

PIONIER IN INNOVATIE

ONS VERHAAL

DUURZAAMHEIDS- VERSLAG 2017

INTEGRALE VERSIE



ZORGVASTGOED

Uitbaters van gezondheidsinstellingen die geconfronteerd worden met een toenemende vraag naar gediversifieerde infrastructuren, bijstaan.



KANTOREN

Het energieverbruik van de gebouwen aanzienlijk terugdringen en innovatieve binneninrichtingsconcepten aanbieden die aansluiten bij de nieuwe, flexibelere werkgewoontes.



VASTGOED VAN DISTRIBUTIENETTEN

Gebruikmaken van de laatste technieken met de bedoeling de portefeuille in stand te houden en gebouwen ter beschikking te stellen met een hoog prestatieniveau op lange termijn.

Flex Corners® by Cofinimmo

De Flex Corners® beantwoorden aan een toenemende vraag naar diverse ruimtes op de werkplek en stellen ons in staat om een nieuw type huurder aan te trekken in onze portefeuille.

MAGDALENA DIERICK -
COMMERCIAL ACCOUNT MANAGER



BIM

Als wij de globale levenscyclus van een gebouw willen optimaliseren, dan is het belangrijk dit te doen vanaf de ontwerpfase. De toepassing van virtuele modellen met gestructureerde informatie vereenvoudigt dit proces aanzienlijk.

DOMIEN SZEKÉR -
HEAD OF PROJECT MANAGEMENT



DUURZAAMHEIDSVESLAG 2017 - PIONIERS IN INNOVATIE

Cofinimmo

together in real estate



COFINIMMO IN ENKELE CIJFERS

Wij zijn de grootste Belgische beursgenoteerde vastgoedvennootschap. Wij zijn opgenomen in de BEL20 en genieten een voordelig REIT-belastingstelsel.

Wij zijn gespecialiseerd in huurvastgoed. Onze portefeuille bestaat uit zorgvastgoed, kantoren en vastgoed van distributienetten in België, Frankrijk, Nederland en Duitsland.

Onze missie is zowel gericht op stabiliteit als innovatie om aldus optimaal in te spelen op de noden van onze aandeelhouders, huurders, werknemers en de gemeenschap in de ruime betekenis.

Hier stellen wij onze duurzaamheidsactiviteiten en -resultaten van de voorbije twaalf maanden voor.

5,0 %

Dividendrendement
(Op basis van de prijs van het aandeel op 31.12.2017)

3,5 miljard EUR

Reële waarde van de portefeuille

94,6 %

Bezettingsgraad

10 jaar

Gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten

1493

Activa

139,1 miljoen EUR

Nettoresultaat van de kernactiviteiten

133

Medewerkers

6,7 %

Brutohuurrendement
(Portefeuille 100 % verhuurd)

1 840 000 m²

Totale bovengrondse oppervlakte

VERDELING VAN DE PORTEFEUILLE PER SEGMENT¹



¹ Reële waarde.

INHOUDS-TAFEL



EEN DYNAMISCHE AANPAK IN DE ZORG

Onze proactieve aanpak in het zorgsegment speelt in op toekomstige noden en overstijgt de sector van woonzorgcentra.



KANTOREN 'A LA CARTE'

Wij hebben geïnnoveerd met de Flex Corners® en Lounges®, ruimten die inspelen op de diepgaande verandering die zich voordoet in de arbeidswereld.

EEN GEÏNTEGREERD DIENSTENAANBOD

Onze 'service desk' biedt onmiddellijk antwoord op vragen van onze huurders van kantoren die een interventie vereisen.



VERANTWOORDE KEUZES

Wij wensen vooruit te lopen op de toekomstige normen in ons vak, maar willen eveneens dagdagelijks een duurzame houding aannemen.

Boodschap aan de stakeholders	2
Innovatieboek	4
2017 in het kort	14
Focus verwezenlijkingen	16
Cofinimmo in het kort	18
Onze missie	18
Onze ambities	19
Onze waarden	20
Onze governancestructuur	23
Belangrijke trends die onze activiteiten beïnvloeden	24
Waardeketen	26
Hefbomen in de diverse stadia van de waardeketen per activiteitssegment	28
Dialogo met onze stakeholders	30
Ons invloedskader	31
Validatie en prioriteitenbepaling van onze actiedomeinen	32
Interview Heleen Vanhoudt, Duurzaamheidsverantwoordelijke Benelux, AB InBev	33
Onze actiedomeinen overeenkomstig de duurzaamheidsdoelstellingen	36
Onze materialiteitsmatrix	36
Onze actiedomeinen per Sustainable Development Goal	38
Bijlagen	
Stakeholders: hun verwachtingen, onze antwoorden	64
Innovatief gebruik van Green & Social Bonds	66
KPI EPRA	72
Boordtabel	86
GRI-referentietabel	92
Verslag van de Commissaris	98

In dit verslag worden de volgende verklarende symbolen gebruikt:

(➔) verwijzing naar bladzijde/hoofdstuk

¹ verwijzing naar voetnoot

🌐 verwijzing naar de website

✓ geauditeerd door Deloitte Bedrijfsrevisoren

BOODSCHAP AAN DE STAKEHOLDERS

"DENKEN IN TERMEN VAN DE
LEVENSCYCLUS VAN ONZE GEBOUWEN."

JACQUES VAN RIJCKEVORSEL,
VOORZITTER VAN DE RAAD VAN BESTUUR



JEAN-EDOUARD CARBONNÉLLE
Chief Executive Officer

JACQUES VAN RIJCKEVORSEL
Voorzitter van de Raad van Bestuur

De notie duurzaamheid op het vlak van renovatie of nieuwbouw primeert bij Cofinimmo. Hoe differentieert u zich op dit gebied?

Jean-Edouard Carbonnelle Wij zijn actief op verschillende fronten: duurzaamheid, in de brede zin van het woord, en de bescherming van het milieu. Vastgoed is een grote energieverbruiker. Wanneer wij bij Cofinimmo denken aan energie gaat het niet alleen over verbruik maar ook over de volledige levenscyclus van het gebouw. 74 % van de energie die gebruikt wordt bij nieuwbouw heeft rechtstreeks betrekking op de materialen van het gebouw. Wij houden rekening met dit gegeven wanneer wordt nagedacht over de duurzaamheid van de gebouwen die wij op de markt brengen. Het is een automatisme binnen onze teams.

Jacques van Rijckevorsel Wij nemen drie componenten op in onze overdenkingen: het concept van het vastgoed, inclusief zijn ligging, duurzaamheid (onder meer door de selectie van de materialen) en zijn recycling. Wij benaderen deze laatste component op dezelfde manier als de automobiemarkt waar elk onderdeel van een wagen moet kunnen worden gerecycleerd. Wanneer wij een gebouw renoveren of het een andere bestemming geven, stellen wij alles in het werk om de ecologische impact van onze activiteiten te beperken, zowel op het vlak van de prestaties van onze gebouwen als van het gebruik of de recycling van materialen bij de renovatie van onze gebouwen.

Welke praktijken hanteert Cofinimmo om haar ecologische voetafdruk te beperken?

J.-E.C. Men kan altijd kleine wijzigingen aanbrengen om de energiebalans van een gebouw te verbeteren, welke ook zijn leeftijd is. Daar letten wij in het bijzonder op. Bewegingsdetectoren, verbonden aan het verlichtingssysteem, is een goed voorbeeld van een goedkope investering die uiterst rendabel is.

J.v.R. Naast het optimaliseren van de energieprestaties van de gebouwen, waar wij bijzondere aandacht aan besteden, streven wij er ook naar de materialen en uitrustingen van de gebouwen die wij renoveren een tweede leven te schenken. In dit verband werken wij samen met een aantal bedrijven en verenigingen.

Bijgevolg is het concept 'levenscyclus' van een gebouw de as waarop Cofinimmo haar toekomst baseert. Deze globale benadering beoogt een verouderd gebouw nieuw leven in te blazen. Hoe gebeurt dat in feite?

J.-E.C. Soms evolueert de bestemming van onze gebouwen. Dat maakt ook deel uit van hun levenscyclus. Wanneer een wijk evolueert of wanneer er zich opportuniteiten voordoen die de bouw ervan vervolledigen, geven wij onze gebouwen soms een andere bestemming. Zo hebben wij in Sint-Lambrechts-Woluwe een kantoorgebouw omgevormd naar een woonzorgcentrum. Wij stellen alles in het werk om bouwelementen in het gebouw te bewaren. Voor de andere materialen die niet in de renovatie van het gebouw passen, zoeken wij nieuwe afzetmogelijkheden via bepaalde verenigingen.

Welke rol speelt een vennootschap als Cofinimmo bij de toekomst van onze stadscentra?

J.-E.C. Steden veranderen constant. De rol die wij hierbij spelen is het opdrijven van de levenskwaliteit van de inwoners, meer bepaald door het aanleggen van groenzones en gedeelde of verzamelruimten. De actuele tendens is het creëren van gemengde ruimten in de gebouwde oppervlakten, zoals de combinatie van handelspanden, kantoren, hotels. Parijs, Londen en Amsterdam gaven hierbij het voorbeeld en Brussel zou moeten volgen. De optimale stad staat centraal in de bedenkingen van alle stedenbouwkundigen. De ideale afstand of de toename in de hoogte in plaats van in de breedte zijn debatonderwerpen.

Hoe stimuleert Cofinimmo de innovatiegeest van haar medewerkers op het vlak van duurzaamheid?

J.-E.C. Wij hebben werkgroepen van twaalf personen binnen de vennootschap opgezet. Zij komen om de twee jaar samen gedurende ongeveer vier maanden en hebben de opdracht om innoverende elementen binnen onze producten, namelijk de gebouwen en verbonden diensten, te identificeren. Innovatie kan echter ook voortkomen uit de verschillende departementen van de vennootschap. Nadien worden de voorgestelde ideeën geïmplementeerd. Op deze manier zijn de Flex Corners® en de Lounges® ontstaan, duurzame alternatieven voor de traditionele kantoren voor een nieuwe generatie huurders.

"WIJ EVALUEREN
DE ENERGIE DIE
VERBRUIKT WORDT BIJ
DE UITBATING VAN EEN
GEBOUW, MAAR OOK
DIEGENE DIE GEBRUIKT
WORDT VOOR DE BOUW
EN, OP EEN DAG, VOOR
DE AFBRAAK ERVAN."
JEAN-EDOUARD
CARBONNELLE,
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

CONSTANT INNOVEREN IN FUNCTIE VAN ONZE KLANTEN: WERKEN EN LEVEN

1.

Werken is vandaag onderdeel van leven: werken in gemakkelijk bereikbare gebouwen, met winkels, sportzaal en ontspanningsmogelijkheden vlakbij.

2.

Werken is vandaag flexibel: vandaag thuis werken en morgen op kantoor; als ondernemer eerst een kleine ruimte bezetten en deze laten groeien met de business. Werken moet vandaag slimmer en aangenamer: werkruimtes moeten een boost geven aan de productiviteit, moeten de kans geven ideeën uit te wisselen in lounges, patio's of landschapstuin. Ontwikkelaars van kantoorruimtes moeten niet alleen een schitterende ruimte creëren, maar ook een omgeving voor succes.

3.

Leven is vandaag voor ouderen in veel gevallen een aangename en verzorgende omgeving vinden.

4.

Leven is voor velen ervaringen opdoen, dingen meemaken en beleven: alles nu, bereikbaar in de directe nabijheid. Daarom is er nood aan kantoorvastgoed dat met het openbaar vervoer bereikbaar is en dat aanzet tot samenwerken in een aangename ruimte.



PIONIERS IN INNOVATIE

Wie een leidende rol wil spelen, moet begrijpen hoe mensen leven en werken.

Vanuit een langetermijnperspectief over vastgoed hebben de belangrijkste maatschappelijke veranderingen te maken met een toenemende verstedelijking, een verouderende bevolking, maar ook de Generation Y en de Millennials die de arbeidsmarkt bevolken. Ze beleven die arbeidsmarkt anders, afhankelijk van de levensfase, waarin ze werken en leven combineren met gezin en vrije tijd.

Innoveren betekent voor Cofinimmo inspelen op de veranderende trends in wonen en werken door vastgoed aan te bieden dat tegemoetkomt aan de behoeften van zijn klanten.

Die trends en de kennis van klanten, partners en werknemers worden gebundeld in voorstellen die volgens specifieke prioriteiten verder ontwikkeld worden. Innoveren is lateraal en horizontaal denken, spontaan en gepassioneerd. Medewerkers, partners en klanten werken projecten uit die arbeid en vrije tijd aangenamer maken.

5.

Leven is vandaag voor de meesten letten op zijn en haar gezondheid met flexibele, gemakkelijk te bereiken multidisciplinaire gezondheidscentra of 'retail clinic locations' waar hulpverleners samenwerken en de globale gezondheid en het welzijn van patiënten ondersteunen, als een efficiënter alternatief voor de ziekenhuizen. In de toekomst zullen dergelijke centra ingeplant worden volgens de locatiestrategie geïnspireerd op het 'retail playbook', waarbij gekozen wordt voor plaatsen waar patiënten al dikwijls aanwezig zijn, zoals shoppingcentra. 'Convenience' is in toenemende mate de drijvende kracht voor de keuze van de plek waar mensen naartoe gaan voor zorgverlening.

6.

Leven is ook aandacht voor efficiëntie: slimme meters die het elektriciteitsverbruik meten, advies voor lager verbruik, goed onderhoud, duurzame renovaties, vrije ruimtes in bepaalde gebouwen benutten als woonruimtes of andere voorzieningen om transactiekosten te verlagen die uiteindelijk de klanten ten goede komen.

7.

Leven is ook laten leven: aandacht besteden aan de omgeving, het milieu. Daarom zijn de gebouwen die energiezuinig zijn en zich gemakkelijk aanpassen aan de veranderende omgeving van werken en leven (flexibiliteit, groen design, slimme ruimtes) de winnaars van vandaag en zeker van morgen.



INNOVATIE

EEN DYNAMISCHE AANPAK IN DE ZORG

“INNOVATIEVE VASTGOEDNICHES.”

In 2005 was Cofinimmo de eerste vastgoedvennootschap in België die investeerde in het gezondheidszorgsegment. Wij hebben een proactieve aanpak. Dit uit zich zowel in de nieuwe bestemming die we aan enkele van onze gebouwen geven, waardoor zij een tweede leven krijgen, als in onze zoektocht naar uitbaters die wij ondersteuning en ervaring bieden. Wij onderzoeken nieuwe niches in de gezondheidszorg aandachtig: klinieken, sport- en wellnesscentra, eerstelijnszorgcentra bij voorbeeld, die tot stand komen door de evolutie van de samenleving. Onze projecten kaderen steeds binnen een duurzame, ecologische aanpak die de normen van morgen anticipeert.

MATTHIAS GABRISCH,
Asset & Transaction Manager

Woonzorgcentrum Vivalys
(voormalig Woluwe 106-108) -
Brussel Gedecentraliseerd (BE)

Cofinimmo heeft het gebouw, dat gelegen is op de Woluwelaan, vele jaren uitgebaat als kantoorgebouw. Toen het pand vrijkwam en aan belangrijke renovatie toe was, hebben we het herbestemd tot een woonzorgcentrum. De werken werden eind 2017 opgeleverd. Wij verhuren het gebouw voortaan aan de zorguitbater Vivalto.

2 EEN GEÏNTEGREERD DIENSTENAANBOD

**“DICHT BIJ ONZE HUURDERS
VOOR EEN OPTIMALE
DIENSTVERLENING.”**

Wij hebben een interne structuur, m.n. een hooggekwalificeerd team en aangepaste informaticatools, opgezet die volledig ten dienste staat van de gebruikers van onze kantoorgebouwen. Wij streven ernaar om het beheer van hun eigen werkplek te vergemakkelijken door onze expertise met hen te delen. Onze 'service desk' reageert onmiddellijk op elke vraag die een interventie vereist, zelfs als het gaat om de plaatsing van een nieuwe lamp. Onze vaklieden staan klaar om op elk verzoek te reageren. Dankzij deze bevoorrechte relatie kunnen wij onze huurders behouden. Het is niet uitzonderlijk dat onze klanten zelf kandidaat-huurders voorstellen wanneer een oppervlakte leegstaat.

MONA GUENNAOUI,
Property Manager



Kantoorgebouw Woluwe 58 - Brussel Gedecentraliseerd (BE)
Hoofdzetel van Cofinimmo



INNOVATIE



KANTOREN 'À LA CARTE'



“CONVIVIALE, FLEXIBELE RUIMTES.”

De arbeidsmarkt ondergaat een diepgaande verandering. Zelfs al blijven traditionele kantoren bestaan, hebben wij geïnnoveerd met onze Lounges® en Flex Corners® die een ander cliënteel aantrekken. Deze concepten bieden een antwoord op de toenemende vraag naar diversiteit van de leefruimten op het werk. Onze Lounges® zijn conviviale plekken waar onze huurders graag samenkomen om een koffie te drinken of om van de recreatiefaciliteiten te genieten. De Flex Corners® vertrekken vanuit hetzelfde perspectief. Wij verhuren (soms bescheiden) ruimtes aan micro-ondernemingen, met toegang tot een keuken of gemeenschappelijke vergaderzalen. Wanneer hun onderneming groeit, bieden wij hen aangepaste oplossingen.

MARC VAN HAELEN,
Commercial Account Manager



The Lounge® -
Kantoorgebouw
The Gradient -
Brussel Gedecentraliseerd
(BE)

Het gebouw 'The Gradient' herbergt de tweede Lounge® die door Cofinimmo werd geopend. Er zijn verschillende vergaderzalen, een eetruimte, lounge ruimtes, een participatieve bibliotheek, een voetbaltafel en een opbergruimte. Dankzij dit concept hebben we nieuwe huurders kunnen aantrekken. Het gebouw is vandaag voor bijna 90 % in gebruik.

INNOVATIE

4

VERANTWOORDE KEUZES



“ELKE VASTGOEDSPELER HEEFT EEN SOCIALE ROL TE VERVULLEN.”

Wij hebben een globale milieu-aanpak. Naast de klassiekers zoals isolatie en energieverbruik, spelen wij ook in op duurzame mobiliteit, de levenscyclus van onze gebouwen en het hergebruik van de materialen en de inboedel van onze gebouwen. Wij willen de toekomstige normen in ons vak anticiperen, maar ook onze dagelijkse handelingen innoveren. Wij bekijken de toekomst van onze gebouwen op zeer lange termijn. Als vastgoedspeler hebben wij een sociale rol te vervullen. Onze beslissingen hebben een invloed op de ontwikkeling van de steden.

HANNA DE GROOTE,
Environmental Manager

Kantoorgebouw Belliard 40 -
Brussel Leopoldwijk (BE)

Het gebouw in de Belliardstraat werd gesloopt en heropgebouwd, wat de 'levenscyclus'-aanpak van Cofinimmo illustreert. Het opentrekken van de Belliardstraat door de creatie van een leefruimte vooraan het gebouw en de aanleg van een transparant atrium met zicht op de binnentuin, zijn het bewijs van de architecturale moed van het project. Op het vlak van energieverbruik spreekt men in dit project van een 'passiefbouw'.

2017 IN HET KORT



PEOPLE

15

nieuwe medewerkers

9

vertrekken

6

nieuwe functies

4 967 uren

opleidingen

700 uren

coachings

Formele regeling van de mogelijkheid tot **telewerk** voor de werknemers

Liefdadigheidsactie aan het einde van het jaar: financiële steun aan de VZW Les Trois Pommiers via de Koning Boudewijnstichting



MILIEU

Voortgang bij de installatie van de **telemeters**

55

aangesloten gebouwen

Certificaat **BREEAM niveau 'Very Good'** verkregen voor Guimard 10-12 (Brussel Leopoldswijk (BE))

Nieuwe certificering volgens de evolutie van de norm **ISO 14001:2015**

Bepaling van de doelstellingen inzake **energiebesparing** voor 13/58 gebouwen onder operationele controle in het kader van de energieaudits 'grootverbruikers'



Eerstelijnszorgcentrum De Voorste Stroom - Oisterwijk (NL)



PORTEFEUILLE

RENOVATIES / NIEUWBOUW / UITBREIDINGEN OPGELEVERD IN 2017



14 700 m²

Zorgvastgoed



5 496 m²

Kantoren

VERWERVINGEN

Nederland: een zorgcentrum voor personen met een verstandelijke beperking (Alphen aan den Rijn); vijf eerstelijnszorgcentra (Oisterwijk (2), Baarn, Eemnes, Tiel), een grond voor de ontwikkeling van een zorgcentrum voor personen met een verstandelijke beperking (Gorinchem)

Duitsland: vier woonzorgcentra (Lüneburg, Neustadt im Westerwald, Riesa, Gelsenkirchen)

GEOGRAFISCHE¹ OPSPLITSING VAN ONZE PORTEFEUILLE

9,2 %

Nederland

4,2 %

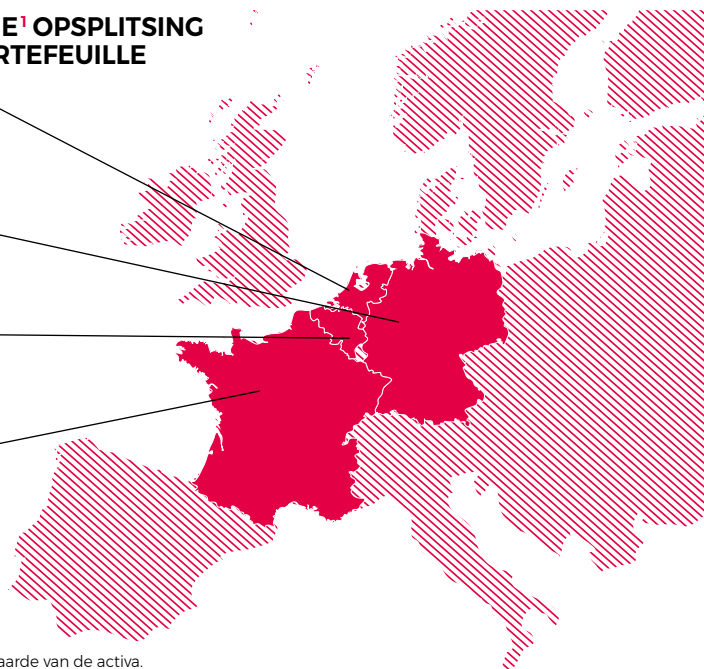
Duitsland

71,5 %

België

15,1 %

Frankrijk



¹ Op basis van de reële waarde van de activa.



FINANCE

- Bestemming van het volledige kapitaal (55 miljoen EUR) opgehaald via de uitgifte van Green & Social Bonds
- Keuzedividend in aandelen: 41 % van de dividenden herbelegd in nieuwe gewone aandelen (kapitaalverhoging van 33,2 miljoen EUR)
- Hernieuwing van diverse kredietlijnen
- Verlenging van de looptijd van een gesyndiceerde lening van 300 miljoen EUR
- Terugbetaling van de in 2013 uitgegeven niet-converteerbare obligaties

BEURSKAPITALISATIE

2,3 miljard EUR
tegenover 2,3 miljard EUR op 31.12.2016

GEMIDDELDE SCHULDENLAST

1,95 %
tegenover 2,4 % op 31.12.2016

RATING STANDARD & POOR'S

BBB

Stabiel perspectief op lange termijn en

A-2

op korte termijn

GEMIDDELDE LOOPTIJD VAN DE SCHULD

4,7 jaar
tegenover 4,8 jaar op 31.12.2016



COMMUNICATIE

EXTRA-FINANCIËLE RATINGS

	Score 2017
EPRA ¹ - www.epra.com	Gold
GRESB ² - www.gresb.com	66 %
Standard Ethics www.standardethics.eur	EE+
Vigeo Eiris www.vigeo-eiris.com	12/37 ³ (49 % ⁴)

Opname in de index Euronext Vigeo Eiris - Eurozone 120, met een gemiddelde globale score van 56 %

ONZE POSITIE IN DE GRESB-BENCHMARK⁵

Wij hebben voor de vijfde keer deelgenomen aan de GRESB-benchmark en hebben onze doelstelling bereikt, namelijk een positie boven 50% wat implementatie betreft. Op de as van het duurzaamheidsbeleid hebben we de tweede plaats behaald (97 %) onder 20 beursgenoteerde Europese vennootschappen met een gediversifieerde portefeuille die hebben deelgenomen aan de benchmark. Voor onze globale score zijn we voortaan opgenomen als **Green Star**.



We hebben ook voor het eerst deelgenomen aan de module 'Gezondheid en welzijn' van **GRESB**.

¹ European Public Real Estate Association.

² Global Real Estate Sustainability Benchmark.

³ Vigeo Eiris-ranking tegenover de referentiesector.

⁴ Absolute score Vigeo Eiris.

⁵ Alle intellectuele eigendomsrechten van deze grafiek behoren uitsluitend toe aan GRESB BV (GRESB). Alle rechten voorbehouden. GRESB draagt geen enkele verantwoordelijkheid tegenover wie dan ook voor verlies, schade, kosten of uitgaven naar aanleiding van enig gebruik of enig beroep op hieraan toegewezen informatie.

FOCUS VERWEZENLIJkingen

ALPHEN AAN DEN RIJN

NEDERLAND

Dit zorgappartementencomplex voor personen met een beperking telt 45 aparte wooneenheden en gezamenlijke huiskamers. Er is eveneens een gedeelte met kantoorfunctie en een centraal restaurant voorzien.

VERWARMING EN VENTILATIE

- Verwarmingsketel en vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming) in elk appartement die per ruimte kan worden geregeld
- Door winddruk gestuurde ventilatieroosters en door CO₂ gestuurde afzuiging
- Gebalanceerde ventilatie van de gemeenschappelijke ruimten en huiskamers
- Luchtbehandeling met warmteterugwinning in de gemeenschappelijke ruimten

GEVELS

- Driedubbel glas
- Goed geïsoleerde schil (Rc = 7 m²K/W)

VERLICHTING

- LED-verlichting

DAKEN

- 165 zonnepanelen (verwachte opbrengst: ongeveer 36 046 kWh/jaar)



Zorgcentrum Castorstraat – Alphen aan den Rijn (NL)

Adres:	Castorstraat 1 Alphen aan den Rijn (NL)
Architect:	Bronsvort Blaak Architecten BNA
Uitbater:	Gemiva
Oppervlakte:	3 967 m ²
Beschikbaar:	T4 2017
Milieunormen:	Energie label: A Energie index: 0,69 Standaard energieverbruik: 443,1 MJ/m ² /jaar: elektriciteit: 31,8 kWh/m ² /jaar, gas: 4,3 m ³ /m ² /jaar; warmte: 0 GJ/m ² /jaar CO ₂ -uitstoot op basis van een standaard energieverbruik: 25,6 kg/m ² /jaar.

CALAU

DUITSLAND

Het geheel bestaat uit een woonzorgcentrum met 81 bedden en gezamenlijke ruimten met terras per woongroep (twee groepen per typeverdieping) en een centrum voor dagopvang met 20 plaatsen.

De instelling is in een nieuwe verkaveling gelegen, op wandelafstand van het centrum van Calau, waar andere assistentiewoningen werden gebouwd waardoor een geïntegreerde dynamiek gecreëerd wordt.

WARMTE- EN KOUDEPRODUCTIE

- Vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming) en plaatselijke convectoren
- Mechanische aanvoer van verse lucht en mechanische extractie in alle kamers
- Luchtgroepen met warmteterugwinningssysteem

GEVELS EN DAKEN

- Goed geïsoleerde schil
- Gevels: bepleistering op isolatie

ERGONOMIE

- Binnen en buiten is het centrum toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit

OMGEVING

- Groenzones: deels publiek toegankelijk en deels beveiligd voor de senioren
- Aparte, gesloten tuin voor personen met dementie
- Gemakkelijke toegang voor personen met beperkte mobiliteit: wandelpaden in klinkers, rustzones met zitbanken enz.
- Buitenaanleg die aanspoort tot buitenactiviteit (bv. buitenschaakbord)
- Vijver binnen de verkaveling voor waterbuffering
- Gescheiden toegang voor leveringen

Adres:	Residenzweg 2 03205 Calau (DE)
Architect:	Entwurfs- und Planungsbüro Kirsch - COTTBUS
Uitbater:	MED Gesellschaft für Altenpflege mbH
Oppervlakte:	4 600 m ²
Beschikbaar:	T2 2016
Milieunormen:	Energielabel: A Energiebehoefte: 48,2 kWh/m ² /jaar Primaire energiebehoefte: 22,2 kWh/m ² /jaar (kwaliteitseis: 62,7 kWh/m ² /jaar - klasse A) Energiekwaliteit gebouwschil: 0,29 W/m ² K (kwaliteitseis: 0,5 W/m ² K) CO ₂ -uitstoot: -4 kg/m ² /jaar

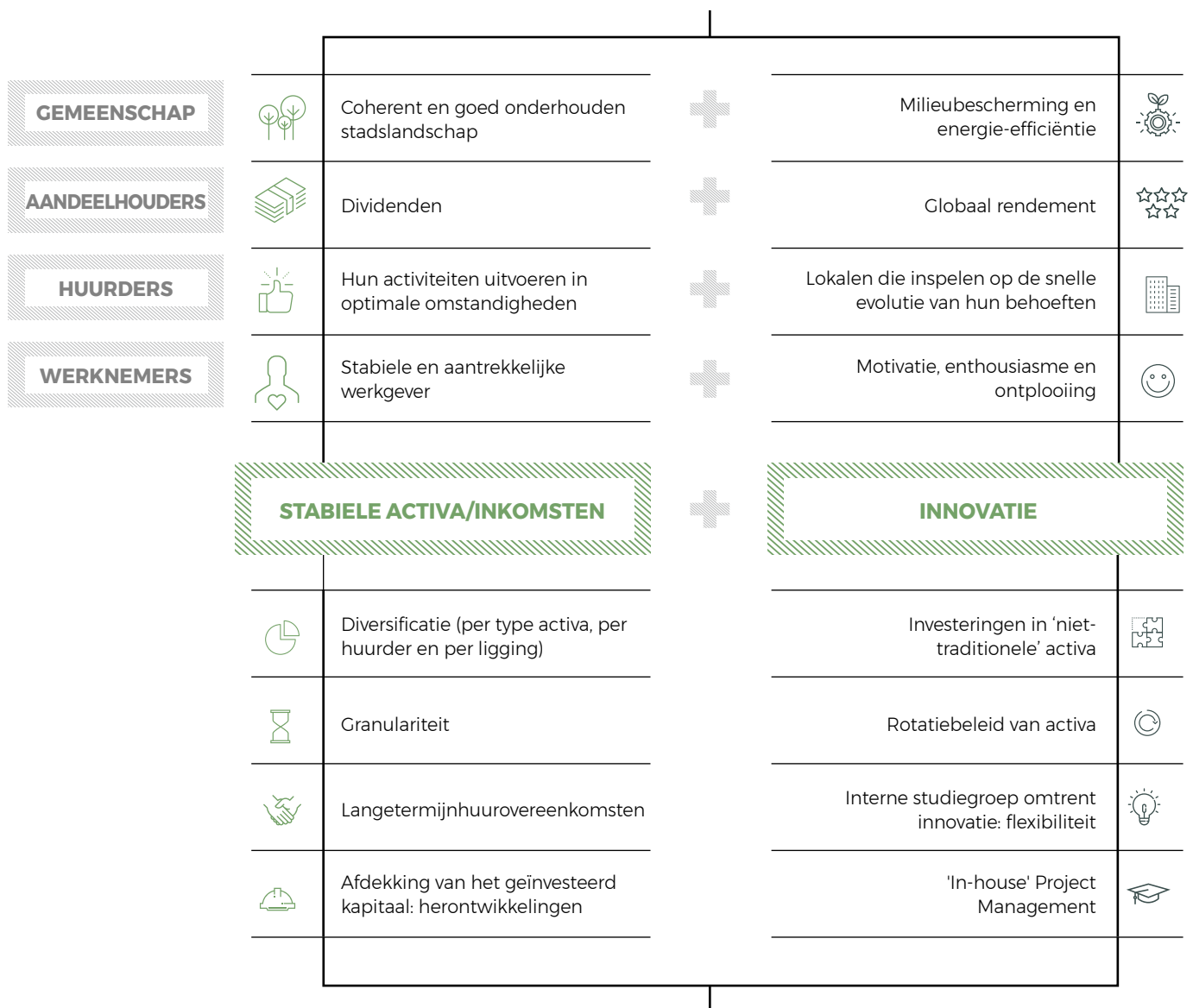
Woonzorgcentrum Seniorenresidenz Calau - Calau (DE)



COFINIMMO IN HET KORT

ONZE MISSIE IS ZOWEL GERICHT OP STABILITEIT ALS INNOVATIE OM ALDUS OPTIMAAL IN TE SPELEN OP DE NODEN VAN ONZE AANDEELHOUDERS, HUURDERS, WERKNEMERS EN DE GEMEENSCHAP IN DE RUIME BETEKENIS.

ONZE MISSIE WAT WENSEN ONZE STAKEHOLDERS ?



ONZE VASTGOEDSTRATEGIE

WAT DOEN WIJ OM ONZE STAKEHOLDERS
TEVREDEN TE STELLEN?

ONZE AMBITIES

In onze **duurzaamheidsstrategie** verbinden we ons ertoe

1.



deel te nemen aan een doordachte ontwikkeling van de steden om **de leefomgeving** van de burgers, meer bepaald van de huurders, **te verbeteren** door **gemengde** en maatschappelijk duurzame **stadswijken** te bevorderen

2.



de energieprestaties en het comfortniveau van onze gebouwen te verbeteren en daarbij een ecologisch antwoord op lange termijn in te bouwen in de **levenscyclus** van onze gebouwen

3.



duurzame ontwikkeling zo veel mogelijk toe te passen binnen de grenzen van de **economische rendabiliteit**, om **financieel rendabel** te zijn

INNOVATIE

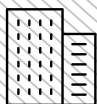
INVESTERING

DIALOOG
MET ONZE
STAKEHOLDERS

ONZE MIDDELEN

ONZE ACTIVITEITEN

Onze duurzaamheidsstrategie is opgebouwd rond de volgende activiteiten:



DEVELOPMENT

verwerving en herontwikkeling



PROJECT MANAGEMENT

nieuwbouw en renovatie



PROPERTY MANAGEMENT

duurzaam beheer van de portefeuille

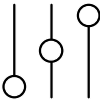
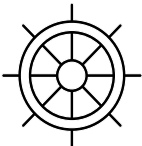
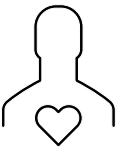
ONS REFERENTIEKADER

Onze activiteiten sluiten aan bij een ruimer kader en we stemmen onze strategie af op de 'Sustainable Development Goals' (SDG) van de Verenigde Naties in het vooruitzicht van 2030.

(➔ bladzijden 36 tot 63 van het Duurzaamheidsverslag 2017)

ONZE WAARDEN

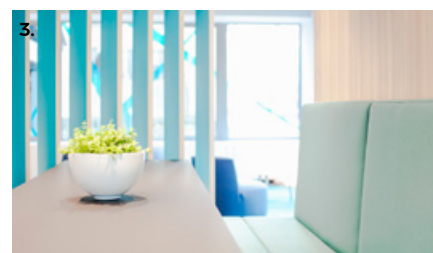
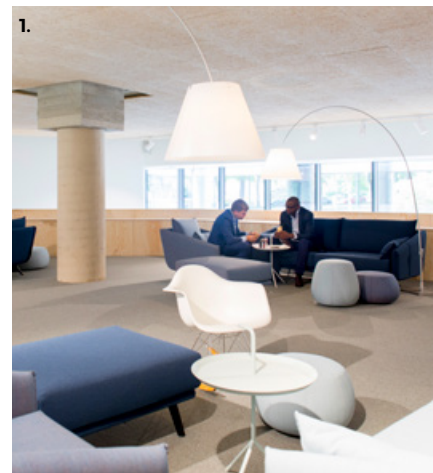
Wij besteden bijzondere aandacht aan de bedrijfswaarden, die de leidraad in de dagelijkse werking van onze teams zijn.

	TEAMGEEST 	
CREATIVITEIT 	NAUWKEURIGHEID 	VERANTWOORDELIJKHEID 
	KLANTGERICHTHEID 	

THE LOUNGE® BY COFINIMMO

Dit hedendaags concept is een concreet voorbeeld van de waarde 'Klantgerichtheid'. Het sluit aan op de evolutie naar flexibelere, zelfs nomadische werkgewoontes zoals 'coworking', telewerk en een toenemende connectiviteit tussen mensen en objecten.

1. 2. The Lounge® - Kantoorgebouw The Gradient - Brussel Gedecentraliseerd (BE)
3. The Lounge® - Kantoorgebouw Park Lane - Brussel Periferie (BE)



'TAKE MY PLACE'

Tijdens de workshops 'Communicatie' in 2017 hebben veel medewerkers te kennen gegeven dat ze de functie van hun collega's en de redenen achter hun verzoeken beter willen begrijpen.

Daarom ging ons HR-departement van start met het concept 'Take my place', waarbij werknemers de kans krijgen om een collega tijdens zijn of haar werkdag te volgen.

26 medewerkers hebben van die mogelijkheid gebruikgemaakt. Hun getuigenissen belichten het positieve en verrijkende aspect van dit concept, dat kadert binnen de versterking van onze bedrijfswaarden.



Flex Corner® - Kantoorgebouw The Gradient - Brussel Gedecentraliseerd (BE)

FLEX CORNER® BY COFINIMMO

Dit tweede innovatieve concept werd uitgewerkt voor kmo's, start-ups en tijdelijke structuren die op zoek zijn naar kleinere bedrijfsruimtes met gemeenschappelijke faciliteiten (vergaderruimtes, kitchenette enz.).



"IK HEB DEZE VOORMIDDAG EEN DUIDELIJKER BEELD GEKREGEN VAN WAT DE JOB VAN BINNENHUISARCHITECT INHOUDT. IK WIL MIJN COLLEGA BEDANKEN, DIE MIJ HEEFT LATEN KENNISMAKEN MET DE PLANNEN VAN EEN PROJECT, DE TECHNISCHE ASPECTEN VAN EEN WERF, DE FEEDBACK NA EEN WERFVERGADERING. EN DAT IS NOG MAAR HET TOPJE VAN DE IJSBERG!"

SARAH DENEFF, ASSISTENT HEALTHCARE, HEEFT DE PLAATS VAN EEN PROJECT MANAGER INGENOMEN

"DEZE UITWISSELING LEEK MIJ IDEAAL OM EEN ACTIVITEIT TE BEGRIJPEN DIE VOORDIEN ERG ABSTRACT WAS VOOR MIJ."

HANNA DE GROOTE, ENVIRONMENTAL MANAGER, HEEFT DE PLAATS VAN DE TREASURER INGENOMEN

"EEN ERG VERRIJKENDE ERVARING, DIE IK GERUST NOG EENS WIL OVERDOEN. HET FEIT DAT JE PRECIES WEET WAT DE ANDER DOET IN PLAATS VAN HET TE MOETEN STELLEN MET EEN VAAG IDEE, ZAL DE SAMENWERKING IN DE TOEKOMST ZEKER BEVORDEREN."

ANDRÉE DE COCK, BOEKHOUDER, HEEFT DE PLAATS INGENOMEN VAN EEN ASSISTENT PROPERTY MANAGEMENT EN EEN ASSISTENT VAN DE COMMERCIËLE DIENST



CORPORATE GOVERNANCE

Het bestuur van onze Groep is rigoreus, uitdrukkelijk omschreven en aangepast aan de werking en de aandeelhoudersstructuur van het bedrijf. Wij hebben de ambitie om de belangen op lange termijn voor onze aandeelhouders, huurders, werknemers en de gemeenschap in de ruime zin te behartigen.

Ons bedrijf heeft de Belgische Corporate Governance Code 2009 ('Code 2009') goedgekeurd als referentiecode. De regels, procedures en praktijken die bepalend zijn voor de manier waarop de vennootschap wordt beheerd en gecontroleerd, worden beschreven in ons Corporate Governance Charter¹.

EEN GOVERNANCESTRUCTUUR DIE AANDACHT HEEFT VOOR DE DUURZAAMHEIDSUITDAGINGEN

De Raad van Bestuur legt de strategische koers van het bedrijf vast en besteedt tegelijk bijzondere aandacht aan de door het Directiecomité voorgestelde duurzaamheidsthema's. Het Directiecomité analyseert en valideert vooraf de voorstellen van het 'Sustainability Committee', dat de opdracht heeft om alle elementen die kunnen bijdragen tot de duurzaamheidsstrategie continu te identificeren en te valideren. Het bestaat uit vertegenwoordigers van enerzijds de departementen die rechtstreeks betrokken zijn bij het vastgoedbeheer van de portefeuille van de Groep en anderzijds het juridische departement en de departementen communicatie en human resources.

RISICIBEHEER EN CORPORATE GOVERNANCE ZIJN ONLOSMAKELIJK MET ELKAAR VERBONDEN

Overeenkomstig de corporate-governanceregels van het bedrijf en de verschillende wetten die van toepassing zijn op gereguleerde vastgoedvennootschappen hebben wij, naast de interne controle, een proces voor risicobeheer ingevoerd. Hiervoor kozen we als referentiekader het Enterprise Risk Management-model (ERM) dat werd ontwikkeld door COSO².

De risicoanalyse die periodiek plaatsvindt op het niveau van de Groep omvat alle risico's met betrekking tot duurzaamheid, zoals de impact van de klimaatverandering op de activiteiten van het bedrijf. De verschillende risicofactoren en hun mogelijke effecten op de activiteit van het bedrijf, alsook de verschillende elementen en acties die de mogelijke negatieve impact van deze risico's inperken, worden in detail beschreven in het **Jaarlijks Financieel Verslag 2017** (→ bladzijden 2 tot 6) op www.cofinimmo.com.

Hoofdzetel Cofinimmo – Kantoorgebouw
Woluwe 58 – Brussel Gedecentraliseerd (BE)



¹ Alle onderdelen van het Corporate Governance Charter van Cofinimmo zijn terug te vinden op www.cofinimmo.com.

² COSO: Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission (op www.coso.org). Een organisatie uit de private sector die de verbetering van de kwaliteit van de financiële rapportering wil promoten door de toepassing van ethische zakelijke regels, een efficiënt intern auditsysteem en corporate-governanceregels.

ONZE GOVERNANCESTRUCTUUR

RAAD VAN BESTUUR

- Bepaalt de strategische koers van de vennootschap
- Houdt actief toezicht op de kwaliteit van het beheer en de aansluiting ervan op de strategie
- Integreert de voorstellen rond duurzaamheid in de globale strategie
- Staat in voor het 'entrepreneurial leadership' van de vennootschap

COMPLIANCE OFFICER

- Waakt over de naleving van de Gedragscode: belangenconflicten, onverenigbaarheid van mandaten, naleving van de bedrijfswaarden, marktmisbruik en -manipulatie
- Waakt over de naleving van alle van toepassing zijnde wettelijke bepalingen en regelgevingen

AUDITCOMITE

- Staat de Raad bij met betrekking tot de onafhankelijkheid van de bedrijfsrevisor en tot
 - de procedure voor het opstellen van de financiële informatie
 - de doeltreffendheid van de interne controle- en risicobeheerssystemen
 - de interne audit en zijn doeltreffendheid
 - de juridische controle van de jaar- en de geconsolideerde rekeningen

DIRECTIECOMITE

- Staat in voor het dagelijkse bestuur van het bedrijf, onder leiding van de CEO
- Stelt de strategie van de vennootschap voor aan de Raad
- Valideert de duurzaamheidsvoorstellen die worden voorgelegd door het Sustainability Committee
- Voert de door de Raad vastgelegde strategie uit

COMITE VOOR BENOEMINGEN, BEZOLDIGINGEN EN CORPORATE GOVERNANCE

- Adviseert en assisteert de Raad bij alle vraagstukken met betrekking tot
 - de samenstelling van de Raad, zijn comités en van het Directiecomité
 - de selectie, de beoordeling en de aanstelling van de leden van de Raad en van het Directiecomité
 - het bezoldigingsbeleid van de leden van de Raad en van het Directiecomité
 - corporate governance

INTERNE AUDITEUR

- Voert alle controletaken uit volgens de richtlijnen van het Auditcomité
- Onderzoekt de betrouwbaarheid, de coherentie en de integriteit van de informatie en de operationele procedures
- Onderzoekt de ingevoerde systemen om te verzekeren dat de organisatie zich schikt naar de regels, plannen, procedures, wetten en reglementen die een aanzienlijke impact kunnen hebben op de operaties

HEAD OF PROPERTY SERVICES & CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

- Zit het Sustainability Committee voor en rapporteert rechtstreeks aan het Directiecomité

ENVIRONMENTAL MANAGER

- Lid van het Sustainability Committee
- Heeft als opdracht de uitvoering van de milieustrategie van de Groep in alle activiteitssegmenten op het terrein op te volgen, in overleg met de operationele teams

SUSTAINABILITY COMMITTEE

- Stelt concrete en economisch redelijke maatregelen voor ter verbetering van de milieuprestaties van de vennootschap, haar portefeuille en bij uitbreiding de lokalen die haar huurders betrekken
- Zorgt ervoor dat de Groep de nationale en internationale wettelijke milieuvoorschriften naleeft
- Bevordert de dialoog met alle stakeholders om te bepalen waar de inspanningen moeten worden voortgezet en om partnerschappen op lange termijn te ontwikkelen die de positieve impact van de acties versterken
- Deelt de realisaties van de Groep mee aan alle stakeholders

BELANGRIJKE TRENDS DIE ONZE ACTIVITEITEN BEÏNVLOEDEN

WIJ MOETEN ONS AANPASSEN AAN DE WERELD VAN MORGEN EN DE GROTE MAATSCHAPPELIJKE TRENDS OPNEMEN IN ONZE STRATEGIE, OMDAT ONZE GEBOUWEN ANDERS SNEL VEROUDEREN EN ONZE ECONOMISCHE DUURZAAMHEID IN HET GEDRANG KOMT.

Wij profileren ons als een katalysator van verandering in het licht van de uitdagingen waarmee we geconfronteerd worden, zoals de klimaatverandering, de vergrijzing van de bevolking, de toenemende verstedelijking, de evolutie van de technologieën en de gewoontes en zo dus ook de behoeftes aan gebouwen.

In antwoord op een steeds striktere regelgeving betreffende energieprestaties bouwen wij beter presterende gebouwen en beheren wij ze op een zuinigere manier.

Maar dat zijn niet de enige aspecten waarmee wij rekening moeten houden.

- 1. Revalidatiecentrum Plataan – Heerlen (NL)**
2. Woonzorgcentrum Caux du Littoral – Néville (FR)



DE DEELECONOMIE

Doordat een deel van de samenleving zich bewust wordt van het belang om zijn ecologische voetafdruk te verkleinen en er een streven ontstaat naar een efficiënter en doordachter gebruik van de fysieke en financiële hulpbronnen, kiezen steeds meer individuen en vennootschappen voor de beginselen van de deeleconomie.

Zij worden gebruikers van producten in plaats van eigenaars of in het geval van vastgoed, unieke huurders. Bovendien biedt dit de gebruiker toegang tot flexibele oplossingen die gelijke tred houden met de snelle evolutie van zijn noden en vermijdt hij bepaalde investeringskosten.

Nu reeds maken tal van deeltoeepassingen rechtstreeks of onrechtstreeks opgang in de sector van het kantorenvastgoed: gedeelde auto's¹ en fietsen², al dan niet elektrisch, gedeelde parkings³, gemeenschappelijke vergaderzalen in een gebouw of een bedrijvenpark, coworkingruimtes⁴ enz.

Maar de deeleconomie zet zich ook door in het residentiële vastgoed. Er komen steeds meer woningen met gemeenschappelijke ruimtes, vaak voor een welbepaald doelpubliek zoals Generatie Y⁵.

WELZIJN OP HET WERK EN GASTVRIJHEID

In de ontwikkelde landen zijn we getuige van een geleidelijke afname van de beroepsbevolking, wat enerzijds toe te schrijven is aan de vergrijzing van de bevolking en anderzijds aan de beperkte geboortecijfers. Dit fenomeen zou nog verder toenemen tussen 2020 en 2030⁶.

Dit leidt gaandeweg tot een 'war on talent', waarbij het bedrijf dat zijn werknemers een goed evenwicht tussen werk en privé, een bepaald fysiek en mentaal welzijn en vooral zinvol werk kan aanbieden, als overwinnaar uit de strijd zal komen.

In dit kader ontstaan nieuwe infrastructuren en nieuwe services zoals conciërgediensten in gebouwen, naar het voorbeeld van de hotelwereld: speel- en ontspanningsruimtes, fitness, comfortdiensten⁷ zoals wassen en strijken, levering van boodschappen, carwash enz.

Er ontstaan nieuwe types van certificeringen om de bestaande milieucertificeringen (BREEAM, LEEDS, HQE enz.) aan te vullen, waarbij het gebouw wordt geëvalueerd op het respect voor de menselijke noden⁸: toegang tot lucht en water van goede kwaliteit, natuurlijk licht, gezonde voeding, contact met de natuur enz.

Alles wordt in het werk gesteld om een gezonde en aangename werkomgeving te garanderen, die een impact zal hebben op het welzijn, de motivatie en de productiviteit van de werknemer.

¹ Drive Now, Car2Go, ZipCar, Cambio, Zencar.

² Gobee.bike, Billy Bike, Villo, Velib.

³ Be Park, Zen Park.

⁴ Tribes, Spaces, WeWork.

⁵ WeLive, Cohabs.

⁶ 'The Global Workforce Crisis: \$10 Trillion at Risk', Boston Consulting Group, 02.07.2014.

⁷ EasyDay.

⁸ WELL-, Fitwell-certificeringen.



DIVERSIFICATIE VAN DE ZORGPORTEFEUILLE

Wij streven naar diversificatie van onze zorgactiva, zowel op geografisch vlak als op het niveau van het type activa. De verwerving van eerstelijnszorgcentra sinds 2016 versterkt onze aanwezigheid in Nederland. Op 31.12.2017 bezitten wij er negen.

In tegenstelling tot de andere soorten activa in de zorgvastgoedportefeuille worden deze centra in gebruik genomen door meerdere professionele zorgverleners en vereisen ze een actieve marketing. Wij hebben dit aan een gespecialiseerd beheerder in Nederland toevertrouwd.

TECHNOLOGISCHE EVOLUTIE IN DE GEZONDHEIDSZORG

De technologie maakt een geleidelijke verschuiving mogelijk van curatieve naar predictieve geneeskunde. De opkomst van monitoringapparatuur op afstand en draagbare sensoren levert artsen een dynamischer beeld op van de gezondheid van hun patiënten, waarmee ze indien nodig de behandeling sneller kunnen aanpassen aan hun toestand. Deze sensoren kunnen zelfs alarm slaan bij de hulpdiensten in geval van ernstige afwijkingen van de parameters van de patiënt. Al deze mogelijkheden hebben een impact op de opvanginfrastructuur in de gezondheidszorg: ziekenhuis verblijven worden korter.

Andere types zorgvastgoed ontwikkelen zich als antwoord op de noden van een ouder wordende bevolking die wel zelfstandig blijft: revalidatieverblijven, dagopvang enz. De nieuwe generatie senioren wenst zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving te blijven en de technologische evolutie in de gezondheidszorg zal dat mogelijk maken. Daartoe moet een flexibele habitat worden uitgewerkt, die mee kan evolueren met de levensfase waarin de persoon zich bevindt.

DE TECHNOLOGISCHE EVOLUTIE TEN DIENSTE VAN HET VASTGOED: HET INTERNET DER DINGEN, 'AUGMENTED REALITY', ARTIFICIËLE INTELLIGENTIE, DIGITALISERING

Het is moeilijk in te schatten hoe groot de impact van de technologische evolutie op de vastgoedsector zal zijn, maar de eerste ervaringen leveren ons reeds bepaalde denkrichtingen op. Technologie gaat verder dan de automatisering van repetitieve taken en kan vandaag ondersteuning bieden bij complexere intellectuele processen.

in de relatie met de klant

- bij de keuze van een bedrijfsruimte kunnen de nieuwe technologieën helpen bij het optimaliseren van de besluitvorming in functie van complexe criteria zoals de verplaatsingen tussen woon- en werkplaats van de medewerkers, de verplaatsingen van de bezoekers en het gekozen verplaatsingsmiddel;
- bezoeken kunnen virtueel worden afgelegd zonder zich te verplaatsen, met behulp van een digitale tablet of een virtuele realiteitsbril en inrichtingen kunnen dynamisch geselecteerd worden;
- de werkruimte wordt gepersonaliseerd en rechtstreeks bestuurd met de smartphone: temperatuur, licht enz.

in het onderhoud van de voorzieningen en het beheer van storingen:

de 'augmented reality' zal de techniek begeleiden in zijn onderhoudstaken en hem in real time een beeld geven van wat hij moet doen. Doordat er meer gegevens worden uitgewisseld tussen technische voorzieningen (internet der dingen) kan er worden geanticipeerd op storingen of kan een eerste diagnose worden gesteld opdat de technicus een gerichte reparatie kan uitvoeren¹.

in het energiebeheer, rekening houdend met de 'New Way of Work'

waarbij niet langer aan elke werknemer een plaats wordt toegewezen, kan een benadering van het type 'smart building' een geleidelijke en efficiënte benutting van het gebouw voorstellen. Vrijstaande ruimtes kunnen aldus leeg en zonder klimaatregeling blijven en dat levert energiebesparingen op.

¹ Artificiële intelligentie toegepast op het onderhoud van liften door het gebruik van IBM Watson door Kone
(<https://www.ibm.com/blogs/internet-of-things/kone/> / <http://machineconversations.kone.com/>)

WAARDEKETEN

EEN LANGETERMIJNCOMBINATIE VAN COMPETENTIES EN DUURZAME MATERIALEN.

Wij ontwikkelden een zeer geavanceerde LCA¹-benadering. Dit omvat een evaluatie vanaf de ontwerpfase (of herbestemmingsfase) van een gebouw, waardoor het mogelijk wordt om stroomopwaarts duurzame keuzes te maken in de bouwprincipes (afbraak of renovatie), de materialen en het uit te voeren werkprogramma (hergebruik van interieurelementen). Daarbij wordt ook rekening gehouden met de potentiële verdere evolutie van het gebouw. Deze methode wordt ondersteund door de BREEAM-certificering en de norm ISO 14001².

Om onze projecten met ecologische impact te realiseren, beschikken wij over een beheersysteem met ISO 14001:2015-certificering voor alle activiteiten tijdens de levenscyclus van onze portefeuille, of het nu kantoren zijn, inclusief onze hoofdzetel, of andere types gebouwen.

¹ Levenscyclusanalyse.

² Het betreft een nieuwe certificering overeenkomstig de ISO 14001:2015-norm. Onze nieuwe certificering omvat voortaan de verwerving en de herontwikkeling (Development), de bouw en de renovatie (Project Management), alsook het duurzame beheer (Property Management) van de portefeuille, in alle activiteitssegmenten.

Woonzorgcentrum Vivalys - Brussel Gedecentraliseerd (BE)

Eind 2017 vatten we de eindfase aan van de herbestemming van dit gebouw naar een woonzorgcentrum voor senioren. Het architecturale beton van de linker- en rechtersvleugel, kenmerkend voor kantoorgebouwen van de jaren '80, werd behouden. Een nieuwe centrale vleugel in glas en aluminium zal het geheel een eigentijdse uitstraling geven.



CONCRETE VOORBEELDEN

AFVAL

15,14 ton

gerecupereerd materiaal vóór de afbraakfase van de projectontwikkeling van het Quartz gebouw (voormalig Kunst 19H)

RUWE MATERIALEN

15 355 m²

gerecycleerd tapijt geplaatst in het kader van de herinrichting van verhuurde gebouwen

OBLIGATIE-UITGIFTES

55 miljoen EUR

Bestemd bedrag, opgehaald met **Green & Social Bonds**

VERWERVINGEN

Bij elke verwerving wordt in het waarderingsmodel rekening gehouden met **realistische restwaarde hypothesen** afhankelijk van de morfologie en de ligging van het gebouw.

ONTWERP

Label BREEAM 'Very Good' minimum

Wij ontwikkelden een programma gericht op de BREEAM-certificering voor renovaties en BREEAM In-Use voor de uitbating van onze kantoorgebouwen. Met dit certificatiesysteem streven wij een tweeledig doel na: enerzijds de **milieuprestaties** van onze gebouwen continu **verbeteren** en anderzijds hun **commerciële competitiviteit bevorderen**.

BOUW

De LCA¹ maakt het in combinatie met andere tools zoals **BIM** (Building Information Modeling) mogelijk om alle componenten van een gebouw in kaart te brengen, te evalueren en te budgetteren.

MARKETING

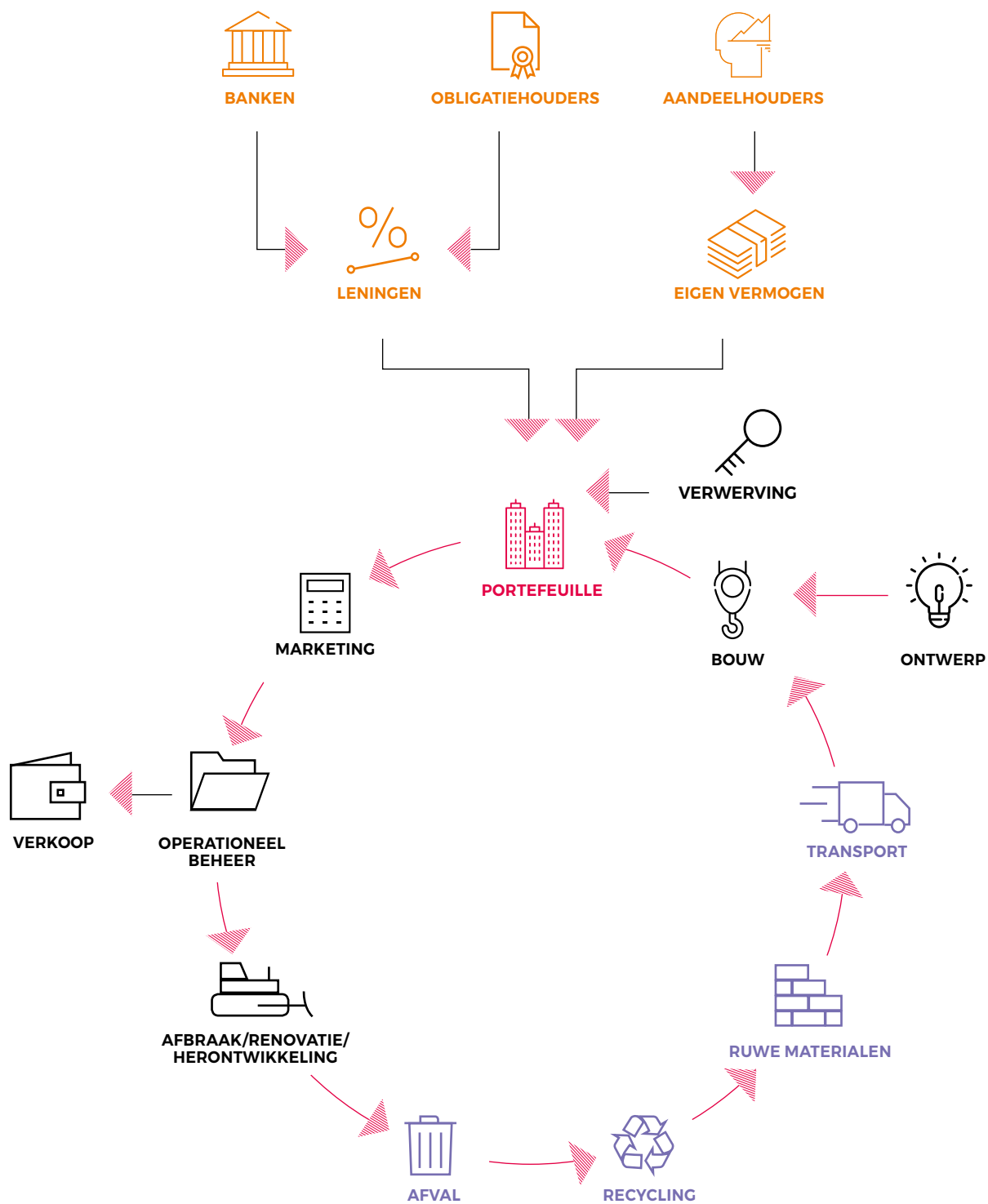
20,4 %

kantoren verhuurd met Green Charter

Wij zijn ervan overtuigd dat eigenaars en huurders een gemeenschappelijk belang hebben, namelijk de milieu-impact van een verhuurde ruimte verkleinen. Daarom vragen wij aan onze huurders van kantoorgebouwen een **'Green Charter'** te ondertekenen, een duurzaam samenwerkingsakkoord om de energieverbruiksgegevens te kunnen **delen**, en initiatieven te lanceren om het verbruik te **beperken**.

OPERATIONEEL BEHEER

Hernieuwing van het ISO 14001:2015-certificaat.

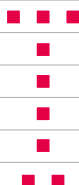


HEFBOMEN IN DE DIVERSE STADIA VAN DE WAARDEKETEN PER ACTIVITEITSSEGMENT

	 ZORGVASTGOED	 KANTOREN	
Financiering	■ ■ ■	■ ■ ■	
Ontwerp	■ ■	■	
Bouw	■ ■	■ ■	
Marketing	■	■ ■ ■	
Operationeel beheer	■	■ ■ ■	
Afbraak/Renovatie/ Herontwikkeling	■ ■	■ ■ ■	
			
	AZURIT SENIORENTZENTRUM - RIESA (DE) Bouw van een woonzorgcentrum. In 2017 hebben wij een verwervingsakkoord voor deze instelling die momenteel in opbouw is, ondertekend. De oplevering van de werken is voor het tweede kwartaal van 2018 voorzien. De instelling zal een bovengrondse oppervlakte van 6 450 m ² hebben en 138 bedden aanbieden.	BOURGET 42 - BRUSSEL PERIFERIE (BE) Omvorming van een kantoorgebouw met één huurder naar een multi-tenantkantoorgebouw. Na het vertrek van de enige huurder, hebben wij renovatiewerken in dit kantoorgebouw doorgevoerd. Zij hebben het comfort en de functionaliteit voor de toekomstige huurders verbeterd. De inkomhal werd gerenoveerd en een Flex Corner® werd ingericht.	
	DUURZAME MAATREGELEN ➤ Energieprestatie conform met de toepasselijke wetgeving voor nieuwbouw ➤ Alle ruimtes zijn drempelvrij en toegankelijk voor mensen met een beperking ➤ Zonnewerend glas op zuid-oostgevel ➤ Rolluiken in alle bewonerskamers	DUURZAME MAATREGELEN ➤ Renovatie van het sanitair op de verdiepingen (waterbesparing van 40 à 50 %) ➤ LED-verlichting voor alle gemeenschappelijke ruimtes ➤ Toename van het aantal fietsenstallingen ➤ Installatie van douches	



VASTGOED VAN DISTRIBUTIENETTEN



PUBLIEK-PRIVATE SAMENWERKING



INVLOED COFINIMMO

■	zwak
■ ■	gemiddeld
■ ■ ■	sterk



CHEVAL MARIN - BRUSSEL CENTRUM (BE)

Restauratie van een historisch gebouw.

Dit gebouw deed vroeger dienst als havenhuis en is sinds 2002 opgenomen op de lijst van beschermde gebouwen. Het was buiten gebruik sinds 1999.

Wij hebben het gebouw verworven, aangepast aan de huidige veiligheids- en comfortnormen en volledig gerestaureerd overeenkomstig de voorschriften van Monumenten en Landschappen (hergebruik van bestaande materialen, aangepaste isolatie, gebruik van natuurlijke en milieuvriendelijke producten).

De commerciële bestemming op het gelijkvloers werd hersteld en op de hogere verdiepingen werden twee wooneenheden van hoge kwaliteit ontwikkeld.

Met deze renovatie droegen we bij tot de heropleving van deze stadswijk en het behoud van het erfgoed.

DUURZAME MAATREGELEN

- Hergebruik van houten vloeren en gebinten
- Voorzetramen
- Gebruik van natuurlijke en ecologische producten: isolatie in houtvezel, kalkbepleistering, natuurlijke verven op basis van lijnolie
- Condensatieketels
- Ventilatie met dubbele stroom



RESIDENTIE NELSON MANDELA - BRUSSEL GEDECENTRALISEERD (BE)

Grondige renovatie van een gebouw voor studentenhuysvesting.

Dit gebouw met 234 kamers, zes studio's en een conciërgewoning onderging een grondige renovatie overeenkomstig het bestek dat werd uitgewerkt door de Universit  Libre de Bruxelles (ULB).

Wij staan ook in voor het technisch onderhoud tijdens de periode van 27 jaar dat het gebouw verhuurd wordt aan de ULB.

DUURZAME MAATREGELEN

- Nieuwe hoogrendementscondensatieketels
- Ventilatiegroepen met warmteterugwinning
- Duurzame verbetering van het isolatieniveau: nieuwe gevels, daken, buitenschrijnwerk en hoogrendementsglas
- Monitoring per wooneenheid om het verbruik van elektriciteit en warm water te optimaliseren
- Groendak om de biodiversiteit te verhogen en de afvoer van regenwater te vertragen
- Recuperatie van regenwater voor de toiletten
- Aanpassing van bepaalde studio's voor personen met een beperkte mobiliteit (bv. in de hoogte verstelbare keukenkasten)

DIALOOG MET ONZE STAKE- HOLDERS

Wij zijn een vastgoedvennootschap die investeert in gebouwen en die via haar beursnotering zo veel mogelijk beleggers de kans biedt om onrechtstreeks te beleggen in vastgoed.

Wij zijn ons bewust van de impact van onze activiteiten en onderhouden in elke levensfase van een gebouw een regelmatige dialoog met onze stakeholders.

Vanaf het ontwerp van een gebouw en de aanvraag van de vergunningen organiseren wij overlegvergaderingen met onder meer de omwonenden, het plaatselijke bestuur en de handelaars. Zodoende kunnen wij een evenwicht creëren tussen de belangen van alle stakeholders: het respect van de beschermde natuurlijke zones, het behoud van het erfgoed, het verkeer in de wijk, de activiteit van de handelaars, het welzijn van de bewoners enz.

Wij houden eveneens rekening met de noden van de toekomstige gebruikers en een voldoende rendabiliteitsniveau om onze beleggers te vergoeden.

In de exploitatiefase van de gebouwen ontmoeten wij onze klanten op regelmatige basis om hun behoeften en hun tevredenheidsniveau te evalueren.

Wij hechten veel belang aan de motivatie en het engagement van onze medewerkers: transparante en proactieve communicatie, evaluatie-, feedback- en rewardingsprocedures, individuele en teamcoaching, opleidingscultuur, evenwicht tussen privé- en beroepsleven, responsabilisering enz.

De relaties met onze stakeholders zijn in sommige gevallen meervoudig: een bankier kan tegelijkertijd een verstrekker van kapitaal, een huurder, of zelfs een omwonende van een van onze gebouwen zijn.



ONS INVLOEDSKADER

ECOLOGISCH

2
distributie-
netten



276
verzekeringkantoren



984
cafés-restaurants

85
Kantoor-
gebouwen

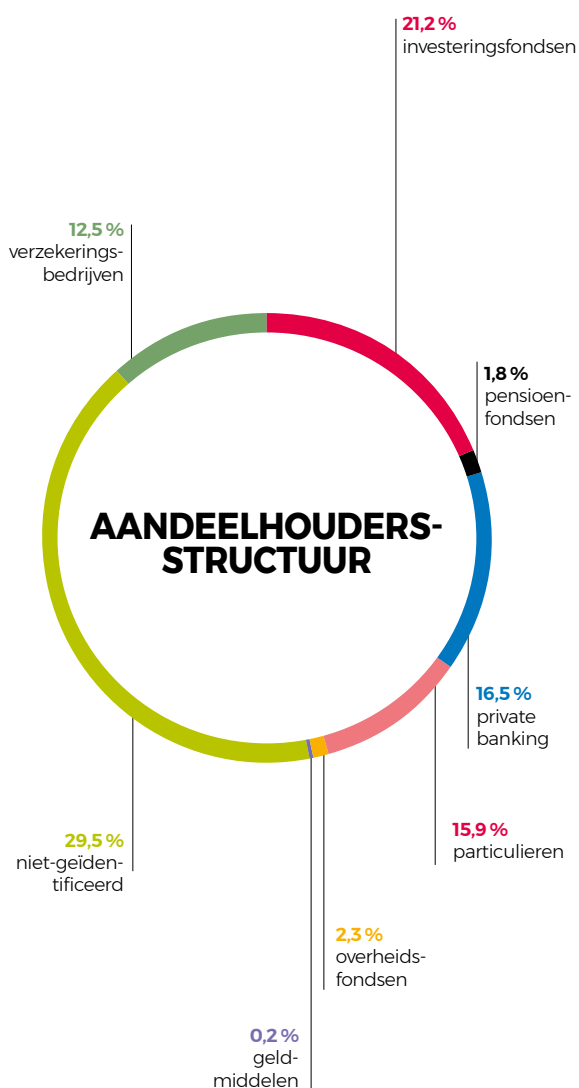


420
huurders
33 285
gebruikers

145
zorgactiva



133
huurders
12 850
bewoners



ECONOMISCH

2 339
leveranciers



180 miljoen EUR
prestaties

12
banken



1,9 miljard EUR
eigen vermogen

1,6 miljard EUR
leningen

SOCIAAL

Media



3 261
volgers

Twitter/LinkedIn/Xing



222

investeerd-ers ontmoet
(15 roadshows/
10 conferenties)



37

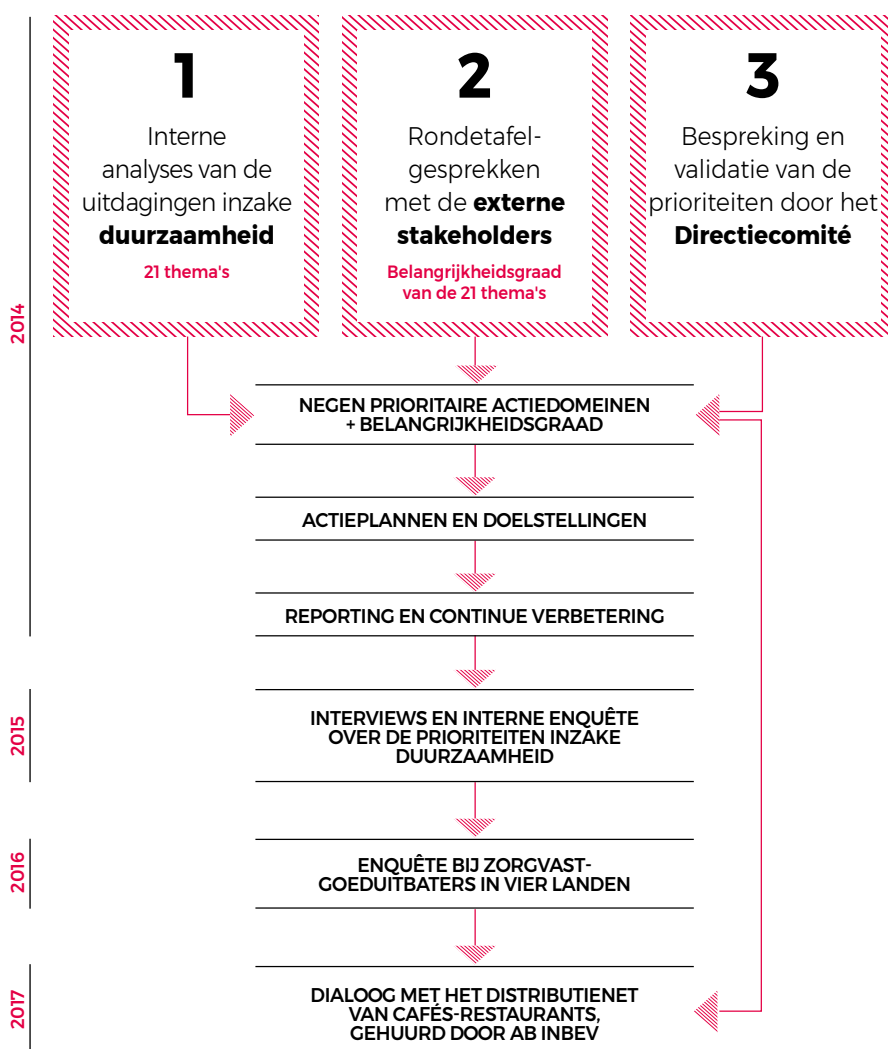
persmededelingen

VALIDATIE EN PRIORITEITEN-BEPALING VAN ONZE ACTIEDOMEINEN

In het kader van een permanente dialoog met onze stakeholders organiseerden wij in 2017 een bevraging bij AB InBev, huurder van onze Pubstone-deelportefeuille, over zijn duurzaamheidsstrategie en zijn verwachtingen in dat opzicht ten overstaan van Cofinimmo.

In een interview schetste mevrouw Heleen Vanhoudt, Duurzaamheidsverantwoordelijke Benelux bij AB InBev, een beeld van de engagementen en praktijken van haar onderneming inzake maatschappelijke verantwoordelijkheid.

(➡ **bladzijden 33 tot 36 in het Duurzaamheidsverslag 2017**).





“Elke inspanning die het energie-verbruik van de café-uitbaters kan verminderen en leegstaande ruimten een functie kan geven, maakt onze huidige en toekomstige leefwereld een stukje duurzamer.”

HELEEN VANHOUDT
Duurzaamheidsverantwoordelijke
Benelux, Ab InBev

INTERVIEW HELEEN VANHOUDT, DUURZAAMHEIDSVERANTWOORDELIJKE BENELUX, AB INBEV

Het Better World-programma van AB InBev met de duurzaamheidspijlers, Growing World, Cleaner World, Healthier World, wat betekent dat eigenlijk?

H. V. Duurzaam ondernemen en duurzame ontwikkeling voor AB InBev wil zeggen ontwikkeling voor de lange termijn, brouwtechnieken gebruiken die natuurlijke hulpbronnen niet uitputten, recycleren en aandacht hebben voor alle stakeholders, die allen winnen bij de activiteiten die AB InBev onderneemt.

Deze ambities zijn vastgelegd in onze globale duurzaamheidsstrategie 'Growing World' met focus op de dimensies 'people, planet, profit', waar we al enkele decennia mee aan de slag zijn.

De inspanningen lijken zich te concentreren op landen buiten Europa. Komt het doordat Europa op het gebied van duurzaamheid een voorsprong heeft?

H. V. AB InBev heeft als 's werelds leidinggevende brouwer een internationale duurzaamheidsstrategie, die zich vertaalt in regionale en lokale initiatieven.

Omdat de uitdagingen van Europa vaak verschillen met die van andere werelddelen, verschuift ook de aandacht van enkele projecten naar lokale noden. Zo ligt de focus in Europa eerder op onderwerpen als verantwoorde consumptie, verpakking en logistiek.

Ook buiten Europa wordt er sterk ingezet op de milieudimensie met focus op zaken als watergebruik en hulp aan boeren. In onder andere Afrika en Californië besteden we extra aandacht aan veilig watergebruik en de restauratie van stroomgebieden. En in Rusland helpen we lokale boeren kwalitatieve gerst te telen op een winstgevende manier en via satellietprogramma's weersomstandigheden beter in kaart te brengen.

Hoe moeten we ons dan de inspanningen van AB InBev in Europa voorstellen?

H. V. In Europa werken we voortdurend aan duurzame brouwprocessen door verantwoord gebruik van ingrediënten, waarvan water één van het belangrijkste is. We zorgen ervoor dat water in een circulair systeem is opgenomen zodat dit na reiniging hergebruikt kan worden voor het spoelen van materialen. We letten ook op ons energieverbruik en maken ook daar gebruik van recyclage door warmte die na het brouwproces vrijkomt, te hergebruiken aan het begin van de cyclus. In de hele waardeketen hebben we ook aandacht voor logistiek en – zoals aangegeven – de sociale duurzaamheidsdimensie.

Zo is AB InBev een voortrekker van de ecocombi: deze rijdt onder andere een vast traject van Heverlee naar Katoen Natie in de Haven van Antwerpen. Twee ecocombi's vervangen drie gewone vrachtwagens, waardoor er minder ritten nodig zijn voor dezelfde hoeveelheid goederen, waardoor de CO₂-uitstoot daalt. In anderhalf jaar tijd werd bijna 20 ton CO₂ minder uitgestoten door de ecocombi in vergelijking met de klassieke vrachtwagen op het vastgelegde traject Heverlee-Antwerpen. Dat komt neer op een vermindering van maar liefst 21 %. Bovendien kan gebruik op grote schaal een positief effect hebben op de mobiliteit. Er zijn tenslotte zo'n 32 % minder ritten nodig.

Minder verpakking en recyclage van verpakkingen is een ander kernthema in Europa en ook in België. Zo heeft AB InBev met Fost Plus in 2017 een sensibiliseringscampagne gevoerd tegen zwerfvuil. Ook op festivals brengt AB InBev met partners dit thema onder de aandacht van jongeren door bv. ter plekke via 3D printing gebruikte pet-bekertjes te recyclen tot flesopeners.

En verder zetten we in op verantwoorde bierconsumptie. AB InBev investeert in non-alcoholische bieren om mensen toe te laten een positieve keuze te maken voor waardevolle alternatieven.



1. Café/restaurant Three Sisters – Amsterdam (NL)

2. Café/restaurant Le Royal – Leuven (BE)

-21 %

In anderhalf jaar tijd is de CO₂-uitstoot met bijna 20 ton verminderd dankzij het gebruik van ecocombi's op het vaste traject Heverlee-Antwerpen.

343 143 m² 984

horecazaken

Het distributienet van AB InBev, beheerd door Cofinimmo, vertegenwoordigt een oppervlakte van ongeveer 20 % van de portefeuille van Cofinimmo.

Hoe slaagt een multinational als AB InBev erin om haar duurzaamheidsstrategie te communiceren naar en er de steun voor te krijgen van alle actoren in haar waardeketen, tot en met de café-uitbaters?

H. V. AB InBev heeft tot recent de meeste duurzaamheidsinspanningen geleverd in haar brouwerijen en processen en in de sensibilisering van haar medewerkers.

Onze salesmensen proberen deze duurzaamheidshouding ook over te brengen wanneer ze contacten hebben met café-uitbaters door hen toolkits aan te bieden die verantwoorde alcoholconsumptie promoten en hen bv. te trainen in het spoelen van de tapinstallaties.

Een volgende stap zou kunnen zijn om café-uitbaters meer bewust te maken van hun energieverbruik en hoe ze daar kunnen besparen door minder energie te verbruiken.

Zijn er specifieke acties ondernomen door AB InBev op het gebied van haar vastgoed?

H. V. Er dient een onderscheid te worden gemaakt tussen onze brouwerijen en kantoren enerzijds en onze cafés anderzijds.

In het eerste geval hebben we inderdaad al heel wat inspanningen geleverd en hebben we een degelijk duurzaamheidstrackrecord: verantwoord gebruik van ingrediënten, recycling van water en warmte, minder energieverbruik en minder CO₂-uitstoot, meer duurzaamheidsbewustzijn bij onze medewerkers.

In het tweede geval, duurzaamheid aan de verkoopkant, kunnen we onze inspanningen zeker nog verruimen. Het vastgoed van cafés is zeer verscheiden en vraagt daarom ook zeer verscheiden duurzaamheidsoplossingen, die zowel door AB InBev als onze vastgoedpartners, zoals Cofinimmo kunnen worden aangestuurd.

Wat zijn uw verwachtingen rond duurzaamheid van een vastgoedpartner zoals Cofinimmo? Op ecologisch en sociaal vlak? Zijn er bepaalde SDG¹ waaraan u denkt?

¹ Sustainable Development Goals.

"COFINIMMO DRAAGT BIJ TOT DE UPGRADE VAN BEPAALDE STADSZONES EN TOT DE HERWAARDERING VAN DE STAD IN HAAR SAMENHANG."

H. V.  Ons verkoopvastgoed is voor een groot deel eigendom van Cofinimmo, een partner die aan de duurzaamheidsvoorwaarden die we aan onze partners stellen, voldoet.

Cofinimmo wil zijn vastgoed maximaal laten renderen en daar is niets mis mee. Daarom wordt het park van pubs en cafés degelijk onderhouden, gerenoveerd en wordt ook leegstand aangepakt om ruimtes een tweede leven te geven als woonruimten bv. Zo stelt Pubstone Nederland lege verdiepingen van gelijkvloerse handelszaken ter beschikking voor tijdelijke huisvesting en zijn lege ruimtes van de Belgische Pubstone-portefeuille in Bergen omgevormd tot appartementen. Het AB InBev distributienet dat Cofinimmo beheert, beslaat ongeveer 350 000 m² of ongeveer 43 % van onze directe verkooppunten. Wanneer daar inspanningen gedaan kunnen worden om het energieverbruik van de caféhouders te verlagen en om leegstand om te turnen in nuttige ruimtes, zijn we weer een stap verder in het verduurzamen van onze leefwereld van vandaag en morgen.

Welke rol zou Cofinimmo als vastgoedleverancier moeten of kunnen spelen in de duurzaamheidsstrategie van AB InBev?

H. V.  AB InBev gaat voor een wereld waar plaats is voor groei en aandacht voor ecologie en gezondheid. Cofinimmo als partner die ons verkooppark in eigendom heeft en dit beheert, schrijft zich in deze visie in.

Onze cafés zijn in eerste instantie plaatsen waar mensen elkaar ontmoeten.

Zoals we ons inspannen voor duurzaamheid binnen de brouwerij, is het ook belangrijk dat het verkoopvastgoed duurzaam is: energiezuinig, goed geïsoleerd, goed onderhouden en optimaal gebruikt.

De eerste rol van Cofinimmo blijft uiteraard deze van leverancier van vastgoed waar onze bieren verkocht worden, maar kan evolueren naar de rol van een organisatie die samen met onze caféhouders bewust maakt van duurzaamheid en die het gebruik van dit vastgoed ook optimaliseert door energie

te besparen en bv. de niet-gebruikte ruimtes een functie te geven. In die bijkomende rolverdeling is Cofinimmo 'consulent' in slim energieverbruik en partner in het realiseren van huisvesting. Niet-benutte ruimte kan op die manier nuttig gebruikt worden.

Een mooi voorbeeld hiervan is de restauratie van Cheval Marin in hartje Brussel, waarbij de totaliteit van dit historisch pand werd vernieuwd. Om dit eeuwenoud pand opnieuw functioneel te maken en te laten voldoen aan de huidige comfort- en veiligheidsnormen, werden alle nodige technische uitrustingen voorzien en werden bouwmaterialen hergebruikt, daar waar mogelijk was. Zo draagt Cofinimmo bij tot de upgrade van bepaalde stadszones en tot de herwaardering van de stad in haar samenhang. Behalve de commerciële functie op het gelijkvloers die werd hersteld, zijn ook twee kwaliteitsvolle wooneenheden op de bovenliggende verdiepingen voorzien. Op deze manier kadert deze restauratie volledig binnen de heropleving van de buurt in de binnenstad, tussen de Grote Markt- en de Kanaalzone. Door inspirerend en faciliterend bezig te zijn en een verbinding te leggen tussen wonen en vastgoed kan de drievoudige winrelatie 'Profit-People-Planet' een nieuwe invulling krijgen.

Café/Restaurant Cheval Marin - Brussel Centrum (BE)



ONZE ACTIEDOMEINEN VOLGENS DE DUURZAAMHEIDSDOELSTELLINGEN

ONZE ACTIVITEITEN¹ SLUITEN AAN OP EEN RUIMER KADER EN WIJ HEBBEN DE DOELSTELLINGEN VAN ONS DUURZAAMHEIDSBELEID VERBONDEN AAN DIE VAN DE VERENIGDE NATIES. HET GAAT OM EEN LIJST TE NEMEN MAATREGELEN VOOR HET BEHOUD VAN DE PLANEET EN HET WELZIJN VAN ZIJN BEWONERS. CONCREET STELLEN DE VERENIGDE NATIES ZICH TOT DOEL OM TEGEN 2030 DE ARMOEDE UIT DE WERELD TE BANNEN EN DE LEVENS TE VERBETEREN MET BESCHERMING VAN DE PLANEET, AAN DE HAND VAN 17 'SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS' (SDG).



"DE SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS ZIJN ALS HET WARE EEN NAVIGATIESYSTEEM NAAR DE TOEKOMST DIE WIJ VOOR OGEN HEBBEN. ZE DIENEN ALS KOMPAS DAT ONS DE RICHTING AANGEEFT EN ALS ROUTEKAART OM ONZE VOORUITGANG TE METEN TIJDENS ONZE INSPANNINGEN."

ERNST LIGTERINGEN,
CEO GLOBAL REPORTING
INITIATIVE (GRI) TOT HALF 2017



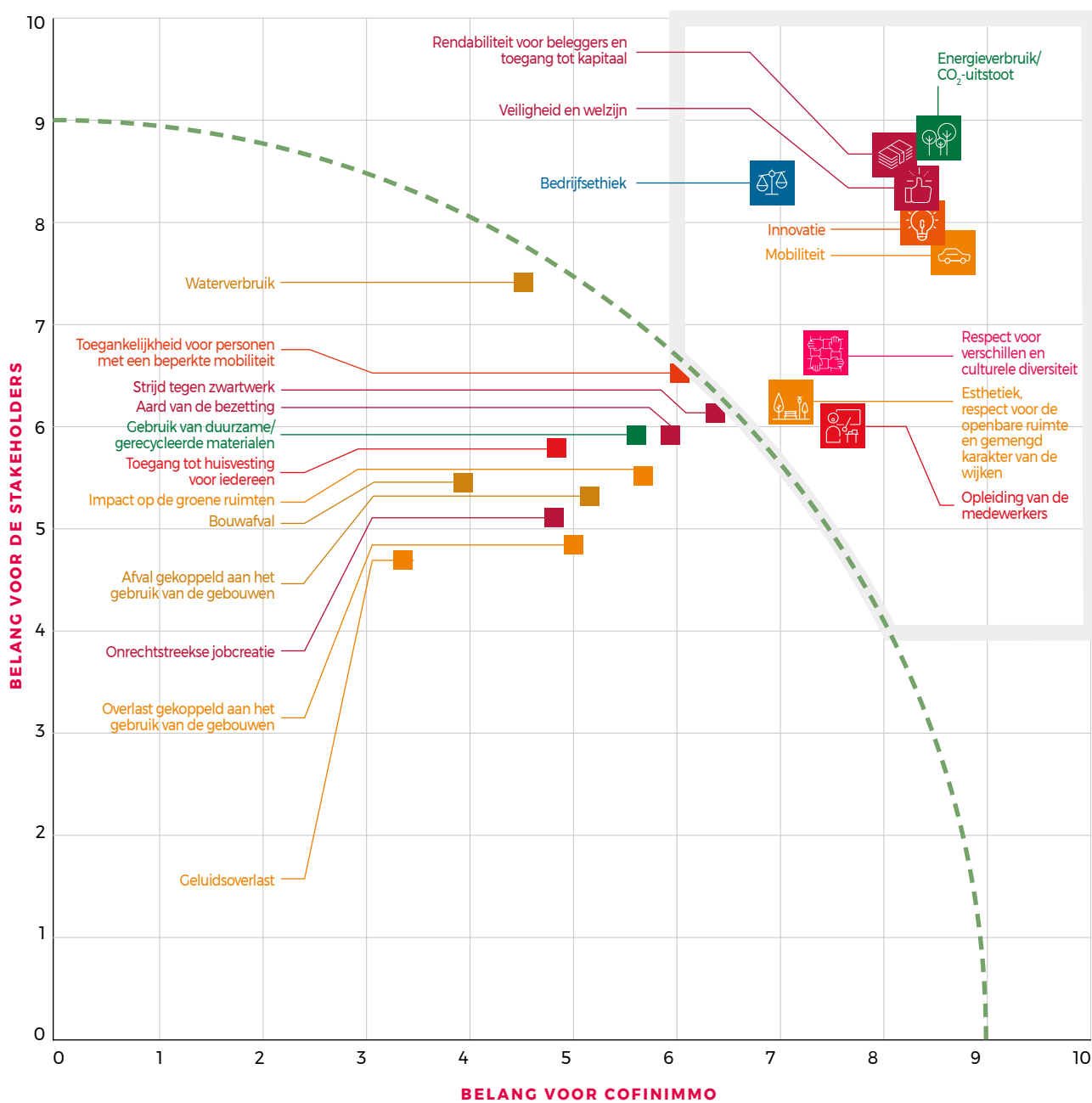
ONZE MATERIALITEITSMATRIX

Onze materialiteitsmatrix werd voor het eerst opgesteld in 2014 overeenkomstig de GRI-richtlijnen. Ze wordt jaarlijks bijgewerkt en verfijnd. Elk punt van de matrix is voor ons bedrijf een duurzaamheidsuitdaging. De plaats ervan op een as wordt zowel bepaald door de perceptie van onze stakeholders als door de interne kijk van Cofinimmo op het belang van de impact.

De zone rechts boven de groene boog groepeerde de negen prioritaire actiedomeinen van de 21 domeinen die intern werden geïdentificeerd.

Bepaalde thema's in de materialiteitsmatrix worden niet als prioritair beschouwd en bevinden zich onder de groene boog. Dit betekent niet dat de Groep hier onverschillig voor is, maar wel dat deze thema's gewoonlijk zeer streng gereguleerd zijn en vennootschappen verplicht zijn om ze aan te pakken, ongeacht hoe belangrijk het bedrijf ze zelf vindt. Wij streven er bijvoorbeeld naar om het waterverbruik maximaal te beperken door middel van de installatie van telemeters, net zoals we inspanningen leveren op het vlak van energieverbruik en een vermindering van de CO₂-uitstoot.

¹ De in 2017 ondernomen acties en de doelstellingen voor de toekomst worden gedetailleerd in een boordtabel (Bijlage Boordtabel bij het Duurzaamheidsverslag 2017 - integrale versie op www.cofinimmo.com).



3 GOEDE GEZONDHEID EN WELZIJN



VERZEKER EEN GOEDE GEZONDHEID EN PROMOOT WELZIJN VOOR ALLE LEEFTIJDEN

3.4

TEGEN 2030 DE VROEGTIJDIGE STERFTE GELINKT AAN NIET-OVERDRAAGBARE ZIEKTEN MET EEN DERDE INPERKEN VIA PREVENTIE EN BEHANDELING EN MENTALE GEZONDHEID EN WELZIJN BEVORDEREN."

- VERENIGDE NATIES -

ONS ACTIEDOMEIN

VEILIGHEID EN WELZIJN

De impact van vastgoed op de externe omgeving wordt steeds meer beheerst. Maar hoe staat het met de impact op de interne omgeving?

In de hedendaagse samenleving volstaat het niet meer om de veiligheid in een gebouw te garanderen. De verwachtingen zijn geëvolueerd en de gebouwen dienen te beantwoorden aan de functionaliteits- en welzijnsnoden voor gemeenschappen binnen dewelke gastvrijheid een centrale plaats inneemt. Deze evolutie wordt ondersteund door nieuwe labels en benchmarks¹.

Daarom is het belangrijk dat wij gebouwen aanbieden die aansluiten bij deze nieuwe verwachtingen. De ontwikkeling van Lounges® en Coffee Corners® beantwoordt hieraan.

Sport- en welzijnscentrum Uhlenhorst Club - Hamburg (DE)

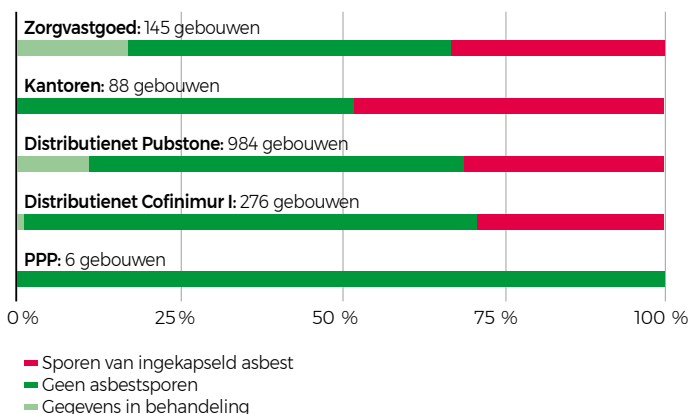


ONZE PRESTATIE-INDICATOREN 2017

WELZIJN VAN DE MEDEWERKERS

Absenteïsme	2016	2017
Korte termijn	1,2 %	1,6 %
Lange termijn	3,5 %	2,6 %
Arbeidsongevallen	0	4

ASBESTBEHEER IN DE VERHUURDE GEBOUWEN



ONZE DOELSTELLINGEN VOOR 2018



GEGEVENSINZAMELING

De asbestgegevens vervolledigen voor de verschillende segmenten.

¹ In 2017 nam Cofinimmo voor het eerst deel aan de module Gezondheid & Welzijn van GRESB.

ONZE VERWEZENLIJKINGEN IN 2017

ONZE MEDEWERKERS

Wij hebben in het verleden altijd al maatregelen getroffen om het welzijn van onze medewerkers en de uitoefening van hun functie in de best mogelijke omstandigheden te bevorderen. Elke nieuwe medewerker krijgt bij zijn of haar indiensttreding een onthaaldossier waarin alle praktische en veiligheidsmaatregelen op de werkplek worden uiteengezet. In 2017 werden 15 nieuwe medewerkers individueel onthaald door de Human Resources-verantwoordelijke enerzijds, en de CEO anderzijds.

Er bestaan ook discussieforums waar ideeën en/of bekommernissen kunnen worden geuit: maandelijkse lunchmeeting, ontbijt met het management, werkgroep over de verbetering van de interne communicatie en de communicatie tussen departementen en workshops over psychosociale risico's.

Indien nodig worden er teambuilding-activiteiten georganiseerd om elkaar beter te leren kennen binnen een departement en eventueel na te gaan op welke punten de teamdynamiek verbeterd kan worden. In 2017 werden vier teambuildings met 36 deelnemers georganiseerd.

Wij besteden ook bijzondere aandacht aan mentaal welzijn en het fenomeen stress op het werk. De toename van stress op het werk, een zeer frequent fenomeen binnen de zakenwereld, kan kwalijke gevolgen hebben en bij sommigen in een burn-out resulteren. Dit soort aandoening gaat gepaard met langdurige afwezigheid van de getroffen persoon en betekent voor de werkgever een verstoorde organisatie en een extra kost. Geregeld sensibiliseren wij onze managers rond dit thema (één opleiding met 17 deelnemers in 2017).

In 2017 werd bij onze werknemers een algemene enquête gehouden rond ergonomie. De antwoorden op de vragenlijst van ErgoTool¹ hebben aldus waardevolle feedback gegeven over de mogelijke gevolgen van een zittende

activiteit. Alle beeldschermwerkers kregen informatie over de risico's van te lang zitten.

In 2017 gingen we ook van start met Pilates-sessies, die bij onze medewerkers op veel succes konden rekenen. 20 medewerkers namen deel aan 30 sessies tijdens de middagpauze.

Wij sensibiliseren onze medewerkers ook op het vlak van gezonde voeding en zorgen tweemaal per week voor fruitmanden en soep in de winter.

DE GEBRUIKERS VAN ONZE GEBOUWEN

De bouwkundige keuzes maar ook de kwaliteit van het onderhoud hebben een impact op de veiligheid en het welzijn van de gebruikers van de gebouwen. De aanwezigheid van niet-gecontroleerde gevaarlijke materialen, de niet-naleving van veiligheidsnormen en slecht afgestelde airconditioningsinstallaties kunnen het welzijn en de gezondheid van de gebruikers beïnvloeden.

We analyseren alle elementen die een impact kunnen hebben op de volksgezondheid. In het 'due diligence'-proces worden de aanwezigheid van asbest, de bodemvervuiling en de elementen inzake brandbestrijding en brandpreventie enz. systematisch geanalyseerd.

Het asbestrisico voor oudere gebouwen in de portefeuille wordt van nabij opgevolgd. Het in de gebouwen aanwezige asbest zit in de materialen ingekapseld. Bij aantasting worden deze materialen verwijderd volgens de wettelijke voorschriften die de veiligheid van personen waarborgen.

In 2017 organiseerde onze Environmental Manager vier rondetafels met 52 deelnemers om beter vertrouwd te geraken met de wetgeving die in België en in de buurlanden waar wij aanwezig zijn, van toepassing is op vastgoed.

In samenwerking met Easy Day worden yoga-, BBB- en relaxatiesessies georganiseerd in onze Lounges®, soms aangevuld met een drankje of een gezonde en vitaminerijke lunch. De rol van de Community Manager als verantwoordelijke voor de Lounges® bestaat erin acties te bevorderen die een positieve impact hebben op het welzijn van de gebruikers van onze gebouwen.

ONZE ONDERAANNEMERS

De billijkheid ten overstaan van leveranciers tijdens aankooponderhandelingen en de bezorgdheid voor de veiligheid van hun personeel zijn naar onze mening belangrijke elementen. De continuïteit van een commerciële relatie is enkel mogelijk via wederzijds respect van de partijen en begrip voor hun bezorgdheden en streefdoelen. Het uitbesteden van bouw- en onderhoudsactiviteiten gaat samen met een strenge controle van deze uitbestedingen.

In het kader van zware renovatiewerken beschikken wij over medewerkers die opgeleid zijn als veiligheidscoordinator en die voor elke werf de risico's en de toe te passen preventiemaatregelen bepalen en controleren. Afhankelijk van de werklast doen wij eveneens een beroep op externe veiligheidscordinateurs. In het kader van offerteaanvragen geven wij in onze bestekken en contracten een zeer duidelijke beschrijving van eenieders verantwoordelijkheid.

Voor het onderhoud van onze portefeuille rusten wij onze gebouwen uit met veiligheidssystemen om de fysieke integriteit van de leveranciers te waarborgen (bijvoorbeeld gondels en verankeringspunten voor de teams die de ramen reinigen). De prestaties van de onderaannemers kaderen in raamovereenkomsten die het mogelijk moeten maken om partnerschappen met wederzijds belang te ontwikkelen.

¹ ErgoTool kadert in een duurzame visie rond welzijn op het werk. De tool wordt aangevuld met advies om de werknemers te helpen bij de ergonomische inrichting van hun computer-werkpost om zo gezondheidsproblemen te voorkomen en fit en gezond te blijven. ErgoTool omvat twee luiken: een e-learning-opleiding en een zelfevaluatie over beeldschermwerk.

4 KWALITEITS- ONDERWIJS



**VERZEKER GELIJKE
TOEGANG TOT
KWALITEITSVOL ONDERWIJS
EN BEVORDER LEVENSLANG
LEREN VOOR IEDEREEN**

4.4

TEGEN 2030 HET AANTAL
JONGEREN EN VOLWASSENEN
MET RELEVANTE
VAARDIGHEDEN, MET
INBEGRIIP VAN TECHNISCHE
EN BEROEPSVAARDIGHEDEN,
VOOR TEWERKSTELLING,
DEGELIJKE JOBS EN
ONDERNEMERSCHAP
AANZIENLIJK OPDRIJVEN."

- VERENIGDE NATIES -

ONS ACTIEDOMEIN

OPLEIDING VAN DE MEDEWERKERS

Het menselijk kapitaal is een doorslag-
gevend voordeel voor de kwaliteit die
de vennootschap kan bieden aan haar
klanten en dus voor haar economische en
maatschappelijke prestaties.

In een middellangetermijnvisie
bevorderen wij professionele en
persoonlijke ontwikkeling op elk moment
in de loopbaan van al onze medewerkers.

Op langere termijn waken wij erover
om een loopbaaneinde vol uitdagingen
en zonder zorgen voor de toekomst te
garanderen.

ONZE PRESTATIE-INDICATOREN 2017

1,9 %

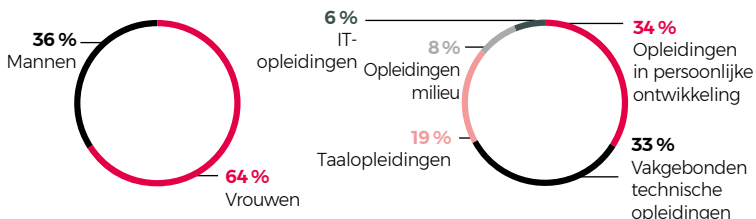
Opleidingsbudget ten opzichte
van de bruto loonmassa¹

4 967 uren

Totaal aantal gecumuleerde
opleidingsuren²

85 %

Medewerkers die één of meerdere
opleidingen hebben gevolgd



47,5 %

Universitair

35 %

Postuniversitair

ONZE DOELSTELLINGEN VOOR 2018



OPLEIDING

Permanente opleiding van medewerkers en team leaders



ACADEMY

Summer academy / language academy - Editie 2018



OPLEIDING

Nieuwe vormen van opleiding: webinars, e-learning, tutorials



INVESTORS IN PEOPLE

Hernieuwing van het label en behalen van het niveau gold

¹ Een belangrijke kanttekening daarbij is dat de Belgische regelgeving op dit vlak geëvolueerd is en dat aan ondernemingen voortaan wordt gevraagd om in plaats van een % van de loonmassa, gemiddeld vijf opleidingsdagen per werknemer aan te bieden.

² Waarvan 700 uren individuele of teamcoaching.



**"INVESTEREN IN ONZE
MEDEWERKERS STELT ONS
IN STAAT HUN EFFICIËNTIE
EN HUN ENGAGEMENT TE
VERHOGEN EN EFFENT DE
WEG NAAR UITMUNTENDHEID"**

CHANTAL CABUY –
CHIEF HUMAN RESOURCES OFFICER



ONZE VERWEZENLIJKINGEN IN 2017

ONS LABEL INVESTOR IN PEOPLE (IIP)

Dit label is wereldwijd verspreid in de wereld, vooral in de Angelsaksische landen, maar ook in Vlaanderen. Sinds 2006 maken wij deel uit van de groep van minder dan tien bedrijven die dit label behaalden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest¹. Door de driejaarlijkse hernieuwing sinds die datum konden wij ons op de markt positioneren als een vennootschap waarvan de bestuurders vertrouwen verdienen en functioneren in overeenstemming met de waarden van de onderneming. Het label is een bevestiging van het feit dat wij in onze medewerkers investeren en naar hen luisteren. Het stelt ons ook in staat om nieuwe talenten aan te trekken, mensen die gevoelig zijn voor onze duurzame benadering.

HET NIVEAU GOLD

IiP herzielt geregeld zijn benadering om voeling te houden met de evolutie van de werking van bedrijven en de verwachtingen van de werknemers. Ook in 2017 hebben we er alles aan gedaan om de hernieuwing van het label in 2018 te verkrijgen. We zullen daarbij geëvalueerd worden op drie belangrijke aspecten.

Leading (Leiden - Begeleiden)

De managers vervullen een centrale rol in de bedrijfscultuur en de ondersteuning van het engagement van de medewerkers. In een complexe omgeving is blijk geven van een visie noodzakelijk. Die taak wordt er in geen geval eenvoudiger op. Er wordt van managers steeds meer verwacht, vaak in minder tijd en soms met minder middelen.

¹ In Wallonië behaalde nog geen enkel bedrijf dit label.



Supporting (Ondersteunen)

Organisaties worden onophoudelijk geconfronteerd met veranderingen en van medewerkers wordt steeds meer flexibiliteit verwacht. Vlattkere en meer ondersteunende organisaties kunnen sneller beslissingen nemen en klantgerichter werken. Dat veronderstelt vertrouwen, autonomie en responsabilisering, maar ook erkenning.

Improving (Verbeteren)

De nieuwe arbeidswereld doet beroep op creatieve en innovatieve benaderingen in de ontwikkeling van mensen en producten.

liP verwacht van de onderneming dat ze het credo "Morgen beter dan vandaag" onderschrijft.

De lat voor het behalen van het label niveau Gold wordt (zeer) hoog gelegd, maar sinds 2015, toen wij het vorige label behaalden, hebben wij hiervoor alles in het werk gesteld.

ONS BELEID VAN PERMANENTE OPLEIDING VAN MEDEWERKERS EN TEAM LEADERS

Wij bieden al onze medewerkers zonder enig onderscheid dezelfde mogelijkheden om opleidingen te volgen en zich te ontwikkelen.

Wat ons daarbij drijft is dat iedereen op elk moment klaar is voor een nieuwe functie bij Cofinimmo of elders en over competenties beschikt die aansluiten bij de marktvraag. Waar mogelijk geven wij steeds voorrang aan interne promotie.

Er wordt voorrang gegeven aan vijf opleidingsdomeinen: vakgebonden technische vaardigheden, duurzame ontwikkeling, talenkennis, IT en persoonlijke ontwikkeling.

De keuze van de opleidingen wordt bepaald in overleg tussen de werknemer, zijn of haar manager en Human Resources. Daarbij wordt rekening gehouden met de vooruitgang bij de concurrentie of in de sector, de ontwikkelingsbehoeften van de teams, nieuwe tendensen, maar ook met het potentieel om een meer leidinggevende functie op te nemen. Wij moedigen elke werknemer in wie wij dit potentieel vaststellen aan om opleiding te volgen in de technieken van 'leadership' en 'people management'.

Tijdens de rustigere zomerperiode krijgen de medewerkers de gelegenheid om tijdens een 'Summer Academy' hun kennis op te frissen of te verbeteren van Word, Excel, Outlook, Powerpoint, Access of LinkedIn.

In 2017 gingen we simultaan van start met een 'Language Academy', in samenwerking met een externe partner.

Tijdens een intensieve driedaagse cursus kunnen de werknemers in groepen van drie of vier personen van hetzelfde niveau hun kennis van het Nederlands, Frans, Engels of Duits bijschaven.

Deze mogelijkheid om bepaalde kennis op te frissen of nieuwe kennis te verwerven op korte tijd kan op veel succes rekenen bij de medewerkers. Een dergelijke benadering leidt tot een win-winresultaat voor zowel de werknemer als de werkgever.

2017 was ook het jaar waarin wij nieuwe tendensen onderzochten op het vlak van opleiding en waarbij medewerkers hun tijd efficiënter en op een meer individuele manier kunnen beheren, zonder zich daarbij ten minste een halve dag op een bepaalde datum te moeten vrijmaken. Vanaf 2018 kunnen onze medewerkers zich inschrijven voor 'e-learning'-sessies, in de vorm van webinars en tutorials rond zeer diverse thema's zoals 'pivot tables', vergadertechnieken enz.

De Team Managers (in functie of potentieel) volgen individuele of groepstrajecten in 'leadership' en 'people management', waarbij ze vertrouwd kunnen geraken met de specifieke aspecten van deze functie. Een functie die, naast grondige kennis, ook gedragskenmerken en benaderingen vergt om de motivatie en de betrokkenheid van hun ondergeschikten aan te moedigen.

Al deze mogelijkheden worden op voet van gelijkheid aangeboden, ongeacht het land waar de medewerker zijn functie uitoefent. Ze sluiten aan bij onze engagementen in het kader van de labels 'Diversiteit' en 'Investors in People'.

ONS BEZOLDIGINGSBELEID

Het loonpakket dat wij aan onze medewerkers aanbieden, wordt voor elke medewerker bepaald op basis van identieke criteria, rekening houdend met een objectieve functie-indeling. Het bestaat onder andere uit een voorzorgsplan, een winstdeelnameplan en sinds 2009 een niet-recurrente bonus die aan het resultaat van de vennootschap gekoppeld is.

Met de toenemende fileproblematiek en het streven naar evenwicht tussen werk en privéleven geven onze medewerkers aan dat ze hun tijd optimaal willen organiseren. Om aan die vraag te voldoen en de mogelijkheid te bieden om efficiënt op afstand te kunnen werken gedurende een dag per week, stelden wij IT-oplossingen ter beschikking (krachtige laptops, aangepaste telefoonaansluiting) en voegden we een internetabonnement toe aan het loonpakket.

Dit is een uitbreiding van de reeds bestaande extralegale voordelen (bedrijfswagen, groepsverzekering, hospitalisatieverzekering en ambulante zorg, maaltijd- en ecocheques, medische check-up, Pilates-sessies, fruitmanden, gsm, tablets, optieplan enz.).

In onze zoektocht naar hoogopgeleide profielen putten wij uit dezelfde pool als de andere bedrijven uit de BEL20. De meeste daarvan zijn duidelijk groter, terwijl wij meer aanleunen bij de omvang van een kmo. Naast een dynamische cultuur en gedeelde waarden besteden wij bijzondere aandacht aan alternatieve vergoedingen om talenten van de nieuwe generatie bij ons te houden (winstdeelnameplan, niet-recurrente bonus gekoppeld aan de resultaten enz.)



7 BETAALBARE EN DUURZAME ENERGIE



**VOOR IEDEREEN
DE TOEGANG
TOT BETROUWBARE,
DUURZAME EN MODERNE
ENERGIESERVICES TEGEN
EEN BETAALBARE PRIJS
GARANDEREN**

7.3

TEGEN 2030 HET
WERELDWIJDE PERCENTAGE
IN DE VERBETERING VAN
DE ENERGIE-EFFICIËNTIE
VERDUBBELEN."

- VERENIGDE NATIES -

ONS ACTIEDOMEIN

ENERGIEVERBRUIK EN CO₂- UITSTOOT

De vastgoedsector is in Europa verantwoordelijk voor 40 % van de CO₂-uitstoot. Om de CO₂-uitstoot als gevolg van de uitbating van de gebouwen in onze portefeuille te beperken, moeten wij hun energieprestaties optimaliseren.

Vanaf 2020 moeten alle gebouwen die in Europa worden gebouwd, beantwoorden aan de passiefnormen. Voor Cofinimmo is dit een opportuniteit om zich te onderscheiden door nu reeds bewust te anticiperen op deze regelgeving. Gebouwen met betere energieprestaties zijn commercieel aantrekkelijker. Ze bieden meer comfort voor de gebruikers tegen lagere kosten.

ONZE PRESTATIE-INDICATOREN 2017



CO₂-
UITSTOOT



ELEKTRICITEITS-
VERBRUIK



GASVERBRUIK
BIJ CONSTANT
KLIMAAT

Variatie bij constante
portefeuille tussen
2016 en 2017

-3,6 % -3,0 % 5,1 %

Variatie op de
maatschappelijke
zetel van Cofinimmo
tussen 2016 en 2017

-0,6 % -1,5 % 9,7 %

ONZE DOELSTELLINGEN VOOR 2018- 2022



9 gebouwen

Uitrusting met telemeters van
de resterende 'multi-tenant' gebouwen.



6,05 %

Renovatie van de portefeuille
(uitgezonderd nieuwbouw en verwervingen).



1 501 MWh/jaar

Geraamd potentieel van de projecten voor de plaatsing van
zonnepanelen (420 MWh/jaar in het Brussels Hoofdstedelijk
Gewest en 1 081 MWh/jaar in Nederland).



30 %

van de kantooroppervlaktes gedekt door een Green Charter¹.

¹ Duurzaam samenwerkingsakkoord tussen Cofinimmo en de huurder.

ONZE VERWEZENLIJINGEN IN 2017

METEN

Energiebesparing begint bij een betere kennis van de gebouwenportefeuille. In dat opzicht wordt het verbruik van de voorzieningen in onze gebouwen nauwkeuriger geregistreerd. Het actieplan dat in 2013 werd opgestart, bevindt zich in de eindfase met 45 op de 57 'multi-tenant'-gebouwen die zijn uitgerust met telemeters. Deze meters verbinden de voorzieningen met de energiebeheerssoftware. Alle gegevens over het verbruik van alle gemeenschappelijke ruimtes die Cofinimmo beheert en het private verbruik dat de diverse huurders op vrijwillige basis aanleveren (bijvoorbeeld elektriciteitsverbruik van 80 % van de zorgvastgoedportefeuille), worden hierin verzameld. Alle resultaten op het vlak van energieverbruik en CO₂-uitstoot zijn beschikbaar in ➔ **Bijlage Key Performance Indicators 2017** bij het **Duurzaamheidsverslag 2017 - integrale versie** op www.cofinimmo.com.

VERMIJDEN

In ons vakgebied is de belangrijkste manier om actief bij te dragen aan de wereldwijde inspanningen voor een vermindering van de uitstoot van broeikasgassen, het vermijden van verbruik middels de herontwikkeling of zware renovatie van onze portefeuille (1,1 % van de totale portefeuille in 2017). Wij leveren inspanningen om binnen de grenzen van de nagestreefde economische rendabiliteit zo ver mogelijk te gaan inzake energie-efficiëntie en vaak zelfs strengere normen te hanteren dan de wettelijke verplichtingen. In het segment van de distributienetten ging het in 2017 om 74 interventies in het kader van onze duurzame aanpak.

HERNIEUWBARE BRON

Een minimaal energieverbruik zal altijd noodzakelijk blijven. De wereldwijde doelstelling is het aandeel van hernieuwbare energie te doen toenemen. In 2017 hebben we onze kennis van de in onze portefeuille geïnstalleerde zonnepanelen verdiept: negen gebouwen produceren samen jaarlijks 1 GWh. Alle geproduceerde energie wordt plaatselijk verbruikt. Wettelijke beperkingen bemoeilijken echter een productie-uitbreiding zonder energieleverancier te worden². Vandaar dat zonneprojecten uitgevoerd worden volgens de formule van 'derde investeerder'. Dit mechanisme bevrijdt ons van de verantwoordelijkheid van energieleverancier en stelt ons in staat niet-exploiteerbare oppervlakken te benutten voor andere activiteiten. In het zorgvastgoedsegment leverde een studie naar het potentieel voor installatie van zonnepanelen in Brussel slechts twee interessante activa op. Momenteel loopt een studie naar het potentieel in Nederland.

VERMINDEREN

De benadering om het verbruik te verminderen verschilt naargelang van de segmenten. In het kantorensegment zijn wij vaak zowel betrokken bij de bouw/renovatiefase als bij het dagelijkse beheer van de meeste gebouwen. Dankzij deze situatie hebben wij vanaf de ingebruikname van de gebouwen een invloed op het energieverbruik. Op 31.12.2017 hebben 34 huurders een 'Green Charter' ondertekend, voor 133 033 m², wat overeenstemt met 20 % van de kantorenportefeuille. Voor de andere segmenten is onze tussenkomst beperkt tot de sensibilisering van de huurders. De gebruikers van de gebouwen zorgen er zelf voor dat ze het energieverbruik onder controle houden. De betrokkenheid van Cofinimmo situeert zich vaak enkel op het niveau van de gegevensuitwisseling.

Politiecommissariaat - Dendermonde (BE)



¹ Cofinimmo hanteert de prestatie-indicatoren die worden voorgeschreven door de European Public Real Estate Association (EPRA). Deze 28 indicatoren stemmen overeen met 21 'GRI Standards' uit het Global Reporting Initiative (GRI) en geven een zeer duidelijk beeld van de jaarlijkse prestaties van de diverse gebouwen.

² Bovendien is in België alleen het subsidiesysteem in Brussel gunstig voor dit type installatie.

8 WAARDIG WERK EN ECONOMISCHE GROEI



BIJDRAGEN TOT EEN STABIELE, GEDEELDE EN DUURZAME ECONOMISCHE GROEI, VOLLEDIGE PRODUCTIEVE TEWERKSTELLING EN FATSOENLIJK WERK VOOR IEDEREEN

8.2

KOMEN TOT EEN HOGE ECONOMISCHE PRODUCTIVITEIT DOOR DIVERSIFICATIE, TECHNOLOGISCHE MODERNISERING EN INNOVATIE, MET NAME DOOR HET ACCENT TE LEGGEN OP SECTOREN MET HOGE TOEGEVOEGDE WAARDE EN HOGE ARBEIDSINTENSIVITEIT."

- VERENIGDE NATIES -

ONS ACTIEDOMEIN

RENDABILITEIT VOOR DE BELEGERS EN TOEGANG TOT KAPITAAL

Rendabiliteit is essentieel voor ons bedrijf opdat het zijn verantwoordelijkheden zou kunnen dragen en zijn activiteit kan voortzetten. Zowel de efficiëntie als de waarde die de klanten aan de producten en diensten van Cofinimmo toekennen, kunnen ermee worden gemeten. Rendabiliteit is noodzakelijk voor het bestemmen van de nodige middelen en voor het behoud van de investeringen die bepalend zijn voor haar ontwikkeling en de productie van haar diensten. Wanneer de winsten ontoereikend zijn of indien de financiële basis te zwak is, kunnen wij onze economische en maatschappelijke rol niet ten volle vervullen.

ONZE PRESTATIE-INDICATOREN 2017

93,26 EUR

Netto-actiefwaarde (in reële waarde) per aandeel

1,9 %

Gemiddelde schuldenlast

6,53 EUR

Nettore resultaat van de kernactiviteiten per aandeel

5,50 EUR

Brutodividend 2017 betaalbaar in 2018 per gewoon aandeel

GEGENEREERDE EN UITGEKEERDE ECONOMISCHE WAARDE IN 2017

GEGENEREERDE ECONOMISCHE WAARDE (X 1 000 EUR)

+ 210 899 EUR
Klanten

- 25 407 EUR
Leveranciers van goederen en diensten

= 185 492 EUR
Toegevoegde waarde

UITGEKEERDE ECONOMISCHE WAARDE (X 1 000 EUR)

-19 566 EUR
Personeel

-120 502 EUR
Aandeelhouders

-30 552 EUR
Financiële uitgaven

-5 791 EUR
Overheidssector

-171 477 EUR
Totale uitgekeerde economische waarde (X 1 000 EUR)



9 080 EUR

In de Groep gehouden economische waarde (x 1 000 EUR)

ONZE DOELSTELLINGEN VOOR 2018



DIVERSIFICATIE

Diversificatie van de financieringsbronnen



KAPITAALMARKTEN

Regelmatige toegang tot de kapitaalmarkten

45 %

Benaderende schuldgraad



LOOPTIJD EN KOST VAN DE SCHULD

Optimalisatie van de looptijd en de financieringskosten

5,50 EUR

Brutodividend 2018 betaalbaar in 2019 per gewoon aandeel

Onze status als Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GVV) biedt het grote publiek de mogelijkheid om onrechtstreeks te beleggen in vastgoed. De transactiekosten en de beheerskosten zijn aanzienlijk lager dan bij een rechtstreekse belegging in vastgoed.

Het Cofinimmo-aandeel moet bijdragen aan de welvaart van onze aandeelhouders en beleggers. Dit doel wordt gerealiseerd via een blijvende en hoge dividenduitkering en de bescherming van het belegde kapitaal.

Wij moeten eveneens een beroep kunnen doen op voldoende gediversifieerde financieringsmiddelen tegen zo laag mogelijke kosten om de herfinancieringsrisico's te beperken en de duurzaamheid van het bedrijf te waarborgen.

DIVERSIFICATIE VAN DE FINANCIERINGSBRONNEN

Om een concentratie van de risico's te vermijden, diversifiëren wij niet alleen het type vastgoed en de landen waarin wij investeren, maar ook onze financieringsbronnen. Om onze investeringen te financieren, maken wij gebruik van bankkredieten, 'klassieke' obligaties (niet-converteerbaar), converteerbare obligaties, 'Green & Social Bonds' en handelspapier op lange en korte termijn. Bovendien werken wij nauw samen met een tiental hoogwaardige bankpartners.

Woonzorgcentrum Zonneweelde - Rijmenam (BE)



REGELMATIGE TOEGANG TOT DE KAPITAALMARKTEN

Kapitaalverhogingen, keuzedividenden in aandelen, verkoop van eigen aandelen, inbrengen in natura, uitgiftes van bevoorrechte aandelen, maar ook uitgiftes van 'klassieke' obligaties (niet-converteerbaar), converteerbare obligaties of 'Green & Social Bonds' zijn methodes waarvan wij gebruikmaken om fondsen op te halen.

SCHULDGRAAD IN DE BUURT VAN 45 %

Hoewel het wettelijke statuut van GVV een schuldgraad van maximaal 65 % en de bankovereenkomsten een percentage van 60 % toelaten, is ons beleid erop gericht om onze schuldgraad in de buurt van 45 % te houden.

Dit is geen toevallige keuze. Ze houdt meer bepaald rekening met de lange gewogen gemiddelde resterende huurlooptijden en de hoge vastgoedrendementen van onze gebouwen en gaat gepaard met voorzichtige renteafdeckingsmaatregelen.

OPTIMALISATIE VAN DE LOOPTIJD EN DE FINANCIERINGSKOSTEN

Wij voeren een actief beheer van onze financiële hulpbronnen door minimaal een jaar vooraf de schulden die hun vervaldag bereiken te herfinancieren. In deze context streven wij ernaar om de kosten van onze schulden te optimaliseren en om tegelijk aandacht te hebben voor de diversificatie van onze financieringsbronnen en de gemiddelde looptijd van onze schuld.

Aangezien een deel van onze schuld is aangegaan tegen een vlottende rente, stellen wij ons bloot aan het risico van een rentestijging, die tot een verslechtering van ons financieel resultaat zou kunnen leiden. Vandaar dat wij onze schuld met vlottende rente gedeeltelijk afdekken door middel van Interest Rate Swaps. Het is de bedoeling om de komende vijf jaar bijna 80 % van de totale schuld af te dekken (met vaste en vlottende rente) en daarna 50 %.

ONZE VERWEZENLIJKINGEN IN 2017

- Keuzedividend in aandelen
Aansluitend bij het voorstel voor de uitkering van het dividend 2016 in de vorm van nieuwe gewone aandelen, hebben de aandeelhouders van Cofinimmo geopteerd voor de herbelegging van hun dividenden 2016 in nieuwe gewone aandelen ten belope van 41 %, wat het kapitaal van de vennootschap verhoogde met 33,2 miljoen EUR (**zie ook onze persberichten van 10.05.2017 en 01.06.2017 op www.cofinimmo.com**).
- Verlenging van diverse kredietlijnen voor een totaalbedrag van 303 miljoen EUR
- Verlenging met een jaar van de gesyndiceerde lening van 300 miljoen EUR
- Nieuwe renteafdeckingsinstrumenten voor de periode 2023-2025
- Green & Social Bonds
Eind 2016 hebben wij 55 miljoen EUR opgehaald in het kader van de uitgifte van 'Green & Social Bonds'. In 2017 werden al deze fondsen bestemd voor projecten die positief bijdragen tot duurzaamheid, in een verhouding van 50 % kantoren met een BREEAM- of BREEAM In-Use-certificering (minimum niveau 'Very Good') en 50 % zorgvastgoed voor de opvang van kwetsbare personen of personen die nood hebben aan specifieke zorg.

De details over de versterking van onze financiële hulpbronnen worden uiteengezet in het **Jaarlijks Financieel Verslag 2017, op de bladzijden 86-89 (zie www.cofinimmo.com)**. Een gedetailleerd verslag over Green & Social Bonds is terug te vinden in de **Bijlage Innoverend gebruik van Green & Social Bonds bij het Duurzaamheidsverslag 2017 - integrale versie op www.cofinimmo.com**.

9 INDUSTRIE, INNOVATIE EN INFRASTRUCTUUR



EEN VEERKRACHTIGE INFRASTRUCTUUR UITBOUWEN, DUURZAME INDUSTRIALISERING BEVORDEREN VOOR IEDEREEN EN INNOVATIE AANMOEDIGEN

9.1

EEN KWALITEITSVOLLE, BETROUWBARE, DUURZAME EN VEERKRACHTIGE INFRASTRUCTUUR UITBOUWEN, ZOWEL REGIONAAL ALS GRENDOVERSCHRIJDEND, OM DE ECONOMISCHE ONTWIKKELING EN HET WELZIJN VAN MENSEN TE BEVORDEREN, WAARBIJ HET ACCENT WORDT GELEGD OP TOEGANG VOOR IEDEREEN, TEGEN EEN REDELIJKE PRIJS EN IN BILLIJKE OMSTANDIGHEDEN."

- VERENIGDE NATIES -

ONS ACTIEDOMEIN

INNOVATIE

Als belangrijke eigenaar in België proberen wij een trendsetter te zijn en het debat over de toekomstige reële vastgoednoden aan te wakkeren. Wij trachten de maatschappelijke trends zo goed mogelijk te integreren in onze strategie, vermijden versnelde veroudering van onze gebouwen en vrijwaren onze economische duurzaamheid. Er zijn innovatieve oplossingen nodig om nieuwe groeikansen te creëren en de bestaande portefeuille te bestendigen.

ONZE PRESTATIE-INDICATOREN 2017



4

nieuwe Flex Corners®



1

nieuwe Lounge®

1 200 m²

nieuwe multifunctionele ruimtes



18

nieuwe gedeelde vergaderzalen



1

nieuw aangelegd dakterras



6 cafés

tijdelijk terbeschikking-gesteld voor residentieel gebruik

ONZE DOELSTELLINGEN VOOR 2018



FLEX CORNER®

Nieuwe Flex Corner® in het gebouw Kunst 46 (Brussel Leopoldswijk) en uitbreiding van de Flex Corners® van Park Hill (Brussel Periferie) en Omega Court (Brussel Gedecentraliseerd).



THE LOUNGE®

Voortzetting van de commercialisering van de vergaderzalen van de Lounges® in Park Lane en The Gradient en opening van het restaurant in Park Lane.



INNOVATIE

Voortzetting van de ontwikkeling van prototypes van de nieuwe innovatieve ideeën.



RENOVATIE

Voortzetting van de renovatie van het gebouw Quartz (voormalig Kunst 19H) met behulp van de BIM-software.



'BIG DATA'

Voortzetting van het project rond het gebruik van 'big data'.

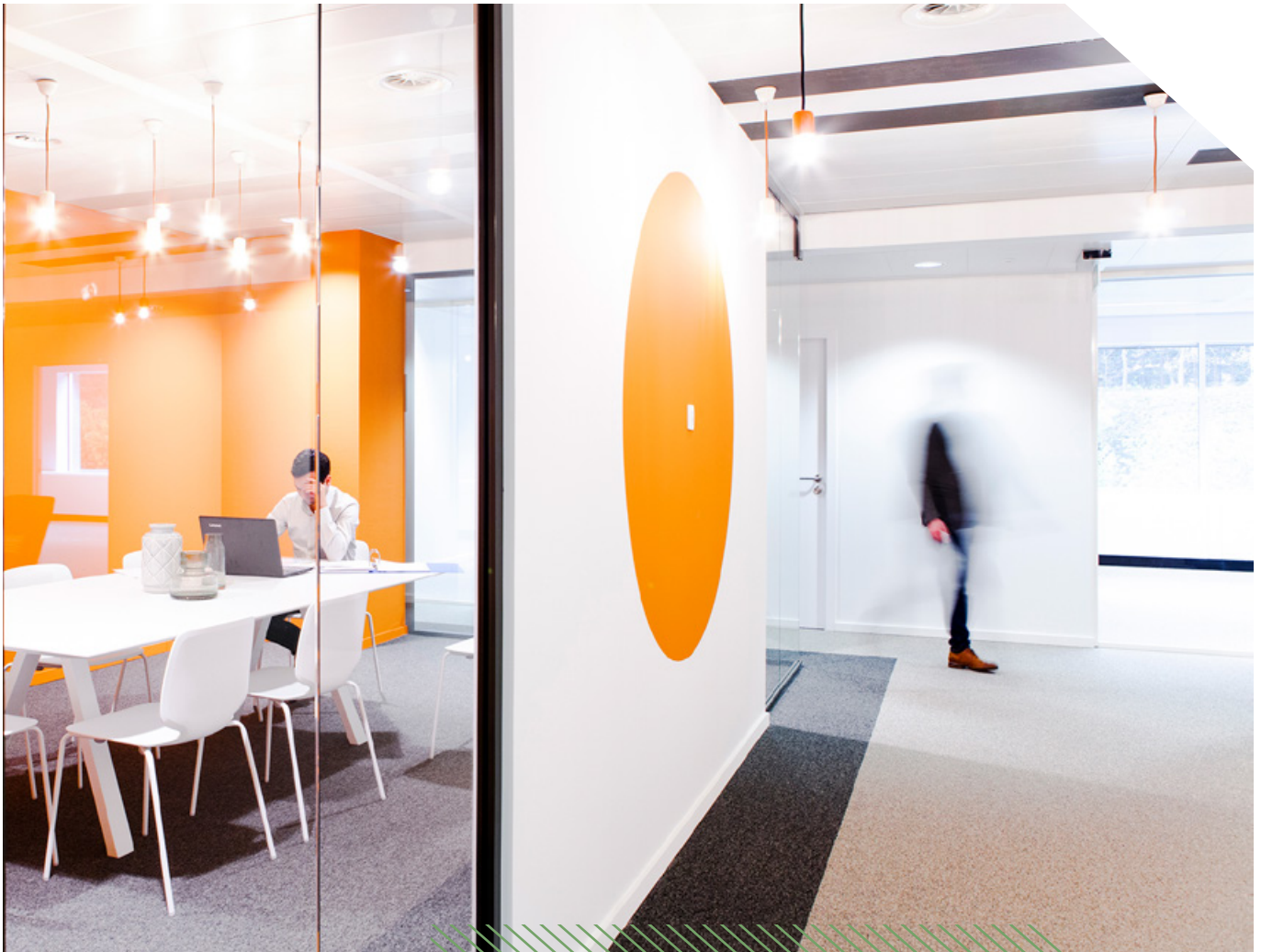
ONZE VERWEZENLIJKINGEN IN 2017

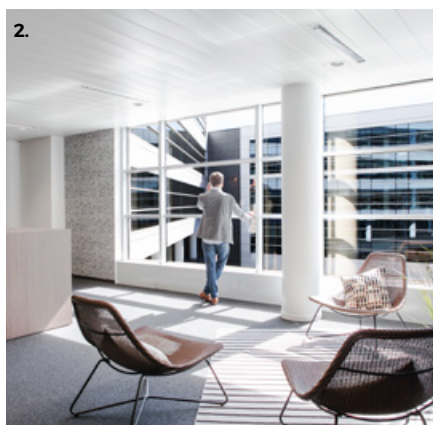
Wij geven geregeld de opdracht aan werkgroepen van een twaalfstal interne medewerkers om na te denken over de manier waarop nieuwe maatschappelijke trends kunnen worden geïntegreerd. Deze groepen onderbouwen hun onderzoekswerk met ontmoetingen met trendsetters in activiteitsdomeinen die de vastgoedsector van morgen kunnen beïnvloeden (mobiliteit, stedelijke landbouw, 'smart cities & buildings', digitale revolutie, big data enz.). Rekening houdend met de nieuwe bouwtechnieken en de nieuwe, duurzamere technologieën dienen zij diverse voorstellen in die inspelen op de behoeftes van de klanten-huurders om zo de leegstand in de portefeuille in te perken, de uitbatingscyclus van de kantoorgebouwen te verlengen en de uitbating ervan te vergemakkelijken.

Een eerste werkgroep was actief eind 2014, begin 2015. Vier van de ideeën die door deze eerste groep werden aangereikt, leidden tot concrete projecten op het terrein. Een tweede groep ging eind 2016, begin 2017 aan de slag. De eerste prototypes van de geselecteerde ideeën zijn momenteel in ontwikkeling.

Innovatie is echter geen exclusiviteit van deze specifieke werkgroepen. Ze vloeit ook voort uit de verschillende departementen van de vennootschap. Er worden tools ter beschikking gesteld van alle medewerkers. Met het oog op het zoeken naar oplossingen werd in 2016 een digitaal communicatieplatform opgericht waar alle medewerkers hun ideeën of de uitdagingen waarmee ze worden geconfronteerd, kunnen delen.

Flex Corner® - Kantoorgebouw Vorst 36 - Brussel Gedecentraliseerd (BE)





1. **The Lounge®** - Kantoorgebouw Park Lane - Brussel Periferie (BE)
2. **Flex Corner®** - Kantoorgebouw Omega Court - Brussel Gedecentraliseerd (BE)
3. **Flex Corner®** - Kantoorgebouw Vorst 36 - Brussel Gedecentraliseerd (BE)

ONZE INNOVATIEVE CONCEPTEN

FLEX CORNER®

Het concept van de 'Flex Corner®' biedt maximale flexibiliteit en bestaat uit een geheel van kleine, variabele kantoorruimtes, uitgerust met gemeenschappelijke infrastructuur (kitchenette, lounge, meerdere vergaderzalen met verschillende capaciteiten). De kantoorruimtes zijn reeds voorbekabeld en de basisinrichting, zoals vloerbekleding, is reeds aanwezig. De huurders kunnen een beroep doen op onze expertise om de installatie van hun private ruimtes te finaliseren. Er worden gemeenschappelijke vergaderzalen ter beschikking gesteld in verhouding tot de gehuurde oppervlakte. Deze zalen kunnen worden gereserveerd door middel van een reservatiesysteem op de computer van de klant of op een scherm in de nabijheid van de zalen.

De huurperiode bedraagt minimaal één jaar, maar kan worden aangepast aan de noden van de huurder, volgens de formule 'Custom your lease®' en aangepaste contractuele voorwaarden. De huurders ontvangen een maandelijks factuur met de huur, inclusief taken, en een forfaitair bedrag voor de gemeenschappelijke kosten (elektriciteit, onderhoud, wifi, gebruik van de vergaderzalen).

In 2017 werden vier nieuwe Flex Corners® ingericht in de gebouwen Park Hill, Bourget 42, Omega Court en Vorst 36 en de bestaande Flex Corner® in Paepsem Business Park werd uitgebreid. Momenteel zijn acht kantoorgebouwen uitgerust met dit soort ruimtes.

THE LOUNGE®

Het betreft moderne en multifunctionele ruimtes die vergelijkbaar zijn met de vipsalons in een luchthaven. Ze zijn uitgerust om er te werken en te vergaderen, maar ook om er te ontspannen. Het concept sluit aan bij de evolutie naar flexibeler en zelfs nomadische werkgewoontes, zoals 'coworking', telewerk en een toenemende connectiviteit tussen mensen en objecten. Het speelt in op de vraag naar flexibiliteit en diversiteit in de leefruimtes op het werk.

De eerste Lounge® werd in december 2016 ingehuldigd in het Park Lane Business Park in Diegem (BE). In 2017 werd een tweede Lounge® ingehuldigd in The Gradient, Tervurenlaan 270 in 1200 Brussel. Beide Lounges® hebben samen een oppervlakte van 1 600 m² en bestaan uit gedeelde ruimtes, brainstormingzones, verschillende alcoves, multimediavergaderzalen met variabele capaciteit en ontspanningsruimtes (leeshoek, voetbaltafels).

Daarnaast worden er cateringfaciliteiten aangeboden. The Lounge® in The Gradient beschikt over een broodjeszaak en een traiteurdienst en in Park Lane zal in de loop van 2018 een volledig nieuw restaurant openen.

De Lounges® worden beheerd door onze Community Manager, een dirigent als het ware, die niet alleen instaat voor de goede werking van de ruimtes, maar die ook de contacten tussen de huurders bevordert en evenementen organiseert om gaandeweg een gemeenschapsgevoel tussen de klanten tot stand te brengen. De Lounges® kunnen ook volledig of gedeeltelijk afgehuurd worden voor bedrijfsevenementen (productlanceringen, seminars, eindejaarsrecepties enz.).

De ambitie is om stap voor stap een netwerk van Lounges® uit te bouwen aan de invalswegen van Brussel.

DAKTERRASSEN EN OMGEVING VAN DE KANTOORGEBOUWEN

In 2017 gingen wij door met de inrichting van de daken en tuinen om zo een ontspanningsruimte buiten aan te bieden aan de gebruikers van een aantal van onze gebouwen. De daken zijn eveneens een marketingtool.

TIJDELIJK GEBRUIK VAN LEEGSTAANDE RUIMTES

Zodra een ruimte vrijkomt voor verhuur bestuderen wij in afwachting van een nieuwe huurder de mogelijkheid om ze tijdelijk ter beschikking te stellen voor een alternatief gebruik dan de oorspronkelijke bestemming van het gebouw. Deze praktijk is vooral gangbaar in de portefeuille van cafés/restaurants in Nederland.

In 2017 werden zes leegstaande horecazaken gebruikt als woning.

Kantoorgebouw Brand Whitlock 87 – Brussel
Gedecentraliseerd (BE)



BIG DATA

'Big data' zijn alle gegevens die beschikbaar zijn in de databanken, inclusief externe databanken, zoals sociale media, openbare statistische databanken enz.

Ons doel bestaat erin onze voorspellingsmodellen voor de belangrijke aspecten van onze strategie (bv. de evolutie van onze klantenportefeuille) te verbeteren door de externe gegevens te benutten en ze te vergelijken met onze eigen databanken.



Kantoorgebouw Paepsem Business Park – Brussel
Gedecentraliseerd (BE)

10 ONGELIJKHEID VERMINDEREN



ONGELIJKHEID VERMINDEREN IN LANDEN EN TUSSEN LANDEN

10.2

TEGEN 2030 ALLE MENSEN ZELFSTANDIGHEID LATEN VERWERVEN EN HUN MAATSCHAPPELIJKE, ECONOMISCHE EN POLITIEKE INTEGRATIE BEVORDEREN, ONGEACHT HUN LEEFTIJD, GESLACHT, HANDICAPS, RAS, ETNISCHE ACHTERGROND, HERKOMST, RELIGIE, ECONOMISCH STATUUT OF ANDERE FACTOREN."

- VERENIGDE NATIES -

ONS ACTIEDOMEIN

RESPECT VOOR VERSCHILLEN EN CULTURELE DIVERSITEIT

Wij zijn overtuigd van de aantrekkingskracht, zowel voor de vennootschap als voor de gemeenschap, van diversiteit (cultuur, generaties, taalachtergrond, geslacht enz.). Gelijkheid van kansen is een fundamentele waarde binnen de democratieën.

Sinds meer dan tien jaar beschikken wij over een 'Diversiteitslabel', dat diepgaand en niet-aflatend engagement op dit vlak bevestigt. Het komt tot uiting in de rekrutering, het personeelsbeheer en de externe positionering van onze vennootschap.

Diversiteit maakt het mogelijk om visies te verruimen, de rijkdom van de gedachtewisseling tussen mensen te verbeteren en zo innovatieve oplossingen in de diverse activiteiten te vinden.

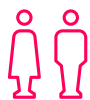


ONZE PRESTATIE-INDICATOREN 2017

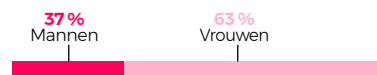
	Onafhankelijke leden/ totaal	Genderverhouding in %		Leeftijd in %		Internatio- nalisierungs- graad	Achtergrond in %		
		Mannen	Vrouwen	30-50 jaar	> 50 jaar		Financieel	Vastgoed	Industrieel en andere
Raad van Bestuur	8/12 (67 %)	58 %	42 %	17 %	83 %	33 %	25 %	42 %	33 %
Directiecomité	nvt	75 %	25 %	50 %	50 %	25 %	25 %	50 %	25 %
Auditcomité	3/3 (100 %)	33 %	67 %	0 %	100 %	33 %	67 %	33 %	0 %
Comité voor Benoemingen en Bezoldigingen	4/4 (100 %)	75 %	25 %	0 %	100 %	50 %	0 %	25 %	75 %

14
MANAGERS

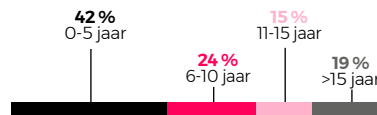
133
MEDEWERKERS



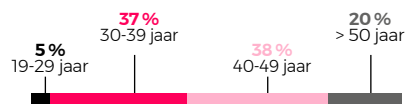
Genderverhouding



Anciënniteit



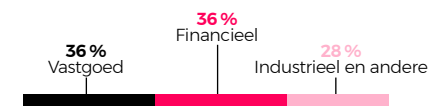
Leeftijd



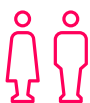
Nationaliteit



Achtergrond



ONZE DOELSTELLINGEN VOOR 2018



Verdere
verbetering van de
genderverhouding.



Aandacht voor de **rekrutering van jongeren**
via onze aanwezigheid op jobdays van
de universiteiten en de aanbieding van
stagemogelijkheden voor studenten.



Onderzoek van andere pistes voor de
**rekrutering van personen met een
mobiele beperking en die slechthorend
of slechtziend zijn** via contacten met
gespecialiseerde organisaties.

ONS DIVERSITEITSBELEID

ONZE RAAD EN ZIJN COMITÉS

De diversiteit in onze Raad van Bestuur komt niet alleen tot uiting in de grote vertegenwoordiging van vrouwen, maar ook in de aanwezigheid van drie verschillende nationaliteiten. Hierdoor kan, binnen de Raad, de kennis van de verschillende landen waar we actief zijn, verruimd worden.

ONS MANAGEMENT

Wij zijn een van de weinige vastgoedbedrijven met een dermate sterke aanwezigheid van vrouwen. Sinds vele jaren hebben wij een meerderheid aan vrouwelijke medewerkers. Meerdere vrouwen bekleden een managementfunctie, zowel in de operationele als in de ondersteunende teams (Human Resources, Boekhouding, Finance, Investor Relations, Thesaurie enz.).

Alle medewerkers krijgen flexibiliteit in hun beroepsleven aangeboden. Het zijn in het bijzonder de jongste vrouwen die er gebruik van maken. De mogelijkheid om zich te ontwikkelen en door te groeien bij Cofinimmo na een terugkeer

uit moederschapsverlof blijft volledig intact; de leidraad van promoties is de bevordering van talent en vaardigheden, ongeacht de persoon die deze kan aanbrengen. Enkel deze profielen zijn in staat om de rol van manager-coach efficiënt te vervullen.

ONZE MEDEWERKERS

Het diversiteitsbeheer maakt integraal deel uit van het Human Resources Management (toegankelijkheid van de opleidingen, coaching en stressmanagement, overdracht van vaardigheden enz.).

Het streven naar gelijkheid, dat ook bevestigd wordt door de regelmatige hernieuwing van het label 'Investors in People', is aanwezig in alle domeinen en op alle niveaus.

Onze medewerkers hebben een gemengde culturele achtergrond. Dit bevordert de interne creativiteit en de prestaties van de teams. Diversiteit tussen generaties zorgt ervoor dat ervaring en zin voor vernieuwing verenigd worden en leidt tot replicerbare oplossingen.

Eerstelijnszorgcentrum Strijp Z - Eindhoven (NL)



"HET BESTUUR IS VOORNAMELIJK GERICHT OP KWALITEIT EN DUURZAME ONTWIKKELING. DIVERSITEIT IS EEN GROEBODEM VOOR KWALITEITSVOL BESTUUR. DE SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR MOET DE UITDRUKKING ZIJN VAN DIE DIVERSITEIT, NIET ALLEEN DOOR DE AANWEZIGHEID VAN VROUWEN, MAAR OOK VAN VERTEGENWOORDIGERS UIT DE VERSCHILLENDE LANDEN WAAR COFINIMMO ACTIEF IS. DE ROL VAN DE VOORZITTER BESTAAT ER ONDER ANDERE IN TOE TE ZIEN OP DE SAMENSTELLING VAN DE RAAD EN ERVOOR TE ZORGEN DAT DEZE DIVERSITEIT TOT UTING KOMT IN DE DISCUSSIES BINNEN DE RAAD. IEDEREEN HEEFT IETS TE ZEGGEN EN KAN ERVARING INBRENGEN."

JACQUES VAN RIJCKEVORSEL –
VOORZITTER VAN DE RAAD VAN BESTUUR



Kantoorgebouw Vorst 24 – Brussel Gedecentraliseerd (BE)

ONZE VERWEZENLIJINGEN IN 2017

REKRUTERING

In 2017 werven wij 11 nieuwe collega's in België, twee in Frankrijk en twee in Nederland aan. Onder hen twee jongeren, twee personen van meer dan 50 jaar en twee van meer dan 60 jaar.

Onze visie op talent is gediversifieerd en open voor alle soorten profielen.

Onze prestaties binnen de gevoelige ratio's (leeftijd, oorsprong enz.) verbeteren van jaar tot jaar.

PERSONEELSBEHEER

Elke nieuwe medewerker ontvangt bij zijn of haar verwelcoming ons Diversiteitscharter, dat een vast onderdeel is van de 'onthaalmap'.

COMMUNICATIE

Vandaag verloopt de externe communicatie rond ons engagement inzake diversiteit voornamelijk via documenten zoals het Jaarlijks Financieel Verslag, het Duurzaamheidsverslag en de website.

Daarnaast besteden wij aandacht aan onze interne communicatie en delen wij met alle stakeholders ons streven naar openheid.

En bovenal slagen we erin om bij onze medewerkers een gedeelde ambitie te bewerkstelligen om altijd beter te doen ...

11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN



ERVOR ZORGEN DAT STEDEN EN HUISVESTING OPENSTAAN VOOR IEDEREEN EN VEILIG, VEERKRACHTIG EN DUURZAAM ZIJN

11.3

TEGEN 2030 DE DUURZAME VERSTEDELIJKE VERSTERKEN VOOR IEDEREEN EN DE GEÏNTEGREERDE EN DUURZAME CAPACITEITEN VOOR PLANNING EN PARTICIPATIEF BEHEER INZAKE HUISVESTING IN ALLE LANDEN UITBREIDEN."

- VERENIGDE NATIES -

ONS ACTIE-DOMEIN

ESTHETIEK, RESPECT VOOR DE OPENBARE RUIMTE EN HET GEMENGDE KARAKTER VAN DE WIJKEN

Als eigenaar en vastgoedinvesteerder kunnen wij de esthetiek en het gemengde karakter van de wijken beïnvloeden door onze investerings- en gebouwenkeuzes, zelfs indien die in de eerste plaats gebaseerd zijn op economische criteria.

De duurzame ontwikkeling van steden berust op een stedenbouwkundig evenwicht. Kantoren, woningen, handelsruimtes en groene ruimtes moeten naast elkaar bestaan en unifunctionele wijken moeten geleidelijk aan verdwijnen.

Door de herbestemming van bepaalde leegstaande kantoorgebouwen kunnen wij van bij het ontwerp het gemengde karakter in de wijken herstellen en de aantrekkelijkheid van onze gebouwen verhogen.

De bouwkundige esthetiek van de gebouwen draagt bij aan de tevredenheid van de gebruikers die er wonen en aan het imago van de vennootschappen die er hun activiteiten uitoefenen. Wij streven naar schoonheid en harmonie in de stad door voorrang te geven aan de ontwikkeling van emblematische gebouwen.



Kantoorgebouw Quartz (voormalig Kunst 19H) - Brussel Leopoldswijk (BE)

ONZE PRESTATIE-INDICATOREN 2017



5 496 m²
gerenoveerd/gebouwd in de kantorensector



14 700 m²
gerenoveerd/gebouwd in de zorgvastgoedsector

ONZE DOELSTELLINGEN VOOR 2018



KANTOREN

Start van de zware renovatie van het Quartz (voormalig Kunst 19H) gebouw

Oplevering van de herontwikkelingswerken van het Belliard 40 gebouw



ZORGVASTGOED

Oplevering van de renovatie- en uitbreidingswerken van de gebouwen Zonnewende (Aartselaar - BE), Bismarckpark (Gelsenkirchen - DE), Seniorenzentrum Brühl (Chemnitz - DE) en Domaine de Vontes (Evres-sur-Indre - FR)

ONZE VERWEZEN- LIJKNINGEN IN 2017

HET GEMENGDE KARAKTER VAN DE WIJKEN HERSTELLEN

BELLIARD 40

Wij hebben in 2017 de laatste fase van dit herontwikkelingsproject in de **CBD-wijk** aangevat en 66 % van de kantooroppervlakte werd reeds verhuurd, nog vóór de oplevering van de werken die in het eerste kwartaal van 2018 gepland is. Dat is te verklaren door de hoge kwaliteitsnormen, de ecologische toegevoegde waarde en het ontwerp van het gebouw, dat door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erkend is als 'Voorbeeldgebouw'.

De architecten wilden zowel leef- als werkruimtes creëren waarin de kwaliteit van het natuurlijke licht, van de lucht en van de materialen centraal stond.

Voor het eerst wordt op deze plek een groene openbare ruimte ingericht aan de voorkant van een gebouw, wat voor een opvallende verandering zorgt in het uiterlijk van een deel van de Belliardstraat, een drukke verkeersas in Brussel. Het vastgoed geheel staat voor architecturale vernieuwing dankzij de unieke structuur die bestaat uit één blok op twee andere blokken en de aanwezigheid van een vijf-verdiepingen hoog, transparant atrium waardoor voorbijgangers vanaf de esplanade langs het gebouw zicht krijgen op een binnentuin aan de achterzijde van het gebouw.

Bovendien zullen 17 wooneenheden in het complex (1 370 m²) te huur worden aangeboden. Dit is in lijn met de doelstellingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om een gemengd karakter en meer dynamiek in de Leopoldswijk te creëren.

Kantoorgebouw Belliard 40 – Brussel Leopoldswijk (BE)





Café/Restaurant Cheval Marin – Brussel Centrum (BE)



Woonzorgcentrum Vivalys (voormalig Woluwe 106-108) – Brussel Gedecentraliseerd (BE)

VIVALYS (voormalig WOLUWE 106-108)

Door de afnemende vraag naar kantoren in de **gedecentraliseerde zone van Brussel** beslisten wij om het gebouw Woluwe 106-108 te Brussel om te vormen tot een woonzorgcentrum. De oplevering van de werken vond plaats eind 2017. Het nieuwe woonzorgcentrum Vivalys, met een capaciteit van 151 bedden zal operationeel zijn vanaf het eerste kwartaal van 2018.

De omvorming van dergelijk gebouw, eerder dan een afbraak/heropbouw betekent een aanzienlijke energiebesparing in de levenscyclus van het pand sinds de oorspronkelijke bouw.

Wij hebben geopteerd voor het behoud van het architecturale beton van de linker- en rechtervleugel, dat kenmerkend was voor kantoorgebouwen van de jaren '80, en hebben een nieuwe centrale zone in glas en aluminium gecreëerd, die het geheel een eigentijdse uitstraling geeft. De parking achter het gebouw werd omgevormd tot een tuin voor de toekomstige bewoners.

CHEVAL MARIN

Dit gebouw, gelegen Varkensmarkt 25-27 te Brussel, in een wijk van **het centrum van de hoofdstad**, tussen de Grote Markt

en de Kanaalzone, deed ooit dienst als havenhuis. Sinds 2002 is het in zijn geheel opgenomen op de lijst van beschermde gebouwen. Wij hebben het pand, dat reeds 20 jaar verlaten was, verworven voor restauratie en langetermijnverhuur aan AB InBev.

Om het in zijn glorie te herstellen en de nodige technische uitrustingen te integreren zodat het zou voldoen aan de huidige veiligheids- en comfortnormen, dienden wij een beroep te doen op gespecialiseerde arbeidskrachten en erg zeldzame ambachtslieden.

Het renovatieproject, dat in november 2017 werd voltooid in een recordtijd van 14 maanden, was erop gericht de commerciële bestemming op het gelijkvloers te herstellen en te vermijden dat de hogere verdiepingen leeg zouden blijven. Daarom hebben wij twee wooneenheden van hoge kwaliteit ontwikkeld.

Met dit soort renovatie kunnen wij ook in het segment van de distributienetten bijdragen tot de heropleving van bepaalde stadswijken waar we vastgoed bezitten en tot de herwaardering van de stad in haar geheel.

DE AANTREKKELIJKHEID VAN DE KANTOORGEBOUWEN VERBETEREN

Vanuit onze maatschappelijke rol creëren wij leefruimtes op de werkvloer, zowel binnen als buiten onze gebouwen, waarmee wij de aantrekkelijkheid van onze portefeuille verbeteren. In deze context vermelden wij de sites Park Hill, Omega Court en West-End als voorbeelden. Er werden ontspanningsruimtes in openlucht ingericht voor de gebruikers en de biodiversiteit werd er bevorderd.

PARK HILL - A PLACE TO GROW

In dit business park stellen wij niet alleen flexibele kantoren ter beschikking zodat ondernemingen er progressief kunnen groeien. Wij hebben er eveneens het park ingericht zodat de huurders er zich kunnen ontspannen (minigolf, tafeltennis enz.).

In 2017 hebben de huurders voor het eerst appels geoogst van de appelbomen die er in 2016 werden geplant.



Kantoorgebouwen Park Hill - Brussel
Periferie (BE)

Kantoorgebouw Omega Court - Brussel
Gedecentraliseerd (BE)



OMEGA COURT - EEN RUSTPUNT

De binnenplaats van dit gebouw werd harmonieus omgevormd met alleenstaande berken en ginkos. Voortaan beschikken de gebruikers van het gebouw over een aangename plaats waar zij zich tijdens de pauzes kunnen ontspannen.

WEST-END - ZICHT OP ZEE

Het adres (Noordkustlaan) was de inspiratiebron voor de inrichting van de buitenomgeving van deze site. De beplantingen werden in enorme golven gesnoeid, het buitenmeubilair verbeeldt de zee-omgeving, met grote blauwe golven en meeuwen in metaal. Op deze manier kunnen onze huurders zich tijdens de lunch even aan de Noordzee wanen.



Kantoorgebouwen West-End - Brussel
Periferie (BE)

11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN



MAAK STEDEN EN MENSELIJKE NEDERZETTINGEN INCLUSIEF, VEILIG, VEERKRACHTIG EN DUURZAAM

11.6

TEGEN 2030 DE NADELIGE MILIEU-IMPACT VAN STEDEN PER CAPITA REDUCEREN, OOK DOOR BIJZONDERE AANDACHT TE BESTEDEN AAN DE LUCHTKWALITEIT EN AAN HET GEMEENTELIJK EN ANDER AFVALBEHEER."

- VERENIGDE NATIES -

ONS ACTIEDOMEIN

MOBILITEIT

Mobiliteit heeft een rechtstreekse invloed op de bereikbaarheid en dus de aantrekkelijkheid van de gebouwen. Door het toenemende autoverkeer is het moeilijker om zich in de stad te verplaatsen en de hogere luchtvervuiling en geluidsoverlast die hiervan het gevolg zijn, creëren ongemakken voor de omwonenden. Vandaar dat heel wat Europese landen sinds enkele jaren LEZ's¹ invoerden in de grote steden.

De uitstoot die verbonden is met mobiliteit is voor meer dan de helft verantwoordelijk voor de ecologische voetafdruk van een gebouw. Berekend over de volledige levenscyclus zal de impact van verplaatsingen naar een gebouw met een laag energieverbruik dat buiten het stadscentrum gelegen is, hoger zijn dan die van verplaatsingen naar een minder energiezuinig gebouw in het stadscentrum.

De verplaatsingen met de auto verminderen door gebruik te maken van alternatieve vervoerswijzen (bv. elektrische voertuigen) zal een positieve impact hebben op het leefmilieu en het welzijn van iedereen, maar hiervoor zijn specifieke uitrustingen vereist.

¹ Low Emission Zone.

² Publiek-Private Samenwerkingen (PPS) inbegrepen.

ONZE PRESTATIE-INDICATOREN 2017



INFRASTRUCTUUR VOOR FIETTERS

1 046

parkeerplaatsen voor fietsen

158

douches



LAADPALEN VOOR ELEKTRISCHE VOERTUIGEN

14

laadpalen bestemd voor de huurders van onze kantoorgebouwen

1

laadpaal toegankelijk voor het publiek



GEDEELDE EN OPENBARE PARKEERPLAATSEN

2,7 %

parkeerplaatsen beschikbaar binnen onze kantorenportefeuille, waarvan

133

gedeelde parkeerplaatsen

200

openbare parkeerplaatsen

TOEGANKELIJKHEID VAN ONZE KANTOORGEBOUWEN² (MET OPENBAAR VERVOER/FIETS)

94
gebouwen



11 Zeer goed
17 Goed

45 Redelijk

21 Zwak

ONZE DOELSTELLINGEN VOOR 2018 - 2020



THE BIKE PROJECT

Deelnemen aan dit project met de bedoeling het aantal fietsers in de vennootschap te verhogen (www.thebikeproject.be).



CARPPOOLING

Het carpoolingplatform uitbreiden naar de huurders van de gebouwen aan de Woluwelaan.



FIETTERS

De infrastructuur voor fietsers geleidelijk verbeteren.



2 500 PARKEERPLAATSEN

De geleidelijke omvorming bestuderen van 2 500 parkeerplaatsen tot openbare plaatsen naarmate de vergunningen vernieuwd worden.

ONZE VERWEZENLIJKINGEN IN 2017

VOOR ONZE MEDEWERKERS

Wij ondernemen innovatieve acties ter bevordering van de overgang naar alternatieve vervoerswijzen voor de auto en naar verplaatsingen in 'schonere' auto's.

Ons Mobility Team voerde eind 2016 **een nieuw mobiliteitsbeleid** in dat vooruitloopt op de huidige wetgeving. Het omvat het begrip ecoscore en promoot alternatieven op het vlak van mobiliteit. De combinatie bedrijfswagen en duurzame mobiliteit in de vorm van fiets en/of abonnement voor het openbaar vervoer is voortaan mogelijk. Wij moedigen op deze manier ons personeel aan om gebruik te maken van alternatieve vervoerswijzen.

Sinds januari 2017 zijn de eerste voertuigen die besteld werden in het kader van dit nieuwe mobiliteitsbeleid in omloop. 30 % van de nieuwe bestellingen combineren reeds een bedrijfswagen met een duurzaam vervoersmiddel en we stellen ook vast dat steeds meer gekozen wordt voor hybride auto's. Het resultaat is een daling met 5 % van de CO₂-uitstoot t.o.v. 2016 (-27 % t.o.v. 2010) en een gemiddelde ecoscore van 62,¹ voor ons voertuigenpark.

In het kader van de transitie werden **gedeelde uitrustingen** ter beschikking gesteld van al onze personeelsleden. Onze vloot omvat zodoende een elektrische auto en sinds kort ook een elektrische fiets. Hun gebruik overtuigde een aantal van onze medewerkers om te kiezen voor een elektrische fiets voor hun woon-werktraject en anderen overwogen om dit binnenkort te doen.

Daarnaast stelden wij IT-oplossingen (krachtige laptops, aangepaste telefoonaansluitingen) ter beschikking van al onze medewerkers om **telewerk** mogelijk te maken voor wie dat wenst. In 2017 kozen een tiental werknemers ervoor om een dag per week van thuis uit te werken. Dat heeft een positieve impact, niet alleen op het aantal verplaatsingen, maar ook op het welzijn van de betrokken personen.

VOOR ONZE KLANTEN-HUURDERS

In onze portefeuille bestaat onze rol er in de eerste plaats in onze klanten-huurders te sensibiliseren. De installatie van allerlei **onthaalvoorzieningen** in onze kantoorgebouwen maakt onze impact meetbaar.

Vandaag is de fiets, vooral de elektrische fiets, een volwaardige concurrent voor de auto geworden voor woon-werktrajecten tussen 10 en 20 km. Vandaar dat de onthaalvoorzieningen in onze kantoorgebouwen verbeterd moeten worden. Voor fietsers gaat het om **fietsstallingen**, bij voorkeur overdekt, en **douches** met of zonder lockers.

Door het toenemende autoverkeer is het moeilijker om zich in de stad te verplaatsen en de hogere luchtvervuiling en geluidsoverlast die hiervan het gevolg zijn, creëren ongemakken voor de omwonenden. Het gebruik van elektrische voertuigen als reactie op deze problematiek vereist eveneens dat er specifieke voorzieningen zoals **laadpalen** worden geïnstalleerd.

Sinds verschillende jaren bestaat er een **carpoolingplatform** in ons bedrijf. Gezien het belang van de kritieke massa in het kader van carpooling, werd dit platform opengesteld voor de huurders van drie kantoor sites.

Een laatste stimulans om het aantal verplaatsingen met de auto te verminderen is het aantal beschikbare parkeerplaatsen bij aankomst te verminderen. In het licht van de Cobrace-wetgeving² gaven wij opdracht tot een mobiliteitsstudie voor twee gebouwen in onze portefeuille. Deze studie is erop gericht de behoefte aan parkeerplaatsen in te schatten op basis van de verschillende bestemmingen (bezoekers, leveringen, laadpalen). Wetende dat de autoriteiten in Brussel vandaag de keuze laten tussen het betalen van een milieubelasting en de overgang naar **gedeelde/openbare parkings** voor parkeerplaatsen die niet meer toegestaan zullen zijn na het verstrijken van de milieuvergunning, zijn wij ervan overtuigd dat de tweede optie op lange termijn een duurzamere keuze is die ook de mogelijkheid biedt om de benutting van parkeerplaatsen door rotatie te verhogen.



1. De elektrische wagen van het wagenpark van Cofinimmo

2. Fietsenstalling - Kantoorgebouw Wet 227 - Brussel Leopoldswijk (BE)

3. Parkbrug - Kantoorgebouw Avenue Building - Antwerpen Periferie (BE)

¹ Absolute waarde. De gemiddelde ecoscore van alle leasingvoertuigen in België bedroeg 63,6 in 2016, dankzij hun hoge vervangingsgraad. Bron: <http://ecoscore.be>.

² Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing.

16

VREDE,
VEILIGHEID EN
STERKE PUBLIEKE
DIENSTEN



**VREEDZAME
EN INCLUSIEVE
SAMENLEVINGEN
BEVORDEREN MET HET
OOG OP DUURZAME
ONTWIKKELING, TOEGANG
TOT JUSTITIE VERZEKEREN
VOOR IEDEREEN EN OP ALLE
NIVEAUS DOELTREFFENDE,
VERANTWOORDELIJKE
EN TOEGANKELIJKE
INSTELLINGEN UITBOUWEN**

16.5

OP DUURZAME WIJZE EEN EINDE
MAKEN AAN CORRUPTIE EN
OMKOPERIJ IN AL HUN VORMEN."

- VERENIGDE NATIES -

ONS ACTIEDOMEIN

BEDRIJFSETHIEK

Als toonaangevende marktpeler en beursgenoteerd bedrijf geven wij blijk ten overstaan van onze stakeholders van transparantie en ethiek in al onze activiteiten.

Wij veroordelen alle twijfelachtige of strafbare praktijken (corruptie, witwaspraktijken, zwartwerk, sociale dumping enz.) of praktijken die ingaan tegen de principes van duurzame ontwikkeling, eerlijke behandeling, gelijke kansen en wederzijds respect.

De werkingsprincipes gelden voor alle sectoren waarin wij actief zijn en in alle landen waar we aanwezig zijn.



Kantoorgebouw Prins Boudewijnlaan 41 – Antwerpen Periferie (BE)

ONZE PRESTATIE-INDICATOREN 2017



0

gevallen van ambtsmisdrijf vastgesteld.



0

onregelmatigheden in de offerteaanvragen vastgesteld.

ONZE DOELSTELLINGEN VOOR 2018



TRANSPARANTE REGELS

De regels inzake transparantie en ethiek stipt blijven naleven.



RISICO'S

De interne auditeur zal, via de taken die hem worden toevertrouwd, risico's op het niet-naleven van deze regels blijven opsporen.



GEDRAGSCODE

Formele ingebruikname van de gedragscode opgesteld door het Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS).

ONS CORPORATE GOVERNANCE CHARTER

Wij hanteerden de Belgische Corporate Governance Code 2009 als referentie voor ons Corporate Governance Charter. Dit Charter beschrijft een reeks regels, procedures en praktijken die bepalen hoe de vennootschap beheerd en gecontroleerd wordt. Het Charter pleit voor transparantie in de beslissingen op alle niveaus en legt de ethische principes vast die onze medewerkers dienen toe te passen in hun professionele activiteiten en in hun gedrag tegenover elke gesprekspartner.

De Compliance Officer waakt over de naleving van de ethische regels en plichten in onze vennootschap. Hij biedt bijstand en advies inzake ethiek aan elke medewerker die hierom vraagt en draagt bij tot de aanvaarding en de toepassing van het Charter.

De na te leven fundamentele principes zijn:

- De naleving van de wetten en reglementen van de landen waar we actief zijn
- Respect voor personen
- Respect voor het leefmilieu
- Preventie van belangenconflicten
- Bescherming van de activa
- Transparantie en integriteit van de informatie

Alle documenten die deel uitmaken van het Corporate Governance Charter kunnen geraadpleegd worden op onze website <http://www.cofinimmo.com/wie-zijn-wij/bestuur/charters>.

ONZE BEDRIJFSETHIEK

Wij leggen het accent op de principes van oprechtheid, integriteit en billijkheid. Bij het dagelijkse werk houden onze medewerkers zich aan een Gedragscode en aan de bedrijfswaarden (➔ zie ook bladzijden 20-21 van het **Duurzaamheidsverslag 2017**). Wij beschikken over een 'whistleblowing'-beleid die het voor elke medewerker mogelijk maakt om een ethische fout waarvan hij of zij kennis heeft, te melden.

Wij verwachten een soortgelijke houding van derden met wie wij zakelijke relaties onderhouden. In de algemene aankoopvoorwaarden, die bij elke bestelling worden gevoegd, is een specifiek artikel opgenomen over poging tot corruptie, die in geval van voorval, zwaar bestraft zou worden. Elke vorm van fraude of verduistering is verboden en voor offerteaanvragen gelden zeer strikte regels door:

- Het 'Segregation of Duties' principe (dubbele handtekening door verschillende personen voor elke verbintenis of betaling)
- De raadpleging van een voldoende aantal leveranciers of dienstverleners
- De rotatie onder diegene die uitgenodigd worden voor het indienen van een offerte

De interne auditeur garandeert de betrouwbaarheid, consistentie en integriteit van de informatie en de operationele procedures. De jaarrekeningen worden door een externe revisor gecertificeerd.

Op de werven wordt een systematische controle georganiseerd van de aanwezige werknemers met de bedoeling gevallen van sociale fraude te voorkomen en op te sporen.

Sinds 2000 beschikken wij ook over een vademecum dat bestemd is voor de vastgoedmakelaars. Hierin staat in detail beschreven welke samenwerkings- en bezoldigingsregels toegepast worden in het kader van de commercialisatie van onze gebouwen.

ONZE VERWEZENLIJKE IN 2017

DEALING CODE

Wij hanteren op elk moment een vertrouwelijkheidsplicht. Leden van de bedrijfsorganen en van het personeel die transacties met Cofinimmo-aandelen wensen uit te voeren, dienen dit vooraf te melden aan de Secretary General. Het is uitdrukkelijk verboden dat zij aandelen kopen of verkopen tijdens sleutelperiodes rond de publicatie van vennootschapsverslagen of wanneer zij beschikken over vertrouwelijke informatie die de prijs van het aandeel kan beïnvloeden. Het is hen ook verboden om deze informatie aan derden - familieleden inbegrepen - over te maken.

De 'Dealing code' waarin de regels inzake aankoop en verkoop van Cofinimmo-aandelen worden vastgelegd, werd herzien en verdeeld binnen de vennootschap. De 'Dealing code' en het 'whistleblowing'-beleid werden opgenomen in de 'Code of conduct'. (<http://www.cofinimmo.com/wie-zijn-wij/bestuur/charters>).

DE INTERNE AUDITEUR

Op vraag van het Auditcomité voerde de interne auditeur in 2017 twee nieuwe opdrachten uit om de degelijkheid van het door het management ingestelde interne controlesysteem te verifiëren en om bepaalde aanbevelingen te doen om de controles in de geauditeerde domeinen verder te verbeteren.

De aanbevelingen komen voort uit:

- De conclusies van de interne auditopdrachten
- De conclusies van de externe auditopdrachten (IT en overige)
- De jaarlijkse analyse van de 'incidenten' (bv. fraude bij de voorzitter), onder incident wordt verstaan een gebeurtenis waarvan de bewezen of potentiële impact effect kan hebben op de doelstellingen van de vennootschap

De auditeur stelt jaarlijks een verslag over de interne controlesystemen die in het bedrijf werden ingevoerd op en legt dit voor aan de controle-autoriteiten (FSMA). Dit verslag wordt tevens gevalideerd door de externe auditeur.

STAKEHOLDERS: HUN VERWACHTINGEN, ONZE ANTWOORDEN

Stakeholders	Hun verwachtingen	Onze antwoorden
Aandeelhouders en beleggers: private of institutionele aandeelhouders, bankiers	- Een stabiel dividend - Behoud van het geïnvesteerde kapitaal - Een gering risicoprofiel - Ter beschikking stellen van transparante financiële informatie - Een langetermijnrelatie - Een ethisch gedrag - Terugbetaling van schuld en interesten	- Een duidelijk investeringsbeleid in vier activiteitssegmenten: zorgvastgoed, kantoren, vastgoed van distributienetten, Publiek-Private Samenwerkingen - Streven naar langetermijninkomsten - Transparante financiële informatie gecontroleerd door de Commissaris revisor en omkaderd door de regelgeving en de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten: jaarverslag, deelname aan beleggersbeurzen, Algemene Vergadering enz - Integrale toepassing van de corporate governance code
Klanten en huurders: uitbaters van woonzorgcentra, huurders van kantoren, handelaars, overheidsdiensten en andere huurders	- Een gebouw dat overeenkomt met de specifieke noden van hun activiteiten - Het vermogen om innoverend in te spelen op de evolutie van deze noden - Huurgeld dat conform is met hun economische potentieel - Het onder controle houden van de huurlasten - Een stabiele en vertrouwenswaardige eigenaar - Duurzame gebouwen	Een team van professionals die actief zijn in verschillende vastgoedvakgebieden: commercieel afgevaardigden voor een goed begrip van de noden van de klanten, Project Managers voor het waarborgen van de bouwkundige kwaliteit van de gebouwen, Property Managers voor het waarborgen van het efficiënte beheer van de gebouwen en het onder controle houden van de kosten
Medewerkers	- Aangename werkomstandigheden - Een billijke behandeling - Gewaarborgde, stabiele en aantrekkelijke lonen - Een plan om vaardigheden te ontplooiën (opleiding, carrièremogelijkheden enz.) - Een management dat gebaseerd is op sterke ethische waarden, zin voor leadership en luisterbereidheid	- Een gedragscode - Een systeem van jaarlijkse evaluatie van de prestaties en van de relatie medewerker/manager - Opleidingsmogelijkheden - Regelmatige enquêtes onder de werknemers - Cofinimmo heeft het 'Investors in People'-label, een teken van haar engagement om haar personeel ontplooiingskansen te bieden - Een billijke behandeling. Cofinimmo ondertekende het Charter voor Diversiteit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waar haar maatschappelijke zetel gelegen is

Stakeholders	Hun verwachtingen	Onze antwoorden
Leveranciers van goederen en diensten: ontwikkelaars, aannemers, dienstverleners, facility managers, vastgoedmakelaars, advocaten, consultants	- Samenwerkingsmogelijkheden - Naleving van ondertekende bestelbons en contracten: prijs van producten en diensten, betalingstermijn enz. - Een gezonde en evenwichtige commerciële relatie - Respect voor het personeel van de leveranciers	- Duidelijke bestekken en regels voor offerteaanvragen - Tegensprekelijke oplevering van de geleverde producten en diensten - Betaling van de overeengekomen prijs binnen de overeengekomen termijn - Openheid voor dialoog bij geschillen - Een gedragscode waarvan de relaties met de leveranciers deel uitmaken
Controleautoriteiten: Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) en de Nationale Bank, revisoren, overheidsinstanties op gemeentelijk, regionaal en federaal niveau	- Naleving van de geldende wetten en regelgevingen, meer in het bijzonder inzake stedenbouwkunde en milieu - Open dialoog via beroepsverenigingen - Respect voor de openbare ruimtelijke ordening	- Financiële publicaties en persberichten die beantwoorden aan de reglementaire vereisten - Het tijdig meedelen van informatie over de verrichte operaties zodat de controleautoriteit deze op een serene wijze kan analyseren - Naleving van administratieve procedures en regelgevingen en door de autoriteiten gevraagde formulieren
Media, financiële analisten	Tijdige verspreiding van betrouwbare en nauwkeurige informatie	- Jaarverslagen, persberichten en andere publicaties - Deelname aan interviews, rondetafelgesprekken, debatten, roadshows - Persconferenties - Extra-financiële ratings
Burgermaatschappij, lokale gemeenschappen: omwonenden, burgerverenigingen enz.	- Een antwoord op de reële vastgoedbehoeften van de maatschappij - Een bijdrage aan het welzijn van de burgers - Een betere kwaliteit en harmonie van de stad - Betaling van belastingen	- Investeren in segmenten waarnaar vraag is en die nu en in de toekomst een maatschappelijke uitdaging zijn (zorgvastgoed, Publiek-Private Samenwerkingen) - Respect voor de omliggende buurt bij renovaties van gebouwen of nieuwe ontwikkelingen - Burgerinitiatieven die ondersteund worden door de medewerkers van Cofinimmo (mobiliteitsweek, week van de afvalvermindering, hulp aan daklozen enz.)

INNOVATIEF GEBRUIK VAN GREEN & SOCIAL BONDS



"DE 'GREEN & SOCIAL'-OBLIGATIE-UITGIFTE BEVESTIGT HET ENGAGEMENT VAN COFINIMMO OP HET VLAK VAN DUURZAAMHEID. HET SUCCES ERVAN IS TOE TE SCHRIJVEN AAN DE TOENEMENDE BELANGSTELLING VAN BELEGERS VOOR ONDERNEMINGEN MET EEN REËEL ENGAGEMENT. HET BELOONT ONZE STRATEGIE OP HET VLAK VAN MAATSCHAPPELIJK VERANTWOORD ONDERNEMEN (MVO) EN ONZE INSPANNINGEN OM DE ECOLOGISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE VOETAFDruk VAN ONZE PORTEFEUILLE OP LANGE TERMIJN TE VERKLEINEN."

JÉRÔME DESCAMPS, CHIEF FINANCIAL OFFICER

OP 09.12.2016 HEBBEN WIJ MET SUCCES DE ONDERHANDSE PLAATSIING VAN ONZE EERSTE UITGIFTE VAN 'GREEN & SOCIAL BONDS' VOOR EEN BEDRAG VAN 55 MILJOEN EUR, MET EEN LOOPTIJD VAN ACHT JAAR EN EEN COUPON VAN 2,00 % AFGEROND. DE OBLIGATIES, WAARVAN DE OPBRENGST BESTEMD IS VOOR DE (HER)FINANCIERING VAN DE PROJECTEN DIE POSITIEF BIJDAGEN TOT DUURZAAMHEID, WERDEN GEPLAATST BIJ INSTITUTIONELE BELEGERS. COFINIMMO IS ZO DE EERSTE EUROPESE VASTGOEDVENNOOTSCHAP DIE 'GREEN & SOCIAL BONDS' UITGEEFT.

Deze operatie kreeg een externe opinie van het onderzoeks- en servicebureau in ESG (Environmental, Social en Corporate Governance) Vigeo Eiris, over de conformiteit met de Green Bond Principles 2016 en de Guidance for Issuers of Social Bonds van de International Capital Market Association (ICMA), alsook over de milieu- en sociale doelstellingen en het verantwoordelijke karakter van de uitgifte. De projecten werden geselecteerd overeenkomstig de door Cofinimmo vastgelegde criteria en procedures en door Vigeo Eiris geëvalueerd als pertinent (robust) in zijn opinie.

SELECTIEPROCEDURE IN LIJN MET DE DUURZAAMHEIDS-STRATEGIE VAN DE GROEP

Op basis van interne en externe expertise werd een evaluatie- en selectiekader vastgelegd en gepubliceerd op de website van de vennootschap.

De projecten in de tabel op ➔ **bladzijde 68** vormen momenteel de portefeuille achter de 'Green & Social Bonds'. Hun selectie verloopt volgens welbepaalde criteria, zoals de toewijzingscriteria van de fondsen en ecologische, sociale en governance (ESG)-criteria. De selectieprocedure is enerzijds gebaseerd op de expertise van de interne teams van Cofinimmo die instaan voor deze projecten en anderzijds op effectenstudies, BREEAM-voorschriften en andere externe technische factoren. Elke fase van de evaluatie werd gevalideerd door het Directiecomité en maakt deel uit van de visie m.b.t. 'levenscyclusanalyse' van een gebouw.

BESTEMMING VAN DE FONDSEN

Het departement Thesaurie van Cofinimmo ziet erop toe dat de met de 'Green & Social'-obligatie-uitgifte opgehaalde fondsen uitsluitend en binnen het jaar volgend op de uitgifte worden aangewend voor de projecten uit de 'Green & Social Bonds'-portefeuille in een verhouding van 50 % kantoren met een duurzame milieucertificering en 50 % zorgvastgoed voor kwetsbare of afhankelijke personen met specifieke zorgbehoeftes.

CONTROLE

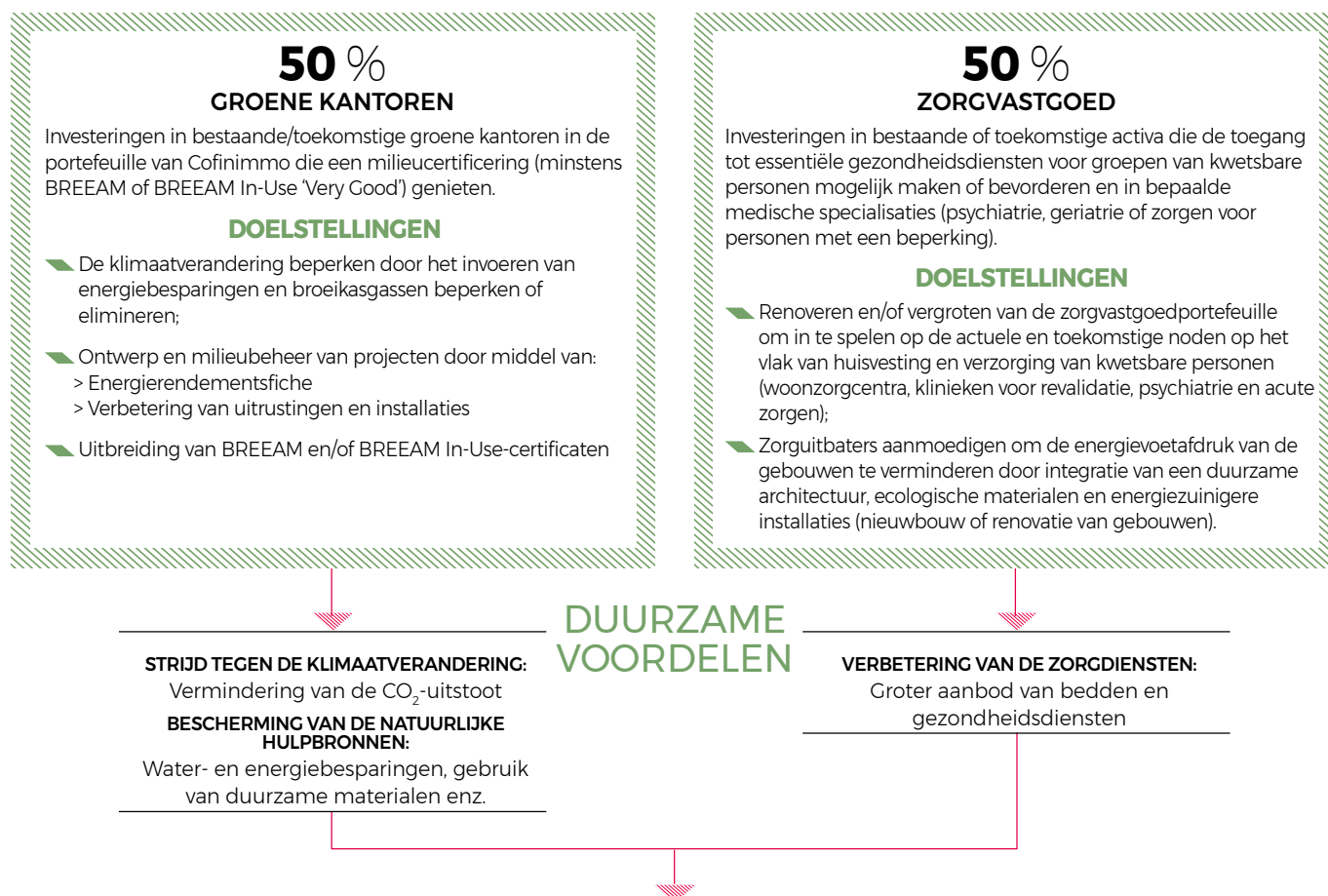
Tot de eindvervaldag van de obligatie wordt controle uitgeoefend op de bestemming van de fondsen en de conformiteit van de geselecteerde projecten. Hierover wordt jaarlijks gerapporteerd door de externe auditeur Deloitte, en dit tot de eindvervaldag van de obligatie in 2024. Het controleverslag kan worden geraadpleegd in de ➔ **Bijlage Verslag van de commissaris bij het Duurzaamheidsverslag 2017 - integrale versie op ➔ www.cofinimmo.com.**

COMPONENTEN VAN DE GREEN BOND PRINCIPLES VAN ICMA

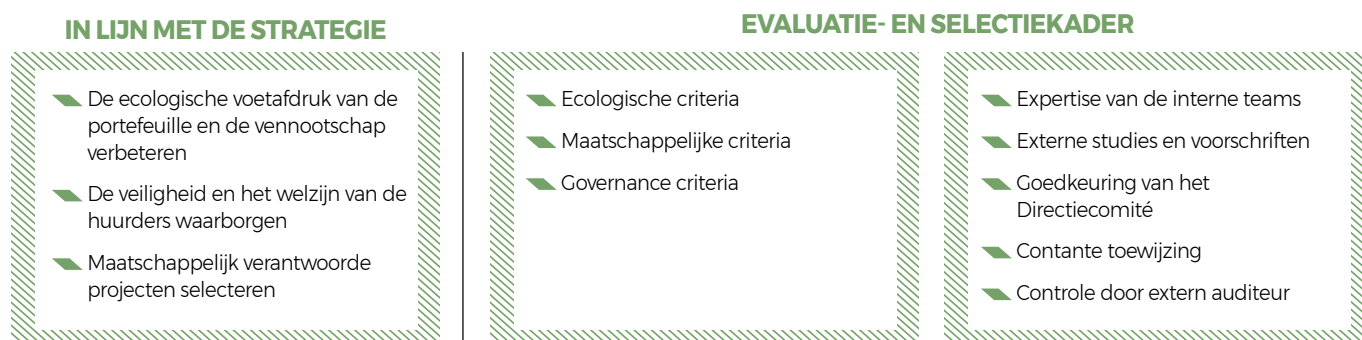


CRITERIA EN DOELSTELLINGEN TWEЕ CATEGORIEËN VAN TOELAATBARE PROJECTEN

DE FONDSEN ZIJN BESTEMD VOOR DE (HER)FINANCIERING VAN PROJECTEN DIE POSITIEF BIJDRAGEN TOT DUURZAAMHEID. DE GEBOUWEN DIE WORDEN OPGENOMEN IN DE ONDERLIGGENDE PORTEFEUILLE VAN DE 'GREEN & SOCIAL BONDS' ZIJN RECENT OPGELEVERD OF GERENOVEERD OF ZIJN IN ONTWIKKELING EN HEBBEN ECOLOGISCHE OF MAATSCHAPPELIJKE DOELSTELLINGEN.



SELECTIEPROCEDURES



'GREEN & SOCIAL BONDS'-PORTEFEUILLE

Bepaalde indicatoren werden niet 'ex-ante' geselecteerd en maakten geen deel uit van de 'Second Party Opinion' van Vigeo Eiris bij de uitgifte van de obligaties. Zij zijn dus niet van toepassing en worden in deze tabel aangeduid met nvt.

ALGEMENE INFORMATIE		
		Toelaatbaarheids criterium ▼
		Type werken/actief ▼
		Vordering van de werken ▼
		Huurder(s)
		Bovengrondse oppervlakte ▼
		Aantal bedden
		Bouwjaar of jaar van laatste renovatie
		Verwervings- of opleveringsdatum
BESTEMMING VAN DE OPGEHAALDE FONDSEN (55 MILJOEN EUR)		
		Totale kostprijs van de projecten ▼ - Zorgvastgoed: 31,0 miljoen EUR - Groene kantoren: 48,9 miljoen EUR
		Bestemde bedragen ▼ - Zorgvastgoed: 27,5 miljoen EUR - Groene kantoren: 27,5 miljoen EUR
		% bestemming - Zorgvastgoed: 50 % - Groene kantoren: 50 %
		(Her)financiering
DUURZAME VOORDELEN		
	Strijd tegen de klimaatverandering	Jaarlijkse CO ₂ -uitstoot ▼
	Bescherming van de natuurlijke hulpbronnen	Jaarlijks energieverbruik ▼
		Jaarlijks waterverbruik ▼
	Verbetering van de gezondheidszorg	Aantal bedden (nieuwe/bestaande) ▼
		Medische specialiteit ▼

	ZORGVASTGOED			GROENE KANTOREN
	RESIDENTIE TILLENS Beeckmanstraat 26 1180 Brussel (BE)	VILLA SONNENMOND Am Stein 20 56479 Neustadt im Westerwald (DE)	DOMAINE DE VONTES Vauguinier, BP 19 37320 Esvres-sur-Indre (FR)	GUIMARD 10-12 Guimardstraat 10-12 1040 Brussel (BE)
				
	Woonzorgcentrum	Woonzorgcentrum	Nazorg- en revalidatiekliniek	BREEAM 'Very Good'
	Creatie van een omgeving die bijdraagt tot de levensduur van personen met dementie. De aanwezigheid van groenzones met een aangepaste beplanting is een reële meerwaarde voor dit type activa. Er werd bijzondere aandacht besteed aan de veiligheid van de patiënten.	Woonzorgcentrum ingericht volgens het concept 'Dorp in het gebouw', specifiek aangepast voor personen met dementie.	Uitbreiding en herstel van de nazorg- en revalidatiekliniek (Clinique de soins de suite et de réadaptation - SSR)	Zware renovatie van het gebouw, waarbij de energieprestatie aanzienlijk wordt verbeterd (gordijngewel met dubbele beglazing, installatie van een warmtepomp en condensatieverwarmingsketels, LED-verlichting enz.)
	Werken beëindigd	Actief in uitbating	Uitbreidingswerken in uitvoering	Werken beëindigd
	Armonea	Convivo Holding GmbH	Inicéa	Bank Degroef Petercam Partij van de Europese Sociaal-democraten Rohde Public Policy BVBA
	4 960 m ²	2 940 m ²	6 352 m ²	10 410 m ²
	81	72	tussen 150 en 160, in functie van de tariefoptimalisatie	nvt
	2015	2012	1967	2015
	verworven op 29.07.2011	verworven op 01.09.2017	oplevering van de uitbreiding voorzien in november 2018	verworven op 24.12.2004
	16,4 miljoen EUR	6,1 miljoen EUR	8,5 miljoen EUR	48,9 miljoen EUR
	15 miljoen EUR	6 miljoen EUR	6,5 miljoen EUR	27,5 miljoen EUR
	27 %	11 %	12 %	50 %
	100 % herfinanciering	100 % herfinanciering	100 % herfinanciering	100 % herfinanciering
	nvt	nvt	nvt	26 kg CO ₂ e/m ²
	nvt	nvt	nvt	118 kWh/m ²
	nvt	nvt	nvt	0,35 m ³ /m ²
	Tussen 303 en 313 op 6 664 bedden in de categorieën Woonzorgcentra en Psychiatrische klinieken			nvt
	Psychogeriatric	Psychogeriatric	Psychiatrie	nvt

ESG MANAGEMENT¹ (OP 31.12.2017)

ECOLOGISCH	Milieustrategie	Renovatie doelstelling van de portefeuille op vijf jaar (%) 
	Energie-efficiëntie van de gebouwen	Jaarlijks energieverbruik (genormaliseerd tot oppervlakte) 
		Jaarlijkse CO ₂ -uitstoot (genormaliseerd tot oppervlakte) 
		Geschatte MWh (productie zonne-energie) 
	Samenwerking met de huurders voor een vermindering van de ecologische impact van de gebouwen	'Multi-tenant'- gebouwen uitgerust met telemeters (in %)
		Aantal ondertekende Green Charters
		Aantal controlebezoeken
SOCIAAL	Integratie van milieufactoren in de logistieke keten	Hergebruikt materiaal na renovatie van gebouwen (in ton)
		Aantal leverancierscontracten met milieuclausules voor belangrijke projectontwikkelingen en renovatieprojecten
	Verantwoordelijke klantrelaties	Aantal flexibele contracten (ruimte, duur)
		Aantal klachten
		Vordering van asbestdetectie en -verwijdering
		Aantal controlebezoeken
	Integratie van sociale factoren in de logistieke keten	Aantal betwistingen in verband met de sociale aspecten in de logistieke keten 
	Promotie van de sociale en economische ontwikkeling	Aantal contracten met een clausule ter bevordering van de tewerkstelling van lokale jongeren 
	Toegankelijkheid van de gebouwen	Aantal audits inzake de toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit 
		Aantal audits inzake de connectiviteit van de gebouwen (nabijheid en multimodaal vervoer) 
GOVERNANCE	Preventie van corruptie en witwaspraktijken	Aantal audits en betwistingen 
	Audit en interne controle	Aantal audits en resultaten 

¹ ♦ Materialiteitsmatrix, bladzijden 36-37 van het Duurzaamheidsverslag 2017.

	ZORGVASTGOED	KANTOREN	TOTAAL
	5,58 %	7,46 %	6,05 % (residentiële projecten inbegrepen)
	182 kWh/m ²	176 kWh/m ²	218 kWh/m ²
	40 kg CO ₂ e/m ²	38 kg CO ₂ e/m ²	37 kg CO ₂ e/m ²
	266 MWh	1 069 MWh	1 335 MWh
	nvt	Guimard 10-12 is een van de 45 gebouwen uitgerust met telemeters. In totaal zijn 79 % van de multi-tenant gebouwen uitgerust met telemeters.	
	nvt	20 % van de kantooroppervlakten vallen onder een 'Green Charter'.	
	De drie gebouwen van de 'Green & Social Bonds' portefeuille ondergingen een controlebezoek. In 2017 werden in totaal 60 gebouwen onderworpen aan een controlebezoek. Tijdens deze bezoeken werden de milieu-aspecten ter plaatse met de uitbater besproken.	nvt	
	nvt	In 2017 werd 15,14 ton materialen vóór afbraak gerecupereerd tijdens de projectontwikkeling van het Quartz gebouw (voormalig Kunst 19H).	
	Het milieubeleid wordt bij elk contract van algemene aanneming gevoegd.	nvt	
	nvt	In 2017 werden 18 contracten in de Flex Corners® afgesloten voor bruto-oppervlakten tussen 50 m ² en 698 m ² en voor een looptijd van 12 tot 36 maanden.	
	nvt	In 2017 heeft de service desk 10 858 klachten, waaronder 213 voor Guimard 10-12, behandeld.	
	De gegevens van 83 % van de portefeuille worden behandeld. 50 % van de portefeuille (de drie activa van de 'Green & Social Bonds' portefeuille inbegrepen) vertonen geen asbestsporen.	52 % van de totale portefeuille is asbestvrij.	Voor de globale portefeuille, (➡ bladzijde 38 van het Duurzaamheidsverslag 2017).
	De drie gebouwen van de 'Green & Social Bonds' portefeuille ondergingen een controlebezoek. In 2017 werden in totaal 60 gebouwen onderworpen aan een controlebezoek. Tijdens deze bezoeken werden de sociale aspecten ter plaatse met de uitbater besproken.	nvt	
	Er werd geen enkele betwisting in verband met de sociale aspecten in de logistieke keten waargenomen.		
	nvt	De clause omtrent de tewerkstelling van een stagiaire wordt bij elk contract van algemene aanneming gevoegd.	
	De conformiteitscontroles maken deel uit van de 'due diligence'-procedure en zijn gereguleerd door de uitbatingvergunningen van de activa.	16 gebouwen werden sinds 2013 aan een audit onderworpen.	
	Een audit is niet verplicht bij de verwervingsfase maar wordt vaak pro-actief uitgevoerd (in de 'due diligence'-fase).	Kwantitatieve audits voor 100 % van de portefeuille (➡ bladzijde 60 van het Duurzaamheidsverslag 2017).	
	In 2017 werden twee externe audits uitgevoerd door Deloitte van de rekeningen en IT. Er werd geen enkel geval van verduistering of onregelmatigheid in de aanbestedingen waargenomen.		
	Bij de twee interne audits van MAAF en het 'document management' in 2017 werden 45 aanbevelingen geformuleerd. 40 van het totaal aantal aanbevelingen werden in 2017 afgesloten.		

KEY PERFORMANCE INDICATOREN 2017

GEGEVENS OVEREENKOMSTIG HET EPRA-REFERENTIESYSTEEM

PERIMETERS

De gegevens worden berekend op basis van informatie die Cofinimmo bezit als eigenaar en Cofinimmo Services als beheerder van haar vastgoedpark. Zij bevatten eveneens de gegevens die bij de huurders van de gebouwen worden verzameld. Zodoende wordt een benadering van operationele controle gehanteerd. De gebouwen onder operationele controle omvatten de maatschappelijke zetel van Cofinimmo en de operationele 'multi-tenant'-huurovereenkomsten (394 201/1 981 863 m²).

Cofinimmo heeft geen operationele controle over het verbruik in de gebouwen van de volgende segmenten: zorgvastgoed, kantoren met één huurder, distributienetten en PPS die samen goed zijn voor 80 % van de portefeuille.

DEKKING

De dekking wordt altijd uitgedrukt in m² per segment. De gebruikte oppervlakten verwijzen naar de bovengrondse oppervlakte van de gebouwen (→ **Vastgoedverslag op bladzijden 118-127 van het Jaarlijks Financieel Verslag 2017 op www.cofinimmo.com**).

SCHATTING VAN HET VERBRUIK

De schatting van het verbruik gebeurt voor alle meters volgens dezelfde formule waarvan de gegevensbron gebaseerd is op een jaarlijkse factuur. Om het verbruik te extrapoleren naar een kalenderjaar wordt een schatting gemaakt om de ontbrekende periode tot het einde van het jaar aan te vullen op basis van een jaarlijks verbruik (bijvoorbeeld: het verbruik van de periode juni 2016 – mei 2017 wordt gebruikt als basis om het verbruik van de periode juni 2017 – december 2017 te schatten). 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.

EXTERN NAZICHT

Alle indicatoren werden extern gevalideerd door Deloitte Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA (→ **Bijlage Verslag van de commissaris, bladzijden 98-100 bij het Duurzaamheidsverslag 2017 - integrale versie op www.cofinimmo.com**) overeenkomstig ISAE 3000. Dit verslag biedt een externe en objectieve kijk op de gegevens en garandeert dat deze de werkelijkheid maximaal weerspiegelen. De gecontroleerde indicatoren stemmen overeen met de 28 door EPRA aanbevolen prestatie-indicatoren en vertegenwoordigen 21 indicatoren van het Global Reporting Initiative (GRI Standards). Ze worden beschouwd als materieel voor de vastgoedsector.

LIMIETEN

Wij ontvangen de verbruiksgegevens rechtstreeks van de huurder voor een steekproef van gebouwen (68 %) op basis van een mix van operationele en financiële huurovereenkomsten.

De verbruiksgegevens voor private ruimten in 'multi-tenant'-gebouwen worden verkregen voor 84 % door de Property Manager van de eigenaar (71 %) of door de distributienetbeheerder met het formeel akkoord van de huurder (13 %).

Cofinimmo heeft alleen controle over het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen van de 'multi-tenant'-gebouwen waar Cofinimmo Services instaat voor het Property Management en van de maatschappelijke zetel (20 % van de portefeuille).

NORMALISATIE

De normalisatie is duidelijk aangegeven voor elke indicator. Om te beoordelen hoe streng het klimaat is, is het gebruikelijk om de verbruikscijfers van brandstof te normaliseren. De vergelijking gebeurt op basis van de genormaliseerde verbruikscijfers, op basis van de graaddagen (GD). Hoe kouder het is, hoe hoger het aantal GD. Het gemiddelde van de GD voor een bepaalde plaats (over de laatste 30 jaar) noemt men 'Normale Graaddagen' (NGD).



-3,6 %

Uitstoot van broeikasgassen



-3,0 %

Elektriciteitsverbruik



5,1 %

Gasverbruik bij constant klimaat

Genormaliseerd verbruik =
Waargenomen verbruik x NGD/GD

Milieu-indicatoren met betrekking tot intensiteit worden altijd uitgedrukt per oppervlakte-eenheid. De oppervlakte gebruikt voor de noemer komt overeen met de bovengrondse oppervlakte.

ANALYSE PER SEGMENT

Naast het onderscheid tussen gebouwen, al dan niet onder operationele controle, wordt een onderscheid gemaakt op basis van de volgende segmenten: maatschappelijke zetel, 'multi-tenant'-kantoren, zorgvastgoed, kantoren met één huurder, distributienetten en Publiek-Private Samenwerkingen. De segmentering gebeurt dus zoals voor de financiële analyse, met uitzondering van het segment 'Andere', dat niet materieel is voor de milieu-analyse en dus opgenomen is in het segment kantoren met één huurder aangezien het beheerd wordt door dezelfde personen.

De indicatoren worden niet geanalyseerd in geografisch opzicht, met uitzondering van de EPB-certificaten, aangezien de wetgeving hieromtrent verschilt van land tot land.

MAATSCHAPPELIJKE ZETEL

Elke indicator geeft op een transparante manier en op een afzonderlijke lijn de resultaten en de evolutie van de resultaten van de maatschappelijke zetel weer. Voor de maatschappelijke zetel wordt geen enkele schatting gemaakt.

De sociale indicatoren met betrekking tot de medewerkers omvatten alle medewerkers (133 personen) in België (125 personen), Frankrijk (4 personen) en Nederland (4 personen). Alle overige indicatoren hebben enkel betrekking op de ruimten in België (3 868 m²), aangezien de benutte ruimten in Frankrijk (93 m²) en Nederland (52 m²) niet materieel zijn.

PRESTATIE

De resultaten met betrekking tot het elektriciteits-, gas- en waterverbruik en het afval betreffen de gebouwen onder operationele controle van Cofinimmo en van de huurders.

Onderstaande conclusies betreffen de like-for-like-analyse 2016-2017 van de resultaten voor de gebouwen onder operationele controle. Bij ongewijzigde samenstelling van de portefeuille (like-for-like) wordt een daling van 3,6 % van de uitstoot van broeikasgassen vastgesteld. Deze daling kan als volgt onderverdeeld worden:

- een daling van het elektriciteitsverbruik van 3,0 %;
- een daling van het brutogasverbruik van 3,9 %.

VARIATIE BIJ CONSTATE PORTEFEUILLE TUSSEN 2016 EN 2017

De like-for-like-analyse van het elektriciteitsverbruik en de uitstoot van broeikasgassen werd uitgevoerd op basis van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties in multi-tenant kantoorgebouwen, met uitsluiting van de maatschappelijke zetel.

De like-for-like-analyse van het gasverbruik bij constant klimaat werd uitgevoerd op basis van het totale verbruik van het gebouw, zonder onderscheid tussen private en gemeenschappelijke ruimten, met uitsluiting van de maatschappelijke zetel.

OPPERVLAKTE VAN DE PORTEFEUILLE

1 981 589 m²

ZONDER OPERATIONELE CONTROLE



754 739 m²
Zorgvastgoed



402 221 m²
Distributienetten



287 309 m²
Kantoren één huurder



143 119 m²
Publiek-Private Samenwerkingen

ONDER OPERATIONELE CONTROLE



390 333 m²
'multi-tenant'- kantoren



3 868 m²
Maatschappelijke zetel

Dekking	Elektriciteits- en gasverbruik	Waterverbruik	Afval
Gebouwen onder operationele controle van			
Cofinimmo	100 %	100 %	100 %
Huurder(s)	60 %	50 %	11 %

De daling van het gasverbruik is toe te schrijven aan de klimaatomstandigheden. Ondanks het feit dat 2017 warmer was dan 2016, met een gemiddelde van 1 780,4 graaddagen (1 947,6 in 2016), daalde het verbruik slechts met 3,9 %. Bij constant klimaat betekent dit dat we geen daling van het gasverbruik gerealiseerd hebben.

Het genormaliseerd gasverbruik (like-for-like) bedroeg 34 264 MWh in 2016 en 36 024 MWh in 2017. Bijgevolg steeg het gasverbruik bij constant klimaat met 5,1 %. Dit is voornamelijk te wijten aan de afwijkingen van de technische installaties tijdens de maand juni 2017 die uitzonderlijk warm was.

Alle gegevens voor 2017 zijn afkomstig uit de energiesoftware.

De materiële uitdaging op het vlak van energieverbruik en CO₂-uitstoot wordt uiteengezet in het **Duurzaamheidsverslag 2017** (➔ bladzijden 44-45). De doelstellingen met betrekking tot de dekking in energieverbruik en CO₂-uitstoot zijn opgenomen in de **Bijlage Boordtabel bij het Duurzaamheidsverslag 2017-integrale versie** (➔ bladzijden 86-91) op www.cofinimmo.com.

PUBLICATIE

De sociale en milieu-indicatoren zijn integraal gepubliceerd in het **Duurzaamheidsverslag 2017 - integrale versie** (➔ bladzijden 74-85) op www.cofinimmo.com. De governance-indicatoren worden opgenomen in het **Jaarlijks Financieel Verslag 2017** (➔ bladzijden 90-117) op www.cofinimmo.com.

PERIODE

De indicatoren hebben betrekking op de periode van 01.01.2017 tot 31.12.2017. Er wordt een vergelijking gemaakt met de cijfers van het jaar 2016.

Er werden geen aanpassingen uitgevoerd op de historische gegevens van 2016.

MATERIALITEITS-MATRIX

Een volledige analyse van de materialiteit is terug te vinden in het **Duurzaamheidsverslag 2017** (➔ bladzijden 36-37).

MILIEU PRESTATIE-INDICATOREN

ELEC-ABS

TOTAAL ELEKTRICITEITSVERBRUIK (MWH/JAAR)

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

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 m² per segment	Elektriciteitsverbruik			Verbruikte elektriciteit afkomstig van hernieuwbare bronnen	Geschat elektriciteitsverbruik	Relatief verbruik	
			2016 MWh	2017 MWh	Δ			2016 kWh/m²	2017 kWh/m²
Kantoren multi-tenant - Gemeenschappelijk	57	100 %	20 060	19 452	-3,0 %	1,7 %	0,4 %	51	50
Maatschappelijke zetel	1	100 %	348	343	-1,5 %	1,3 %	-	90	89
TOTAAL onder operationele controle	58	100 %	20 408	19 795	-3,0 %	1,7 %	0,4 %	52	50
Like-for-like Elec-LfL	57	100 %	20 060	19 452	-3,0 %	1,7 %	-	51	50
Kantoren multi-tenant - Privatief	56	84 %	13 600	13 264	-2,5 %	-	3,3 %	41	40
Kantoren met één huurder	27	99 %	56 460	50 284	-10,9 %	0,2 %	18,2 %	200	176
Publiek-Private Samenwerkingen	4	89 %	5 277	5 253	-0,5 %	6,8 %	-	41	41
Zorgvastgoed	109	80 %	32 175	40 653	26,4 %	-	1,0 %	63	67
Distributienetten	19	2 %	318	343	8,0 %	-	20,0 %	31	38
TOTAAL zonder operationele controle	159	69 %	107 830	109 797	1,8 %	0,4 %	8,3 %	85	81
Like-for-like Elec-LfL	139	59 %	93 805	87 895	-6,3 %	-	-	101	95
TOTAAL	217	74 %	128 238	129 592	1,1 %	0,6 %	7,1 %	77	74

- 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 zonder operationele controle vertegenwoordigen het totale verbruik in de gebouwen zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten, behalve voor de 'multi-tenant'-kantoren waar slechts het privaat verbruik van de huurders werd opgenomen.
- Cofinimmo heeft geen invloed op het privaat verbruik van de huurders in de gebouwen. De vennootschap kan enkel ingrijpen op het niveau van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van 'multi-tenant'-kantoren waar Cofinimmo Services instaat voor Property Management.
- De like-for-like analyse werd uitgevoerd in de gebouwen onder operationele controle op basis van de verbruikswaarden van de gemeenschappelijke technische uitrustingen van de 'multi-tenant'-kantoorgebouwen, exclusief de maatschappelijke zetel.
- De like-for-like analyse voor de gebouwen zonder 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 'multi-tenant'-kantoren.
- De stijging van het verbruik voor het zorgvastgoedsegment is te wijten aan een grotere dekking.

TOTAAL ELEKTRICITEITSVERBRUIK (MWH/JAAR) NAARGELANG DE LEEFTIJD VAN HET GEBOUW

	Aantal gebouwen		Elektriciteitsverbruik			Relatief verbruik	
	2016	2017	2016 MWh	2017 MWh	Δ	2016 kWh/m²	2017 kWh/m²
0 - 5 jaar	3	3	1 851	1 747	-5,6 %	55	52
6 - 10 jaar	10	10	3 105	3 068	-1,2 %	48	48
11 - 15 jaar	8	7	3 083	1 374	-55,4 %	51	44
> 15 jaar	36	37	12 020	13 262	10,3 %	52	51
TOTAAL onder operationele controle	57	57	20 060	19 452	-3,0 %	51	50

- De like-for-like analyse werd uitgevoerd in de gebouwen onder operationele controle op basis van de verbruikswaarden van de gemeenschappelijke technische uitrustingen van de kantoorgebouwen met meerdere huurders, exclusief de maatschappelijke zetel.

DH&C-ABS

TOTAAL ENERGIEVERBRUIK AFKOMSTIG VAN STEDELIJKE WARMTE- OF KOUDEPRODUCTIESYSTEMEN (MWH/JAAR)

Op basis van de indicator GRI 302-2

	Aantal gebouwen	Dekking in m² per segment	Warmteverbruik			Verbruikte warmte afkomstig van hernieuwbare bronnen	Geschat warmteverbruik	Relatief verbruik	
			2016 MWh	2017 MWh	Δ			2016 kWh/m²	2017 kWh/m²
Zorgvastgoed	2	1,2 %	1 754	1 740	-0,8 %	100 %	-	259	199
TOTAAL zonder operationele controle	2	0,6 %	1 754	1 740	-0,8 %	100 %	-	259	199
Like-for-like DH&C-LfL	1	0,4 %	1 754	1 641	-6,4 %	100 %	-	259	242

1 De gebruikte omzettingcoëfficiënt is 278 kWh/GJ.

2 Het warmteverbruik vertegenwoordigt 0,002 % van het totale brandstofverbruik.

FUELS-ABS

TOTAAL DIRECT ENERGIEVERBRUIK AFKOMSTIG UIT BRANDSTOFFEN (MWH/JAAR)

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

Totaal rechtstreeks energieverbruik afkomstig van brandstoffen (gas en stookolie).

	Aantal gebouwen	Dekking in m² per segment	Brandstofverbruik			Verbruikte warmte afkomstig van hernieuwbare bronnen	Geschat brandstofverbruik	Relatief verbruik	
			2016 MWh	2017 MWh	Δ			2016 kWh/m²	2017 kWh/m²
Kantoren multi-tenant	57	100 %	34 738	33 373	-3,9 %	-	-	89	85
Maatschappelijke zetel	1	100 %	348	348	0,2 %	-	-	90	90
Totaal onder operationele controle	58	100 %	35 085	33 721	-3,9 %	-	-	89	86
Like-for-like Fuels-LfL	58	100 %	35 085	33 721	-3,9 %	-	-	89	86
Kantoren met één huurder	28	100 %	30 104	24 149	-19,8 %	-	25,2 %	106	84
Publiek-Private Samenwerkingen	4	78 %	9 158	7 741	-15,5 %	-	-	67	69
Zorgvastgoed	95	73 %	52 794	66 885	26,7 %	2,6 %	0,7 %	116	121
Distributienetten	17	2 %	753	444	-41,0 %	-	33,7 %	85	54
TOTAAL zonder operationele controle	144	61 %	92 808	99 219	6,9 %	1,8 %	6,1 %	105	103
Like-for-like Fuels-LfL	124	54 %	90 162	84 908	-5,8 %	1,9 %	-	106	99
TOTAAL	202	68 %	127 893	132 940	3,9 %	1,3 %	4,6 %	100	98

1 De waarden van de brandstoffen gebruikt voor het totaal onder operationele controle hebben voor 91,6 % betrekking op gas voor verwarming en voor 8,4 % op stookolie. Voor het totaal zonder operationele controle gaat het om 93,0 % gas voor verwarming en 7,0 % stookolie.

2 De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw zonder onderscheid tussen privative en gemeenschappelijke ruimten.

3 Cofinimmo heeft geen invloed op het privative verbruik van de huurders in de gebouwen. De vennootschap kan enkel ingrijpen op het niveau van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van 'multi-tenant' gebouwen waar Cofinimmo Services instaat voor Property Management.

4 De like-for-like analyse werd uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen de privative en gemeenschappelijke ruimten.

5 De verbruikte brandstoffen zijn niet afkomstig van hernieuwbare productiebronnen.

6 De grotere variaties zijn te wijten aan de gewijzigde dekking van de gebouwen.

TOTAAL RECHTSTREEKS ENERGIEVERBRUIK AFKOMSTIG VAN BRANDSTOFFEN (MWH/JAAR) NAARGELANG DE LEEFTIJD VAN HET GEBOUW

Totaal rechtstreeks energieverbruik afkomstig van brandstoffen (gas en stookolie).

	Aantal gebouwen		Brandstofverbruik			Relatief verbruik	
	2016	2017	2016 MWh	2017 MWh	Δ	2016 kWh/m²	2017 kWh/m²
0 - 5 jaar	3	3	1 640	1 472	-10,2 %	48	43
6 - 10 jaar	10	10	5 336	5 106	-4,3 %	83	80
11 - 15 jaar	8	7	5 671	2 891	-49,0 %	94	92
> 15 jaar	37	38	22 438	24 252	8,1 %	95	92
TOTAAL onder operationele controle	58	58	35 085	33 721	-3,9 %	89	86

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 privative en gemeenschappelijke ruimten.

RECHTSTREEKS GENORMALISEERD ENERGIEVERBRUIK LIKE-FOR-LIKE (MWH/JAAR)

Om te beoordelen hoe streng het klimaat was, 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 m² per segment	Brandstofverbruik			Relatief verbruik	
			2016 MWh	2017 MWh	Δ	2016 kWh/m²	2017 kWh/m²
Kantoren multi-tenant	57	100 %	33 924	35 652	5,1 %	87	91
Maatschappelijke zetel	1	100 %	339	372	9,7 %	88	96
TOTAAL onder operationele controle	58	100 %	34 264	36 024	5,1 %	87	91
Like-for-like	58	100 %	34 264	36 024	5,1 %	87	91
Kantoren met één huurder	28	100 %	29 399	25 798	-12,2 %	103	90
Publiek-Private Samenwerkingen	4	78 %	8 943	8 269	-7,5 %	65	74
Zorgvastgoed	95	73 %	51 557	71 453	38,6 %	113	129
Distributienetten	17	2 %	735	475	-35,4 %	83	57
TOTAAL zonder operationele controle	144	61 %	90 635	105 996	16,9 %	102	110
Like-for-like	124	54 %	88 051	90 708	3,0 %	103	106
TOTAAL	202	68 %	124 898	142 020	13,7 %	97	105

¹ De GD 15/15 te Ukkel voor 2016 bedragen 1 947,6.

² De GD 15/15 te Ukkel voor 2017 bedragen 1 780,4.

³ De NGD te Ukkel bedragen 1 902 (basisjaar 2015).

⁴ De grotere variaties zijn te wijten aan de gewijzigde dekking van de gebouwen.

ENERGY-INT

RELATIEF ENERGIEVERBRUIK (KWH/M²/JAAR)

Op basis van de indicator GRI CRE1

De verhouding in het totaal van de verbruikte energiebronnen, met name elektriciteit, brandstoffen, stedelijke warmte- en koudenetten, 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 koudenetten, energie afkomstig van brandstoffen. De oppervlakte gebruikt voor de noemer komt overeen met de bovengrondse oppervlakte.

	Aantal gebouwen	Dekking in m ² per segment	Relatief verbruik		
			2016 kWh/m ²	2017 kWh/m ²	Δ
Kantoren multi-tenant	57	100 %	181	176	-3,1 %
Maatschappelijke zetel	1	100 %	180	179	-0,6 %
TOTAAL onder operationele controle	58	100 %	182	176	-3,0 %
Like-for-like	58	100 %	181	176	-3,1 %
Kantoren met één huurder	27	99 %	306	261	-14,8 %
Publiek-Private Samenwerkingen	3	73 %	108	105	-2,5 %
Zorgvastgoed	94	73 %	172	182	6,0 %
Distributienetten	17	2 %	119	95	-20,8 %
TOTAAL zonder operationele controle	141	60 %	205	196	-4,2 %
Like-for-like	122	53 %	203	189	-6,5 %
TOTAAL	199	68 %	226	219	-3,0 %

1 De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten.

2 Cofinimmo heeft geen invloed op het privatieve verbruik van de huurders in de gebouwen. De vennootschap kan enkel ingrijpen op het niveau van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van 'multi-tenant' gebouwen waar Cofinimmo Services instaat voor Property Management.

3 De like-for-like analyse werd uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen de privatieve en gemeenschappelijke ruimten.

RELATIEF ENERGIEVERBRUIK (KWH/M²/JAAR) NAARGELANG DE LEEFTIJD VAN HET GEBOUW

	Aantal gebouwen		Relatief verbruik		
	2016	2017	2016 kWh/m ²	2017 kWh/m ²	Δ
0 - 5 jaar	3	3	103	95	-7,8 %
6 - 10 jaar	10	10	132	128	-3,2 %
11 - 15 jaar	8	7	145	135	-7,0 %
> 15 jaar	36	37	147	143	-2,9 %
TOTAAL onder operationele controle	57	57	140	135	-3,5 %

1 De like-for-like analyse werd uitgevoerd in de gebouwen onder operationele controle op basis van de verbruikswaarden van de gemeenschappelijke technische uitrustingen van de 'multi-tenant' kantoorgebouwen, exclusief de maatschappelijke zetel.

CHG-DIR-ABS EN CHG-INDIR-ABS

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

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

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.

	2016			2017			Δ
	Elektrici- teit in ton CO ₂ e	Gas in ton CO ₂ e	Totaal in ton CO ₂ e	Elektrici- teit in ton CO ₂ e	Gas in ton CO ₂ e	Totaal in ton CO ₂ e	
Dekking (aantal gebouwen)	200	186		217	202		
Kantoren multi-tenant - Gemeenschappelijk	4 529	7 121	11 651	4 392	6 841	11 234	-3,6 %
Maatschappelijke zetel	79	71	150	77	71	149	-0,6 %
TOTAAL onder operationele controle	4 608	7 192	11 800	4 470	6 913	11 382	-3,5 %
Like-for-like GHG-Dir-LfL en GHG-Indir-LfL	4 529	7 192	11 722	4 392	6 913	11 305	-3,6 %
Kantoren multi-tenant - Privatief	3 071	-	3 071	2 995	-	2 995	-2,5 %
Kantoren met één huurder	12 749	6 171	18 920	11 354	4 951	16 305	-13,8 %
Publiek-Private Samenwerkingen	1 192	1 877	3 069	1 186	1 587	2 773	-9,6 %
Zorgvastgoed	7 265	10 823	18 088	9 179	13 711	22 891	26,6 %
Distributienetten	72	154	226	78	91	169	-25,4 %
TOTAAL zonder operationele controle	24 348	19 026	43 374	24 792	20 340	45 132	4,1 %
Like-for-like GHG-Dir-LfL en GHG-Indir-LfL	21 181	18 483	39 664	19 847	17 406	37 253	-6,1 %
TOTAAL	28 956	26 218	55 174	29 262	27 253	56 515	2,4 %

1 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.

2 De aangeduide waarden voor de gebouwen zonder operationele controle vertegenwoordigen het totale verbruik in de gebouwen zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten, behalve voor de 'multi-tenant' kantoren, waar slechts het privatieve verbruik van de huurders werd opgenomen.

3 Cofinimmo heeft geen invloed op het privatieve verbruik van de huurders in de gebouwen. De vennootschap kan enkel ingrijpen op het niveau van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van 'multi-tenant' kantoren waar Cofinimmo Services instaat voor Property Management.

4 De like-for-like analyse werd uitgevoerd in de gebouwen onder operationele controle op basis van de verbruikswaarden van de gemeenschappelijke technische uitrustingen van de 'multi-tenant' kantoorgebouwen, exclusief de maatschappelijke zetel.

5 De like-for-like analyse voor de gebouwen zonder 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 'multi-tenant' kantoren.

6 De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit bedraagt 225,8 g/kWh (bron IEA 2015) en 205 g/kWh voor gas (bron ADEME).

7 De gebruikte omzettingcoëfficiënten zijn gebaseerd op de locatie. Rekening houdend met de marktomschrijvingcoëfficiënten wordt het totaal onder operationele controle van de onrechtstreekse uitstoot 0, overeenkomstig het groenestroomcontract dat Cofinimmo Services ondertekende voor alle ruimten onder operationele controle.

8 De stijging van de uitstoot in het zorgvastgoedsegment is te wijten aan de grotere dekking.

TOTALE RECHTSTREEKS EN ONRECHTSTREEKSE UITSTOOT VAN BROEIKASGASSEN (TON CO₂E/JAAR) NAARGELANG DE LEEFTIJD VAN HET GEBOUW

	2016			2017			Δ
	Elektrici- teit in ton CO ₂ e	Gas in ton CO ₂ e	Totaal in ton CO ₂ e	Elektrici- teit in ton CO ₂ e	Gas in ton CO ₂ e	Totaal in ton CO ₂ e	
0 - 5 jaar	418	336	754	395	302	696	-7,7 %
6 - 10 jaar	701	1 094	1 795	693	1 047	1 740	-3,1 %
11 - 15 jaar	696	1 163	1 859	310	593	903	-51,4 %
> 15 jaar	2 714	4 600	7 314	2 995	4 972	7 966	8,9 %
TOTAAL onder operationele controle	4 529	7 192	11 722	4 392	6 913	11 305	-3,6 %

1 De like-for-like analyse werd uitgevoerd in de gebouwen onder operationele controle op basis van de verbruikswaarden van de gemeenschappelijke technische uitrustingen van de 'multi-tenant' kantoorgebouwen, exclusief de maatschappelijke zetel.

CHG-INT

RELATIEVE UITSTOOT VAN BROEIKASGASSEN (KG CO₂E/M²/JAAR)

Op basis van de indicator GRI CRE3

Jaarlijkse totale rechtstreekse en onrechtstreekse uitstoot van broeikasgassen per m² en per jaar.

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

	2016			2017			Δ
	Elektrici- teit in kg CO ₂ e/m ²	Gas in kg CO ₂ e/ m ²	Totaal in kg CO ₂ e/m ²	Elektrici- teit in kg CO ₂ e/m ²	Gas in kg CO ₂ e/ m ²	Totaal in kg CO ₂ e/m ²	
Dekking (aantal gebouwen)	200	186		217	202		
Kantoren multi-tenant - Gemeenschappelijk	12	18	30	11	18	29	-3,5 %
Maatschappelijke zetel	20	18	39	20	18	38	-0,6 %
TOTAAL onder operationele controle	12	18	30	11	18	29	-3,5 %
Like-for-like	12	18	30	11	18	29	-3,6 %
Kantoren multi-tenant - Privatief	9	-	9	9	-	9	-1,5 %
Kantoren met één huurder	45	22	67	40	17	57	-14,6 %
Publiek-Private Samenwerkingen	9	14	23	9	14	23	1,8 %
Zorgvastgoed	14	24	38	15	25	40	5,5 %
Distributienetten	7	17	24	9	11	20	-19,3 %
TOTAAL zonder operationele controle	19	21	41	18	21	39	-3,0 %
Like-for-like	23	22	44	27	20	42	-6,1 %
TOTAAL	17	20	38	17	20	37	-2,8 %

1 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.

2 De aangeduide waarden voor de gebouwen zonder operationele controle vertegenwoordigen het totale verbruik in de gebouwen zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten, behalve voor de 'multi-tenant' kantoren, waar slechts het privatieve verbruik van de huurders werd opgenomen.

3 Cofinimmo heeft geen invloed op het privatieve verbruik van de huurders in de gebouwen. De vennootschap kan enkel ingrijpen op het niveau van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van 'multi-tenant' kantoren waar Cofinimmo Services instaat voor Property Management.

4 De like-for-like analyse werd uitgevoerd in de gebouwen onder operationele controle op basis van de verbruikswaarden van de gemeenschappelijke technische uitrustingen van de 'multi-tenant' kantoorgebouwen, exclusief de maatschappelijke zetel.

5 De like-for-like analyse voor de gebouwen zonder 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 'multi-tenant' kantoren.

6 De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit bedraagt 225,8 g/kWh (bron IEA 2015) en 205 g/kWh voor gas (bron ADEME).

7 De gebruikte omzettingcoëfficiënten zijn gebaseerd op de locatie. Rekening houdend met de marktomzettingcoëfficiënten wordt het totaal onder operationele controle van de onrechtstreekse uitstoot 0, overeenkomstig het groenestroomcontract dat Cofinimmo Services ondertekende voor alle ruimten onder operationele controle.

WATER-ABS EN WATER-INT

TOTAAL WATERVERBRUIK PER BEVOORRADINGSBRON (M³/JAAR)

Op basis van de indicatoren GRI 303-1 en CRE2

	Aantal gebouwen	Dekking in m ² per segment	Waterverbruik			Geschat water-verbruik	Relatief verbruik	
			2016 m ³	2017 m ³	Δ		2016 m ³ /m ²	2017 m ³ /m ²
Kantoren multi-tenant	57	100 %	120 603	99 647	-17,4 %	1,6 %	0,31	0,26
Maatschappelijke zetel	1	100 %	597	599	0,3 %	-	0,15	0,15
TOTAAL onder operationele controle	58	100 %	121 200	100 246	-17,3 %	1,6 %	0,31	0,25
Like-for-like Water-LfL	58	100 %	121 200	100 246	-17,3 %	-	0,31	0,25
Kantoren met één huurder	25	73 %	60 369	42 132	-30,2 %	1,9 %	0,33	0,20
Publiek-Private Samenwerkingen	4	30 %	34 396	36 929	7,4 %	1,5 %	0,77	0,85
Zorgvastgoed	95	72 %	442 650	552 005	24,7 %	2,8 %	0,96	1,01
Distributienetten	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL zonder operationele controle	124	50 %	537 415	631 066	17,4 %	0,8 %	0,78	0,79
Like-for-like Water-LfL	99	41 %	519 005	477 055	-8,1 %	-	0,79	0,72
TOTAAL	182	60 %	658 615	731 312	11,0 %	0,6 %	0,61	0,61

- De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke ruimten.
- Cofinimmo heeft geen invloed op het privatieve verbruik van de huurders in de gebouwen. De vennootschap kan enkel ingrijpen op het niveau van het verbruik van de gemeenschappelijke technische installaties van 'multi-tenant' gebouwen waar Cofinimmo Services instaat voor Property Management.
- De like-for-like analyse werd uitgevoerd op basis van het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen de privatieve en gemeenschappelijke ruimten.
- De enige bevoorradingsbron is het leidingwater.
- Het verbruikte water dient voor de bevoorrading van airconditioninginstallaties, het sanitair en de kitchenettes.
- De oppervlakte gebruikt voor de noemer komt overeen met de bovengrondse oppervlakte.
- De stijging van het verbruik in het zorgvastgoedsegment is te wijten aan een grotere dekking.

TOTAAL WATERVERBRUIK PER BEVOORRADINGSBRON (M³/JAAR) NAARGELANG DE LEEFTIJD VAN HET GEBOUW

	Aantal gebouwen		Waterverbruik			Relatief verbruik	
	2016	2017	2016 m ³	2017 m ³	Δ	2016 m ³ /m ²	2017 m ³ /m ²
0 - 5 jaar	3	3	8 777	7 092	-19,2 %	0,26	0,21
6 - 10 jaar	10	10	25 439	20 012	-21,3 %	0,40	0,31
11 - 15 jaar	8	7	15 379	6 336	-58,8 %	0,26	0,20
> 15 jaar	37	38	71 605	66 805	-6,7 %	0,30	0,25
TOTAAL onder operationele controle	58	58	121 200	100 246	-17,3 %	0,31	0,25

- 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 privatieve en gemeenschappelijke ruimten.

WASTE-ABS

TOTAAL GEWICHT OPGEHAALD AFVAL PER VERWERKINGSKANAAL (TON/JAAR)

Op basis van de indicator GRI 306-2

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

	Aantal gebouwen	Dekking in m² per segment	2016 ton/jaar				2017 ton/jaar				Δ
			Gerecy-cleerd	Ver-brand	Andere	Totaal	Gerecy-cleerd	Ver-brand	Andere	Totaal	
Kantoren multi-tenant	57	100 %	679	633	-	1 312	680	654	-	1 334	1,7 %
Maatschappelijke zetel	1	100 %	12	5	-	17	14	5	-	19	7,7 %
TOTAAL onder operationele controle	58	100 %	691	638	-	1 329	694	659	-	1 353	1,8 %
Like-for-like Waste-LfL	57	99 %	691	638	-	1 329	685	650	-	1 335	0,5 %
Kantoren met één huurder	21	47 %	121	209	-	330	150	209	-	359	8,7 %
Publiek-Private Samenwerkingen	1	20 %	12	55	-	67	13	62	-	75	11,4 %
Zorgvastgoed	2	1 %	-	-	-	-	10	27	-	36	-
Distributienetten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL zonder operationele controle	24	11 %	133	264	-	397	173	297	-	470	18,3 %
Like-for-like Waste-LfL	21	9 %	133	264	-	397	135	271	-	406	2,2 %
TOTAAL	82	28 %	825	902	-	1 726	867	956	-	1 822	5,6 %

1 Het afval wordt opgehaald aan de bron naargelang van het type: restafval, 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 hoeveelheden in de gebouwen, zonder onderscheid tussen de privatieve en gemeenschappelijke ruimten.

4 Cofinimmo heeft geen invloed op de privatieve hoeveelheden van de huurders in de gebouwen. De vennootschap kan enkel ingrijpen op het niveau van de hoeveelheden van de 'multi-tenant' gebouwen waar Cofinimmo Services instaat voor Property Management.

5 De like-for-like analyse is uitgevoerd op basis van de totale hoeveelheden in de gebouwen, zonder onderscheid tussen de privatieve en gemeenschappelijke ruimten.

6 Gevaarlijk afval wordt rechtstreeks door de huurders afgevoerd (niet van toepassing).

7 Omzettingcoëfficiënt naargelang type: restafval 60 kg/m³, papier/karton 50 kg/m³, plastic/blik 30 kg/m³ en glas 18,25 kg/m³.

PERCENTAGE OPGEHAALD AFVAL PER VERWERKINGSKANAAL (% VAN HET TOTALE GEWICHT)

Op basis van de indicator GRI 306-2

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

	Aantal gebouwen	Dekking in m² per segment	2016			2017		
			Gerecy-cleerd	Verbrand	Andere	Gerecy-cleerd	Verbrand	Andere
Kantoren multi-tenant	57	100 %	52 %	48 %	-	51 %	49 %	-
Maatschappelijke zetel	1	100 %	69 %	31 %	-	76 %	24 %	-
TOTAAL onder operationele controle	58	100 %	52 %	48 %	-	51 %	49 %	-
Like-for-like	57	99 %	52 %	48 %	-	51 %	49 %	-
Kantoren met één huurder	21	47 %	37 %	63 %	-	42 %	58 %	-
Publiek-Private Samenwerkingen	1	20 %	18 %	82 %	-	17 %	83 %	-
Zorgvastgoed	2	1 %	-	-	-	26 %	74 %	-
Distributienetten	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL zonder operationele controle	24	11 %	34 %	66 %	-	37 %	63 %	-
Like-for-like	21	9 %	34 %	66 %	-	33 %	67 %	-
TOTAAL	82	28 %	48 %	52 %	-	48 %	52 %	-

CERT-TOT

TYPE EN AANTAL CERTIFICATEN

Op basis van de indicator GRI CRE8

Totaal aantal gebouwen met een certificaat per type.

De tabel toont het aantal gebouwen die minstens één certificaat per type hebben verkregen (EPB, ISO 14001:2015, BREEAM).

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

	Certificaten							
	Land	EPB			ISO 14001:2015		BREEAM	
		Aantal gebouwen	Dekking in m² per segment	Energieprestatie kWh/m²	Aantal gebouwen	Dekking in m² per segment	Aantal gebouwen	Dekking in m² per segment
Kantoren multi-tenant	België	33	54 %	218	57	100 %	8	11 %
Maatschappelijke zetel	België	1	100 %	238	1	100 %	1	100 %
TOTAAL onder operationele controle	België	34	54 %	218	58	100 %	9	12 %
Like-for-like	België	33	53 %	218	58	100 %	1	1 %
Kantoren met één huurder	België	15	43 %	280	30	100 %	2	11 %
Publiek-Private Samenwerkingen	België	4	53 %	190	-	-	1	20 %
Zorgvastgoed	België	8	4 %	168	11	8 %	-	-
Zorgvastgoed	Frankrijk	45	92 %	311	-	-	-	-
Zorgvastgoed	Nederland	17	58 %	208	-	-	-	-
Zorgvastgoed	Duitsland	5	36 %	186	-	-	-	-
Distributienetten	België	28	9 %	389	-	-	-	-
Distributienetten	Frankrijk	271	97 %	294	-	-	-	-
Distributienetten	Nederland	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL zonder operationele controle		393	35 %	266	41	22 %	3	4 %
Like-for-like		355	27 %	273	12	8 %	2	3 %
TOTAAL		427	39 %	253	99	37 %	12	5 %

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

2 Voor bepaalde EPB-certificaten is de score 0 kWh/m² bij gebrek aan informatie. Met deze certificaten wordt geen rekening gehouden voor het gemiddelde.

3 De certificaten ISO 14001:2015 en BREEAM zijn vrijwillig.

4 Het certificaat ISO 14001:2015 dekt propertymanagement-, projectontwikkelingen en projectmanagementactiviteiten.

5 Het BREEAM In-Use certificaat voor de maatschappelijke zetel is geldig tot 03.03.2017. Zijn hernieuwing is in behandeling.

UITSPLITSING PER NIVEAU VOOR DE BREEAM-CERTIFICATEN

	BREEAM In-Use		BREEAM
	Asset	Building Management	
Maatschappelijke zetel	Good	Very Good	
Gevangenis Leuze-en-Hainaut			Good
BELLIARD 40			Excellent
KUNST 19H			Excellent
GUIMARD 10-12			Very Good
PARK LANE C	Good	Good	
PARK LANE D	Good	Very Good	
PARK LANE E	Good	Very Good	
PARK LANE F	Good	Very Good	
PARK LANE G	Good	Very Good	
PARK LANE H	Good	Very Good	
PARK HILL 16	Good	Good	

1 Het BREEAM In-Use certificaat voor de maatschappelijke zetel is geldig tot 03.03.2017. Zijn hernieuwing is in behandeling.

JAARLIJKSE VERGELIJKING VAN HET AANTAL EPB-CERTIFICERINGEN EN VAN HUN PRESTATIE PER SEGMENT

Totaal aantal gebouwen met een EPB-certificering.

De tabel toont het aantal gebouwen die minstens één EPB-certificaat hebben verkregen.

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

	Land	EPB-certificering					
		Aantal gebouwen		Dekking in m² per segment		Energieprestatie kWh/m²	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017
Kantoren	België	47	49	48 %	50 %	235	241
Publiek-Private Samenwerkingen	België	4	4	55 %	53 %	190	190
Zorgvastgoed	België	6	8	4 %	4 %	132	168
Zorgvastgoed	Frankrijk	39	45	82 %	92 %	304	311
Zorgvastgoed	Nederland	2	17	9 %	58 %	123	208
Zorgvastgoed	Duitsland	-	5	-	36 %	-	186
Distributienetten	België	30	28	2 %	1 %	394	389
Distributienetten	Frankrijk	273	271	97 %	97 %	293	294
Distributienetten	Nederland	4	-	2 %	-	487	-

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

SOCIALE PRESTATIE-INDICATOREN

DIVERSITY-EMP

DIVERSITEIT VAN DE WERKNEMERS (% VAN DE WERKNEMERS)

Op basis van de indicator GRI 405-1

	2016		2017	
	Vrouwen	Mannen	Vrouwen	Mannen
Leden van de Raad van Bestuur	31 %	69 %	42 %	58 %
Directiecomité	25 %	75 %	25 %	75 %
Managers	53 %	47 %	50 %	50 %
Werknemers	64 %	36 %	63 %	37 %

¹ In 2016 werkt 28 % van de vrouwen en 9 % van de mannen deeltijds.

² In 2017 werkt 19 % van de vrouwen en 3 % van de mannen deeltijds.

DIVERSITY-PAY

BEZOLDIGINGSVERHOUDING TUSSEN VROUWEN EN MANNEN (% VROUWEN/MANNEN)

Op basis van de indicator GRI 405-2

			2017
			Vrouwen/ Mannen
Leden van de Raad van Bestuur			72 %
Directiecomité			92 %
Managers			82 %
Werknemers			85 %

¹ Het verschil op het niveau van de Managers kan verklaard worden door het feit dat er meer mannelijke operationele Managers zijn.

² Er is een klein verschil op het niveau van de werknemers omdat vele vrouwen een functie van administratieve assistente hebben.

³ In 2016 werd geen berekening uitgevoerd. De cijfers voor 2016 zijn dus niet beschikbaar.

⁴ De CEO en de voorzitter zijn mannen, wat het verschil op het niveau van het Directiecomité en van de Raad verklaart.

EMP-TRAINING

OPLEIDING EN ONTWIKKELING VAN DE WERKNEMERS (AANTAL UREN)

Op basis van de indicator GRI 404-1

	2016				2017			
	Vrouwen h	Mannen h	Totaal h	Gemid- deld h/FTE	Vrouwen h	Mannen h	Totaal h	Gemid- deld h/FTE
Maatschappelijke zetel	2 424	1 622	4 046	31	3 159	1 808	4 967	36

¹ De noemer is 137 personen (= aantal werknemers, het Directiecomité inbegrepen).

EMP-DEV

EVALUATIES VAN DE PRESTATIES VAN DE WERKNEMERS (% VAN DE WERKNEMERS)

Op basis van de indicator GRI 404-3

	2016	2017
Maatschappelijke zetel	100 %	100 %

EMP-TURNOVER

NIEUWE FUNCTIES EN VERTREKKEN (AANTAL WERKNEMERS)

Op basis van de indicator GRI 401-1

	2016				2017			
	Vertrekken		Nieuwe functies		Vertrekken		Nieuwe functies	
	Totaal	% van de werk- nemers	Totaal	% van de werk- nemers	Totaal	% van de werk- nemers	Totaal	% van de werk- nemers
Maatschappelijke zetel	5	3,8 %	8	6,1 %	9	6,6 %	6	4,4 %

¹ De noemer is 137 personen (= aantal werknemers, het Directiecomité inbegrepen).

H&S-EMP

GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN DE WERKNEMERS

Op basis van de indicator GRI 403-2

	2016			2017		
	Absenteïsme van korte duur	Absenteïsme van lange duur	Arbeids- ongevallen	Absenteïsme van korte duur	Absenteïsme van lange duur	Arbeids- ongevallen
Maatschappelijke zetel	1,2 %	3,5 %	0	1,6 %	2,6 %	4

¹ De noemer is het totaal aantal werkdagen, verlofdagen volgens de Belgische wetgeving inbegrepen.

² Korte termijn is absenteïsme van 20 dagen of minder, lange termijn overschrijdt 20 dagen.

³ Er waren geen zware of dodelijke arbeidsongevallen. De vier gevallen betroffen lichte verwondingen.

H&S-ASSET

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

Op basis van de indicator GRI 416-1

	2016	2017
Kantoren multi-tenant	100 %	100 %
Maatschappelijke zetel	100 %	100 %
TOTAAL onder operationele controle	100 %	100 %

¹ Brandaudit, opvolging asbest.

H&S-COMP

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

Op basis van de indicator GRI 416-2

	2016	2017
Kantoren multi-tenant	0	0
Maatschappelijke zetel	0	0
TOTAAL onder operationele controle	0	0

¹ In 2017 werd geen enkele inbreuk in verband met brandaudit en asbestcontrole met financiële of gezondheidsimpact voor de gebruiker vastgesteld.

COMTY-ENG

MAATSCHAPPELIJK ENGAGEMENT, IMPACTEVALUATIES EN ONTWIKKELINGSPROGRAMMA'S (% VAN DE GEBOUWEN)

Op basis van de indicator GRI 413-1

	2016	2017
Kantoren met meerdere huurders	100 %	100 %
Maatschappelijke zetel	100 %	100 %
TOTAAL onder operationele controle	100 %	100 %

¹ De mobiliteitsimpact werd ingeschat (→ Duurzaamheidsverslag bladzijde 60). De strategie voorziet eveneens individuele acties per gebouw zoals het voor het publiek toegankelijk stellen van een tuin (→ Duurzaamheidsverslag bladzijde 56-59)

² Het engagement met betrekking tot de maatschappelijke zetel wordt beschreven in de GRI-referentietabel.

PRESTATIE-INDICATOREN MBT GOVERNANCE

GOV-BOARD

SAMENSTELLING VAN HET HOOGSTE BESTUURSORGaan (TOTAAL AANTAL)

Op basis van de indicator GRI 102-22

	Raad van Bestuur	Directiecomité	Auditcomité	Comité voor Benoemingen en Bezoldigingen
Onafhankelijke leden	8/12	-	3/3	4/4
Uitvoerende leden	4/12	-	-	-
Gemiddeld mandaat in jaren	5	9	5	1
Leden met CSR-competenties	1	1	-	-

¹ De heer Denis, Chief Operating Officer is verantwoordelijk voor alle operaties met betrekking tot de vastgoedportefeuille van de vennootschap. Deze verantwoordelijkheid omvat duurzaamheidsbekwaamheden middels zijn studies en ervaringen in het kader van meerdere projecten.

GOV-SELEC

BENOEMINGS- EN SELECTIEPROCES VAN HET HOOGSTE BESTUURSORGaan

Op basis van de indicator GRI 102-24

→ Corporate-governanceverklaring, bladzijden 90-117 van het Jaarlijks Financieel Verslag 2017 op www.cofinimmo.com.

GOV-COL

BEHEERSPROCES BELANGENCONFLICTEN

Op basis van de indicator GRI 102-25

→ Corporate-governanceverklaring, bladzijden 90-117 van het Jaarlijks Financieel Verslag 2017 op www.cofinimmo.com.

BOORDTABEL

SDG en subdoelstellingen		Verbindtenissen	Reikwijdte	Ondernomen acties in 2017
 GOEDE GEZONDHEID & WELZIJN	3.4	De gebouwen die nog asbestsporen vertonen geleidelijk saneren	Globale portefeuille	- Update van de stand van zaken van de gebouwen die nog asbestsporen vertonen; - Verbetering van de kwaliteit van de ingezamelde gegevens voor zorgvastgoed in Frankrijk; - Sanering van de gebouwen tijdens renovatieprojecten (kantoorgebouwen Belliard 40 en Quartz (voormalig Kunst 19H)); - Communicatie en opleiding van de betrokken medewerkers in verband met de procedures voor de asbestopvolging en -verwijdering voor de verschillende segmenten en locaties.
 KWALITEITS-ONDERWIJS	4.4	Het vereiste ontplooiingskader van de medewerkers uitwerken	Maatschappelijke zetel	4 967 opleidingsuren, waarvan 700 uren aan coaching, gevolgd door 117 op 137 medewerkers, wat overeenstemt met gemiddeld 36 uren per werknemer.
 SCHOON WATER & SANITAIR	6.4	De inzameling van de waterverbruiksgegevens verbeteren	Globale portefeuille	100 % van de ingezamelde waterverbruiksgegevens in het segment 'multi-tenant'-kantoren, 72 % in zorgvastgoed, 73 % in kantoren met één huurder en 30 % voor de Publiek-Private Samenwerkingen.
 BETAALBARE & DUURZAME ENERGIE	7.2	De productie van duurzame energie opdrijven	Globale portefeuille	- De zonne-energieproductie bedraagt momenteel ongeveer 1 GWh voor de volledige portefeuille (Woluwe 58, Lucie Lambert, Dendermonde, Leuze, Omega Court, Paepsem, Arcus, Paloke, Zonneveelde Rijmenam), wat minder dan één procent van het elektriciteitsverbruik van de portefeuille vertegenwoordigt; - Analyse van het potentieel aan zonne-energieproductie in de zorgvastgoedportefeuille in België en in Nederland.
	7.3	De energieprestaties van de portefeuille verbeteren via een renovatieprogramma van gebouwen	Globale portefeuille	1,1 % van de vastgoedportefeuille werd herontwikkeld of zwaar gerenoveerd, waardoor de energieprestatie verbeterde (uitgezonderd nieuwbouw en verwervingen).
	7.3	De energieboekhouding uitbreiden naar het zorgvastgoedsegment en de Pubstone-portefeuille (distributienet)	Zorgvastgoed Pubstone	73 % van de verbruiksgegevens van het zorgvastgoedsegment werden ingezameld; - Creatie van een benchmark voor zorgvastgoed; - Inzameling van 2 % van de verbruiksgegevens van de deelportefeuille Pubstone.
	7.3	Het energieverbruik van 'multi-tenant'-kantoorgebouwen beter meten en beheren	Kantoren	- Vier gebouwen werden uitgerust met telemeters. In totaal zijn 45 gebouwen geconnecteerd; - Opvolging van het pilootproject 'intelligent' beheer van het verbruik door het gebruik van big data voor het gebouw Bourget 42 in Diegem; - Doelstellingen vastleggen voor energiebesparing die gekwantificeerd werden in het kader van energieaudits voor negen gebouwen sinds 2015; - Uitbreiding van de gekwantificeerde doelstellingen voor energiebesparing in vier gebouwen, wat het totaal op 13 gebouwen brengt waarvoor een doelstelling werd vastgelegd; - Evaluatie van de doelstellingen voor energiebesparing van 45 kantoorgebouwen in Brussel in het kader van de uitvoering van het Plan voor Lokale Actie voor het Gebruik van Energie (PLAGE).
 EERLIJK WERK & ECONOMISCHE GROEI	8.4	De medewerkers mobiliseren	Cofinimmo Groep	- Het actieplan invoeren dat elk Cofinimmo-team opstelde om de toepassing van de bedrijfswaarden te verbeteren in alle activiteiten; - Een doelstelling vastleggen gekoppeld aan het duurzaamheidsbeleid van de vennootschap in de jaarlijkse individuele doelstellingen van elke medewerker voor 2017.
 INDUSTRIE, INNOVATIE & INFRASTRUCTUUR	9.1	Een innovatiecultuur creëren binnen het bedrijf	Cofinimmo Groep	De implementatie van de innovatieprojecten voortzetten: - Opening van nieuwe Flex Corners® in de gebouwen Park Hill en Bourget 42 in Diegem, Omega Court in Oudergem en Vorst 36 in Watermaal-Bosvoorde en een uitbreiding van de bestaande Flex Corner® in Paepsem Business Park. Acht kantoorgebouwen zijn voortaan uitgerust met dit soort ruimtes; - Opening van een tweede Lounge® in het gebouw The Gradient; - Voortzetting van het project rond het intern gebruik van 'big data'; - Aanleg van een dakterras aan de achterzijde van het gebouw Brand Whitlock met meubilair in de vorm van het logo van Cofinimmo; - Gebruik van de daken van drie gebouwen als marketingdrager door de plaatsing van het logo van Cofinimmo; - Tijdelijk gebruik als woning van zes cafés in Nederland in afwachting van de herverhuur.

	Meting van de doelstelling	Vooruitgang in 2017	Te ondernemen acties	Termijn
	Aantal gebouwen zonder asbestsporen	59 %	Verbetering van de kwaliteit van de ingezamelde gegevens voor de verschillende segmenten.	2018
	Gemiddeld aantal uren per werknemer	100 %	Behalen van het niveau Gold voor 2018 van het label 'Investors in People'.	2018
	% dekking van de gegevens	60 %	Verhoging van de dekking tot 75 % van de gebouwoppervlakten (100 % voor 'multi-tenant'-kantoren, 90 % voor kantoren met één huurder en 75 % voor zorgvastgoed).	2019
	Productie in MWh	100 %	- Plaatsing van een installatie voor de productie van zonne-energie op het parkinggebouw Amphia in Nederland (geschatte productie: 381 MWh/jaar); - Project voor de plaatsing van zonne-installaties in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (geschat potentieel: 420 MWh/jaar) en in Nederland (geschat potentieel, exclusief het Amphiaproject: 700 MWh/jaar); - Sensibilisering van de huurders voor investeringen in hernieuwbare energiebronnen in het kader van bouw-/renovatie-/uitbreidingsprojecten.	2019
	% oppervlakte	100 %	Van 2018 tot 2022 is Cofinimmo van plan om 6,05 % van haar portefeuille te renoveren (uitgezonderd nieuwbouw en verwervingen).	2022
	% oppervlakte	94 %	- Verbetering van de benchmark voor zorgvastgoed; - Tegen 2018 wil Cofinimmo over 75 % van de verbruiksgegevens van het zorgvastgoedsegment en 5 % van de Pubstone-portefeuille beschikken.	2018
	Aantal gebouwen	79 %	- Opvolging van de resultaten inzake vermindering van het energieverbruik; - Uitrusting van de overige 'multi-tenant'-gebouwen met telemeters, dit zijn negen gebouwen, voor de initieel vastgelegde termijn van 2019.	2021
	Uitvoering van de geplande acties	100 %	Een doelstelling vastleggen gekoppeld aan het duurzaamheidsbeleid van de vennootschap in de jaarlijkse individuele doelstellingen van elke medewerker voor 2018.	2018
	Uitvoering van de geplande acties	100 %	- Doorgaan met de inrichting van een nieuwe Flex Corner® in het gebouw Kunst 46 in Etterbeek. - Uitbreiding van de Flex Corners® in de gebouwen Park Hill in Diegem en Omega Court in Oudergem; - Doorgaan met de promotie- en marketingacties van de Lounges®; - Implementatie van de geselecteerde ideeën van de tweede werkgroep 'Innovatie' van 2017; - Project Quartz (voormalig Kunst 19H): aanleg van een dakterras.	2019

SDG en subdoelstellingen		Verbindenissen	Reikwijdte	Ondernomen acties in 2017
 10 ONGEVOERDHEID VERMINDEREN	10.2	Een toereikende diversiteit garanderen op de verschillende hiërarchische niveaus van de vennootschap	Maatschappelijke zetel	- Betere genderverhouding bij de Raad van Bestuur: 42 % vrouwen en 58 % mannen; - Gendergelijkheid op managementniveau: 50 % vrouwen en 50 % mannen.
	10.2	De mogelijke verbeteringen met betrekking tot de toegankelijkheid van de gebouwen voor personen met een beperkte mobiliteit auditeren en nastreven	Kantoren	16 gebouwen werden geauditeerd sinds 2013; - Verbeteringswerken aan het Belliard 40-gebouw.
 11 DUURZAME STEDEN & GEMEENSCHAPPEN	11.3	De esthetiek en de stedelijke ruimte verbeteren bij de herontwikkeling van bestaande gebouwen	Kantoren	- Herontwikkeling van het gebouw Belliard 40, dat hertekend werd door de gerenommeerde architecten Marc Thill van het bureau Art & Build en Pierre Lallemand; - Aanvang van de werken voor de herontwikkeling van het Quartz-gebouw (voormalig Kunst 19H); - Herbestemmingsproject van het Woluwe 106-108-gebouw tot het woonzorgcentrum Vivalys.
	11.6	De certificaten BREEAM en BREEAM In-Use verkrijgen	Kantoren	- Verlenging van het BREEAM In-Use-certificaat voor Woluwe 58, de maatschappelijke zetel van Cofinimmo; - BREEAM In-Use-certificaat voor acht gebouwen; - BREEAM-certificaat niveau 'Excellent' voor het gebouw Quartz (voormalig Kunst 19H) (design stage) en niveau 'Very Good' voor het gebouw Guimard 10-12.
	11.6	De klanten informeren over de bereikbaarheid van de gebouwen met alternatieve vervoermiddelen voor de wagen	Kantoren	Deelnemen aan het initiatief van Voka (Vlaams Netwerk van Ondernemingen) en de firma Commutty om het carpoolingplatform uit te breiden tot alle bedrijven in de regio Diegem/Zaventem om het aantal carpoolers te verhogen.
	11.6	Het gebruik van alternatieve vervoermiddelen voor de wagen promoten door de onthaalinfrastructuur te verbeteren	Kantoren	- Toevoeging van vier laadpunten aan het gebouw Guimard 10-12, wat het totaal op 13 laadpunten voor elektrische voertuigen in zeven gebouwen brengt; - Installatie van 195 fietsstallingen aan kantoorgebouwen; - Installatie van 22 nieuwe douches in zeven gebouwen.
	11.6	De bezettingsgraad van de parkings verbeteren door die te delen, om te vormen tot semi-openbare en zelfs openbare parkings	Kantoren	- Evaluatie van de aanleg van openbare parkings in het kader van de verlenging van de milieuvergunning van vier gebouwen; 2,7 % van de beschikbare parkeerplaatsen in de kantorenportefeuille werd omgevormd tot gedeelde en openbare parkeerplaatsen (333 plaatsen in totaal).
	11.6	Een mobiliteitsplan invoeren	Maatschappelijke zetel	- Invoering van een fietsplan en deelname aan de Europese week van de mobiliteit. Organisatie van een opleiding over het gebruik van de fiets in een stedelijke omgeving, ter beschikking stellen van gereedschap voor fietsers, organisatie van zesmaandelijks fietsonderhoud; - Bijwerking van het verplaatsingsplan na de reglementaire termijn van drie jaar. Lopend; - Verhoging van de faciliteiten voor personen die aan carpooling doen: ter beschikking stellen van taxibonnen in geval van dringende terugkeer naar huis. Is opgenomen in het mobiliteitsplan.
	11.7	De oppervlakte van de groenzones in de kantorenportefeuille verhogen met respect voor de biodiversiteit	Kantoren	- Project voor de aanleg van de groenzones van het gebouw Brand Whitlock; - In onze kantorenportefeuille zijn vandaag vijf bijenkorven aanwezig.
 12 VERANTWOORDE CONSUMPTIE & PRODUCTIE	12.2	Materiaal gedeeltelijk recyclen bij renovatieprojecten	Kantoren	- Plaatsing van 100 % gerecycleerd tapijt tijdens alle renovaties behalve indien uitdrukkelijk gevraagd door een nieuwe huurder. Er werd 15 355 m² gerecycleerd tapijt geplaatst; - In 2017 werd 15,14 ton aan materialen gerecupereerd vóór de afbraakfase van de herontwikkeling van het Quartz-gebouw (voormalig Kunst 19H); - Recuperatie/recyclage van computermateriaal van Cofinimmo door de firma Out-of-Use. Er werden bomen aangeplant als compensatie voor de gerecupereerde uitrustingen.
	12.5	De facturen van leveranciers elektronisch ontvangen en digitale facturen naar klanten sturen	Maatschappelijke zetel	- In 2017 werden 8 420 facturen in digitale vorm ontvangen, dit is 40 % van alle ontvangen facturen (12 675 gescande facturen en 8 420 facturen ingebracht via e-mail); - Voor 52 % van de huurders werden alle documenten (huuroproepen, kostenafrekeningen enz.) digitaal verstuurd.

	Meting van de doelstelling	Vooruitgang in 2017	Te ondernemen acties	Termijn
	% vrouwen / % mannen bij de Raad van Bestuur	72 %	Streven naar een betere genderverhouding binnen de Raad van Bestuur.	2018
	Aantal geauditeerde gebouwen	18 %	- Audit van 50 % van de 'multi-tenant'-gebouwen tegen 2018; - Geleidelijke verbetering van de toegankelijkheid op basis van de opmerkingen van de audits; - Verkrijgen van een label voor toegankelijkheid voor personen met een beperkte mobiliteit.	2022
	Aantal projecten	100 %	- Herinrichtingsproject van het gebouw Vorst 23 tot residentieel gebouw; - Herinrichtingsproject van het gebouw Bourget 40 in Diegem.	2019
	Aantal gebouwen	100 %	- Evaluatie van het potentieel om een BREEAM In-Use-certificaat te bekomen voor de portefeuille van kantoorgebouwen; - Bevestiging van het BREEAM-certificaat voor grondige renovatieprojecten na voltooiing; - Quartz (voormalig Kunst 19H): BREEAM-certificaat 'Excellent' verwacht voor 2019; - Belliard 40: BREEAM-certificaat 'Excellent' verwacht voor 2018.	2019
	Aantal gebouwen	100 %	- Geleidelijke opmaak van multimodale fiches voor de kantoorgebouwen; - Initiatief van Voka-Commute om carpooling te bevorderen door het platform te openen voor meer bedrijven (Woluwelaan - Brussel).	2019
	Aantal gebouwen	100 %	- Geleidelijke verbetering van de infrastructuur voor fietsers d.m.v.: - een toename van het aantal fietsstallingen; - een verbetering van het type fietsstallingen; - een toename van het aantal douches; - Uitrusting van drie gebouwen met laadpalen voor elektrische voertuigen door de installatie van acht bijkomende laadpunten.	2019
	Aantal gedeelde of openbare parkeerplaatsen	100 %	Studie voor de geleidelijke omvorming van 2 500 parkeerplaatsen naar openbare parkeerplaatsen naarmate de vergunningen vernieuwd worden.	2030
	Aantal acties	100 %	- Sensibilisering van het personeel met een bedrijfswagen omtrent hun verbruiksgemiddelde; - Deelname aan 'The Bike Project', een initiatief van het Brussels Gewest om alternatieven voor de auto te promoten, waaronder de fiets, met begeleiding van de deelnemende bedrijven in de vorm van coaching.	2018
	Aantal bijenkorven	100 %	De samenwerking met Beeodiversity opvoeren om de geografische 'scope' van de studie naar luchtvervuiling en biodiversiteit uit te breiden door de plaatsing van nieuwe bijenkorven. Project voor de plaatsing van een bijkomende bijenkorf op het dak of in de tuin van een kantoorgebouw.	2018
	% geplaatst gerecycleerd tapijt ten opzichte van aangekocht tapijt	100 %	- Recuperatie van materialen gepland voor elk nieuw renovatieproject; - Deelname aan het studieproject om de mogelijkheid van pooling van sanitaire toestellen te onderzoeken in het kader van afbraakwerken.	2018
	Aantal facturen ontvangen/verstuurd in digitale vorm	40 %	50 % van de facturen zal ontvangen worden in digitale vorm; 50 % van de huurders zal de huuroproepen en kostenafrekeningen digitaal ontvangen.	2018

SDG en subdoelstellingen		Verbintenissen	Reikwijdte	Ondernomen acties in 2017
	12.5	Afval in de 'multi-tenant'-kantoorgebouwen beter sorteren door de gebruikers bewust te maken	Kantoren	Verbeterde afvalsortering, waarbij 52 % van het ingezameld afval gerecycleerd wordt.
	13.3	De koolstofbalans van de maatschappelijke zetel updaten	Maatschappelijke zetel	Update van de koolstofbalans van de maatschappelijke zetel op basis van de gegevens van 2014. De koolstofafdruk van de vennootschap is toegenomen. De voorbije vijf jaar is deze gestegen van 592 ton CO₂e in 2009 tot 756 ton CO₂e in 2014. Dit is te wijten aan de geografische spreiding van de portefeuille. De grootste bron van uitstoot (55 %) zijn immers de verplaatsingen (bedrijfswagens, zakenreizen, woon-werkverkeer, verplaatsingen door onze bezoekers).
	13.3	De CO ₂ -uitstoot van leasewagens verlagen	Maatschappelijke zetel	- Meting van de impact van de in 2017 ingevoerde 'mobility policy', die gericht is op mobiliteitsoplossingen en het mogelijk maakt om de bedrijfswagen te combineren met 'zachte' mobiliteit; - Dankzij de sinds 2010 geleverde inspanningen werd een vermindering met 27 % van de gemiddelde CO₂-uitstoot (constructeursgegevens) van de leasewagens mogelijk.
	16.6	De transparantie van de extra-financiële gegevens van de vennootschap maximaliseren	Cofinimmo Groep	- Een EPRA¹ Sustainability sBPR Gold Award verkregen; - Een externe validatie van de Key Performance Indicators aanbevolen door de EPRA en gepubliceerd op de website van Cofinimmo, verkregen; - Een duurzaamheidsverslag opgesteld overeenkomstig de GRI² Standards niveau 'Core' en externe validatie verkregen; - De 17 duurzame ontwikkelingsdoelstellingen van de Verenigde Naties (Sustainable Development Goals - SDG's) koppelen aan het duurzaamheidsbeleid van Cofinimmo; - Deelname aan de vragenlijst van de GRESB³ en aanzienlijke verbetering van de score van 53 % naar 66 %.
	16.6	De ISO 14001-certificatie van het milieubeheersysteem uitbreiden bovenop de bestaande certificatie voor de globale kantorenportefeuille in beheer en het Project Management	Globale portefeuille	Hernieuwing van de ISO 14001-certificering overeenkomstig de nieuwe versie van 2015. De certificering werd uitgebreid en omvat voortaan alle Property Management, Project Management en Ontwikkelingsactiviteiten.
	17.17	De materialiteitsmatrix van de uitdagingen van de vennootschap op het vlak van duurzaamheid jaarlijks herzien	Cofinimmo Groep	Continuïteit van de dialoog met de externe stakeholders via een enquête in het segment vastgoed van distributienetten. Een van de twee belangrijkste klanten in dit segment, AB InBev, heeft ons ontvangen om onze visies en goede praktijken op het vlak van duurzaamheid uit te wisselen.
	17.17	Het Green Charter promoten, een samenwerkingsakkoord, ondertekend door Cofinimmo, Cofinimmo Services en de huurder met als doel duurzaamheid actief te promoten en alle partijen aan te moedigen om de milieu-impact van een gehuurd goed te verminderen: delen van de verbruiksgegevens, initiatieven om het verbruik te verminderen, betere afvalsortering enz.	Kantoren	- Promotie van het Green Charter bij een nieuwe huurder zodra de huurovereenkomst ondertekend wordt; 20 % van de kantooroppervlaktes is gedekt door een Green Charter; - Studie naar de invoering van een Green Lease, die strenger zou zijn dan een Green Charter; - Een geautomatiseerd opvolgingsverslag van het verbruik naar de huurders die het Green Charter ondertekenden, versturen.
	17.17	Een aparte clause opnemen in de contracten en aanbestedingen omtrent de aanwending van duurzame praktijken door de onderaannemers als selectie criterium	Globale portefeuille	Het milieubeleid werd bekendgemaakt aan de belangrijkste leveranciers. Cofinimmo moedigt haar leveranciers aan tot milieuvriendelijk gedrag. 28 ondervraagde leveranciers op 53 ondertekenden het milieubeleid van Cofinimmo.

¹ EPRA, European Public Real Estate Association, www.epra.com.

² GRI, Global Reporting Initiative, www.globalreporting.org.

³ GRESB, Global Real Estate Sustainability Benchmark, www.gresb.com.

	Meting van de doelstelling	Vooruitgang in 2017	Te ondernemen acties	Termijn
	% gerecycleerd afval in vergelijking met de doelstelling van 70 %	74 %	- Verbeterde afvalsortering; - Denkcoëfening rond de evolutie van de te gebruiken prestatie-indicator voor afval ingevolge het verminderde gebruik van papier (paperless offices).	2020
	Koolstofafdruk per werknemer in functie van de verspreiding van de vastgoedportefeuille	0 %	Nieuwe evaluatie van de koolstofbalans van Cofinimmo.	2018
	% voertuigen < 95 g CO ₂ /km	2 %	Cofinimmo verbindt zich ertoe tegen 2020 te voldoen aan de nieuwe doelstelling van de Europese Commissie van 95 g CO₂/km.	2020
	Scores behaald bij de diverse enquêtes	100 %	- Betere score van Cofinimmo op de GRESB-vragenlijst; - Publicatie van de EPRA-prestatie-indicatoren overeenkomstig de nieuwe versie van de 'Best Practices' verruimd naar nieuwe sociale indicatoren; - Actieve deelname aan de rating door Vigeo Eiris; - Het eerste verslag opstellen voor de 'Green & Social Bonds' uitgegeven in december 2016, geïntegreerd in het Duurzaamheidsverslag 2017 - integrale versie.	2018
	Verlenging/Hernieuwing van de certificering	100 %	Voortzetting van de studie van de levenscyclusanalyse van door de vennootschap beheerde gebouwen.	2018
	Uitvoering van de geplande acties	100 %	Organisatie van nieuwe rondetafelgesprekken met de verschillende stakeholders om de materialiteitsmatrix bij te werken.	2018
	% oppervlakte	68 %	30 % van de kantooroppervlaktes gedekt door een Green Charter tegen 2018.	2018
	Aantal bedrijven	53 %	- Formalisatie van een duurzaam aankoopbeleid, te beginnen bij de behoeften van Cofinimmo; - Ondertekening van het Global Compact Charter van de VN, dat tien principes omvat die tot de fundamentele verantwoordelijkheden van het bedrijf behoren in de domeinen mensenrechten, arbeid, milieu en corruptiebestrijding.	2018

GRI REFERENTIETABEL



ALLE GRI-STANDARDS OP DE BLADZIJDEN 93 TOT 97 WERDEN GECONTROLEERD DOOR DE COMMISSARIS, DELOITTE BEDRIJFSREVISOREN.

COFINIMMO IS NIET ONDERWORPEN AAN DE EUROPESE WETGEVING BETREFFENDE DE NIET-FINANCIËLE REPORTING (EU RICHTLIJN 2014/95). HET DUURZAAMHEIDSVERSLAG IS DUS EEN VRIJWILLIG INITIATIEF DAT VOLDOET AAN DE WETTELIJKE VEREISTEN VAN DE OMZETTING VAN DEZE RICHTLIJN IN BELGISCHE WET.

UNIVERSELE STANDARDS

DV (iv): Duurzaamheidsverslag – integrale versie
JFV: Jaarlijks Financieel Verslag

GRI 102: ALGEMENE INFORMATIE 2017			
1. ORGANISATIEPROFIEL			
102-1	Naam van de organisatie		Cofinimmo NV
102-2	Voornaamste merken, producten en diensten	DV (iv) 18-23, 27, 31 JFV 58-85	
102-3	Ligging van het hoofdkantoor van de organisatie		Woluwedal 58, 1200 Brussel, België
102-4	Operationele vestigingen	DV (iv) 14	
102-5	Eigendomsstructuur en rechtsvorm	DV (iv) 0 JFV 238-253	
102-6	Afzetmarkten	DV (iv) 14, 28-29 JFV 58-85	
102-7	Omvang van de organisatie	DV (iv) 0 JFV 22	
102-8	Informatie over bedienden en andere werknemers	DV (iv) 52-55, 73, 83 JFV 93	Cofinimmo doet geen beroep op externe werknemers. Alle medewerkers zijn aangeworven voor onbepaalde duur. De sociale gegevens worden geconsolideerd door het sociaal secretariaat Securex. 
102-9	Toelevingsketen	DV (iv) 26-29	
102-10	Beduidende veranderingen binnen de organisatie en haar toelevingsketen	JFV 38	
102-11	Voorzorgsprincipe of -aanpak	JFV 2-5	
102-12	Externe initiatieven	DV (iv) 15	Deelname aan de enquêtes GRESB en CDP
102-13	Lidmaatschap bij verenigingen		The Shift, Women on Board, UPSI, IIP, EPRA, RICS, ULI, Alter Forum, ONA
2. STRATEGIE			
102-14	Verklaring van de hoogste beslissingsbevoegde	DV (iv) 2-3	
102-15	Voornaamste impact, risico's en opportuniteiten	JFV 2-5	
3. ETHIEK EN INTEGRITEIT			
102-16	Waarden, principes, normen en gedragsregels	DV (iv) 18-23	http://www.cofinimmo.com/wie-zijn-wij/bestuur/charters http://www.cofinimmo.com/wie-zijn-wij/bestuur 
4. GOVERNANCE			
102-18	Governancestructuur	DV (iv) 23 JFV 90-103	
102-21	Raadpleging van de stakeholders over economische, ecologische en sociale aspecten	DV (iv) 30-35	
102-22	Samenstelling van het hoogste bestuursorgaan en zijn comités	DV (iv) 23, 53 JFV 90-117	 
102-24	Benoemings- en selectieproces van het hoogste bestuursorgaan	JFV 90-117	 
102-25	Belangenconflicten	JFV 104	

5. BETROKKENHEID VAN DE STAKEHOLDERS

102-40	Lijst van de stakeholdersgroepen	DV (iv) 64-65	
102-41	Collectieve overeenkomsten		Bij gebrek aan kandidaten voor de verplichte sociale verkiezingen die elke vier jaar worden gehouden, is er geen vakbondsvertegenwoordiging binnen Cofinimmo. Cofinimmo valt onder het Paritair Comité 218, dat het statuut van de bedienden regelt.
102-42	Identificatie en selectie van de stakeholders	DV (iv) 30-32, 64-65	
102-43	Aanpak van het engagement van de stakeholders	DV (iv) 32	
102-44	Belangrijke onderwerpen en vraagstukken die werden aangehaald	DV (iv) 36-63	



6. REPORTINGPRAKTIJK

102-45	Entiteiten die in de geconsolideerde jaarrekening zijn opgenomen	JFV 214-215	
102-46	Bepaling van de inhoud en afbakening van de onderwerpen van het verslag	DV (iv) 36-37	
102-47	Overzicht van materiële onderwerpen	DV (iv) 36-37	
102-48	Herformulering van informatie		Er is geen relevante herformulering van informatie in vergelijking met de gegevens die werden bekendgemaakt in het Duurzaamheidsverslag 2016.
102-49	Wijziging in de verslaggeving		Er zijn geen significante wijzigingen omtrent de reikwijdte en de afbakening van de onderwerpen vergeleken met de gegevens die werden bekendgemaakt in het Duurzaamheidsverslag 2016.
102-50	Verslagperiode		Boekjaar en belastingjaar van 01.01.2017 tot 31.12.2017.
102-51	Datum van het meest recente verslag		Het laatste Duurzaamheidsverslag heeft betrekking op het duurzaamheidsbeleid van het jaar 2016.
102-52	Verslaggevingscyclus		Jaarlijks
102-53	Contactpersonen voor vragen over het verslag		Danielle Scherens, Corporate Communication Officer Jean Van Buggenhout, Head of Property Services & Corporate Social Responsibility Hanna De Groote, Environmental Manager
102-54	Rapporteringseisen in overeenstemming met de GRI Standards		Dit verslag werd opgesteld in overeenstemming met de normen van de GRI Standards: optie 'Core'.
102-55	GRI-referentietabel	DV (iv) 93-97	
102-56	Extern nazicht	DV (iv) 98-100	Deloitte Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA heeft de key performance indicatoren en de overeenstemming van het Duurzaamheidsverslag met de optie 'Core' van de GRI Standards, evenals de portefeuille 'Green & Social Bonds' beperkt nagekeken.

GRI 103: BESCHRIJVING VAN DE MANAGEMENTAANPAK 2017

1. BEDRIJFSPROFIEL

103-1	Toelichting van het onderwerp opgenomen in de materialiteitsmatrix en de perimeter ervan	DV (iv) 36-63	
103-2	Beschrijving van de managementaanpak	DV (iv) 36-63	
103-3	Voor elk pertinent onderwerp de perimeter buiten de organisatie vermelden	DV (iv) 36-63	



SPECIFIEKE INFORMATIE PER THEMA

GRI 200: ECONOMISCH			
	Nettoresultaat van de kernactiviteiten per aandeel	DV (iv) 46	
	Netto-Actief Waarde (NAW) (in reële waarde) per aandeel	DV (iv) 46	
	Dividend	DV (iv) 46	
	Gemiddelde schuldenlast	DV (iv) 46	
GRI 201: ECONOMISCHE PRESTATIES 2017			
201-1	Gegenereerde en uitgekeerde directe economische waarde	DV (iv) 46	
GRI 205: ANTI-CORRUPTIE 2017			
205-3	Bevestigde incidenten van corruptie en genomen maatregelen	DV (iv) 62	
GRI 300: MILIEU			
CRE1	Relatief energieverbruik	DV (iv) 77	   
CRE2	Relatief waterverbruik per bevoorradingsbron	DV (iv) 80	  
CRE3	Relatieve uitstoot van broeikasgassen	DV (iv) 79	  
CRE8	Totaal aantal gebouwen met een certificaat per type en per niveau	DV (iv) 82 JFV 77	       
GRI 301: MATERIALEN 2017			
Reden voor de weglating: Gezien het aantal renovatieprojecten en/of projecttherontwikkelingen per jaar is de publicatie van deze indicatoren niet materieel ten opzichte van de impact van onze andere activiteiten. Cofinimmo blijft evenwel waakzaam als er zich acties opdringen op het vlak van gerecycleerde materialen.			
GRI 302: ENERGIE 2017			
302-1	Energieverbruik in de organisatie	DV (iv) 74-76	   
302-2	Energieverbruik buiten de organisatie	DV (iv) 74-76	   
302-3	Energie-intensiteit	DV (iv) 77	   
302-4	Vermindering van het energieverbruik	DV (iv) 73	   
GRI 303: WATER 2017			
303-1	Waterverbruik per bevoorradingsbron	DV (iv) 80	

GRI 304: BIODIVERSITEIT 2017

Reden voor de weglating: Onze activiteiten hebben geen betrekking op beschermde zones en vinden plaats in de stad zonder braakliggende terreinen te raken. Verklaringen over de biodiversiteit zijn bijgevolg niet materieel voor onze activiteiten. Cofinimmo blijft evenwel waakzaam indien acties zich zouden opdringen.

GRI 305: UITSTOOT 2017

305-1	Rechtstreekse uitstoot van broeikasgassen (Scope 1)	DV (iv) 78	    
305-2	Onrechtstreekse uitstoot van broeikasgassen (Scope 2)	DV (iv) 78	    
305-3	Andere onrechtstreekse uitstoot van broeikasgassen (Scope 3)	DV (iv) 78	    
305-4	Intensiteit van de uitstoot van broeikasgassen	DV (iv) 79	  
305-5	Vermindering van broeikasgassen	DV (iv) 73	  

GRI 306: AFVALWATER EN AFVAL 2017

306-2	Afval per verwerkingskanaal	DV (iv) 81	     
-------	-----------------------------	------------	---

GRI 400: VENNOOTSCHAP

	Operaties met een aanzienlijke reële of potentiële negatieve impact op de lokale gemeenschappen	DV (iv) 48-51, 56-59	
	Ontplooiing van de bedrijfsstrategie inzake burgerinitiatieven		- Deelname aan de 'Week van de Mobiliteit'; - Liefdadigheidsactie aan het einde van het jaar. In 2017 besteedde Cofinimmo nagenoeg haar volledige budget 'schenkingen' aan één enkele liefdadigheidsactie. Ze verleende financiële steun aan de VZW Les Trois Pommiers, die gesteund wordt door de Koning Boudewijnstichting, voor de aanleg van een terras aan de achterkant van het gebouw in Elsene. De VZW vangt verschillende kansarme doelgroepen op in een intergenerationeel milieu. De oudere bewoners van het woonzorgcentrum leven er in hetzelfde gebouw samen met moeders en kinderen van het opvangtehuis en de volwassenen van het initiatief 'beschermd wonen'.

GRI 401: TEWERKSTELLING 2017

401-1	Nieuw aangeworven medewerkers en rotatiegraad van het personeel	DV (iv) 14, 55	 
-------	---	----------------	---

GRI 402: WERKRELATIES/MANAGEMENT 2017

402-1	Minimale aanzeggingsperiode voor operationele veranderingen		De minimale aanzeggingsperiode voor operationele veranderingen bedraagt zes weken. 
-------	---	--	--

GRI 403: GEZONDHEID EN VEILIGHEID OP HET WERK 2017

403-2	Aantal en types arbeidsongevallen, beroepsziekten, verloren werkdagen, verzuim en werkgerelateerd overlijden.	DV (iv) 38	 
-------	---	------------	---

GRI 404: OPLEIDING EN ONDERWIJS 2017

404-1	Gemiddeld aantal opleidingsuren per jaar, per werknemer	DV (iv) 40	  
404-3	Percentage medewerkers dat periodieke evaluatiegesprekken en loopbaanontwikkeling geniet	DV (iv) 84	 

GRI 405: DIVERSITEIT EN GELIJKE KANSEN 2017				
405-1	Diversiteit van de bestuursinstanties en de werknemers	DV (iv) 52-55		 
405-2	Genderbezoldigingsverhouding	DV (iv) 43, 83		  
GRI 406: NIET-DISCRIMINATIE 2017				
406-1	Discriminatie-incidenten en genomen corrigerende maatregelen		In 2017 werd geen enkel discriminatie-incident gemeld.	  
GRI 407: VRIJHEID VAN VERENIGING EN COLLECTIEVE ONDERHANDELING 2017				
407-1	Operaties en leveranciers waarbij het recht op vrijheid van vereniging en collectieve onderhandeling bedreigd kan zijn		In 2017 werd geen operatie of leverancier gemeld waarbij het recht op vrijheid van vereniging en collectieve onderhandeling bedreigd kon zijn. Het respect voor de rechten van de mens is een rode draad in de samenwerking met onze partners. Bovendien is de blootstelling gering gezien de geografie en het vakgebied van Cofinimmo.	
GRI 413: LOKALE GEMEENSCHAPPEN 2017				
413-1	Operaties met een maatschappelijk engagement, effectenstudies en ontwikkelingsprogramma's	DV (iv) 85		
GRI 415: OPENBAAR BELEID 2017				
415-1	Politieke bijdragen		In 2017 werd geen enkele financiële of materiële politieke bijdrage gedaan.	
GRI 416: GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN KLANTEN 2017				
416-1	Evaluaties van de gezondheid en veiligheid van de producten- en dienstencategorieën	DV (iv) 38-39		
416-2	Incidenten met niet-conformiteit van de impact van producten en diensten op de gezondheid en de veiligheid	DV (iv) 85		

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

Verslag van de Commissaris inzake het beperkte nazicht van de niet-financiële Gegevens, de GRI Referentietabel en de Gegevens met betrekking tot de green and social bonds gepubliceerd in het document "Duurzaamheidsverslag 2017" van Cofinimmo NV per 31 december 2017

Op grond van uw verzoek en in onze bevoegdheid van Commissaris van Cofinimmo NV, stellen wij u hierbij ons assuranceverslag voor over:

- Een selectie van milieu-, sociale en governance indicatoren ("de niet-financiële Gegevens")
- De GRI Referentietabel ("de GRI Referentietabel")
- Een selectie van sleutelindicatoren van de green and social bonds uitgegeven door Cofinimmo NV ("de Gegevens met betrekking tot de green and social bonds")

De niet-financiële Gegevens (inclusief de bijhorende GRI Referentietabel) en Gegevens met betrekking tot de green and social bonds ("de Gegevens") worden voorgesteld in het document "Duurzaamheidsverslag 2017" van Cofinimmo NV per 31 december 2017 ("het Document").

De Gegevens zijn geselecteerd door Cofinimmo NV. De niet-financiële Gegevens zijn gerapporteerd op de pagina's 74 t.e.m. 85 van het Document, de GRI Referentietabel is gerapporteerd op de pagina's 93 t.e.m. 97 van het Document en de Gegevens met betrekking tot de green and social bonds zijn gerapporteerd op de pagina's 68 t.e.m. 71 van het Document en aangeduid met het symbool .

Verantwoordelijkheid van de Vennootschap

Deze Gegevens zijn opgesteld onder de verantwoordelijkheid van de Raad van Bestuur van Cofinimmo NV in overeenstemming met het volgend "Rapporteringskader niet-financiële Gegevens":

- Interne protocollen voor meten en rapporteren
- Richtlijnen van European Public Real Estate Association (EPRA) voor duurzaamheidsverslaggeving (EPRA sBPR on sustainability reporting, 3rd edition)
- Richtlijnen van Global Reporting Initiative Standards (GRI Standards) optie "Core" inclusief aanvullende inhoud en prestatieindicatoren met betrekking tot relevante aspecten voor Cofinimmo NV opgenomen in de aanvulling "The Construction and Real Estate Sector Disclosures" van de GRI-normen, specifiek voor de bouw en vastgoedsector ("GRI CRESO").

Bovendien werd Cofinimmo bij de Gegevens met betrekking tot de green and social bonds geadviseerd door het onderzoeks- en ESG (Environmental, Social and Governance) adviesbureau Vigeo Eiris en baseerde Cofinimmo zich op de principes van "green and social bonds" uitgegeven door "International Capital Market Association" (ICMA) ("Rapporteringskader green and social bonds")

De 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 inschattingen. 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.

Verantwoordelijkheid van de Commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid, op basis van de procedures uitgevoerd door ons:

- Een onafhankelijk oordeel uit te drukken over de beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de niet-financiële Gegevens en de bijhorende GRI Referentietabel
- Een onafhankelijk oordeel uit te drukken over de beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de Gegevens met betrekking tot de green and social bonds, inclusief de verificatie van de toewijzing van financiële middelen en de conformiteit van geselecteerde projecten in de green and social bonds met de vooropgestelde selectiecriteria.

Wij hebben onze werkzaamheden uitgevoerd overeenkomstig de internationale standaard ISAE (International Standard on Assurance Engagements) 3000(Revised)¹. Met betrekking tot de regels i.v.m. onafhankelijkheid verwijzen we naar de wettelijke en reglementaire teksten, evenals de professionele Ethische Code, uitgegeven door de International Federation of Accountants ("IFAC").

Perimeter van de werkzaamheden

We hebben rekening gehouden met volgende perimeter:

- De draagwijdte van onze werkzaamheden is beperkt tot deze Gegevens met betrekking tot het jaar 2017.
- De draagwijdte van de rapportering van de niet-financiële Gegevens met betrekking tot milieu is gedefinieerd door Cofinimmo NV. De rapporteringswijdte omvat 1 941 863 m² van de vastgoedportfolio van Cofinimmo NV, dit omvat 96% van de segmenten "Offices", "PPP" en "Headquarters", 73% van het segment "Nursing Homes" en 2% van het segment "Distribution Networks".
- De perimeter van de rapportering van de Gegevens met betrekking tot de green and social bonds beslaat de 4 gebouwen gefinancierd door de green and social bonds van Cofinimmo NV.

Aard en omvang van de procedures

We hebben de volgende procedures uitgevoerd:

Algemeen:

- De evaluatie van de rapportering op vlak van relevantie, volledigheid, neutraliteit, duidelijkheid en betrouwbaarheid, door rekening te houden, indien relevant, met de rapporteringspraktijken binnen de sector.
- Het verkrijgen van inzicht in de opzet van de systemen en methodes voor het verzamelen, verwerken, consolideren en controleren van de geselecteerde Gegevens en het beoordelen van de effectieve werking van deze systemen en methodes. We hebben ons vertrouwd gemaakt met de procedures van interne beheersing en risicobeheer met betrekking tot de samenstelling van de Gegevens. We hebben interviews afgelegd met personen die verantwoordelijk zijn voor de rapportering van milieu-, sociale, governance en andere duurzaamheidsindicatoren.

De niet-financiële Gegevens:

- We hebben analytische procedures toegepast op de niet-financiële Gegevens en op basis van steekproeven de berekeningen en consolidatie van deze niet-financiële Gegevens geverifieerd, opdat de voorbereiding van de Gegevens geen materiële fouten bevat die in twijfel zouden kunnen trekken dat de voorbereiding, in alle materiële opzichten, in overeenstemming met het Rapporteringskader niet-financiële Gegevens zijn gebeurd. Voor hogere mate van zekerheid zouden meer uitgebreide procedures nodig zijn.
- We hebben de overeenstemming van de richtlijnen van European Public Real Estate Association (EPRA) voor duurzaamheidsverslaggeving (EPRA sBPR on sustainability reporting, 3rd edition) geëvalueerd met het Document.

De GRI Referentietabel:

- We hebben de overeenstemming van het Document met de duurzaamheidsrichtlijnen GRI Standards – optie "Core" geëvalueerd, en bijkomend de inhoud en prestatie-indicatoren gerelateerd aan de

materiële duurzaamheidsaspecten relevant voor Cofinimmo in het sector supplement GRI Construction and Real Estate Sector Disclosures ("GRI CRESO").

De Gegevens met betrekking tot de green and social bonds:

- We hebben analytische procedures toegepast op de Gegevens met betrekking tot de green and social bonds en op basis van steekproeven de berekeningen en consolidatie van deze Gegevens met betrekking tot de green and social bonds geverifieerd, opdat de voorbereiding van de Gegevens geen materiële fouten bevat die in twijfel zouden kunnen trekken dat de voorbereiding, in alle materiële opzichten, in overeenstemming met het Rapporteringskader green and social bonds zijn gebeurd. Voor hogere mate van zekerheid zouden meer uitgebreide procedures nodig zijn.
- We evalueerden de toewijzing van financiële middelen en de conformiteit van geselecteerde projecten gefinancierd door de green and social bonds met de vooropgestelde selectiecriteria.

Conclusie

De niet-financiële Gegevens:

- Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden, zoals beschreven in dit rapport, bleek ons niets te doen geloven dat de niet-financiële Gegevens niet zijn opgesteld, in alle materiële opzichten, in overeenstemming met het Rapporteringskader niet-financiële Gegevens, de "EPRA sBPR on Sustainability Reporting, 3rd edition"-richtlijnen en de GRI Standards (Option "Core" en GRI CRESO).

De GRI Referentietabel:

- Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden, zoals beschreven in dit rapport, bleek ons niets te doen geloven dat de GRI Referentietabel niet is opgesteld, in alle materiële opzichten, in overeenstemming met de duurzaamheidsrichtlijnen GRI Standards – optie "Core", en wanneer van toepassing met "GRI CRESO".

De Gegevens met betrekking tot de green and social bonds:

- Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden, zoals beschreven in dit rapport,
 - Bleek ons niets te doen geloven dat de Gegevens met betrekking tot de green and social bonds niet zijn opgesteld, in alle materiële opzichten, in overeenstemming met het Rapporteringskader green and social bonds, en
 - Hebben we geen afwijkingen van materieel belang aangetroffen met betrekking tot de toewijzing van de fondsen en de conformiteit van geselecteerde projecten die worden gefinancierd met de green and social bonds met de vooropgestelde selectiecriteria.

Zaventem, 22 maart 2018

De commissaris



DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Rik Neckebroek

Voetnoot:

(1) ISAE 3000 (Revised) - Assurance-opdrachten andere dan die van een controle of nazicht van historische financiële informatie

COFINIMMO

Woluwedal 58
B - 1200 Brussel
Tel. +32 2 373 00 00
Fax +32 2 373 00 10
R.P.R. van Brussel
BTW: BE 0426 184 049
www.cofinimmo.com

STUUR ONS UW OPMERKINGEN

dscherens@cofinimmo.be

UITGEVERS

Danielle Scherens, Corporate Communication Officer
Jean Van Buggenhout, Head of Property Services & Corporate Social Responsibility
Hanna De Groote, Environmental Manager

ONTWERP, INTERVIEW EN REALISATIE

www.chriscom.eu

AFBEELDINGEN

Gebouwen: Art&Build, Yvan Glavie, Oilinwater Design Studio, Adriaan Van Dam Fotografie, Johan Huys, Christelle De Nil

Portretten: David Plas, Jean-Michel Byl

Dit verslag is ook beschikbaar in het Frans en het Engels. De Nederlandstalige en Engelstalige versies zijn opgesteld onder de verantwoordelijkheid van Cofinimmo. Enkel de Franstalige versie heeft bewijskracht.

