18%	17%	0,34	0,88	1,22	0,50	2,38	2,88	-57,6%
Kantoren met één huurder	46%	39%	41%	32%	0,76	0,89	1,66	0,81	1,24	2,04	-18,8%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	39%	35%	34%	27%	0,57	0,89	1,46	0,76	1,42	2,18	-33,0%
Eerstelijnszorgcentra	24%	24%	24%	24%	1,41	4,53	5,94	1,38	4,47	5,85	1,5%
Kantoren met meerdere huurders	49%	46%	49%	46%	1,10	1,17	2,27	1,49	1,73	3,23	-29,6%
Hoofdkantoor	54%	79%	54%	79%	1,59	1,38	2,97	3,85	1,03	4,88	-39,0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	46%	45%	46%	45%	1,12	1,33	2,45	1,51	1,85	3,36	-27,1%
TOTAAL	44%	43%	43%	42%	0,91	1,16	2,07	1,27	1,72	2,99	-30,7%

- Recycling en verbranding met energierecuperatie zijn de enige verwerkingswijzen van toepassing. Het aandeel van verbranding met energierecuperatie is dus het saldo van het gerecycleerde aandeel.

TYPE EN AANTAL GEBOUWEN MET CERTIFICAAT (KWH/M²)

Op basis van indicator GRI CRE8

Totaal aantal gebouwen met certificaat per type (Cert-Tot).

De tabel herneemt het aantal gebouwen met minstens één EPB-certificaat.

Het weergegeven energieprestatieniveau is het gewogen gemiddelde van de scores per sector.

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	Energieprestatie			Energieprestatie LfL		
			2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Zorgvastgoed	105/205	40%	241	248	-2,7%	249	249	-0,1%
Distributienetten	277/1.176	15%	295	310	-4,9%	295	296	-0,4%
PPS	2/7	0%	816	271	201,1%	816	816	0,0%
Kantoren met één huurder	11/28	59%	237	264	-10,2%	268	271	-0,9%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	395/1.416	34%	245	258	-4,8%	257	258	-0,3%
Eerstelijnszorgcentra	15/15	100%	286	294	-2,7%	286	297	-3,7%
Kantoren met meerdere huurders	26/48	51%	187	194	-3,5%	187	184	1,4%
Hoofdkantoor	1/1	100%	238	238	0,0%	238	238	0,0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	42/64	57%	208	213	-2,7%	208	208	-0,1%
TOTAAL	437/1.480	38%	236	244	-3,5%	242	242	-0,2%

1. De regelgeving inzake EPB-certificatie is verschillend per land en per sector.

2. Bepaalde EPB-certificaten hebben een score van 0 kWh/m² omwille van gebrek aan informatie. Deze certificaten worden niet in het gemiddelde opgenomen.

3. De certificaten voor de PPS betreffen 2 conciergewoningen van samen 237 m² die als niet-materieel voor de sector dienen te worden beschouwd. Er zijn geen andere certificaten voor PPS beschikbaar voor 2020.

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	Energieprestatie			Energieprestatie LfL		
			2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Zorgvastgoed (BE)	11/83	3%	125	125	0,0%	125	125	0,0%
Zorgvastgoed (FR)	39/49	85%	397	390	1,6%	404	404	0,0%
Zorgvastgoed + Eerstelijnszorgcentra (NL)	42/42	100%	219	244	-10,1%	237	241	-1,7%
Zorgvastgoed (DE)	26/43	53%	106	92	15,2%	93	93	0,0%
Zorgvastgoed (ES)	2/3	71%	205	0	-	0	0	-
TOTAAL Zorgvastgoed	118/220	42%	245	253	-3,0%	253	254	-0,5%
TOTAAL Kantoren	38/77	54%	207	216	-4,2%	213	212	0,5%

De milieu-impact van gebouwen met minstens een B-certificaat wordt op 12% van de inkomsten becijferd.



Onderstaande tabel herneemt het aantal gebouwen met minstens een BREEAM- of soortgelijk certificaat.

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	BREEAM In-Use	BREEAM In-Use	BREEAM	BREEAM	BREEAM
			Good	Very Good	Good	Very Good	Excellent
PPS	2/7	25%	-	-	19%	-	6%
Kantoren met één huurder	2/28	13%	-	-	-	-	13%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	4/1.416	3%	-	-	1,5%	-	1,8%
Kantoren met meerdere huurders	3/48	11%	2%	-	-	3%	6%
Hoofdkantoor	1/1	100%	-	100%	-	-	-
TOTAAL rechtstreeks beheerd	4/64	10%	1,5%	1%	-	2,5%	5%
TOTAAL	8/1.480	4,5%	0,3%	0,2%	1,2%	0,4%	2,4%

1. Er is geen BREEAM- of soortgelijke certificering beschikbaar voor zorgvastgoed en distributenetten. Het certificaat met notie Excellent voor het PPS-actief is van het type HQE.
2. Alle gecertificeerde gebouwen zijn in België gelegen, behalve het HQE Excellent-gecertificeerde gebouw, dat zich in Frankrijk bevindt.
3. In het kader van de ISO 14001-certificering zijn de beginselen van BREEAM en/of BREEAM In-Use certificering eveneens van toepassing op de gehele portefeuille.
4. Voor de BREEAM-certificering wordt een rotatiebeleid toegepast, waarbij de voorkeur wordt gegeven aan de certificering van gebouwen die in het verleden niet gecertificeerd waren, hetgeen verder gaat dan een eenvoudige verlenging van de reeds verkregen certificaten. Het aantal gebouwen dat ooit een BREEAM-certificaat heeft verkregen, is 28.

Kantoorgebouw Guimard 10-12 –
Brussel CBD (BE)



Sociale prestatie maatstaven

DIVERSITEIT VAN DE BESTUURSORGANEN EN VAN DE WERKNEMERS (IN %)

Op basis van maatstaf GRI 405-1

Diversity-Emp	2020		2019		Δ	Δ
	Vrouwen	Mannen	Vrouwen	Mannen		
Raad van bestuur (onafhankelijke leden inbegrepen)	42%	58%	42%	58%	-16%	0%
Uitvoerend comité	40%	60%	40%	60%	-20%	0%
Managers	29%	71%	27%	73%	-42%	7%
Werknemers (managers inbegrepen)	58%	42%	61%	39%	16%	-5%

- In 2019 werkten 32% vrouwen en 8% mannen deeltijds.
- In 2020 werkten 10% vrouwen en 2% mannen deeltijds.

VERHOUDING VAN DE BASISBEZOLDIGING EN VAN DE BEZOLDIGING VAN VROUWEN EN MANNEN (% VROUWEN/MANNEN)

Op basis van maatstaf GRI 405-2

Diversity-Pay	2020	2019	Δ
Raad van bestuur	71%	88%	-19%
Uitvoerend comité	75%	73%	3%
Managers	88%	90%	-2%
Werknemers	79%	88%	-10%

- De voorzitter is een man, wat het verschil op het niveau van de raad van bestuur verklaart. De niet-onafhankelijke leden worden niet opgenomen in de berekening aangezien zij in het uitvoerend comité zijn opgenomen.
- De CEO is een man, wat het verschil op het niveau van het uitvoerend comité verklaart.
- Het verschil op het niveau van de managers kan verklaard worden door het feit dat er meer mannelijke operationele managers zijn.
- Op het niveau van de werknemers bestaat een verschil aangezien talrijke vrouwen een ondersteunende administratieve functie hebben.

OPLEIDING EN ONTWIKKELING VAN DE WERKNEMERS (AANTAL UREN)

Op basis van maatstaf GRI 404-1

Emp-Training	Totaal			Gemiddelde		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Vrouwen	2.865	2.063	39%	36	28	29%
Mannen	992	2.481	-60%	18	52	-65%
Werknemers	3.857	4.544	-15%	29	37	-22%

- De noemer voor het gemiddelde per werknemer is 135 personen (= totaal aantal werknemers).
- De Belgische regelgeving eist dat ondernemingen gemiddeld vijf dagen of 40 opleidingsuren per werknemer voorzien. De vermindering in 2020 ten opzichte van deze doelstelling houdt hoofdzakelijk verband met de lockdown. Opleidingen werden omgezet in webinars, als gevolg van de lockdown en zijn niet opgenomen.

WERKNEMERS DIE EEN FUNCTIONERINGSGESPREK GENIETEN (IN %)

Op basis van maatstaf GRI 404-3

Emp-Dev	2020	2019	Δ
Werknemers	100%	100%	0%

AANWERFING VAN NIEUWE WERKNEMERS EN ROTATIE VAN HET PERSONEEL

Op basis van maatstaf GRI 401-1

Emp-Turnover	Vertrekken					Aanwervingen				
	2020		2019		Δ	2020		2019		Δ
Totaal	%	Totaal	%	Totaal		%	Totaal	%		
Werknemers	12	8,9%	23	18,7%	-48%	25	18,5%	18	14,6%	39%

- De noemer is 135 personen (= aantal werknemers).
- Op 31.12.2020 was één managersfunctie nog niet ingevuld.



GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN DE WERKNEMERS

Op basis van maatstaf GRI 403-9

H&S-Emp	2020	2019	Δ
Absenteïsme - korte duur	1,0%	1,5%	-33%
Absenteïsme - lange duur	3,2%	2,9%	10%
Aantal arbeidsongevallen	0	0	-
Verloren uren / werkuren	0%	0%	-
Aantal ongevallen/werkuren	0%	0%	-

1. De noemer is de totale hoeveelheid werkdagen, vakantiedagen volgens de Belgische wetgeving inbegrepen.
2. Onder korte duur wordt een absenteïsme van 20 dagen of minder verstaan. Bij lange duur (exclusief moederschapsverlof) wordt 20 dagen overschreden.
3. Het absenteïsme bedraagt 9,2 dagen per werknemer.

EVALUATIE VAN DE GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN DE GEBOUWEN (% VAN DE GEBOUWEN IN M²)

Op basis van maatstaf GRI 416-1

H&S-Asset	2020	2019	Δ
Eerstelijnszorgcentra	67%	20%	235%
Kantoren met meerdere huurders	96%	99%	-3%
Hoofdkantoor	100%	100%	0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	93%	91%	2%

1. De evaluatie is gebaseerd op de jaarlijkse opvolging van de brandaudits en asbestinventarissen.
2. In de onrechtstreeks beheerde portefeuille worden deze evaluaties uitgevoerd in het kader van de due diligenceprocedure op het ogenblik van de verwerving. Nadien zijn de huurders verantwoordelijk voor de jaarlijkse opvolging.

CONFORMITEIT VAN DE GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN DE GEBOUWEN (AANTAL GEVALLEN)

Op basis van maatstaf GRI 416-2

H&S-Comp	2020	2019	Δ
Eerstelijnszorgcentra	0	0	-
Kantoren met meerdere huurders	0	0	-
Hoofdkantoor	0	0	-
TOTAAL rechtstreeks beheerd	0	0	-

1. In 2020 werden geen inbreuken vastgesteld met betrekking tot de jaarlijkse opvolging van de brandaudits en asbestinventarissen met financiële of gezondheidsimpact voor de gebruiker.
2. De huurders zijn verantwoordelijk voor de jaarlijkse opvolging in de onrechtstreeks beheerde portefeuille. Tijdens controlebezoeken werden geen inbreuken met financiële of gezondheidsimpact vastgesteld.

SOCIAAL ENGAGEMENT, EVALUATIES VAN DE IMPACT EN ONTWIKKELINGSPROGRAMMA'S (% GEBOUWEN IN M²)

Op basis van maatstaf GRI 413-1

Comty-Eng	2020	2019	Δ
Eerstelijnszorgcentra	-	-	-
Kantoren met meerdere huurders	100%	100%	0%
Hoofdkantoor	100%	100%	0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	88%	89%	-1%

1. De toegankelijkheid van de kantoorgebouwen werd beoordeeld in het hoofdstuk 'Mobiliteit' (zie bladzijde 110). De strategie voorziet ook afzonderlijke acties per gebouw, zoals het openstellen van een tuin voor het publiek (zie hoofdstuk 'Esthetiek, respect voor de openbare ruimte en het gemengde karakter van de wijken' op bladzijden 118-119).
2. Het engagement voor het hoofdkantoor wordt beschreven in de GRI-inhoudsopgave (zie bladzijde 329).

Governance prestatie maatstaven

SAMENSTELLING VAN HET HOOGSTE BESTUURSORGaan

Op basis van maatstaf GRI 102-22

BENOEMING EN SELECTIE VAN DE LEDEN VAN HET HOOGSTE BESTUURSORGaan

Op basis van maatstaf GRI 102-24

BELANGENCONFLICTEN

Op basis van maatstaf GRI 102-25

De maatstaven Gov-Board, Gov-Selec en Gov-Col worden in het hoofdstuk 'Corporate governanceverklaring' (zie bladzijden 180-207) van dit document beschreven.