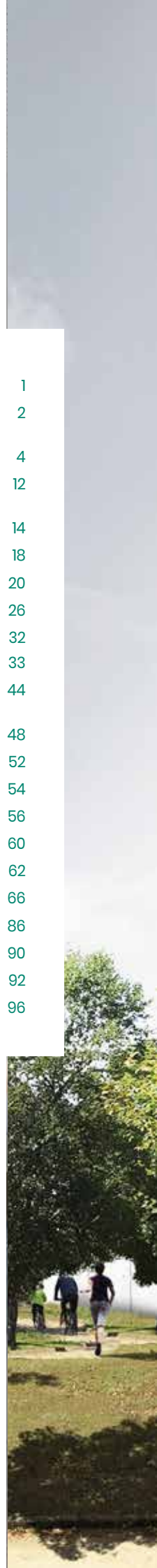


2019
DUURZAAMHEIDSVERSLAG



Inhoudstafel

Over Cofinimmo	1
Boodschap aan de stakeholders	2
Caring, Living and Working – Together in Real Estate	4
Kerncijfers op 31.12.2019	12
Belangrijke trends en hun invloed op de materialiteitsmatrix	14
Waardeketen	18
Dialoog met de stakeholders	20
Bedrijfsethiek	26
Rendabiliteit voor de beleggers en toegang tot kapitaal	32
Beheer van de financiële middelen	33
Innovatie	44
Esthetiek, respect voor de openbare ruimte en het gemengde karakter van de wijken	48
Veiligheid en welzijn	52
Opleiding van de medewerkers	54
Diversiteitsbeleid	56
Mobiliteit	60
Energie-intensiteit en uitstoot van BKG	62
EPRA prestatie-indicatoren	66
Boordtabel	86
Link tussen de uitdagingen van Cofinimmo en SDG	90
GRI-inhoudstafel	92
Verslag van de Commissaris	96



ONS ESG-ENGAGEMENT

Cofinimmo plaatst haar ESG-verplichtingen in het middelpunt van haar strategische prioriteiten. De vennootschap heeft economische verantwoordelijkheden tegenover haar klanten, sociale verantwoordelijkheden tegenover haar medewerkers en

burgerplichten ten overstaan van het milieu. ESG is ingebed in de organisatie, zoals blijkt uit de toepassing van ESG-rapporteringsrichtlijnen (GRI, sBPR EPRA, Euronext ESG) en de beoordelingen (GRESB, Sustainalytics, MSCI ESG, Vigeo Eiris, Standard Ethics, BREEAM).



4 sites: BREEAM good tot excellent
8 sites: BREEAM in use good tot very good



Element van Ethibel Sustainability Index (ESI)
Excellence Europe sinds 2018
gebaseerd op Vigeo Eiris



Enige Belgische vennootschap
in de top 20 van de
Gender Diversity Index



Green Star met score van 70%
(in vergelijking met 45% in 2014)



A rating sinds 2016¹



Gold Award sinds 2012



EE+ Very strong SE Belgian Index
SE Best in Class Index
Sinds 2015



Globale ESG Risk Rating: 15,1



Equileap Global Top 100: 75^e plaats
op 3.500



2018: Gold
2015: Silver
2012: Standard

¹ Disclaimer verklaring:
Het gebruik door Cofinimmo van enige ESG Research LLC gegevens van MSCI of haar dochters (MSCI) en het gebruik van MSCI logo's, handelsmerken of indexnamen, houdt geen sponsoring, ondersteuning, aanbeveling of promotie van Cofinimmo door MSCI in. MSCI-diensten en -datagegevens zijn eigendom van MSCI of haar informatieverstrekters, en worden geleverd as-is en zonder garantie. MSCI-namen en -logo's zijn handels- en servicemerken van MSCI.



Woonzorgcentrum –
Cartagena (ES)

VIJFDE LAND VOOR COFINIMMO

In september 2019, kondigde Cofinimmo haar vestiging in Spanje aan met een eerste pijplijn van vijf nieuwbouwprojecten in zorgvastgoed.

Spanje biedt interessante perspectieven voor Cofinimmo bij het ontwikkelen van haar portefeuille en het inzetten van haar vastgoedexpertise. Spanje loopt achter op andere landen wat betreft het aantal opvangplaatsen in woonzorgcentra.

Bovendien moet het huidige park gerenoveerd worden. Cofinimmo heeft de ambitie om bij te dragen tot het invullen van deze behoefte en biedt daarom haar jarenlange ervaring in de ontwikkeling en renovatie van zorginstellingen aan.



Woonzorgcentrum – Vigo (ES)



**4,2
miljard**

REËLE WAARDE
VAN DE PORTEFEUILLE

Al meer dan 35 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. De vennootschap bezit een portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland, Duitsland en Spanje, met een waarde van ongeveer 4,2 miljard EUR. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties, heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkomgevingen ter beschikking te stellen van haar partners-huurders, waar de gebruikers rechtstreeks voordeel uit halen. 'Caring, Living and Working – Together in Real Estate' is de uitdrukking van deze missie. Dankzij haar expertise heeft Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille van ongeveer 2,4 miljard EUR opgebouwd in Europa.

Als onafhankelijke vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar portefeuille via een team van ongeveer 130 medewerkers te Brussel, Parijs, Breda en Frankfurt.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het REIT-stelsel in België (GVV), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), de Belgische toezichthouder.

Op 31.12.2019 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo ongeveer 3,4 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat gericht is op het aanbieden van een maatschappelijk verantwoorde langetermijninvestering met laag risico die een regelmatig, voorspelbaar en groeiend dividend genereert.

Over Cofinimmo

Cofinimmo lanceert het project 30³ met de ambitie om tegen 2030 de energie-intensiteit van haar globale gebouwenportefeuille met 30 % (ten opzichte van het niveau van 2017) te verminderen om zo een niveau van 130 kWh/m² te bereiken



Jacques van Rijckevorsel,
Voorzitter van de Raad
van Bestuur

Jean-Pierre Hanin,
Chief Executive Officer



BESTE STAKEHOLDERS,

Als belangrijke vastgoedspeler in Europa, heeft Cofinimmo zich al meer dan tien jaar geëngageerd voor een globaal ESG-beleid.

Omwille van risico's gegenereerd door klimaatverandering heeft Cofinimmo beslist om haar ambities inzake duurzaamheid te verhogen. Het strategisch denkproces van dit jaar heeft geleid tot het ambitieus project om tegen 2030 de energie-intensiteit van de portefeuille met 30% (ten opzichte van het niveau van 2017) te verminderen om zo 130 kWh/m² te bereiken (het project 30³).

Deze doelstelling werd vastgelegd volgens de *science-based targets*-methode. De te leveren inspanningen die bijdragen tot de wereldwijde doelstelling om de opwarming van de aarde tot 1,5°C te beperken, konden aldus geobjectiverd worden. Het vloeit voort uit de vele initiatieven van Cofinimmo inzake duurzaamheid en is een actieve aanpak van het Akkoord van Parijs, afgesloten op COP21.

Dit bedrijfsproject heeft zowel betrekking op de kantoren als op de zorgvastgoedsector, maar betreft ook alle activiteiten die rechtstreeks door de vennootschap beheerd worden zoals verkopen en verwervingen, projectontwikkeling, projectbeheer en het dagelijks beheer van de gebouwen. Enkel met een *allround* benadering die rekening houdt met de volledige levenscyclus van de gebouwen zal de vooropgestelde doelstelling kunnen bereikt worden.

Wij concentreren ons uiteraard op de verwerving van gebouwen met een energieprestatie die voldoende is of die op korte of middellange termijn kan verbeterd worden door middel van redelijke investeringen.

Onze departementen *development* en *project management* zullen hun *knowhow* en kennis blijven aanwenden om de ecologische voetafdruk van onze gebouwen in portefeuille aanzienlijk te verbeteren. Ecodesign, het gebruik van materialen met een lage CO₂-voetafdruk en nieuwere bouwtechnieken zoals *Building Information Modeling* (BIM) zijn allemaal voorbeelden van middelen waarmee dit kan bereikt worden. Daarnaast zal Cofinimmo doorgaan met materialen en uitrustingen van gebouwen die zij renoveert zoveel mogelijk een tweede leven te geven.

Bovendien zullen wij doorgaan met de structurele opvolging van de energie-intensiteit van onze activa door eveneens telemeters in de zorgvastgoedsector te plaatsen. De kantoren zijn reeds met dit soort meters uitgerust.

Welke maatregelen er ook worden genomen, het doel zal enkel bereikt kunnen worden mits een actieve dialoog met de gebruikers van de gebouwen. Het groene charter (*Green Charter*) dat momenteel wordt aangewend in de kantorensector, zal naar de zorgvastgoedsector worden uitgebreid. Dit *charter* is niets anders dan een samenwerkingsakkoord tussen de huurder en de eigenaar om informatie over energieverbruik te delen en initiatieven aan te wenden om de energie-intensiteit te verlagen.

Het duurzaamheidsbeleid is echter niet beperkt tot de milieuaspecten. In 2019 bevestigde Cofinimmo haar verbintenis tot de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen van de Verenigde Naties. De tien principes van de *Global Compact* van de Verenigde Naties zijn gebaseerd op de Universele verklaring van de rechten van de mens, de Verklaring van de internationale arbeidsorganisatie met betrekking tot de fundamentele beginselen en rechten op het werk, het Klimaatverdrag van Rio en het Verdrag van de Verenigde Naties tegen corruptie.

Het bestaan van een gedurfd duurzaamheidsbeleid is noodzakelijk om de waarde van de vennootschap op lange termijn te waarborgen. De verschillende *stakeholders* van Cofinimmo hebben dit goed begrepen: het aantal aandeelhouders die op zoek zijn naar sociaal verantwoorde investeringen blijft toenemen; huurders vereisen energiezuinige en comfortabele gebouwen; medewerkers zoeken voortdurend naar betekenis in hun activiteiten.

Op sociaal vlak blijft Cofinimmo massaal in zorgvastgoed investeren. Dit type investeringen spelen in op de uitdagingen met betrekking tot de vergrijzing van de bevolking in Europa, rekening houdend met de behoeftes van de meest kwetsbare personen. Nieuwe zorginstellingen worden gecreëerd in regio's waar deze momenteel ontbreken. Het aanbod is ge diversifieerd om aldus in te spelen op de zorgwaardeketen: woonzorgcentra, eerstelijnszorgcentra, klinieken voor acute zorgen of revalidatieklinieken en sport- en *wellness* centra.

Bovendien zijn wij ons bewust van het isolatieprobleem van een deel van de bevolking en besteden wij bijgevolg bijzondere aandacht aan een succesvolle integratie van nieuwe zorgvastgoedprojecten in het stedelijk woon- en leefklimaat. Er worden inrichtingen bedacht die ervoor zorgen dat de gebouwen leefplaatsen blijven waar verschillende generaties elkaar ontmoeten. Het 'Hillegersberg'-project nabij Rotterdam is hiervan een goed voorbeeld. Het project omvat zowel een woonzorgcentrum als een eerstelijnszorgcentrum, een brasserie en een speelplein voor de kinderen.

**HET STRATEGISCH
DENKPROCES VAN DIT
JAAR HEEFT GELEID TOT
HET AMBITIEUS PROJECT
OM TEGEN 2030 DE
ENERGIE-INTENSITEIT VAN
ONZE PORTEFEUILLE MET
30 % TEN OPZICHTE VAN
HET NIVEAU VAN 2017 TE
VERMINDEREN.**

Caring, Living and Working – Together in Real Estate

CARING

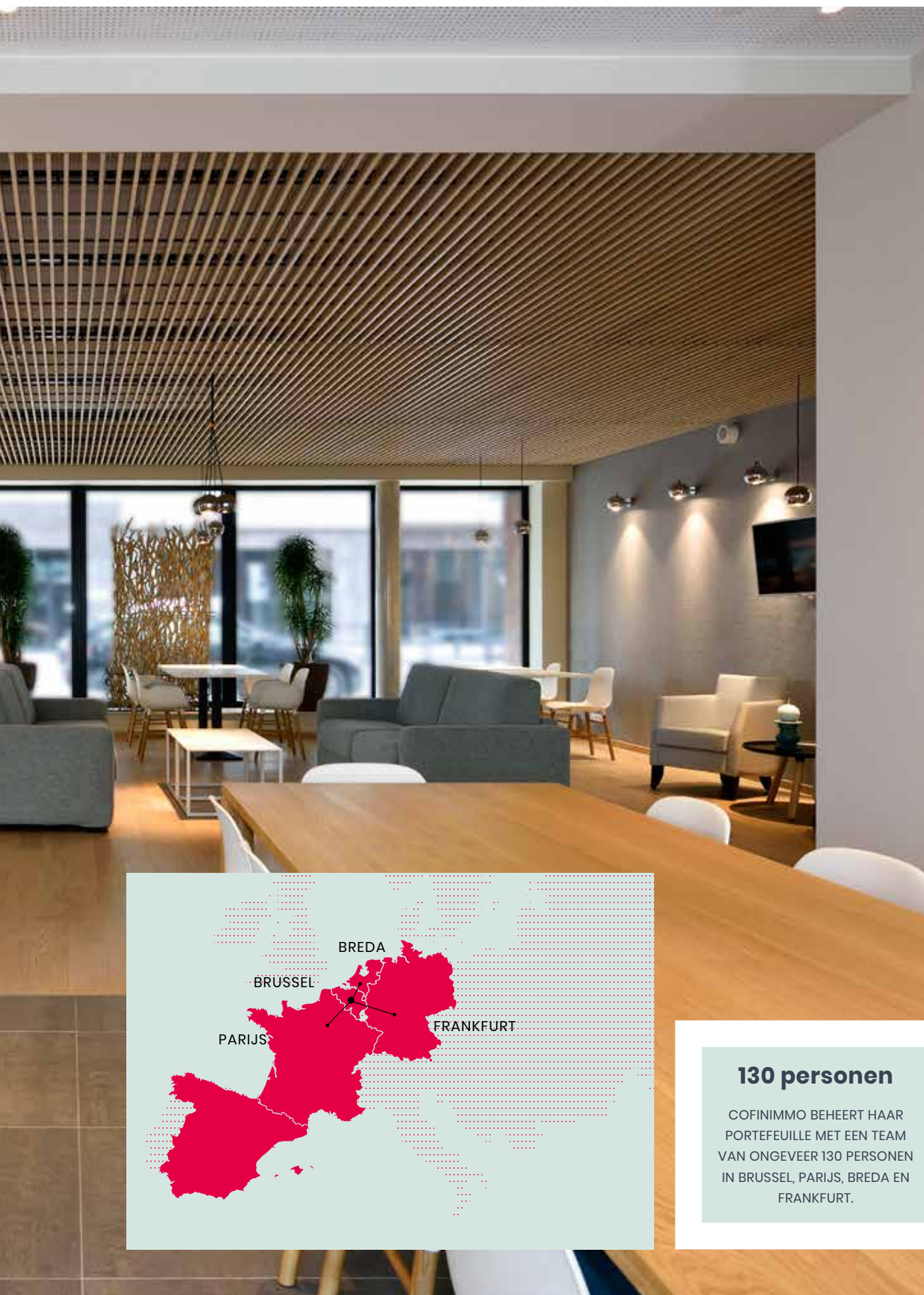
BE A LEADING EUROPEAN
HEALTHCARE REIT WITH TOP
QUALITY PORTFOLIO, ALSO
PARTICIPATING TO INNOVATIVE
REAL ESTATE CONCEPTS
ADDRESSING HEALTHCARE
CHALLENGES

LIVING

OPPORTUNISTIC ADD-ON
APPROACH WITH SECURED
LONG-TERM INCOME

WORKING

CREATING VALUE
THROUGH CAPITAL RECYCLING
AND REBALANCING PORTFOLIO
TOWARDS BRUSSELS
CENTRAL BUSINESS
DISTRICT ('CBD')



130 personen

COFINIMMO BEHEERT HAAR PORTEFEUILLE MET EEN TEAM VAN ONGEVEER 130 PERSONEN IN BRUSSEL, PARIJS, BREDA EN FRANKFURT.

Carins

56 %
AANDEEL BINNEN DE GLOBALE
PORTEFEUILLE

2,4 miljard EUR
REËLE WAARDE VAN DE
PORTEFEUILLE

1.000.000 m²
BOVENGRONDSE OPPERVLAKTE

17.800
BEDDEN

99,8 %
BEZETTINGSGRAAD

5,7 %
BRUTORENDEMENT

16 jaar
RESTERENDE LOOPTIJD VAN DE
HUUROVEREENKOMSTEN

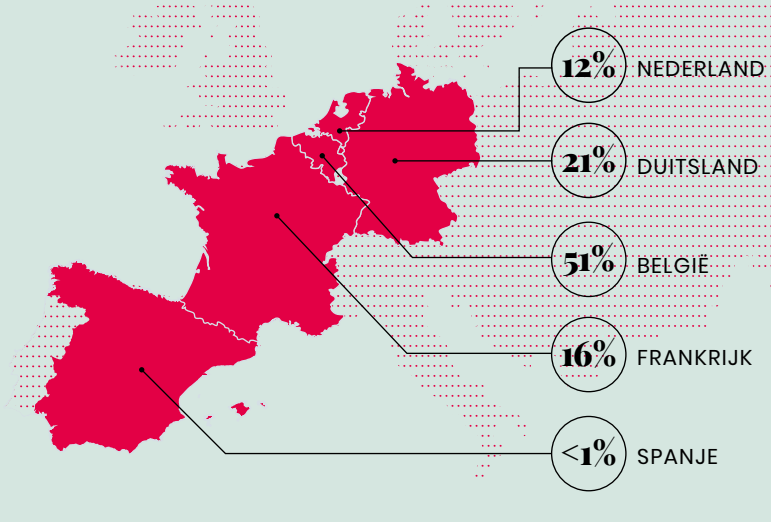
197
ACTIVA

175 kWh/m²
ENERGIE-INTENSITEIT
BINNEN DE SECTOR

2005
EERSTE INVESTERING
IN ZORGVASTGOED



VERDELING VAN DE ZORGVASTGOEDPORTEFEUILLE PER LAND



Livings

0,6 miljard EUR

REËLE WAARDE VAN DE
PORTEFEUILLE

13 %

AANDEEL BINNEN GLOBALE
PORTEFEUILLE

400.000 m²

BOVENGRONDSE OPPERVLAKTE

99,2 %

BEZETTINGSGRAAD

6,3 %

BRUTORENDEMENT

12 jaar

RESTERENDE LOOPTIJD VAN DE
HUUROVEREENKOMSTEN

1.206

ACTIVA, WAARVAN:

938

CAFÉS/RESTAURANTS EN

268

VERZEKERINGS-
AGENTSCHAPPEN

7

ACTIVA IN BEHEER IN DE
PPS-PORTEFEUILLE

109 kWh/m²

ENERGIE-INTENSITEIT BINNEN
DE SECTOR

2005

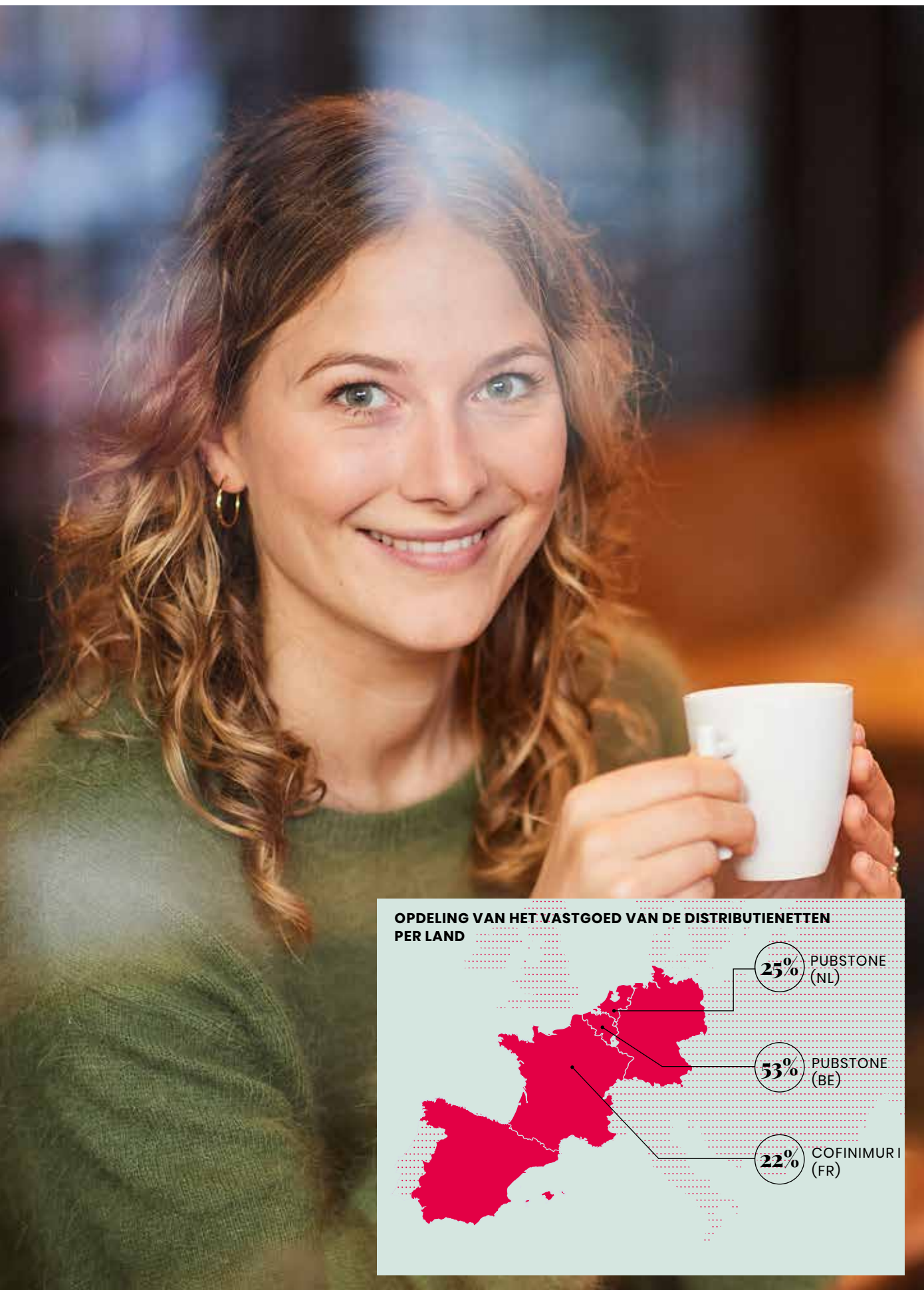
TOEKENNING VAN DE EERSTE
PPS: HET JUSTITIEPALEIS VAN
ANTWERPEN

2007

PARTNERSCHAP MET DE AB
INBEV GROEP MET BETREKKING
TOT DE PORTEFEUILLE VAN
CAFÉS/RESTAURANTS

2011

PARTNERSCHAP MET
MAAF MET BETREKKING
TOT DE PORTEFEUILLE VAN
VERZEKERINGSAGENTSCHAPPEN



Worlings

1,3 miljard EUR
REËLE WAARDE VAN DE
PORTEFEUILLE

31%
AANDEEL BINNEN DE GLOBALE
PORTEFEUILLE

560.000 m²
BOVENGRONDSE OPPERVLAKTE

91,5 %
BEZETTINGSTGRAAD

7,1%
BRUTORENDEMENT

80
ACTIVA

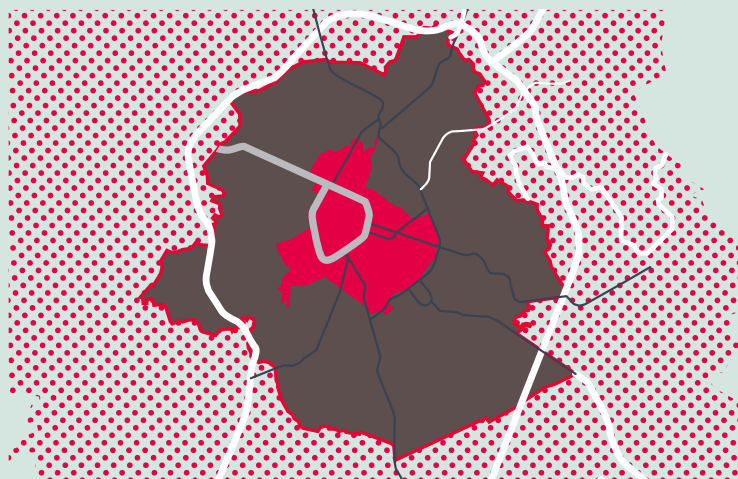
2016
OPENING VAN DE EERSTE FLEX
CORNERS® EN LOUNGES®

12
GEBOUWEN MET BREEAM-
CERTIFICAAT

201 kWh/m²
ENERGIE-INTENSITEIT
BINNEN DE SECTOR



HERORIËNTATIE VAN DE PORTEFEUILLE NAAR HET CENTRUM VAN BRUSSEL



Kantoorgebouw Bourget 50 –
Brussel Gedecentraliseerd (BE)



OPERATIONEEL

4,2 miljard EUR
REËLE WAARDE VAN DE PORTEFEUILLE

+14 %
IN 2019

235 miljoen EUR
VASTGOEDRESULTAAT

+10,8 %
IN 2019

2.000.000 m²
TOTALE BOVENGRONDSE
OPPERVLAKTE

1.483
ACTIVA

6,2 %
BRUTOHUURRENDEMENT BIJ
VOLLEDIG VERHUURDE PORTEFEUILLE

97 %
BEZETTINGSGRAAD

12 jaar
GEMIDDELDE GEWOGEN
RESTERENDE LOOPTIJD VAN DE
HUUROVEREENKOMSTEN

FINANCIEEL

3,4 miljard EUR
BEURSKAPITALISATIE

Lid van de BEL20

120,81 EUR
GEMIDDELDE BEURSKOERS VAN
HET AANDEEL

7,9 %
TOTAALRENDEMENT VAN
HET GEWONE AANDEEL IN 2019

6,81 EUR/aandeel
EPRA RESULTAAT

100,69 EUR/aandeel
EPRA NETTO-ACTIEFWAARDE

41 %
SCHULDGRAAD

1,4 %
GEMIDDELDE RENTEVOET

**BBB/lange termijn &
A-2/korte termijn**
RATING STANDARD & POOR'S

NIET-FINANCIEEL

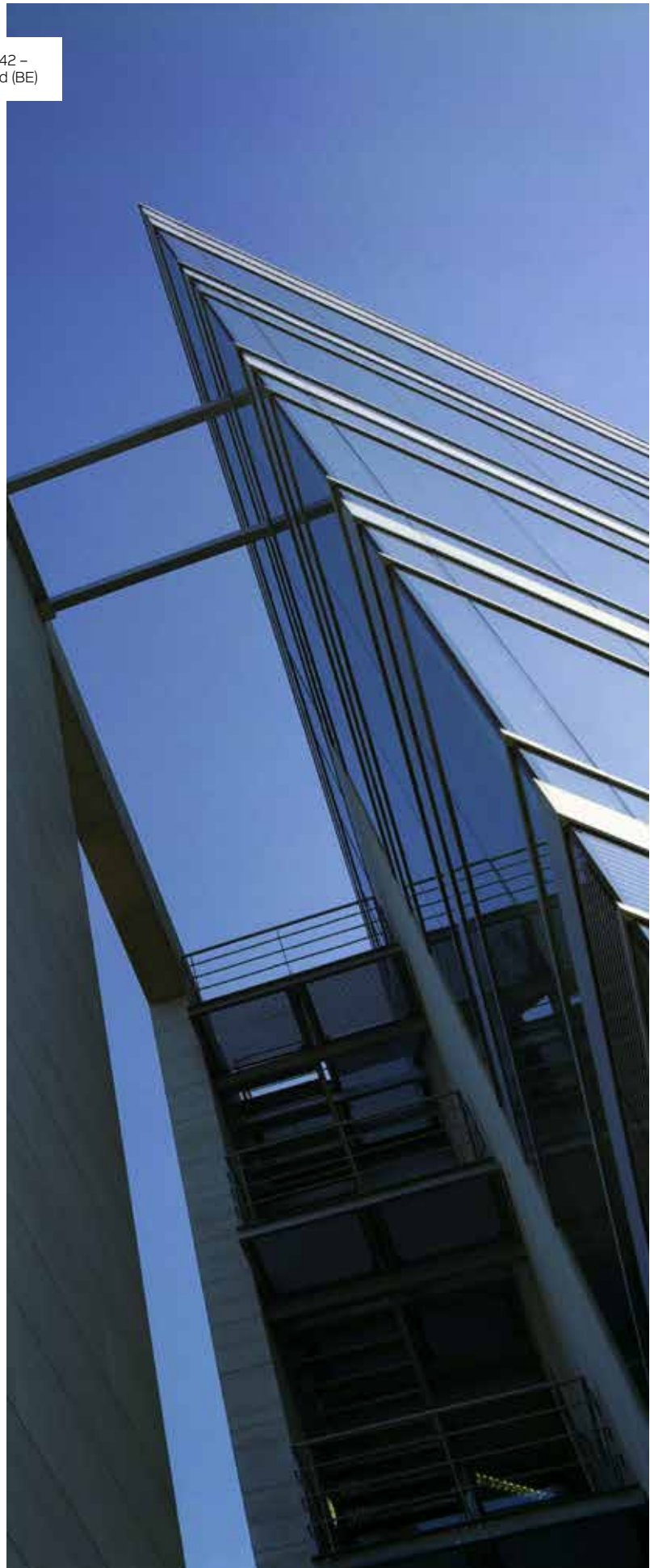
130 medewerkers

39 % mannen
61 % vrouwen

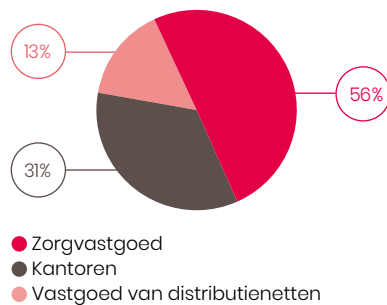
178 kWh/m²
GEMIDDELDE ENERGIE-INTENSITEIT
VAN DE PORTEFEUILLE

70 %
GRESB GREEN STAR

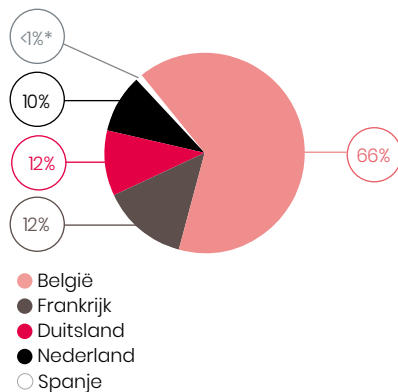
EE+
STANDARD ETHICS RATING



VERDELING VAN DE PORTEFEUILLE PER SECTOR (OP 31.12.2019 – IN REËLE WAARDE)



VERDELING VAN DE PORTEFEUILLE PER LAND (OP 31.12.2019 – IN REËLE WAARDE)



* De bouw van een woonzorgcentrum is van start gegaan in Vigo, Oleiros en Cartagena (Spanje). Op 31.12.2019 bedraagt de totale zorgvastgoedportefeuille in Spanje 0,3%.

Cofinimmo bereidt zich voor op de wereld van morgen en neemt de grote maatschappelijke trends op in haar strategie. De 17 doelstellingen inzake duurzame ontwikkeling (SDG) van de Verenigde Naties behoren tot de grote trends waarmee Cofinimmo rekening houdt



Cofinimmo profileert zich als een katalysator van verandering in het licht van uitdagingen als de klimaatverandering, de vergrijzing van de bevolking, de toenemende verstedelijking, de technologische ontwikkelingen en de evoluerende arbeidsgewoontes en zo dus ook de nood aan aangepaste gebouwen. Als antwoord op de steeds striktere regelgeving inzake energieprestaties bouwt Cofinimmo beter presterende gebouwen en beheert ze deze doeltreffender. Maar dat zijn niet de enige aspecten waarmee rekening moet worden gehouden...

De 21 uitdagingen die zijn opgenomen in de materialiteitsmatrix weerspiegelen het belang van deze trends, niet alleen voor Cofinimmo maar ook voor haar stakeholders.

De materialiteitsmatrix werd voor het eerst opgesteld in 2014 volgens de richtlijnen van het *Global Reporting Initiative* (GRI). Ze wordt jaarlijks herzien en verfijnd. Elk punt van de matrix stemt overeen met een uitdaging voor de vennootschap op het vlak van duurzame ontwikkeling. De positionering van de punten in de matrix wordt bepaald door zowel de perceptie van de stakeholders op het thema als door de interne kijk van Cofinimmo op het belang van de impact van ditzelfde thema.

De zone rechts boven de boog in de grafiek op pagina 15, groepeerde de negen prioritaire actiedomeinen van de 21 domeinen die intern werden geïdentificeerd. De andere thema's in de materialiteitsmatrix worden niet als prioritair beschouwd en bevinden zich onder de boog. Dit betekent echter niet dat Cofinimmo deze niet belangrijk vindt, maar wel dat de meerderheid van deze thema's onderwerp is van een strenge wetgeving die vennootschappen ertoe verplicht om ze aan

te pakken, ongeacht het belang dat ze er zelf aan hechten. Zo zorgt zij ervoor dat het waterverbruik zoveel mogelijk gereduceerd wordt door middel van telemeters, op dezelfde manier als het energieverbruik en de uitstoot van broeikasgassen (BKG) worden aangepakt.

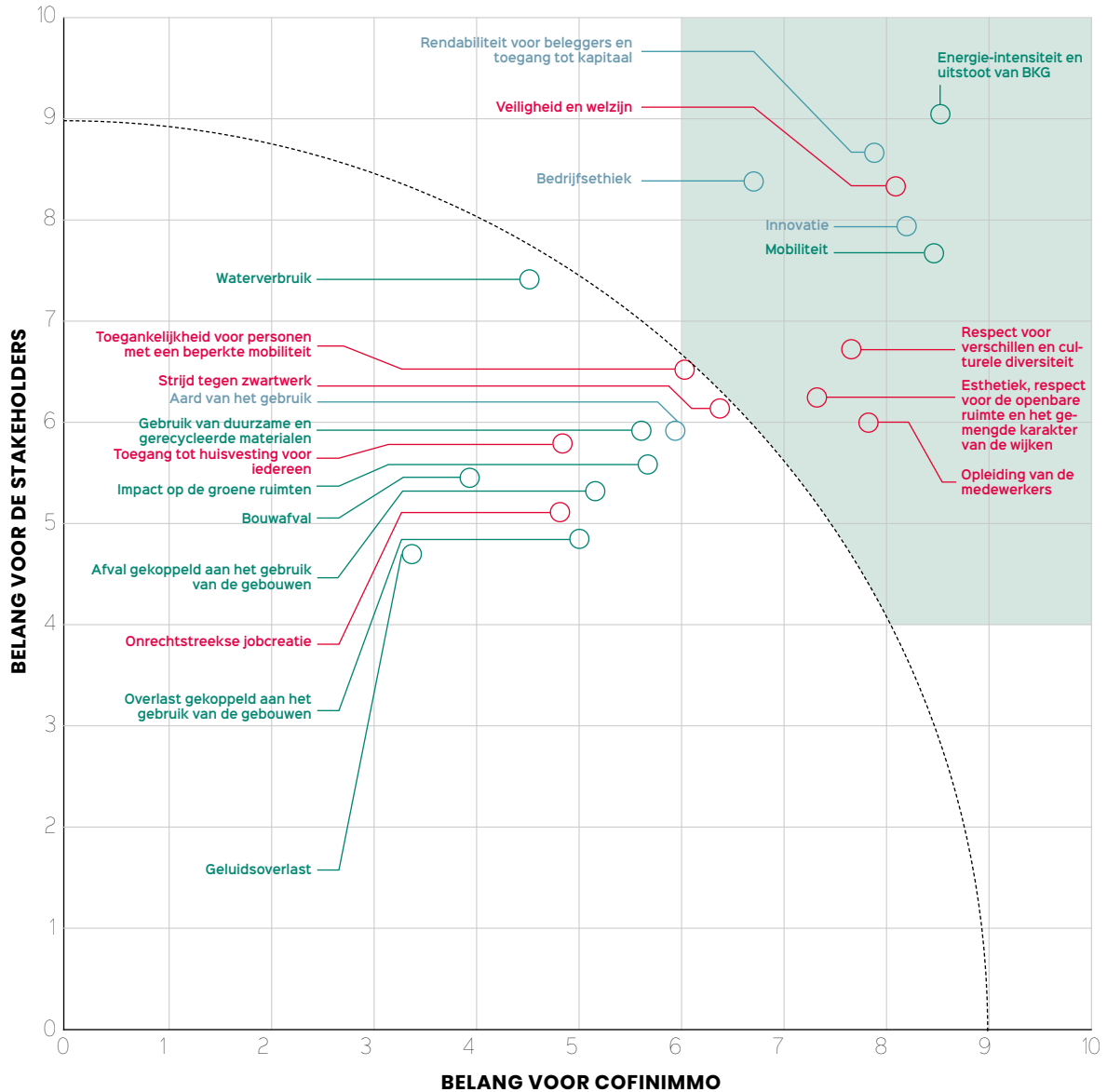
Alle details van de in 2019 ondernomen acties en de toekomstige doelstellingen zijn opgenomen in een bordtabel (zie pagina's 86-89). Het verband tussen de uitdagingen van Cofinimmo en de SDG is opgenomen in een tabel (zie pagina's 90-91).

17 DOELSTELLINGEN VAN DE VERENIGDE NATIES OM ONZE WERELD TE VERANDEREN

De duurzaamheidssdoelstellingen zijn bedoeld om alle landen – arm, rijk of met een gemiddeld inkomen – aan te moedigen om welvaart te bevorderen en tegelijkertijd de planeet te beschermen. Ze erkennen dat armoede alleen kan worden uitgeroeid indien dit gekoppeld wordt met strategieën die de economische groei bevorderen en die inspelen op een reeks sociale noden zoals onderwijs, gezondheid, sociale bescherming en werkgelegenheid en terzelfdertijd klimaatverandering bestrijden en milieubescherming bevorderen.



MATERIALITEITSMATRIX



ECOLOGISCH

- Energie-intensiteit en uitstoot van BKG
- Mobiliteit
- Waterverbruik
- Gebruik van duurzame en gerecycleerde materialen
- Impact op de groene ruimten
- Bouwafval
- Afval gekoppeld aan het gebruik van de gebouwen
- Overlast gekoppeld aan het gebruik van de gebouwen
- Geluidsoverlast



SOCIAAL

- Veiligheid en welzijn
- Respect voor verschillen en culturele diversiteit
- Esthetiek, respect voor de openbare ruimte en het gemengde karakter van de wijken
- Opleiding van de medewerkers
- Toegankelijkheid voor personen met een beperkte mobiliteit
- Strijd tegen zwartwerk
- Toegang tot huisvesting voor iedereen
- Onrechtstreekse jobcreatie



GOVERNANCE

- Rendabiliteit voor beleggers en toegang tot kapitaal
- Innovatie
- Bedrijfsethiek
- Aard van het gebruik

KLIMAATVERANDERING

De klimaatverandering vertegenwoordigt een risico op lange termijn. In de eerstvolgende 30 jaar zou vastgoed, en bijgevolg ook de meeste Europese vastgoedspelers, er een aanzienlijke impact van moeten ondervinden (Bron: *Emerging Trends in Real Estate*®, *Climate of Change, Europe 2020*, PWC & *Urban Land Institute*). Het behalen van de doelstellingen om de BKG te verminderen zoals in het Akkoord van Parijs tijdens COP 21 vastgelegd, is daarom een grote uitdaging voor de vastgoedsector. Des te meer het een impact heeft en zal hebben op het te investeren kapitaal, de beheerskosten en de snelheid waarmee de activa zullen verouderen.

Door zich aan te sluiten bij het Akkoord van Parijs wil Cofinimmo met behulp van haar project 30³ gericht op de verlaging van de energie-intensiteit, deze uitdaging aangaan en de waarde van haar portefeuille bestendigen.

VERGRIJZING VAN DE BEVOLKING

De snellere vergrijzing van de bevolking beïnvloedt de huidige sociale modellen. We denken onder meer aan de verhoging van de pensioenleeftijd, de organisatie van de gezondheidszorg enz.

Zorgvastgoed zit in een stroomversnelling en moet inspelen op de behoeften van een steeds grotere bevolkingsgroep. Dit heeft tot gevolg dat zorgvastgoed flexibeler moet zijn in functie van het autonomeniveau van het individu, gecombineerd met aangepaste huisvesting.

Hoe zien de bevolkingsverwachtingen eruit voor de 28 Europese lidstaten? Tussen 2018 en 2080 zal de beroepsactieve bevolking gestaag dalen tot er min of meer een stabilisatie komt in 2060. Senioren daarentegen zullen ongetwijfeld een steeds groter deel van de totale bevolking uitmaken. Tegen 2080 zal 30,1% van de bevolking in de EU-28 de leeftijd van 65 jaar of ouder bereikt hebben, tegenover 19,7% in 2018. Als gevolg van deze verschuivingen tussen leeftijdsgroepen, ziet het er naar uit dat het zorgbehoevendheidsniveau van de senioren van de EU-28 bijna zou verdubbelen (van 30,5% in 2018 naar 54,1% in 2080). Het totale leeftijdsgebonden zorgbehoevendheidsniveau zou stijgen van 54,6% in 2018 naar 79,8% tegen 2080 (Bron: Eurostat, cijfers van juni 2019).

Cofinimmo dekt deze trend in door haar basisstrategie. Via zorgvastgoed wil zij inspelen op de behoeften van de samenleving: huisvesting aanbieden aan zieke, mindervalide of revaliderende ou-

deren; gemengde wijken creëren waar alle functies in harmonie samenwonen; de toegang tot gebouwen verbeteren voor personen met beperkte mobiliteit en veilige gebouwen ontwikkelen waar het comfortabel wonen is.

GROEIENDE VERSTEDELIJKING

In 2018 woonde volgens de Wereldbank ongeveer 55% van de wereldbevolking in steden (Bron: <https://donnees.banquemondiale.org/indicator/>).

Sinds de jaren '50 stijgt dit cijfer constant. In Europa is dit cijfer zelfs nog hoger. In Frankrijk bijvoorbeeld bereikt het 80%.

Deze verstedelijking vormt een belangrijke uitdaging wat betreft de integratie van bevolkingsgroepen van verschillende herkomst, huisvesting en voedsel voor iedereen, mobiliteit, beheer van vervuiling, connectiviteit, enz.

Dit fenomeen beïnvloedt de manier waarop vastgoed wordt bedacht. Een van de waargenomen gevolgen is bijvoorbeeld de grootte van de gemiddelde woning die geleidelijk afneemt.

MOBILITEIT

In het kader van een toename van de stedelijke bevolking, de vervuiling en de strijd tegen de uitstoot van BKG wordt de mobiliteit herbedacht.

Steden zoals Parijs of Brussel, Antwerpen en Gent beginnen de meest vervuulende voertuigen weg te bannen. Openbare vervoermaatschappijen schaffen zich elektrische voertuigen aan. Er rijzen initiatieven ter bevordering van micro-mobiliteit zoals deelfietsen, elektrische deelscooters en minder vervuulende steps. De mobiliteit wordt multimodaal, flexibel en meegroeïend in functie van de reële verplaatsingsbehoeften. Cofinimmo is zich bewust van deze uitdaging en neemt meer initiatieven inzake mobiliteit met oplossingen als deelwagens en infrastructuur voor fietsers in haar gebouwen.

Vastgoed ondervindt hier ook het effect van. Het aantal toegelaten parkeerplaatsen vermindert om aldus voertuigen die lange tijd een parkeerplaats in beslag nemen uit de stad te bannen. Er worden steeds meer laadpalen voor elektrische voertuigen geplaatst. Het aantal fietsenstallingen stijgt. Parkeerterreinen worden zodanig ontworpen dat ze op termijn kunnen herbestemd worden. Er worden grotere leveringsplaatsen voorzien voor taxidiensten of pakketbestelwagens.

DEELECONOMIE

De bewustwording van een deel van de samenleving van het belang van een beperkte CO₂-voetafdruk, de zoektocht naar een efficiënter en doordachter gebruik van de fysieke en financiële hulpbronnen, leidt ertoe dat steeds meer particulieren en ondernemingen de beginselen van de deeleconomie omarmen.

Zij worden gebruikers van producten in plaats van eigenaars of, in het geval van vastgoed, unieke huurders. Dit leidt tot flexibele oplossingen die beter aansluiten bij de snelle evolutie van de noden waarbij bepaalde investeringskosten vermeden worden.

Nu reeds maken tal van deeltoeepassingen rechtstreeks of onrechtstreeks opgang in de sector van het kantorenvastgoed: gemeenschappelijke vergaderzalen in gebouwen of bedrijvenparken, *coworkingruimtes*, enz.

De deeleconomie heeft echter ook gevolgen voor het residentiële vastgoed. Steeds vaker worden woningen met meer gemeenschappelijke ruimtes gecreëerd. Soms zijn deze gericht op een specifiek publiek zoals de *millennials*. Deze trend komt echter ook terug in assistentiewoningen voor senioren.

Cofinimmo is zich bewust van deze uitdaging en innoveert door gedeelde ruimtes te creëren die klanten terugvinden in kantoorgebouwen onder de vorm van Lounge®, gedeelde vergaderzalen of Flex Corner®.

KRINGLOOPECONOMIE

De natuurlijke hulpbronnen zijn beperkt. Aangemoedigd door de ngo's wordt de kringlooeconomie door de Europese Commissie en door bepaalde Europese lidstaten, regio's en steden gestimuleerd of zelfs gesubsidieerd om afval te beperken en hergebruik van materialen te bevorderen. Jaarlijks verbruikt elke EU-inwoner bijna 15 ton grondstoffen en genereert hij gemiddeld bijna 500 kg afval (Bron: Eurostat, gegevens van juni 2019).

Cofinimmo is zich bewust van haar invloed bij (her)ontwikkelingswerken en kiest daarom voor duurzame materialen die vlot gerecycleerd of – beter nog – hergebruikt kunnen worden. Deze praktijk maakt deel uit van het denkproces over de levenscyclus van haar gebouwen. Bij de afbraak van gebouwen wordt het afval zeer streng gesorteerd. Dat geldt eveneens in kantoorgebouwen die worden uitgebaat: ook daar wordt alles in het werk gesteld om sortering te bevorderen, indien mogelijk zelfs meer dan wettelijk bepaald.



Woonzorgcentrum
De Gerstjens – Aalst (BE)

WELZIJN OP HET WERK

In de landen waar Cofinimmo actief is, zijn we getuige van een geleidelijke afname van de beroepsbevolking, enerzijds toe te schrijven aan de vergrijzing en anderzijds aan de beperkte geboortecijfers. Tussen 2020 en 2030 zou dit fenomeen nog toenemen. Dit leidt gaandeweg tot een *war on talent*, waarbij bedrijven die hun werknemers een goed evenwicht tussen werk en privé, een bepaald fysiek en mentaal welzijn en vooral zinvol werk kunnen bieden, als overwinnaars uit de strijd zullen komen.

In dit kader wenst Cofinimmo haar klanten veiligheid en welzijn in haar gebouwen aan te bieden. Een innoverende infrastructuur wordt aldus ter beschikking gesteld en aangeboden via partners. Dit omvat onder meer nieuwe diensten zoals conciërgediensten naar het voorbeeld van de hotelwereld, met bijvoorbeeld speel- en ontspanningsruimtes, fitness en diensten zoals droogkuis, strijkdienst, levering van boodschappen, *carwash*, enz.

Naast de bestaande milieucertificeringen (BREEAM, LEED, HQE enz.) duiken nu ook nieuwe soorten certificaten op die nagaan in hoeverre gebouwen de menselijke noden respecteren: 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, wat een impact heeft op het welzijn van de werknemers, hun motivatie en hun productiviteit.

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 reeds bepaalde aanwijzingen 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 de besluitvorming optimaliseren in functie van complexe criteria zoals woon-werkverkeer, verplaatsingen van de medewerkers en bezoekers en gekozen vervoermiddelen.

○ Bezoeken kunnen virtueel worden afgelegd zonder zich te verplaatsen, met behulp van een digitale *tablet* of een VR-bril, en aanpassingen kunnen op een dynamische manier worden geselecteerd.

○ De werkruimte wordt gepersonaliseerd en rechtstreeks bestuurd met de *smartphone*: temperatuur, licht enz.

• In het onderhoud van de voorzieningen en het beheer van storingen:

Augmented reality zal de technicus begeleiden bij de uitvoering van onderhoudstaken door hem *real time* beeldhulp te bieden voor wat hij moet uitvoeren. Dankzij een uitwisseling van gegevens tussen de technische voorzieningen onderling (internet der dingen) kan er geanticipeerd worden op storingen of kan een eerste diagnose worden gesteld waarmee de technicus een gerichte herstelling kan uitvoeren.

• In het energiebeheer:

Rekening houdend met de *New Way of Working* waarbij niet langer aan elke werknemer een vaste plaats wordt toegewezen, kan dankzij een benadering van het type *smart building* een geleidelijke en efficiënte benutting van het gebouw voorgesteld worden. Daarbij

kunnen bepaalde ruimtes leeg en zonder klimaatregeling blijven en levert dit energiebesparingen op.

Cofinimmo integreert geleidelijk technologie in haar gebouwen naarmate zij deze renoveert. Dat zorgt voor een beter energiebeheer en een lagere uitstoot van BKG van de gebouwen.

TECHNOLOGISCHE EVOLUTIE MET BETREKKING TOT GEZONDHEIDSZORG

Technologie maakt een geleidelijke verschuiving van curatieve naar preventieve geneeskunde mogelijk. De opkomst van apparatuur voor *monitoring* op afstand en draagbare sensoren levert artsen een dynamischer beeld op van de gezondheid van hun patiënten en laat hen toe om de behandeling sneller aan te passen aan hun toestand indien nodig. 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: ziekenhuisverblijven worden voortaan korter.

Andere soorten zorgvastgoed ontwikkelen zich als antwoord op de noden van een ouder wordende bevolking maar met een hoge zelfstandigheidsgraad: revalidatieverblijven, dagopvang enz. Deze nieuwe generatie van senioren wenst zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving te blijven. Dankzij de technologische evolutie in de gezondheidszorg wordt dit mogelijk. Daarnaast moet ook worden nagedacht over een flexibele woning die mee kan evolueren met de levensfase waarin de persoon zich bevindt.

Financiering, competenties en duurzame materialen op lange termijn



Kantoorgebouw Quartz – Brussel CBD (BE)

FINANCIERING

De missie van Cofinimmo is met name om haar aandeelhouders de kans te bieden om maatschappelijk verantwoorde lange-termijninvesteringen te realiseren met weinig risico en een terugkerende, voorspelbare en groeiende inkomstenstroom die zowel het dividend als het rendement voor de gemeenschap voedt. Zij moet eveneens een beroep kunnen doen op voldoende gediversifieerde financieringsmiddelen tegen zo laag mogelijke kosten. Waarom? Om de herfinancieringsrisico's op de vervaldagen te beperken en de duurzaamheid van het bedrijf

te waarborgen. In 2019 heeft Cofinimmo in het kader van de in 2016 uitgegeven *Green & Social Bonds de Second Party Opinion* herzien en werd een nieuw soort financiering in de vorm van een *Green & Social Loan* gelanceerd (zie ook hoofdstuk 'Rendabiliteit voor de beleggers en toegang tot kapitaal').

COMPETENTIES

Om de milieu-impacterende projecten te concretiseren, of het nu gaat om de uitbreiding van een woonzorgcentrum of de herbestemming van een kantoorgebouw, beschikt Cofinimmo over een milieumanagementsysteem met ISO 14001:2015-certificatie dat gedurende de volledige levenscyclus van haar portefeuille (het hoofdkantoor inbegrepen) gebruikt wordt. De hefboomen die in de verschillende stadia van de levenscyclus van de activa toegepast worden, variëren naargelang de activiteitensector (zie onderstaande tabel).

	Zorgvastgoed	Vastgoed van distributienetten, PPS	Kantoren
Verwerving	●●●	●	●●●
Ontwerp	●●	●●	●●●
Bouw	●●	●●	●●●
Commercialisatie	●	●	●●●
Operationeel beheer	●	●	●●●
Ontwikkeling	●●	●	●●●

Invloed Cofinimmo: ● laag ●● gemiddeld ●●● hoog

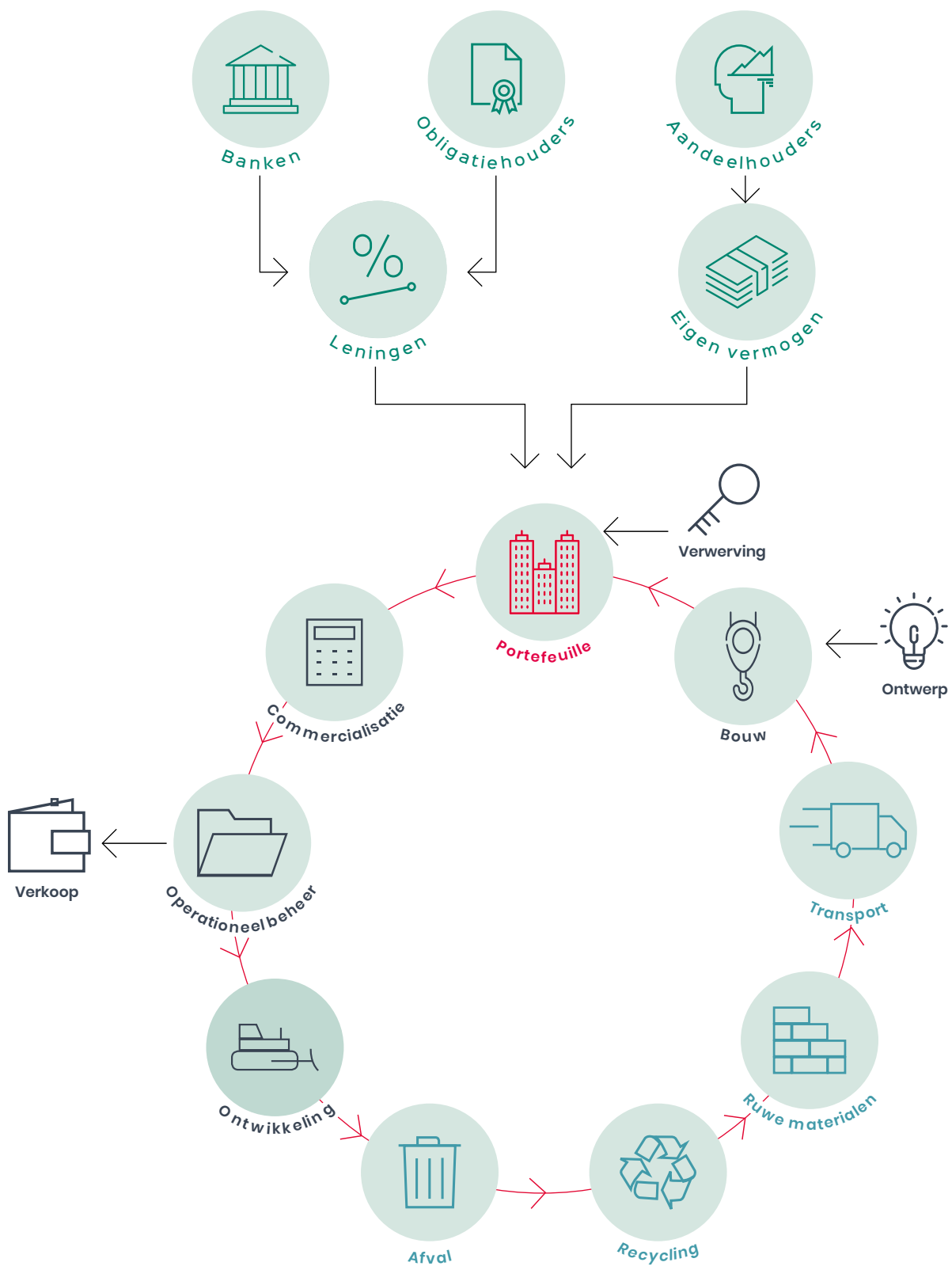
De invloed van Cofinimmo wordt gedetailleerd per sector beschreven in het hoofdstuk 'Beheersverslag' van het Universeel Registratiedocument 2019 (zie bladzijden 30, 44, 48 en 50).

MATERIELEN

Cofinimmo heeft een zeer kwaliteitsvolle procedure met betrekking tot de levenscyclusanalyse (LCA) opgezet. Vanaf de ontwerpfase (of herbestemmingsfase) van een gebouw vindt een reflectie plaats, waardoor er stroomopwaarts, duurzame keuzes kunnen gemaakt wor-

den inzake bouwprincipes (afbraak of renovatie), gebruikte materialen en toe te passen werkprocessen (hergebruik van interieurelementen). Daarbij wordt ook rekening gehouden met de potentiële evolutie van het gebouw. Deze methode wordt ondersteund door de BREEAM-

certificering en de ISO 14001-norm. In combinatie met andere tools zoals *Building Information Modeling* (BIM), kan LCA alle componenten van een gebouw in kaart brengen en budgetteren alvorens de werf wordt aangevat.



Als vastgoedvennootschap en dankzij haar beursnotering, biedt Cofinimmo aan zoveel mogelijk mensen de kans om onrechtstreeks in vastgoed te beleggen. De vennootschap is zich bewust van de impact van haar activiteiten en communiceert daarom op regelmatige basis met haar stakeholders gedurende de volledige levenscyclus van een gebouw



Vanaf het ontwerp en de vergunningsaanvraag organiseert Cofinimmo overlegvergaderingen met o.m. de omwonenden, het plaatselijke bestuur, de handelaars met als doel de belangen van alle stakeholders in evenwicht te brengen. Daarbij houdt zij rekening met factoren als bescherming van natuurgebied, behoud van erfgoed, verkeer in de wijk, handelsactiviteiten, welzijn van de bewoners enz. Daarnaast houdt zij eveneens rekening met de behoeften van de toekomstige gebruikers en een voldoende hoog rendabiliteitsniveau om haar investering te vergoeden.

In de exploitatiefase van de gebouwen ontmoet Cofinimmo haar klanten op regelmatige basis om te peilen naar hun behoeften en hun tevredenheid.

Zij hecht eveneens veel belang aan de motivatie en het engagement van al haar medewerkers en waarborgt onder meer een transparante en proactieve communicatie, een proces van evaluatie, prestatiebeoordeling, individuele en *teamcoaching*, opleiding, een evenwicht tussen privé- en beroepsleven, responsabilisering enz.

In sommige gevallen is de wisselwerking tussen Cofinimmo en haar stakeholders veelzijdig: zo kan een bankier zowel een kapitaalverstrekker als een huurder of buurtbewoner zijn.

Elke afdeling binnen Cofinimmo is zelf verantwoordelijk voor de identificatie van en de interactie met haar eigen

stakeholders. Elke medewerker krijgt hiervoor richtlijnen die zijn vastgelegd in de gedragscode, opgenomen in het *corporate governance charter*. Het communicatieteam begeleidt en ondersteunt elke afdeling in de dialoog met haar stakeholders indien nodig.

Cofinimmo streeft naar een verbetering van de dialoog over de materiële thema's die verband houden met haar activiteiten en neemt de *feedback* op in haar besluitvormingsproces. Zij is er ook van overtuigd dat de betrokkenheid van de stakeholders essentieel is om te innoveren en succes op lange termijn te garanderen.

Laten we de belangrijke stakeholders van Cofinimmo even op een rijtje zetten.

AANDEELHOUDERS EN BELEGERS: DE PARTICULIERE OF INSTITUTIONELE BELEGERS, DE FINANCIËLE INSTELLINGEN

Als beursgenoteerde vennootschap is Cofinimmo verplicht om op een transparante manier de dialoog aan te gaan met alle investeerders en moet zij hen hetzelfde informatieniveau garanderen.

Deze dialoog valt in de eerste plaats onder de verantwoordelijkheid van de leden van het Uitvoerend comité, in het bijzonder van de CEO en de CFO, ondersteund door de afdelingen externe communicatie en financiën.

In 2019 nam Cofinimmo deel aan vier roadshows en 14 conferenties in vijf verschillende landen. Tijdens deze roadshows/confe-

renties kon zij meer dan 160 institutionele investeerders ontmoeten en hun vragen over de gevoerde bedrijfsstrategie beantwoorden.

KLANTEN EN GEBRUIKERS: DE UITBATERS VAN ZORGVASTGOEDSITES, DE HANDELAARS, DE OVERHEIDSINSTANTIES, DE HUURDERS VAN KANTOREN EN DE ANDERE GEBRUIKERS

Afhankelijk van de activiteitensector verloopt de eerste kennismaking van de klant met Cofinimmo via het commerciële team of via de *property managers*. De doelstelling van de commerciële medewerkers is zo goed mogelijk in te spelen op de behoeften van de klant vooraleer de oppervlakte wordt gehuurd, terwijl de Property Managers toezien op het comfort en de klanttevredenheid gedurende de hele gebruiksperiode van het gebouw. Indien nodig kan ook een beroep worden gedaan op het *project management team* voor de uitvoering van huurinrichtingswerken, of zelfs voor het opstarten van de meer structurele werken in het zorgvastgoed.

In de kantorensector vindt er jaarlijks minstens één fysieke ontmoeting plaats tussen de klant en een medewerker van Cofinimmo. In werkelijkheid kunnen de contacten elk kwartaal of zelfs vaker plaatsvinden als men de telefoongesprekken en e-mails meerekent. Klanten kunnen ook 24 uur op 24 en 7 dagen op 7 contact opnemen met de *Service Desk*. In 2019 heeft deze 9.863 vragen van klanten beantwoord.



Kantoorgebouw The Gradient –
Brussel Gedecentraliseerd (BE)

In de zorgvastgoedsector in België, Frankrijk en Nederland krijgen klanten eveneens bezoek van de *property managers* van Cofinimmo of hun vertegenwoordiger. In Duitsland heeft Cofinimmo onderaannemingsovereenkomsten afgesloten voor het technische *property management* van haar gebouwen. De reden hiervoor is de geografische spreiding van de gebouwen. Het aantal bezoeken varieert dus van één per kwartaal tot één om de drie jaar in het geval dat Cofinimmo door de toepassing van een *triple net*-overeenkomst geen enkele verantwoordelijkheid draagt in het beheer van het gebouw.

MEDEWERKERS

Dankzij de grootte van de vennootschap die vandaag ongeveer 130 personen telt, zijn de contacten met de *human resources* verantwoordelijke of met een van de leden van het Uitvoerend comité frequent. Er worden regelmatig informatievergaderingen georganiseerd waar de medewerkers in dialoog kunnen treden met de leden van het Uitvoerend comité.

In 2019 konden de medewerkers zich eveneens uitspreken via een enquête rond *engagement*. De resultaten ervan werden geanalyseerd op het moment dat dit verslag werd geschreven.

Indien nodig worden *team buildings* georganiseerd om elkaar beter te leren kennen binnen een afdeling en de dynamiek binnen het *team* te verbeteren.

Ten slotte bieden de individuele jaarlijkse en halfjaarlijkse functioneringsgesprekken de gelegenheid om de verwachtingen, rol en doelstellingen van elke medewerker binnen de vennootschap op een formelere wijze te bespreken.

LEVERANCIERS VAN GOEDEREN EN DIENSTEN:

DE ONTWIKKELAARS, DE AANNEMERS, DE DIENSTVERLENERS, DE FACILITY MANAGERS, DE VASTGOEDMAKELAARS, DE ADVOCATEN, DE CONSULENTEN

Cofinimmo werkt met meer dan 1.700 leveranciers, waarvan de 20 belangrijkste ongeveer 60% van de uitgaven vertegenwoordigen. Het gaat voornamelijk om aannemers belast met de (her)ontwikkeling van gebouwen en bedrijven die instaan voor het regelmatige onderhoud van gebouwen (technisch onderhoud, energievoorziening, schoonmaak enz.).

De interacties met de leveranciers van goederen en diensten zijn meervoudig. Vanaf het ontwerp van een gebouw in (her)ontwikkeling organiseert Cofinimmo vergaderingen met de architecten en, indien nodig, met de aannemers. Nadien, tijdens de bouwfase worden wekelijks werfvergaderingen gehouden waardoor men zicht krijgt op de vordering van de werken, knopen kan doorhakken in functie van de risico's die zich voordeden en ervoor kan zorgen dat de veiligheid van alle *stakeholders* gegarandeerd is.

Tijdens de exploitatiefase ontmoet Cofinimmo maandelijks de bedrijven die instaan voor het onderhoud van de technische installaties van de gebouwen die ze beheert. Dankzij deze vergaderingen kan onder meer nagegaan worden hoe het comfort van de bewoners en de veiligheid van de technici geoptimaliseerd kan worden, hoe het onderhoud van de installaties het beste kan worden uitgevoerd en hoe het energieverbruik kan beperkt worden.

CONTROLEAUTORITEITEN:

DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA), DE NATIONALE BANK, DE BEDRIJFSREVISOREN, DE GEMEENTEN, DE GEWESTEN, DE FEDERALE OVERHEID

Als Belgische beursgenoteerde vennootschap levert Cofinimmo via de betaling van taksen en belastingen een bijdrage tot de economie van de landen waarin ze actief is.

Ze onderhoudt heel wat contacten met overheidsinstanties die toezien op de correcte betaling van de belastingen en op de transparantie van de gepubliceerde informatie. Zowel het financiële team als de operationele afdelingen onderhouden deze contacten. De discussiemomenten met de autoriteiten vinden 'ad hoc' plaats: bij aanvragen van bouw-, stedenbouwkundige of milieuvergunningen, bij de validatie van de gepubliceerde financiële informatie, bij de audit van de financiële rekeningen enz.

MEDIA, FINANCIËLE ANALISTEN

Door middel van 37 persberichten en halfjaarlijkse en jaarlijkse financiële verslagen die ze in 2019 publiceerde, heeft Cofinimmo de hele financiële wereld die interesse in haar activiteiten vertoont, kunnen bereiken. Al deze informatie is beschikbaar in drie talen (Frans, Nederlands en Engels) op haar website. Persberichten over de transacties in Duitsland en Spanje worden bovendien respectievelijk in het Duits en het Spaans gepubliceerd.

CIVIELE SAMENLEVING, LOKALE GEMEENSCHAPPEN: DE OMWONENDEN, DE CIVIELE VERENIGINGEN ENZ.

Cofinimmo houdt aandachtig toezicht op haar invloed op de civiele samenleving. Om de vinger aan de pols te houden, neemt zij regelmatig deel aan conferenties die betrekking hebben op haar activiteiten, staat zij journalisten te woord of verleent zij haar medewerking aan studenten in het kader van academische werken. Cofinimmo is ook lid van verenigingen zoals bijvoorbeeld The Shift, waarin zowel ondernemingen als ngo's vermengd zitten. Dergelijke forums bieden haar de mogelijkheid om na te denken over een potentiële verbetering van haar duurzaamheidsbeleid.



Café Het Zeepaardje -
Brussel (BE)

TEVREDENHEIDSONDERZOEK VAN DE KLANTEN VAN KANTOORGEBOUWEN EN ZORGVASTGOED

In september en oktober 2019 heeft Cofinimmo een tevredenheidsonderzoek bij haar klanten uitgevoerd. De enquête was gericht naar huurders van kantoorgebouwen en uitbaters van zorgvastgoed beheerd door Cofinimmo. In totaal hebben 162 huurders de vragenlijst beantwoord.

De vragen hadden betrekking tot zowel het algemeen tevredenheidsniveau van de klanten als tot het niveau van tevredenheid met betrekking tot de uitgewisselde contacten, de kenmerken van de gebouwen, de onderhoudsdiensten, de werken en de *Net Promoter Score* (NPS).

De meerderheid van de bevroegde personen (77%) zijn over het algemeen tevreden (dit percentage bereikt 100% voor zorgvastgoed).

De globale NPS komt overeen met de gewoonlijk bereikte waarden in de vastgoedsector. De NPS voor zorgvastgoed bereikt een uitermate hoge score.

Om de deelnemers aan de enquête te bedanken, heeft Cofinimmo voor elk ontvangen antwoord een donatie gedaan aan het Rode Kruis/Rode Halve Maan (ICRC).

¹ De *Net Promoter Score* (NPS) is een maatstaf voor de tevredenheid van de klanten, gebaseerd op hun neiging om een merk, product of dienst aan te bevelen. De berekening berust op het volgende antwoord op de vraag: "In hoeverre zou u onze vennootschap/product/dienst aanbevelen, op een score van 0 tot 10?" waarbij 10 de hoogste score is. Klanten die de score 9 of 10 gaven, worden promotors genoemd, diegenen die een score van 7 of 8 gaven, worden passief genoemd. Diegenen die een score tussen 0 en 6 gaven, worden beschouwd als criticus. De NPS wordt als volgt berekend: het percentage promotors min het percentage critici.

**THE SHIFT IS HET NATIONALE
CONTACTPUNT VOOR DE
WORLD BUSINESS COUNCIL FOR
SUSTAINABLE DEVELOPMENT
(WBCSD) EN HET UN GLOBAL
COMPACT (UNGC). MEER DAN
440 ORGANISATIES UIT DIVERSE
SECTOREN ZIJN LID VAN DIT
NETWERK: BEDRIJVEN, NGO'S,
VERENIGINGEN, UNIVERSITEITEN,
OVERHEIDSINSTANTIES EN
ANDERE SLEUTELSPELERS IN DE
SAMENLEVING.**



Kantoorgebouw Garden Square -
Antwerpen (BE)

INVLOEDSSFEREN


ECOLOGISCH

197
 ZORGACTIVA

184
 HUURDERS

17.759
 BEWONERS

2
 DISTRIBUTIENETTEN

268
 VERZEKERINGSKANTOREN

938
 CAFÉS EN RESTAURANTS

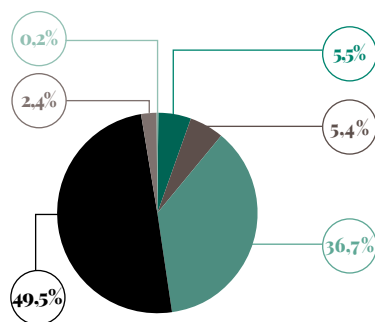
80
 KANTOORGEBOUWEN

394
 HUURDERS

27.804
 GEBRUIKERS



AANDEELHOUDERSCHAP (31.12.2019 – IN %)



- Always Care-Ion
- BlackRock
- Andere institutionele investeerders
- Niet-geïdentificeerd
- Geregistreerde aandelen (particuliere investeerders)
- Eigen aandelen


SOCIAAL

6.552
 TWITTER/LINKEDIN VOLGERS




GOVERNANCE

1.722
 LEVERANCIERS

129 miljoen EUR
 PRESTATIES

12
 BANKEN

2,5 miljard EUR
 EIGEN VERMOGEN

1,7 miljard EUR
 LENINGEN







STAKEHOLDERS: VERWACHTINGEN EN ANTWOORDEN

Stakeholders	Verwachtingen	Antwoorden
Aandeelhouders en beleggers: De private of institutionele beleggers, de financiële instellingen	- Een regelmatig, voorspelbaar en groeiend dividend; - Bescherming van het belegde kapitaal; - Een gematigd risicoprofiel; - Ter beschikking stellen van transparante financiële informatie; - Een langetermijnrelatie; - Een maatschappelijk verantwoorde investering; - Terugbetaling van schuld en betaling van interesten.	- Een duidelijk investeringsbeleid in drie activiteitssectoren: zorgvastgoed, vastgoed van distributienetten, PPS en kantoren; - 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 <i>corporate governance code</i>.
Klanten en gebruikers: De uitbaters van zorgvastgoedsites, de handelaars, de overheidsinstanties, de huurders van kantoren en andere gebruikers	- Een gebouw dat voldoet aan 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 economisch potentieel en transparante informatie omtrent hun rechten vóór ondertekening van een overeenkomst; - Het onder controle houden van de huurlasten; - Een stabiele en vertrouwenswaardige eigenaar; - Duurzame gebouwen.	- Een <i>team</i> van <i>professionals</i> die actief zijn in verschillende vastgoedvakgebieden: commercieel afgevaardigden om de noden van de klanten goed te begrijpen, <i>project managers</i> om de bouwkundige kwaliteit van de gebouwen te waarborgen, <i>property managers</i> om het efficiënt beheer van de gebouwen en het kostenbeheer te waarborgen; - Een commercieel voorstel met duidelijke en transparante clausules.
Medewerkers	- Aangename werkomstandigheden; - Rechtvaardige behandeling; - Gewaarborgde, stabiele en aantrekkelijke lonen; - Plan om vaardigheden te ontplooiën (opleiding, carrièremogelijkheden enz.); - Management met hoge ethische waarden, zin voor <i>leadership</i> en luisterbereidheid.	- Gedragsbeleid; - Een systeem van functioneringsgesprekken tussen de medewerker en zijn <i>manager</i> in verband met taken, hun uitvoering, werkvoorwaarden en werksfeer, met het oog op een verbetering van het werk door middel van overeenkomsten; - Toegang tot opleiding; - Regelmatige enquêtes bij de medewerkers; - Rechtvaardige behandeling. Cofinimmo ondertekende het charter voor diversiteit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waar haar hoofdkantoor gelegen is.

Stakeholders	Verwachtingen	Antwoorden
Leveranciers van goederen en diensten: De ontwikkelaars, de aannemers, de dienstverleners, de <i>facility managers</i> , de vastgoedmakelaars, de advocaten, de consultants	- Samenwerkingsmogelijkheden; - Naleving van ondertekende bestelbonnen en contracten: prijs van producten en diensten, betalingstermijn enz.; - Gezonde en evenwichtige commerciële relatie; - Respect voor het personeel van de leveranciers.	- Duidelijke bestekken en regels voor offerte-aanvragen; - Ontvangst van de geleverde producten en diensten met wederzijds akkoord; - Betaling van de overeengekomen prijzen binnen de afgesproken termijnen; - Openheid voor dialoog bij geschillen; - Een gedragsbeleid dat ook de relaties met de leveranciers omvat.
Controleautoriteiten: De Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), de Nationale Bank, de bedrijfsrevisoren, de gemeenten, de gewesten, de federale overheid	- Naleving van de geldende wetten en reglementeringen, meer in het bijzonder inzake stedenbouwkunde en milieu; - Open dialoog via beroepsverenigingen; - Naleving van de openbare ruimtelijke ordening.	- Financiële publicaties en persberichten die beantwoorden aan de reglementaire vereisten; - Het tijdig overmaken van informatie over de verrichte transacties zodat de controleautoriteit deze op een serene wijze kan analyseren; - Naleving van de geldende reglementeringen, procedures en de 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; - Niet-financiële ratings.
Civiele samenleving, lokale gemeenschappen: De omwonenden, de civiele verenigingen enz.	- Een antwoord op de reële vastgoedbehoeften van de samenleving; - Een bijdrage aan het welzijn van de burgers; - Een verbetering van de levenskwaliteit en harmonie in de stad; - Betalen van belastingen.	- Investeren in sectoren waarnaar vraag is en die een antwoord bieden op een huidige of toekomstige maatschappelijke uitdaging (zorgvastgoed, PPS); - Respect voor de omliggende buurt bij renovaties van gebouwen of nieuwe ontwikkelingen; - Burgerinitiatieven die ondersteund worden door de medewerkers van Cofinimmo.



Als toonaangevend bedrijf in de vastgoedmarkt en beursgenoteerde vennootschap is Cofinimmo van nature transparant en voert zij haar activiteiten uit op een ethisch verantwoorde manier ten overstaan van haar stakeholders. Zij veroordeelt dan ook alle twijfelachtige of wettelijk strafbare praktijken (corruptie, witwaspraktijken, zwartwerk, sociale dumping enz.) of praktijken die ingaan tegen de principes van duurzaamheid, eerlijke behandeling, gelijke kansen en respect voor anderen



Deze werkingsprincipes gelden voor alle sectoren waarin Cofinimmo actief is en in alle landen waar ze zich heeft gevestigd.



PRESTATIE-INDICATOREN 2019

Er werd geen enkele wanpraktijk vastgesteld.

Er werd geen enkele disfunctie bij de bestekken genoteerd.

DE BEDRIJFSWAARDEN



Cofinimmo heeft zichzelf altijd al in vraag gesteld om perfect te integreren in onze dynamische wereld. Met deze ingesteldheid heeft zij beslist om be-

paalde waarden voor de komende jaren in de kijker te zetten: *Connectivity*, *Accountability* en *Customer Experience*. Deze begrippen werden gekozen niet alleen voor de concepten die ze vertegenwoordigen maar ook om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de maatschappelijke ambities van de vennootschap.

In het kader van de verwachte competenties die van elkeen van onze medewerkers verwacht wordt, werden de concepten

Reliability en Pioneer ingevoerd. Alhoewel deze termen in de mode zijn, zijn zij voor ons in wezen erop gericht de houdingen en gedragingen te bepalen die met deze essentiële waarden verbonden zijn. De doelstelling is in te spelen op de maatschappelijke evoluties door kwalitatieve zorg-, leef- en werkrumtes te beschikking te stellen ('Caring, Living and Working - Together in Real Estate'). Cofinimmo is voornemens haar positieve en duurzame impact te realiseren op het milieu.

CORPORATE GOVERNANCE

Cofinimmo waakt erover de hoogste normen inzake *corporate governance* na te leven en blijft haar methodes continu evalueren met betrekking tot de principes, praktijken en geldende eisen op dit vlak.

Op 15.01.2020 keurde de Buitengewone Algemene Vergadering van Cofinimmo de statutaire wijzigingen goed ingevolge de inwerkingtreding op 01.01.2020 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV) dat het Wetboek van vennootschappen vervangt. Cofinimmo opteerde met name voor een monistische of *one-tier governance* structuur zoals bepaald in artikels 7:85 en volgende van het WVV. Ingevolge de afschaffing van het Directiecomité (in de zin van artikel 524bis van het Wetboek van Vennootschappen), delegeerde de Raad van Bestuur bepaalde bijzondere bevoegdheden aan een Uitvoerend Comité, waarvan de leden al dan niet Bestuurders zijn. De leden van het Uitvoerend Comité zijn momenteel dezelfde als degenen van het vroegere Directiecomité. Bovendien heeft de Raad van Bestuur het dagelijks bestuur van de vennootschap toegekend aan elk van de gezamenlijk handelende leden van dit Uitvoerend Comité waarvan de oprichting en het bestaan wordt bepaald door artikel 13 van de nieuwe statuten. Vanaf 15.01.2020 wordt het 'Directiecomité' vervangen door het 'Uitvoerend Comité'.

REFERENTIECODE EN CORPORATE GOVERNANCECHARTER

Deze *corporate governance* verklaring kadert in de bepalingen van de Belgische *Corporate Governance Code 2009* ('Code 2009'), terwijl de Belgische *Corporate Governance Code 2020* ('Code 2020') verplicht van toepassing is op de boekjaren die aanvangen op 01.01.2020. Deze Codes kunnen geraadpleegd worden op de website www.corporategovernancecommittee.be.

Op 31.12.2019 verklaart de Raad van Bestuur dat de *corporate governance* handelswijze naar zijn weten perfect in overeenstemming is met de Code 2009. De Vennootschap nam de nodige schikkingen om te voldoen aan de Code 2020. Het *Corporate Governance Charter* dat volledige informatie bevat over de *governanceregels* van toepassing binnen de Vennootschap, kan worden geraadpleegd op de website van Cofinimmo (www.cofinimmo.com). Het werd op 15.01.2020 aangepast om rekening te houden met enerzijds de inwerkingtreding op 01.01.2020 van het WVV en van de Code 2020 en anderzijds met de eruit voortvloeiende statutaire wijzigingen na de Buitengewone Algemene Vergadering van 15.01.2020.

INTERNE CONTROLE EN RISICOBEEHER

Overeenkomstig de *Corporate Governance* regels en de verschillende wetten van toepassing op Gereguleerde Vastgoedvennootschappen heeft Cofinimmo een proces voor risicobeheer en interne controle ingevoerd.

De vennootschap koos als referentiekader het Enterprise Risk Management-model (ERM) dat ontwikkeld werd door COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* - www.coso.org). COSO is een organisatie die ontstaan is uit de private sector. Zij wil de verbetering van de kwaliteit van de financiële en niet-financiële rapportering bevorderen door de toepassing van ethische zakelijke regels, een efficiënt intern auditsysteem en *corporate governance* regels.

Het ERM-model is georganiseerd rond de volgende componenten:

- interne omgeving;
- bepaling van de doelstellingen en

risicoacceptatiegraad;

- identificatie, analyse en beheersing van de risico's;
- controleactiviteiten;
- informatie en interne communicatie;
- toezicht en *monitoring*.

INTERNE OMGEVING

De interne omgeving omvat de visie, de integriteit, de ethische waarden en de bekwaamheid van het personeel, evenals de manier waarop het Uitvoerend Comité autoriteit en verantwoordelijkheden toekent en het personeel organiseert en opleidt; dit alles onder toezicht van de Raad van Bestuur.

Risicobeheer maakt in de vennootschap op verschillende niveaus deel uit van de bedrijfscultuur via:

- *Corporate governance* regels en het bestaan van een Auditcomité en een Comité voor Benoemingen, Bezoldigingen en *Corporate Governance*, dat volledig bestaat uit onafhankelijke Bestuurders in de zin van artikel 7:87 §1 van het WVV en de Code 2020, en de functies van Interne Auditeur, *Risk Manager*, Beheercontroleur en *Compliance Officer*;
- de integratie van het begrip risico binnen het Uitvoerend Comité voor elke investering, transactie of verbintenis die een aanzienlijke impact kan hebben op de doelstellingen van de vennootschap;
- het bestaan van een Gedragscode die meer bepaald onderwerpen behandelt als belangenconflicten, beroepsgeheim, regels voor de aan- en verkoop van aandelen, preventie van misbruik van sociale goederen, aanvaarden van zakelijke geschenken, communicatie, respect voor personen en een *whistleblowing-procedure*, die integraal deel uitmaken van het *Corporate Governance Charter*;

- de naleving van de principes van scheiding van functies en de toepassing van regels voor de bevoegdheidsdelegatie die duidelijk zijn opgesteld op alle niveaus van de groep;
- de toepassing van strikte criteria op het vlak van *human resources*, meer bepaald voor de selectie, de regels voor de aanwerving van personeel, het opleidingsbeleid, het systeem voor de periodieke evaluatie van de prestaties en de bepaling van de jaarlijkse doelstellingen;
- het bestaan van een *Sustainability Committee* dat tot taak heeft voortdurend alle elementen te benoemen en te evalueren die de duurzaamheidsstrategie kunnen verbeteren. Het is samengesteld uit vertegenwoordigers van enerzijds de afdelingen die rechtstreeks betrokken zijn bij het vastgoedbeheer van de portefeuille van de groep, en anderzijds van ondersteunende afdelingen zoals de departementen legal, communicatie en *human resources*;
- de opvolging van procedures en de formalisering van de processen;
- het bijwerken van een *disaster recovery plan*.

Externe spelers nemen eveneens deel aan deze risicocontroleomgeving. Het gaat meer bepaald om de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), bedrijfsrevisoren, juridische raadgevers, onafhankelijke waarderingsdeskundigen, financiële instellingen, het *ratingagentschap*, financiële analisten en aandeelhouders.

BEPALING VAN DE DOELSTELLINGEN EN DE RISICOACCEPTATIEGRAAD

De strategie van Cofinimmo wordt bepaald door de Raad van Bestuur op basis van een voorstel van het Uitvoerend Comité, rekening houdend met de topics inzake duurzaamheid, voorgesteld door het *Sustainability Committee*. De strategie wordt vervolgens vertaald in operationele, conformiteits- en rapporteringsdoelstellingen die van toepassing zijn binnen de verschillende werkingsniveaus van de vennootschap, gaande van het meest globale niveau tot de toepassing ervan in functionele entiteiten.

Een budget, dat de becijferde toepassing is van de doelstellingen van de vennootschap, wordt jaarlijks opgesteld en elk kwartaal gecontroleerd. Het bevat tegelijk de verwachte inkomsten, zoals de huurgelden voor het jaar, maar ook de vastgoedkosten gelinkt aan het beheer en de ontwikkeling van de vastgoedportefeuille en de financiële kosten in verband met de financieringsstructuur van de activiteiten. Het budget wordt gevalideerd door het Uitvoerend Comité en daarna voor goedkeuring aan de Raad van Bestuur voorgesteld.

IDENTIFICATIE, ANALYSE EN BEHEERSING VAN DE RISICO'S

Dit punt bevat de identificatie van risico-gebeurtenissen, de analyse ervan en de gekozen maatregelen om er efficiënt op te reageren.

Er wordt regelmatig een globale en grondige analyse van de bedrijfsrisico's gemaakt in samenwerking met alle hiërarchische niveaus, elk voor zijn

competentiedomein. Die analyse wordt gemaakt op basis van de strategische keuzes, wettelijke vereisten en de omgeving waarin de vennootschap evolueert, met inbegrip van risico's in verband met duurzaamheid, zoals de gevolgen van klimaatverandering op de activiteiten van de vennootschap. Ze omvat een identificatie van de mogelijke risico's, hun waarschijnlijkheid en hun impact op de doelstellingen vanuit verschillende hoeken: risico's met betrekking tot de activiteiten van Cofinimmo en haar activiteitssectoren, risico's met betrekking tot de financiële situatie van Cofinimmo, juridische en reglementaire risico's, ecologische, sociale en *governance* risico's. De analyse wordt vervolgens geformaliseerd in een document dat in het Uitvoerend Comité wordt voorgesteld en besproken. Dit document wordt het hele jaar bijgewerkt in functie van de evolutie van de activiteiten en de nieuwe verbintenissen, rekening houdend met de lessen die getrokken worden uit het verleden. Overigens wordt dit document eenmaal per jaar voorgesteld aan het Auditcomité in het kader van de analyse van de belangrijkste risico's, dat het zal gebruiken om onder andere de opdrachten van de Interne Auditeur te bepalen.

Bovendien worden de risico's van elk belangrijk project volgens een georganiseerd schema geanalyseerd. Dit verbetert de kwaliteit van de informatie in het beslissingsproces.

CONTROLEACTIVITEITEN

Er worden controles uitgevoerd in de verschillende afdelingen als antwoord op de geïdentificeerde risico's:

Nazorg- en revalidatiekliniek (SSR)
Franse Rode Kruis – Châlons-sur-Saône (FR)



- op financieel vlak: de verschillen tussen het geraamde budget en het behaalde resultaat worden elk kwartaal door het Uitvoerend Comité, het Auditcomité en de Raad van Bestuur herzien;
- op het vlak van het kredietrisico: de financiële afdeling analyseert op verschillende sleutelmomenten de solvabiliteit van de grootste klanten die geen financiële *rating* genieten. De bedragen en de geldigheid van de huurwaarborgen van alle huurders samen worden elk kwartaal gecontroleerd door de operationele teams;
- op het vlak van de huur: halfjaarlijkse analyse van de huurleegstand, de vervaldagen van de huurovereenkomsten en de risico's en opportuniteiten inzake huurinkomsten;
- op boekhoudkundig vlak: het gebruik van een ERP (*Enterprise Resource Planning*, d.w.z. een geïntegreerd beheerssoftwarepakket), met name SAP, dat een bepaald aantal automatische controles bevat. SAP omvat alle boekhoudkundige en financiële aspecten en alle gegevens in verband met de vastgoedactiviteiten (bijvoorbeeld opvolging van de huurovereenkomsten, huuroproepen, lastenafrekeningen, bestellingen, aankopen, budgettaire opvolging van de werven enz.);
- op het vlak van de thesaurie: beperking van het concentratierisico van de herfinancieringen door een beroep te doen op verschillende financieringsbronnen en financiële instellingen en het spreiden van de vervaldagen;
- het risico verbonden met de rentevoeten wordt beperkt door de toepassing van een afdekkingsbeleid;
- het gebruik van een thesauriesoftware vergemakkelijkt de dagelijkse opvolging van de thesaurieposities en de *cash-pooling*;
- de toepassing van het principe van de dubbele handtekening binnen de grenzen van de bevoegdheidsdelegaties voor elke verbintenis tegenover derden, of het nu gaat om de verwerving van vastgoed, de verhuur van oppervlaktes, bestellingen van allerlei aard of goedkeuringen van facturen en betalingen;
- het gebruik van een *workflowsoftware* bij de verschillende stappen van de handelsactiviteit (verhuur van oppervlaktes) versterkt de controles tijdens de belangrijkste stappen van het proces;
- het register en de bewegingen van de aandelen op naam COFB worden geregistreerd in een beveiligde com-



Woonzorgcentrum
De Pastorij –
Denderhoutem (BE)



puterapplicatie (programma Capitrack), ontwikkeld en ter beschikking gesteld door de centrale depositaris van België, Euroclear.

INFORMATIE EN INTERNE COMMUNICATIE

Informatie en communicatie van en naar de verschillende niveaus van de vennootschap steunen op werkvergaderingen en op rapportering:

- het *Management Report*, dat elk kwartaal wordt opgesteld door de Controleafdeling, weerspiegelt de situatie van de resultatenrekeningen en de balans, de prestatie-indicatoren, de situatie van de aan-/verkopen en hun impact op de resultaten. Het omvat ook de inventaris van de portefeuille, de situatie van de werven en de thesaurieposities. Het wordt verspreid onder het *Management*, de afdelingsverantwoordelijken en de sleutelfiguren. Het wordt besproken binnen het Uitvoerend Comité, het Auditcomité en de Raad van Bestuur;

- daarnaast stelt elke afdeling regelmatig specifieke rapporten op over haar activiteiten;

- het Uitvoerend Comité komt wekelijks samen om de werking en de activiteit van de vennootschap te overzien en bespreekt in detail de vastgoedinvesterings- en desinvesterings-, bouw- en verhuringsdossiers. Van al deze vergaderingen worden notulen opgesteld met, indien nodig, een actieplan voor de uitvoering van de beslissingen die tijdens de vergaderingen genomen werden.

TOEZICHT EN MONITORING

Elk kwartaal worden de boeken afgesloten volgens dezelfde procedures als op het einde van het boekjaar. Hierbij worden de geconsolideerde rekeningen opgemaakt. Prestatie-indicatoren worden berekend en geanalyseerd. Deze gegevens worden verzameld in het *Management Report*, waarvan sprake in het vorige punt. Al deze gegevens worden tijdens het Uitvoerend Comité, het Auditcomité en de Raad van Bestuur besproken en geanalyseerd.

Op dezelfde manier verzamelt elke afdeling op haar niveau relevante informatie die op kwartaalbasis wordt geanalyseerd en vergeleken met de vastgelegde jaardoelstellingen. Het Uitvoerend Comité nodigt regelmatig de afdelingshoofden uit om de balans op te maken van de evolutie van de activiteiten die tot hun bevoegdheidsgebied behoren.

Bovendien dekken de opdrachten van de Interne Auditeur verschillende processen. De resultaten van de audits worden voorgelegd aan het Auditcomité, dat toekijkt op de uitvoering van de aanbevelingen, en aan de Raad van Bestuur.

Vennootschap	%
Always Care-Ion	5,5%
BlackRock	5,4%
Cofinimmo Groep ¹	0,2%
Overige < 5 %	88,9%
TOTAAL	100,0 %

¹ De stemrechten verbonden aan de eigen aandelen zijn opgeschort.

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

Onderstaande tabel geeft de aandeelhouders van Cofinimmo aan die meer dan 5% van het kapitaal bezitten. De transparantieverklaringen en de controleketens zijn beschikbaar op de website. Op de afsluitingsdatum van dit Document heeft Cofinimmo geen enkele transparantieverklaring ontvangen die de situatie na deze op 18.02.2020 zou wijzigen. Volgens de definitie van Euronext is de *free float* 95%.

Deze tabel toont de situatie op basis van de transparantieverklaringen ontvangen krachtens de Wet van 02.05.2007. Eventuele aanpassingen die sinds 31.12.2019 werden gecommuniceerd, werden volgens de bepalingen van dezelfde Wet gepubliceerd en kunnen op de website www.cofinimmo.com worden geraadpleegd.

De Raad van Bestuur verklaart dat de genoemde aandeelhouders geen verschillend stemrecht genieten.

DOELSTELLINGEN VOOR 2020

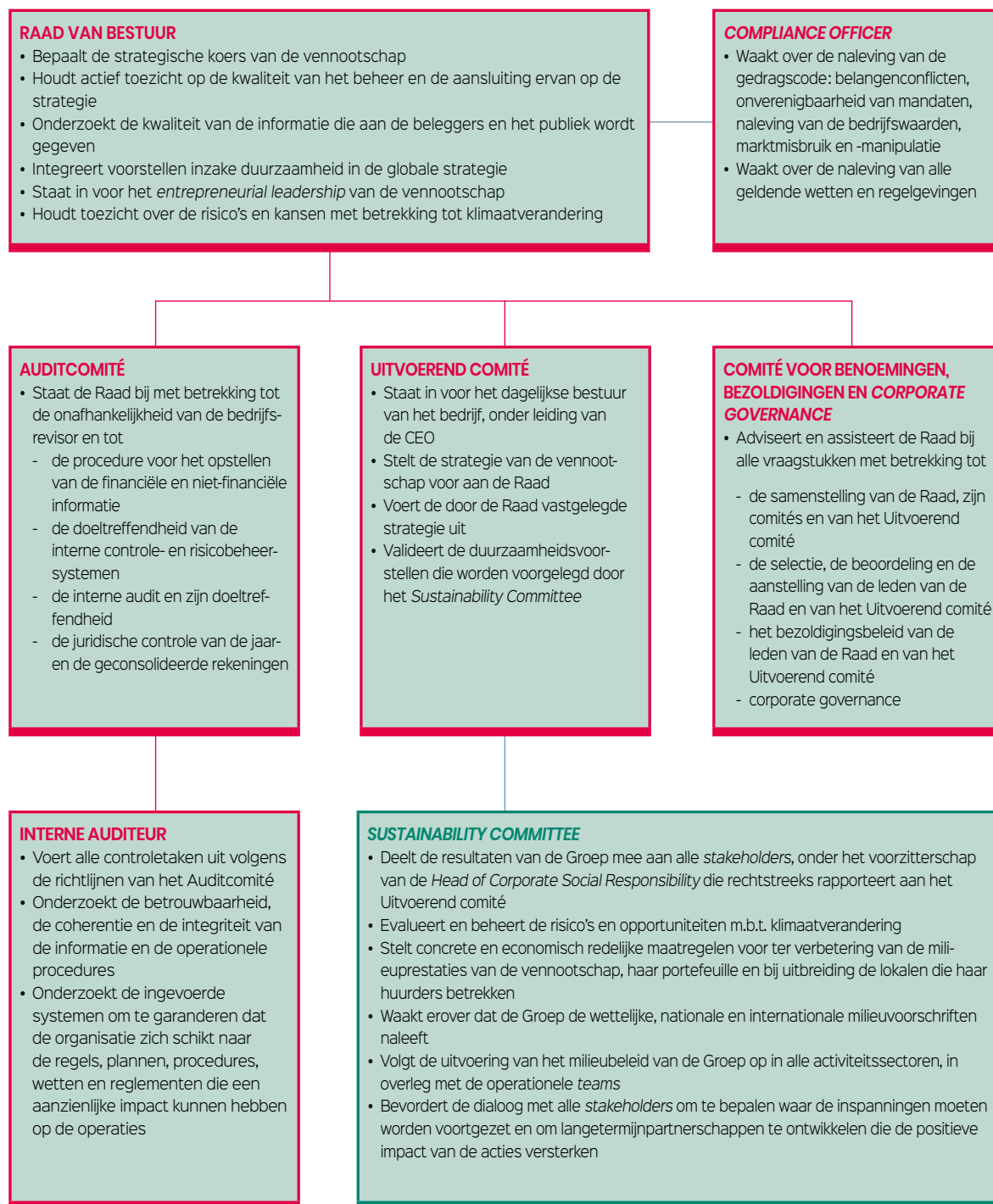
- De transparantie- en ethische regels strikt blijven naleven;
- Ervoor zorgen dat, via de interne auditeur en de opdrachten die hem worden toevertrouwd, de risico's op niet-naleving van deze regels worden opgespoord;
- De teksten van de bedrijfswaarden met betrekking tot het beleid inzake goed gedrag herzien.

RISICOFACTOREN

Onderstaande tabel geeft het risico met betrekking tot de bestendigheid tegen klimaatverandering aan:

Mogelijke invloed	Temperende maatregelen en factoren
1. Fysieke impact op de gebouwen door extreme weersomstandigheden.	- Uitgifte van <i>Green & Social Bonds</i> en <i>Loans</i> om de verwerving en ontwikkeling van performante gebouwen te herfinancieren. (1, 2, 3)
2. Wijziging van de milieuregeling.	- Focus op gebouwen met een goede ligging op het vlak van mobiliteit en duurzaam transport. (1, 2, 3)
3. Negatieve impact op de waarde van een gebouw.	- Opnemen van overstromingsrisico en milieuaspecten in de <i>due diligence</i> procedure bij elke verwerving. (1, 2, 3)
4. Verhoging van de kosten om een gebouw in uitbating te kunnen houden.	- Actief beleid voor de optimalisering van de energieprestaties in de gebouwen dat in de mate van het mogelijke vooruitloopt op de wetgeving. (2, 3, 4, 5)
5. Negatieve impact op de capaciteit van de groep om een gebouw uit te baten.	- Actief beleid voor de optimalisering van het waterverbruik in de gebouwen waarbij in de mate van het mogelijke het gebruik van niet-drinkbaar water wordt bevorderd. (2, 3, 4, 5)
6. Potentiële impact op de reputatie van de groep.	- Bouw en renovatie van gebouwen met uitstekende energieprestaties door integratie van de analyse van de levenscyclus van de gebouwen. (2, 3, 4, 5)
	- Aankoop van 100% hernieuwbare elektriciteit voor de gebouwen in beheer. (6)
	- Transparante communicatie over de niet-financiële indicatoren volgens de EPRA- en GRI-normen. (6)

GOVERNANCESTRUCTUUR



Rendabiliteit is essentieel voor Cofinimmo om haar verantwoordelijkheid te kunnen opnemen en haar activiteiten te kunnen voortzetten.

Het stelt haar in staat om zowel haar efficiëntie als de waarde die klanten toekennen aan haar producten en diensten te meten. Het is een bepalende factor voor de toewijzing van middelen en het behoud van de investeringen die de ontwikkeling en de productie van haar diensten bepalen. Indien de winst ontoereikend of de financiële basis te zwak is, kan Cofinimmo haar economische en maatschappelijke rol niet ten volle vervullen



PRESTATIE-INDICATOREN 2019

GEGENEREERDE EN UITGEKEERDE ECONOMISCHE WAARDE IN 2019

Gegenereerde economische waarde
(x 1.000 EUR)

+ 254.639
KLANTEN

- 28.314
LEVERANCIERS VAN
GOEDEREN EN DIENSTEN

+ 226.325
TOEGEVOEGDE WAARDE

Uitgekeerde economische waarde
(x 1.000 EUR)

- 20.620
PERSONEEL

- 129.241
AANDEELHOUDERS

- 24.761
FINANCIËLE UITGAVEN

- 7.714
OVERHEIDSSECTOR

- 182.336
TOTALE UITGEKEERDE
ECONOMISCHE WAARDE

 **43.989**

IN DE GROEP GEHOUDEN
ECONOMISCHE WAARDE (x 1.000 EUR)

De financiële strategie van Cofinimmo wordt gekenmerkt door diversificatie van de financieringsbronnen, een regelmatig beroep op de kapitaalmarkten, een schuldgraad in de buurt van 45 % en optimalisatie van de duur en de kostprijs van de financiering. Cofinimmo besteedt eveneens bijzondere aandacht aan de coherentie tussen de financiële strategie en de ESG-doelstellingen (zie hoofdstuk 'Strategie' van het Universeel Registratiedocument 2019). Nadat zij in 2016 als eerste Europese vastgoedvennootschap een *green & social bond* uitgaf, sloot Cofinimmo in 2019 haar eerste bilaterale *green & social loan* af met een vooraanstaande bankinstelling



De schuld en de geconfirmeerde kredietlijnen van de groep zijn niet onderworpen aan vervroegde terugbetalings- of margevariatiebedingen gekoppeld aan het financiële *rating*niveau van de groep. Ze zijn over het algemeen onderworpen aan voorwaarden betreffende:

- de naleving van de GVV-regelgeving;
- de naleving van de niveaus voor schuldratio's en van de afdekking van de financiële kosten door *cashflow*;
- de reële waarde van de vastgoedportefeuille.

Op 31.12.2019 en gedurende het volledige boekjaar 2019 werden deze ratio's nageleefd. Anderzijds worden in de komende 12 maanden geen wanbetalingen of schendingen van de termijnen van deze leningsovereenkomsten verwacht.

Kantoorgebouw Wet 34 –
Brussel CBD (BE)





FINANCIERINGSOPERATIES IN 2019

In 2019 heeft Cofinimmo haar financiële middelen en balansstructuur versterkt. De financiële operaties die zich in de loop van het boekjaar voordeden, hebben de Groep toegelaten de beschikbare financieringen te verhogen, de gemiddelde schuldenlast te verminderen en de looptijd te handhaven. De hierna beschreven operaties illustreren de versterking van de financiële middelen van Cofinimmo.

GEANTICIPEERDE HERFINANCIERING VAN EEN GESYNDICEERD KREDIET

Op 01.07.2019 heeft Cofinimmo vervroegd haar gesyndiceerd krediet van 300 miljoen EUR geherfinancierd om de belangrijke beschikbaarheden op de kredietlijnen te handhaven. Het succes bij de verschillende uitgenodigde banken tijdens het syndiceringsproces heeft tot een verhoging van het gesyndiceerd krediet van 300 miljoen EUR tot 400 miljoen EUR geleid met acht deelnemende banken en interessantere financiële voorwaarden. Dit nieuw gesyndiceerd krediet heeft een looptijd van vijf jaar en twee mogelijke verlengingen van één jaar. Het omvat een optie om het bedrag met 50 miljoen EUR te verhogen.

UITBREIDING VAN HET HANDELSPAPIERPROGRAMMA

Gezien het succes van het handelspapierprogramma heeft Cofinimmo het maximumbedrag verhoogd van 650 miljoen EUR naar 800 miljoen EUR. Deze verhoging is van kracht sinds 28.03.2019. Er wordt gebruik gemaakt van het programma tot eind december 2019 voor 731 miljoen EUR.

AFSLUITING VAN EEN NIEUWE GREEN & SOCIAL LOAN

In maart 2019 ging Cofinimmo over tot de geanticipeerde herfinanciering van een kredietlijn die in augustus 2019 zou komen te vervallen, voor een bedrag van 40 miljoen EUR. Aanvankelijk ging het om een traditionele kredietlijn, geherfinancierd in de vorm van een green & social loan voor een periode van zeven en een half jaar. In overeenstemming met haar duurzaamheidsstrategie en haar prestatietabel zal Cofinimmo de green & social loan gebruiken om projecten met zowel ecologische als sociale doelstellingen te herfinancieren.

RENTEAFDEKKING

Gezien de rentedaling in de loop van het jaar heeft Cofinimmo stapsgewijs haar afdekkingsportefeuille over een periode van negen jaar opgetrokken. IRS voor de jaren 2022 (150 miljoen EUR), 2023 (375 miljoen EUR), 2024 (325 miljoen EUR), 2025 (475 miljoen EUR), 2026 (500 miljoen EUR), 2027 (500 miljoen EUR) en 2028 (500 miljoen EUR) zijn onderschreven om de afdekking in deze jaren te verhogen. De voornaamste langlopende afdekkingsoperaties werden tijdens het derde kwartaal gerealiseerd.

Bijkomend werden caps (rente-opties met een maximum niveau van 0% voor deze operatie) voor 275 miljoen EUR in 2019 en 200 miljoen EUR in 2020 afgesloten.

SSTRUCTUUR VAN DE SCHULD

GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE SCHULDEN

Op 31.12.2019 bedroegen de langlopende en kortlopende geconsolideerde financiële schulden 1.745 miljoen EUR. Ze waren als volgt samengesteld:

LANGLOPENDE FINANCIËLE SCHULDEN

Op 31.12.2019 belopen de langlopende financiële schulden 874 miljoen EUR, waarvan:

Obligatiemarkt

- 260 miljoen EUR van twee niet-converteerbare obligatieleningen:

Emittent	Nominaal bedrag (x 1.000.000 EUR)	Uitgifteprijs	Coupon	Uitgifte- datum	Vervaldag
Cofinimmo NV	190	100 %	1,929 %	25.03.2015	25.03.2022
Cofinimmo NV	70	99,609 %	1,700 %	26.10.2016	26.10.2026

- 55 miljoen EUR aan niet-converteerbare *Green & Social Bonds*:

Emittent	Nominaal bedrag (x 1.000.000 EUR)	Uitgifteprijs	Coupon	Uitgifte- datum	Vervaldag
Cofinimmo NV	55	99,941 %	2,00 %	09.12.2016	09.12.2024

Deze obligaties maken deel uit van *Euronext Green Bonds*, een gemeenschap die de Europese emittenten van *green* obligaties die aan verschillende objectieve criteria beantwoorden, groepeerd. Cofinimmo is momenteel een van de weinige beursgenoteerde emittenten in Brussel, samen met een Belgische bankgroep en de Belgische Staat, die deelnemen aan deze geëngageerde Europese gemeenschap.

- 2 miljoen EUR voor de niet-vervallen opgelopen interesten van de obligatieleningen;
- 228 miljoen EUR van een obligatielening convertiebaar in Cofinimmo-aandelen:

Emittent	Nominaal bedrag (x 1.000.000 EUR)	Uitgifte- prijs	Conversie- prijs	Coupon	Uitgifte- datum	Vervaldag
Cofinimmo NV	219,3	100 %	135,8237 EUR	0,1875 %	15.09.2016	15.09.2021

Deze convertieerbare obligaties worden in de balans gewaardeerd tegen hun marktwaarde.

- 50 miljoen EUR handelspapier op lange termijn;
- 3 miljoen EUR die hoofdzakelijk overeenkomt met de geactualiseerde waarde van de minimum-coupon van de Obligaties Terugbetaalbaar in Aandelen (OTA) die door Cofinimur I in december 2011 werden uitgegeven.

Bankfaciliteiten

- 267 miljoen EUR bilaterale en gesyndiceerde bankkredieten op middellange en lange termijn, met een beginlooptijd van vijf tot tien jaar, aangegaan bij een tiental financiële instellingen;
- 8 miljoen EUR ontvangen huurwaarborgen.

KORTLOPENDE FINANCIËLE SCHULDEN

Op 31.12.2019 bedroegen de kortlopende financiële schulden van Cofinimmo 871 miljoen EUR, waarvan:

Financiële markten

- 140 miljoen EUR voor een niet-converteerbare obligatielening:

Emittent	Nominaal bedrag (x 1.000.000 EUR)	Uitgifte- prijs	Coupon	Uitgifte- datum	Vervaldag
Cofinimmo NV	140	100 %	3,598 %	26.07.2012	07.02.2020

- 5 miljoen EUR voor de niet-vervallen opgelopen interesten van de obligatielening;
- 681 miljoen EUR handelspapier met een looptijd van minder dan één jaar, waarvan 314 miljoen EUR met een looptijd van meer dan drie maanden. De uitgifte van kortetermijnpapier zijn volledig afgedekt door de beschikbare middelen op de geconfirmeerde langlopende kredietlijnen. Cofinimmo geniet aldus de aantrekkelijke kostprijs van een dergelijk kortlopend financieringsprogramma terwijl de herfinanciering ervan verzekerd is indien de plaatsing van nieuw handelspapier duurder of onmogelijk zou worden.

Bankfaciliteiten

- 40 miljoen EUR voor de trekkingen op de kredietlijnen die in de loop van 2020 vervallen;
- 6 miljoen EUR aan andere leningen.

LIQUIDE MIDDELEN

Op 31.12.2019 bedroegen de beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen 1.172 miljoen EUR. Na afdekking van het uitgegeven handelspapier beschikt Cofinimmo over 497 miljoen EUR extra middelen om haar activiteit te financieren.

GECONSOLIDEERDE SCHULDGRAAD

Op 31.12.2019 komt Cofinimmo de plafonds van de geconsolideerde en statutaire financiële schuldgraden na. Haar geconsolideerde schuldgraad (berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving als: Financiële en andere schulden/Totaal activa) bedraagt 41,0% (tegenover 43,0% op 31.12.2018). Ter herinnering: de wettelijk toegestane schuldgraad voor GVV's bedraagt 65%.

Wanneer de kredietovereenkomsten die Cofinimmo geniet, verwijzen naar een schuldlimiet, verwijzen ze naar de reglementaire ratio en is die begrensd op 60%.

GEMIDDELDE RESTERENDE LOOPTIJD VAN DE FINANCIËLE SCHULDEN

De gewogen gemiddelde looptijd van de financiële verbintenissen bleef stabiel op vier jaar tussen 31.12.2018 en 31.12.2019. Deze berekening sluit de vervaldagen op korte termijn van het handelspapier, die volledig afgedekt zijn door beschikbare schijven op de langlopende kredietlijnen, uit.

De geconfirmeerde langlopende kredieten (kredietlijnen, obligaties, handelspapier op meer dan één jaar en termijnskredieten), waarvan het totaalbedrag in omloop 2.209 miljoen EUR bedraagt, vervallen op gespreide wijze tot 2029.

GEMIDDELDE RENTEVOET EN RENTEAFDEKKING

De gemiddelde rentevoet van Cofinimmo, bankmarges inbegrepen, bedraagt 1,4% voor het boekjaar 2019, tegenover 1,9% voor het boekjaar 2018.

Cofinimmo heeft haar schuld met vlottende rente gedeeltelijk afgedekt door middel van interestswaps (IRS) en caps. Ze voert een beleid gericht op het veiligstellen van rentetarieven over een periode van ten minste drie jaar voor een percentage van 50% tot 100% van de geraamde schuldenlast. Binnen deze context gaat de Groep uit van een globale aanpak (macrodekking). Bijgevolg dekt zij de kredietlijnen met vlottende rente niet individueel af.

De verdeling van de geraamde vastrentende schuld, de afgedekte schuld met vlottende rente en de niet-afgedekte schuld met vlottende rente op 31.12.2019 wordt in de grafiek hieronder weergegeven.

Op 31.12.2019 was het geanticipeerde renterisico voor meer dan 60% afgedekt tot eind 2024. Het resultaat van Cofinimmo blijft niettemin gevoelig voor renteschommelingen.

FINANCIËLE RATING

Sinds 2001 krijgt Cofinimmo een financiële rating op lange en korte termijn van het financiële ratingagentschap Standard & Poor's. Op 27.05.2019 bevestigde Standard & Poor's de rating BBB voor de lange termijn (stabiel perspectief) en A-2 voor de korte termijn van de Cofinimmo groep. Op basis van de hoge beschikbare liquiditeiten op de kredietlijnen, werd de liquiditeit van de groep gewaardeerd als sterk.

BEVOORRECHTE AANDELEN

Op 28.05.2019 kondigde Cofinimmo haar beslissing aan om een van haar dochtervennootschappen – Gestone III NV aan te stellen als houder van de terugkooptoptie van de bevoorrechte aandelen I (ISIN-code BE0003811289) en II (ISIN-code BE0003813301), overeenkomstig artikel 8.3 van de statuten. Zij heeft de beslissing van Gestone III NV om de vermelde terugkooptoptie uit te oefenen, bekendgemaakt.

Overeenkomstig de statuten van de vennootschap, heeft Cofinimmo de houders van bevoorrechte aandelen de mogelijkheid gegeven om de conversie van hun bevoorrechte aandelen in gewone aandelen (verhouding 1:1) gedurende een maand, van 29.05.2019 tot 30.06.2019 aan te vragen.

Volgend op deze conversieperiode heeft Cofinimmo conversie-aanvragen gekregen voor 97,5% van de bevoorrechte aandelen die nog in omloop waren. Deze conversies werden per notariële akte vastgesteld op 12.07.2019 en gaven aanleiding tot de uitgifte en levering van in totaal 680.603 nieuwe gewone aandelen van de vennootschap.

Er werd op 30.06.2019 geen conversie aangevraagd voor in totaal 1.257 bevoorrechte aandelen I en 15.875 bevoorrechte aandelen II. Hierdoor werden deze bevoorrechte aandelen van rechtswege teruggekocht door Gestone III NV. Deze aankoop vond op 12.07.2019 plaats.

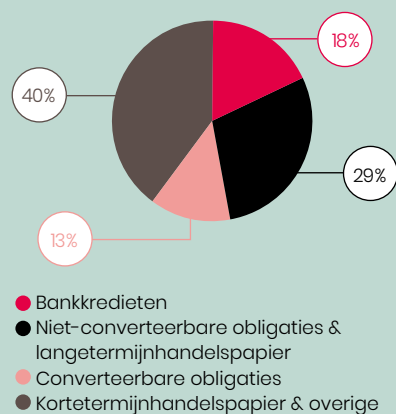
De terugkoop prijs van de bevoorrechte aandelen is volgens de statuten vastgelegd op hun uitgifteprijs, zijnde 107,89 EUR voor de bevoorrechte aandelen I en 104,44 EUR voor de bevoorrechte aandelen II.

De terugkoop prijs van de niet-geconverteerde bevoorrechte aandelen werd op 12.07.2019 gestort op het rekeningnummer van de betrokken houders, zoals vermeld in het aandeelhoudersregister (of bij gebrek aan een geldig rekening-

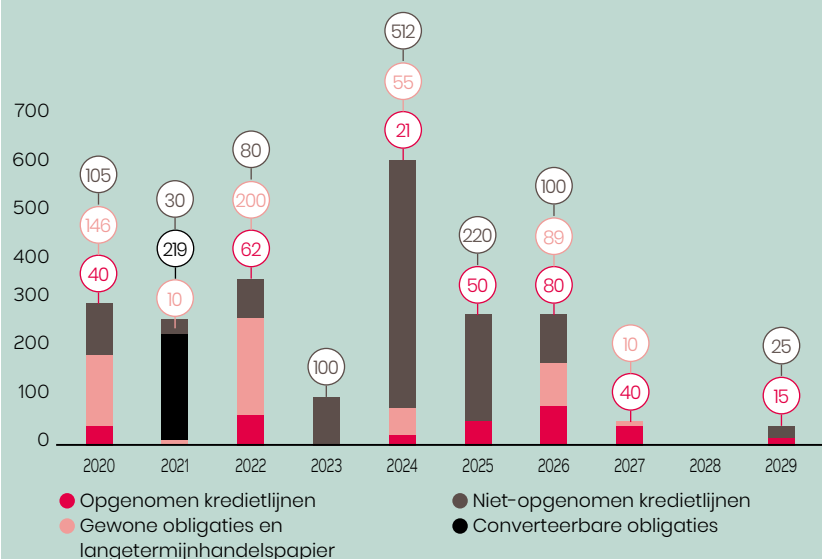
nummer, werden de betrokken bevoorrechte aandelen overgedragen aan Gestone III NV, mits toewijzing van de terugkoop prijs aan de Deposito- en Consignatiekas).

Gestone III NV heeft een conversie-aanvraag ingediend bij Cofinimmo voor de bevoorrechte aandelen die zij heeft teruggekocht. Deze conversie in gewone aandelen werd ook vastgesteld op 12.07.2019. Vanaf deze datum is het kapitaal van Cofinimmo uitsluitend vertegenwoordigd door 25.849.283 gewone aandelen die allemaal op één enkele noteringsregel van Euronext Brussels staan (vergeleken met drie regels voorheen). Hierdoor is de marktkapitalisatie van de vennootschap die 3,4 miljard EUR op 31.12.2019 bedroeg gemakkelijker aan te voelen dan in het verleden.

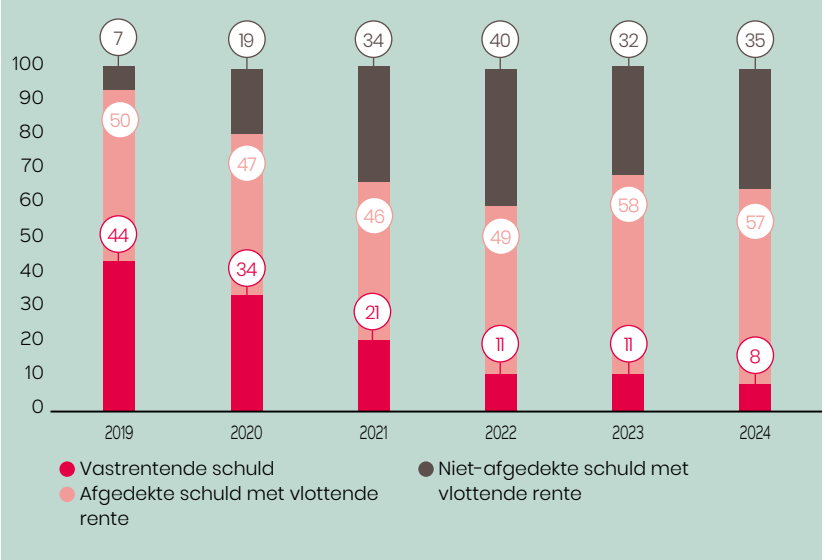
SAMENSTELLING VAN DE SCHULD OP 31.12.2019



VERVALDAGKALENDER VAN DE FINANCIËLE VERBINTENISSEN OP LANGE TERMIJN OP 31.12.2019 (X 1.000.000 EUR)



OPDELING VAN DE VASTRENTENDE SCHULD, VAN DE AFGEDEKTE SCHULD MET VLOTTENDE RENTE EN VAN DE NIET-AFGEDEKTE SCHULD MET VLOTTENDE RENTE OP 31.12.2019 – IN %



INNOVATIEF GEBRUIK VAN GREEN & SOCIAL FINANCIERINGEN

Cofinimmo is de eerste Europese vastgoedmaatschappij die emittent is van *Green & Social Bonds*. Op 09.12.2016 rondde zij met succes de onderhandse plaatsing af van de uitgifte van *Green & Social Bonds* voor een bedrag van 55 miljoen EUR, met een looptijd van acht jaar en een coupon van 2,00%. De obligaties, waarvan de opbrengst bestemd was voor de (her)financiering van projecten die een positieve bijdrage leverden tot duurzame ontwikkeling, werden bij institutionele beleggers geplaatst.

Deze operatie kreeg een externe opinie van het onderzoeks- en ESG servicebureau (*Environmental, Social and Governance*) Vigeo Eiris.

In maart 2019 ging Cofinimmo over tot de geanticipeerde herfinanciering van een kredietlijn die in augustus 2019 zou komen te vervallen, voor een bedrag van 40 miljoen EUR. Aanvankelijk ging het om een traditionele kredietlijn, gefinancierd in de vorm van een *green & social loan* voor een periode van zeven en een half jaar. In overeenstemming met haar strategie voor duurzame ontwikkeling en haar prestatietabel zal Cofinimmo de *green & social loan* gebruiken om projecten met zowel milieu- als sociale doelstellingen te herfinancieren.

SELECTIEPROCEDURE AFGESTEMD OP DE DUURZAAMHEIDSSTRATEGIE

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

De projecten op de bladzijden 39-40 vormen momenteel de portefeuille die is toegewezen aan de financieringen *green & social*. Hun selectie was gebaseerd op gedefinieerde criteria, zoals de toewijzingscriteria van de fondsen en ESG-criteria. De selectieprocedure is gebaseerd op de *knowhow* van de interne teams van Cofinimmo die instaan voor deze projecten enerzijds, en op effectenstudies, BREEAM-voorschriften en andere externe technische factoren anderzijds. Elke evaluatiefase werd door het Uitvoerend comité gevalideerd en maakt deel uit van een visie op de analyse van de levenscyclus van een gebouw.

TOEWIJZING VAN DE FONDSEN

Het departement Thesaurie van Cofinimmo ziet erop toe dat binnen het jaar volgend op de uitgifte van de *green & social* financieringen en gedurende de ganse looptijd ervan, de opgehaalde fondsen uitsluitend worden toegekend aan de projecten die deel uitmaken van de portefeuille *Green & Social*. De middelen worden als volgt verdeeld: 50% wordt toegekend aan kantoren met een duurzaam milieucertificaat en 50% is bestemd voor de huisvesting van kwetsbare personen of specifiek zorgbehoevenden.

CONTROLE

Tot de eindvervaldag van de obligatie in 2024 voert de externe auditeur – momenteel Deloitte – jaarlijks controle uit op de toewijzing van de fondsen, de conformiteit van de geselecteerde projecten en de indicatoren. Het controleverslag kan worden geraadpleegd in het Verslag van de Commissaris (zie bladzijden 96-98).

GEËNGAGEERDE GEMEENSCHAP

Cofinimmo besteedt bijzondere aandacht aan de coherentie van haar financieel beleid en haar ESG-doelstellingen. Zij maakt deel uit van de *Euronext Green Bonds* gemeenschap die de Europese emittenten groepeerd van groene obligaties die aan verschillende objectieve criteria voldoen (externe controle, aanpassing aan de internationale normen, frequente actualisering van het *green & social* financieringskader, ...). Momenteel is Cofinimmo een van de weinige beursgenoteerde emittenten te Brussel, samen met een bankgroep en de Belgische Staat, die deel uitmaken van deze geëngageerde Europese gemeenschap.



COMPONENTEN VAN DE GREEN & SOCIAL BOND PRINCIPLES

Toewijzing van de fondsen

Selectie van de projecten

Beheer van de fondsen

Jaarverslag van de indicatoren

Externe revisie

CRITERIA EN DOELSTELLINGEN:

TWEE CATEGORIEËN VAN TOELAATBARE PROJECTEN

De fondsen zijn bestemd voor de (her)financiering van projecten die positief bijdragen tot duurzame ontwikkeling. De weerhouden gebouwen in het kader van de *Green & Social* financieringen werden recentelijk opgeleverd, gerenoveerd of zijn in aanbouw en hebben ecologische of sociale doelstellingen.

50 %

GROENE KANTOREN

Investerings in bestaande/toekomstige groene kantoren in de portefeuille van Cofinimmo die beschikken over een duurzaam milieucertificaat (BREEAM of BREEAM *In-Use* minimaal niveau *Very Good*).

Doelstellingen

- Klimaatverandering beperken door de implementatie van energiebesparingen en de eliminatie of vermindering van de uitstoot van BKG;
- Ecologisch ontwerp en beheer van projecten met behulp van:
 - een energie-efficiëntiefiche;
 - een verbetering van de uitrustingen en installaties.
- Uitbreiding van de BREEAM- en/of BREEAM *In-Use*-certificaten.

50 %

ZORGVASTGOED

Investerings in bestaande/toekomstige activa ter bevordering van de toegang tot essentiële gezondheidsdiensten voor kwetsbare personen en binnen bepaalde medische specialisaties (psychiatrie, geriatrie of zorg voor personen met een handicap).

Doelstellingen

- De zorgvastgoedportefeuille renoveren en/of uitbreiden om in te spelen op de huidige en toekomstige behoeften op het vlak van huisvesting en zorg van kwetsbare personen (woonzorgcentra, revalidatiecentra, psychiatrische klinieken en acute zorgklinieken);
- De zorguitbaters aanmoedigen om de ecologische voetafdruk van de gebouwen te verminderen door een duurzame architectuur, ecologische materialen en energiezuinigere installaties (bouw of renovatie van gebouwen) te integreren.

DUURZAME OPBRENGST

Strijd tegen de klimaatverandering:

Beperking van de uitstoot van BKG.

Bescherming van de natuurlijke hulpbronnen:

Water- en energiebesparing, gebruik van duurzame materialen enz.

Verbetering van de gezondheidsdiensten:

Ruimer aanbod aan bedden en gezondheidsdiensten.

SELECTIEPROCEDURE

Afgestemd op de strategie

- De ecologische voetafdruk van de portefeuille en van de vennootschap verkleinen;
- De veiligheid en het welzijn van de gebruikers waarborgen;
- Opteren voor maatschappelijk verantwoorde projecten.

Evaluatie- en selectiekader

- Ecologische criteria;
- Sociale criteria;
- Criteria inzake governance.
- Expertise van de interne teams;
- Externe studies en voorschriften;
- Goedkeuring door het Uitvoerend comité;
- Toewijzing van middelen door de Thesaurie;
- Controle door de externe auditeur.

GREEN & SOCIAL BONDS PORTEFEUILLE

Bepaalde indicatoren werden bij de uitgifte van de obligaties niet vooraf geselecteerd. Bijgevolg maken ze geen deel uit van de externe opinie van Vigeo Eiris. Ze zijn dus niet van toepassing en worden in de tabel aangeduid met n.v.t. (niet van toepassing).

ALGEMENE INFORMATIE				
	ZORGVASTGOED			GROENE KANTOREN
	RÉSIDENCE TILLENS	VILLA SONNENMOND	DOMAINE DE VONTES	GUIMARD 10-12
	Beeckmansstraat 26 1180 Brussel (BE)	Am Stein 20 56479 Neustadt/Westerwald (DE)	Vauguinier, BP 19 37320 Esvres-sur-Indre (FR)	Guimardstraat 10 1040 Brussel (BE)
				
Toekenningscriterium	Woonzorgcentrum	Woonzorgcentrum	Nazorg- en revalidatiekliniek (SSR)	BREEAM Very Good
Type werken/activa ✓	Creatie van een omgeving die de levensduur van personen met dementie bevordert. De aanwezigheid van een park met 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 renovatie van de nazorg- en revalidatiekliniek.	Zware renovatie van het gebouw die de energieprestatie aanzienlijk verbeterd (geïsoleerde gordijngewel met dubbele beglazing, installatie van een warmtepomp en condensatieverwarmingketels, ledverlichting enz.).
Vordering van de werken ✓	Werken beëindigd	Actief in utbating	Werken beëindigd	Werken beëindigd
Huurder(s)	Armonea	Convivo Holding GmbH	Inicéa	Meerdere huurders
Bovengrondse oppervlakte ✓	4.960 m²	2.940 m²	8.498 m²	10.410 m²
Aantal bedden	80	71	105	n.v.t.
Bouwjaar of laatste renovatie	2015	2012	2019	2015
Datum van verwerving	Verworven op 29.07.2011	Verworven op 01.09.2017	Verworven op 13.02.2008	Verworven op 24.12.2004
TOEWIJZING VAN DE OPGEHAALDE FONDSEN (55 MILJOEN EUR)				
Totale kostprijs van de projecten ✓	16,4 miljoen EUR	31,0 miljoen EUR 6,1 miljoen EUR	8,5 miljoen EUR	48,9 miljoen EUR
Toegewezen bedragen ✓	15,0 miljoen EUR	27,5 miljoen EUR 6,0 miljoen EUR	6,5 miljoen EUR	27,5 miljoen EUR
% toegewezen ✓	27%	50 % 11%	12%	50 %
(Her)financiering	100% herfinanciering	100% herfinanciering	100% herfinanciering	100% herfinanciering
DUURZAME OPBRENGSTEN				
Strijd tegen de klimaatverandering en bescherming van de natuurlijke hulpbronnen				
Jaarlijkse uitstoot van BKG, op basis van de ligging ✓	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	22 kg CO ₂ e/m²
Jaarlijkse energie-intensiteit ✓	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	124 kWh/m²
Jaarlijks waterverbruik ✓	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,38 m³/m²
Verbetering van de gezondheidsdiensten				
Aantal (nieuwe/ bestaande) bedden ✓	256 op 2.583 bedden in de categorieën woonzorgcentra, revalidatie-, psychiatrische en acute zorgklinieken.			n.v.t.
Medische specialisatie ✓	Psychogeriatric	Psychogeriatric	Psychiatrie	n.v.t.

GREEN & SOCIAL LOAN PORTEFEUILLE

ALGEMENE INFORMATIE					
	ZORGVASTGOED				GROENE KANTOREN
	RONSSSEWEG 5 Ronsseweg 5 2803 DB Gouda (NL)	BARONIE 149-197 De Baronie 149-197 2404 XG Alphen aan den Rijn (NL)	CASTORSTRAAT 1 Castorstraat 1 2402 BV Alphen aan den Rijn (NL)	CHURCHILLAAN Koningin Maximastraat 1-67 3411 BE Lopik (NL)	BELLIARD 40 Belliardstraat 40 1040 Brussel (BE)
					
Toekennings-criterium	Woonzorgcentrum	Woonzorgcentrum	Woonzorgcentrum	Woonzorgcentrum	BREEAM Excellent
Type werken/activa	Woonzorgcentrum speciaal ontworpen voor personen met dementie en met het accent op het creëren van een thuisgevoel in de gemeenschappelijke en de privéruimtes.	Verzorgingscomplex voor personen met een (mentale) beperking met ruimtes voor gemeenschappelijke activiteiten en individuele appartementen ter bevordering van de zelfstandigheid.	Residentieel complex voor personen met een mentale en/of fysieke beperking of met een niet-congenitaal hersenletsel. Het complex bestaat uit ruimtes voor gemeenschappelijke activiteiten en verschillende individuele appartementen ter bevordering van de zelfstandigheid.	Residentieel complex Lopikse Hoek in het centrum van Lopik voor personen met een mentale beperking. Lopikse Hoek bestaat uit ruimtes voor gemeenschappelijke activiteiten en verschillende privéappartementen ter bevordering van de zelfstandigheid van de bewoners. Lopikse Hoek biedt eveneens dagactiviteiten aan.	Het gebouw werd afgebroken en herbouwd en illustreert de levenscyclusbenadering waarvoor Cofinimmo koos. De architecturale durf van dit passieve project op het vlak van energie-intensiteit wordt bewezen door de opening van de Belliardstraat door middel van een openbare ruimte vóór het gebouw en een transparant atrium met zicht op de binnentuin.
Vordering van de werken	Actief in uitbating	Werken beëindigd	Actief in uitbating	Actief in uitbating	Werken beëindigd
Huurder(s)	Martha Flora	Philadelphia Zorg	Stichting Gemiva	Philadelphia Zorg	Meerdere huurders
Bovengrondse oppervlakte	3.074 m²	2.000 m²	3.967 m²	2.883 m²	20.323 m²
Aantal bedden	33	24	45	33	n.v.t.
Bouwjaar of laatste renovatie	2014	2016	2016	2015	2018
Datum van verwerving	Verworven op 22.12.2014	Verworven op 24.12.2015	Verworven op 24.04.2017	Verworven op 25.05.2015	Verworven op 12.07.2001
TOEWIJZING VAN DE OPGEHAALDE FONDSEN (40 MILJOEN EUR)					
Totale kostprijs van de projecten	22,6 miljoen EUR				47,4 miljoen EUR
	7,4 miljoen EUR	2,6 miljoen EUR	9,3 miljoen EUR	3,3 miljoen EUR	
Toegewezen bedragen	20,0 miljoen EUR				20,0 miljoen EUR
	6,0 miljoen EUR	2,0 miljoen EUR	9,0 miljoen EUR	3,0 miljoen EUR	
% toegewezen	50%				50%
	30%	10%	45%	15%	
(Her)financiering	100% herfinanciering	100% herfinanciering	100% herfinanciering	100% herfinanciering	100% herfinanciering
DUURZAME OPBRENGSTEN					
Strijd tegen de klimaatverandering en bescherming van de natuurlijke hulpbronnen					
Jaarlijkse uitstoot van BKG, op basis van de ligging	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	20 kg CO ₂ e/m²
Jaarlijkse energie-intensiteit	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	99 kWh/m²
Jaarlijks waterverbruik	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,03 m³/m²
Verbetering van de gezondheidsdiensten					
Aantal (nieuwe/bestaande) bedden	135 op 2.583 bedden in de categorieën woonzorgcentra, revalidatie-, psychiatrische en acute zorgkinieken.				n.v.t.
Medische specialisatie	Geriatric	Verzorging van personen met een beperking	Verzorging van personen met een beperking	Verzorging van personen met een beperking	n.v.t.



ESG MANAGEMENT (OP 31.12.2019)

ECOLOGISCH			
	ZORGVASTGOED	KANTOREN	TOTAAL
Milieubeleid			
Renovatiedoelstelling van de portefeuille op vijf jaar ✓	7,5%	16,4%	8,5%
Energie-efficiëntie van de gebouwen			
Jaarlijkse energie-intensiteit (genormaliseerd tot oppervlakte) ✓	175 kWh/m²	201 kWh/m²	178 kWh/m²
Jaarlijkse uitstoot van BKG, op basis van de ligging ✓	39 kg CO₂e/m²	40 kg CO₂e/m²	38 kg CO₂e/m²
Geschatte MWh (zonne-energieproductie)	704 MWh	1.185 MWh	1.889 MWh
Samenwerking met de huurders teneinde de ecologische impact van de gebouwen te verminderen			
Gebouwen met meerdere huurders uitgerust met telemeters (in%)	n.v.t.	Guimard 10-12 en Belliard 40 zijn uitgerust met telemeters. In totaal zijn 80% van de gebouwen met meerdere huurders uitgerust met telemeters.	n.v.t.
Aantal ondertekende Green Charters	n.v.t.	21% van de kantooroppervlaktes zijn gedekt door Green Charters.	n.v.t.
Aantal controlebezoeken	De zeven activa in het zorgvastgoed van de portefeuilles Green & Social Bonds en Green & Social Loan werden onderworpen aan controlebezoeken. In 2019 werden 45% van de gebouwen van het zorgvastgoed onderworpen aan controlebezoeken. Tijdens deze bezoeken werden ecologische aspecten met de uitbater ter plaatse besproken.		n.v.t.
Integratie van ecologische factoren in de logistieke keten			
Hergebruikt materiaal na renovatie van gebouwen (in ton)	n.v.t.	In 2019 deed zich in geen enkele projectherontwikkeling de mogelijkheid voor om materialen vóór afbraak te recuperen.	n.v.t.
Aantal leverancierscontracten met ecologische clausules inzake belangrijke projectontwikkelingen en renovaties	Het duurzaamheidsbeleid wordt aan elke overeenkomst van algemene aanneming toegevoegd.		

SOCIAAL			
	ZORGVASTGOED	KANTOREN	TOTAAL
Verantwoordelijke klantenrelaties			
Aantal flexibele overeenkomsten (oppervlakte, looptijd)	n.v.t.	In 2019 werden zes contracten in de Flex Corners® ondertekend voor bruto-oppervlaktes tussen 95 m² en 250 m² en looptijden van 12 tot 36 maanden.	n.v.t.
Aantal aanvragen	n.v.t.	In 2019 heeft de Service Desk 9.863 aanvragen, waarvan 142 voor Guimard 10-12 en 418 voor Belliard 40, behandeld.	n.v.t.
Vordering van asbestdetectie en -verwijdering	De gegevens werden voor 74% van de portefeuille behandeld. 51% van de portefeuille (zes van de zeven activa in het zorgvastgoed van de portefeuilles Green & Social Bonds en Green & Social Loan) bevatten geen sporen van asbest.	57% van de totale portefeuille is astbestvrij	Voor de globale portefeuille zie hoofdstuk 'Veiligheid en welzijn'.
Aantal controlebezoeken	In 2019 werden de zeven activa in het zorgvastgoed van de portefeuilles Green & Social Bonds en Green & Social Loan onderworpen aan controlebezoeken. In 2019 werden 45% van de gebouwen in het zorgvastgoed onderworpen aan een controlebezoek. Tijdens deze bezoeken werden de sociale aspecten met de directie ter plaatse besproken.	n.v.t.	n.v.t.
Integratie van sociale factoren in de logistieke keten			
Aantal controversen in verband met sociale aspecten in de logistieke keten ✓	Er werd geen enkele controverse in verband met de sociale aspecten in de logistieke keten vastgesteld.		
Bevordering van de sociale en economische ontwikkeling			
Aantal overeenkomsten met een clausule ter bevordering van de tewerkstelling van lokale jongeren ✓	n.v.t.	De clausule met betrekking tot de tewerkstelling van een stagiaire wordt in iedere overeenkomst van algemene aanneming ingesloten.	n.v.t.
Toegankelijkheid van de gebouwen			
Aantal audits met betrekking tot de toegankelijkheid voor personen met een beperkte mobiliteit ✓	De conformiteitscontroles maken deel uit van de due diligenceprocedure en worden geregeld door de goedkeuring voor de uitbating van de activa.	Sinds 2013 zijn 30% van de gebouwen met meerdere huurders gecontroleerd.	n.v.t.
Aantal audits met betrekking tot de connectiviteit van de gebouwen (nabijheid en multimodaal transport) ✓	Een audit is bij de verwerving niet verplicht maar wordt vaak proactief uitgevoerd (tijdens de due diligencefase).	Kwantitatieve audits voor de totale portefeuille (zie bladzijde 61).	n.v.t.



Woonzorgcentrum
Ploegdries – Lommel (BE)



Woonzorgcentrum Altes Rathaus –
Voorgevel – Chemnitz (DE)

GOVERNANCE

Preventie van corruptie en witwassen van geld

Aantal externe audits en controverses ✓

In 2019 voerde Deloitte twee audits op de rekeningen en een externe audit op de algemene IT-controles uit.

Audit en interne controle

Aantal interne audits en resultaten ✓

In 2019 voerde de interne auditeur een interne audit uit op de aankoopprocessen van IT evenals een evaluatie van de implementatie van GDPR. Anderzijds stonden op 31.12.2019 nog 25 aanbevelingen uit interne en externe audits van 2019 of voorgaande jaren open. In 2019 werden 33 aanbevelingen afgesloten.



Woonzorgcentrum Altes Rathaus –
Achtergevel – Chemnitz (DE)

DOELSTELLING 2020

Het kader voor groene en sociale financiering herzien om ervoor te zorgen dat de in aanmerking komende activa aanwezig zijn.

Als belangrijke eigenaar in Europa probeert Cofinimmo een trendsetter te zijn en het debat over de toekomstige vastgoednoden aan te wakkeren. Zij probeert de grote maatschappelijke trends zo goed mogelijk op te nemen in haar strategie om een versnelde veroudering van haar gebouwen te voorkomen en hun economische duurzaamheid te bewaren. Innovatieve oplossingen zijn bijgevolg nodig om groeikansen te creëren en de bestaande portefeuille te bestendigen



De komst van nieuwe technologieën heeft de gewoontes en verwachtingen van de consument radicaal veranderd en dit in alle sectoren. Aldus zag de vastgoedsector sinds enkele jaren de opkomst van een nieuwe gemeenschap *Prop Tech Lab* genoemd die de opdracht heeft innovatie in de bouw en het vastgoed te bevorderen en de digitale transformatie van de industrie te vergemakkelijken. Aangezien Cofinimmo de maatschappelijke trends zo goed mogelijk in haar strategie wil integreren, is het dan ook logisch dat zij in 2019 lid werd van de *Prop Tech Lab*.



PRESTATIE-INDICATOREN 2019

12.335 m² gedeelde ruimtes in de kantorensector (vergaderzalen, Coffee Corner®, Flex Corner®, Lounges® en dakterrassen).

Badges van **50** kantoorgebouwen op afstand beheerd vanuit een centraal systeem.

PROP TECH

De term *Prop Tech* is ontstaan uit de samentrekking van de Engelse woorden *property* en *technology*. Het verwijst naar een beweging die op gang werd gebracht door *start-ups* die de diensten van de vastgoedsector wouden verbeteren of opnieuw bedenken door de integratie van nieuwe technologieën om in te spelen op de nieuwe consumptiepatronen in onze maatschappij.

VERSCHILLENDE DIENSTEN EN PRODUCTEN

Prop Techs bevinden zich op het kruispunt van *smart cities*, vastgoed, de deeleconomie en *Fin Techs*, waarvan sommige gespecialiseerde platformen in vastgoedleningen hebben ontwikkeld.

Onder de actieve *start-ups* in dit domein, kunnen kleine ondernemingen die de vastgoedsector helpen en ondersteunen, onderscheiden worden. Dankzij de ontwikkeling van aangepaste *software*, bevorderen zij bijvoorbeeld het gebouwenbeheer en het verloop en de opvolging van werven. Het ecologisch aspect speelt uiteraard een sleutelrol in de vooropgestelde oplossingen. *Carpooling* platformen ter bevordering van de mobiliteit, maar ook de intelligente beglazing die energiebesparing mogelijk maakt, zijn hiervan een voorbeeld.

BELANGRIJKE UITDAGINGEN VOOR DE VASTGOEDPROFESSIONALS

De nieuwe producten en diensten die de *Prop Tech start-ups* aldus op de markt brengen, zijn in de eerste plaats gericht op de behoeften van de consumenten en de *professionals* die in wezen niet verschillen en die men als volgt kan samenvatten. Primo: tijd en geld uitsparen. Secundo: de aanpak vereenvoudigen. En tertio: gemakkelijker beslissingen kunnen nemen dankzij preciezere gegevens en sneller kunnen beslissen dankzij de middelen die werden geïmplementeerd.

ENKELE VOORBEELDEN VAN BESCHIKBARE PLATFORMEN IN BELGIË

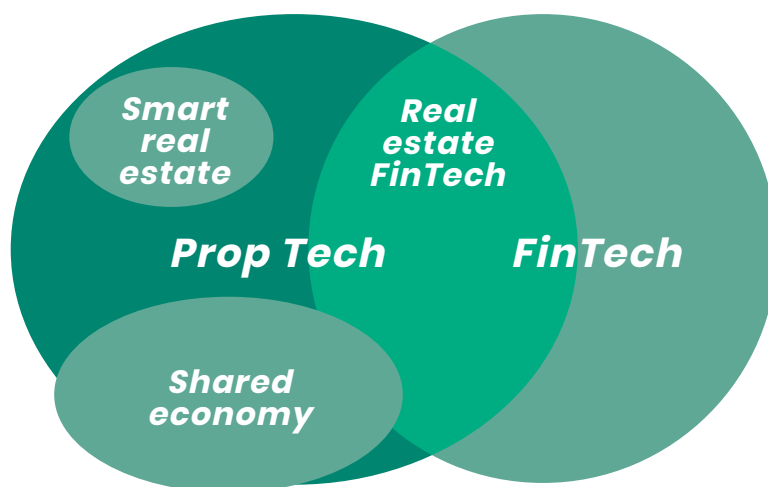
Commuty helpt bedrijven bij het aanmoedigen van alternatieve mobiliteit zowel wat verplaatsingen met de fiets als *carpooling* betreft.

Building Information Modeling (BIM) laat het beheer van de bouw en de renovatie van gebouwen toe. Men kan aldus gebouwenmaquettes op 360° genereren en sites virtueel bezoeken.

Dankzij *Emis* kan de energie-intensiteit in de gebouwen opgevolgd, geïjkt en zodoende verminderd worden.

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN PROP TECH?

Vastgoed is de breedste beleggingscategorie ter wereld. In de vastgoedsector in het algemeen en voor GVV's (Gereguleerde Vastgoedvennootschappen) in het bijzonder stelt *Prop Tech* onmisbare instrumenten voor die inspelen op specifieke noden van deze sector. Dankzij bepaalde oplossingen kan arbeidstijd vrijgemaakt worden. Deze tijd kan dan ingezet worden op taken met meer toegevoegde waarde. Er bestaat eveneens *software* die externe communicatie voor GVV's kan verbeteren zodat ze efficiënter beantwoorden aan hun transparantieverplichtingen.



Bron: <https://www.innovify.com/proptech/proptech-whats-next-in-2019>



Kantoorgebouw Kunst 46 –
Brussel CBD (BE)

VERWEZENLIJINGEN IN 2019

Cofinimmo volgt reeds verschillende jaren de *Prop Tech* tendens. De groep heeft trouwens een partnerschap met meerdere *start-ups* afgesloten om het beheer van haar activa te vergemakkelijken en de hieraan verbonden kosten te verminderen. Hieronder vindt u enkele van deze partnerschappen.

OPTIMALISATIE VAN DE PARKEERPLAATSEN

Sinds 2012 werkt Cofinimmo samen met BePark om het beheer van de beschikbare parkeerplaatsen in haar kantorenportefeuille te optimaliseren. Het doel van deze samenwerking is tweërlei: het gebruikerspercentage van de parkeerplaatsen verhogen, maar ook de potentiële kosten veroorzaakt door onderbenutte parkeerplaatsen vermijden. Dankzij het platform dat door BePark wordt voorgesteld, bedraagt de gemiddelde bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in de kantoorgebouwen van Cofinimmo voortaan meer dan 86%. Deze oplossing laat ook toe in te spelen op een maatschappelijke behoefte aan parkeerplaatsen voor de omwonenden tijdens de tijdstippen dat de kantoren niet gebruikt worden. Op termijn wenst de groep dit systeem uit te breiden tot al haar kantooroppervlaktes.

GEDEMATÉRIEERD BEHEER VAN DE VERGADERZALEN

In 2016 bracht Cofinimmo een platform uit dat toeliet het beheer van de vergaderzalen en de toegang tot de gebouwen te dematerialiseren. Met behulp van een eenvoudige QR-code kan de *community manager* tijd- en ruimtebeperkte toegang geven tot de gebouwen onder het vaandel *The Lounge®* aan personen die een vergaderzaal gehuurd hebben. Eigen aan dit systeem is dat het niet alleen toegang verschaft tot de vergaderzalen maar ook tot het gebouw en zijn parking. Het voordeel voor de gebruiker is aanzienlijke tijdswinst. Hij kan vrij bewegen in de ruimtes waartoe de QR-code hem toegang geeft.

CENTRAAL GEBOUWENBEHEER

Dit systeem van het merk Dinec maakt het mogelijk de badges van de verschillende gebouwen op afstand te beheren en toegang *à la carte* te verlenen zonder dat de betrokken personen zich hoeven te verplaatsen of hun badge hoeven te introduceren. Dit systeem werd ingevoerd in 2017 en heeft het badgebeheer voor talrijke huurders in de kantorenportefeuille van de groep aanzienlijk vergemakkelijkt.

INSTALLATIE VAN DE GPON GLASVEZEL

Enkele jaren geleden lanceerde Proximus een gedeeld glasvezelsysteem *Gigabit Passive Optical Network* (GPON) genoemd. Deze technologie wordt voornamelijk gebruikt bij datatransmissienetwerken en zeer snelle internettoegangsnetwerken en laat meerdere bedrijven toe een hogesnelheidsverbinding aan lagere kosten te delen. Onlangs is Cofinimmo begonnen met de installatie van deze technologie in meerdere van haar kantoorgebouwen.

Kantoorgebouw Belliard 40 –
Brussel CBD (BE)

GEbruik VAN DRONES EN TIMELAPSE CAMERA'S

Sinds enkele jaren maakt de dochtervereniging Pubstone die instaat voor het beheer van de portefeuille van distributienetten gebruik van *drones* voor het toezicht en de controle van dakwerken. Dit systeem is geld- en tijdbesparend aangezien een steigerinstallatie en/of een beveiligingssysteem voor de toegang tot de daken niet meer vereist is.

Een ander proces om toezicht te houden op de voortgang van belangrijke werken is de *timelapse*. Deze techniek bestaat uit het maken van een serie foto's van de werken op regelmatige en vooraf bepaalde intervallen om aldus de evolutie ervan te kunnen zien. Werfleiders kunnen aldus in een paar minuten de evolutie over een veel langere periode bekijken.

DOELSTELLINGEN VOOR 2020

- Een doeltreffende en duurzame praktijk van databeheer bepalen en lanceren;
- De elektronische ondertekening van huurovereenkomsten en geïnformateerde verslagen van de staten van bevinding onderzoeken;
- Het gebruik van innoverende bouwmaterialen onderzoeken.



Als eigenaar en vastgoedinvesteerder kan Cofinimmo de esthetiek en het gemengde karakter van de wijken beïnvloeden door haar investeringskeuzes en bouwprojecten, ook al zijn die in de eerste plaats gebaseerd op economische criteria



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

Door de herbestemming van bepaalde leegstaande kantoorgebouwen kan Cofinimmo van bij het ontwerp diversiteit in de wijken herscheppen en aldus de aantrekkelijkheid van haar gebouwen verbeteren.

De architecturale esthetiek van de gebouwen draagt bij tot de tevredenheid van de gebruikers die er wonen en tot het imago van de vennootschappen die er hun activiteiten uitoefenen. De groep streeft naar schoonheid en harmonie in de stad door voorrang te geven aan de bouw van iconische gebouwen.

PRESTATIE-INDICATOREN 2019

50.477 m²

gerenoveerd/gebouwd die de gemiddelde energie-intensiteit van de portefeuille verbeteren.

OPGELEVERDE OF LOPENDE VERWEZENLIJKINGEN IN 2019

Actief	Soort werken	Aantal bedden na werken	Oppervlakte na werken	Einde werken
Zorgvastgoed				
België				
De Nootelaer - fase II - Keerbergen	Renovatie en uitbreiding van een woonzorgcentrum	40	2.500 m²	T1 2019
De Nootelaer - fase III - Keerbergen	Renovatie en uitbreiding van een woonzorgcentrum	40	2.500 m²	T2 2020
Zonneweelde – Rijmenam ¹	Renovatie en uitbreiding van een woonzorgcentrum – fase I	200	15.000 m²	T1 2021
Frankrijk				
Domaine de Vontes - Esvres-sur-Indre	Renovatie en uitbreiding van een nazorg- en revalidatiekliniek (SSR)	170	8.600 m²	T1 2019
Les Oliviers - Le Puy-Sainte-Reparate	Renovatie met creatie van een gespecialiseerde verzorgingseenheid	88	4.100 m²	T2 2020
Croix-Rouge - Chalon-sur-Saône	Bouw van een nazorg- en revalidatiekliniek (SSR)	130	9.300 m²	T2 2019
Nederland				
Gorinchem	Bouw van een zorgcentrum voor personen met een mentale beperking	40	2.500 m²	T1 2019
Fundis - Rotterdam	Afbraak/heropbouw van een woonzorgcentrum en renovatie van een revalidatiecentrum	135	11.000 m²	T4 2021
Rijswijk	Bouw van een orthopedische kliniek	n.v.t.	4.000 m²	T1 2020
Bergeijk	Renovatie van een eerstelijnszorgcentrum	n.v.t.	3.400 m²	T2 2020
Duitsland				
Kaarst	Bouw van een psychiatrische kliniek	70	7.800 m²	T2 2020
Spanje				
Vigo	Bouw van een woonzorgcentrum	140	6.000 m²	T4 2020
Oleiros	Bouw van een woonzorgcentrum	140	5.700 m²	T3 2021
Cartagena	Bouw van een woonzorgcentrum	180	7.000 m²	T3 2021
Kantoren				
Quartz	Afbraak/heropbouw van een kantoorgebouw	n.v.t.	9.200 m²	T2 2020

DISTRIBUTIENETTEN: opgeleverde verwezenlijkingen in 2019

Ligging	Soort werken
België	
De Waaiberg - Tervuursevest 60 – Leuven	Dakrenovatie en -isolatie – Gevelrenovatie en schilderwerken van gevels
La Régence - Fernand Cocqplein 12 – Brussel	Vernieuwing van schrijnwerk op de verdiepingen – Isolatie van het hoofddak – Gevelrenovatie en schilderwerken van de gevels
Oud Diest - Grote Markt 17 – Diest	Dakrenovatie en -isolatie – Vervanging van schrijnwerk achteraan het gebouw – Gevelrenovatie
Café Cognac - Grote Markt 21 – Aalst	Dakrenovatie en -isolatie – Gevelrenovatie
Café Noir - Grote Markt 20 – Aalst	Dakrenovatie en -isolatie – Gevelrenovatie
Rozenbrouw - Vlamingenstraat 71 – Brugge	Gevelrenovatie – Vervanging van schrijnwerk
Nederland	
Koningstraat 21 – Nijmegen	Dakrenovatie – Vervanging van kozijnen – Buitenschilderwerken
Ginnekenweg 3 – Breda	Renovatie van buitenschrijnwerk – Buitenschilderwerken
Statenplein 149 – Dordrecht	Dakrenovatie en -isolatie – Gevelrenovatie en schilderwerken van gevels

¹ Een tweede fase zal in de loop van 2020 van start gaan. De oplevering ervan is gepland voor T1 2021.



DOKKUM (NL): RENOVATIE VAN EEN ZORGVASTGOEDSITE

In april 2019 verwierf Cofinimmo de zorgvastgoedsite 'Sionsberg' te Dokkum in de provincie Friesland. Het gaat om een belangrijk en al ruim 60 jaar erkend zorgcentrum in Friesland. De site omvat twee delen: het hoofdgebouw 'Sionskliniek', gebouwd in 1980 en oorspronkelijk een ziekenhuis, en het gebouw 'Hoed', gebouwd in 2008.

De ziekenhuissite werd in 2015 omgevormd tot een *medical office building* met een bovengrondse oppervlakte van 15.000 m². Deze omvorming heeft de levenscyclus van de site verlengd. Bovendien wordt het gebouw duurzaam en goedkoop verwarmd en gekoeld via een Warmte Koude Opslag (WKO).

De technische installaties en de dakisolatie van het gebouw uit 1980 zullen gerenoveerd worden om het energielabel van niveau D naar niveau A te brengen. Het gebouw 'Hoed' uit 2008 heeft reeds een energielabel van niveau A en kan flexibel uitgebaat worden, wat positief is voor de levenscyclus van het gebouw op lange termijn.

De site is ideaal gelegen in een groene zorgcluster, grenzend aan een woonwijk en een scholengemeenschap, en bevordert sociale integratie onder meer dankzij recreatie-activiteiten en horecazaken die voor de buurt toegankelijk zijn. De *medical office building* is gemakkelijk bereikbaar met de wagen en het openbaar vervoer.

Cofinimmo zal de renovatie en verduurzaming van het pand samen met haar plaatselijke partners op zich nemen en het potentieel van de site verder ontwikkelen zodat de 'Sionsberg' een gediversifieerd zorgaanbod kan bieden voor de bewoners van Dokkum en tegelijkertijd een volwaardige regionale rol kan spelen in de medische zorg. De werken zullen in de loop van het tweede kwartaal van 2020 van start gaan en hun oplevering is voorzien voor het vierde kwartaal van 2020.

Door haar *knowhow* ten dienste te stellen van dit project, illustreert Cofinimmo haar strategie die erin bestaat oudere activa te herontwikkelen naar toekomstgerichte zorgfaciliteiten.

1 Bekend in Nederland als anderhalvellijnszorgcentrum.

VIGO (ES): BOUW VAN EEN WOONZORGCENTRUM

Begin september 2019 vestigde Cofinimmo zich in Spanje. In het kader van een eerste pijplijn van vijf nieuwbouwprojecten in zorgvastgoed sloot zij via haar dochtervennootschap Gorla Health Care Properties S.L.U. overeenkomsten af voor de verwerving van een eerste perceel in Vigo, in het noordwesten van Spanje, waarop momenteel een woonzorgcentrum gebouwd wordt. Met ruim 250.000 inwoners is Vigo de grootste stad van de provincie Pontevedra en van de autonome gemeenschap Galicië. Het is tevens de grootste vissershaven van Europa.

Het gebouw zal bestaan uit een gelijkvloers en zeven verdiepingen. Het zal 140 bedden aanbieden op een bovengrondse oppervlakte van ongeveer 5.000 m². De werken gingen van start in mei 2019 en hun oplevering is voorzien voor november 2020.

Het gebouw wordt opgetrokken in een wijk waar nog geen woonzorgcentrum aanwezig is en zal aldus het netwerk van woonzorgcentra in Vigo vervolledigen. Het zal een zeer hoge energieprestatie van niveau A leveren. De energie-intensiteit zal beperkt zijn, onder meer dankzij LED-verlichting, een warmtepomp, condensatieketels en ventilatie-units met warmterecuperatie in de winter en *free cooling* in de zomer. Een deel van de elektriciteit zal geproduceerd worden met fotovoltaïsche panelen. Het gebouw zal eveneens gemakkelijk bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Een bushalte en een autocarterminal zullen op wandelafstand liggen. Achteraan het gebouw zal een tuin worden aangelegd.



Woonzorgcentrum –
Vigo (ES)

Woonzorgcentrum –
Vigo (ES)



DOELSTELLING VOOR 2020–2024

Oplevering van nieuwbouw-,
renovatie- en uitbreidingswerken:
10% van de portefeuille.

De impact van vastgoed op de externe omgeving wordt steeds meer beheerst. Maar wat is de impact op de interne omgeving?



In de huidige samenleving volstaat het niet meer om de veiligheid in een gebouw te garanderen. De verwachtingen zijn geëvolueerd en de normen op het vlak van functionaliteit en welzijn liggen steeds hoger voor de gemeenschappen waarin gastvrijheid centraal staat. Deze evolutie wordt ondersteund door nieuwe labels en *benchmarks*. Vandaar dat het essentieel is dat Cofinimmo gebouwen aanbiedt die aansluiten bij deze nieuwe verwachtingen. De ontwikkeling van Lounges® en Coffee Corners® speelt in het bijzonder hierop in.



PRESTATIE-INDICATOREN 2019

WELZIJN VAN DE MEDEWERKERS

Absenteïsme	2019	2018
Korte termijn	1,5%	1,5%
Lange termijn	2,9%	3,8%
Arbeidsongevallen	0	1
Aantal ongevallen/werkuren	0%	0,0004%

123
werknemers

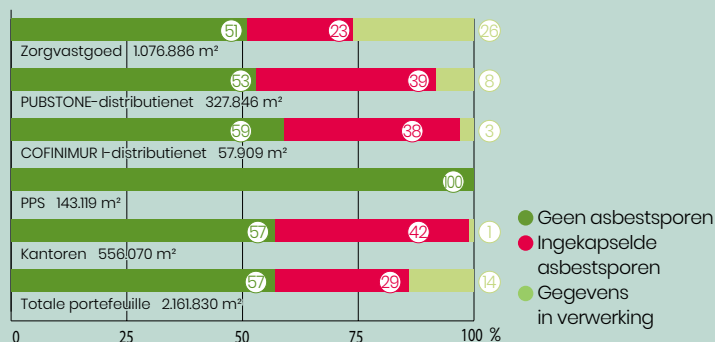
28
deeltijdse
werknemers

8 %
Mannen

32 %
Vrouwen

PRESTATIE-INDICATOREN 2019

ASBESTBEHEER IN DE VERHUURDE GEBOUWEN



91%

Van de rechtstreeks beheerde portefeuille wordt geëvalueerd door middel van een brandaudit en asbestopvolging.

Er werd **geen enkele inbreuk** met financiële of gezondheidsimpact voor de gebruiker vastgesteld tijdens de brandaudits en asbestopvolgingen in de rechtstreeks beheerde portefeuille.

VERWEZENLIJINGEN IN 2019

DE MEDEWERKERS

Cofinimmo heeft altijd al een reeks maatregelen getroffen om het welzijn van haar medewerkers te bevorderen zodat ze hun functie in de best mogelijke omstandigheden kunnen uitoefenen. Elke nieuwe medewerker krijgt bij zijn indiensttreding een onthaaldossier waarin alle praktische maatregelen en veiligheidsnormen op de werkplek worden uiteengezet. De medewerkers worden individueel onthaald door zowel de HR-verantwoordelijke als door de leden van het Uitvoerend comité.

Er bestaan informatievergaderingen op kwartaalbasis waar ideeën en/of bekommernissen kunnen worden geuit. Eind 2019 werden de medewerkers eveneens bevraagd via een betrokkenheids-enquête. De doelstelling hiervan is de gegevens in informatie, de informatie in ideeën en ideeën in acties om te zetten.

Cofinimmo besteedt ook bijzondere aandacht aan het mentaal welzijn en stress op het werk. Dit fenomeen, dat steeds vaker voorkomt in de bedrijfswereld, kan ernstige gevolgen hebben en bij sommigen mogelijk tot *burn-out* leiden. Dit soort aandoening gaat gepaard met langdurige afwezigheid van de getroffen persoon wat voor de werkgever een verstoorde organisatie en extra kosten meebrengt. In 2019 werd één werknemer opnieuw in de structuur opgenomen na een lange afwezigheid. Voor andere personen werd een *win-win* oplossing gevonden.

DE GEBRUIKERS VAN 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 *airconditionings*installaties kunnen het welzijn en de gezondheid van de gebruikers beïnvloeden.

Cofinimmo analyseert systematisch alle elementen die een impact kunnen hebben op de volksgezondheid. In het *due-diligence*proces worden onder meer de aanwezigheid van asbest, de bodemverontreiniging en de elementen inzake brandbestrijding en brandpreventie verplicht geanalyseerd.

Het asbestrisico voor oudere gebouwen in de portefeuille wordt van nabij opgevolgd. Asbest dat in de gebouwen aanwezig is, wordt in de materialen ingekapseld. Bij degradatie worden deze materialen verwijderd volgens de wettelijke voorschriften die de veiligheid van personen waarborgen.

Tegenwoordig wordt er bij de selectie van een gebouw ook gekeken naar de aanwezigheid van ontspannings- en welzijnsruimtes ter plaatse. In samenwerking met het bedrijf Easy Day worden yoga-, BBB- en relaxatiesessies georganiseerd in de 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 de gebouwen.

DE ONDERAANNEMERS

Cofinimmo tracht haar leveranciers steeds billijk te behandelen tijdens aankooponderhandelingen en besteedt bijzondere aandacht aan de veiligheid van hun personeel. De continuïteit van een commerciële relatie is immers alleen mogelijk via wederzijds respect van alle

partijen en begrip voor hun bezorgdheden en streefdoelen. Het uitbesteden van bouw- en onderhoudsactiviteiten gaat gepaard met een strenge controle op deze onderaannemingen.

In het kader van zware renovatiewerken beschikt Cofinimmo over medewerkers die opgeleid zijn voor veiligheidscoördinatie en die voor elke werf de risico's en de toe te passen preventiemaatregelen bepalen en controleren. Afhankelijk van de werklust doet Cofinimmo eveneens een beroep op externe veiligheidscoördinatoren. In het kader van aanbestedingen beschrijft Cofinimmo duidelijk eenieder verantwoordelijkheid in de bestekken en contracten.

In het kader van het onderhoud van haar portefeuille rust Cofinimmo haar gebouwen uit met veiligheidssystemen om de fysieke integriteit van de leveranciers te waarborgen (bijvoorbeeld gondels en verankeringspunten voor de ramenwassers). De prestaties van de onderaannemers zijn het onderwerp van raamovereenkomsten die partnerschappen met wederzijds belang mogelijk moeten maken.

DOELSTELLINGEN VOOR 2020

- Analyseren van de betrokkenheids-enquête en opstellen van een actieplan;
- De medewerkers regelmatig informeren over de voortgang van de acties.

**Het menselijk
kapitaal is een
doorslaggevende
troef voor Cofinimmo,
niet alleen voor de
kwaliteit van de
dienstverlening
aan haar klanten,
maar ook voor haar
economische en
sociale prestaties**



Vanuit een visie op middellange termijn bevordert Cofinimmo de professionele en persoonlijke ontplooiing van elke medewerker op elk moment van zijn carrière. Op langere termijn streeft zij naar een boeiend en zorgeloos loopbaaneinde.

Door te investeren in haar medewerkers slaagt Cofinimmo erin om hun efficiëntie en hun betrokkenheid te verhogen en het pad naar uitmuntendheid te effenen.



PRESTATIE-INDICATOREN 2019

4,6 dagen

Opleiding per medewerker per jaar

De Belgische regelgeving vraagt ondernemingen om gemiddeld vijf opleidingsdagen per werknemer te voorzien.

4.544 uren

Gecumuleerd aantal uren voor betaalde opleiding

54 %

Medewerkers die één of meerdere opleidingen hebben gevolgd

51 %

Universitair

40 %

Postuniversitair

100 %

Medewerkers die een periodiek functioneringsgesprek genoten

VERWEZENLIJKNINGEN IN 2019

HET LABEL INVESTORS IN PEOPLE (IIP)

In 2006 verkregen Cofinimmo en minder dan tien bedrijven in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dit prestigieuze label dat wereldwijd verspreid is, vooral in de Angelsaksische landen en in Vlaanderen, maar veel minder in Wallonië is.

Sindsdien is de vennootschap erin geslaagd het label driejaarlijks te vernieuwen. Dit wijst erop dat zij in haar medewerkers investeert en naar hen luistert. Dergelijke erkenning stelt haar eveneens in staat nieuw talent dat oog heeft voor een duurzame benadering, aan te trekken.

In 2018 heeft Cofinimmo het label opnieuw voor drie jaar kunnen vernieuwen. Sinds de vorige vernieuwing heeft zij zich ten volle geïnvesteerd in het behalen van een niveau *Gold*.

HET BELEID VAN PERMANENTE OPLEIDING VOOR MEDEWERKERS EN MANAGERS

Cofinimmo biedt al haar medewerkers zonder enig onderscheid dezelfde mogelijkheden aan om opleidingen te volgen en zich te ontwikkelen.

Haar drijfveer is dat iedereen op elk moment klaar is voor een nieuwe functie binnen of buiten het bedrijf en over competenties beschikt die aansluiten bij de marktvraag. Daar waar mogelijk geeft Cofinimmo steeds de voorkeur aan interne promotie.

Er wordt voorrang gegeven aan vijf opleidingsdomeinen: technische vaardigheden met betrekking tot het vakgebied, duurzame ontwikkeling, talenkennis, IT en persoonlijke ontwikkeling.

De opleidingskeuze wordt met wederzijds akkoord bepaald tussen de werknemer, zijn manager en *human resources*. Daarbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingen bij de concurrentie of in de sector, de ontwikkelingsbehoeften van de *teams*, nieuwe tendensen, maar ook met het potentieel om een hogere functie te bekleden.

De *managers* (in functie of potentiële) hebben individuele en/of groepstrajecten in *leadership* en *people management* gevolgd,

waarbij ze vertrouwd werden gemaakt met de specifieke aspecten van deze functie die naast grondige kennis ook gedragskenmerken en benaderingen vergt om de motivatie en de betrokkenheid van hun ondergeschikten te bevorderen.

Al deze mogelijkheden worden op voet van gelijkheid aangeboden, ongeacht het land waar de medewerker zijn functie uitoefent.

HET LOONBELEID

Het loonpakket dat Cofinimmo aanbiedt, wordt voor elke medewerker bepaald op basis van identieke criteria en houdt rekening met een objectieve functie-indeling. Het omvat onder meer een voorzorgplan, een winstdeelnameplan en sinds 2009 een eenmalige bonus gekoppeld aan de bedrijfsresultaten.

Met de toenemende fileproblematiek en het streven naar evenwicht tussen werk en privéleven geven de medewerkers aan dat ze hun tijd optimaler willen organiseren. Om hierop in te spelen en hen de mogelijkheid te bieden om één dag per week efficiënt op afstand te werken, heeft Cofinimmo IT-oplossingen ter beschikking gesteld (*high-end laptop*, aangepaste telefoonaansluiting) en een internetabonnement toegevoegd aan het loonpakket.

Dit wordt toegevoegd aan de reeds bestaande extralegale voordelen die de werknemers reeds genieten (bedrijfswagen, groepsverzekering, hospitalisatieverzekering en ambulante onkosten, maaltijdcheques en ecocheques, medische *check-up*, Pilates-lessen, fruitmanden, smartphone, *laptop*, optieplan enz.).

Bij haar zoektocht naar hoogopgeleide profielen put Cofinimmo uit dezelfde *pool* als de overige BEL20-bedrijven. De meeste daarvan zijn duidelijk groter, terwijl Cofinimmo meer aanleunt bij de omvang van een kmo. Cofinimmo besteedt dan ook veel aandacht aan alternatieve vergoedingen naast een dynamische cultuur en gedeelde waarden, om zodoende talent van de nieuwe generatie aan boord te kunnen houden (winstdeelnameplan, eenmalige bonus gekoppeld aan de resultaten enz.).

LOONKLOOF TUSSEN VROUWEN EN MANNEN

% vrouwen/mannen	2019	2018
Raad van Bestuur ¹	88%	80%
Uitvoerend comité ²	73%	71%
Managers ³	90%	89%
Werknemers ⁴	88%	82%

¹ De voorzitter is een man, wat het verschil verklaart op het niveau van de Raad van Bestuur. De uitvoerende bestuurders werden uitgesloten, want zij zijn inbegrepen bij het Uitvoerend comité.

² De CEO is een man, wat het verschil verklaart op het niveau van het Uitvoerend comité.

³ Het verschil op het niveau van de Managers kan worden verklaard door het feit dat er meer mannelijke operationele Managers zijn.

⁴ Op het niveau van de werknemers bestaat er een klein verschil omdat heel wat vrouwen een administratieve ondersteunende functie uitoefenen.

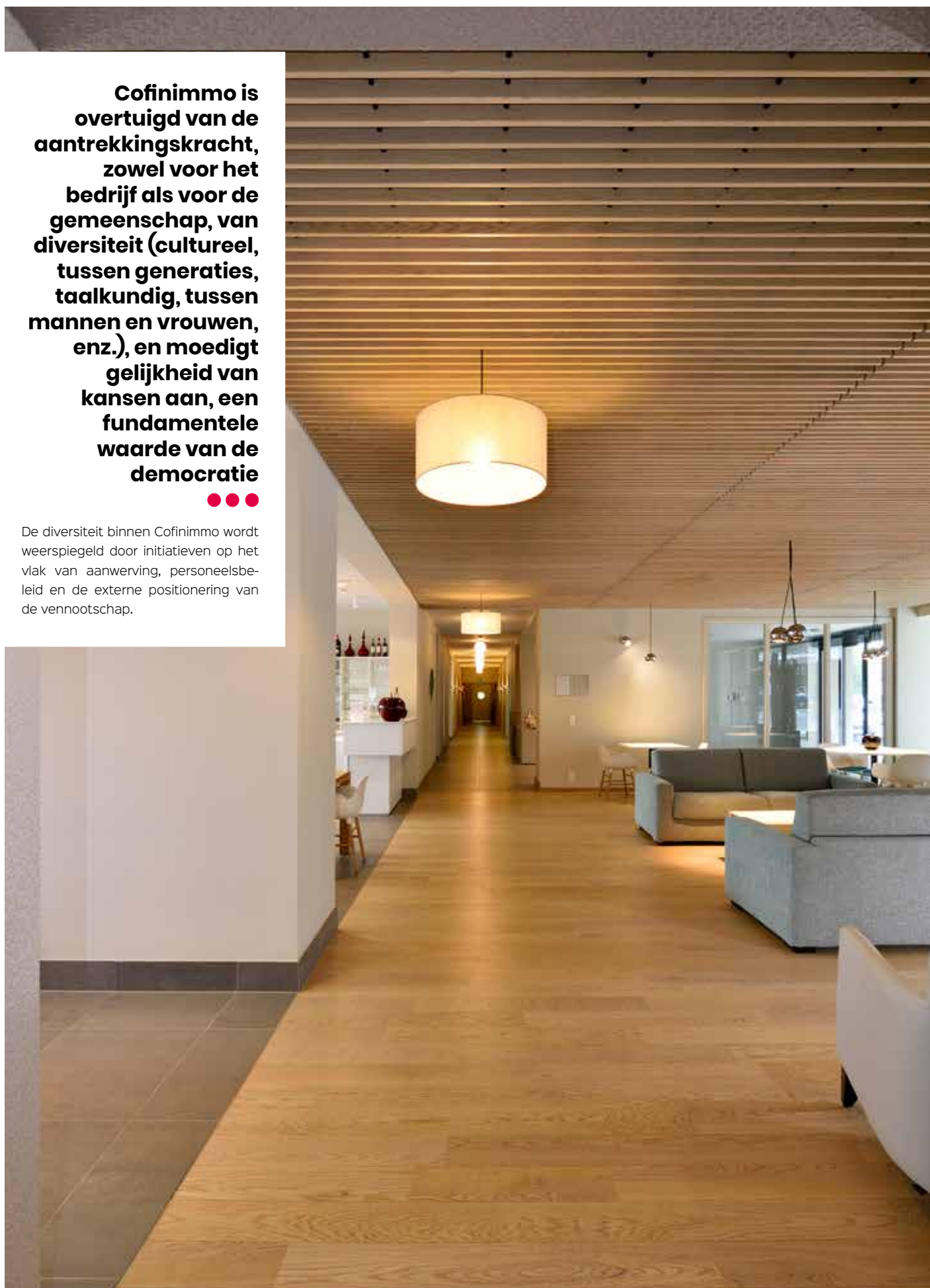
DOELSTELLING VOOR 2020

- Continue opleiding van de medewerkers en managers.

Cofinimmo is overtuigd van de aantrekkingskracht, zowel voor het bedrijf als voor de gemeenschap, van diversiteit (cultureel, tussen generaties, taalkundig, tussen mannen en vrouwen, enz.), en moedigt gelijkheid van kansen aan, een fundamentele waarde van de democratie



De diversiteit binnen Cofinimmo wordt weerspiegeld door initiatieven op het vlak van aanwerving, personeelsbeleid en de externe positionering van de vennootschap.



RESPECT VOOR VERSCHILLEN EN CULTURELE DIVERSITEIT

Sinds ruim tien jaar beschikt Cofinimmo over een 'Diversiteitslabel', een erkenning voor haar inspanningen op het vlak van aanwerving, personeelsbeleid en externe positionering van het bedrijf.

Governance heeft met name kwaliteit, ontwikkeling en duurzaamheid tot doelstelling. Zo vormt onder meer diversiteit een groeibodem voor kwaliteitsvol bestuur.

DIVERSITEIT BINNEN DE RAAD VAN BESTUUR EN ZIJN COMITÉS

De diversiteit binnen de Raad van Bestuur komt niet alleen tot uiting door de grote vertegenwoordiging van vrouwen, maar ook door de aanwezigheid van drie verschillende nationaliteiten en uiteenlopende *backgrounds*. Op die manier kan de kennis van de verschillende landen en marktsegmenten waarin Cofinimmo actief is, worden verruimd binnen de Raad en haar Comités. Bovendien werd de grote aanwezigheid van vrouwen bij Cofinimmo bevestigd door meerdere studies omtrent genderdiversificatie in de bestuursorganen van Belgische ondernemingen. Te vermelden valt de studie die *European Women On Board* realiseerde en waarvan de resultaten in de krant *l'Echo* van 15.01.2020 werden gepubliceerd. Deze studie wijst erop dat Cofinimmo de enige Belgische vennootschap is die in de Europese top 20 van de *Gender Diversity Index* (op de 11e plaats) werd opgenomen. Op we-

reldschaal behoort Cofinimmo eveneens tot de beste leerlingen. Na een enquête die bij meer dan 3.500 bedrijven in de wereld werd uitgevoerd, heeft de organisatie Equileap Cofinimmo op de 75^e plaats van de top 100 van haar wereldklassement 2019 opgenomen.

DIVERSITEIT BINNEN HET MANAGEMENT

Sinds vele jaren telt de groep een meerderheid aan vrouwelijke medewerkers waarvan verschillenden een *management*functie uitoefenen. Het *management* bestaat in totaal voor 54% uit vrouwen. Dit toont de gelijkheid aan waarmee het *management* beheerd wordt. De vrouwelijke managers zijn voornamelijk actief in verschillende *teams* van de departementen *Finance* en *Legal*.

Een flexibele werkorganisatie voor alle medewerkers wordt in het bijzonder benut door vrouwen en groeit bij mannelijke medewerkers. Na een terugkeer uit moederschapsrust blijft de mogelijkheid om zich te ontwikkelen en door te groeien binnen Cofinimmo volledig intact. De leidraad voor promoties is namelijk de erkenning van talent en competenties, ongeacht waar ze vandaan komen.

DIVERSITEIT BIJ DE MEDEWERKERS

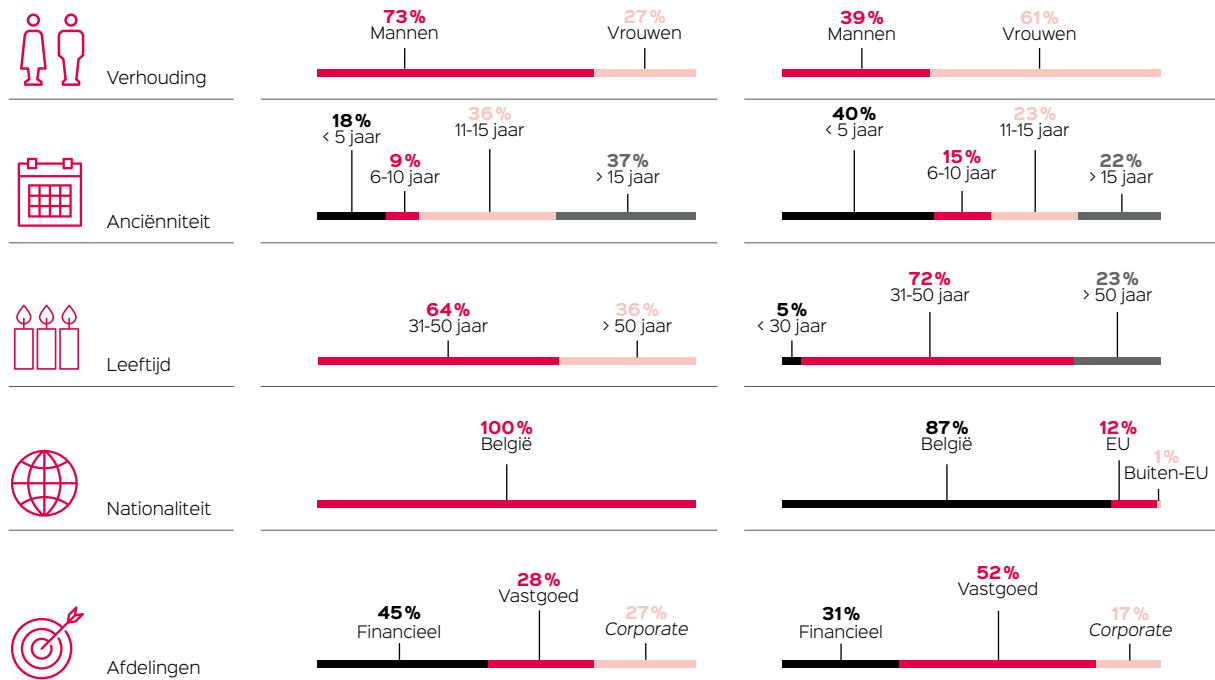
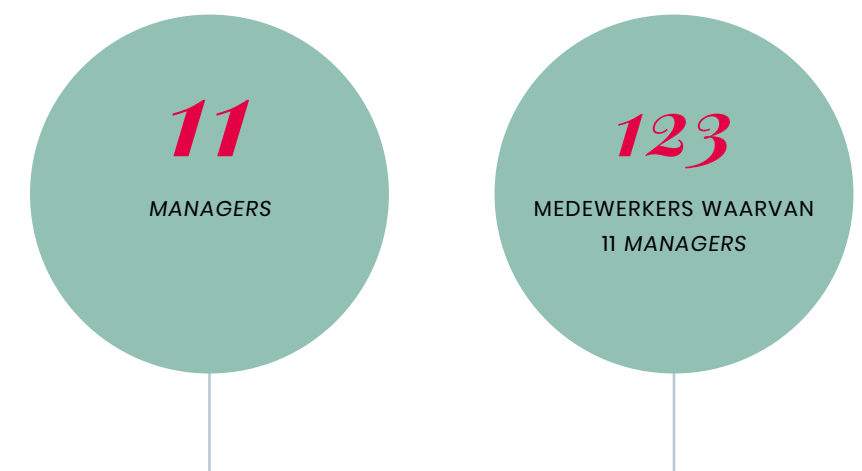
Diversiteitsmanagement maakt integraal deel uit van het personeelsbeleid. Er is aangetoond, eveneens door de regelmatige vernieuwing van het *Investors in People label*, dat gelijkheid volwaardig deel uitmaakt van het *human resources*beheer en nagestreefd wordt in alle domeinen en op alle niveaus: toegang tot opleidingen, *coaching* en stressbeheersing, overdracht van vaardigheden, loopbaanbeheer enz.

Cofinimmo is een van de weinige Belgische vastgoedvennootschappen waar de aanwezigheid van vrouwen zo groot is. Daarbovenop is de culturele achtergrond en de opleiding van de medewerkers gevarieerd, wat de interne creativiteit ten goede komt en de teamprestaties verbetert. De generationele diversiteit brengt dan weer ervaring en innovatie samen en levert reproduceerbare oplossingen op.



Gerechtshof – Antwerpen (BE)

	Onafhankelijke leden/ totaal	Verhouding in %		Leeftijd in %		Graad van internationalisering in %	Achtergrond in %			Gemiddelde looptijd van het mandaat
		Mannen	Vrouwen	31-50 jaar	> 50 jaar		Financieel	Vastgoed	Corporate	
Raad van Bestuur	9/12 (75%)	58%	42%	8%	92%	33%	25%	33%	42%	4 jaar
Uitvoerend comité	-	60%	40%	60%	40%	-	20%	40%	40%	3 jaar
Auditcomité	3/3 (100%)	67%	33%	-	100%	33%	33%	33%	34%	5 jaar
Comité voor Benoemingen, Bezoldigingen en Corporate Governance	4/4 (100%)	75%	25%	-	100%	50%	-	50%	50%	3 jaar

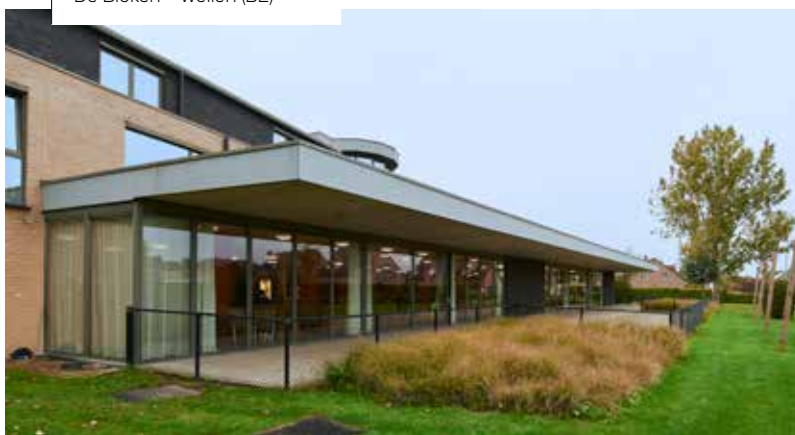




Woonzorgcentrum
Vlietoever – Bornem (BE)



Woonzorgcentrum
De Bloken – Wellen (BE)



VERWEZENLIJKNINGEN IN 2019

AANWERVINGEN

In 2019 wierf Cofinimmo 14 nieuwe collega's aan in België en één in Frankrijk, waaronder vier personen ouder dan 50 jaar. De visie op talent steunt op diversiteit en openheid voor alle soorten profielen. De afdeling *human resources* van de groep blijft dan ook toezien op de gevoelige ratio's (leeftijd, afkomst enz.).

PERSONEELSBEHEER

Elke nieuwe medewerker ontvangt bij indiensttreding bij Cofinimmo het Diversiteitscharter, dat een integraal onderdeel is van het *Corporate Governance Charter* en de onthaalmap.

COMMUNICATIE

Vandaag verloopt de externe communicatie rond de betrokkenheid inzake diversiteit voornamelijk via documenten zoals het Universeel Registratiedocument, het Duurzaamheidsverslag en de website.

Daarnaast besteedt Cofinimmo veel aandacht aan de interne communicatie en deelt het haar streven naar openheid met alle *stakeholders*. Bovenal slaagt de vennootschap erin om bij de medewerkers een gedeelde ambitie te creëren om het altijd beter te doen.

DOELSTELLINGEN VOOR 2020

- Aandacht besteden aan het behoud van diversiteit;
- Aandacht besteden aan het aanwerven van jongeren door middel van aanwezigheid op academische recruitersdagen en door de bereidheid om studenten tijdens hun studie stageplaatsen aan te bieden.

Een gebouw is pas interessant als het goed bereikbaar is. Het toenemende autoverkeer maakt verplaatsingen in de stad moeilijker en schept ongemak voor de omwonenden omwille van de toegenomen luchtvervuiling en geluidsoverlast. Vandaar dat talrijke Europese landen sinds enkele jaren een lage-emissiezone invoeren in de grote steden



De ecologische voetafdruk van een gebouw wordt voor meer dan de helft bepaald door de uitstoot veroorzaakt door mobiliteit. Berekend over de volledige levenscyclus zal de totale impact van verplaatsingen naar een gebouw met een lage energie-intensiteit dat buiten het stadscentrum ligt hoger zijn dan die van verplaatsingen naar een minder energiezuinig gebouw in het stadscentrum. De verplaatsingen met de wagen verminderen door gebruik te maken van alternatieve vervoerswijzen (bijvoorbeeld de elektrische voertuigen) heeft een positieve impact op het milieu en het welzijn van iedereen, maar vereist specifieke uitrustingen.



PRESTATIE-INDICATOREN 2019

INFRASTRUCTUUR VOOR FIETSERS

13%

Fietsenstallingen beschikbaar in de kantoorsector

LAADPUNTEN VOOR ELEKTRISCHE VOERTUIGEN

1%

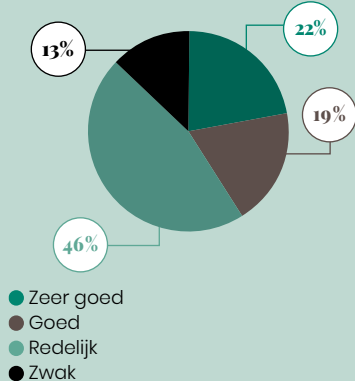
Parkings uitgerust met laadpalen in de kantoorsector

GEDEELDE OF PUBLIEKE PARKEERPLAATSSEN

3%

Parkeerplaatsen beschikbaar in de kantoorsector

TOEGANKELIJKHEID VAN DE KANTOORGEBOUWEN (MET OPENBAAR VERVOER/FIETS)



VERWEZENLIJKNINGEN IN 2019

VOOR DE MEDEWERKERS

Cofinimmo onderneemt innovatieve acties ter bevordering van de transitie naar alternatieve vervoerswijzen voor de auto, onder meer door middel van 'schonere' auto's. Haar mobiliteitsbeleid omvat het concept van ecoscore en promoot alternatieve vervoersmiddelen. Een bedrijfswagen gecombineerd met een fiets en/of een abonnement voor het openbaar vervoer behoort tot de mogelijkheden. Bovendien spoot de mobiliteitscoördinator de medewerkers voortdurend aan om gebruik te maken van alternatieve vervoerswijzen. Sinds januari 2017 kan bij nieuwe bestellingen een bedrijfswagen met een duurzaam vervoersmiddel gecombineerd worden en men stelt ook een diversificatie van de brandstofkeuze vast.

In het kader van de transitie werden eveneens gedeelde uitrustingen ter beschikking gesteld van alle personeelsleden. Zo omvat de vloot een elektrische auto, een scooter, een Villo-kaart en een elektrische fiets. Het gebruik ervan heeft ertoe geleid dat sommige medewerkers de fiets verkiezen voor hun woon-werktraject. Anderen overwegen binnenkort deze stap te zetten.

Anderzijds heeft Cofinimmo IT-oplossingen (*high-end laptops*, aangepaste telefoonuitrustingen) ter beschikking gesteld van al haar medewerkers om telewerk mogelijk te maken voor wie dat wenst. Een mogelijkheid omkaderd door een *work@home* beleid laat elkeen toe om een dag per week thuis te werken. De gevolgen zijn dubbel zo positief. Ze hebben een weerslag op de verplaatsingen die verminderen en op het welzijn van de betrokken personen.

bestaat er ook een *carpooling* platform binnen de vennootschap dat eveneens de kilometervergoeding van de fietsers behandelt.

Er is nog een laatste stimulans om het aantal verplaatsingen met de auto te ontmoedigen, met name door het aantal beschikbare parkeerplaatsen te verminderen. Naar aanleiding van de BWLKE-wetgeving (Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing) werd een mobiliteitsstudie gedaan voor drie gebouwen uit de kantorenportefeuille in Brussel. Het doel ervan is de behoefte aan parkeerplaatsen in te schatten in functie van de verschillende bestemmingen (bezoekers, leveringen, laadpalen). De Brusselse autoriteiten mogen vandaag dan wel 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. Cofinimmo is evenwel van mening dat de tweede optie een duurzamere keuze is, omdat rotatie leidt tot een hogere bezettingsgraad van de parkeerplaatsen.

Mobiliteit speelt eveneens een rol in de zorgvastgoedsector. Een gebouw dat met het openbaar vervoer bereikbaar is, biedt niet alleen een troef voor de bewoners die zich gemakkelijker kunnen verplaatsen en hun relatienet kunnen uitbreiden, maar ook voor de bezoekers en het personeel.

VOOR DE KLANTEN-HUURDERS

De klanten-huurders sensibiliseren is de belangrijkste rol van Cofinimmo.

Vandaag is de fiets en vooral de elektrische fiets een volwaardige concurrent voor de auto geworden voor woon-werktrajecten tussen 10 en 20 km. Vandaar dat de onthaalinfrastructuur in de kantoorgebouwen noodzakelijk verbeterd moet worden. Voor fietsers betekent dit fietsenstallingen, bij voorkeur overdekt, maar ook douches met of zonder *lockers*.

De installatie van specifieke uitrustingen houdt daar echter niet bij op. Zo bijvoorbeeld vereist het gebruik van elektrische voertuigen als antwoord op de problematiek van de luchtvervuiling de installatie van laadpalen. Sinds verschillende jaren

DOELSTELLINGEN VOOR 2020

- De infrastructuur voor fietsers geleidelijk verbeteren;
- De geleidelijke omvorming van **1.500** parkeerplaatsen tot openbare bestuderen naarmate de vergunningen vernieuwd worden;
- De gemiddelde CO₂-uitstoot van de vloot verbeteren.

In Europa is de vastgoedsector verantwoordelijk voor 40 % van de uitstoot van broeikasgassen (BKG). In het licht van die vaststelling wenst Cofinimmo de uitstoot als gevolg van de exploitatie van de gebouwen in haar portefeuille te beperken. Zij stelt alles in het werk opdat zij een optimale energieprestatie zouden hebben



Gebouwen met betere energieprestaties zijn commercieel aantrekkelijker. Ze bieden de gebruikers meer comfort tegen lagere huurlasten.



PRESTATIE-INDICATOREN 2019

178

ton CO₂ per miljoen EUR¹

Uitstootintensiteit van BKG t.o.v. het vastgoedresultaat

-0,3 %

Uitstootvermindering van broeikasgassen

-2,7 %

Vermindering van elektriciteitsverbruik

-0,5 %

Vermindering van brandstofverbruik bij constant klimaat

178 kWh/m²

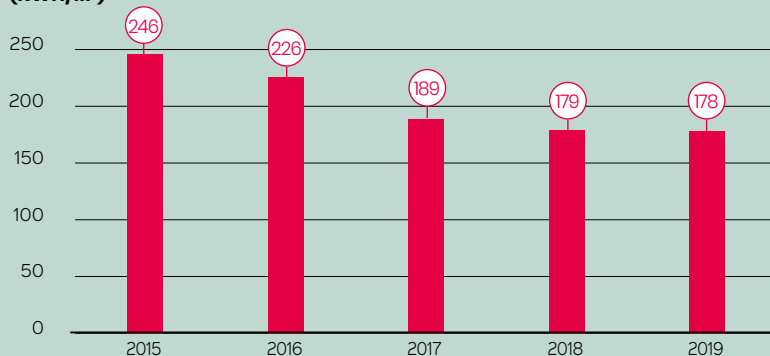
Energie-intensiteit

¹ In het kader van de koolstofheffing van 44,60 EUR/ton CO₂ (Bron: ADEME) stemt dit overeen met een heffing van 1,9 miljoen EUR.

ENERGIE-INTENSITEIT

Het engagement van de Europese Unie om de uitstoot van BKG met 20% te verminderen tegen 2020 en met 40% tegen 2030 (ten opzichte van 1990) is de basis geworden voor de regelgeving inzake de energieprestatie van de gebouwen. De verslagen omtrent het verbruik van Cofinimmo zijn sinds 2010 beschikbaar en tonen een vermindering met 18% van de energie-intensiteit aan, ongeacht de sector.

(KWH/M²)



VERWEZENLIJINGEN IN 2019

METEN

De energie-intensiteit verlagen begint bij een betere kennis van de gebouwenportefeuille. In dat opzicht registreert Cofinimmo geleidelijk aan en steeds nauwkeuriger het verbruik van de uitrustingen in haar gebouwen. Het actieplan dat in 2013 werd opgestart in de kantoorsector is sinds 2018 voltooid. De uitbaters van de zorgvastgoedsector die 56% van de portefeuille in gebruik nemen, hebben dezelfde aanpak aangenomen en registreren automatisch hun verbruik. In 2019 is een studie gestart om het saldo van de zorgvastgoedportefeuille uit te rusten met automatische verbruiksopnames.

Alle gebouwen met meerdere huurders zijn dus uitgerust met telemeters die de uitrustingen verbinden met de energiebeheerssoftware. Hierin worden alle gegevens verzameld over het verbruik van alle gemeenschappelijke ruimtes die Cofinimmo beheert en over het privaatverbruik dat de verschillende huurders op vrijwillige basis aanleveren (bijvoorbeeld het elektriciteitsverbruik van 62% van de zorgvastgoedportefeuille). Alle resultaten op het vlak van energieverbruik en uitstoot van BKG zijn beschikbaar in het hoofdstuk 'EPRA-prestatie-indicatoren'.

Cofinimmo heeft de prestatie-indicatoren, 28 in aantal, die door de *European Public Real Estate Association* (EPRA) bepleit worden, aangenomen. Zij komen overeen met 21 GRI-normen uit het *Global Reporting Initiative* en geven een zeer duidelijk beeld van jaar tot jaar van de prestaties van de verschillende gebouwen.

VOORKOMEN

In de vastgoedsector is de beste manier om actief bij te dragen aan de wereldwijde inspanningen om de uitstoot van BKG te verminderen, de energie-intensiteit verminderen door het herontwikkelen of het diepgaand renoveren van de portefeuille (1,2% van de totale portefeuille in 2019). Cofinimmo probeert dan ook zover mogelijk te gaan, en vaak zelfs de wettelijke verplichtingen, inzake energie-intensiteit te overschrijden binnen de grenzen van de gezochte economische rendabiliteit. In de sector van de distributienetten heeft Cofinimmo in 2019 in totaal 101 interventies met betrekking tot een duurzame aanpak uitgevoerd.

HERNIEUWBARE BRON

De wereldwijde doelstelling is eveneens het aandeel van hernieuwbare energie te doen toenemen, ook al blijft het energieverbruik verminderen nog steeds noodzakelijk. Er werden in zeven gebouwen fotovoltaïsche panelen geplaatst die samen jaarlijks 1.024 MWh produceren. Alle geproduceerde energie wordt zelf verbruikt. Wettelijke beperkingen bemoeilijken echter een productieuitbreiding zonder energieleverancier te worden. Bovendien is in België alleen het subsidiesysteem in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gunstig voor dit soort installaties. De fotovoltaïsche projecten uitgevoerd volgens de formule van 'derde investeerder' ontdoen Cofinimmo van de verantwoordelijkheid als energieleverancier en stellen haar in staat om niet-exploiteerbare oppervlakken te benutten voor andere activiteiten, alhoewel het de liquiditeit van de portefeuille vermindert.



HET 30x30 PROJECT

Cofinimmo is van mening dat het mogelijk is om tegen 2050 een koolstofneutrale samenleving tot stand te brengen die de belangen van alle stakeholders garandeert.

Haar 30x30 project maakt deel uit van deze aanpak. De doelstelling van dit ambitieuze project bestaat erin om tegen 2030 de energie-intensiteit van de portefeuille met 30% (ten opzichte van het niveau van 2017) te verminderen om zo tot het niveau van 130 kWh/m² te komen. Om deze doelstelling te bereiken zal een *all-round* benadering die rekening houdt met de volledige levenscyclus van de gebouwen worden toegepast.

Dit bedrijfsproject heeft zowel betrekking op de kantoren als op de zorgvastgoedsector, maar betreft ook alle activiteiten die rechtstreeks door de vennootschap beheerd worden zoals verkopen en verwervingen, projectontwikkeling, projectbeheer en het dagelijks beheer van de gebouwen.

In de zorgvastgoedsector worden ook uitbaters aangemoedigd om aan projecten met de formule 'derde investeerder' deel te nemen voor de installatie van fotovoltaïsche panelen en andere uitrustingen die een positieve impact hebben op de netto-energiebehoefte.

Bovendien hebben Cofinimmo Services en Superstone een contract ondertekend voor de levering van elektriciteit afkomstig van hernieuwbare bronnen voor oppervlakten onder operationele controle in het zorgvastgoed en de kantoorsector. De uitstoot van BKG met betrekking tot dit contract zijn aldus herleid tot 0.

VERMINDEREN

De benadering om het verbruik te verminderen verschilt naargelang van de sectoren. Bij de kantoren is Cofinimmo vaak betrokken bij de bouw/renovatie en het dagelijks beheer van de meeste gebouwen. Hierdoor kan zij het verbruik reeds vanaf de ingebruikname van het gebouw beïnvloeden. Op 31.12.2019 hebben 40 huurders een *Green Charter* ondertekend (een duurzame samenwerkingsovereenkomst die toelaat de verbruiksgegevens te delen en initiatieven te lanceren om ze te beperken). Dit stemt overeen met 115.431 m², of 21% van de kantorenportefeuille.

In de overige sectoren is de tussenkomst van Cofinimmo beperkt tot de sensibilisering van de huurders. De gebruikers voeren zelf de controle van het verbruik uit. De betrokkenheid van Cofinimmo blijft soms beperkt tot de uitwisseling van gegevens. De vennootschap is echter overtuigd dat eigenaars en huurders er gemeenschappelijk belang bij hebben de ecologische impact van een gehuurde oppervlakte te verminderen.

DOELSTELLINGEN VOOR 2020-2030

8,5 %

Renovatie van de portefeuille (nieuwbouw, uitbreidingen en verwervingen niet inbegrepen) voor 2024

130 kWh/m²

Beoogde energie-intensiteit voor 2030

45 %

van de oppervlakten, in alle sectoren samen, ingedekt in 2020 met een *Green Charter*, een duurzame samenwerkingsovereenkomst tussen Cofinimmo en de huurder.



Woonzorgcentrum
Sauvegarde – Ruisbroek (BE)



Woonzorgcentrum
Christinenhof – Lüneburg (DE)



FOCUS

OOSTERKERKSTRAAT 1 – LEIDEN

Het energielabel van dit gebouw weerspiegelt de investeringen die werden gedaan om de duurzaamheid ervan te verbeteren. Alhoewel deze investeringen niet resulteren in een verhoging van de huur, toch hebben zij een positieve weerslag op de waardebeoordeling van het gebouw door de waarderingsdeskundigen. Cofinimmo heeft bij deze werken van de gelegenheid gebruik gemaakt om nog aanwezige asbestsporen te verwijderen.

Investerings:

- Gevelisolatie;
- LED-verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes;
- Renovatie van de stookplaats, isolatie van de pompen en leidingen inbegrepen;
- Vervanging van de koelgroep;
- Modernisering van de liften;
- Nieuwe decoratie van de inkomhal;
- Gasmeterreductie en verbruiksvermindering;
- Dakisolatie (lopend);
- Vervanging van de beglazing (voorzien in 2020).

Het energielabel evolueerde van een niveau D naar een niveau B op basis van de reeds uitgevoerde werken. Dat komt overeen met een energie-intensiteit van 185 kWh/m² in 2018 naar 124 kWh/m² in 2019, hetzij een vermindering met 33%.



Medical Office Building
Oosterkerkstraat – Leiden (NL)

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



Ter gelegenheid van de conferentie die haar 20-jarig bestaan in de verfzette, reikte de Europese vereniging van beursgenoteerde vastgoedvennootschappen EPRA in september 2019 voor het zesde jaar op rij een *Gold Award* uit aan Cofinimmo, temidden van andere toonaangevende Europese beursgenoteerde ondernemingen voor de kwaliteit van haar duurzaamheidsverslag.



OPERATIONELE REIKWIJDTE

De gegevens worden berekend op basis van informatie die Cofinimmo als eigenaar en Cofinimmo Services en Superstone als vastgoedparkbeheerder bezitten. Zij omvatten eveneens de gegevens die bij de gebruikers van de gebouwen werden verzameld. Op die manier wordt een benadering van operationele controle gehanteerd. De oppervlakten onder operationele controle (rechtstreeks beheerd) hebben betrekking op het hoofdkantoor van Cofinimmo, de operationele huurovereenkomsten met meerdere huurders en de *Medical Office Buildings* (MOB) (414.063 m²/2.161.830 m²). Hun uitstoot van BKG wordt beschouwd als toepassingsveld 1 en 2.

Cofinimmo heeft geen operationele controle over het verbruik in de gebouwen van de volgende sectoren: zorgvastgoed exclusief 'MOB', distributienetten, PPS en kantoren met één huurder die samen 81% van de portefeuille vertegenwoordigen. Deze gebouwen worden onrechtstreeks beheerd en hun uitstoot wordt beschouwd als toepassingsveld 3.

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

COVERAGE

De coverage wordt altijd uitgedrukt in m² per sector. De gebruikte oppervlakten verwijzen naar de bovengrondse oppervlakte van de gebouwen zoals in het hoofdstuk 'Vastgoedverslag' (zie bladzijden 86-95 van het Universeel Registratiedocument 2019). De gebruikte oppervlakte voor de berekening van de intensiteit van de ecologische prestatie-indicatoren wordt opgenomen in de tabel aan het begin van de ecologische prestatie-indicatoren (bladzijde 69).

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

De coverage van de rechtstreeks beheerde portefeuille is minimum 90% voor elektriciteit, brandstof en afval en minimum 80% voor water.

SCHATTING VAN HET VERBRUIK

De schatting van het verbruik wordt voor alle tellers gemaakt volgens dezelfde formule op basis van de gegevens die vermeld staan op de jaarlijkse facturen. Om het verbruik te berekenen voor een kalenderjaar, wordt het verbruik van het laatst geregistreerde jaarverbruik geëxtrapoleerd voor de ontbrekende periode (bijvoorbeeld: het verbruik van de periode van juni 2018 tot mei 2019 zal als basis dienen voor de schatting van het verbruik van de periode van juni 2019 tot december 2019). Voor brandstoffen houdt de formule rekening met de graad-dagen. De methode werd gevalideerd en deze gegevens werden gecontroleerd voor een steekproef van sites tijdens de externe audit.

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

De verhouding van de geschatte gegevens is hoger in 2019 omwille van de bereidheid om de niet-financiële gegevens vóór het Auditcomité af te sluiten. Er werd geen enkel gegeven geschat voor het hoofdkantoor van Cofinimmo. De geschatte gegevensverhouding wordt voor de absolute indicator uitgedrukt per lijn in percentage ten opzicht van het totaal.

EXTERN NAZICHT

Alle ecologische, sociale en governance prestatie-indicatoren op de bladzijden 69-85 werden onderworpen aan een extern nazicht door Deloitte Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA (zie Verslag van de Commissaris), overeenkomstig ISAE 3000. Dit verslag biedt een externe en objectieve kijk op de gegevens en garandeert dat ze de werkelijkheid maximaal weerspiegelen. Er werden geen opmerkingen geformuleerd. De gecontroleerde indicatoren stemmen overeen met de 28 prestatie-indicatoren aanbevolen door EPRA en vertegenwoordigen 21 normen van het *Global Reporting Initiative* (GRI). Ze worden beschouwd als materieel voor de vastgoedsector.



Zorgcluster Nebo –
Den Haag (NL)



VERBRUIKSLIMIETEN

De verbruiksgegevens worden rechtstreeks aangeleverd door de huurder voor een steekproef van oppervlakten (54% van de onrechtstreeks beheerde portefeuille), op basis van een mix van operationele en financiële huurovereenkomsten.

Alle verbruiksgegevens werden verkregen voor privaat opgebouwde gebouwen met meerdere huurders van de *property manager* van de eigenaar (56%) of van de distributienetbeheerder met het formele akkoord van de huurder (44%).

Cofinimmo kan enkel ingrijpen op het gebruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen van haar gebouwen, of het nu gaat om kantoorgebouwen met meerdere huurders, gebouwen in het zorgvastgoed waarvan Cofinimmo Services en Superstone het *property management* verzorgen of het hoofdkantoor (19% van de portefeuille).

NORMALISATIE

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

Genormaliseerd verbruik =
Waargenomen verbruik x NGD/GD

De ecologische intensiteitsindicatoren worden altijd uitgedrukt in oppervlakte-eenheid. De oppervlakte gebruikt voor de noemer komt overeen met de bovengrondse oppervlakte.

ANALYSE PER SECTOR

Naast het onderscheid tussen gebouwen met of zonder operationele controle, wordt een onderscheid gemaakt naar gelang de volgende sectoren: zorgvastgoed, distributienetten, PPS en kantoren. De impact van het hoofdkantoor van Cofinimmo wordt op transparante wijze op een afzonderlijke lijn aangegeven.

De indicatoren worden vervolgens geografisch geanalyseerd, zonder onderscheid van de operationele controle, aangezien de milieuwetgeving en de conversiefactoren van CO₂-uitstoot verschillen van land tot land.

HOOFDKANTOOR VAN COFINIMMO

Elke indicator geeft op een transparante manier en op een afzonderlijke lijn de resultaten weer van het hoofdkantoor, alsook de evolutie van de resultaten.

Voor het hoofdkantoor wordt geen enkele schatting gemaakt en elke indicator wordt voor 100% gedekt. In de geconsolideerde resultaten van de kantoorsector wordt het hoofdkantoor opgenomen, aangezien het deel uitmaakt van de portefeuille van Cofinimmo.

De sociale indicatoren met betrekking tot de werknemers hebben betrekking op alle 123 medewerkers: 114 personen in België, drie personen in Frankrijk, vijf personen in Nederland en één persoon in Duitsland. Alle andere indicatoren hebben enkel betrekking op de oppervlakten in België (3.868 m²), aangezien de gebruikte oppervlakten in Frankrijk (93 m²), Nederland (35 m²) en Duitsland (ongeveer 30 m²) niet materieel zijn.

PRESTATIE

De resultaten met betrekking tot elektriciteits-, water- en brandstofverbruik, net als afvalgegevens dekken de gebouwen onder operationele controle van Cofinimmo en diegene waarvan de huurders het operationele beheer uitvoeren.

De conclusies omtrent de ecologische indicatoren hierna betreffen de *like-for-like* analyse 2018-2019. Bij identieke samenstelling van de portefeuille (*like-for-like*) wordt een daling met 1,6% van de uitstoot op basis van de ligging vastgesteld die als volgt is onderverdeeld:

- een daling van het elektriciteitsverbruik met 2,7%;
- een daling van het brutogasverbruik met 0,9%.

Het waterverbruik per m² is bijna vier maal hoger in de zorgvastgoedsector dan in de kantorensector. Bij identieke samenstelling (*like-for-like*) wordt een verhoging met 1,1% van het waterverbruik vastgesteld.

Bij identiek samenstelling van de portefeuille (*like-for-like*) is de hoeveelheid afval in ton afgenomen met 4,8% en wordt bijna de helft van het afval gerecycled.

De 12 gebouwen met BREEAM- of BREEAM *In-Use*-certificaten vertegenwoordigen 5% van de portefeuille. In het kader van de ISO 14001-certificatie zijn de principes van de BREEAM- of BREEAM *In-Use*-certificatie eveneens van toepassing en dit voor de totale portefeuille. Dezelfde aanpak wordt gevolgd voor het *property management*, het *project management* en voor *development* als diegene die voor de BREEAM-certificatie gevraagd wordt.

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

Alle gegevens van 2019 zijn afkomstig uit de energieboekhouding.

62%

COVERAGE IN ENERGIE

44%

COVERAGE IN WATER

25%

COVERAGE IN AFVAL

2.161.830 m²

OPPERVLAKTE VAN DE PORTEFEUILLE

De materiële uitdaging met betrekking tot de energie-intensiteit en de uitstoot van BKG wordt uiteengezet in het hoofdstuk op de bladzijden 62-65. De doelstellingen met betrekking tot de dekking in energie-intensiteit en uitstoot van BKG zijn opgenomen in de 'Boordtabel' (zie bladzijden 86-89).

De ratio van het basissalaris en de bezoldiging van vrouwen en mannen is gestegen op alle niveaus, hetgeen een meer gelijke bezoldiging aantoont.

PUBLICATIE

De ecologische en sociale indicatoren zijn integraal gepubliceerd in dit hoofdstuk (zie bladzijden 66-85).

De informatie met betrekking tot de *governance* indicatoren zijn gepubliceerd in het hoofdstuk *Corporate governance*-verklaring (zie bladzijden 118-144 van het Universeel Registratiedocument 2019).

PERIODE

De indicatoren hebben betrekking op de periode van 01.01.2019 tot 31.12.2019. Er wordt een vergelijking gemaakt met de cijfers van het jaar 2018. Er werd geen enkele individuele aanpassing gedaan van de historische gegevens van 2018.

Daarentegen werd voor het eerst een onderscheid gemaakt tussen de uitstoot van BKG op basis van de ligging en de uitstoot op basis van de markt.

Bovendien werden conversiefactoren voor de uitstoot per land gebruikt. De geconsolideerde uitstoot is dus verschillend maar wel meer in overeenstemming met de werkelijkheid in vergelijking met de gegevens die in voorgaand verslag werden gepubliceerd.

MATERIALITEIT

Een volledige analyse van de materialiteit werd uitgevoerd en toegelicht in het hoofdstuk 'De invloed van belangrijke trends op de materialiteitsmatrix' (zie bladzijden 14-17).

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

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

	Totale opper- vlakke	Elec-Abs	Elec-LfL	Fuels- Abs	Fuels-LfL	Urb-Syst	Urb-Syst- LfL	Indir-Abs	Indir-LfL	Dir-Abs	Dir-LfL	Water- Abs	Water- LfL	Waste- Abs	Waste- LfL
Zorgvastgoed	1.030.630	641.465	490.463	581.825	419.669	6.538	0	648.003	490.463	581.825	419.669	398.884	379.410	-	-
Distributie- netten	385.755	8.048	7.362	6.983	6.983	-	-	8.048	7.362	6.983	6.983	-	-	-	-
PPS	143.119	127.571	127.571	127.571	127.571	-	-	127.571	127.571	127.571	127.571	28.316	28.316	28.316	28.316
Kantoren met één huurder	188.264	162.140	145.122	184.204	164.311	-	-	162.140	145.122	184.204	164.311	168.718	131.081	144.150	103.997
TOTAAL on- rechtstreeks beheerd	1.747.767	939.224	770.518	900.583	718.534	6.538	0	945.762	770.518	900.583	718.534	595.918	538.807	172.466	132.313
MOB	46.257	28.095	22.106	18.969	18.969	-	-	28.095	22.106	18.969	18.969	18.915	13.924	16.913	14.435
Kantoren met meerdere huurders-ge- meenschap- pelijk	363.938	363.938	334.467	360.245	334.467	-	-	363.938	334.467	360.245	334.467	321.852	308.137	353.330	327.552
Privatief (aankoop door eige- naar)	205.008	205.008	182.964	-	-	-	-	205.008	182.964	-	-	-	-	-	-
Privatief (aankoop door huur- der)	158.930	158.930	151.503	-	-	-	-	158.930	151.503	-	-	-	-	-	-
Hoofdkantoor	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	-	-	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868
TOTAAL rechtstreeks beheerd	414.063	395.901	360.441	383.082	357.304	-	-	395.901	360.441	383.082	357.304	344.635	325.929	374.111	345.855
TOTAAL	2.161.830	1.335.125	1.130.959	1.283.665	1.075.838	6.538	0	1.341.663	1.130.959	1.283.665	1.075.838	940.553	864.736	546.577	478.168

	Totale opper- vlakke	Elec-Abs	Elec-LfL	Fuels- Abs	Fuels-LfL	Urb-Syst	Urb-Syst- LfL	Indir-Abs	Indir-LfL	Dir-Abs	Dir-LfL	Water- Abs	Water- LfL	Waste- Abs	Waste- LfL
Zorgvastgoed (BE)	487.912	377.253	317.039	322.561	269.338	-	-	377.253	377.253	322.561	269.338	243.257	223.783	-	-
Zorgvastgoed (FR)	209.771	150.565	150.565	140.946	135.857	-	-	150.565	150.565	140.946	135.857	146.015	146.015	-	-
Zorgvastgoed + MOB (NL)	137.302	49.109	40.363	36.200	33.443	-	-	49.109	49.109	36.200	33.443	21.989	16.998	16.913	14.435
Zorgvastgoed (DE)	241.902	92.633	4.602	101.087	0	6.538	0	99.171	92.633	101.087	0	6.538	6.538	-	-
TOTAAL Zorgvastgoed	1.076.886	669.560	512.569	600.794	438.638	6.538	0	676.098	669.560	600.794	438.638	417.799	393.334	16.913	14.435
TOTAAL Kantoren	556.070	529.946	483.457	548.317	502.646	-	-	529.946	529.946	548.317	502.646	494.438	443.086	501.348	435.417

ECOLOGISCHE PRESTATIE-INDICATOREN

ENERGIE-INTENSITEIT (KWH/M²/JAAR)

Op basis van indicator GRI 302-3 en CRE1

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

	Elec-Int			Fuels-Int			Energy-Int			Energy-Int genormaliseerd		
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ
Zorgvastgoed	59	62	-4,4%	117	119	-1,3%	177	181	-2,4%	188	192	-2,1%
Distributienetten	37	44	-16,1%	71	45	58,3%	109	89	21,4%	116	94	23,3%
PPS	43	42	0,8%	69	62	11,8%	112	104	7,3%	118	110	7,8%
Kantoren met één huurder	173	169	2,8%	87	65	32,8%	260	234	11,1%	268	240	11,8%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	77	85	-9,8%	104	96	7,9%	180	181	-0,4%	190	190	-
MOB	77	94	-18,5%	49	60	-17,9%	126	154	-18,3%	130	159	-18,2%
Kantoren met meerdere huurders	98	98	-0,2%	77	78	-0,8%	175	176	-0,4%	182	183	-0,3%
Hoofdkantoor	93	90	2,9%	83	89	-6,0%	176	178	-1,5%	184	187	-1,5%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	96	98	-1,5%	76	77	-1,6%	172	175	-1,6%	179	182	-1,4%
TOTAAL	82	89	-7,5%	95	90	6,3%	178	179	-0,6%	187	187	-

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

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

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

	Elec-Int			Fuels-Int			Energy-Int			Energy-Int genormaliseerd		
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ
Zorgvastgoed (BE)	49	48	3,5%	128	124	3,1%	177	172	3,2%	190	184	3,5%
Zorgvastgoed (FR)	90	88	2,1%	113	101	11,8%	203	189	7,3%	213	198	7,7%
Zorgvastgoed + MOB (NL)	92	104	-11,2%	98	77	27,1%	191	181	5,1%	200	189	6,2%
Zorgvastgoed (DE)	39	0	-	82	382	-78,6%	121	382	-68,5%	129	418	-69,3%
TOTAAL Zorgvastgoed	60	63	-5,2%	115	117	-1,4%	175	180	-2,7%	186	191	-2,4%
TOTAAL Kantoren	121	122	-0,8%	80	73	9,2%	201	195	3,0%	209	202	3,3%

1 De sterke daling voor het zorgvastgoed in Duitsland is te wijten aan het feit dat slechts de gegevens van één enkel energie-intensief gebouw beschikbaar waren voor 2018.

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 wordt geproduceerd buiten de site en is aangekocht bij een elektriciteitsleverancier).

	Aantal gebouwen	Coverage in m²	Elec-Abs		Elec-LfL		Δ	Elektriciteit afkomstig van hernieuwbare bronnen	Geschat elektriciteitsverbruik
			2019	2018	2019	2018			
Zorgvastgoed	114/182	62%	38.063	32.810	30.071	30.887	-2,6%	1,2%	1,7%
Distributienetten	17/1.206	2%	300	346	297	346	-14,0%	-	54,8%
PPS	4/7	89%	5.428	5.384	5.428	5.384	0,8%	-	1,9%
Kantoren met één huurder	25/28	86%	28.122	35.782	26.743	26.646	0,4%	0,6%	2,6%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	160/1.423	54%	71.912	74.322	62.539	63.263	-1,1%	0,9%	2,3%
MOB	13/15	61%	2.149	2.075	1.861	2.075	-10,3%	-	5,2%
Kantoren met meerdere huurders-gemeenschappelijk	51/51	100%	18.459	20.237	16.505	17.875	-7,7%	2,2%	-
Privatief (aankoop door de eigenaar)	24/24	100%	7.993	11.146	7.165	8.432	-15,0%	-	0,6%
Privatief (aangekocht door de huurder)	27/27	100%	9.189	9.036	8.806	8.786	0,2%	-	28,1%
Hoofdkantoor	1/1	100%	358	348	358	348	2,9%	1,3%	-
TOTAAL rechtstreeks beheerd	65/67	96%	38.148	42.841	18.724	20.297	-7,8%	1,1%	7,2%
TOTAAL	225/1.490	62%	110.060	117.164	81.263	83.560	-2,7%	0,9%	4,0%

1 De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privaat en gemeenschappelijke gedeeltes, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar een verdeling tussen het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen en het privaat verbruik aangekocht door de eigenaar en door de huurder gedaan wordt.

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

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



	Aantal gebouwen	Coverage in m²	Elec-Abs		Elec-LfL		Δ	Elektriciteit afkomstig van hernieuwbare bronnen	Geschat elektriciteitsverbruik
			2019	2018	2019	2018			
Zorgvastgoed (BE)	54/72	77%	18.548	16.416	14.193	15.020	-5,5%	-	0,1%
Zorgvastgoed (FR)	34/48	72%	13.547	13.331	13.547	13.331	1,6%	-	-
Zorgvastgoed + MOB (NL)	21/39	36%	4.539	5.139	4.192	4.611	-9,1%	10,0%	3,1%
Zorgvastgoed (DE)	18/38	38%	3.578	0	0	0	-	-	17,0%
TOTAAL Zorgvastgoed	127/197	62%	40.212	34.885	31.932	32.961	-3,1%	1,1%	1,9%
TOTAAL Kantoren	77/80	95%	64.120	76.549	59.577	62.087	-4,0%	0,9%	5,2%

TOTAAL BRANDSTOFVERBRUIK (MWH/JAAR)

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

De gebruikte soorten brandstof zijn gas, stookolie en pellets.

	Aantal gebouwen	Coverage in m²	Fuels-Abs		Fuels-LfL		Δ	Brandstof afkomstig van hernieuwbare bronnen	Geschat brandstofverbruik
			2019	2018	2019	2018			
Zorgvastgoed	104/182	56%	68.172	60.777	50.271	51.254	-1,9%	-	2,9%
Distributienetten	15/1.206	2%	498	315	498	315	58,3%	-	56,6%
PPS	4/7	89%	8.800	8.372	8.800	8.066	9,1%	-	3,6%
Kantoren met één huurder	26/28	98%	15.936	13.810	13.948	13.226	5,5%	-	5,4%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	149/1.423	52%	93.407	83.274	73.518	72.862	0,9%	-	3,7%
MOB	9/15	41%	934	1.138	934	1.138	-17,9%	-	24,7%
Kantoren met meerdere huurders	50/51	99%	27.699	31.932	25.723	27.018	-4,8%	-	5,1%
Hoofdkantoor	1/1	100%	322	342	322	342	-6,0%	-	-
TOTAAL rechtstreeks beheerd	60/67	93%	28.955	33.412	26.979	28.498	-5,3%	-	5,7%
TOTAAL	209/1.490	59%	122.362	116.686	100.496	101.360	-0,9%	-	4,2%

1 De gebruikte brandstofwaarden hebben voor 94,9% betrekking op verwarmingsgas en voor 5,1% op stookolie.

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

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

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

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



	Aantal gebouwen	Coverage in m²	Fuels-Abs		Fuels-LfL		Δ	Brandstof afkomstig van hernieuwbare bronnen	Geschat brandstofverbruik
			2019	2018	2019	2018			
Zorgvastgoed (BE)	47/72	66%	41.392	42.996	32.396	35.297	-8,2%	-	1,3%
Zorgvastgoed (FR)	31/48	67%	15.870	13.748	15.504	13.748	12,8%	-	-
Zorgvastgoed + MOB (NL)	16/39	26%	3.560	3.412	3.305	3.347	-1,3%	-	12,6%
Zorgvastgoed (DE)	19/38	42%	8.284	1.759	0	0	-	-	14,8%
TOTAAL Zorgvastgoed	113/197	56%	69.106	61.915	51.204	52.392	-2,3%	-	3,2%
TOTAAL Kantoren	77/80	99%	43.958	46.084	39.994	40.587	-1,5%	-	5,2%

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

Genormaliseerd verbruik = Waargenomen verbruik x NGD/GD

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	Genormaliseerd verbruik MWh		Genormaliseerd verbruik like-for-like MWh			Genormaliseerde intensiteit kWh/m ²		
			2019	2018	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ
Zorgvastgoed	104/182	56%	74.777	66.462	55.141	56.049	-1,6%	129	130	-1,0%
Distributienetten	15/1.206	2%	547	344	547	344	58,7%	78	49	58,7%
PPS	4/7	89%	9.652	9.155	9.652	8.821	9,4%	76	67	12,1%
Kantoren met één huurder	26/28	98%	17.480	15.102	15.300	14.464	5,8%	95	71	33,2%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	149/1.423	52%	102.457	91.064	80.640	79.678	1,2%	114	105	8,3%
MOB	9/15	41%	1.024	1.244	1.024	1.244	-17,7%	54	66	-17,7%
Kantoren met meerdere huurders	50/51	99%	30.383	34.919	28.216	29.545	-4,5%	84	85	-0,5%
Hoofdkantoor	1/1	100%	353	374	353	374	-5,7%	91	97	-5,7%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	60/67	93%	31.760	36.538	29.593	31.164	-5,0%	83	84	-1,3%
TOTAAL	209/1.490	59%	134.217	127.601	110.233	110.841	-0,5%	105	98	6,6%

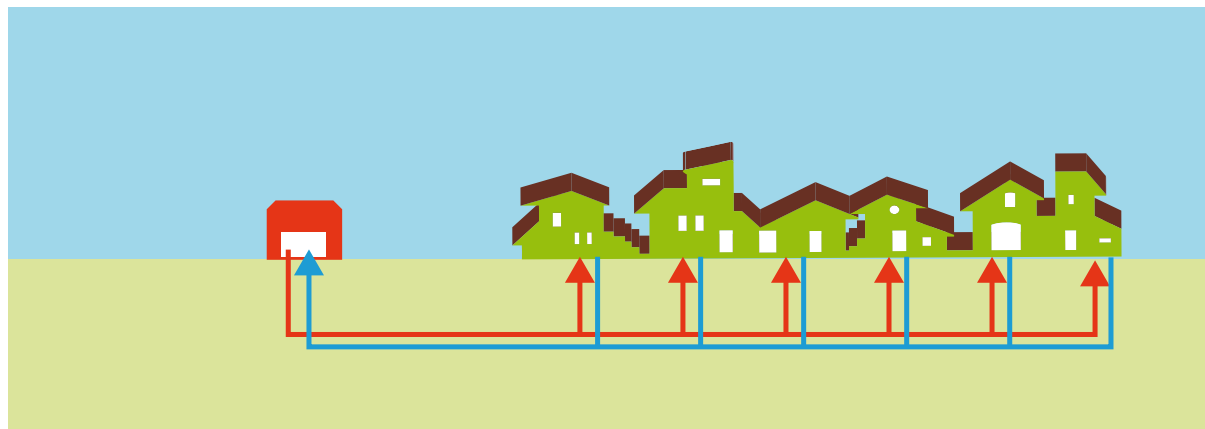
1 De GD 15/15 te Ukkel voor 2018 bedragen 1.739,3

2 De GD 15/15 te Ukkel voor 2019 bedragen 1.734

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

De daling van het brutobrandstofverbruik is sterker dan de daling bij constant klimaat. Het brutoverbruik daalde met 0,9%. Het brandstofverbruik bij constant klimaat daalde met 0,5%. Dit toont de inspanning van Cofinimmo aan om de directe brandstof gerelateerde uitstoot actief te verminderen.

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



Op basis van de indicator GRI 302-2

	Aantal gebouwen	Coverage in m ²	DH&C-Abs		DH&C-LfL		Δ	Energie afkomstig van hernieuwbare bronnen	Geschat energieverbruik
			2019	2018	2019	2018			
Zorgvastgoed	1/182	0,6%	211	1.516	0	0	-	-	-
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	1/1.423	0,4%	211	1.516	0	0	-	-	-

1 De gebruikte omzettingcoëfficiënt is 278 kWh/GJ.

2 Het warmtenetverbruik heeft betrekking op 0,0002% van het totale brandstofverbruik.

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

4 Er is geen informatie beschikbaar voor het zorgvastgoed in Duitsland dat door systemen van stedelijke warmte wordt aangedreven.

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

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

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

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

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

Totaal: totale hoeveelheid rechtstreekse en onrechtstreekse uitstoot van broeikasgassen.

	GHG-Indir-Abs		GHG-Dir-Abs		GHG-Abs		GHG-Abs-LfL		
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	Δ
Zorgvastgoed	6.661	5.316	16.545	14.587	23.207	19.903	16.552	16.846	-1,7%
Distributienetten	51	59	122	77	173	136	172	136	26,9%
PPS	923	915	2.146	2.042	3.069	2.957	3.069	2.883	6,5%
Kantoren met één huurder	4.781	6.083	3.887	3.368	8.668	9.451	7.948	7.756	2,5%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	12.416	12.373	22.700	20.074	35.116	32.447	27.741	27.620	0,4%
MOB	939	907	228	277	1.167	1.184	1.041	1.184	-12,1%
Kantoren met meerdere huurders-gemeenschappelijk	3.138	3.440	6.875	7.788	10.013	11.228	9.199	9.628	-4,5%
Privatief (aankoop door de eigenaar)	1.359	1.895	-	-	1.359	1.895	1.218	1.433	-15,0%
Privatief (aankoop door de huurder)	1.562	1.536	-	-	1.562	1.536	1.497	1.494	0,2%
Hoofdkantoor	61	59	79	84	139	143	139	143	-2,3%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	7.059	7.837	7.181	8.149	14.240	15.986	13.094	13.882	-5,7%
TOTAAL	19.475	20.210	29.881	28.223	49.356	48.434	40.835	41.502	-1,6%

- De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke gedeeltes, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar een verdeling tussen het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen en het privaat verbruik aangekocht door de eigenaar en door de huurder gedaan wordt.
- Cofinimmo beïnvloedt het privaat verbruik van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.
- De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit varieert per land (Bron: IEA 2019).
België: 170 g CO₂e/kWh
Frankrijk: 69 g CO₂e/kWh
Nederland: 437 g CO₂e/kWh
Duitsland: 417 g CO₂e/kWh
- De CO₂-uitstootfactor bedraagt 226,7 g CO₂e/kWh voor gas in Frankrijk en 243,9 g CO₂e/kWh voor gas in de rest van Europa (Bron: Bilan Carbone V8.2).
- Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten in Frankrijk en in Nederland.
- De CO₂-uitstootfactor bedraagt 284,92 g CO₂e/kWh voor stookolie (Bron: DEFRA 2019).
- De CO₂-uitstootfactor bedraagt 176,06 g CO₂e/kWh voor stedelijke warmte (Bron: DEFRA 2019).

	GHG-Indir-Abs		GHG-Dir-Abs		GHG-Abs		GHG-Abs-LfL		
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	Δ
Zorgvastgoed (BE)	3.153	2.791	10.096	10.487	13.249	13.277	10.314	11.162	-7,6%
Zorgvastgoed (FR)	935	920	3.789	3.117	4.724	4.036	4.641	4.036	15,0%
Zorgvastgoed + MOB (NL)	1.983	2.512	868	832	2.852	3.345	2.638	2.831	-6,8%
Zorgvastgoed (DE)	1.529	0	2.020	429	3.550	429	0	0	-
TOTAAL Zorgvastgoed	7.600	6.223	16.773	14.865	24.373	21.087	17.593	18.030	-2,4%
TOTAAL Kantoren	10.900	13.013	10.841	11.240	21.741	24.253	20.002	20.454	-2,2%

De hierboven gebruikte omzettingcoëfficiënten zijn gebaseerd op de ligging.

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

	GHG-Indir-Abs		GHG-Dir-Abs		GHG-Abs		GHG-Abs-LfL		
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	Δ
Zorgvastgoed	6.976	4.672	16.545	14.587	23.522	19.259	15.941	16.218	-1,7%
Distributienetten	37	42	122	77	158	119	158	119	32,5%
PPS	666	661	2.146	2.042	2.813	2.703	2.813	2.628	7,0%
Kantoren met één huurder	3.252	3.829	3.887	3.368	7.139	7.197	6.685	6.497	2,9%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	10.932	9.205	22.700	20.074	33.632	29.279	25.597	25.463	0,5%
MOB	0	0	228	277	228	277	228	277	-17,9%
Kantoren met meerdere huurders-gemeenschappelijk	0	0	6.875	7.788	6.875	7.788	6.393	6.590	-3,0%
Privatief (aankoop door de eigenaar)	0	0	-	-	0	0	0	0	-
Privatief (aankoop door de huurder)	1.128	1.109	-	-	1.128	1.109	1.081	1.079	0,2%
Hoofdkantoor	0	0	79	84	79	84	79	84	-6,0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	1.128	1.109	7.181	8.149	8.309	9.258	7.780	8.029	-3,1%
TOTAAL	12.060	10.314	29.881	28.223	41.941	38.538	33.378	33.492	-0,3%

1 De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke gedeeltes, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar een verdeling tussen het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen en het privaat verbruik aangekocht door de eigenaar en door de huurder gedaan wordt.

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

3 De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit varieert per land volgens de residuele mix (Bron: AIB 2017) indien het soort contract onbekend is.

België: 122,76 g CO₂/kWh

Frankrijk: 57,34 g CO₂/kWh

Nederland: 530,69 g CO₂/kWh

Duitsland: 731,53 g CO₂/kWh

4 De CO₂-uitstootfactor bedraagt 226,7 g CO₂/kWh voor gas in Frankrijk en 243,9 g CO₂/kWh voor gas in de rest van Europa (Bron: Bilan Carbone V8.2).

5 Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten in Frankrijk en in Nederland.

6 De CO₂-uitstootfactor bedraagt 284,92 g CO₂/kWh voor stookolie (Bron: DEFRA 2019).

7 De CO₂-uitstootfactor bedraagt 176,06 g CO₂/kWh voor stedelijke warmte (Bron: DEFRA 2019).

	GHG-Indir-Abs		GHG-Dir-Abs		GHG-Abs		GHG-Abs-LfL		
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	Δ
Zorgvastgoed (BE)	2.277	2.015	10.096	10.487	12.373	12.502	9.644	10.453	-7,7%
Zorgvastgoed (FR)	777	764	3.789	3.117	4.566	3.881	4.483	3.881	15,5%
Zorgvastgoed + MOB (NL)	1.268	1.893	868	832	2.136	2.725	2.043	2.162	-5,5%
Zorgvastgoed (DE)	2.655	0	2.020	429	4.675	429	0	0	-
TOTAAL Zorgvastgoed	6.976	4.672	16.773	14.865	23.749	19.537	16.169	16.496	-2,0%
TOTAAL Kantoren	4.380	4.939	10.841	11.240	15.221	16.178	14.238	14.249	-0,1%

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

Op basis van de indicator GRI 305-4 en CRE3

Totale hoeveelheid rechtstreeks of onrechtstreeks uitgestoten BKG per m² en per jaar. De oppervlakte die gebruikt wordt als noemer komt overeen met de bovengrondse oppervlakte.

	GHG-Indir-Int		GHG-Dir-Int		GHG-Int		GHG-Int-LfL		Δ
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	
Zorgvastgoed	10,3	9,9	28,4	28,5	38,7	38,4	37,9	38,6	-1,6%
Distributienetten	6,3	7,5	17,4	11,0	23,7	18,5	24,3	19,0	27,9%
PPS	7,2	7,2	16,8	15,1	24,1	22,2	24,1	22,6	6,5%
Kantoren met één huurder	29,5	28,7	21,1	15,9	50,6	44,6	52,0	50,8	2,3%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	13,1	14,0	25,2	23,2	38,3	37,2	37,7	37,5	0,5%
MOB	33,4	41,0	12,0	14,6	45,4	55,6	48,8	55,6	-12,3%
Kantoren met meerdere huurders-gemeenschappelijk	8,6	8,4	19,1	18,9	27,7	27,3	27,5	28,8	-4,5%
Privatief (aankoop door de eigenaar)	6,6	8,0	-	-	6,6	8,0	6,7	7,8	-15,0%
Privatief (aankoop door de huurder)	9,8	8,8	-	-	9,8	8,8	9,9	9,9	-
Hoofdkantoor	15,7	15,3	20,3	21,6	36,0	36,9	36,0	36,9	-2,3%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	17,8	17,9	18,7	18,7	36,6	36,6	36,5	38,7	-5,7%
TOTAAL	14,5	15,3	23,3	21,7	37,8	37,0	37,2	37,8	-1,6%

1 De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke gedeeltes, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar een verdeling tussen het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen en het privaat verbruik aangekocht door de eigenaar en door de huurder gedaan wordt.

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

3 De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit varieert per land (Bron: IEA 2019).

België: 170 g CO₂e/kWh

Frankrijk: 69 g CO₂e/kWh

Nederland: 437 g CO₂e/kWh

Duitsland: 417 g CO₂e/kWh

4 De CO₂-uitstootfactor bedraagt 226,7 g CO₂e/kWh voor gas in Frankrijk en 243,9 g CO₂e/kWh voor gas in de rest van Europa (Bron: Bilan Carbone V8.2).

5 Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten in Frankrijk en in Nederland.

6 De CO₂-uitstootfactor voor stookolie bedraagt 284,92 g CO₂e/kWh (Bron: DEFRA 2019).

7 De CO₂-uitstootfactor voor warmtenetten bedraagt 176,06 g CO₂e/kWh (Bron: DEFRA 2019).

	GHG-Indir-Int		GHG-Dir-Int		GHG-Int		GHG-Int-LfL		Δ
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	
Zorgvastgoed (BE)	8,4	8,1	31,3	30,3	39,7	38,4	36,9	40,0	-7,7%
Zorgvastgoed (FR)	6,2	6,1	26,9	22,8	33,1	28,9	33,5	29,0	15,3%
Zorgvastgoed + MOB (NL)	40,4	44,7	24,0	18,9	64,4	63,6	69,5	74,3	-6,5%
Zorgvastgoed (DE)	15,4	0,0	20,0	93,2	35,4	93,2	0,0	0,0	-
TOTAAL Zorgvastgoed	11,2	11,2	27,9	28,0	39,2	39,2	38,4	39,3	-2,3%
TOTAAL Kantoren	20,6	20,7	19,8	17,9	40,3	38,6	40,6	41,5	-2,2%

De hierboven gebruikte omzettingcoëfficiënten zijn gebaseerd op de ligging.

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

	GHG-Indir-Int		GHG-Dir-Int		GHG-Int		GHG-Int-LfL		Δ
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	
Zorgvastgoed	10,8	8,7	28,8	29,0	39,6	37,7	36,7	37,3	-1,6%
Distributienetten	4,6	5,4	17,4	11,0	22,0	16,4	22,4	16,8	33,4%
PPS	5,2	5,2	16,8	15,1	22,0	20,2	22,0	20,6	7,0%
Kantoren met één huurder	20,1	18,1	21,1	15,9	41,2	34,0	43,3	42,2	2,7%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	11,6	10,4	25,2	23,2	36,8	33,6	34,9	34,7	0,6%
MOB	0,0	0,0	12,0	14,6	12,0	14,6	12,0	14,6	-17,9%
Kantoren met meerdere huurders-gemeenschappelijk	0,0	0,0	19,1	18,9	19,1	18,9	19,1	19,7	-3,0%
Privatief (aankoop door de eigenaar)	0,0	0,0	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Privatief (aankoop door de huurder)	7,1	6,4	-	-	7,1	6,4	7,1	7,1	-
Hoofdkantoor	0,0	0,0	20,3	21,6	20,3	21,6	20,3	21,6	-6,0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	2,8	2,5	18,7	18,7	21,6	21,3	21,7	22,4	-3,1%
TOTAAL	9,0	7,8	23,3	21,7	32,3	29,5	30,6	30,7	-0,3%

1 De aangeduide waarden vertegenwoordigen het totale verbruik in het gebouw, zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke gedeeltes, behalve voor de kantoren met meerdere huurders waar een verdeling tussen het verbruik van de gemeenschappelijke technische uitrustingen in de gebouwen en het privaat verbruik aangekocht door de eigenaar en door de huurder gedaan wordt.

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

3 De CO₂-uitstootfactor voor elektriciteit varieert per land volgens een residuele mix (Bron: AIB 2017) indien het soort contract onbekend is.

België: 122,76 g CO₂/kWh

Frankrijk: 57,34 g CO₂/kWh

Nederland: 530,69 g CO₂/kWh

Duitsland: 731,53 g CO₂/kWh

4 De CO₂-uitstootfactor bedraagt 226,7 g CO₂/kWh voor gas in Frankrijk en 243,9 g CO₂/kWh voor gas in de rest van Europa (Bron: Bilan Carbone V8.2).

5 Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten in Frankrijk en in Nederland.

6 De CO₂-uitstootfactor voor stookolie bedraagt 284,92 g CO₂/kWh (Bron: DEFRA 2019).

7 De CO₂-uitstootfactor voor warmtenetten bedraagt 176,06 g CO₂/kWh (Bron: DEFRA 2019).

	GHG-Indir-Int		GHG-Dir-Int		GHG-Int		GHG-Int-LfL		Δ
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	
Zorgvastgoed (BE)	6,0	5,8	31,3	30,3	37,3	36,2	34,8	37,8	-7,8%
Zorgvastgoed (FR)	5,2	5,1	26,9	22,8	32,0	27,9	32,4	28,0	15,8%
Zorgvastgoed + MOB (NL)	25,8	33,7	24,0	18,9	49,8	52,6	54,7	57,7	-5,2%
Zorgvastgoed (DE)	26,8	0,0	20,0	93,2	46,8	93,2	0,0	0,0	-
TOTAAL Zorgvastgoed	10,3	8,4	27,9	28,0	38,2	36,4	35,6	36,3	-1,9%
TOTAAL Kantoren	8,3	7,9	19,8	17,9	28,0	25,8	28,7	28,7	-

WATERVERBRUIK PER BEVOORRADINGSBRON (M³/JAAR)

Op basis van de indicator GRI 303-5

Het totale volume verbruikt water dient om de airconditioning- en sanitaire installaties, evenals de kitchenettes te bevoorraden.

De enige bevoorradingsbron is leidingwater.

	Aantal gebouwen	Coverage in m²	Water-Abs		Water-LfL		Δ	Geschat water-verbruik
			2019	2018	2019	2018		
Zorgvastgoed	69/182	39%	376.751	458.137	368.822	370.429	-0,4%	0,6%
PPS	1/7	20%	33.377	31.414	33.377	31.414	6,2%	-
Kantoren met één huurder	22/28	90%	33.148	29.263	26.686	23.383	14,1%	12,1%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	92/1.423	34%	443.275	518.814	428.886	425.227	0,9%	1,4%
MOB	9/15	41%	4.190	3.440	3.429	3.440	-0,3%	43,6%
Kantoren met meerdere huurders	47/51	88%	89.966	95.548	87.166	85.188	2,3%	5,7%
Hoofdkantoor	1/1	100%	569	592	569	592	-3,9%	-
TOTAAL rechtstreeks beheerd	57/67	83%	94.725	99.580	91.164	89.221	2,2%	7,3%
TOTAAL	149/1.490	44%	538.000	618.394	520.049	514.447	1,1%	2,5%

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

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

3 Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten.



Kantoorgebouw Park Lane - Diegem (BE)

	Aantal gebouwen	Coverage in m²	Water-Abs		Water-LfL		Δ	Geschat water-verbruik
			2019	2018	2019	2018		
Zorgvastgoed (BE)	34/72	50%	191.180	259.849	183.251	183.204	0,03%	1,3%
Zorgvastgoed (FR)	33/48	70%	180.210	188.332	180.210	183.745	-1,9%	-
Zorgvastgoed + MOB (NL)	10/39	16%	6.367	10.465	5.606	5.413	3,6%	62,8%
Zorgvastgoed (DE)	1/38	3%	3.184	2.931	3.184	1.507	111,3%	200,9%
TOTAAL Zorgvastgoed	78/197	39%	380.941	461.577	372.251	373.869	-0,4%	0,5%
TOTAAL Kantoren	70/80	89%	123.682	125.403	114.421	109.164	4,8%	4,1%

1 De like-for-like voor het zorgvastgoed in Duitsland is gebaseerd op één gebouw. Het verbruik voor 2019 werd geschat voor acht maanden op basis van het verbruik van de vier eerste maanden van het jaar. Het gekende verbruik in het begin van 2019 was hoger dan het verbruik van 2018, hetgeen de sterke stijging verklaart.

WATERVERBRUIK PER OPPERVLAKTE (M³/M²/JAAR)

Op basis van de indicator CRE2

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

	Water-Int			Water-Int-LfL		
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ
Zorgvastgoed	0,94	0,93	1,7%	0,97	0,98	-0,4%
PPS	1,18	1,11	6,2%	1,18	1,11	6,2%
Kantoren met één huurder	0,20	0,17	16,8%	0,20	0,18	14,1%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	0,74	0,75	-0,2%	0,80	0,79	0,9%
MOB	0,22	0,25	-10,3%	0,25	0,25	-
Kantoren met meerdere huurders	0,28	0,23	20,5%	0,28	0,28	-
Hoofdkantoor	0,15	0,15	-	0,15	0,15	-
TOTAAL rechtstreeks beheerd	0,27	0,23	18,6%	0,28	0,27	2,2%
TOTAAL	0,57	0,55	4,1%	0,60	0,59	1,1%

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

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

3 Er zijn geen gegevens beschikbaar voor de distributienetten.



Kantoorgebouw
Prins Boudewijnlaan 41 - Antwerpen (BE)

	Water-Int			Water-Int-LfL		
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ
Zorgvastgoed (BE)	0,79	0,81	-3,0%	0,82	0,82	-
Zorgvastgoed (FR)	1,23	1,25	-0,9%	1,23	1,26	-1,9%
Zorgvastgoed + MOB (NL)	0,29	0,44	-34,2%	0,33	0,32	3,6%
Zorgvastgoed (DE)	0,49	0,25	93,1%	0,49	0,23	111,3%
TOTAAL Zorgvastgoed	0,91	0,91	-	0,95	0,95	-
TOTAAL Kantoren	0,25	0,21	17,7%	0,26	0,25	4,8%

1 De *like-for-like* voor het zorgvastgoed in Duitsland is gebaseerd op één gebouw. Het verbruik voor 2019 werd geschat voor acht maanden op basis van het verbruik van de vier eerste maanden van het jaar. Het gekende verbruik in het begin van 2019 was hoger dan het verbruik van 2018, hetgeen de sterke stijging verklaart.

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

Op basis van indicator GRI 306-2

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

	Aantal gebouwen	Coverage in m²	Waste-Abs 2019			Waste-Abs 2018			Waste-LfL 2019			Waste-LfL 2018			Δ
			REC	INC	TOTAAL	REC	INC	TOTAAL	REC	INC	TOTAAL	REC	INC	TOTAAL	
PPS	17	20%	14	67	81	15	61	76	14	67	81	15	61	76	6,5%
Kantoren met één huurder	21/28	77%	116	178	294	115	159	273	96	123	219	106	140	245	-11,0%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	22/1.423	10%	130	245	376	130	220	350	110	190	300	121	201	322	-6,8%
MOB	8/15	37%	23	76	99	20	60	80	21	66	87	20	60	80	8,8%
Kantoren met meerdere huurders	49/51	97%	528	613	1.141	562	658	1.219	481	571	1.052	503	604	1.107	-5,0%
Hoofdkantoor	1/1	100%	15	4	19	15	7	22	15	4	19	15	7	22	-15,5%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	58/67	90%	566	692	1.259	597	724	1.322	517	641	1.158	539	671	1.209	-4,3%
TOTAAL	80/1.490	25%	697	938	1.634	728	944	1.672	627	831	1.458	660	871	1.531	-4,8%

1 Het afval wordt opgehaald aan de bron volgens type: restafval, papier, karton, plastic, blik, glas enz.

2 De verdeling van het afval volgens verwerkingswijze varieert in functie van het afvaltype.

3 De aangeduide waarden vertegenwoordigen de totale hoeveelheid in de gebouwen, zonder onderscheid tussen privatieve en gemeenschappelijke gedeeltes.

4 Cofinimmo beïnvloedt de privatieve hoeveelheden van de huurders in de gebouwen niet. Zij kan enkel ingrijpen op de hoeveelheden in de gebouwen die zij rechtstreeks beheert.

5 Gevaarlijk afval wordt rechtstreeks door de huurders verwerkt. De totale hoeveelheid gevaarlijk afval in de registers van de rechtstreeks beheerde gebouwen bedraagt 0,2% van het totale gewicht.

6 Omzettingcoëfficiënt volgens type: restafval 60 kg/m³, papier/karton 50 kg/m³, plastic/blik 30 kg/m³ en glas 320 kg/m³.

7 Er zijn geen gegevens beschikbaar voor het onrechtstreeks beheerde zorgvastgoed en de distributenetten.



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

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

	Waste-Abs Gerecycleerd		Waste-LfL Gerecycleerd		Waste-Int 2019 ton/m²			Waste-Int 2018 ton/m²			Δ
	2019	2018	2019	2018	REC	INC	TOTAAL	REC	INC	TOTAAL	
PPS	17%	20%	17%	20%	0,50	2,38	2,88	0,55	2,15	2,70	6,5%
Kantoren met één huurder	39%	42%	44%	43%	0,81	1,24	2,04	1,28	1,76	3,04	-32,8%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	35%	37%	37%	38%	0,76	1,42	2,18	1,10	1,86	2,96	-26,3%
MOB	24%	25%	24%	25%	1,38	4,47	5,85	1,40	4,14	5,54	5,6%
Kantoren met meerdere huurders	46%	46%	46%	45%	1,49	1,73	3,23	1,36	1,60	2,96	9,1%
Hoofdkantoor	79%	69%	79%	69%	3,85	1,03	4,88	3,98	1,79	5,77	-15,5%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	45%	45%	45%	45%	1,51	1,85	3,36	1,39	1,68	3,07	9,5%
TOTAAL	43%	44%	43%	43%	1,27	1,72	2,99	1,33	1,72	3,05	-1,8%

TYPE EN AANTAL GEBOUWEN MET CERTIFICAAT (KWH/M²)

Op basis van indicator GRI CRE8

Totaal aantal gebouwen met certificaat per type.

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

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

	Aantal gebouwen	Coverage in m²	Energieprestatie			Energieprestatie LfL		
			2019	2018	Δ	2019	2018	Δ
Zorgvastgoed	92/182	38%	248	254	-2,4%	265	258	2,8%
Distributenetten	299/1.206	16%	310	305	1,7%	297	298	-0,2%
PPS	3/7	3%	271	190	43,0%	271	271	-
Kantoren met één huurder	10/28	48%	264	255	3,6%	242	228	6,4%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	404/1.423	31%	258	251	2,9%	265	258	2,8%
MOB	15/15	100%	294	203	45,0%	185	181	2,1%
Kantoren met meerdere huurders	31/51	53%	194	195	-0,7%	193	206	-6,0%
Hoofdkantoor	1/1	100%	238	238	-	238	238	-
TOTAAL rechtstreeks beheerd	47/67	59%	213	196	8,6%	193	204	-5,2%
TOTAAL	451/1.490	37%	244	234	4,4%	242	241	0,7%

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

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

3 Het certificaat van een energiezuiniger PPS-gebouw ontbreekt voor 2019 wat de hogere gemiddelde prestatie in 2019 verklaart.

4 Energie-intensieve gebouwen van het type MOB die in 2019 werden verworven, zijn de oorzaak van een hogere gemiddelde prestatie in 2019. Deze gebouwen zijn momenteel in renovatie om juist hun energieprestatie te verbeteren.

	Aantal gebouwen	Coverage in m²	Energieprestatie			Energieprestatie LfL		
			2019	2018	Δ	2019	2018	Δ
Zorgvastgoed (BE)	11/72	4%	125	125	-	126	125	-0,2%
Zorgvastgoed (FR)	36/48	79%	393	390	-0,7%	389	393	0,9%
Zorgvastgoed + MOB (NL)	38/39	97%	177	244	38,1%	180	191	6,4%
Zorgvastgoed (DE)	22/38	49%	79	92	16,3%	80	91	13,1%
TOTAAL Zorgvastgoed	107/197	41%	251	253	0,7%	253	260	2,7%
TOTAAL Kantoren	42/80	52%	210	216	2,8%	212	208	-2,2%

1 Energie-intensieve gebouwen van het type MOB die in 2019 werden verworven, zijn de oorzaak van een hogere gemiddelde prestatie in 2019. Deze gebouwen zijn momenteel in renovatie om juist hun energieprestatie te verbeteren.

De tabel herneemt het aantal gebouwen met minstens één BREEAM- en/of BREEAM In-Use-certificaat.

	Aantal gebouwen	Coverage in m²	BREEAM In-Use	BREEAM In-Use	BREEAM	BREEAM	BREEAM
			Good	Very Good	Good	Very Good	Excellent
PPS	17	20%	-	-	20%	-	-
Kantoren met één huurder	128	5%	-	-	-	-	5%
TOTAAL onrechtstreeks beheerd	21.423	2,1%	-	-	1,6%	-	0,5%
Kantoren met meerdere huurders	9/51	17%	8%	-	-	3%	6%
Hoofdkantoor	1/1	100%	-	100%	-	-	-
TOTAAL rechtstreeks beheerd	10/67	16%	7%	1%	-	3%	5%
TOTAAL	121.490	5%	1,5%	0,2%	1,3%	0,5%	1,5%

1. Er zijn geen gegevens beschikbaar voor zorgvastgoed en distributienetten.
2. Alle gecertificeerde gebouwen zijn in België gelegen.



SOCIALE PRESTATIE-INDICATOREN

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

Op basis van indicator GRI 405-1

Diversity-Emp	2019		2018	
	Vrouwen	Mannen	Vrouwen	Mannen
Raad van Bestuur (onafhankelijke leden inbegrepen)	42%	58%	45%	55%
Uitvoerend comité	40%	60%	40%	60%
Managers	27%	73%	54%	46%
Werknemers (managers inbegrepen)	61%	39%	64%	36%

1 In 2018 werkten 27% vrouwen en 11% mannen deeltijds.
2 In 2019 werkten 32% vrouwen en 8% mannen deeltijds.

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

Op basis van indicator GRI 405-2

Diversity-Pay	2019	2018
Raad van Bestuur	88%	80%
Uitvoerend comité	73%	71%
Managers	90%	89%
Werknemers	88%	82%

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

OPLEIDING EN ONTWIKKELING VAN DE WERKNEMERS (AANTAL UREN)

Op basis van indicator GRI 404-1

Emp-Training	2019		2018	
	TOTAAL	Gemiddelde	TOTAAL	Gemiddelde
Vrouwen	2.063	28	3.367	40
Mannen	2.481	52	2.009	43
Werknemers	4.544	37	5.376	41

1 De noemer voor het gemiddelde per werknemer is 123 personen (= totaal aantal werknemers).

WERKNEMERS DIE EEN EVALUATIEGESPREK GENIETEN (IN %)

Op basis van indicator GRI 404-3

Emp-Dev	2019	2018
Werknemers	100%	100%

1 Met de doelstelling om de functioneringsgesprekken af te stellen op de bedrijfsdoelstellingen was 2019 een overgangsjaar. Op het moment waarop dit verslag werd geschreven, waren de gesprekken nog gaande.

AANWerving VAN NIEUWE WERKNEMERS EN ROTATIE VAN HET PERSONEEL

Op basis van indicator GRI 401-1

Emp-Turnover	2019				2018			
	Vertrekken		Aankomsten		Vertrekken		Aankomsten	
	TOTAAL	%	TOTAAL	%	TOTAAL	%	TOTAAL	%
Werknemers	23	18,7%	18	14,6%	17	13,0%	12	9,2%

1 De noemer is 123 personen (= aantal werknemers).
2 Op 31.12.2019 waren vier functies nog niet ingevuld.

GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN DE WERKNEMERS

Op basis van indicator GRI 403-9

Absenteïsme	2019	2018
Korte duur	1,5%	1,5%
Lange duur	2,9%	3,8%
Arbeidsongeval	0	1
Aantal ongevallen/werkuren	0%	0,0004%

1 De noemer is de totale hoeveelheid werkdagen, vakantiedagen volgens de Belgische wetgeving inbegrepen.

2 Onder korte duur wordt een absenteïsme van 20 dagen of minder verstaan. Bij lange duur (exclusief moederschapsverlof) wordt 20 dagen overschreden.

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

Op basis van indicator GRI 416-1

H&S-Asset	2019	2018
MOB	20%	60%
Kantoren met meerdere huurders	99%	92%
Hoofdkantoor	100%	100%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	91%	91%

1 Brandaudit, asbestopvolging.

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

Op basis van indicator GRI 416-2

H&S-Comp	2019	2018
MOB	0	0
Kantoren met meerdere huurders	0	0
Hoofdkantoor	0	0
TOTAAL rechtstreeks beheerd	0	0

1 Er werd in 2019 geen enkele inbreuk met betrekking tot brandaudits en asbestopvolging vastgesteld die een financiële of gezondheidsimpact voor de gebruiker kan hebben.

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

Op basis van indicator GRI 413-1

Comty-Eng	2019	2018
MOB	-	-
Kantoren met meerdere huurders	100%	100%
Hoofdkantoor	100%	100%
TOTAAL rechtstreeks beheerd	89%	95%

1 De toegankelijkheid van de kantoorgebouwen werd geëvalueerd in het hoofdstuk 'Mobiliteit' (zie bladzijde 60). In de strategie worden ook individuele acties per gebouw, zoals de openstelling van een openbare tuin voorzien (zie hoofdstuk 'Esthetiek, respect voor de openbare ruimte en het gemengde karakter van de wijken' op bladzijden 48-51).

2 Het engagement van het hoofdkantoor wordt beschreven in de GRI-inhoudstafel (zie bladzijde 92).

GOVERNANCE PRESTATIE-INDICATOREN

SAMENSTELLING VAN HET HOOGSTE BESTUURSORGAAN

Op basis van indicator GRI 102-22

BENOEMING EN SELECTIE VAN DE LEDEN VAN HET HOOGSTE BESTUURSORGAAN

Op basis van indicator GRI 102-24

BELANGENCONFLICTEN

Op basis van indicator GRI 102-25

De indicatoren Gov-Board, Gov-Selec en Gov-Col worden in het hoofdstuk 'Corporate governanceverklaring' (zie bladzijden 118-144) van het Universeel Registratiedocument 2019 beschreven.

ID	Verbindenissen	Perimeter	Ondernomen acties in 2019
Bedrijfsethiek			
1	De transparantie van de niet-financiële gegevens van de vennootschap maximaliseren.	Cofinimmo Groep	• Ontvangst van een EPRA <i>Sustainability SBPR Gold Award</i> voor de zesde maal op rij. • Ontvangst van externe validatie voor de EPRA prestatie-indicatoren, gepubliceerd op de website van Cofinimmo. • Opstelling van een duurzaamheidsverslag overeenkomstig de GRI-normen met de optie van essentiële conformiteit en ontvangst van externe validatie verkregen. • Deelname aan de GRESB-vragenlijst en verbetering van de score van 57% naar 70% over 5 jaar. • Herziening van de <i>Second Party Opinion</i> van de <i>Green & Social Bonds</i> opgesteld door Vigeo Eiris.
2	De ISO 14001-certificatie van het milieumanagementsysteem voor het beheer van de globale kantorenportefeuille, het <i>project management</i> en <i>development</i> .	Kantoren	• Verlenging van de ISO 14001:2015-certificatie. De certificatie omvat alle activiteiten van <i>property management</i>, <i>project management</i> en <i>development</i>.
3	De materialiteitsmatrix van de duurzaamheidsuitdagingen van de vennootschap jaarlijks herzien.	Cofinimmo Groep	• Doorzetting van de dialoog met de externe <i>stakeholders</i>: tevredenheidsenquête bij 432 klanten met een antwoordpercentage van 37,5%.
4	Het <i>Green Charter</i> 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 ecologische impact van een gehuurd goed te verminderen: uitwisseling van de verbruiksgegevens, initiatieven om het verbruik te verminderen, betere afval-sortering enz.	Kantoren	• Promotie bij een nieuwe huurder van het <i>Green Charter</i> vanaf de ondertekening van de huurovereenkomst. • 21% van de kantooroppervlakte is gedekt door een <i>Green Charter</i>. • Invoering van een <i>Green Lease</i> met ecologische clausules.
5	Een aparte clausule opnemen in de contracten en aanbestedingen als selectie criterium over de invoering van duurzame praktijken door de onderaannemers.	Globale portefeuille	• Het milieubeleid werd toegevoegd aan elk contract van algemene aanneming. Cofinimmo moedigt leveranciers aan zich op een milieuvriendelijke manier te gedragen. • Herinnering aan het engagement van Cofinimmo die het charter van het VN <i>Global Compact</i> ondertekende, waarin tien principes zijn opgenomen die tot de fundamentele verantwoordelijkheden van het bedrijf behoren in de domeinen mensenrechten, arbeid, milieu en corruptiebestrijding. • Publicatie van het duurzaamheidsverslag 2018 op de VN <i>Global Compact</i> website als <i>Communication on Progress</i>.
Rendabiliteit voor de beleggers en toegang tot kapitaal			
6	De medewerkers mobiliseren.	Cofinimmo Groep	• Sterkere integratie door de teams die belast zijn met de verwervingen en met de communicatie van deze verwervingen, van de duurzaamheidscriteria tijdens de <i>due diligence</i>.
Innovatie			
7	Een innovatiecultuur creëren binnen het bedrijf.	Cofinimmo Groep	• Cofinimmo werd in 2019 lid van <i>Prop Tech Lab</i>.
Esthetiek, respect voor de openbare ruimte en het gemengde karakter van de wijken			
8	De esthetiek en de openbare ruimte verbeteren bij de herontwikkeling van bestaande gebouwen.	Globale portefeuille	• Herontwikkeling van het Quartz-gebouw (het voormalige Kunst 19H).
9	De BREEAM- en BREEAM <i>In-Use</i> -certificaten verkrijgen.	Kantoren	• Verlenging van het BREEAM <i>In-Use</i>-certificaat voor Woluwe 58. • Verlenging van het BREEAM <i>In-Use</i>-certificaat voor zeven kantoorgebouwen met meerdere huurders.
10	De inzameling van de waterverbruiksgegevens verbeteren.	Globale portefeuille	• 83% van de gegevens over het waterverbruik hebben betrekking op de rechtstreeks beheerde portefeuille, op het zorgvastgoed (39%), PPS (20%) en kantoren met één huurder (90%).
Veiligheid en welzijn			
11	De gebouwen die nog asbestsporen vertonen geleidelijk saneren.	Globale portefeuille	• <i>Update</i> van de inventaris van de gebouwen die nog asbestsporen vertonen.

	Meting van de doelstelling	Vooruitgang in 2019	Te ondernemen acties	Termijn
	Scores behaald op de diverse enquêtes	100%	• Continue deelneming van Cofinimmo aan de GRESB-vragenlijst. • Vernieuwde deelneming aan <i>Carbon Disclosure Project</i>. • Publicatie van de EPRA prestatie-indicatoren. • Actieve deelneming aan de MSCI- en Sustainalytics-rating. • Jaarverslag van de <i>Green & Social Bonds</i> uitgegeven in december 2016, geïntegreerd in het Duurzaamheidsverslag 2020.	2020
	Vernieuwing/verlenging van de certificatie	100%	• Driejaarlijkse vernieuwing van de ISO 14001-certificering.	2020
	Uitvoering van de geplande acties	100%	• Nieuwe tevredenheidsenquête bij de klanten van het zorgvastgoed en de kantoren. • Enquête bij de beleggers om de ESG-noden te begrijpen.	2020
	% in oppervlakte	21%	• 30% van de kantooroppervlakte gedekt door een <i>Green Charter</i>. • Uitbreiding van het <i>Green Charter</i> naar 50% van de oppervlakten in het zorgvastgoed.	2020
	% contracten	100%	• Publicatie van het Duurzaamheidsverslag 2019 op de website van het VN <i>Global Compact</i> als <i>Communication on Progress</i>.	2020
	Uitvoering van de geplande acties	100%	• Vastleggen van een doelstelling met betrekking tot de bedrijfsstrategie inzake duurzaamheid in de jaarlijkse individuele doelstellingen van elke medewerker voor 2020. • Het kader van <i>green & social</i> financiering herzien om beleenbare activa te voorzien.	2020
	Uitvoering van de geplande acties	100%	• Een doeltreffende en duurzame praktijk van gegevensbeheer bepalen en implementeren. • De elektronische ondertekening van geautomatiseerde huurovereenkomsten en processen-verbaal van staat van bevinding onderzoeken. • Het gebruik van innoverende bouwmaterialen onderzoeken.	2020
	Aantal projecten	100%	• Oplevering van nieuwbouw-, renovatie- en uitbreidingswerken voor 10% van de portefeuille	2024
	Aantal gebouwen	100%	• Bevestiging van het BREEAM-certificaat voor grondige renovatieprojecten na voltooiing: - Quartz (het voormalige Kunst 19H) – BREEAM <i>Excellent</i>-certificaat verwacht voor 2020.	2020
	% dekking van de gegevens	44%	• Verhoging van de dekking tot 75% van de gebouwenoppervlakten.	2020
	Dekking in m² van gebouwen zonder asbestsporen	57%	• Verbetering van de kwaliteit van de ingezamelde gegevens voor de verschillende segmenten.	2020

ID	Verbindenissen	Perimeter	Ondernomen acties in 2019
Opleiding van medewerkers			
12	Het vereiste kader uitwerken voor de ontplooiing van de medewerkers.	Cofinimmo Groep	4.544 opleidingsuren werden gevolgd door 54% van de medewerkers, wat overeenstemt met een gemiddelde van 4,6 opleidingsdagen per werknemer.
Respect voor verschillen en culturele diversiteit			
13	Een toereikende diversiteit garanderen op de verschillende hiërarchische niveaus van de vennootschap.	Cofinimmo Groep	Gendergelijkheid op het niveau van de Raad van Bestuur: 50% vrouwen en 50% mannen.
14	De mogelijke verbeteringen met betrekking tot de toegankelijkheid van de gebouwen voor personen met een beperkte mobiliteit auditeren en nastreven.	Kantoren	30% van de gebouwen met meerdere huurders werden sinds 2013 geauditeerd.
Mobiliteit			
15	De klanten informeren over de bereikbaarheid van de gebouwen met andere vervoermiddelen dan de wagen.	Kantoren	Geleidelijke opstelling van multimodale fiches voor de kantoorgebouwen.
16	Het gebruik van andere vervoermiddelen dan de wagen promoten door de onthaalinfrastuctuur te verbeteren.	Kantoren	1% van de parkings in de kantoorsector is uitgerust met laadpalen. 13% fietsenstallingen zijn beschikbaar in de kantoorsector.
17	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 vernieuwing van de milieuvergunning van drie gebouwen. 3% van de beschikbare parkeerplaatsen in de kantorenportefeuille zijn omgevormd tot gedeelde en openbare parkeerplaatsen.
18	Een vervoerplan invoeren.	Cofinimmo Groep	Sensibilisering van het personeel met betrekking tot andere transportmiddelen dan de wagen.
Energie-intensiteit en uitstoot van BKG			
19	De productie van hernieuwbare energie opdrijven.	Globale portefeuille	Vernieuwing van het contract voor groene elektriciteitsvoorziening voor de leveringspunten die Cofinimmo Services, Cofinimmo en Superstone rechtstreeks beheren.
20	De energieprestaties van de portefeuille verbeteren via een gebouwenrenovatieprogramma.	Globale portefeuille	1,2% van de vastgoedportefeuille werd herontwikkeld of zwaar gerenoveerd, waardoor de energieprestatie kon worden verbeterd (nieuwbouw en verwervingen niet inbegrepen).
21	De energie-intensiteit van de gebouwen beter opmeten.	Globale portefeuille	62% van de verbruiksgegevens van de zorgvastgoedsector en 95% van de kantoorsector werden verzameld.
22	De energie-intensiteit van de gebouwen tegen 2030 met 30% verminderen om het niveau van 130 kWh/m ² te bereiken.	Globale portefeuille	- Vermindering van de energie-intensiteit met 0,6% vergeleken met 2018, die 178 kWh/m² bereikt heeft. - Bepaling van een doelstelling per gebouw in lijn met het PLAGE en globaler volgens de <i>science-based targets</i>-methode. - Aanstelling van een PLAGE-coördinator.
23	Materiaal gedeeltelijk recyclen bij renovatieprojecten.	Kantoren	In 2019 heeft de gelegenheid om materialen vóór afbraak te recupereren zich in geen enkele projectherontwikkeling aangeboden.
24	De facturen van leveranciers elektronisch ontvangen en de facturen in digitale vorm naar klanten sturen.	Cofinimmo Groep	- In 2019 werden 28.734 facturen ontvangen. 67% ervan waren in digitaal formaat en werden rechtstreeks vanuit een e-mail ingevoerd. De overige facturen (op papier) werden gescand. - Voor 73% van de huurders werden alle documenten (huuroproeppen, lastenafrekeningen enz.) verstuurd in digitale vorm.
25	Afval beter sorteren in de kantoorgebouwen met meerdere huurders door sensibilisering van de gebruikers.	Kantoren	43% van het ingezamelde afval wordt gerecycleerd. - Vermindering van het afval van 3,05 ton/m² tot 2,99 ton/m².
26	De ecologische voetafdruk van het hoofdkantoor.	Cofinimmo Groep	- Bepaling van een doelstelling volgens de <i>science-based targets</i>-methode. - Berekening van de impact van de <i>mobility policy</i> die in 2017 werd ingevoerd en die mobiliteitsoplossingen voorstelt en de mogelijkheid geeft om de bedrijfswaagen met zachte mobiliteit te combineren.

	Meting van de doelstelling	Vooruitgang in 2019	Te ondernemen acties	Termijn
	Gemiddeld aantal dagen per medewerker	92%	• Continue vorming van medewerkers en <i>managers</i> .	2020
	% vrouwen / % mannen op niveau van de Raad van Bestuur	100%	• Continue waakzaamheid over de gendergelijkheid binnen de Raad van Bestuur en het Uitvoerend comité.	2021
			• Continue waakzaamheid over de toegankelijkheid in het kader van de werven.	2020
	Aantal gebouwen	100%	• Analyse van de parkingbeheertools.	2020
	% fietsenstallingen	13%	• Geleidelijke verbetering van de infrastructuur voor fietsers. - een verhoging van het aantal fietsenstallingen; - een verbetering van het soort fietsenstallingen; - een verhoging van het aantal douches.	2020
	% gedeelde of openbare parkeerplaatsen	3%	• Studie voor de geleidelijke omvorming van 1.500 parkeerplaatsen naar openbare parkeerplaatsen naarmate de vergunningen vernieuwd worden.	2030
	Aantal acties	100%	• Herziening van het driejaarlijks vervoerplan met bepaling van nieuwe doelstellingen.	2020
	Aantal gebouwen	100%	• Sensibilisering van de huurders om te investeren in hernieuwbare energiebronnen bij nieuwbouw-, renovatie- en uitbreidingsprojecten.	2020
	% oppervlakte	100%	• Van 2020 tot 2024 voorziet Cofinimmo om 8,5% van haar portefeuille te renoveren (exclusief nieuwbouw en verwervingen).	2024
	% oppervlakte	62%	• Hogere dekking van de verbruiksgegevens tot 75% voor de zorgvastgoedsector.	2020
	% oppervlakte	76%	• Programmatie van de acties die in het energiekadaster zijn geïdentificeerd. • Officiële validatie van de globale doelstelling door <i>science-based targets</i> .	2020
			• Vooropgesteld hergebruik van materialen voor nieuwe renovatieprojecten.	2020
	Aantal ontvangen/ digitaal verstuurd facturen	67%	• 75% van de facturen zullen digitaal ontvangen worden. • 80% van de huurders zullen de huuroproepen en lastenafrekeningen digitaal ontvangen.	2020
	% gerecycleerd afval ten opzichte van de doelstelling van 70%	61%	• Verbeterde afvalsortering.	2020
			• Nieuwe evaluatie van de ecologische voetafdruk van Cofinimmo.	2020



Kantoorgebouw Ligne 13 –
Brussel CBD (BE)

	SDG	Uitdaging	Blzdv DV
3	 Goede gezondheid en welzijn	• De gebouwen die nog asbestsporen vertonen geleidelijk saneren.	52-53
4	 Kwaliteitsonderwijs	• Het vereiste kader uitwerken voor de ontplooiing van de medewerkers.	54-56
6	 Schoon water en sanitair	• De inzameling van de waterverbruikgegevens verbeteren.	78-79
7	 Betaalbare en duurzame energie	• De energieprestaties van de portefeuille verbeteren met een renovatieprogramma van gebouwen. • De energieboekhouding uitbreiden naar de zorgvastgoedsector. • De energie-intensiteit van de gebouwen beter meten en beheren op basis van een doelstelling per gebouw.	62-65
8	 Waardig werk en economische groei	• De medewerkers mobiliseren.	26
9	 Industrie, innovatie en infrastructuur	• Een innovatiecultuur binnen het bedrijf ontwikkelen.	44-47
10	 Ongelijkheid verminderen	• Een toereikende diversiteit garanderen op de verschillende hiërarchische niveaus van de vennootschap. • De mogelijke verbeteringen met betrekking tot de toegankelijkheid van de gebouwen voor personen met een beperkte mobiliteit auditeren en nastreven.	56-59

	SDG		Uitdaging	Blz DV
11		Duurzame steden en gemeenschappen	- De esthetiek en de openbare ruimte verbeteren bij de herontwikkeling van bestaande gebouwen. - BREEAM- en BREEAM In-Use-certificaten verkrijgen. - De klanten informeren over de bereikbaarheid van de gebouwen met andere vervoermiddelen dan de wagen. - Het gebruik van andere vervoermiddelen dan de wagen promoten door de onthaalinfrastructuur te verbeteren. - De bezettingsgraad van de parkings verbeteren door die te delen, om te vormen tot semi-openbare en zelfs openbare parkings. - Een vervoerplan invoeren.	48-51 60-61
12		Verantwoorde consumptie en productie	- Materiaal gedeeltelijk recyclen bij renovatieprojecten. - De facturen van leveranciers elektronisch ontvangen en de facturen naar klanten digitaal versturen. - Afval in de kantoorgebouwen met meerdere huurders beter sorteren door de gebruikers te sensibiliseren.	88-89
13		Klimaatactie	- De ecologische voetafdruk van het hoofdkantoor actualiseren. - De CO₂-uitstoot van leasewagens verlagen.	88-89
16		Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten	- De transparantie van de niet-financiële gegevens van de vennootschap optimaliseren. - De ISO 14001-certificatie van het milieumanagementsysteem voor het beheer van de globale kantorenportefeuille, het <i>project management</i> en <i>development</i>.	86-87
17		Partnerschap om doelstellingen te bereiken	- De materialiteitsmatrix van de duurzaamheidsuitdagingen van de vennootschap jaarlijks herzien. - Het <i>Green Charter</i>, een samenwerkingsakkoord ondertekend door Cofinimmo, Cofinimmo Services en de huurder promoten met als doel duurzaamheid actief te promoten en alle partijen aan te moedigen om de ecologische impact van een gehuurd goed te verminderen: uitwisseling van de verbruiksgegevens, initiatieven om het verbruik te verminderen, betere afvalsortering enz. - Een aparte clausule opnemen in de contracten en aanbestedingen als selectiecriteria omtrent het aanwenden van duurzame praktijken door de onderaannemers.	14-17



Kantoorgebouw Belliard 40 –
Brussel CBD (BE)

Alle GRI-normen (zie bladzijden 92-95) werden gecontroleerd door de Commissaris, Deloitte bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA (zie 'Verslag van de Commissaris'). Cofinimmo is niet onderworpen aan de Europese wetgeving inzake de niet-financiële rapportering (EU Richtlijn 2014/95). Het duurzaamheidsverslag is dus een vrijwillig initiatief dat onder meer voldoet aan de wettelijke vereisten van de omzetting van deze richtlijn in Belgische wetgeving en die de Euronext guidance on ESG reporting van januari 2020 volgt



UNIVERSELE NORMEN

DV: Zie bladzijden in Duurzaamheidsverslag 2019.

URD: Zie bladzijden in Universeel Registratiedocument 2019.

GRI 102: ALGEMENE INFORMATIE-ELEMENTEN 2016

1. ORGANISATIEPROFIEL

102-1	Naam van de organisatie		Cofinimmo NV
102-2	Activiteiten, merken, producten en diensten	DV 4-11, 19, 23 URD 24-57	
102-3	Ligging van het hoofdkantoor		Woluwedael 58, 1200 Brussel, België
102-4	Ligging van de activiteiten	DV 13	
102-5	Eigendomsstructuur en rechtsvorm	DV 12 URD 242-253	
102-6	Afzetmarkten	DV 13 URD 24-57	
102-7	Omvang van de organisatie	DV 12-13	
102-8	Informatie over de werknemers en andere medewerkers	DV 56-59, 83-84	In 2019 heeft Cofinimmo beroep gedaan op drie externe medewerkers en drie interim medewerkers. Alle werknemers zijn aangeworven voor onbepaalde duur. De sociale gegevens worden geconsolideerd door het sociaal secretariaat Secorex voor België en door het departement <i>human resources</i> voor Frankrijk, Nederland en Duitsland met de ondersteuning van een externe consultant.
102-9	Toeleveringsketen	DV 18-19	
102-10	Significante wijzigingen in de organisatie en zijn toeleveringsketen	URD 22-23	
102-11	Voorzorgsprincipe of preventieve benadering	DV 27-30 URD 2-5	
102-12	Externe initiatieven	DV 12, 86	Deelname aan de enquêtes GRESB en Vigeo Eiris.
102-13	Lidmaatschap bij verenigingen		<i>The Shift</i> , <i>Women on Board</i> , BVS, EPRA, GRESB, RICS

2. STRATEGIE

102-14	Verklaring van de hoogste beslissingsbevoegde	DV 2-3	
102-15	Voornaamste impact, risico's en opportuniteiten	URD 2-5	

3. ETHIEK EN INTEGRITEIT

102-16	Waarden, principes, normen en gedragsregels	DV 26-30	https://www.cofinimmo.com/wie-zijn-wij/bestuur/
--------	---	----------	---

4. GOVERNANCE			
102-18	Governancestructuur	DV 31 URD 123-144	
102-21	Raadpleging van <i>stakeholders</i> over economische, ecologische en sociale aspecten	DV 20-25	
102-22	Samenstelling van het hoogste bestuursorgaan en zijn comités	DV 31, 58 URD 123-144	
102-24	Benoeming en selectie van de leden van het hoogste bestuursorgaan	URD 124-144	
102-25	Belangenconflicten	URD 132	
5. BETROKKENHEID VAN DE STAKEHOLDERS			
102-40	Lijst van de <i>stakeholders</i> groepen	DV 24-25	
102-41	Collectieve arbeidsovereenkomsten		Er is geen vakbondsvertegenwoordiging binnen Cofinimmo, bij gebrek aan kandidaten voor de verplichte sociale verkiezingen die om de vier jaar worden gehouden. Cofinimmo valt onder het Paritair Comité 200, dat het statuut van de bedienden regelt.
102-42	Identificatie en selectie van de <i>stakeholders</i>	DV 20-25	
102-43	Benadering van het <i>engagement</i> van de <i>stakeholders</i>	DV 20-22	
102-44	Voornaamste uitdagingen en bezorgdheden die werden aangehaald	DV 26-65	
6. RAPPORTERINGSPRAKTIJK			
102-45	Ondernemingen die opgenomen zijn in de geconsolideerde rekeningen	URD 208-209	
102-46	Bepaling van de inhoud van het verslag en perimeter van de uitdagingen	DV 14-17	
102-47	Lijst van relevante uitdagingen	DV 15	
102-48	Herbevestiging van de informatie		Er is geen relevante herformulering van informatie in vergelijking met de informatie in het Duurzaamheidsverslag 2018.
102-49	Wijzigingen met betrekking tot verslag		Er zijn geen significante wijzigingen met betrekking tot de inhoud van het verslag en de perimeter van de uitdagingen in vergelijking met de informatie in het Duurzaamheidsverslag 2018.
102-50	Verslagperiode		Boekjaar van 01.01.2019 tot 31.12.2019.
102-51	Datum van het recentste verslag		Het recentste duurzaamheidsverslag heeft betrekking op het duurzaamheidsbeleid van het jaar 2018.
102-52	Rapporteringscyclus		Jaarlijks
102-53	Contactpersoon voor vragen over het verslag		Hanna De Groote, Head of Corporate Social Responsibility.
102-54	Verslaggevingsverklaring volgens de GRI-normen		Dit verslag werd opgesteld in overeenstemming met de GRI-normen: optie van essentiële conformiteit.
102-55	GRI-inhoudstafel	DV 92-95	
102-56	Extern nazicht	DV 96-98	Deloitte Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA heeft een beperkte controle uitgevoerd van de EPRA-prestatie-indicatoren, van de conformiteit van het Duurzaamheidsverslag 2019 met de optie van essentiële conformiteit van de GRI-normen en van de <i>Green & Social Bonds</i> -portefeuille.
GRI 103: BESCHRIJVING VAN DE MANAGEMENTAANPAK 2016			
103-1	Toelichting van de uitdaging en reikwijdte	DV 26-65	
103-2	Beschrijving van de <i>managementaanpak</i> en zijn componenten	DV 26-65	
103-3	Evaluatie van de <i>managementaanpak</i>	DV 26-65	

SPECIFIEKE NORMEN PER UITDAGING

GRI 200: ECONOMISCHE NORMEN			
	Nettoresultaat van de kernactiviteiten per aandeel	URD 21	
	Netto-actiefwaarde (NAW) (in reële waarde) per aandeel	URD 21	
	Dividend	URD 78	
	Gemiddelde rentevoet	URD 21	
GRI 201: ECONOMISCHE PRESTATIES 2016			
201-1	Gegenereerde en uitgekeerde directe economische waarde	DV 32	
GRI 205: ANTI-CORRUPTIE 2016			
205-3	Bevestigde incidenten van corruptie en genomen maatregelen	DV 26	
GRI 300: ECOLOGISCHE NORMEN			
CRE1	Relatief energieverbruik	DV 70	
CRE2	Relatief waterverbruik per bevoorradingsbron	DV 79	
CRE3	Relatieve uitstoot van broeikasgassen	DV 76	
CRE8	Totaal aantal gebouwen met een certificaat per type en per niveau	DV 81-82	https://www.cofinimmo.com/duurzaam-ondernemen/prestaties-data/
GRI 301: MATERIALEN 2016			
Reden voor weglating: Gezien het aantal renovatie- en/of herontwikkelingsprojecten per jaar wordt de publicatie van deze normen als niet-relevant beschouwd ten opzichte van de impact van andere activiteiten van Cofinimmo. De groep blijft evenwel waakzaam over de noodzaak om acties te ondernemen om de proportie van gerecycleerde materialen op de werven te verbeteren.			
GRI 302: ENERGIE 2016			
302-1	Energie-intensiteit binnen de organisatie	DV 71-73	
302-2	Energie-intensiteit buiten de organisatie	DV 71-73	
302-3	Energie-intensiteit	DV 70	
302-4	Vermindering van de energie-intensiteit	DV 63	
GRI 303: WATER EN AFVALWATER 2018			
303-5	Waterverbruik	DV 78	
GRI 304: BIODIVERSITEIT 2016			
Reden voor weglating: De activiteiten van Cofinimmo hebben geen betrekking op beschermde zones en vinden plaats in de stad zonder te raken aan braakliggende terreinen. Verslagen over de biodiversiteit zijn bijgevolg niet relevant voor deze activiteiten. Cofinimmo blijft evenwel waakzaam indien acties vereist zouden zijn.			
GRI 305: UITSTOOT 2016			
305-1	Rechtstreekse uitstoot van BKG (toepassingsveld 1)	DV 74	
305-2	Onrechtstreekse uitstoot van BKG (toepassingsveld 2)	DV 74	
305-3	Andere onrechtstreekse uitstoot van BKG (toepassingsveld 3)	DV 74	
305-4	Intensiteit van de uitstoot van BKG	DV 76	
305-5	Vermindering van de uitstoot van BKG	DV 62	
GRI 306: AFVALSTROMEN EN AFVAL 2016			
306-2	Afval per type en verwerkingwijze	DV 80	

GRI 400: MAATSCHAPPELIJKE ONDERWERPEN

	Operaties met een aanzienlijke reële of potentiële negatieve impact op de lokale gemeenschappen	DV 44-51, 60-61	
	Ontplooiing van de bedrijfsstrategie inzake burgerinitiatieven		- De IT-apparatuur die bij Cofinimmo in 2019 werd vervangen, werd gerecycleerd door <i>Out of Use</i>. Deze onderneming biedt werk aan 13 sociale instellingen die zich bezighouden met ontmanteling. Dankzij de <i>recycling</i> worden de oude apparaten grondstoffen. De waarde van deze grondstoffen komt overeen met 25 bomen en het daarmee overeenkomend aantal m² dat in de campagne <i>Bos voor iedereen 2019</i> van Natuurpunt werd gedoneerd. Aldus neemt Cofinimmo deel aan de kringlooeconomie en vermijdt zij het delven van bijkomende grondstoffen. - Liefdadigheidsactie aan het einde van het jaar. In 2019 besteedde Cofinimmo nagenoeg haar volledige budget voor schenkingen aan één enkele liefdadigheidsactie. Zij verleende financiële steun aan de vzw <i>On soufflé dans le dos</i>. De doelstelling van deze vzw is de implementatie van specifieke hulp voor kinderen met een beperking (vertraagde ontwikkeling, autisme-spectrumstoornissen, mentale achterstand, motorische stoornissen, genetische stoornissen, leerstoornissen, enz.) en dit in verschillende domeinen van hun dagelijks leven, te beginnen bij de school. INCLUSIE is het sleutelwoord in deze vereniging.

GRI 401: TEWERKSTELLING 2016

401-1	Aanwerving van nieuwe werknemers en rotatie van het personeel	DV 59, 83
-------	---	-----------

GRI 402: RELATIES WERKNEMERS/DIRECTIE 2016

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

GRI 403: GEZONDHEID EN VEILIGHEID OP DE WERKPLEK 2018

403-9	Aantal arbeidsongevallen	DV 84
-------	--------------------------	-------

GRI 404: OPLEIDING EN ONDERWIJS 2016

404-1	Gemiddeld aantal uren opleiding per jaar, per werknemer	DV 55
404-3	Percentage werknemers dat periodiek evaluatiegesprekken en loopbaanontwikkeling geniet	DV 83

GRI 405: DIVERSITEIT EN GELIJKE KANSEN 2016

405-1	Diversiteit van de bestuursorganen en werknemers	DV 58
405-2	Ratio van de basisbezoldiging en van de bezoldiging van vrouwen en mannen	DV 83

GRI 406: NIET-DISCRIMINATIE 2016

406-1	Discriminatiegevallen en genomen corrigerende maatregelen	In 2019 werd geen enkel discriminatie-incident gemeld.
-------	---	--

GRI 407: VAKBONDSVRIJHEID EN COLLECTIEVE ONDERHANDELING 2016

407-1	Operaties en leveranciers waarvoor het recht op vakbondsvrijheid en de vrijheid van collectieve onderhandeling in het gedrang kan komen	In 2019 werd geen enkele operatie of leverancier gemeld waarvoor het recht op vakbondsvrijheid en vrijheid van collectieve onderhandeling in het gedrang had kunnen komen. Het respect voor de rechten van de mens is een rode draad in de samenwerking met partners. Bovendien is de blootstelling aan dit soort risico gering gezien de ligging en het vakgebied van Cofinimmo.
-------	---	---

GRI 413: LOKALE GEMEENSCHAPPEN 2016

413-1	Activiteiten waarbij de gemeenschap betrokken is, effectenstudies en ontwikkelingsprogramma's	DV 84
-------	---	-------

GRI 415: OPENBAAR BELEID 2016

415-1	Politieke bijdragen	In 2019 werd geen enkele politieke bijdrage gedaan, noch financieel, noch in natura.
-------	---------------------	--

GRI 416: GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN CONSUMENTEN 2016

416-1	Evaluatie van de impact van producten en diensten op de gezondheid en veiligheid	DV 52-53
416-2	Gevallen van niet-conformiteit met betrekking tot de impact van producten en diensten op de gezondheid en veiligheid	DV 84

Verslag van de commissaris inzake het beperkte nazicht van de niet-financiële Gegevens, de GRI Inhoudsindex en de Gegevens met betrekking tot de green & social bonds gepubliceerd in het document "Duurzaamheidsverslag 2019" Cofinimmo NV per 31 december 2019

Op grond van uw verzoek en in onze bevoegdheid als 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 Inhoudsindex ("de GRI Inhoudsindex").
- een selectie van sleutelindicatoren van de green & social bonds uitgegeven door Cofinimmo NV ("de Gegevens met betrekking tot de green & social bonds").
- de overeenstemming van de green & social bonds met de green & social bonds principles.

De niet-financiële Gegevens, de GRI Inhoudsindex en Gegevens met betrekking tot de green & social bonds ("de Gegevens") worden vermeld in het document "Duurzaamheidsverslag 2019" van Cofinimmo NV per 31 december 2019 ("het Document").

De Gegevens zijn geselecteerd door Cofinimmo NV. De niet-financiële Gegevens zijn gerapporteerd op de pagina's 69 tot en met 84 van het Document, de GRI Inhoudsindex is gepubliceerd op pagina 92 tot en met 95 van het Document en de Gegevens met betrekking tot de green & social bonds zijn gerapporteerd op pagina 38 tot en met 43 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 de 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 prestatie indicatoren met betrekking tot relevante aspecten voor Cofinimmo NV opgenomen in het supplement "The Construction and Real Estate Sector Disclosures" van de GRI Standards, specifiek voor de bouw en vastgoedsector ("GRI CRESO").

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

De verantwoordelijkheid van de raad van bestuur omvat het kiezen en toepassen van gepaste methoden 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 onze werkzaamheden:

- een onafhankelijk oordeel uit te drukken over de beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de financiële Gegevens en de bijbehorende GRI Inhoudsindex.
- een onafhankelijk oordeel uit te drukken over de beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de Gegevens tot de green & social bonds, inclusief de verificatie van de toewijzing van financiële middelen, de conformiteit van geselecteerde projecten in de green & social bonds met de vooropgestelde selectiecriteria.

Wij hebben onze werkzaamheden uitgevoerd overeenkomstig de internationale ISAE-standaard (International Standard on Assurance Engagements) 3000 (Revised)¹. Met betrekking tot de regels i.v.m. onafhankelijk 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

Wij hebben rekening gehouden met de volgende perimeter:

- de draagwijdte van onze werkzaamheden is beperkt tot de Gegevens met betrekking tot het jaar 2019.
- de draagwijdte van de niet-financiële Gegevens met betrekking tot milieu is gedefinieerd door Cofinimmo NV. De rapporteringswijdte omvat 2 161 830 m² van de vastgoedportfolio van Cofinimmo NV. Dekking varieert afhankelijk van de verschillende indicatoren.
- de perimeter van de rapportering van de Gegevens met betrekking tot de green & social bonds beslaat gebouwen gefinancierd door de green & social bonds van Cofinimmo NV.

Aard en omvang van de procedures

Wij 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 effectiviteit 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 de 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 alsmede de 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 gebeurd zijn. Voor een hogere mate van zekerheid zouden meer uitgebreide procedures nodig zijn.
- we hebben de overeenstemming van de richtlijnen van European Public Real Estate Association (EPR) duurzaamheidsverslaggeving (EPRA sBPR on sustainability reporting, 3rd edition) geëvalueerd met het Document.

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

De GRI Inhoudsindex:

- we hebben de overeenstemming van het Document met de duurzaamheidsrichtlijnen GRI Standards - "Core" geëvalueerd, inclusief de inhoud en prestatie-indicatoren gerelateerd aan de materiële duurzaamheidsaspecten relevant voor Cofinimmo NV in het sector supplement GRI Construction and Real Estate Sector Disclosures ("GRI CRESO") opdat de GRI Inhoudsindex geen materiële fouten bevat die twijfel zouden kunnen trekken dat de voorbereiding, in alle materiële opzichten, in overeenstemming is met de GRI Standards ("Core" optie en GRI CRESO). Voor een hogere mate van zekerheid zouden meer uitgebreide procedures nodig zijn.

De Gegevens met betrekking tot de green & social bonds:

- we hebben analytische procedures toegepast op de Gegevens met betrekking tot de green & social bonds en op basis van steekproeven de berekeningen alsmede de consolidatie van deze Gegevens met betrekking tot de green & 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 & social bonds gebeurd zijn. Voor een 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 & 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 niet 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 (optie 'Core' en 'GRI CRESO').

De GRI Inhoudsindex:

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

De Gegevens met betrekking tot de green & 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 & social bonds niet opgesteld, in alle materiële opzichten, in overeenstemming met het Rapporteringskader green & social bonds, en
 - hebben wij 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 & social bonds, met de vooropgestelde selectiecriteria.

Zaventem, 10 maart 2020

De commissaris

Deloitte Bedrijfsrevisoren CVBA

Vertegenwoordigd door Rik Neckebroek

Deloitte.

Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises
Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid/Société coopérative à responsabilité limitée
Registered Office: Gateway building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-1930 Zaventem
VAT BE 0429.053.863 - RPR Brussel/RPM Bruxelles - IBAN BE 17 2300 0465 6121 - BIC GEBABEBB

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

COFINIMMO

Woluwedal 58 – 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 UW OPMERKINGEN

info@cofinimmo.be

REALISATIE

Thierry Crassaert

Team External Communication & Investor Relations

Team ESG

ONTWERP

Chriscom.eu

AFBEELDINGEN

Gebouwen: David Plas, Georges de Kinder, Yvan Glavie, Oilinwater,
Design Studio, Adriaan van Dam Fotografie, RAU Architecten

Portretten: David Plas



Het keurmerk voor
verantwoord
bosbeheer

*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.*

