

KEY PERFORMANCE INDICATORS 2015

GEGEVENS VOLGENS HET EPRA REFERENTIELIJSTEL

Perimeter

De gegevens worden berekend op basis van de informatie waarover Cofinimmo als eigenaar en Cofinimmo Services als beheerder van haar vastgoedpark beschikken. Zij nemen eveneens de gegevens op die van de huurders van de gebouwen verkregen werden.


Zij hebben betrekking op de oppervlakten die gebruikt worden als kantoren in de kantoren- en PPS* sectoren (791 476m²) en op een staal van oppervlakten in de segmenten zorgvastgoed en vastgoed van distributienetten (324 626 m²) op een totaal van 1868 903m² (inclusief PPS).

Cofinimmo heeft geen operationele controle over het verbruik in gebouwen met één huurder, noch in PPS, woonzorgcentra en distributienetten die samen 81 % van de portefeuille vertegenwoordigen (verbruiksgegevens worden van de huurder verkregen). Zij kan enkel ingrijpen bij het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van gebouwen met meerdere huurders waar Cofinimmo Services instaat voor het Property Management en van de maatschappelijke zetel (19 % van de portefeuille). De verbruiksgegevens van de privaatieve oppervlakten in gebouwen met meerdere huurders worden verkregen van de eigenaar (59 %) en van de huurders (41 %).

Aanpassingen uitgevoerd op de historische gegevens

Er werden geen aanpassingen aangebracht aan de gegevens van het Jaarlijks Financieel Verslag 2014. In de loop van 2015 stond Cofinimmo Services in de volgende gebouwen niet meer in voor het Property Management en werden bijgevolg de gedeeltelijke verbruiksgegevens niet opgenomen: Filips de Goede en Collines de Wavre.

Verslag van de commissaris

Alle milieu-indicatoren (aangeduid met een ) waren onderwerp van een nazicht door Deloitte Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA (zie Verslag van de Commissaris op bladzijde 12).

Dit rapport biedt een externe, objectieve kijk op de gegevens en een waarborg dat de gegevens de werkelijkheid zo getrouw mogelijk weergeven. De indicatoren die gecontroleerd werden, komen overeen met diegene die EPRA aanbeveelt en zijn een selectie van Global Reporting Initiative (GRI)-indicatoren die beschouwd worden als relevant voor de vastgoedsector.

Bruto en genormaliseerde resultaten

De resultaten met betrekking tot het elektriciteits- en gasverbruik dekken 100 % van de gebouwen onder operationele controle van Cofinimmo en 44 % van de gebouwen onder operationele controle van de huurders. De resultaten met betrekking tot het waterverbruik dekken 100 % van de gebouwen onder operationele controle van Cofinimmo en 24 % van de gebouwen onder operationele controle van de huurders. De resultaten met betrekking tot het afval dekken 98 % van de gebouwen onder operationele controle van Cofinimmo en 8 % van de gebouwen onder operationele controle van de huurders.

De bevindingen hieronder hebben betrekking op de like-for-like analyse 2014-2015 van de resultaten voor de gebouwen onder operationele controle.

Bij een constante portefeuille (like-for-like) werd vastgesteld dat de uitstoot van broeikasgassen steeg met 5,3 %. Deze stijging kan als volgt worden opgedeeld:

- een stijging van het elektriciteitsverbruik met 3,1 %;
- een stijging van het bruto gasverbruik met 9,1 %.

Uitstoot van broeikasgassen

↑ 5,3 %

Elektriciteitsverbruik

↑ 3,1 %

Gasverbruik bij constant klimaat

↓ 8,8 %

De stijging van het gasverbruik is te wijten aan de weersomstandigheden. Alhoewel 2015 een kouder jaar was dan 2014, met een gemiddelde van 1 703,8 graaddagen (1 424,1 in 2014), steeg het verbruik toch slechts met 9,1 %. Bij een constant klimaat, hebben wij bijgevolg een lager gasverbruik gerealiseerd.

Het genormaliseerd gasverbruik (like-for-like) van 2014 en 2015 bedroeg respectievelijk 35 557 MWh en 32 411 MWh. Bijgevolg daalde het gasverbruik bij een constant klimaat met 8,8 %. Alle gegevens voor 2015 werden uit de energieboekhouding gehaald. Voor de ontbrekende gegevens met jaarlijkse telleropname (ongeveer 30 % van de tellers) werden telkens schattingen gemaakt op basis van het gekende verbruik uit overige periodes. De schattingsmethode houdt rekening met het dagelijkse verbruik en de dagelijkse graaddagen (GD). De methode werd gevalideerd en voor een steekproef van sites werden deze gegevens tijdens de externe audit gecontroleerd.

De materiële uitdaging die verband houdt met het energieverbruik en de CO₂-uitstoot is terug te vinden vanaf bladzijde 24 van het Duurzaamheidsverslag 2015.

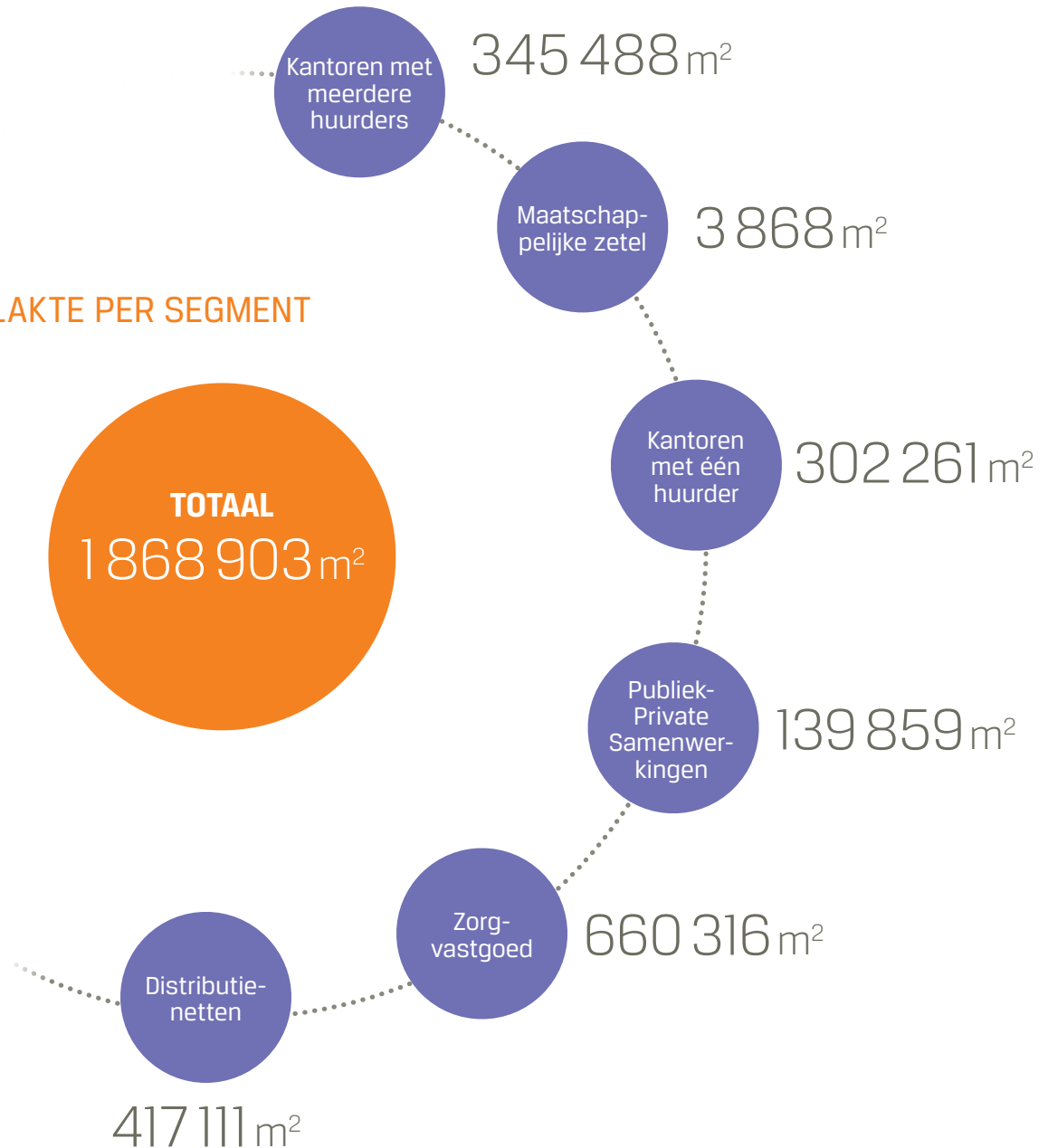
De doelstellingen met betrekking tot de dekking van energieverbruik en CO₂-uitstoot zijn terug te vinden in de boordtabel op onze website (www.cofinimmo.com/duurzaamheid/prestaties-data/boordtabel).

Variatie bij constante portefeuille tussen 2014 en 2015

De like-for-like analyse van elektriciteit en uitstoot van broeikasgassen werd uitgevoerd op basis van het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen van kantoorgebouwen met meerdere huurders, uitgezonderd de maatschappelijke zetel.

De like-for-like analyse van gas bij een constant klimaat werd uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw, privatieve en gemeenschappelijke ruimten samen, met inbegrip van de maatschappelijke zetel.

OPPERVLAKTE PER SEGMENT



Fuels-Abs

Totaal rechtstreeks energieverbruik afkomstig van brandstof (MWh/jaar)

Op basis van de GRI G4-EN3 indicator

Totaal van het rechtstreekse energieverbruik afkomstig van brandstoffen (gas en stookolie).

✓	Aantal gebouwen	Dekking in m ² per segment	Brandstofverbruik			Relatief verbruik	
			2014 MWh	2015 MWh	Δ	2014 kWh/m ²	2015 kWh/m ²
Kantoren met meerdere huurders	47	100 %	27190	29379	8,1 %	81	85
Maatschappelijke zetel	1	100 %	420	435	3,5 %	109	112
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	48	100 %	27611	29814	8,0 %	81	85
Like-for-like Fuels-LfL	46	98 %	26623	29033	9,1 %	78	85
Kantoren met één huurder	27	95 %	21711	28046	29,2 %	106	98
Publiek-Private Samenwerkingen	5	98 %	5370	6937	29,2 %	50	51
Zorgvastgoed	40	44 %	6688	36261	442,2 %	165	125
Distributienetten	19	1 %	-	648	-	-	104
TOTAAL NIET ONDER OPERATIONELE CONTROLE	91	47 %	33769	71891	112,9 %	108	100
Like-for-like Fuels-LfL	26	21 %	26582	30934	16,4 %	82	96
TOTAAL	139	57 %	61379	101705	65,7 %	89	95

Opmerkingen

- De waarden van de gebruikte brandstoffen voor het totaal onder operationele controle hebben voor 95,4 % betrekking op gas voor verwarming en voor 4,6 % op stookolie. Voor het totaal dat niet onder operationele controle is, gaat het om 97,2 % gas voor verwarming en 2,8 % stookolie.
- De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw zonder onderscheid tussen privaatieve en gemeenschappelijke ruimten.
- Cofinimmo beïnvloedt het privaatief verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen bij het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties in de gebouwen met meerdere huurders waar Cofinimmo Services instaat voor het Property Management.
- De like-for-like analyse werd uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen de privaatieve en gemeenschappelijke ruimten.

Fuels-Abs age

Totaal rechtstreeks energieverbruik afkomstig van brandstof (MWh/jaar) naargelang de leeftijd van het gebouw

Totaal van het rechtstreekse energieverbruik afkomstig van brandstoffen (gas en stookolie).

✓	Aantal gebouwen		Brandstofverbruik			Relatief verbruik	
	2014	2015	2014 MWh	2015 MWh	Δ	2014 kWh/m ²	2015 kWh/m ²
0 - 5 jaar	4	2	3288	1963	-40,3 %	76	85
6 - 10 jaar	6	9	3288	5221	58,8 %	64	70
11 - 15 jaar	20	9	10644	8618	-19,0 %	78	97
> 15 jaar	20	28	10391	14013	34,9 %	88	86
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	50	48	27611	29814	8,0 %	81	85


Opmerkingen

- De analyse naargelang de leeftijd van het gebouw is uitgevoerd voor het totaal onder operationele controle.
- De analyse naargelang de leeftijd van het gebouw is uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privaatieve en gemeenschappelijke ruimten.

Rechtstreeks genormaliseerd energieverbruik like-for-like (MWh/jaar)

Om de strengheid van het klimaat te beoordelen, worden meestal de genormaliseerde verbruikscijfers vergeleken, 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	Dekking in m ² per segment	Brandstofverbruik			Relatief verbruik	
			2014 MWh	2015 MWh	Δ	2014 kWh/m ²	2015 kWh/m ²
 Kantoren met meerdere huurders	47	100 %	36315	32797	-9,7 %	108	95
Maatschappelijke zetel	1	100 %	561	486	-13,5 %	145	126
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	48	100 %	36876	33282	-9,7 %	109	95
Like-for-like Fuels-LfL	46	98 %	35557	32411	-8,8 %	104	94
Kantoren met één huurder	27	95 %	28997	31308	8,0 %	142	109
Publiek-Private Samenwerkingen	5	98 %	7172	7743	8,0 %	67	57
Zorgvastgoed	40	44 %	8932	40479	353,2 %	220	140
Distributienetten	19	1 %	-	723	-	-	116
TOTAAL NIET ONDER OPERATIONELE CONTROLE	91	47 %	45101	80254	77,9 %	145	112
Like-for-like Fuels-LfL	26	21 %	35502	34532	-2,7 %	110	107
TOTAAL	139	57 %	81977	113537	38,5 %	118	106

Opmerkingen

- 1 De GD 15/15 te Ukkel voor 2014 bedragen 1424,1.
- 2 De GD 15/15 te Ukkel voor 2015 bedragen 1703,8.
- 3 De NGD te Ukkel bedragen 1902.

DH&C-Abs

Totaal energieverbruik afkomstig van stedelijke warmte- of koudeproductiesystemen (kWh/jaar)

Op basis van de GRI G4-EN3 indicator

Deze indicator is niet van toepassing. De gebouwen van Cofinimmo worden niet door dergelijke systemen bediend.

DH&C-LfL

Like-for-like analyse van energie afkomstig van stedelijke warmte- of koudeproductiesystemen (kWh/jaar)

Deze indicator is niet van toepassing. De gebouwen van Cofinimmo worden niet door dergelijke systemen bediend.

Elec-Abs

Totaal elektriciteitsverbruik (MWh/jaar)

Op basis van de GRI G4-EN3 indicator

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

✓	Aantal gebouwen	Dekking in m ² per segment	Elektriciteitsverbruik			Relatief verbruik	
			2014 MWh	2015 MWh	Δ	2014 kWh/m ²	2015 kWh/m ²
Kantoren met meerdere huurders-Gemeenschappelijk	47	100 %	18377	18414	0,2 %	53	53
Maatschappelijke zetel	1	100 %	351	354	0,9 %	91	91
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	48	100 %	18728	18768	0,2 %	54	54
Like-for-like Elec-LfL	47	100 %	17854	18414	3,1 %	52	53
Kantoren met meerdere huurders - Privatief		90 %	15380	17149	11,5 %	52	55
Kantoren met één huurder	27	96 %	54298	56538	4,1 %	261	196
Publiek-Private Samenwerkingen	3	72 %	5391	5273	-2,2 %	50	53
Zorgvastgoed	44	48 %	3537	15891	349,3 %	61	50
Distributienetten	23	2 %	-	334	-	-	46
TOTAAL NIET ONDER OPERATIONELE CONTROLE	97	55 %	78606	95184	21,1 %	129	93
Like-for-like Elec-LfL	26	21 %	58443	56360	-3,6 %	183	177
TOTAAL	145	74 %	97334	113952	17,1 %	96	83

Opmerkingen

- De aangeduide waarden voor de gebouwen onder operationele controle vertegenwoordigen enkel het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties in de gebouwen, behalve voor de maatschappelijke zetel waar de totaliteit van het verbruik werd opgenomen.
- De aangeduide waarden voor de gebouwen niet onder operationele controle vertegenwoordigen het totale verbruik in de gebouwen zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar slechts het privaat verbruik van de huurders werd opgenomen.
- Cofinimmo beïnvloedt het privaat verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen bij het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van kantoren met meerdere huurders waar Cofinimmo Services instaat voor het Property Management.
- De like-for-like analyse voor de gebouwen onder operationele controle is uitgevoerd op basis van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van kantoren met meerdere huurders, exclusief de maatschappelijke zetel.
- De like-for-like analyse voor de gebouwen niet onder operationele controle is uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten, exclusief de privatieve ruimten van kantoren met meerdere huurders.

Elec-Abs age

Totaal elektriciteitsverbruik (MWh/jaar) naargelang de leeftijd van het gebouw

✓	Aantal gebouwen		Elektriciteitsverbruik			Relatief verbruik	
	2014	2015	2014 MWh	2015 MWh	Δ	2014 kWh/m ²	2015 kWh/m ²
0 - 5 jaar	4	2	2061	1424	-30,9 %	47	62
6 - 10 jaar	7	9	3029	3835	26,6 %	59	51
11 - 15 jaar	21	8	8215	7172	-12,7 %	62	84
> 15 jaar	21	28	5073	5983	17,9 %	43	37
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	53	47	18377	18414	0,2 %	53	53

Opmerkingen

- De analyse naargelang de leeftijd van het gebouw werd uitgevoerd voor gebouwen onder operationele controle op basis van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van kantoren met meerdere huurders, exclusief de maatschappelijke zetel.

Energy-Int

Relatief energieverbruik (kWh/m²/jaar)

Op basis van de GRI G4-CRE1 indicator

De verhouding in het totaal van de verbruikte energiebronnen, i.e. elektriciteit, brandstoffen, stedelijke warmte- en koudnetten, gedeeld door de oppervlakte-eenheid. Het totale energieverbruik of de teller komt overeen met de som van de drie volgende indicatoren in absolute waarde: elektrische energie, energie afkomstig van stedelijke warmte- en koudnetten, energie afkomstig van brandstoffen.

✓	Aantal gebouwen	Dekking in m ² per segment	Relatief verbruik		Δ
			2014 kWh/m ²	2015 kWh/m ²	
Kantoren met meerdere huurders	49	100 %	187	193	3,2 %
Maatschappelijke zetel	1	100 %	199	204	2,3 %
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	50	100 %	181	188	4,0 %
Like-for-like	46	98 %	182	189	3,6 %
Kantoren met één huurder	26	94 %	370	293	-20,8 %
Publiek-Private Samenwerkingen	3	72 %	100	118	17,6 %
Zorgvastgoed	39	43 %	226	178	-21,1 %
Distributienetten	19	1 %	-	156	-
TOTAAL NIET ONDER OPERATIONELE CONTROLE	87	44 %	245	218	-11,1 %
Like-for-like	25	21 %	294	275	-6,4 %
TOTAAL	135	55 %	227	208	-8,5 %

Opmerkingen

- 1 De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten.
- 2 Cofinimmo beïnvloedt het privaat verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen bij het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van de gebouwen met meerdere huurders waar Cofinimmo Services instaat voor het Property Management.
- 3 De like-for-like analyse is uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten.
- 4 De oppervlakte gebruikt voor de noemer komt overeen met de bovengrondse oppervlakte.

Energy-Int age

Relatief energieverbruik (kWh/m²/jaar) naargelang de leeftijd van het gebouw

✓	Aantal gebouwen		Relatief verbruik		Δ
	2014	2015	2014 kWh/m ²	2015 kWh/m ²	
0 - 5 jaar	4	2	123	147	19,6 %
6 - 10 jaar	6	9	128	121	-5,7 %
11 - 15 jaar	19	8	143	180	25,7 %
> 15 jaar	20	28	133	123	-7,1 %
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	49	47	135	138	2,6 %

Opmerkingen

- 1 De analyse naargelang de leeftijd van het gebouw werd uitgevoerd voor de gebouwen onder operationele controle op basis van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van kantoren met meerdere huurders, exclusief de maatschappelijke zetel.

GHG-Dir-Abs en GHG-Indir-Abs

Totale rechtstreekse en onrechtstreekse uitstoot van broeikasgassen (ton CO₂e/jaar)

Op basis van de GRI G4-EN15 en GRI G4-EN16 indicatoren

Elektriciteit: jaarlijkse hoeveelheid onrechtstreekse uitstoot van broeikasgassen door de aankoop van elektriciteit of stedelijke warmte of koude.

Gas: jaarlijkse hoeveelheid rechtstreekse uitstoot van broeikasgassen door het verbruik van brandstoffen op de site.

Totaal: totale hoeveelheid rechtstreekse en onrechtstreekse uitstoot van broeikasgassen.

✓	2014			2015			Δ
	Elektriciteit ton CO ₂ e	Gas ton CO ₂ e	Totaal ton CO ₂ e	Elektriciteit ton CO ₂ e	Gas ton CO ₂ e	Totaal ton CO ₂ e	
Dekking (aantal gebouwen)				145	139		
Kantoren met meerdere huurders - Gemeenschappelijk	11945	6825	18770	11969	7374	19343	3,1 %
Maatschappelijke zetel	228	105	334	230	109	339	1,7 %
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	12173	6930	19103	12199	7483	19682	3,0 %
Like-for-like GHG-Dir-LfL en GHG-Indir-LfL	11605	6682	18287	11969	7287	19256	5,3 %
Kantoren met meerdere huurders - Privatief	9997	-	9997	11147	-	11147	11,5 %
Kantoren met één huurder	35294	5449	40743	36750	7039	43789	7,5 %
Publiek-Private Samenwerkingen	3504	1348	4852	3427	1741	5168	6,5 %
Zorgvastgoed	2299	1679	3978	10329	9102	19431	388,5 %
Distributienetten	-	-	-	217	163	379	-
TOTAAL NIET ONDER OPERATIONELE CONTROLE	51094	8476	59570	61870	18045	79915	34,2 %
Like-for-like GHG-Dir-LfL en GHG-Indir-LfL	37988	6672	44660	36634	7764	44399	-0,6 %
TOTAAL	63267	15406	78673	74069	25528	99597	26,6 %

Opmerkingen

- De aangeduide waarden voor de gebouwen onder operationele controle vertegenwoordigen enkel het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van de gebouwen, met uitzondering van de maatschappelijke zetel waar het totale verbruik werd opgenomen.
- De aangeduide waarden voor de gebouwen niet onder operationele controle vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar slechts het privatief verbruik van de huurders is opgenomen.
- Cofinimmo beïnvloedt het privatief verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen bij het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van kantoren met meerdere huurders waar Cofinimmo Services instaat voor het Property Management.
- De like-for-like analyse voor de gebouwen onder operationele controle is uitgevoerd op basis van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van kantoren met meerdere huurders, exclusief de maatschappelijke zetel.
- De like-for-like analyse voor de gebouwen niet onder operationele controle is uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten, exclusief de privatieve ruimten van kantoren met meerdere huurders.
- De gebruikte omzettingcoëfficiënten zijn:
 - Omzetting van elektriciteitsverbruik in primaire energie: 2,5
 - Omzetting van gasverbruik in primaire energie: 1
 - De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit bedraagt 260 g/kWu (bron ADEME) en 251 g/kWu voor gas (bron CWAPE).

GHG-Dir-Abs age en GHG-Indir-Abs age

Totale rechtstreekse en onrechtstreekse uitstoot van broeikasgassen (ton CO₂e/jaar) naargelang de leeftijd van het gebouw

✓	2014			2015			Δ
	Elektriciteit ton CO ₂ e	Gas ton CO ₂ e	Totaal ton CO ₂ e	Elektriciteit ton CO ₂ e	Gas ton CO ₂ e	Totaal ton CO ₂ e	
0 - 5 jaar	1339	825	2165	926	493	1418	-34,5 %
6 - 10 jaar	1969	825	2794	2493	1310	3803	36,1 %
11 - 15 jaar	5340	2566	7906	4662	2054	6716	-15,1 %
> 15 jaar	3297	2608	5905	3889	3517	7406	25,4 %
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	11945	6930	18770	11969	7483	19343	3,1 %

Opmerkingen

- De analyse naargelang de leeftijd van het gebouw werd uitgevoerd voor de gebouwen onder operationele controle op basis van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van kantoren met meerdere huurders, exclusief de maatschappelijke zetel.

GHG-Int

Relatieve uitstoot van broeikasgassen (kg CO₂e/m²/jaar)

Op basis van de GRI G4-CRE3 indicator

Jaarlijkse totale rechtstreekse en onrechtstreekse uitstoot van broeikasgassen per m².

De oppervlakte gebruikt voor de noemer komt overeen met de bovengrondse oppervlakte.

✓	2014			2015			Δ
	Elektriciteit kg CO ₂ e/m ²	Gas kg CO ₂ e/m ²	Totaal kg CO ₂ e/m ²	Elektriciteit kg CO ₂ e/m ²	Gas kg CO ₂ e/m ²	Totaal kg CO ₂ e/m ²	
Dekking (aantal gebouwen)				145	139		
Kantoren met meerdere huurders - Gemeenschappelijk	35	20	55	35	21	56	1,9 %
Maatschappelijke zetel	59	27	86	59	28	88	1,7 %
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	35	20	55	35	21	56	1,9 %
Like-for-like GHG-Int-LfL	34	19	53	35	21	56	5,3 %
Kantoren met meerdere huurders - Privatief	34	-	34	36	-	36	4,7 %
Kantoren met één huurder	169	27	196	127	25	152	-22,7 %
Publiek-Private Samenwerkingen	33	13	45	34	13	47	3,8 %
Zorgvastgoed	40	41	81	33	31	64	-21,1 %
Distributienetten	-	-	-	30	26	56	-
TOTAAL NIET ONDER OPERATIONELE CONTROLE	84	27	111	60	25	85	-23,2 %
Like-for-like GHG-Int-LfL	119	21	140	115	24	139	-0,6 %
TOTAAL	62	22	85	54	24	78	-8,1 %

Opmerkingen

- De aangeduide waarden voor de gebouwen onder operationele controle vertegenwoordigen enkel het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties, behalve voor de maatschappelijke zetel waar het totale verbruik is opgenomen.
- De aangeduide waarden voor de gebouwen niet onder operationele controle vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar het privaat verbruik van de huurders is opgenomen.
- Cofinimmo beïnvloedt het privaat verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen bij het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van kantoren met meerdere huurders waar Cofinimmo Services instaat voor het Property Management.
- De like-for-like analyse voor de gebouwen onder operationele controle is uitgevoerd op basis van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van kantoren met meerdere huurders, exclusief de maatschappelijke zetel.
- De like-for-like analyse voor de gebouwen niet onder operationele controle is uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten, exclusief de privatieve ruimten van kantoren met meerdere huurders.
- De gebruikte omzettingcoëfficiënten zijn:
 - Omzetting van elektriciteitsverbruik in primaire energie: 2,5
 - Omzetting van gasverbruik in primaire energie: 1
 - De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit bedraagt 260 g/kWh voor elektriciteit (bron ADEME) en 251 g/kWh voor gas (bron CWAPE).

Water-Abs en Water-Int

Totaal waterverbruik per bevoorradingsbron (m³/jaar)

Op basis van de GRI G4-EN8 en GRI G4-CRE2 indicatoren

✓	Aantal gebouwen	Dekking in m ² per segment	Waterverbruik			Relatief verbruik	
			2014 m ³	2015 m ³	Δ	2014 m ³ /m ²	2015 m ³ /m ²
Kantoren met meerdere huurders	47	100 %	78842	95 292	20,9 %	0,26	0,28
Maatschappelijke zetel	1	100 %	440	206	-53,2 %	0,11	0,05
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	48	100 %	79 282	95 498	20,5 %	0,26	0,27
Like-for-like Water-LfL	36	84 %	76311	78 681	3,1 %	0,26	0,27
Kantoren met één huurder	24	72 %	56981	70 567	23,8 %	0,34	0,33
Publiek-Private Samenwerkingen	3	12 %	8234	10 347	25,7 %	0,73	0,64
Zorgvastgoed	16	19 %	-	130 405	-	-	1,01
Distributienetten	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL NIET ONDER OPERATIONELE CONTROLE	43	24 %	65 215	211 319	224,0 %	0,36	0,58
Like-for-like Water-LfL	17	11 %	62293	57 328	-8,0 %	0,36	0,34
TOTAAL	91	38 %	144 497	306 816	112,3 %	0,28	0,43

Opmerkingen

- 1 De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten.
- 2 Cofinimmo beïnvloedt het privaat verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen bij het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van de gebouwen met meerdere huurders waar Cofinimmo Services instaat voor het Property Management.
- 3 De like-for-like analyse is uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen de privatieve en gemeenschappelijke ruimten.
- 4 Leidingwater is de enige bevoorradingsbron.
- 5 Het verbruikte water dient voor de bevoorrading van airconditioninginstallaties, het sanitair en de kitchenettes.

Water-Abs age

Totaal waterverbruik per bevoorradingsbron (m³/jaar) naargelang de leeftijd van het gebouw

✓	Aantal gebouwen		Waterverbruik			Relatief verbruik	
	2014	2015	2014 m ³	2015 m ³	Δ	2014 m ³ /m ²	2015 m ³ /m ²
0 - 5 jaar	3	2	8993	5 439	-39,5 %	0,21	0,24
6 - 10 jaar	5	9	10 369	23 525	126,9 %	0,20	0,31
11 - 15 jaar	21	9	40 163	36 389	-9,4 %	0,29	0,41
> 15 jaar	13	28	19 757	30 145	52,6 %	0,17	0,19
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	42	48	79 282	95 498	20,5 %	0,26	0,27

Opmerkingen

- 1 De analyse naargelang de leeftijd van het gebouw is uitgevoerd voor het totaal onder operationele controle.
- 2 De analyse naargelang de leeftijd van het gebouw is uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen de privatieve en gemeenschappelijke ruimten.

Waste-Abs

Totaal gewicht van het opgehaald afval per verwerkingskanaal (ton/jaar)

Op basis van de GRI G4-EN23 indicator

Hoeveelheid opgehaald afval per verwerkingskanaal: hergebruik, recycling, compostering, verbranding, ingraving, enz.

✓	Aantal gebouwen	Dekking in m ² per segment	Afval								Δ
			2014 (ton/jaar)				2015 (ton/jaar)				
			Gerecycleerd	Verbrand	Overige	Totaal	Gerecycleerd	Verbrand	Overige	Totaal	
Kantoren met meerdere huurders	46	98 %	516	511	-	1028	501	482	-	983	-4,4 %
Maatschappelijke zetel	1	100 %	12	4	-	16	12	5	-	17	3,7 %
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	47	98 %	528	516	-	1044	512	487	-	1000	-4,3 %
Like-for-like Waste-LfL	47	98 %	507	484	-	991	512	487	-	1000	0,8 %
Kantoren met één huurder	20	42 %	95	147	-	241	105	161	-	266	10,1 %
Publiek-Private Samenwerkingen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zorgvastgoed	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distributienetten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL NIET ONDER OPERATIONELE CONTROLE	20	8 %	95	147	-	241	105	161	-	266	10,1 %
Like-for-like Waste-LfL	17	6 %	90	140	-	230	100	155	-	255	10,6 %
TOTAAL	67	25 %	623	662	-	1285	617	648	-	1265	-1,6 %

Opmerkingen

- 1 Het afval wordt opgehaald aan de bron naargelang van het type: ongesorteerd afval, papier, karton, plastic, blik, glas, enz.
- 2 De verdeling van het afval volgens verwerkingskanaal varieert in functie van het afvaltype.
- 3 De aangeduide waarden vertegenwoordigen de totale hoeveelheid in de gebouwen, zonder onderscheid tussen de privatieve en gemeenschappelijke ruimten.
- 4 Cofinimmo beïnvloedt de privatieve hoeveelheden van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen bij de hoeveelheden van de gebouwen met meerdere huurders waar Cofinimmo Services instaat voor het Property Management.
- 5 De like-for-like analyse is uitgevoerd op basis van de totale hoeveelheid in de gebouwen, zonder onderscheid tussen de privatieve en gemeenschappelijke ruimten.

Percentage opgehaald afval per verwerkingskanaal (% van totaal gewicht)

Op basis van de GRI G4-EN23 indicator

Verhouding van het opgehaald afval per verwerkingskanaal: hergebruik, recycling, compostering, verbranding, ingraving, enz.

✓	Aantal gebouwen	Dekking in m ² per segment	Afval					
			2014 (%)			2015 (%)		
			Gerecycleerd	Verbrand	Overige	Gerecycleerd	Verbrand	Overige
Kantoren met meerdere huurders	46	98 %	50 %	50 %	-	51 %	49 %	-
Maatschappelijke zetel	1	100 %	74 %	26 %	-	71 %	29 %	-
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	47	98 %	51 %	49 %	-	51 %	49 %	-
Like-for-like Waste-LfL	47	98 %	51 %	49 %	-	51 %	49 %	-
Kantoren met één huurder	20	42 %	39 %	61 %	-	39 %	61 %	-
Publiek-Private Samenwerkingen	-	-	-	-	-	-	-	-
Zorgvastgoed	-	-	-	-	-	-	-	-
Distributienetten	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL NIET ONDER OPERATIONELE CONTROLE	20	8 %	39 %	61 %	-	39 %	61 %	-
Like-for-like Waste-LfL	17	6 %	39 %	61 %	-	39 %	61 %	-
TOTAAL	67	25 %	48 %	52 %	-	49 %	51 %	-

Cert-Tot

Type en aantal certificaten

Op basis van de GRI G4-CRE8 indicator

Totaal aantal gebouwen met een certificaat per type.

De tabel herneemt het aantal gebouwen die minstens één certificaat per type verkregen (EPB, ISO 14001:2004, BREEAM).

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

✓	Certificaten							
	Land	EPB			ISO 14001:2004		BREEAM	
		Aantal gebouwen	Dekking in m ² per segment	Score kWh/m ²	Aantal gebouwen	Dekking in m ² per segment	Aantal gebouwen	Dekking in m ² per segment
Kantoren met meerdere huurders	België	22	39 %	216	47	100 %	1	2 %
Maatschappelijke zetel	België	1	100 %	238	1	100 %	1	100 %
TOTAAL ONDER OPERATIONELE CONTROLE	België	23	40 %	217	48	100 %	2	3 %
Like-for-like	België	22	39 %	213	48	100 %	2	3 %
Kantoren met één huurder	België	9	24 %	279	16	28 %	-	-
Publiek-Private Samenwerkingen	België	1	52 %	185	-	-	-	-
Zorgvastgoed	België	4	4 %	150	-	-	-	-
Zorgvastgoed	Frankrijk	38	81 %	402	-	-	-	-
Zorgvastgoed	Nederland	-	-	-	-	-	-	-
Zorgvastgoed	Duitsland	-	-	-	-	-	-	-
Distributienetten	België	36	2 %	493	-	-	-	-
Distributienetten	Frankrijk	279	100 %	279	-	-	-	-
Distributienetten	Nederland	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL NIET ONDER OPERATIONELE CONTROLE		367	28 %	314	16	6 %	-	-
Like-for-like		7	4 %	266	13	4 %	-	-
TOTAAL		390	31 %	288	64	23 %	2	1 %

Opmerkingen

- 1 De regelgeving voor de EPB certificering verschilt per land en per segment.
- 2 De ISO 14001:2004- en BREEAM-certificeringen zijn vrijwillig.
- 3 De uitsplitsing van de BREEAM-certificeringen per niveau is opgenomen op bladzijde 65 van het Jaarlijks Financieel Verslag 2015.

Jaarlijkse vergelijking van het aantal EPB-certificeringen en van hun prestatie per segment

Totaal aantal gebouwen met een EPB-certificering.

De tabel neemt het aantal gebouwen met minstens één EPB-certificering op.

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

✓	EPB-certificering						
	Land	Aantal gebouwen		Dekking in m ² per segment		Energieprestatie Score kWh/m ²	
		2014	2015	2014	2015	2014	2015
Kantoren	België	35	32	41 %	32 %	224	238
Zorgvastgoed	België	37	9	3 %	4 %	255	150
Zorgvastgoed	Frankrijk	89	9	64 %	81 %	396	402
Distributienetten	België	34	28	1 %	2 %	400	493
Distributienetten	Frankrijk	219	78	80 %	100 %	356	279

Opmerkingen

- 1 De regelgeving voor de EPB-certificering verschilt per land en per 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

Cofinimmo N.V.

**Verslag van de commissaris inzake het
beperkte nazicht van geselecteerde
milieuprestatie-indicatoren gepubliceerd in
het document "Key performance
indicatoren" van Cofinimmo NV per
31 december 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 N.V.

Verslag van de commissaris inzake het beperkte nazicht van geselecteerde milieuprestatie-indicatoren gepubliceerd in het document "Key performance indicatoren" van Cofinimmo NV per 31 december 2015

Aan de raad van bestuur

In onze bevoegdheid van commissaris van de vennootschap en ingevolge uw opdracht hebben we beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd gericht op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de geselecteerde milieuprestatie-indicatoren ("de Gegevens") gepubliceerd in het document "Key performance indicatoren" van Cofinimmo NV voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2015 ("het Document"). Deze indicatoren zijn gedefinieerd volgens de richtlijnen van het "European Public Retail Estate Association" (EPRA) met betrekking tot rapportering over duurzame ontwikkeling (EPRA BPR on Sustainable Reporting, 2nd edition). Deze Gegevens zijn geselecteerd door Cofinimmo NV en zijn aangeduid met het symbool  in de Documenten.

De draagwijdte van onze werkzaamheden is beperkt tot de Gegevens met betrekking tot het jaar 2015 en omvatten enkel de milieuprestatie-indicatoren van de gebouwen in scope van de rapportering gedefinieerd door Cofinimmo NV. De scope van de rapportering beslaat 1.375.218 m² van de eigendomsportefeuille van Cofinimmo NV. Hierin zit 100% van de segmenten "Offices", "PPP" en "Headquarters" vevat, 77% van het segment "Nursing Homes" en 18% van het segment "Distribution Network". Het beperkte nazicht werd uitgevoerd op basis van de gegevens aangeleverd door Cofinimmo NV en meegenomen in de scope van de rapportering van Cofinimmo. De onderstaande verklaring is bijgevolg enkel van toepassing op deze Gegevens en niet op de overige gerapporteerde indicatoren en informatie opgenomen in de Documenten.

Verantwoordelijkheid van de raad van bestuur

De raad van bestuur van Cofinimmo NV is verantwoordelijk voor Gegevens en informatie met betrekking tot en aanwezig in de Documenten, alsook voor de verklaring dat de rapportering in overeenstemming is met de richtlijnen "EPRA BPR on Sustainable Reporting", zoals beschreven in het hoofdstuk "Gegevens in overeenstemming met het EPRA referentiestelsel" van het Document.

Deze verantwoordelijkheid omvat het kiezen en toepassen van gepaste meetmethoden ter voorbereiding van de Gegevens, de betrouwbaarheid van de onderliggende informatie en het gebruik van assumpties en redelijke schattingen. Bovendien omvat de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur ook het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem en procedures relevant voor het opmaken van de Gegevens.

De door de raad van bestuur gemaakte keuzes, de reikwijdte van de Documenten en de rapporteringspolitiek, inclusief de inherente beperkingen die de betrouwbaarheid van de informatie kunnen beïnvloeden, zijn uiteengezet op pagina 1 van het Document, in het hoofdstuk "Gegevens in overeenstemming met het EPRA referentiestelsel".

Deloitte.


Aard en omvang van de opdracht

Onze verantwoordelijkheid bestaat uit het uitdrukken van een onafhankelijk oordeel over de Gegevens op basis van ons beperkte nazicht. Ons verslag is opgesteld in overeenstemming met de voorwaarden opgenomen in de opdrachtbrief.


Onze werkzaamheden zijn verricht overeenkomstig de International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 "Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Information".

Onze procedures zijn gericht op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid dat de Gegevens geen afwijkingen bevatten in alle van materieel belang zijnde opzichten. Deze werkzaamheden zijn minder in diepgang dan bij een beoordelingsopdracht gericht op het uitdrukken van een redelijke mate van zekerheid.

Onze belangrijkste beoordelingswerkzaamheden bestonden uit:

- Het evalueren en testen van de opzet en de werking van de systemen en methoden gebruikt voor het verzamelen en verwerken van de gegevens, de classificatie, consolidatie en validatie van deze gegevens en het inschatten van de milieuprestatie-indicatoren, aangeduid met het symbool  zoals vermeld in het Document;
- Het afnemen van interviews met verantwoordelijke personen;
- Het onderzoeken op steekproefbasis van interne en externe informatiebronnen om de betrouwbaarheid van de gegevens te toetsen en het uitvoeren van controles op de consolidatie van deze gegevens.

Verklaring

Op basis van ons beperkte nazicht zoals beschreven in dit rapport kwamen er geen elementen of feiten aan onze aandacht welke ons doen geloven dat de Gegevens m.b.t. Cofinimmo NV aangeduid met het symbool  in het Document, in alle van materieel belang zijnde opzichten, niet zijn opgesteld in overeenstemming met de richtlijnen van "EPRA BPR on Sustainable Reporting, 2nd edition".

Diegem, 10 maart 2016

De commissaris

DELOITTE Deloitte Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v. CVBA

Vertegenwoordigd door



Frank Verhaegen