



VGP

Verslag
Maatschappelijk
Verantwoord
Ondernemen
2022

Inhoud

PAGINA 122 — 131

1. Inleiding

- 1.1 Bericht van de CEO / pagina 122
- 1.2 Samenvatting van de ESG-verwezenlijkingen van de Groep / pagina 124
- 1.3 Over dit verslag / pagina 131
- 1.4 De Groep / pagina 131

PAGINA 146 — 189

3. Engagements

- 3.1 De 2030 Doelstellingen voor Duurzame Ontwikkeling / pagina 146
- 3.2 Klimaatverandering aanpakken / pagina 150
- 3.3 Duurzame gebouwen / pagina 157
- 3.4 Eco-efficiëntie verbeteren / pagina 161
- 3.5 Beschermen en verbeteren van biodiversiteit / pagina 170
- 3.6 Empowerment van onze werknemers / pagina 172
- 3.7 Duurzaam Beheer van de Toeleveringsketen / pagina 178
- 3.8 VGP in de gemeenschap / pagina 181
- 3.9 VGP Foundation / pagina 185

PAGINA 212 — 216

5. Bijkomende informatie

- 5.1 Rapportagemethode van VGP/ pagina 212
- 5.2 Verzekeringsverslag van onafhankelijke derde / pagina 215

PAGINA 132 — 143

2. ESG-Strategie van de Groep

- 2.1 ESG-Strategie: Building Tomorrow Today Together / pagina 132
- 2.2 Governance van ESG / pagina 143

PAGINA 190 — 211

4. Groene financiering van de activiteiten van de Groep

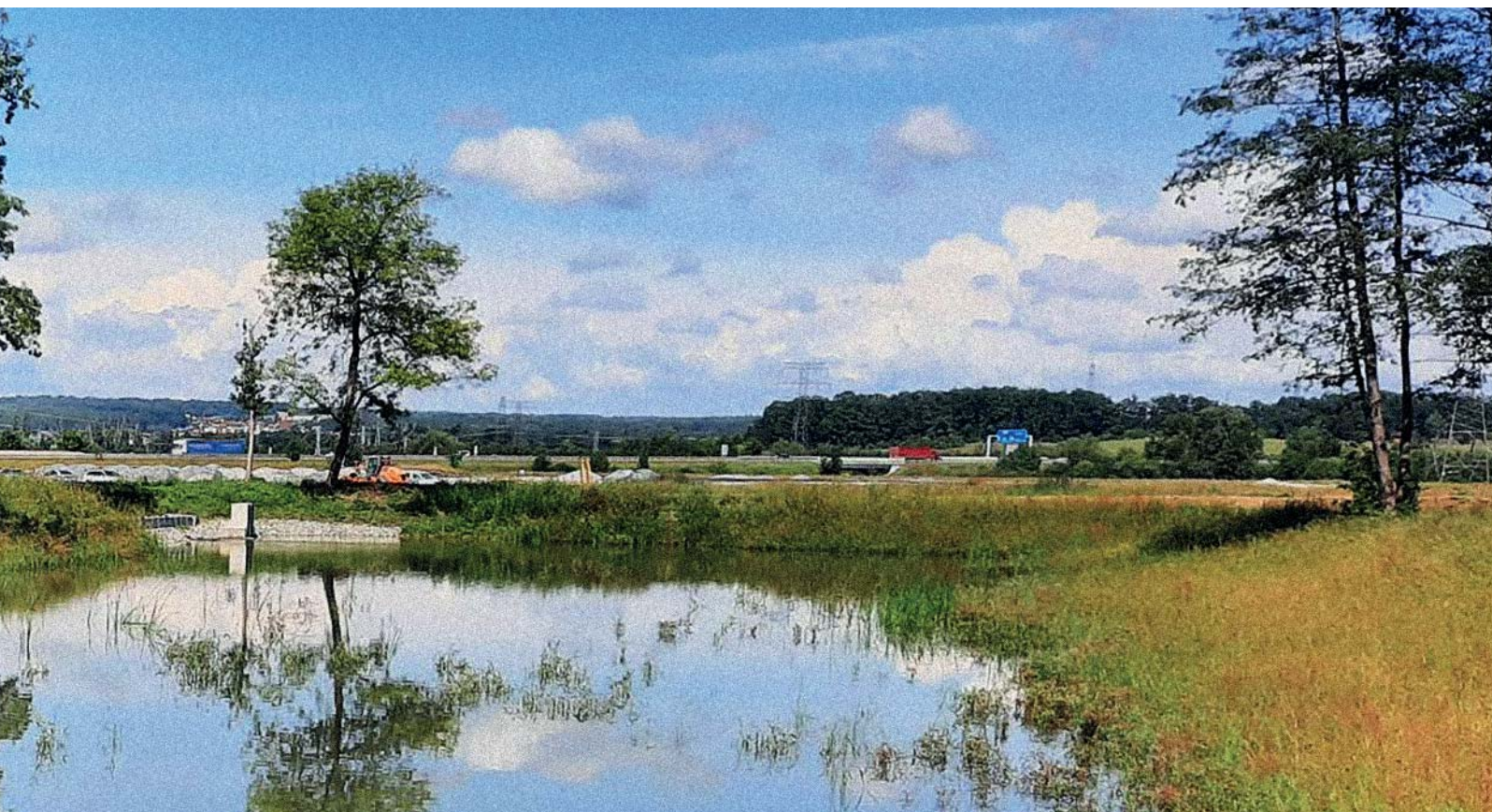
- 4.1 EU-taxonomie / pagina 192
- 4.2 Groene obligaties / pagina 194

PAGINA 217

6. Register



Inleiding



1.1 Bericht van de CEO

Het afgelopen jaar is nogmaals gebleken dat duurzaamheid niet langer louter een optie is. We kunnen er niet meer omheen! Van de volatiele energieprijzen door de geopolitieke gebeurtenissen, studenten die 'staken' voor het klimaat tot protesten over plastic verpakkingen, het is duidelijk dat iedereen op zoek is naar betere oplossingen.

Wij benutten ons kapitaal en onze technische expertise in alle landen waar wij actief zijn om een groenere toekomst te ondersteunen.

Een verantwoorde benadering van energie en klimaat, vooral in oorlogstijd, is onmiddellijk energiezekerheid helpen bieden aan onze klanten en gefocust blijven op een versnelde ontwikkeling van betrouwbare en CO₂-armere energieoplossingen.

Wij hebben de uitrol van ons fotovoltaïsch energie programma aanzienlijk versneld, met nu 204,3 MWp geïnstalleerd of in de pijplijn, wat betekent dat wij nu meer elektriciteit kunnen opwekken dan onze huurders verbruiken. En als gevolg daarvan is bij de jaarlijkse CRREM-beoordeling van onze gebouwenportefeuille de naleving van het 1,5°C-pad in 2050 gestegen tot 45,5%.

Onze Scope 1 en 2 Broeikasgas-reductiedoelstellingen zijn door het Science Based Targets initiative (SBTi) bevestigd als zijnde afgestemd op het handhaven van de opwarming van de aarde onder de 1,5°C. Wij zijn echter bereid verder te gaan en hebben onszelf tot doel gesteld de materialenkeuze in vraag te stellen en materialen en de opgenomen CO₂ (embodied carbon) in onze ontwikkelingsprojecten met 20% te verminderen tegen 2030. Om die doelstellingen, en dan vooral de door SBTi bevestigde Scope 3-doelstellingen, te halen, zullen wij moeten samenwerken met onze belanghebbenden, waaronder zowel leveranciers als klanten.

In 2022 heeft de Groep zijn innovatiestrategie verder uitgebreid. Wij streven naar het faciliteren van en investeren in producten die duurzame oplossingen bieden aan klanten doorheen vastgoedtechnologie, toeleveringsketen, transport, bouw en productie. Enkele voorbeelden:

warmtepompen en CO₂-neutrale bouwmaterialen. Bij ons ligt de nadruk het evalueren van hoe deze zaken kunnen worden toegepast op onze ruimere portefeuille om een duurzame uitkomst voor iedereen te verbeteren.

De VGP Foundation heeft een tastbaar en duurzaam verschil voor verschillende gemeenschappen gemaakt, met 6 bijkomende projecten die in de loop van 2022 werden goedgekeurd en gestart. Dat brengt het totaal op 36 projecten, met € 6,6 miljoen contractueel vastgelegd of besteed. Wij hebben ook € 3 miljoen extra uitgegeven bovenop onze gevestigde pijlers, voor UNHCR-respons op de humanitaire crisis in Oekraïne en zijn buurlanden in Europa.

We zijn verheugd dat de ESG-prestaties van de Groep zijn erkend door Euronext door VGP op te nemen bij de 20 Belgische bedrijven die toonaangevend zijn op het gebied van ESG-inspanningen, door CDP met de erkenning in de wereldwijde *Supplier Engagement Leadership board* en door Cicero, onderdeel van S&P Global, in hun attestatie van ons Green Finance Framework, voor het aantonen van een holistische benadering van de klimaat- en milieuprestaties van onze gebouwenportefeuille.

Ten slotte ben ik, zoals ik in mijn jaarlijkse brief aan aandeel- en obligatiehouders heb vermeld, trots op ons team, dat elke dag onze klanten en gemeenschappen dient, onze VGP-parken bouwt, de risico's beheert en onze innovatie aanstuurt. Hier kunt u lezen over de voortdurende stappen die wij hebben ondernomen om een werkplek te cultiveren waar iedereen kan gedijen, divers en inclusief.

Wij hebben nog een lange weg te gaan, als bedrijf en als samenleving. Daar bestaat geen twijfel over. Crisismomenten bieden echter ook kansen. In het ESG-verslag van dit jaar kunt u alles lezen over het werk dat wij elke dag verrichten om blijvende verandering te stimuleren.

Jan Van Geet, CEO

1.2 Samenvatting van de ESG-verwezenlijkingen van de Groep

1.2.1 Belangrijke ESG-verwezenlijkingen en hoogtepunten van 2022



01 We hebben 57 MWp aan zonnepanelen op onze daken gelegd en nog eens 75 MWp zijn in aanbouw. Daarmee vermijden wij ongeveer 35.000 ton CO₂-e per jaar, en er zitten nog meer grote installaties in de pijplijn voor boekjaar 2023. Foto VGP Park München.

02 De portefeuille is aangaande broeikasgasemissies tot 2040 in overeenstemming met het Akkoord van Parijs om zo de opwarming van de aarde te beperken tot 1,5°C, eens de zonnepanelenprojecten in de pijplijn voltooid zijn. Science Based Targets geaccepteerd voor volledige Scope 1, 2 en 3 en externe verificatie verkregen op CO₂-rapportering van eigen activiteiten. Foto VGP Park Giessen Am Alten Flughafen.





03 Ontwikkelen van connectiviteit en duurzame mobiliteit met het nieuwe doel dat alle VGP parken uitgerust moeten worden met laadstations voor elektrische voertuigen en toegang tot het openbaar vervoer moeten voorzien. Foto E-charging at VGP Park Nijmegen.



04 Wij hebben onze transitie naar 100% gecertificeerde Groene Energie voor alle VGP-kantoren per 1 januari 2022 afgewerkt. Foto VGP Office Budapest, Hungary.

05 Wij hebben verdere stappen ondernomen om de in onze ontwikkelingen opgenomen emissies te verlagen. Dat doen we door nauw samen te werken met leveranciers om innovatie te bevorderen. Daarnaast zijn de eerste projecten opgeleverd met een houten lastdragende structuur en (geothermale) warmtepompen die zijn opgenomen in de bouwstandaard van VGP (als vervanging van verwarming op gas). Foto VGP Park Graz.





06 Verbetering van de eco-efficiëntie van de bestaande gebouwenportefeuille via een renovatieprogramma en doorlichting van de portefeuille om te controleren of de EU-taxonomie wordt nageleefd. Foto VGP Park Giessen Am Alten Flughafen.

07 Wij hebben € 3 miljoen bijgedragen aan gemeenschaps- en liefdadigheidsdoelen en onze werknemers hebben 650 uren gemeenschapsdienst gepresteerd ter ondersteuning van plaatselijke goede doelen. Foto VGP Tsjechië: Planting Tree Day.



08 Wij hebben verscheidene initiatieven rond biodiversiteit uitgevoerd: er werden in 2022 4.201 bomen geplant in onze parken en de oppervlakte die is aangemerkt als biotoop binnen onze parken werd opgetrokken naar 488.284 m². Foto Bijenkorven op VGP Park Llica d'Amunt.





09 Wij hebben onze bouwstandaard geactualiseerd om waterbesparings- en retentietechnieken te implementeren – 4 opslagplaatsen verzamelden 105.000 m³ regenwater ter plaatse, dat deels werd gebruikt om schoon te maken en om groene ruimten water te geven. Foto Biotoop bij VGP Park Kladno.

10 Wij hebben de nadruk gelegd op CO₂-reductie binnen onze toeleveringsketen en op de bedrijfsethiek in onze toeleveringsketen, en hebben gedragscodes voor leveranciers ontwikkeld waarin de bescherming van de mensenrechten centraal staat. Foto VGP Park München.



1.2.2 Samenvatting van de ESG-prestatie-indicatoren van de Groep

Duurzaam vastgoed

Doelstelling	Prestaties
Alle parken moeten een risicoplan inzake klimaatverandering uitvoeren	Op basis van een beoordeling van de risico's van de klimaatverandering op lange termijn zal de Groep werken aan aanpassingsplannen voor zijn bestaande activa
100% van de projecten moeten bereikbaar zijn met het openbaar vervoer	95,8% van de VGP-Parken zijn bereikbaar met het openbaar vervoer. Voor een van de twee resterende projecten werd een bouwvergunning voor een bushalte ingediend
100% van de VGP-parken moeten laadstations voor elektrische voertuigen aanbieden	46,9% van de VGP-parken boden laadstations voor elektrische voertuigen aan in 2022
Vermindering van opgenomen CO ₂ (<i>embodied carbon</i>) in ontwikkelingsprojecten met 20% in 2030	Een milieuprogrammabeleid voor ontwikkelingsprojecten wordt momenteel opgesteld en de Groep voert besprekingen met leveranciers om te kijken welke stappen kunnen worden geïmplementeerd
De portefeuille moet aangaande broeikasgasemissie tot 2050 voldoen aan de doelstelling om de opwarming van de aarde te beperken tot 1,5°C en op gebouwniveau moet tegen 2025 50% van de assets aan deze doelstelling voldoen tot 2050.	Gehele CRREM portefeuille naleving van 1,5°C doelstelling tot 2040; het aandeel naleving van portefeuille nam toe tot 45,5% in 2050 per december 2022

Gemeenschappen versterken

Doelstelling	Prestaties
100% van de VGP-werknemers is vrijwilliger tijdens de plaatselijke gemeenschapsdag	In totaal presteerde 24% van de werknemers van de Groep in 2022 meer dan 650 vrijwilligersuren
Jaarlijkse ondersteuning van sociale gemeenschapsprojecten	6 projecten rond sociale ondersteuning zijn opgezet via de VGP Foundation, waarbij tot nog toe € 760.000 werd besteed; 14 plaatselijke middelbare scholieren kregen van VGP een masterclass logistiek, met daarbij verscheidene bezoeken aan huurders

Ons personeelsbestand sterker maken

Doelstelling	Prestaties
100% van het personeel krijgt opleiding in ESG-thema's	96,4% van de nieuwkomers en 41,1% van al het personeel kreeg in 2022 een ESG-opleiding
Komen tot een divers en inclusief personeelsbestand	60% van de directie, 23% van de managementfuncties en 35% van het totale personeel is vrouw; 23 nationaliteiten werken voor VGP

Biodiversiteit beschermen en verbeteren

Doelstelling	Prestaties
100% van de ontwikkelingsprojecten om een biodiversiteitsplan uit te voeren	100% van de ontwikkelingsprojecten hebben een biodiversiteitsplan uitgevoerd
100% van de bestaande activa met een groot belang aan biodiversiteit moet een biodiversiteitsactieplan implementeren	85,7% van de projecten met een groot belang aan biodiversiteit hebben een biodiversiteitsplan geïmplementeerd In 2022 werden 4.201 bomen geplant in bestaande parken
Ontwikkelen van een biodiversiteitsstrategie van de Groep tegen 2023	Een eerste biodiversiteitsactieplan van de Groep werd geïmplementeerd in 2021. Strategisch document op te stellen in 2023
Jaarlijks ondersteunen van gemeenschapsprojecten rond biodiversiteit	24 natuurondersteuningsprojecten werden opgezet via de VGP Foundation, waarbij tot nog toe € 1,55 miljoen werd besteed



VGP Park Nijmegen

Verbetering van de eco-efficiëntie

Doelstelling	Prestaties
De absolute uitstoot van het energieverbruik van de huurders met 55% verminderen tegen 2030	Verhoging van de absolute uitstoot met 1,2% in 2021 ten opzichte van 2020. Relatieve uitstoot verminderd met 20% op jaarbasis. € 27 miljoen aan investeringen in eco-efficiëntie voltooid en voor 2023 een renovatieprogramma van € 2 miljoen voor bestaande portefeuille om eco-efficiëntie te verbeteren
100% van de nieuwe huurcontracten moeten clausule bevatten voor een groen huurcontract	97,2% van de in 2022 ondertekende huurcontracten bevatte een clausule voor een groen huurcontract
Plaatsing van warmtepompen ter vervanging/in plaats van verwarming op gas	21 gebouwen met warmtepompen geplaatst in de VGP-parken
Plaatsing van 300 MWp aan zonne-energie op de daken van de VGP-parken	De geïnstalleerde capaciteit aan hernieuwbare energie bedraagt 56,6 MWp (vergeleken met 34,0 MWp in dec. 2021). Daarnaast zijn er nog 28 projecten met een vermogen van 75 MWp in aanbouw en zitten er 60 projecten met 72,7 MWp in de pijplijn

Werken met verantwoorde partners

Doelstelling	Prestaties
100% van de Ontwikkelingsprojecten moeten het <i>Considerate Construction Charter</i> (Handvest Zorgzaam Bouwen) implementeren	100% van de Ontwikkelingsprojecten hebben het <i>Considerate Construction Charter</i> geïmplementeerd in 2022
Samenwerken met leveranciers om initiatieven rond CO ₂ -vermindering te onderzoeken	4 leveranciers in 2022 betrokken bij besprekingen over efficiënte materialen en nieuwe oplossingen en geoptimaliseerde, koolstofarme materialen
Duurzame diensten aanbieden	Onze klanten ondersteunen bij het verbeteren van de ESG-aspecten van hun activiteiten

1.2.3 Resultaten van niet-financiële ratings en indexen

De ESG-beoordelingen van de Groep door extra-financiële ratingagentschappen werden in 2022 geactualiseerd:

- CDP: VGP behaalde een score B in 2022 (op een schaal van A tot D-, F) en was een van de 16% bedrijven met het hoogste cijfer wereldwijd (48.200 bedrijven kregen een cijfer). CDP heeft VGP ook opgenomen in het 2022 *Supplier Engagement Leaderboard*, als één van de top 8% bedrijven die beoordeeld zijn op hun interactie met toeleveranciers inzake klimaatverandering;
- Sustainalytics: In 2022 kreeg VGP een ESG Risk Rating van 12,1 en was Sustainalytics na een analyse van oordeel dat het bedrijf een klein risico liep om wezenlijke financiële gevolgen te ondervinden van ESG-factoren. De ESG Risk Rating van VGP door Sustainalytics plaatst de Groep in het 14e percentiel van de Real Estate Industry-groep die door Sustainalytics werd beoordeeld, en op de 578e plaats (5e percentiel) van het totaal van de bedrijven die een rating kregen (meer dan 15.000 bedrijven). De managementscore van VGP rond ESG-kwesties die door Sustainalytics werd beoordeeld, is sterk (64,4/100);
- GRESB: (Global Real Estate Sustainability Benchmark): Voor zijn operationele prestaties in 2021 kreeg de Groep een 'tweesterrenrating' voor de bestaande activa en een 'driesterrenrating' voor zijn ontwikkelingsactiviteiten
- S&P CSA: Voor zijn operationele prestaties in 2021 kreeg de Groep van S&P CSA een ESG-score van 46/100 – dit is een verbetering met 29 punten sinds vorig jaar

De VGP-obligaties van 2027, 2029 en 2030 werden goedgekeurd voor opname in de Green Bond Database, waarin alle groene (en andere gelabelde) obligaties zitten die afgestemd zijn op de Climate Bonds-taxonomie. Climate Bonds is een non-profitorganisatie die groene obligaties die op de markt komen, screent door kaders en reviews van derde partijen nauwgezet te onderzoeken op basis van de Green Bond Database Methodology.

Op 8 maart 2023 werd aangekondigd dat VGP zal worden opgenomen in de BEL ESG Index van Euronext, een index van 20 Belgische beursgenoteerde ondernemingen met de beste ESG-praktijken.



1.2.4 Afstemming op ESG-rapportagestandaarden en -kaders

In 2022 heeft VGP, overeenkomstig de Europese "Taxonomieverordening", het aandeel van zijn in aanmerking komende activiteiten gepubliceerd. De Europese Taxonomie heeft tot doel een eengemaakt classificatiesysteem voor economische activiteiten op te zetten om te bepalen of deze activiteiten als "ecologisch duurzaam" (of "groen") kunnen worden beschouwd. Het in aanmerking komende aandeel van inkomsten, CAPEX en OPEX uit VGP-activiteiten wordt voorgesteld in Hoofdstuk 5.1, Taxonomieverordening.

Het Verslag Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen 2022 van VGP werd opgesteld overeenkomstig de aanbevelingen rond *Sustainability Best Practices Recommendations* ("sBPR", duurzaamheidsaanbevelingen), die in het leven werden geroepen door de European Public Real Estate Association ("EPRA").

Sinds 2019 volgt VGP de richtlijnen van het Global Reporting Initiative ("GRI"). Het Verslag Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen 2022 werd opgesteld in overeenstemming met de GRI-Standaarden: Core-optie.

De niet-geconsolideerde jaarrekening 2022 van de Groep volgt ook de aanbevelingen van de TCFD. VGP is sinds juni 2022 een officiële supporter van de TCFD van de Financial Stability Board ("FSB"). Daarin wordt het belang van meer transparantie over klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten erkend, wordt een beter geïnformeerde besluitvorming gestimuleerd en wordt er gebouwd aan een veerkrachtiger financieel systeem.



Tabellen met kruisverwijzingen van de ESG-rapportage 2022 van de Groep met EPRA- en GRI-indicatoren, en met de kernelementen van de TCFD van klimaatgerelateerde financiële openbaarstellingen, zijn beschikbaar in het gedeelte ESG van de website van de Groep (<https://vgp-parks.eu/en/sustainability/>).

De ESG-strategie van de Groep wordt bovendien afgestemd op de Doelstellingen voor Duurzame Ontwikkeling van de Verenigde Naties. De bijdragen tot de SDG's staan gedetailleerd beschreven in Hoofdstuk 2.1 *ESG-strategie*.

1.2.5 Externe verificatie

Overeenkomstig de toepasselijke kaders rond de openbaarmaking van niet-financiële informatie (zie Hoofdstuk 1.2.4. *Afstemming op ESG-rapportagestandaarden en -kaders*), worden de Scope 1- en Scope 2-kernprestatie-indicatoren van de niet-financiële verklaring van de Groep geauditeerd door een onafhankelijke derde-verificateur; zie het verificatieverslag in Hoofdstuk 5.2, *Verificatieverslag van onafhankelijke derde partij*.

Een externe verificateur kreeg ook de opdracht een audit uit te voeren op de jaarlijkse rapportage voor de door de Groep uitgegeven Groene Obligaties. Deze review bestaat uit het verifiëren of de gefinancierde activa in overeenstemming zijn met de reeks geschiktheidscriteria, betreffende zowel hun ontwikkelings- als operationele fasen, die worden gedefinieerd in de alinea 'Gebruik van de opbrengsten van de groene obligaties' (zie Hoofdstuk 4.2 *Groene obligaties*). Het gedetailleerde rapportage- en verificatieverslag wordt openbaar gemaakt in Hoofdstuk 4.2 *Groene Obligaties*.

Alle operationele gegevens van de portefeuille (energie- en waterverbruik, afvalproductie), evenals de bijbehorende berekeningen van de koolstofemissies die in dit verslag worden gebruikt, werden extern gevalideerd door CO₂logic (<https://www.co2logic.com/>) op basis van PAS 2060 en het broeikasgasprotocol.

1.3 Over dit verslag

VGP communiceert regelmatig over hoe we onze bedrijfsactiviteiten beheren en uitvoeren. Wij delen informatie over onze ESG-prestaties via een aantal kanalen waaronder ons Jaarlijks Verslag Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen, verschillende andere verslagen en presentaties, wettelijke verplichtingen tot indiening van documenten, persberichten en rechtstreekse conversaties met belanghebbenden. Op onze website hebben we een speciale duurzaamheidsinformatiepagina voorzien om de toegang tot informatie die wij over deze onderwerpen publiceren te vergemakkelijken.

Onderhavig jaarlijks Verslag Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen is bedoeld om onze werkzaamheden met betrekking tot de belangrijkste onderwerpen die voor ons bedrijf en onze belanghebbenden van belang zijn, te consolideren en samen te vatten en lezers te verwijzen naar de plaatsen waar ze meer gedetailleerde informatie kunnen vinden over specifieke onderwerpen die voor hen van belang zijn. Behoudens andersluidende vermelding zijn alle gegevens in dit verslag per 31 december 2022. Voor de gegevens over CO₂-emissies en energieverbruik van onze huurders binnen onze portefeuille werden de meest recente beschikbare gegevens voor het volledige jaar gebruikt (zoals genoemd in de respectieve tabellen).

1.4 De Groep

VGP is een pan-Europese eigenaar, beheerder en ontwikkelaar van hoogwaardig logistiek en semi-industrieel vastgoed. VGP werkt volgens een volledig geïntegreerd bedrijfsmodel met capaciteiten en een jarenlange expertise in de hele waardeketen. VGP werd in 1998 opgericht als een Belgisch familiebedrijf-vastgoedontwikkelaar. Met vandaag meer dan 380 FTE's is VGP eigenaar en ontwikkelaar van vastgoed in 17 Europese landen, en dit rechtstreeks en via 50:50 joint ventures. Per december 2022 bedroeg de Bruto Actiefwaarde van VGP, met inbegrip van de joint ventures aan 100%, € 6,44 miljard en beschikte de vennootschap over een Netto Actiefwaarde (EPRA NAV) van € 2,30 miljard. VGP is genoteerd op Euronext Brussel. (ISIN: BE0003878957).

1.4.1 Activabeheer

VGP is investeerder op lange termijn in vastgoed met zijn eigen huurportefeuille in bezit en in beheer. Een deel van de portefeuille wordt aangehouden in joint ventures waarbij VGP verantwoordelijk is voor het portefeuille- en activabeheer.

1.4.2 Ontwikkelingsactiviteiten

Via het verwerven van een strategische grondbank met een in-house team met mogelijkheden in de hele waardeketen ontwikkelt VGP nieuwe bedrijfsparken. In de meeste ontwikkelingen treedt VGP op als algemene aannemer en legt hij strenge voorverhuurvereisten op. VGP zorgt voor een continu toezicht op de bouwplaatsen en voor ontwikkelingen volgens een hoog niveau van milieu-, gezondheids- en veiligheidsbeleid.

1.4.3 Hernieuwbare Energie

Voornamelijk door met huurders in gesprek te gaan over het eigen verbruik van hernieuwbare energie heeft de Groep een derde bedrijfslijn ontwikkeld waarmee oplossingen voor hernieuwbare energie worden aangeboden die gebaseerd zijn op het opwekken van hernieuwbare energie in en rond bedrijfsparken.

1.4.4 Onze kerncijfers voor 2022

Financiële informatie	
Operationeel resultaat	€ (115,6) miljoen
Winst per aandeel	€ (5,49)
Eigen vermogen	€ 2,20 miljard
Schuld-kapitaalratio	34,4%
Beschikbare kasmiddelen	€ 0,7 miljard
Operationele informatie	
Totale AuM	€ 6,44 miljard
Netto-inkomsten uit eigendom	€ 43,0 miljoen
Toegezegde huurcontracten	€ 303,2 miljoen
Inkomsten uit hernieuwbare energie	€ 5,9 miljoen
Kapitaaluitgaven	€ 858 miljoen
Bezettingsgraad	98,9%
Duurzaamheid	
Science-based targets	Bevestigd
Stranding van de portefeuille (CRREM) ¹	2040
Groene obligaties	€ 1,6 miljard
Geplaatste en contractueel vastgelegde zonnepanelen	204,6 MWp
Steun aan de gemeenschap	650 uur
Bijdragen aan liefdadigheidsorganisaties	€ 3 miljoen

¹ Locatiegebaseerde benadering; rekening houdend met verwachte jaarlijkse productie van groene stroom uit fotovoltaïsche projecten die momenteel in de pijplijn zitten

ESG- Strategie van de Groep

2.1 ESG-Strategie: Building Tomorrow Today *Together*

Het businessmodel van VGP wordt voorgesteld in hoofdstukken Strategie en VGP in 2022 van het Jaarverslag 2022.

Sinds 2021 heeft VGP zijn ESG-strategie opnieuw gedefinieerd. Tussen 2019 en 2021 had VGP reeds een cumulatieve vermindering van 49,9% van zijn CO₂-intensiteit uit eigen activiteiten per werknemer bereikt en met betrekking tot de portefeuille een vermindering van 20,1% in energie-intensiteit per vierkante meter die is verhuurd sinds 2021. Door dat te doen, verwerkte de Groep ESG in zijn hele waardeketen en streeft hij ernaar de brede waaier van onrechtstreekse CO₂-emissies afkomstig uit ontwikkelingsactiviteiten, het energieverbruik van de huurders en het vervoer en kantoorgebruik van de werknemers aan te pakken. Terwijl de agenda van VGP inzake de bestrijding van de klimaatverandering centraal blijft staan, gaat de ESG-strategie ook ecologische en maatschappelijke uitdagingen aan, zoals de circulaire economie en milieuvriendelijk vervoer, maar ook kritieke maatschappelijke verantwoordelijkheden diversiteit, inclusie en het welzijn van de werknemers. De ESG-strategie van VGP stoelt op een efficiënte ESG-governancestructuur die besluitvorming op het passende niveau binnen de organisatie mogelijk maakt en alle landen bestrijkt (voorgesteld in Hoofdstuk 2.2, *Governance van ESG*), en de ESG-gerelateerde risico's zijn opgenomen in het kader voor risicobeheer van de Groep. Onze ESG-strategie bouwt verder op de conclusies van de materialiteitsanalyse en op de analyse van de ESG-risico's. Ze pakt de voornaamste uitdagingen aan waarmee semi-industrieel en logistiek vastgoed te maken krijgen: koers zetten naar een CO₂-arme economie en duurzame mobiliteit, de bedrijfsactiviteiten van de Groep volledig integreren in de plaatselijke gemeenschappen, teams inspraak geven in duurzaamheid en diversiteit. De ESG-strategie van VGP is gestoeld op vijf belangrijke pijlers, zoals hierna beschreven en zoals gebruikt als de uitdagingen en opportuniteiten van ESG.

De huidige benadering van VGP van Ecologische, Sociale en Governancecriteria ("ESG") is gebouwd op een stevige basis, die veel verder gaat dan reglementering. Om zijn ESG-strategie te definiëren, heeft de Groep belangrijke gebieden van werk geïdentificeerd, die uitdagingen en opportuniteiten in verband met zijn activiteiten vertegenwoordigen.

Daarvoor werden twee complementaire benaderingen gebruikt:

- Een materialiteitsanalyse, d.w.z. een mappinginstrument dat wordt gebruikt om de belangrijke ESG-kwesties voor de Groep te identificeren en te ordenen vanuit een perspectief van zowel interne als externe belanghebbenden; alsmede
- Een risicoanalyse, d.w.z. een kader dat wordt gebruikt om de ESG-kwesties in de kijker te zetten die waarschijnlijk een negatieve impact zullen hebben op de Groep.

Het ecosysteem beschermen en de klimaatverandering aanpakken

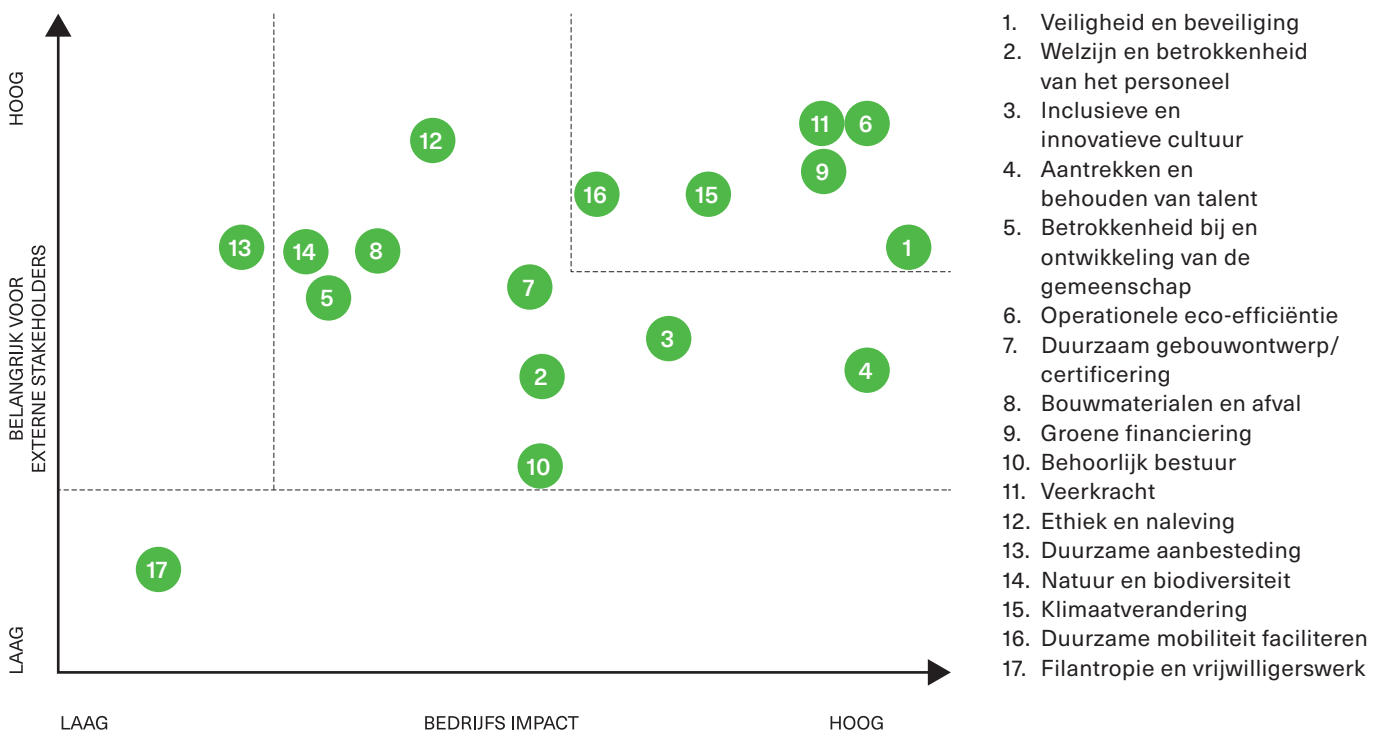


Geïntegreerd ESG-risicobeheer
en governance

2.1.1 Materialiteitsmatrix

In 2022 actualiseerde VGP zijn materialiteitsmatrix om zijn ESG-gerelateerde prioriteiten te identificeren. Dit werk werd gedaan op basis van een gedetailleerde analyse van de voornaamste ESG-rapportagestandaarden (rekening houdend met de Global Reporting Initiative Construction- en Real Estate Disclosure-aanbevelingen), de verwachtingen van de investeerders (met inbegrip van GRESB-vragenlijst), de onderliggende markttrends en beste praktijken die worden waargenomen in de vastgoedsector en daarbuiten.

Vervolgens werden de ESG-onderwerpen gerangschikt volgens hun niveau van verwachting en de impact op het businessmodel van VGP. De voornaamste prioriteiten die werden geïdentificeerd, in overeenstemming met de markttrends tot 2030 en het parallelle werk dat is gedaan inzake risico's (zie Hoofdstuk 2.1.2, *Risico's en opportuniteiten van ESG*), leidde tot ESG-focusgebieden voor de Groep (zie inleiding van Hoofdstuk 2.1, *ESG-strategie: Building Tomorrow Today Together*).



2.1.2 Risico's en opportuniteiten van ESG

In 2021 heeft VGP, in een antwoord aan de TCFD, zijn voornaamste ESG-risico's geïdentificeerd en beoordeeld. Daarvoor werd de risicobeoordelingsmethodologie van de Groep gehanteerd, waarbij rekening werd gehouden met drie impactcriteria: financieel, juridisch en reputatiegebonden. In de geest van de verordening vermeldde onderstaande analyse brutorisico's (vóór de implementatie van beheersmaatregelen).

Het ESG-risico-universum van de Groep was gedefinieerd op basis van zowel de ESG-prioriteiten die werden benadrukt door de materialiteitsanalyse van de Groep (zie Hoofdstuk 2.1.1 *Materialiteitsmatrix*) als het sectorgebaseerde ESG-risico-universum dat is vastgesteld door het werk dat in 2021 is gedaan.

In totaal werden er 22 risico's geïdentificeerd en ingedeeld in 10 categorieën, waarvan er 6 werden geïdentificeerd als voornaamste ESG-risico's door hun niveau van impact.

De risicoanalyse en het rangschikkingswerk werden gezamenlijk uitgevoerd door het ESG-team van de Groep en de financiële afdeling van de Groep, met de betrokkenheid van de plaatselijke teams. De resultaten werden gedeeld met de leden van het Bestuur van de Groep dat verantwoordelijk is voor de middelen van de Groep en voor ESG.

In de volgende hoofdstukken worden de voornaamste ESG-risico's samengevat, evenals het beleid, de actieplannen, de prestatie-indicatoren en de opportuniteiten die gepaard gaan met het beheer ervan. De risico's door de klimaatverandering vormen voor de Groep (fysiek en transitieel) een centraal onderdeel van de analyse van de ESG-risico's en worden geïntegreerd in de volgende samenvatting van de voornaamste ESG-risico's en het beheersbeleid. Een gedetailleerder overzicht van het beheer van klimaatrisico's en met name van de veerkracht van de activa tegenover fysieke klimaatrisico's staat in Hoofdstuk 3.2.2.4 *Beheer van klimaatrisico's* en aanpassing aan de klimaatverandering. Klimaatverandering en ESG-risico's zijn geïntegreerd in het kader voor risicobeheer van de Groep, dat een specifiek kader voor risicogovernance en -controle biedt (zie Hoofdstuk *Risico Factoren* in het jaarverslag voor meer details). Deze risicoanalyse blijft relevant

en toepasselijk in de huidige macro-omgeving. Dat is het gevolg van onder andere de nasleep van de COVID-19-pandemie en de geopolitieke gebeurtenissen in Oekraïne, die de relevantie van het integreren van deze niet-financiële risico's in het algemene risicobeheer van de Groep bevestigden. Gerelateerde beleidsonderdelen en beschreven actieplannen weerspiegelen de meest recente updates die door de Groep zijn doorgevoerd om deze risico's te matigen, net zoals alle bijbehorende openbaar gemaakte prestatie-indicatoren.

2.1.2.1 Beheer van Milieurisico's: Environmental Management System

Het *Environmental Management System* (Milieubeheersysteem of EMS) van de Groep is gericht op het verminderen van de milieu-impact die onze activa hebben in elke fase van hun levenscyclus, van het eerste ontwerp tot de dagelijkse uitbating.

De Groep heeft verschillende indicatoren gedefinieerd en controleert deze om de milieuprestatie van zijn vaste activa en ontwikkelingsprojecten te beheren in overeenstemming met de doelstellingen van onze ESG-strategie. Sommige van die indicatoren worden opgenomen in de budgetbeoordelingsprocessen voor vaste activa en ontwikkelingsprojecten om te verzekeren dat de ESG-doelstellingen en bedrijfsbeslissingen goed op elkaar zijn afgestemd.

Naleving van het Environmental Management System (EMS)	2022
Activa die het voorwerp zijn van EMS	221
Aantal gemelde problemen met naleving van EMS	—

Meer informatie over het *Environmental Management System* (EMS) van de Groep vindt u in hoofdstuk 3.3.1., *Environmental Management System* in het Hoofdstuk Duurzaam Vastgoed of in het online beleidsdocument.

2.1.2.2 Bedrijfsethiek

2.1.2.2.1 Risico op omkoping en corruptie, witwassen van geld en financiering van terrorisme of niet-naleving van de bepalingen inzake kartelbestrijding

De Gedragscode van VGP omschrijft de belangrijkste gedragsprincipes voor de zakelijke omgeving waarin de Groep actief is, zoals een nultolerantie ten aanzien van omkoping.

Het anti-omkoping en anti-corruptie beleid van VGP geeft een nadere invulling aan de principes zoals uiteengezet in de Gedragscode van VGP en beschrijft de praktijken en het vastberaden voornemen van VGP in de strijd tegen en het voorkomen van corruptie en omkopingsgedrag.

De Gedragscode van de Groep omvat een verplichte jaarlijkse e-learningmodule en attestering van de code. De Groep hanteert duidelijke regels rond handel met voorkennis. Verder worden de risico's beheerd via heldere procedures voor het screenen van zakenpartners. Klokkenluidersprocedures zijn 24/7 toegankelijk voor alle werknemers en contractanten, en er is een waarborg tegen vergeldingsmaatregelen.

Wanneer zich bovendien een incident voordoet, doen wij een beoordeling van het omkopingsrisico indien en wanneer nodig.

	2022
Aantal sancties opgelegd door regelgevende instanties in 2022 in verband met corruptie-incidenten	—
Percentage nieuwkomers opgeleid in corruptiepreventie	c. 100%

2.1.2.2.2 Niet-transparante rapportage van lobbyactiviteiten

Zoals uiteengezet in onze *Political Activity Policy* (Beleid inzake Politieke Activiteiten) heeft VGP een principiële beleid van geen politieke betrokkenheid bij en deelname aan politieke activiteiten. Terwijl de Groep lobbywerk verrichtte bij plaatselijke raadsleden met betrekking tot bouwvergunningen en ruimtelijke ordening, heeft hij op geen enkele manier gelobbyd als het om wetgeving ging. Als zich activiteiten zouden voordoen, moet de CEO daarvoor goedkeuring geven en moeten zij worden gemeld. Het management heeft geen weet van politieke giften en lobby-uitgaven.

	2022
Aantal gerapporteerde lobbyactiviteiten (#)	—
Politieke giften en lobby-uitgaven (€)	—

2.1.2.2.3 Inbreuk op persoonsgegevens en cyberbeveiliging

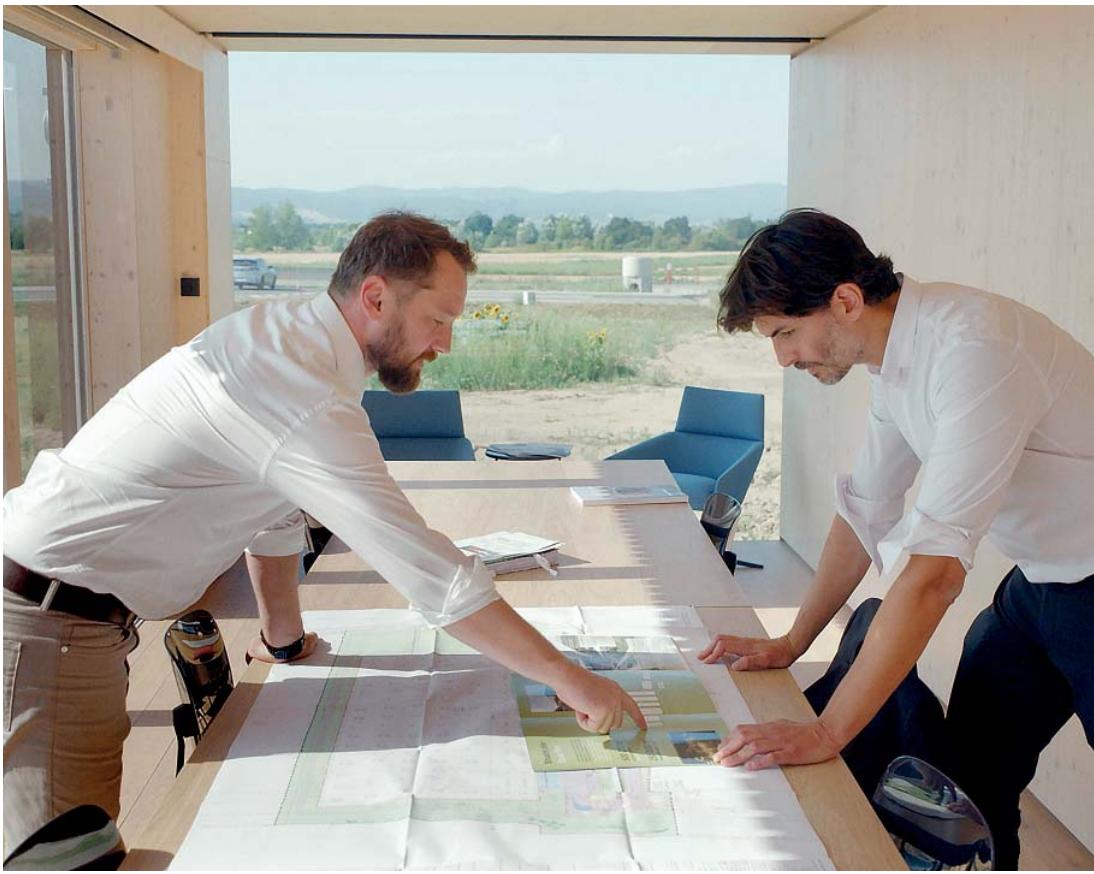
VGP heeft een programma voor de Bescherming van Persoonsgegevens dat in overeenstemming is met de Europese regelgeving. Daarnaast beschikt VGP over een governance-kader voor gegevensbescherming op bedrijfsniveau om interne waarschuwingen te waarborgen.

Het gemeenschappelijke Management Informatie Systeem en het besturingssysteem dat we gebruiken voor e-mailverkeer en bestandsuitwisseling is in overeenstemming met ISO 27001. Momenteel zijn we bezig met de uitrol van een nieuw ERP-, bedrijfsmeet-, facturerings- en betalingssysteem dat volledig voldoet aan ISO 27001 en ISO 27018. Voor het netwerkonderhoud maken wij alleen gebruik van betrouwbare dienstverleners.

	2022
Percentage werknemers opgeleid inzake cyberbeveiliging en gegevensbescherming	100%

2.1.2.2.4 Dreigingen of aanvallen op projectsites of parken

De Groep handelt ernaar om bestand te zijn tegen een wereldwijde gebeurtenis en zakelijke verstoring via zijn financieringsstrategie (zie hoofdstuk risico); portefeuillestrategie, waaronder het bezit van een uiteenlopende reeks panden, het onderhouden van nauwe banden met plaatselijke belanghebbenden en onze klanten om hun veranderende behoeften te begrijpen, verzekering van het vastgoed en een sterke klantenbasis. De Groep heeft een organisatie die specifiek is toegesneden op crisisbeheer. Zie ook hoofdstuk 2.1.2.3 *Gezondheid, veiligheid en welzijn van de mensen in onze gebouwen*.



Works at VGP Park Bratislava

2.1.2.3 Gezondheid, veiligheid en welzijn van de mensen in onze gebouwen

In het *Environmental Management System (EMS)* staat uitgelegd hoe er wordt omgegaan met gezondheids- en veiligheidsrisico's, zowel in ontwikkelingsprojecten als in de bestaande vastgoedportefeuille.

De Groep maakt gebruik van specifieke kaders voor gezondheids- en veiligheidsbeheer bij ontwikkelingsprojecten, waar er op de werklocatie wordt toegezien door een Gezondheids- en Veiligheidscoördinator, aangevuld met procedures die voldoen aan de lokale regelgeving. Op de contractuele vereisten voor aannemers wordt toegezien door de projectontwikkelaar om de nodige voorzieningen te treffen voor de veiligheid op de bouwplaats en om te voldoen aan de relevante wetgeving inzake Gezondheid en Veiligheid.

Voorts worden onderhoud en inspectie verricht voor alle relevante apparatuur die aan regelgeving is onderworpen en worden audits van Gezondheids- & Veiligheidsrisico's door derden uitgevoerd op het niveau van de activa en worden bijbehorende actieplannen uitgevoerd. Er worden routinebezoeken van de gebouwen georganiseerd om gevaarlijke omstandigheden op te sporen en corrigerende maatregelen te nemen. Er worden permanent gezondheids- en veiligheidsaudits gehouden. Het aantal incidenten (zie hoofdstuk *Gezondheid en Veiligheid op het Werk*) wordt gecontroleerd, evenals de sancties voor de niet-naleving in verband met de gezondheid en veiligheid in de gebouwen.

2.1.2.4 Menselijk Kapitaal

2.1.2.4.1 Niet-betrokkenheid van werknemers

Het personeelsverloop kan toenemen indien werknemers niet betrokken worden bij de ESG-agenda van VGP in het algemeen en in het bijzonder op hun werkplek. Naast een strikt beleid inzake betrokkenheid, diversiteit en

mensenrechten, voert de Groep een mensgericht beleid om van VGP een fantastische werkplek te maken, onder meer om het evenwicht tussen werk en privéleven te bevorderen. Een duurzame werkomgeving wordt geïmplementeerd als onderdeel van de initiatieven met betrekking tot het beheer van de CO₂-voetafdruk van Scope 1 en Scope 2, evenals een proef met ergonomiebeleid in het hoofdkantoor in Duitsland. In het afgelopen jaar heeft de Groep zijn beleid verbeterd om grensoverschrijdende leer- en ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten. Om een gezonde levensstijl te stimuleren, wordt het gebruik van fietsen aangemoedigd, worden lidmaatschappen van fitness- en sportclubs gesponsord en worden er in de bedrijfskantines en -keukens gezonde voedingsalternatieven aangeboden.

Deelname van de Groep aan de lokale vrijwilligers programma's (zie ook "VGP Community Day") wordt aangemoedigd, evenals deelname aan de jaarlijkse tevredenheidsenquête voor werknemers.

2.1.2.4.2 Gebrek aan aantrekkelijkheid voor werknemers

Een gebrek aan aantrekkelijkheid voor werknemers of een verlies van belangrijke competenties kan een risico vormen voor de uitvoering van de strategie van de Groep. Dit risico wordt aangepakt door de rekruterings-, retentie- en successieplanning die is opgenomen in het geformaliseerde HR-beleid met betrekking tot werving, bezoldiging en voordelen, talentenbeheer en leren en ontwikkeling. De *Diversity policy* en *Human Rights policy* (het Diversiteits- en Mensenrechtenbeleid) van de Groep is een verbintenis om de betrokkenheid van de werknemers inzake diversiteit en inclusie te verbeteren. De ontwikkeling van de interne groeps cultuur wordt voorts ondersteund door een matrix-rapportagestructuur met sterke internationale banden tussen lokale organisaties, grensoverschrijdende marketing en mobiliteit.

De Groep heeft een sterk partnerschap met gerenommeerde headhuntingbedrijven om het beste talent in kaart te brengen en te benaderen.

De Groep werkt aan het opzetten van een nieuw rekrutingsprogramma voor afgestudeerden, met een proefprogramma dat in Roemenië wordt uitgevoerd.

2.1.2.4.3 Gebrek aan profielf diversiteit

Een gebrek aan profielf diversiteit zou ertoe kunnen leiden dat de Groep minder innovatief wordt, hoewel de raad van bestuur van de Groep – met 60% vrouwelijke leden – een sterk signaal afgeeft binnen de hele organisatie. De *Human Rights policy* (het Beleid inzake Mensenrechten) wordt ingezet voor en verbetert het engagement van werknemers inzake diversiteit en betrokkenheid, doch het bewustzijn binnen de organisatie moet verder worden aangemoedigd. De Gedragscode van de Groep en de klokkenluidersprocedure stemmen overeen met het principe van nultolerantie voor discriminatie of intimidatie.

2.1.2.4.4 Het identificeren en beheren van risico's op het vlak van mensenrechten

VGP ondersteunt de fundamentele principes van mensenrechten in al onze activiteiten en in elk land waarin we actief zijn. Zoals uiteengezet in onze Verklaring inzake Mensenrechten die is opgenomen in onze Gedragscode, en in de *Human Rights policy*, wordt onze benadering van de bescherming en het behoud van de mensenrechten geleid door de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens van de Verenigde Naties. We erkennen tevens de *Guiding Principles on Business and Human Rights* als het erkende kader voor ondernemingen om mensenrechten na te leven binnen hun eigen activiteiten en via hun zakelijke relaties. We beschikken over een reeks beleidslijnen, procedures en opleidingen die betrekking hebben op mensenrechtenkwesties, waaronder moderne slavernij, in onze hele onderneming en toeleveringsketen. Voor meer details verwijzen we naar de Gedragscode en de *Human Rights policy* van de Groep.

2.1.2.5 Lokale gemeentelijke aanvaardbaarheid

Wanneer nieuwe ontwikkelingsprojecten worden overwogen, worden voor al deze projecten uitgebreide openbare raadplegingen gehouden. Door partnerschappen op lange termijn met lokale belanghebbenden (bewoners, overheden en verenigingen) op te bouwen, kan de sociaaleconomische impact van de activa van de Groep worden versterkt, door het ondersteunen van de oprichting van bedrijven (bijv. de terbeschikkingstelling van terreinen) voor specifiek lokaal verankerde huurovereenkomsten die vaak gericht zijn op het scheppen van werkgelegenheid in productie- en technische banen en die lokale belastingen en sociale bijdragen opbrengen. De toenemende nadruk op de ontwikkelingen van brownfields leidt ook tot milieuvriendelijkere en visueel aantrekkelijkere locaties die vaak ook de bredere gemeenschap ten goede komen.

Elk van de bestaande parken van de Groep is verankerd in de lokale gebieden waar het actief is en heeft een netwerk van lokale partnerschappen opgebouwd, die nauw samenwerken om problemen te identificeren en aan te pakken die van cruciaal belang zijn voor de lokale bevolking en bedrijven. Door deze sterke relaties op lange termijn op te bouwen met lokale belanghebbenden, kan de Groep gemeenschappelijke antwoorden coördineren, beroep doen op zijn technische vaardigheden om mensen, handel en de opgebouwde omgeving met elkaar te verbinden. Zie ook sectie 3.8, *VGP in de gemeenschap*.

2.1.2.6 Milieuvervuiling

2.1.2.6.1 Water-, bodem- en luchtverontreiniging gelinkt aan ontwikkelingsprojecten

Brownfield-projecten kunnen te maken hebben met verontreinigde grond waarvoor het vereist is een bodemsanering uit te voeren tijdens de ontwikkelingswerken. Om de verontreiniging te minimaliseren voor de aannemers die op de site werken, voor de buurt en de natuurlijke omgeving, is de *Considerate Construction Charter* van de Groep van toepassing op alle nieuwe ontwikkelingsprojecten. Voorts worden er regelmatig inspecties uitgevoerd evenals een voortdurend onderhoud en de verbetering van bestaande gebouwen en technische installaties die gevolgen kunnen hebben voor het milieu of voor de persoonlijke veiligheid (met inbegrip van lucht- en waterkwaliteit, bodem- en luchtverontreiniging). Voor ontwikkelingsprojecten worden voortdurend audits van de risico's in verband met de Gezondheid, Veiligheid en het Milieu uitgevoerd door derden om de bijhorende actieplannen te controleren en zo nodig bij te werken.

2.1.2.6.2 Het niet-identificeren van bestaande verontreiniging in verworven ontwikkelingsprojecten

Ter voorkoming van verontreinigingsrisico's wordt een due diligence-procedure uitgevoerd die betrekking heeft op milieurisico's en een analyse van de bodemverontreiniging. Wanneer dit als risico wordt geïdentificeerd, worden bodemsaneringsactiviteiten begroot (zodat met deze kosten rekening kan worden gehouden vóór de aankoop) en uitgevoerd.

De uitgaven voor decontaminatie van de bouwplaatsen (€) en de bijbehorende volumes grond (m³) zijn opgenomen in hoofdstuk 3.3.1.1.1 *Verontreinigingspreventie*.

2.1.2.7 Verantwoorde Toeleveringsketen

2.1.2.7.1 Controverses in verband met dienstverleners, leveranciers of onderaannemers

VGP screent zijn zakenpartners om het risico te minimaliseren dat de Groep overeenkomsten zou sluiten met dienstverleners, leveranciers of onderaannemers die niet voldoen aan de voorschriften of normen van hun beroep (bijv. fundamentele mensen- en arbeidsrechten) of die een negatief ESG-imago/prestaties hebben. Zakenpartners zijn onderworpen aan de Gedragscode van de Groep en de interne klokkenluidersprocedure werd toegankelijk gemaakt voor alle aannemers. De aankoopvoorwaarden en standaardovereenkomsten van de Groep bevatten milieu- en sociale voorwaarden zoals de naleving van de IAO-verdragen en de plaatselijke arbeidswetgeving in Europa.

Het *Considerate Construction Charter* van de Groep en 10 Gouden Regels voor circulaire ontwikkeling zijn van toepassing op alle ontwikkelingsprojecten en omschrijft de vereisten en aanbevelingen van de Groep om de milieukwaliteit van de bouwplaatsen te optimaliseren.

Wat de ontwikkeling van projecten betreft, wordt de naleving van de professionele normen door de leveranciers gegarandeerd via de aanbestedingsprocedure, de contractuele documenten en het toezicht op de naleving door de operationele toezichthouder, waarbij sancties worden opgelegd in geval van niet-naleving naargelang de ernst van de feiten (ingebrekestelling, sancties, ontslag).



E-charging stations at VGP Park Nijmegen

De Groep werkt samen met zijn voornaamste leveranciers om productinnovaties te onderzoeken, om op die manier circulair bouwen en duurzame prestaties te verbeteren.

Daarnaast heeft de Groep een beleid om voor ontwikkelingsprojecten hout te gebruiken dat afkomstig is uit gecertificeerde, duurzaam beheerde bossen met FSC of PEFC certificering bij ontwikkelings- en renovatieprojecten, zowel voor afwerking als voor ruwbouw.

2.1.2.7.2 Controverses in verband met de activiteiten van huurders

De Groep streeft ernaar de communicatie met de huurders te versterken (bijv. duurzaamheidsvergaderingen met huurders, tevredenheidsenquêtes, waaronder vragen rond ESG-tevredenheid om hun duurzaamheidsperceptie te verbeteren enz.). VGP screent zijn huurders om het risico te minimaliseren dat de Groep panden zou verhuren aan een bedrijf dat actief is in een controversieel domein of dat niet zou voldoen aan de voorschriften of normen van hun beroep (bijv. fundamentele mensen- en arbeidsrechten).

Sinds twee jaar ondertekent de Groep vrijwillige en contractuele overeenkomsten over duurzaamheidskwesties met huurders. De Groep reikt ook proactief de hand aan huurders om de overgang naar het verbruik van hernieuwbare energie te ondersteunen als onderdeel van het groene huurconcept en als dusdanig volgt de Groep het percentage groene huurovereenkomsten onder de nieuwe en actieve huurovereenkomsten op.

2.1.2.8 Energie en broeikasgassen

2.1.2.8.1 Prijsvolatiliteit en beperkte beschikbaarheid van fossiele brandstoffen

Doelstellingen inzake energie-efficiëntie en actieplannen betreffende energiebeheer worden in toenemende mate ingevoerd in bestaande activa, met maatregelen ter optimalisering van het energieverbruik en investeringen in energie-efficiënte uitrusting voor nieuwe bouwprojecten. Het *Environmental Management System* van de Groep ondersteunt de doelstelling om de milieuprestaties van alle bestaande en ontwikkelingsactiva van de Groep te verbeteren. Dit wordt tevens ondersteund door een verschuiving

naar het gebruik van elektriciteit uit hernieuwbare energiebronnen, gestimuleerd door de ontwikkeling van productiecapaciteit voor hernieuwbare energie in en rond de VGP Parken. Voor verschillende ontwikkelingsprojecten wordt een levenscyclusanalyse uitgevoerd. Dit geeft de Groep de mogelijkheid kansen te identificeren om de hoeveelheid gebruikte materialen en hun CO₂-voetafdruk te verminderen. Uit deze analyse zullen ook lessen kunnen worden getrokken voor de volledige portefeuille van de Groep. De Groep werkt actief samen met belanghebbenden om de energie-efficiëntie te verbeteren en hernieuwbare energie aan te kopen, en onder meer met de huurders en leveranciers (bijv. groene huurovereenkomsten, PPA-overeenkomsten en energieprestatieovereenkomsten met onderhoudsbedrijven).

Een key performance-indicator is om de energie-intensiteit per m² gebruik (kWh/m²) te controleren, evenals de CO₂-intensiteit in verband met het energieverbruik van de bestaande activa (Scope 3 "portefeuille in gebruik"). Categorie 13: downstream geleasede activa) wordt uitgelegd in hoofdstuk 3.3 *Duurzaam Vastgoed*. Het renovatieprogramma dat ernaar streeft de eco-efficiëntie van de bestaande portefeuille te verbeteren, wordt uitgelegd in hoofdstuk 1.2.2 *Samenvatting van de ESG-prestatie-indicatoren van de Groep*.

2.1.2.8.2 Toegenomen regelgeving inzake energie-efficiëntie van gebouwen

De Groep heeft voor het grootste deel van de bestaande portefeuille geïnvesteerd in energie-efficiënte maatregelen en standaardiseert dergelijke investeringen ook voor ontwikkelingsprojecten. In alle bestaande activa worden actieplannen voor energiebeheer ingevoerd, met acties voor de optimalisering van energie en investeringen in de productie van hernieuwbare energie. Het *Environmental Management System* van de Groep is erop gericht de milieuprestaties van de activa te verbeteren en de Groep werkt samen met belanghebbenden om energie-efficiëntie te verbeteren, zoals met huurders en dienstverleners (bijv. groene huurovereenkomsten, PPA-overeenkomsten en energieprestatieovereenkomsten met onderhoudsbedrijven). Key performance-indicatoren die ons zullen helpen dit risico te beheren, omvatten het beheer van de energie-intensiteit per gebied.

2.1.2.9 Klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten

Klimaatverandering is een van de meest cruciale uitdagingen waarmee de maatschappij op dit ogenblik wordt geconfronteerd. De Groep heeft daarom een beoordeling van de risico's van klimaatverandering uitgevoerd die alle bestaande activa en de ontwikkelingspijplijn omvat, in overeenstemming met de aanbevelingen van de Task Force on Climate-related Financial Disclosures ("TCFD"), die zowel overgangs-als fysieke risico's bestrijkt.

Zoals in de onderstaande grafiek wordt weergegeven, hebben we een intern classificatiesysteem ontwikkeld dat beschrijft hoe klimaat gerelateerde risico's zich kunnen vertalen in potentiële gevolgen voor onze klanten, voor de gemeenschappen waarin we actief zijn en voor de Groep zelf – zoals onder meer veranderingen in vraag en aanbod, financiële kosten en/of bedrijfsstoringen – en hoe deze gevolgen zich zouden kunnen manifesteren als risico's voor onze Groep. Wij beoordelen die gevolgen ook aan de hand van overwegingen zoals tijdshorizon, industrie-segment en geografie om een beter inzicht te krijgen in hoe deze risico's zich binnen onze Groep manifesteren. Dit classificatiekader vormt de basis voor ons risico-identificatieproces dat zal blijven evolueren naarmate wij meer inzicht krijgen in de manier waarop klimaat gerelateerde factoren zich zouden kunnen manifesteren als risico's voor de Groep.

Klimaatrisico



Overgangsrisico's omvatten een reeks potentiële gevolgen die voortvloeien uit de manier waarop de samenleving op de klimaatverandering reageert. Daartoe behoren de volatiliteit van de energie- en CO₂-prijzen en mogelijke veranderingen in het energie- en klimaatbeleid evenals de regelgeving, wat economische gevolgen zou kunnen hebben of andere veranderingen te weeg zou kunnen brengen, zoals de beperking van bepaalde vormen van grondgebruik voor ontwikkelingen en de ontwikkeling van CO₂-arme technologieën. Overgangsrisico's omvatten ook de veranderingen van de voorkeur van consumenten voor CO₂-arme goederen en diensten, en de verandering bij klanten naar een behoefte aan CO₂-vrije productie en CO₂-vrije logistieke faciliteiten. Al deze risico's zouden een impact kunnen hebben op onze klanten. De overgangsrisico's zouden verder ook kunnen worden versneld door veranderingen in het fysieke klimaat.

Fysieke risico's omvatten zowel acute weersverschijnselen als chronische veranderingen van het klimaat, zoals een veranderde verdeling en intensiteit van de regenval, langdurige droogteperiodes of overstromingen, een verhoogde frequentie van bosbranden, een stijging van de zeespiegel of extreme hitte. Die fysieke risico's kunnen een impact hebben op de eigen activiteiten van de Groep en die van onze klanten (bijv. onderbrekingen van de bedrijfsactiviteiten of van de toeleveringsketens). De fysieke gevolgen van de klimaatverandering zullen in de loop van de tijd waarschijnlijk in frequentie en ernst toenemen.

Als er wereldwijd geen significante maatregelen worden genomen om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken, zullen risicofactoren zoals extreme hitte, stijging van de zeespiegel en een hogere frequentie van extreme weersomstandigheden naar verwachting de bestaande risico's voor infrastructuur, ecosystemen en sociale systemen beïnvloeden en verergeren. Overgangs- en fysieke klimaat gerelateerde risico's kunnen ook leiden tot financiële gevolgen, zoals onderbrekingen in de toeleveringsketens, waardedalingen van activa of aanzienlijke verschuivingen in de vraag naar bepaalde producten of diensten.

Zoals hierboven opgemerkt, kunnen de belangrijkste oorzaken van het overgangsrisico en het fysieke risico zich op verschillende manieren uiten. De onderstaande tabel geeft een aantal voorbeelden van verschillende soorten klimaat gerelateerde overgangs- en fysieke risico's en hoe die zich kunnen manifesteren binnen de vier grote risicotypes die wij beheren: strategisch risico, ontwikkelingsrisico, marktrisico en operationeel risico.

	Overgangsrisico	Fysiek Risico
Strategisch Risico Risico's voor winst, liquiditeit, reputatie in verband met slecht ontworpen of mislukte bedrijfsplannen of onvoldoende antwoord op veranderingen in de bedrijfsomgeving	De zakelijke perceptie die belanghebbenden hebben (bijv. klanten, gemeenschappen, partners) op een ontoereikend antwoord kan gevolgen hebben voor de reputatie	Parken in gebieden die gevoelig zijn voor klimaatgerelateerde gebeurtenissen lopen het waarderingsrisico, het onvermogen om een passende verzekering voor vastgoed af te sluiten en, uiteindelijk het continuïteitsrisico
Ontwikkelingsrisico Risico's verbonden met de ontwikkelingsactiviteiten, risico's op gebreken van een leverancier, risico's in verband met de veiligheid en gezondheid versterkt door de klimaatverandering	Verschuiving in de voorkeur van klanten voor meer duurzame bouwpraktijken, vereisten (bijv. slimme en sub-meters) en certificeringsniveaus	Tijdelijke onderbreking van de ontwikkelingsactiviteiten leidt tot vertraagde afleveringen en verlies van winstgevendheid
Marktrisico Risico's verbonden met de gevolgen van veranderende marktfactoren, zoals de taxatiewaarde van marktrendementen, prijzen van hernieuwbare energie en prijzen van CO ₂ compensatie	Veranderingen in de vraag naar hernieuwbare energie en koolstofcompensatie leiden tot prijsvolatiliteit en, wat vastgoedtaxaties betreft, hebben toekomstgerichte klimaatrisicoanalyses en -beoordelingen een steeds grotere invloed op de waarde van activa	Bepaalde gebeurtenissen kunnen leiden tot een langdurige daling van vastgoedprijzen in regio's die tot dusver relatief ongevoelig waren voor extreme weers- of klimaatomstandigheden, of waar de intensiteit en frequentie van deze omstandigheden aanzienlijk zijn toegekomen
Operational Risk Risico verbonden aan een ongunstig resultaat als gevolg van inadequate of falende interne processen of systemen; menselijke factoren; of externe gebeurtenissen die invloed hebben de processen of systemen van de Groep.	Nieuwe wet- en/of regelgeving leiden tot aanzienlijke veranderingen in operationele processen en kosten	Extreem weer veroorzaakt directe schade aan bestaande gebouwen en of infrastructuur

2.1.2.9.1 Klimaatscenario-Analyse

Een scenario-analyse helpt bij het inzichtelijk maken van risico's in uiteenlopende economische, markt- en andere omstandigheden. Scenario's kunnen worden ontworpen om een breed scala aan stressgebeurtenissen te controleren om ons management inzicht te verschaffen in de drijvende krachten achter risicofactoren of potentiële verliezen.

Een doeltreffend kader voor scenario-analyse creëert transparantie in de omvang en de bron van hypothetische verliezen, zodat zakelijke beslissingen kunnen worden genomen en de risicobereidheid kan worden vergeleken met zakelijke kansen. De Groep maakt gebruik van een reeks scenario's die relevant zijn voor onze activiteiten van ontwikkeling en portefeuillebeheer, risicoposities, financiering en kapitaalbeheer. Deze scenario's vertegenwoordigen een breed scala aan impactscenario's ' evenals algemene oorzaken (bijv. algemene economische neergang) en specifieke gebeurtenissen (bijv. acute weersomstandigheden of een kredietchaarste).

Het gebruik van scenarioanalyse om een beter inzicht te krijgen in klimaat gerelateerde risico's is een relatief nieuw en snel evoluerend domein. Wij denken voortdurend na over uitgebreide klimaatscenario's naarmate wij onze kennis van klimaat gerelateerde factoren, gevolgen en potentiële verliezen uitbreiden en wij zijn voornemens onze aanpak van de analyse van klimaatscenario's in de loop van de tijd te ontwikkelen, vooral naarmate de beschikbaarheid van gegevens en de modelleringstechnieken verbeteren.

Wij zijn ons ervan bewust dat onze activiteiten worden blootgesteld zowel aan overgangsrisico's als aan fysieke klimaatrisico's en wij werken eraan een beter inzicht te verkrijgen in de wijze waarop klimaat gerelateerde effecten zich kunnen manifesteren. De financiële gevolgen van klimaatgerelateerde risico's kunnen per klant en per geografisch gebied verschillen ten gevolge van tal van factoren, zoals maar niet beperkt tot:

- De strategie van een klant voor het ontwikkelen van CO₂-arme overgangsplannen
- Tijdshorizon verbonden aan de overgang en fysieke risico's
- Gevolgen voor de specifieke markten waarin klanten actief zijn
- Gevoeligheid voor de prijsschommelingen van bouwmaterialen (bv. staal, beton, FSC-gecertificeerd hout)
- Geografische concentraties van activiteiten
- Beschikbaarheid van CO₂-arme technologieën
- Veranderingen in Europees beleid

Het doel voor de Groep is om de klimaatrisico's op lange termijn te integreren in de ontwikkelingsprojecten en bestaande activa en een periodieke beoordeling te houden van de activa die het meest zijn blootgesteld aan natuurrampen en van hun preventie-/beschermingsplan.

2.1.2.9.2 Overgangsrisico's

Het afgelopen jaar hebben wij onze bouwstandaard verder verbeterd om ervoor te zorgen dat alle huidige en verwachte klimaatveranderingsvereisten in het ontwerp worden opgenomen. Wij voeren een adviesonderzoek naar het verbeteren van de circulariteit van de bouwmaterialen door nauw samen te werken met leveranciers om de opgenomen CO₂ (embodied carbon) te verminderen. De resultaten van deze studies zullen ons in staat stellen de beste praktijken te implementeren en te verbeteren binnen onze groepsbrede bouwstandaard.

De uitrol van de beschikbaarheid van duurzame energie in onze bestaande portefeuille en het aanbod aan onze huurders om over te stappen op duurzame energie zullen een antwoord bieden op de verwachte veranderende vraag naar groene energie. Onze uitrol van hernieuwbare energie in de komende jaren moet het mogelijk maken om onze emissies van Scope 3 "in gebruik" te verminderen. Meer details over de uitrol van hernieuwbare energie vindt u in het hoofdstuk over *Duurzame Gebouwen*.

Het zal voor de Groep belangrijk zijn om verbeteringen te blijven tonen en milieukwaliteiten van activa aan te

tonen (milieucertificering, CO₂-voetafdruk, enz.) en onze ESG-ratings te behouden of te verbeteren om toegang tot groene financiering te behouden.

Met de toenemende regelgeving, de marktverwachtingen en de noodzaak om in de toekomst groene financiering aan te boren, zal onze activabasis moeten voldoen aan de vereisten van de EU-taxonomie en de energieprestatiecertificaten voor onze bestaande activabasis zullen moeten verbeteren. De geraamde kosten om elk actief binnen onze portefeuille te verbeteren tot minstens een EPC B-cijfer wordt geraamd op €23,4 miljoen. Aangezien het merendeel van deze investeringen zal worden gedekt via fotovoltaïsche investeringen, zal de Groep de investeringen recupereren via de opbrengst op de verkoop van hernieuwbare energie aan huurders. De overschakeling naar ledverlichting zal deze omslag vergemakkelijken (voor meer details over de geplande kapitaaluitgaven voor eco-efficiëntie, zie ook hoofdstuk 3.4.2 *Groene huurovereenkomsten en engagementen van huurders*). Op basis van deze kapitaaluitgaven zal het aandeel CRREM-portefeuille naleving indicatief verbeteren van 45,5% in 2050 naar 47,4% (zie hoofdstuk 3.4.4 *Decarbonisatiescenario's (CRREM)* voor meer details).

2.1.2.9.3 Fysieke risico's: niet-veerkrachtigheid van activa die te maken krijgen met fysieke fenomenen (acute en chronische klimaatgebeurtenissen)

De Groep heeft een beoordeling van de risico's van klimaatverandering uitgevoerd die alle bestaande activa en de ontwikkelingspijplijn omvat, in overeenstemming met de aanbevelingen van de Task Force on Climate-related Financial Disclosures ("TCFD"), die zowel overgangs- als fysieke risico's bestrijkt. Het plan is om de toekomstige risico's van klimaatverandering voor de portefeuille van de Groep volledig in kaart te brengen en relevante plannen voor aanpassing aan de klimaatverandering op te stellen.

Voor klimaatscenario's gebruiken wij RCP 8.5, business as usual en RCP 4.5. In al onze studies naar grondaankopen nemen wij bijvoorbeeld doorgaans modellen op voor de kans op hevige regenval over een periode van 100 jaar. Ook



VGP Park Brasov



VGP Park Hamburg

hebben wij de effecten van de zeespiegelstijging op onze portefeuille geanalyseerd. Met betrekking tot de stijging van de zeespiegel hebben wij tot nu toe gebruik gemaakt van RCP 8.5-scenario's, om de gevolgen op het vastgoed te beoordelen en onze aanpak te bepalen om inzicht te krijgen in de potentiële verliezen als de zeespiegelstijging op handen zou zijn en zou versnellen.

De Groep is voldoende verzekerd om natuurrampen te dekken voor al zijn activa en leeft de wettelijke vereisten na in elk land of elke regio met betrekking tot overstromingsrisico-, waterbeheer- en drainagesystemen voor uitzonderlijk zware regenval.

Het due-diligenceproces voor grondverwerving en nieuwe ontwikkelingsprojecten bestrijkt de risico's die gepaard gaan met de klimaatverandering. Bovendien voorziet het milieucertificeringsbeleid voor alle activa (BREEAM of DGNB) dekking voor onder andere fysieke veerkracht en energie-aspecten.

Groeps- en plaatselijke teams worden op de hoogte gehouden van nieuwe wetten en regelgeving naarmate die relevant worden via regelmatige presentaties en opleidingen.

2.1.2.9.4 Verlies van toegang tot groene financiering

Om ervoor te zorgen dat de Groep toegang blijft hebben tot groene financiering beantwoordt hij de vragen van de meest erkende niet-financiële ratingagentschappen, houdt hij de evoluties van de vragenlijsten in het oog en benchmarkt hij de scores. Tijdens vergaderingen met investeerders ligt de nadruk op ESG-onderwerpen om een rechtstreekse dialoog over duurzaamheidskwesties met directe investeerders op gang te houden. De Groep hanteert een geformaliseerde procedure inzake de Bestemming van de Opbrengsten (*Use of Proceeds*) voor de toewijzing van Groene Obligaties en een geformaliseerde procedure voor het analyseren, selecteren en monitoren van activa onder de Groene Obligatie-instrumenten. De Groep heeft aangegeven het kader up-to-date te houden met onder andere de overeenstemming met de EU-taxonomie en toetst achteraf of de activa voldoen aan de criteria voor

Groene Obligaties. Monitoring van de prestatieniveaus van de KPI's van de groene obligaties maakt deel uit van deze en toekomstige Verslagen Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen. De verschillende ESG-scores die in 2022 zijn behaald (CDP, GRESB, Sustainalytics, S&P CSA) zijn opgesomd in hoofdstuk 1.2.3 *Resultaten van niet-financiële ratings en indexen*.

2.1.2.10 Governance

2.1.2.10.1 Het gebrek aan middelen of eigendom om ESG-risico's te beheren

De ESG-agenda van de Groep werd op de hoogste bestuursniveaus vastgesteld en wordt daar ook besproken: CEO van de Groep, het Managementteam en de Raad van Bestuur.

De Groep heeft de ESG-agenda geïntegreerd in de kernprocessen, zowel voor bestaande activa als voor ontwikkelingsprojecten: due diligence-procedure, milieubeheersysteem voor zowel ontwikkelingsprojecten als bestaande activa, ESG-informatie opgenomen in budgetbeoordelingen van activa, ESG-doelstellingen vastgesteld voor alle landenteams in het beoordelingsproces van individuele prestaties en ESG-opleidingsmodule uitgerold voor alle werknemers.

De Groep heeft een specifiek ESG-team samengesteld dat verantwoordelijk is voor het toezicht houden op de ondersteuning van de uitvoering van de ESG-strategie van de Groep. De Groep stemt initiatieven, actieplannen en doelstellingen af op het ESG-programma in alle landen en afdelingen (verkoop, ontwikkeling/techniek, enz.), met het speciale ESG-team dat verantwoordelijk is voor het toezicht op en de ondersteuning van de uitvoering van de ESG-strategie van de Groep, met een specifieke bestuur aansturing waarbij het topmanagement en de operationele managers in alle landenteams betrokken zijn. (zie ook hoofdstuk 2.2 *Governance van ESG*). Hierdoor zal de Groep zijn reputatie als een vertrouwde en verantwoorde partner kunnen verbeteren en in staat zijn de kansen te grijpen die ESG biedt.

2.2 Governance van ESG

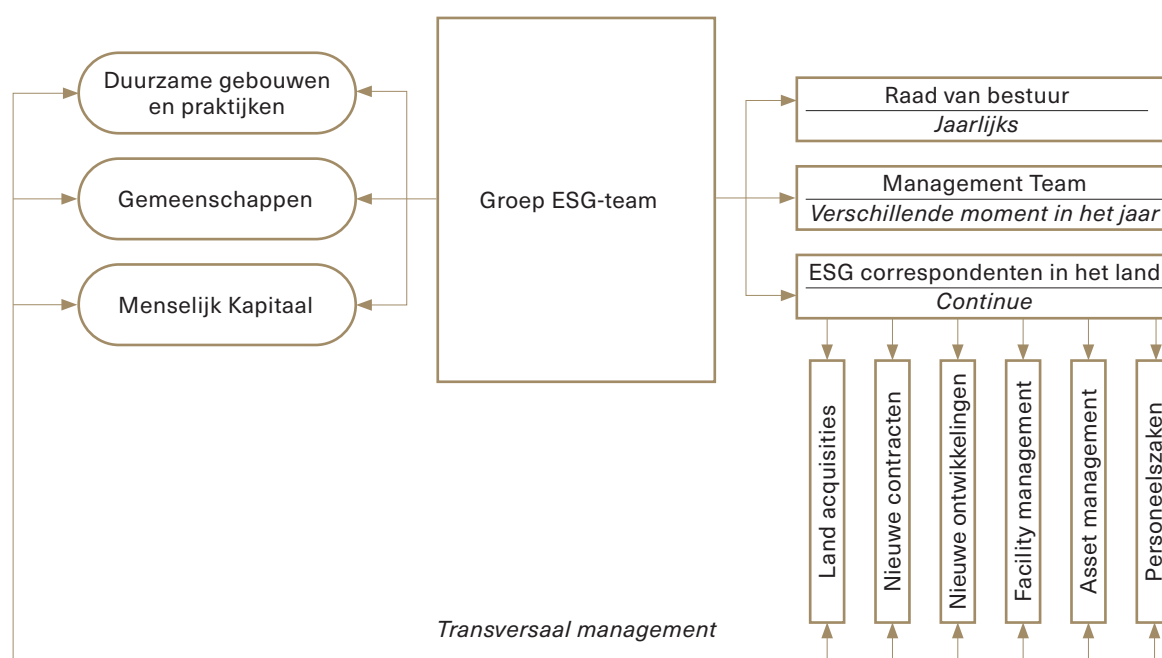
2.2.1 Ethiek en integriteit

De corporate governance, het ethische gedrag en het beleid inzake risicobeheer van VGP bieden de nodige stabiliteit en betrouwbaarheid die vereist zijn voor duurzame groei en prestaties. Als onderschrijver van het UN Global Compact sinds 2022, dat als doel heeft ESG te stimuleren, zet de Groep zich in om de tien universeel erkende beginselen in verband met mensenrechten, arbeidswetgeving, milieubescherming en corruptiebestrijding aan te nemen, te laten gelden en uit te voeren en binnen zijn invloedssfeer te handhaven. De governancestructuur van VGP wordt voorgesteld in het hoofdstuk Verslag van de Raad van Bestuur – Corporate Governance statement van dit jaarverslag.

2.2.2 ESG team/governance

Het ESG-team van de Groep, dat functieoverschrijdend is en leden van belangrijke departementen telt, waaronder technisch, innovatie, duurzame gebouwen en finance, brengt rechtstreeks verslag uit aan de CEO en is gebouwd rond twee prioriteiten:

- 1 Monitoring van de ESG-prestaties door ervoor te zorgen dat de ESG-doelstellingen van de Groep volledig geïntegreerd zijn in de zakelijke en besluitvormingsprocessen van de Groep; en
- 2 Alle belanghebbenden en werknemers van de Groep bij het proces betrekken om gezamenlijk de doelstellingen van de ESG-strategie te behalen. Als cruciaal thema van het ESG-programma is klimaatverandering volledig geïntegreerd in de ESG-governance (zoals hierna beschreven).



Het ESG-team maakt gebruik van verscheidene belangrijke componenten van de organisatie van de Groep:

- De Chief Operating Officers (COO's) van elke regio ondersteunen de implementatie van de ESG-strategie op landniveau
- De Groep steunt op plaatselijke ESG-correspondenten in elk land om de ESG-prestaties in het land te volgen en te overleggen met het ESG-team van de Groep; en
- Belangrijke transversale functies, belast met het verstrekken van relevante richtlijnen en functionele ondersteuning aan landen om delen van het ESG-programma te implementeren, zoals het Legal and Compliance-team en Finance and Risk

2.2.3 Integratie binnen kernprocessen

De ESG-benadering is volledig ingebed in de belangrijkste processen van VGP, overeenkomstig de strategische prioriteiten en operationele bezorgdheden van de Groep. In elk stadium van de zakelijke cyclus werden er relevante managementprocessen opgezet, samen met gepaste kernprestatie-indicatoren. Bijvoorbeeld:

- Het due diligence-proces van VGP voor nieuwe grondverwerving omvat een volledige audit van de risico's inzake regelgeving, klimaatverandering, milieu en Gezondheid en Veiligheid, waaronder bodemverontreiniging;
- Het kader voor risicobeheer van de Groep omvat klimaatveranderings- en ESG-risico's: omdat ze geïdentificeerd zijn als behorende tot de voornaamste risicofactoren, zijn ze geïntegreerd in het kader voor risicobeheer waarop toezicht wordt gehouden door het managementteam, dat regelmatig verslag uitbrengt aan de Raad van Bestuur (zie sectie *Risicofactoren* in het *Verslag van de Raad van Bestuur* in het jaarverslag voor meer details);
- Ontwikkelingsprojecten worden regelmatig geëvalueerd in het licht van de ESG-doelstellingen;
- Beheerde activa hebben een milieuactieplan, met jaarlijkse evaluaties van de prestaties;
- Het interne compliance team houdt regelmatige beoordelingen van de beheers- en complianceprocessen overeenkomstig de door VGP opgestelde regels;
- HR-processen verzekeren de bevordering van diversiteit en betrokkenheid en zijn begaan met het welzijn van de werknemers en met leer- en ontwikkelingsmogelijkheden voor werknemers;
- Het opleidingspad van nieuwkomers evenals specifieke functies omvat relevante ESG-content;
- In het jaarlijks incentiveplan van het management en van alle in aanmerking komende werknemers van de Groep zijn specifiek ESG-gerelateerde prestatiecriteria geïntegreerd (zie het hoofdstuk vergoeding van dit jaarverslag voor meer details); en
- In bestaande activa en ontwikkelingsprojecten zijn ESG-componenten geïntegreerd om afstemming met ESG-doelstellingen te verzekeren.

Works at VGP Park Giessen Am Alten Flughafen



2.2.4 Betrokkenheid van belanghebbenden

We onderhouden een open dialoog met onze belanghebbenden zoals onze beleggers, klanten, werknemers, leveranciers en de gemeenschappen waarin we actief zijn.

VGP rapporteert aan de investeerders over zijn ESG-strategie en -verwezenlijkingen via regelmatige publicaties (jaarverslag en verslag over maatschappelijk verantwoord ondernemen, halfjaarlijks verslag, handelsupdates en -nieuws), antwoorden op informatieverzoeken, interactie met ESG-rating- en rankingproviders, en via speciaal daarvoor bijeengeroepen vergaderingen. Deze vergaderingen stellen VGP ook in staat meer te leren over, voor investeerders belangrijke ESG-onderwerpen. De positie van de Groep in de verschillende ESG-ratings en -evaluaties staat beschreven in Hoofdstuk 1.2.3 *Resultaten van niet-financiële ratings en indexen*.

Als beursgenoteerde vastgoedvennootschap is VGP lid van de European Public Real Estate Association ("EPRA"). VGP heeft in het verleden ook deelgenomen aan UNEP FI-sessies op uitnodiging van CRREM. Op landenniveau is VGP lid van beroepsorganisaties zoals Bundesvereinigung Logistik (BVL) in Duitsland.





Engagementen



VGP Park Valsamoggia

3.1 De 2030 Doelstellingen voor Duurzame Ontwikkeling




De Doelstellingen voor Duurzame Ontwikkeling (SDG's) werden in 2015 aangenomen door de 193 lidstaten van de Verenigde Naties (VN). Dankzij deze doelstellingen hebben we inzicht gekregen over hoe VGP hierin een rol zou kunnen spelen. VGP draagt op verschillende manieren en op verschillende niveaus bij aan alle SDG's. In overeenstemming met de VN Global Compact richtlijnen, hebben we geïdentificeerd welke doelstellingen in het bijzonder relevant zijn voor ons: deze waarvan de verwachtingen, risico's en opportuniteiten voor VGP het grootst zijn en waar we de belangrijkste bijdrage toe kunnen leveren.

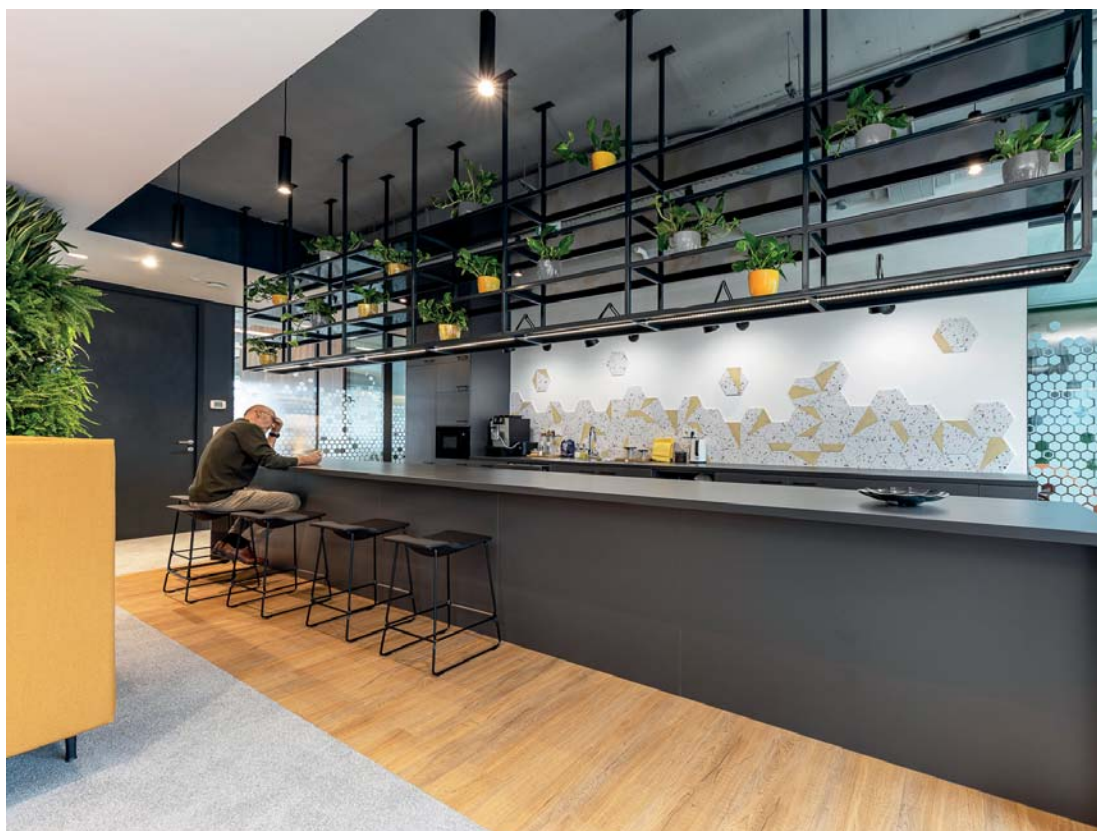
Wij sommen deze prioritaire SDG's op in onderstaande tabel; ten opzichte van vorig jaar werden er significante veranderingen doorgevoerd om verscheidene initiatieven te groeperen en een holistische benadering tot de verschillende duurzame doelstellingen te weerspiegelen. In plaats van afzonderlijk te rapporteren over verscheidene initiatieven van onderuit (zoals investeringen in fotonvoltaïsche installaties) werden deze samen gegroepeerd in vier hoofdcategorieën:

- **De eco-efficiëntie van onze gebouwen verbeteren** (groene huurovereenkomsten, overschakeling naar warmtepompen, fotonvoltaïsche investeringen)
- **Duurzame gebouwen ontwerpen** (gebruik maken van duurzame bouwmaterialen, duurzame certificering, doelstelling geaccepteerd door SBTi met betrekking tot opgenomen CO₂ (embodied carbon))
- **Verantwoord eigen zakelijk gedrag bevorderen** (overschakelen naar groene energie, groene autovloot, initiatieven rond gezondheid en welzijn in de kantoren van VGP)
- **Connectiviteit en duurzame mobiliteitsalternatieven bieden in de VGP-parken** (connectiviteit met openbaar vervoer, laadstations voor elektrische voertuigen en fietsfaciliteiten)


















De rest van de SDG's blijft ongewijzigd.

De vooruitgang van elke doelstelling werd bijgewerkt ter weerspiegeling van de maatregelen die in 2022 werden genomen:

Doelstelling	Vooruitgang
<p>Verantwoord eigen zakelijk gedrag bevorderen</p> 	<ul style="list-style-type: none"> — Alle VGP-kantoren zijn per 1 januari 2022 overgeschakeld naar 100% hernieuwbare energie en de voertuigvloot is overgeschakeld naar uitsluitend PHEV/BEV-voertuigen — Alle VGP-kantoren bieden informatie en aanbiedingen inzake gezondheid en welzijn — CO₂-neutraliteit verkrijgen onder Scope 1 en 2 tegen 2025 en de bruto emissie met 50% verminderen tegen 2030: de Groeps doelstellingen inzake vermindering werden goedgekeurd door het Science Based Targets-initiatief (SBTi)
<p>De eco-efficiëntie van onze gebouwen verbeteren</p> 	<ul style="list-style-type: none"> — Om de afhankelijkheid van gas te verminderen, werden er in 21 gebouwen 3.810 warmtepompen geïnstalleerd en deze worden nu standaard overwogen voor nieuwe ontwikkelingen (in plaats van verwarming op gas) — Overschakeling naar groene huurovereenkomsten: 97,2% van de in 2022 ondertekende huurcontracten bevatten een groene clausule — Plan voor significante opvoering van fotovoltaïsche (PV) investeringen – met inbegrip van pv-projecten in de pijplijn. VGP Hernieuwbare Energie wekt even veel elektriciteit op als huurders verbruikten in 2021 — Doel gesteld 55% reductie van “gebruik door huurders” Scope 3 CO₂-emissies tegen 2030 (geaccepteerd door SBTi)
<p>Ontwerp duurzame gebouwen</p> 	<ul style="list-style-type: none"> — De milieu-impact beperken via innovatief ontwerpen en bouwen: eerste opslagplaatsen met houten dakdragende structuren gerealiseerd — Doel voor DGNB Gold of BREEAM Excellent-duurzaamheidscertificering voor alle nieuwbouw: 100% van de nieuwbouwprojecten krijgt een milieucertificaat. Samen met eerder gecertificeerde gebouwen heeft dit ertoe geleid dat 61,0% van de totale portefeuille in december 2022 was gecertificeerd of een certificering verwachtte — Een doelstelling bepaald om de voetafdruk van opgenomen CO₂ (<i>embodied carbon</i>) van onze ontwikkelingsactiviteiten met 20% te verminderen tegen 2030 (geaccepteerd door SBTi)



VGP Office in
Budapest, Hungary

Doelstelling	Vooruitgang
<p>Connectiviteit en duurzame mobiliteitsalternatieven bieden in VGP-parken</p> <p>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13 CLIMATE ACTION</p>  	<ul style="list-style-type: none"> — Doel voor VGP-parken om verbonden te zijn met het openbaar vervoer: 95,8% van de parken verbonden; voor een van de vierresterende parken werd een vergunning voor een bushalte aangevraagd — Alle VGP-parken gaan laadstations voor elektrische voertuigen aanbieden: 46,9% bereikt in dec 2022
<p>Veilige werkomgeving: doel is nul dodelijke arbeidsongevallen onder werknemers</p> <p>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p>  	<ul style="list-style-type: none"> — Nul arbeidsongevallen onder werknemers in 2022; één dodelijk slachtoffer bij een aannemer — We vragen aan werknemers, contractanten en leveranciers van VGP om ons VGP Gezondheids- en Veiligheidsbeleid na te leven
<p>Bedrijfsethiek in onze toeleveringsketen</p> <p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 10 REDUCED INEQUALITIES</p>  	<ul style="list-style-type: none"> — We voeren een due diligence uit en vragen om de Gedragscode na te leven
<p>Gendergelijkheid, diversiteit en betrokkenheid</p> <p>5 GENDER EQUALITY 10 REDUCED INEQUALITIES</p>  	<ul style="list-style-type: none"> — Onze raad van bestuur bestaat uit 60% vrouwelijke leden, bij het management is dat 23% en in de man-vrouwverhouding over de hele Groep zijn 35% vrouwen
<p>100% van de nieuwe werknemers volgen een opleiding duurzame ontwikkeling</p> <p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 13 CLIMATE ACTION</p>  	<ul style="list-style-type: none"> — Naast de Gedragscodetraining heeft 96,4% van de nieuwe werknemers de opleiding duurzame ontwikkeling afgerond
<p>100% van de werknemers betrokken in een cultuur van vertrouwen, evolutie en delen</p> <p>4 QUALITY EDUCATION 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p>  	<ul style="list-style-type: none"> — Een omgeving creëren die de ontwikkeling van ieders talent aanmoedigt en waarin elke werknemer zichzelf kan vinden door diversiteit, ethiek, welzijn en pariteit te bevorderen
<p>Bijdragen voor het goede doel</p> <p>1 NO POVERTY 2 ZERO HUNGER 3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</p>    <p>4 QUALITY EDUCATION 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 15 LIFE ON LAND</p>   	<ul style="list-style-type: none"> — De VGP Foundation ontving tot 2022 € 7 miljoen kapitaalsteun van VGP (tot op heden is € 6,6 miljoen uitgetrokken voor projecten) met projecten op het vlak van milieubescherming, sociale projecten en Europees cultureel erfgoed. — In 2022 heeft VGP € 3 miljoen geschonken ter ondersteuning van Oekraïense vluchtelingen in buurlanden. Hoe die gift zal worden besteed, wordt bepaald in samenwerking met hulporganisaties die erkend zijn door de UNHCR.

3.2 Klimaatverandering aanpakken

3.2.1 Strategie inzake Klimaatverandering

Als eigenaar van vastgoed op lange termijn moeten wij ervoor zorgen dat onze gebouwen geschikt zijn voor hun doel, zowel nu als in de toekomst. Een van de manieren waarop wij dit doen is door relatief generieke gebouwen te bouwen in overeenstemming met “de VGP-standaard”, die geschikt zijn voor meer dan één type klant. Dit zorgt voor een langere levensduur van het gebouw en vermindert het risico van leegstand en toekomstige renovatiekosten.

Om ervoor te zorgen dat onze gebouwen geschikt zijn voor hun doel en voldoen aan de eisen van onze klanten op de lange termijn, hebben wij de aanpassing aan en beperking van de klimaatverandering opgenomen in ons standaardgebouwwontwerp. Gelet op een mogelijks veranderend klimaat in heel Europa zorgen wij ervoor dat de aspecten van de EU-taxonomie zoals beperkte watertoevoer, duurzame verwarmingsbronnen, afvalbeheer en circulair bouwwontwerp worden beoordeeld als onderdeel van de grondverwerving en het ontwerp. Hoewel deze aanpassingen extra kosten met zich meebrengen, zijn wij van mening dat gebouwen met verbeterde duurzaamheidsaspecten steeds hoger gewaardeerd zullen worden dan gebouwen zonder.

Als onderdeel van onze ESG-strategie, verbindt de Groep zich ertoe de CO₂-emissies in zijn waardeketen te verminderen tussen 2020 en 2030. Dit engagement omvat, naast zijn Scope 1- en 2-emissies, de Scope 3-emissies van de Groep:

- Onze eigen operationele CO₂-emissies bestrijken onze eigen activiteiten onder Scope 1 en 2 en onze eigen emissies onder Scope 3
 - Binnen onze geaccepteerde Science Based Targets engageren wij ons om de absolute CO₂-emissies van onze eigen activiteiten met 50% te verminderen tegen 2030 (vergeleken met een basis in 2020 van 946 tCO₂e), wat overeenstemt met een scenario van anderhalve graad opwarming
- De CO₂-emissies van onze portefeuille omvatten de CO₂-emissies die worden gegenereerd uit de verwarming en koeling van opslagplaatsen en kantoren, de energie die wordt verbruikt voor de zakelijke activiteiten van de huurders en de elektriciteit die wordt verbruikt bij het laden van elektrische voertuigen in onze parklocaties
 - Binnen onze geaccepteerde Science Based Targets engageren wij ons om de absolute CO₂-emissies van onze portefeuille met 55% te verminderen tegen 2030 (vergeleken met een basis in 2020 van 67.456 tCO₂), wat overeenstemt met een scenario van anderhalve graad opwarming
 - Wij streven ernaar om tegen 2025 50% van de portefeuille in overeenstemming te brengen met het Akkoord van Parijs, namelijk een opwarming van maximaal anderhalve graad tegen 2050 op basis van de CRREM-tool, rekening houdend met de fotovoltaïsche projecten die in de pijplijn zitten
- In 2021 en 2022 voerde VGP een evaluatie uit van de opgenomen CO₂ (embodied carbon) van voltooide ontwikkelingen. Wij werken eraan om gegevens over opgenomen CO₂ te hebben voor alle opgeleverde ontwikkelingen.
 - Binnen onze ingediende Science Based Targets engageren wij ons om de absolute opgenomen CO₂

van nieuwe ontwikkelingen met 20% te verminderen tegen 2030, ten opzichte van een basis van 2020 die gebaseerd was op een strategie om de CO₂-intensiteit per opgeleverde vierkante meter te verminderen. De basis van 2020 en het cijfer van de intensiteit van de opgenomen CO₂ werd in 2022 herberekend zodat ook de CO₂ die is opgenomen binnen onze ontwikkelingspijplijn erin vervat zit.

3.2.1.1 Emissies afkomstig van bouwactiviteiten met 20% verminderen

In 2022 engageerde VGP zich om zijn CO₂-emissies afkomstig van bouwactiviteiten significant te verminderen. Specifiek betekent het verminderen van zijn absolute CO₂-emissies afkomstig van bouwactiviteiten met 20% tussen 2020 en 2030 dat ze dalen van een gemiddelde van 517,0 kg CO₂-equivalent/m² gebouwd in 2020 naar gemiddeld 413,6 kg CO₂-equivalent/m² tegen eind 2030.

De belangrijkste hefbomen om de CO₂-arme doelstelling van de Groep voor bouwactiviteiten te behalen zijn:

- Een *lean building*-benadering vanaf de ontwerpfase door minder materialen te gebruiken, via geoptimaliseerde ontwerpkeuzes: structuur, leidingen en hulpstukken, voorgevels, plafonds, slim ontwerp van parkeerruimtes enz.;
- De Groep voerde in 2022 een alomvattende CO₂-studie uit met steun van het consultancybedrijf ARUP om potentiële initiatieven voor CO₂-vermindering in zijn bestaande bouwpraktijken in kaart te brengen en een initieel stappenplan op te stellen voor de vermindering van opgenomen CO₂ (embodied carbon) tegen 2030. Het is de bedoeling dat het stappenplan permanent wordt aangepast naarmate de technieken worden geïmplementeerd in de bestaande bouwstandaard en nieuwe verbeteringen worden geëvalueerd.
- Gebruik van nieuwe oplossingen voor de bouw en kiezen van alternatieve en CO₂-arme materialen, zoals CO₂-arm beton en cement, hout en gerecyclede producten, en het selecteren van leveranciers en producten op basis van respectievelijk hun locatie en plaats van vervaardiging; en
- Ontwikkelen van gerichte partnerschappen met bouwbedrijven en fabrikanten van bouwmaterialen voor de implementatie van innovatieve oplossingen om de engagementen van 2030 betreffende bouwactiviteiten veilig te stellen.

Om de engagementen van de ESG-richtlijnen betreffende ontwikkelingsactiviteiten veilig te stellen, heeft de Groep de ESG-richtlijnen voor ontwikkelingsprojecten in het leven geroepen. Die moeten de ontwikkelingsteams begeleiden vanaf het allereerste begin van de ontwerpfase tot de oplevering van hun ontwikkelingsprojecten. Het document is opgesplitst in twee delen:

- Het *Considerate Construction Charter* van de Groep, met begeleiding voor ontwikkelingsprojecten (brownfield, greenfield en renovaties) om in overeenstemming te zijn met de ESG-strategie van de Groep
- De Tien Gouden Regels voor duurzaam bouwen, die de ontwikkelingsteams de juiste mentaliteit geven om ESG-thema's te integreren in hun projecten.



Waterretentiebekken en werken in Giessen Am Alten Flughafen

De ESG-prestaties van de ontwikkelingsprojecten worden tijdens belangrijke productbesprekingen nauw opgevolgd door ons team Duurzaam Bouwen, op basis van de vereisten van de Duurzaamheidsnota.

De CO₂-prestaties van VGP met betrekking tot de ontwikkelingsdoelstelling worden voorgesteld in Hoofdstuk 1.2.2 *Samenvatting van de ESG-prestatie-indicatoren van de Groep*.

3.2.1.2 De emissies afkomstig van de activiteiten van huurders met 55% verminderen

Als het over bestaande activa gaat, bestaat de CO₂-voetafdruk voornamelijk uit broeikasgasemissies afkomstig van de energie die wordt verbruikt als onderdeel van de exploitatie van de gebouwen. Om de ambitieuze doelstelling, namelijk de CO₂-emissies afkomstig van activiteiten met 55% verminderen tussen 2020 en 2030, te behalen, worden twee hefboomen simultaan ingezet:

- De energie-efficiëntie van de gebouwen van de Groep verbeteren. De Groep streeft de doelstelling na de energie-efficiëntie van zijn activa te verbeteren door een actieplan voor energie-efficiëntie te implementeren (zie Hoofdstuk 3.4.3 *Energiebeheer*); en
- Een snelle transitie naar hernieuwbare energiebronnen voltooiën. VGP zet zich in om 100% elektriciteit uit hernieuwbare energiebronnen ("groene elektriciteit") te gebruiken voor het verbruik van zijn eigen activiteiten en kantoren en aan te dringen op een equivalente transitie voor het private elektriciteitsverbruik van zijn huurders.

Om die doelstelling, die werd geaccepteerd door het SBTi, te behalen, is een sterke betrokkenheid van de huurders nodig. Om dat te bereiken, worden de twee hefboomen, namelijk het verbeteren van de energie-efficiëntie en de

transitie naar CO₂-arme energiebronnen, ook geïmplementeerd in de privé gedeelten van de activa, in samenwerking met de huurders: er worden specifieke groene voorwaarden toegevoegd aan huurcontracten en er worden duurzaamheidscomités georganiseerd op gebouwniveau (zie Hoofdstuk 3.4.2 *Groene huurovereenkomsten* en engagementen van huurders). De CO₂-prestaties van VGP met betrekking tot de doelstelling van de activiteiten worden voorgesteld in Hoofdstuk 1.2.2 *Samenvatting van de ESG-prestaties van de Groep*.

3.2.1.3 De emissies van de eigen activiteiten met 50% verminderen

De bevestiging door het SBTi omvatte ook de eerste CO₂-verminderingdoelstelling van de Groep, waaronder broeikasgasemissies van de activiteiten die onder de rechtstreeks controle van de Groep vallen (Scope 1 en 2 en aanverwante Scope 3 – categorie 3, 5, 6 en 7). Naast zijn CO₂-verminderingdoelstellingen betreffende de portefeuille- en ontwikkelingsactiviteiten engageert de Groep zich om de absolute emissies van Scope 1 en 2 met 50% te verminderen tussen 2020 en 2030. Deze doelstelling werd bevestigd door het SBTi, en is afgestemd met het streven naar het beperken van de opwarming van de aarde tot anderhalve graad, wat de meest ambitieuze doelstelling is van het Akkoord van Parijs. De hefboomen die geïdentificeerd zijn om de doelstelling van de Groep voor de vermindering van de CO₂-emissies te behalen (de emissies uit activiteiten met 50% verminderen tegen 2030) omvatten de geplande overschakeling van de hele autovloot naar elektrische voertuigen en 100% gebruik van hernieuwbare energie in de VGP-kantoren. De CO₂ prestaties van VGP met betrekking tot de Scope 1 en 2-doelstelling wordt voorgesteld in Hoofdstuk 3.2.2 *Beoordeling van de CO₂-uitstoot*.

3.2.2 Beoordeling van de CO₂-uitstoot

3.2.2.1 Methodologie

De methode die wordt gebruikt om de emissies van de Groep te kwantificeren, voldoet aan de ISO 14064-norm, de richtlijnen van het broeikasgasprotocol en de Bilan Carbone®-methodologie van ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie, het Franse Agentschap voor Milieu- en Energiebeheer). De bronnen van emissies die zijn opgenomen in de totale CO₂-voetafdruk van de Groep worden opgesplitst per Scope en invloedsniveau in onderstaande tabel. De Groep berekent zijn CO₂-voetafdruk op een uitgebreide Scope 3-basis, die in deze tabel beschreven staat, door de grootste onrechtstreekse emissies doorheen zijn hele waardeketen te meten. Om de zakelijke activiteiten van de Groep zo nauwkeurig mogelijk weer te geven, met inbegrip van de interacties tussen het bedrijf en zijn belanghebbenden, werd Scope 3 verder opgesplitst in drie categorieën:

- Scope 3 eigen kantoren en werknemers (onder de operationele controle van VGP);
- Scope 3 gerelateerd aan portfolio 'in gebruik': Verantwoordelijkheid van huurders die VGP kan beïnvloeden, maar niet rechtstreeks controleert
- Scope 3 gerelateerd aan ontwikkelingsactiviteiten via opgenomen CO₂ (*embodied carbon*)

Scope 1	<ul style="list-style-type: none"> — Rechtstreekse emissies afkomstig van gas- en brandstofverbruik in VGP-kantoren — Rechtstreekse emissies afkomstig van mobiele verbranding: brandstof gebruikt voor bedrijfsvoertuigen — Rechtstreekse vluchtige emissies, waaronder lekken van koelgas
Scope 2	<ul style="list-style-type: none"> — Onrechtstreekse emissies gekoppeld aan elektriciteits- en gasverbruik in VGP-kantoren (uitsluitend energieproductie)
Scope 3 – Eigen kantoren en werknemers	
Scope 3: Categorie 1 (kantoorbenodigdheden)	<ul style="list-style-type: none"> — Onrechtstreekse emissies van VGP-kantoren
Scope 3: Categorie 3 (onrechtstreekse energie)	<ul style="list-style-type: none"> — Upstream emissies van aangekochte brandstoffen en energie (winning, productie en transport van brandstof, elektriciteit)
Scope 3: Categorie 5 (afval)	<ul style="list-style-type: none"> — Onrechtstreekse emissies afkomstig van afval in kantoren
Scope 3: Categorie 6 (zakenreizen)	<ul style="list-style-type: none"> — Onrechtstreekse emissies afkomstig van zakenreizen van werknemers
Scope 3: Categorie 7 (pendelen door werknemers)	<ul style="list-style-type: none"> — Onrechtstreekse emissies afkomstig van werknemers die van thuis naar het werk pendelen
Scope 3 – Portefeuille "in gebruik" (activiteiten van huurders)	
Scope 3: Categorie 13: downstream gehuurde activa	<ul style="list-style-type: none"> — Onrechtstreekse emissies afkomstig van energieverbruik en vluchtige emissies als gevolg van lekken van koelgas/-vloeistof in activiteiten van huurders in de bestaande portefeuille van VGP
Scope 3 – opgenomen CO₂ (embodied carbon) in ontwikkelingsactiviteiten (levenscyclusanalyse)	
Scope 3: Categorie 1 (ontwikkelingen)	<ul style="list-style-type: none"> — Emissies veroorzaakt door ontwikkelingsactiviteiten, met inbegrip van gebruikte materialen en onrechtstreekse emissies veroorzaakt door transport naar bouwplaats

Broeikasgasemissies worden uitgedrukt volgens de "Marktgebaseerde" en "Locatiegebaseerde" methode.

3.2.2.2 Resultaten: CO₂-voetafdruk van de Groep

Broeikasgasemissies worden bij voorkeur uitgedrukt volgens de "Marktgebaseerde" en "Locatiegebaseerde" methode (emissiefactoren van leveranciers) om de aandacht te vestigen op de inspanningen die worden geleverd bij het selecteren van de energieleveranciers van de Groep. Om rekening te houden met de verwachtingen van de verschillende belanghebbenden, worden de resultaten in dit hoofdstuk ook uitgedrukt volgens de "Locatiegebaseerde" benadering (de emissiefactoren van landen). Verder in het document worden alle resultaten die verband houden met broeikasgasemissies voorgesteld volgens de "Marktgebaseerde" methode, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. De CO₂-voetafdruk voor 2020 is de basis voor het traceren van de CO₂-gerelateerde doelstellingen van de eigen activiteiten van de Groep en de CO₂-voetafdruk voor 2020 is de basis voor het traceren van de CO₂-gerelateerde doelstellingen van de activiteiten en ontwikkelingsactiviteiten van de huurders. De basis van de CO₂-voetafdruk van de Groep voor 2020 en de evolutie van de CO₂-voetafdruk van de Groep in 2021 worden hierna voorgesteld. De gemeten resultaten voor 2021 blijven de impact van de COVID-19-gezondheids crisis weergeven, die hebben namelijk geleid tot beperkingen die zich vooral in het begin van het jaar lieten voelen. De resultaten voor 2022 worden momenteel voorbereid en er wordt verwacht dat ze op de VGP-website ter beschikking zullen worden gesteld op het ogenblik van de publicatie van de H1 2023-resultaten van de Groep.

Emissies: markt-/locatiegebaseerd

tCO ₂	Boekjaar 2019	Boekjaar 2020	Boekjaar 2021
Scope 1 – tnCO ₂ e	788	841	*852
tn CO ₂ e/VTE	3,9	3,5	2,7
Scope 2 – Markt gebaseerd – tnCO ₂ e	152	105	**127
tn CO ₂ e/VTE	0,8	0,4	0,4
Scope 2 – Locatie gebaseerd – tnCO ₂ e		127	**107
tn CO ₂ e/VTE		0,5	0,3
Totaal Scope 1 and 2 (tCO₂)	940	946	979
Scope 3: Categorie 1 (papier gebruik)	28	5	3
Scope 3: Categorie 3 (indirecte energie)	260	235	236
Scope 3: Categorie 5 (afval)	5	5	2
Scope 3: Categorie 6 (zakenreizen)	952	647	542
Scope 3: Categorie 7 (woon-werkverkeer van werknemers)	189	147	159
Scope 3 – Totaal Eigen kantoren en medewerkers (tCO₂)	1.434	1.039	939
tn CO ₂ e/VTE	7,2	4,3	3,1
Scope 3 – portefeuille “in gebruik” (categorie 13: downstream gehuurde activa)***		67.456	68.251
kg CO ₂ /m ²		27,6	22,1
Totaal Levensduuranalyse gebouw			
Scope 3: Categorie 1 (ontwikkelingen)	55.358	102.423	123.880
Scope 3: Categorie 5 (afvalmateriaal van ontwikkelingen)			
Scope 3: Categorie 11 (gebruik verkochte producten- levensloop onderhoud)	27.667	51.188	62.853
Scope 3: Categorie 11 (gebruik verkochte producten – energie)	65.306	120.828	148.361
Scope 3: Categorie 12 (levenseinde)			
Scope 3 – opgenomen CO₂ (embodied carbon) van ontwikkelingen	148.331	274.439	335.094
kg CO ₂ /m ²	516,8	516,8	513,9
Totaal Scope 3 (tCO₂)		342.934	404.284
Totaal BKG-emissies (tCO₂)		343.879	405.263
Totaal Scope 4 (tCO₂)		-4.305	-6.314

Over de onderstreepte waarden werd door Deloitte assurance verstrekt.

* Overwegingen voor de evaluatie van de scope 1-emissies:

Onderdeel van de Scope 1-emissies zijn brandstoffen voor verwarming. Voor Oostenrijk, Hongarije, Letland, Nederland, Servië en Frankrijk is het brandstofgebruik gebaseerd op extrapolatie. Leg uit hoe de extrapolatie is gemaakt De extrapolaties zijn gemaakt door een gemiddelde te maken tussen het VGP-kantooroppervlak en het aardgasverbruik van België en Luxemburg.

Onderdeel van de Scope 1-emissies zijn de emissies van bedrijfswagens. Voor de berekening van de emissies van bedrijfsauto's zijn de gereden KM's (schattingen afgeleid uit leasecontracten of werknemersverklaringen) en de verbruikte liters brandstof gebruikt. Er zijn extrapolaties gemaakt om tot het brandstofverbruik van Rome (Italië), Slowakije, Servië en Frankrijk te komen. Leg uit hoe de extrapolatie is gemaakt De extrapolatie is gemaakt door een gemiddelde van andere locaties met bewijsmateriaal te vermenigvuldigen met het aantal werknemers van de desbetreffende locatie.

** Overwegingen voor de evaluatie van de scope 2-emissies:

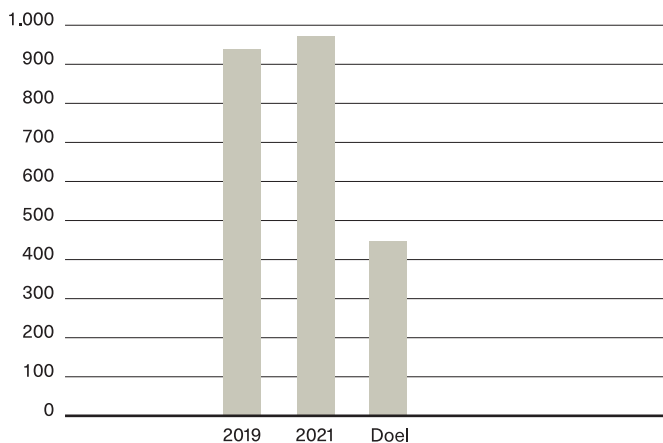
Onderdeel van de Scope 2-emissies is het energieverbruik van kantoren – voor de berekening van het totaal zijn extrapolaties gemaakt voor de kantoren in Rome (Italië), Oostenrijk, Hongarije, Letland, Nederland, Madrid (Spanje), Servië en Frankrijk. De extrapolatie is gemaakt op basis van de oppervlakte van de kantoren, vermenigvuldigd met een gemiddelde dat is berekend op basis van alle andere kantoren waarvan het verbruik kan worden aangetoond.

Onderdeel van de Scope 2-emissies is de elektriciteit die wordt gebruikt voor elektrische voertuigen – de gegevens voor Servië en Frankrijk in de berekening van het totaal zijn gebaseerd op extrapolatie. De extrapolatie was gebaseerd op de vermenigvuldiging van een gemiddelde van andere vestigingen die wel door bewezen gestaafe waarden rapporteren en het aantal werknemers voor Servië en Frankrijk. Voor de berekening van de Oostenrijkse marktgerichte emissies is een productiemix gebruikt in plaats van de (door het BKG-protocol aanbevolen) restmix.

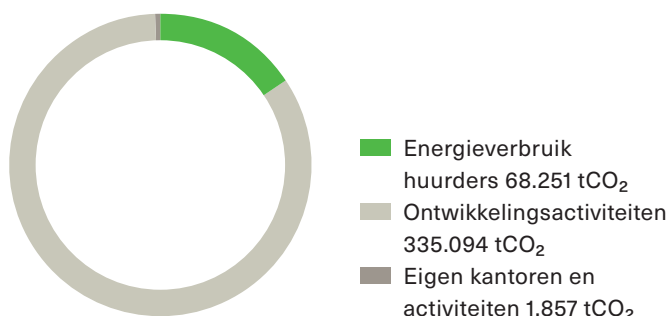
Het verschil in marktgebaseerde en locatiegebaseerde emissies scope 2 van 2020 naar 2021 houdt verband met een wijziging in de berekeningsmethode voor emissies in 2021 (geactualiseerde emissiefactoren).

*** De CO₂ uitstoot van de portefeuille “in gebruik” (categorie 13: downstream gehuurde activa) is geupdate sinds de vorige gerapporteerde cijfers vanwege een verbeterde berekening van de totalen (waarbij rekening wordt gehouden met het industriesegment van onze huurders).

SCOPE 1 AND 2 (tCO₂ PER JAAR)



UITSPLITSING VAN DE CO₂-VOETAFDruk VAN DE GROEP IN 2021 PER ACTIVITEIT



3.2.2.3 Focus op emissies van activiteiten van huurders

Als onderdeel van zijn proactieve beleid inzake een efficiënte bouwactiviteit en overeenkomstig zijn ESG-strategie monitort de Groep de broeikasgasemissies van het energieverbruik door de activiteiten van zijn huurders in zijn gebouwen in eigendom en joint venture. Dit draagt bij tot de doelstelling van de Groep, namelijk de broeikasgasemissies uit zijn activiteiten verminderen met 55% tussen

2020 en 2030. Om de CO₂-prestaties van zijn operationele activiteiten te beheren, heeft de Groep indicatoren vastgesteld om de intensiteit van broeikasgasemissies per oppervlakte (m²) te meten voor elk van zijn geëxploiteerde VGP-parken. De Groep is erin geslaagd respectievelijk 58% en 35% van de relevante gegevens over elektriciteits- en brandstofverbruik te verzamelen bij zijn huurders, en voor de overige delen zijn de gegevens geëxtrapoleerd, rekening houdend met het type van bezetting/huurdersactiviteit voor zijn magazijn. Hierdoor is het mogelijk de algemene CO₂-efficiëntie op een vergelijkbare basis te analyseren, afhankelijk van het doel en de draagwijdte ervan.

Het beleid van de Groep betreffende fotovoltaïsche investeringen evenals de aankoop van hernieuwbare elektriciteit stelt hem in staat de CO₂-voetafdruk van zijn activiteiten jaar na jaar te verminderen. Het stelt de Groep ook in staat producenten aan te moedigen te investeren in de ontwikkeling van schone technologieën door de vraag van de markt naar deze energiebronnen te vergroten.

In 2021 daalde de CO₂-intensiteit die gekoppeld is aan het energieverbruik (Scope 3) van de bestaande portefeuille van de Groep (CO₂ eq/m²) met 20,1% vergeleken met 2020. Dit was voornamelijk te wijten aan verstoringen door COVID-19 en veranderingen in de benutting door de huurders. De verwachte transitie naar elektriciteit uit hernieuwbare energiebronnen krachtens het plan voor fotovoltaïsche investeringen zal wellicht in grote mate beginnen bijdragen tot een vermindering vanaf 2022, met pas opgeleverde magazijnen die gewoonlijk minstens voor een deel worden aangedreven met elektriciteit uit hernieuwbare energie die ter plaatse wordt opgewekt (zie Hoofdstuk 3.4.3 *Energiebeheer*).

3.2.2.4 Beheer van klimaatrisico's en aanpassing aan de klimaatverandering

Het kader voor Risicobeheer van de Groep wordt voorgesteld in het Rapport van de Raad van Bestuur, sectie Risico Factoren, van het jaarverslag. De ESG-risico's werden op Groepsniveau geanalyseerd (zie Hoofdstuk 2.1.2 *ESG-risico's en -opportuniteiten*); dit hoofdstuk bevat een



foto © Trilux

VGP Park Valsamoggia



VGP Park Valsamoggia

gedetailleerde analyse van de risico's van klimaatverandering voor de Groep. De ESG-strategie pakt niet alleen de beperking van klimaatverandering aan (zie Hoofdstuk 3.2.1 *Strategie inzake klimaatverandering*), ze werkt ook rond aanpassing aan klimaatverandering via de veerkracht van haar activa tegenover de klimaatverandering. De Groep streeft ernaar dat tegen 2025 bij 100% van zijn ontwikkelingsprojecten rekening wordt gehouden met klimaatrisico's op lange termijn, terwijl het gebruik van hulpbronnen tot een minimum wordt beperkt en het gebruikerscomfort wordt behouden, en dat tegen 2023 bij 100% van zijn bestaande activa een risicoplan inzake klimaatverandering wordt opgesteld. De effecten van klimaatverandering op de portefeuille van VGP zal variëren afhankelijk van de regio en het actief. De schaal en ernst van veranderingen zal de omvang van de impact bepalen, net als factoren zoals de leeftijd, de locatie, de bouwmethoden, de operationele efficiëntie van activa en de kwaliteit en capaciteit van de plaatselijke infrastructuur. De Groep is van plan om in 2023 een studie over de beoordeling van de risico's van klimaatverandering uit te voeren, waarin alle bestaande activa en ook de ontwikkelingspijnpijn aan bod komen. Overeenkomstig de aanbevelingen van de TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures) verstrekt de Groep openbaarheden die stroken met de openbaarheden die worden vereist door de kaderaanbevelingen van de *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)* in hoofdstuk 3.2.2.5.

Wij voeren een studie naar klimaatbestendigheid uit om de fysieke risico's op middellange en lange termijn voor onze portefeuille per geografisch gebied te beoordelen. Voor deze studie werd de impact van de Representative Concentration Pathway (RCP) 4.5 (3°C opwarming tegen 2100) en RCP 8.5 (4-5°C opwarming tegen 2100) gemodelleerd op onze portefeuillelanden op hoog niveau om verschillende bedreigingen van de klimaatverandering te beoordelen. Deze beoordelingen van de risico's van de klimaatverandering geven VGP een duidelijk beeld van de toekomstige risico's van de klimaatverandering voor zijn portefeuille. Dat zal de Groep helpen relevante plannen voor de aanpassing aan de klimaatverandering voor bestaande activa op te stellen.

Om de aanpassingsscenario's van de Groep van informatie te voorzien, voert VGP bovendien een jaarlijkse CRREM-studie (Carbon Risk Real Estate Monitor) uit om de strandingrisico's doorheen heel zijn portefeuille te analyseren. Meer details over de CRREM-analyse vindt u in hoofdstuk 3.4.4.

Decarbonisatiescenario's

Voorts, en op kortere termijn, voldoet de Groep aan de reglementaire vereisten in elke regio inzake overstroomingsrisico's, waterbeheer en afwateringssysteem voor uitzonderlijk zware regenval. Wat de ontwikkelingsprojecten betreft, zijn specifieke vereisten, waaronder de verwezenlijking van een studie over de aanpassing aan de klimaatverandering, met daarin fysieke risico's, comfort en onderwerpen rond energie-efficiëntie, reeds geïntegreerd in de duurzaamheidsnota voor elk nieuw project (zie Hoofdstuk 3.3.1 *Environmental Management System (EMS)*). De due diligence-procedure van VGP voor aankopen en greenfield-/brownfield-ontwikkelingsprojecten omvat de analyse van risico's en kansen met betrekking tot financiële en operationele kwesties. De procedure bevat bijvoorbeeld een volledige audit van technische, regelgevende, milieu-, gezondheids- en veiligheidsprestaties. Tijdens de due diligence-fase wordt rekening gehouden met de mogelijke financiële gevolgen van de geïdentificeerde risico's. Het betreft onder meer risico's in verband met klimaatverandering, bodemverontreiniging, bescherming van waterrijke gebieden en asbest.

Binnen onze portefeuille is Tsjechië met 0,637 een van de landen met de hoogste CO₂-elektriciteitsfactor. Om dit significante aandeel binnen onze emissies van Scope 3, Categorie 13 aan te pakken, heeft de Groep zich tot doel gesteld om in de komende periode 10 MWp te bouwen in Tsjechië.

3.2.2.5 Klimaatgerelateerde financiële openbaarheden

Om onze belanghebbenden in staat te stellen onze rapportage in overweging te nemen en te vergelijken, dragen wij bij tot een aantal extern erkende initiatieven, waaronder GRESB en CDP, en maken wij ook metrieke openbaar die in overeenstemming zijn met extern erkende kaders, waaronder het Global Reporting Initiative (GRI) en de EPRA Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting (zie hoofdstuk 1.2.4 *Overeenstemming ESG-rapportagestandaarden en -kaders* voor meer informatie).

Om te verzekeren dat wij ook verslag uitbrengen over kwesties waarop wij een rechtstreekse impact kunnen hebben, gebruiken wij onze materialiteitsbeoordeling om de belangrijkste metrieke te identificeren die cruciaal zijn voor het bedrijf (de materialiteitsbeoordeling wordt uitgelegd in hoofdstuk 2.1.1 *Materialiteitsbeoordeling*). Hieronder staan de klimaatgerelateerde metrieke en doelstellingen die wij monitoren.

Klimaatgerelateerde financiële informatie

Financieel item	Klimaat gerelateerd	Parameter	2022	Narratief	Referentie sectie
Activa	Fysiek – operational	Portefuille met risico op 1 in de 100 jaar overstrooming (% van BAW met JVs aan 100%)	11% ¹	Nieuwe parameter gebaseerd op analyse uit 2023	2.1.2.9.3
Activa	Overgang – operationeel	EPCs lager dan E (gebaseerd op aantal activa)	0,50%	Een oudere asset in de portefeuille	4.1.4, 2.1.2.9.2
		EPCs zonder score (gebaseerd op aantal activa)	20,4%	Actief zonder score wil niet zeggen: een lage score; verschillende activa met PV-dak (nieuwe EPC score vereist)	
		EPCs met B-score of beter (gebaseerd op aantal activa)	26,4%	Indicatieve geanticipeerde CAPEX investering van € 23,4 miljoen vereist om de portefeuille naar een B-score te tillen	
Activa	Overgangs – ontwikkelings&markt risico	Portefuille met goede milieu-certificering (BREEAM Very Good of beter (of equivalent)) (“Groene portefeuille”) – €-waarde	€ 1,97 miljard	Omvat de gebouwenportefuille die in aanmerking komt voor het groene financieringskader	4.2.3
Schulden	Overgangs – ontwikkelings&markt risico	Percentage van nettoleningen (incl. JV's op aandeel) dat volgens het kader voor groene financiering als groene financiering wordt aangemerkt	54,1%	VGP heeft 1,6 miljard euro aan groene obligaties uitgegeven onder het kader voor groene financiering	4.2.3
		Groene financieringsinstrumenten als % van de groene portefeuille (inclusief joint venture-activa tegen aandeel)	128,5%	Groene financieringsinstrumenten mogen de totale groene portefeuille niet overschrijden	
CAPEX	Strategisch risico/BKG emissies	Zichtbaarheid: % van de portefeuille waarvoor energiegegevens beschikbaar zijn	58%	Nieuwe huurovereenkomst template bevat sinds 2021 een groene clause voor het delen van gegevens; veel bestaande klanten hebben geen verplichting om gegevens te delen	3.4.3.1, 3.2.2.3
		Zichtbaarheid: % voltooide ontwikkelingen waarvoor een LCA-analyse beschikbaar is.	63%	Toenemend gebruik van Life Cycle Assessment binnen het bedrijf zorgt ervoor dat we goed zicht hebben op ingebedde koolstof in ontwikkeling en dat we ons kunnen richten op gebieden die moeten worden teruggedrongen.	3.2.1.1, 3.2.2.2
		Opgenomen CO ₂ -intensiteit (kgCO ₂ e per m ² ontwikkelingsgebied)	514	Gebaseerd op een beperkte steekproef van voltooide ontwikkelingen waarvoor wij beschikken over levenscyclusanalyses.	3.2.1.1, 3.2.2.2
		Fotovoltaïsche investeringen – uitgegeven of vastgelegd voor voltooide of in aanbouw zijnde projecten	€ 77,8 miljoen	Nog eens € 55 te besteden aan pijplijnprojecten – totaal 204 MWp	3.4.3.2.2, 3.4.4
Inkomsten	Overgangs – markt risico	Zonne-energieproductie – Boekjaar2022	27,4 GWh		3.4.3.2
		Zonne-energieproductie – op jaarbasis incl. pijplijn	180,7 GWh		
		Opwekking van zonne-energie als percentage van het energieverbruik van de huurder	16%	Including PV pipeline projects the coverage increases to 106%	
		Bruto-inkomsten uit hernieuwbare energie	€ 5,9 miljoen	Deze parameter weerspiegelt gevallen waarin VGP eigenaar is van PV-panelen en de energie verkoopt aan de klant, de klant de panelen huurt van VGP of VGP energie verkoopt aan het net. In andere gevallen wordt de door PV opgewekte energie aan klanten geleverd als onderdeel van hun huur. Deze opbrengsten worden hier niet opgenomen omdat het niet mogelijk is deze op te splitsen van de onderliggende huur.	

¹ Op basis van een voorlopige analyse en zonder rekening te houden met verzachtende maatregelen.

3.3 Duurzame gebouwen

3.3.1 Environmental management system

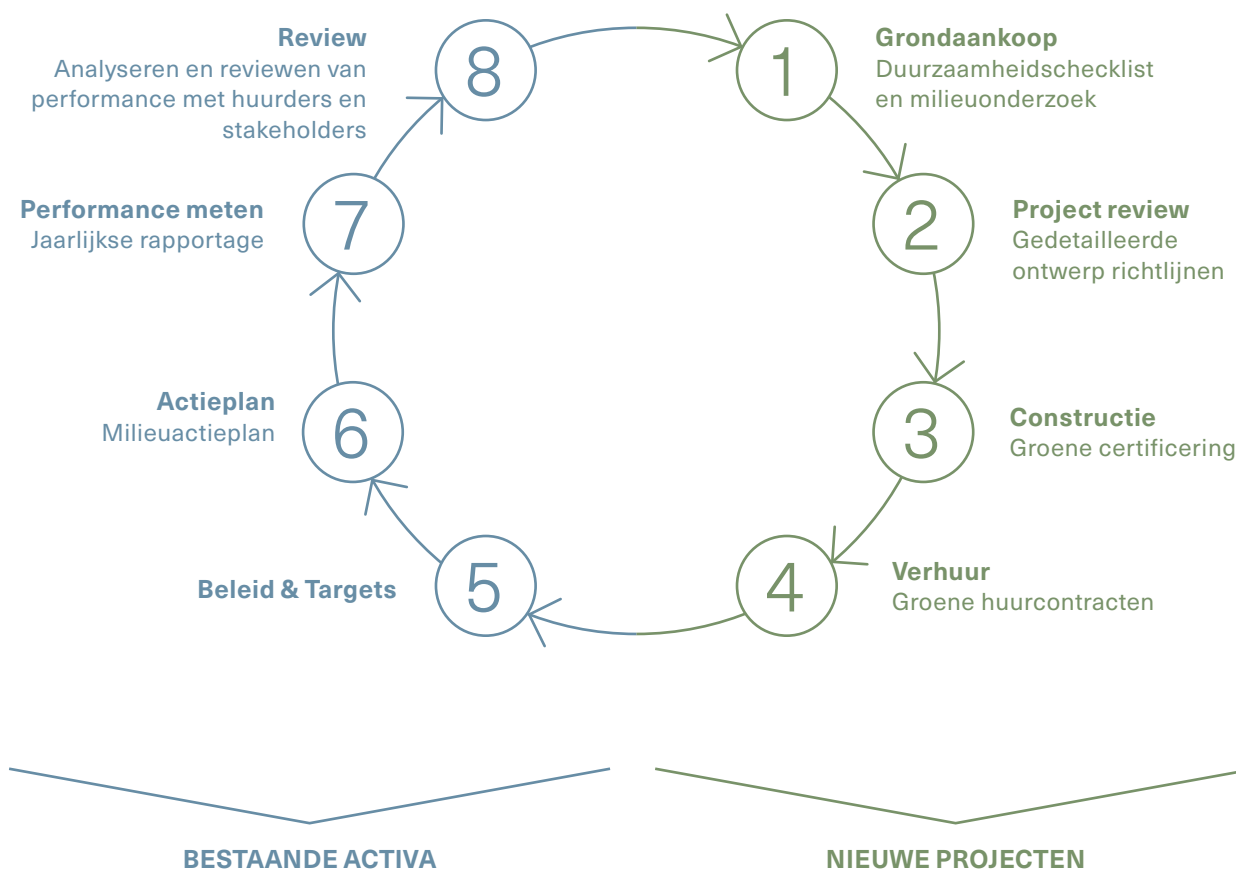
Het *Environmental Management System* (EMS) van de Groep is erop gericht de milieu-impact te verminderen die onze activa hebben in elke fase van hun levenscyclus, van het eerste ontwerp tot de dagelijkse werking.

De Groep heeft verschillende indicatoren gedefinieerd en controleert deze om de milieuprestaties van zijn bestaande activa en ontwikkelingsprojecten te beheren in overeenstemming met de doelstellingen van onze ESG-strategie. Sommige van die indicatoren worden opgenomen in de budgetbeoordelingsprocessen voor bestaande activa en ontwikkelingsprojecten om te verzekeren dat de ESG-doelstellingen en bedrijfsbeslissingen goed op elkaar zijn afgestemd.

Voor meer informatie over het *Environmental Management System* (EMS) van de Groep, klik op de link naar de ESG-beleidsregels en richtlijnen van VGP: <https://www.vgpparks.eu/en/sustainability/>.

Kader voor Duurzaam Management – BREEAM/DGNB in gebruik

Kader voor Duurzaam Ontwerp – BREEAM/DGNB



3.3.1.1 Duurzaam bouwen

In 2022 wordt het *Considerate Construction Charter* toegepast op alle greenfield-/brownfield-bouwprojecten. In het charter staan de vereisten en aanbevelingen van de Groep beschreven, bedoeld om de milieukwaliteit van zijn bouwplaatsen te optimaliseren en tegelijkertijd de verontreiniging te beperken voor de contractanten die op de bouwplaats werken, de buurt en de natuurlijke omgeving. Het *Considerate Construction Charter* omvat de volgende vereisten:

- Gebruik van 100% hout voor ontwikkelings-, uitbreidings- en renovatieprojecten afkomstig van gecertificeerde, duurzaam beheerde bossen met FSC- of PEFC-certificering, waaronder voor werken;
- Verstrekken van informatie aan mensen die in de buurt wonen en beperken van verstoringen van het verkeer;
- Werknemers van bouwbedrijven informeren;
- Zorgen voor een correct beheer van risico's en hantering van gevaarlijke producten;
- Streven naar ten minste 70% afvalrecycling (recuperatie van materiaal) volgens gewicht, en duidelijke traceerbaarheid van alle beheerde afval;
- Beheren en beperken van geluidshinder en visuele verontreiniging, evenals het risico van bodem-, water en luchtverontreiniging; en
- Monitoren van hulpbronnen om het verbruik van hulpbronnen te verminderen.

	2022
Aantal ontwikkelingsprojecten die een <i>Considerate Construction Charter</i> implementeren	27
Aandeel ontwikkelingsprojecten die een <i>Considerate Construction Charter</i> implementeren	100%

3.3.1.1.1 Preventie van verontreiniging

Bovendien verzekert de Groep dat de actieplannen en preventieve maatregelen worden uitgevoerd door de aannemers tijdens de bouw. Onderstaande tabel bevat de jaarlijkse monetaire uitgaven voor bodemsanering en bouwplaatsherstel en de volumes die ontgift zijn.

Bodem- en bouwplaatsanering	2022
Monetaire uitgaven voor bodemsanering/bouwplaatsherstel	€ 5,1 miljoen
Volume dat is ontgift/behandeld	14.900 metrieke ton

3.3.1.1.2 Gezondheid en veiligheid op bouwplaatsen

De bouwcontractanten zijn contractueel verplicht om de nodige voorzieningen te treffen voor de veiligheid op de bouwplaats en om te voldoen aan de relevante wetgeving inzake Gezondheid en Veiligheid. De teams van de contractant werken de technische vereisten uit die tijdens het aanbestedingsproces aan de contractanten werden verstrekt. Die omvatten specifieke veiligheidsvereisten, evenals de toepasselijke Gezondheids- en Veiligheidsnormen waaraan een geselecteerde bieder moet voldoen. Inschrijvingen die niet voldoen aan de technische vereisten en aan de toepasselijke Gezondheids- en Veiligheidsnormen worden gediskwalificeerd van het aanbestedingsproces. Tijdens de bouwfase worden de gezondheid, veiligheid en beveiliging op de bouwplaats permanent gemonitord door de teams van de bouwcontractant. In alle landen waar de Groep actief is, worden Gezondheids- en Veiligheidscoördinatoren aangesteld. Zij worden in dienst genomen door de aannemer, en hebben als voornaamste functie gezondheids- en veiligheidsthema's te coördineren tussen de verschillende belanghebbenden. Er worden voortdurend Gezondheids-, Veiligheids- en Milieu-audits (HSE) gehouden.



VGP Park Olomouc

3.3.2 Milieucertificeringen

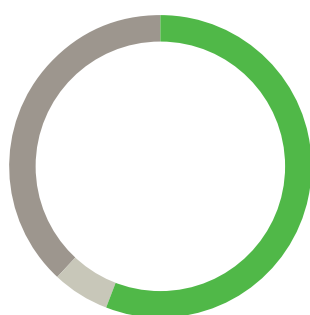
Als onderdeel van zijn strategie voor ontwikkelingsprojecten mikt VGP op een milieucertificering voor al zijn nieuwe greenfield-/brownfield-bouwprojecten: DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) in Duitsland en Oostenrijk en BREEAM voor de andere landen. VGP streeft ernaar een niveau van minimaal “Gold” (DGNB) te behalen voor zijn ontwikkelingsprojecten in Duitsland en Oostenrijk, en voor de andere landen “Excellent” (BREEAM) versus het minimaal vereiste BREEAM “Very Good”. Hogere milieucertificeringen worden behaald wanneer dat relevant is voor de huurder. Naast het behalen van het niveau “Excellent”/“Gold” onder respectievelijk BREEAM/ DGNB moeten alle projecten een technische en economische haalbaarheidsstudie ondergaan om respectievelijk het BREEAM-niveau “Excellent” of DGNB “Gold” te behalen.

Dekking van BREEAM- en DGNB-milieucertificering van bestaande activa en activa in aanbouw in aantal activa en bruto verhuurbare oppervlakte:

2022	Aantal gecertificeerde activa	Aantal activa in het certificeringsproces	Dekking certificering	
			% (in aantal)	% (in verhuurbare m ²)
Totaal gecertificeerde activa	43	72	51,3%	61,0%
waarvan met Excellent/Gold	14	30	19,6%	24,7%

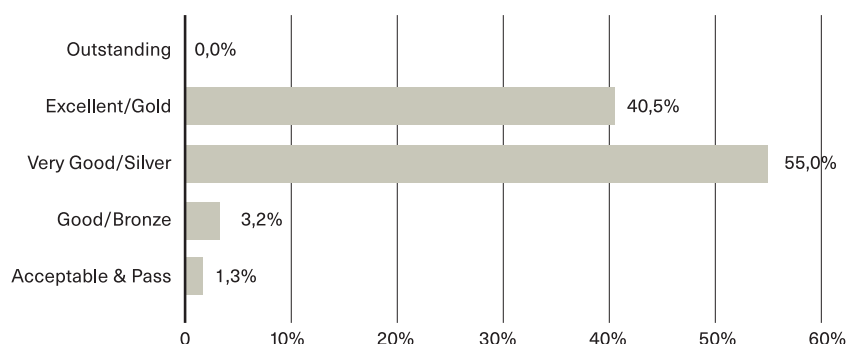
Dekking van milieucertificeringen in exploitatie en ontwikkeling binnen de totale bestaande activa van de Groep en activa in aanbouw (in vierkante meter bruto verhuurbare oppervlakte):

DEKKING VAN CERTIFICERING
% (in m² BVO)



■ Nieuwbouw 56%
■ In gebruik 6%
■ Niet gecertificeerd 38%

OPSPLITSING VAN DE ACTIVA VAN DE GROEP VOLGENS CERTIFICERINGSNIVEAU



Opsplitsing van de activa van de Groep volgens niveau van milieucertificering (in vierkante meter bruto verhuurbare oppervlakte)

3.3.3 Bouwmaterialen

3.3.3.1 Vermindering van de CO₂-impact van bouwmaterialen

Als onderdeel van zijn engagement om zijn CO₂-voetafdruk tijdens de bouw met 20% te verminderen tussen 2020 en 2030 concentreert de Groep zich op de keuze en het gebruik van de materialen voor zijn ontwikkelingsprojecten.

Dit omvat met name:

- Een “lean material construction” -aanpak vanaf de ontwerpfase (structuur, voorgevel, valse plafonds, voorzieningen en toebehoren enz.);
- Het gebruik van nieuwe oplossingen en geoptimaliseerde CO₂-arme materialen (CO₂-arm cement en beton, materialen van biologische oorsprong, gerecycleerde materialen enz.);
- Onderaannemers vragen om alternatieve, CO₂-arme oplossingen naar voren te schuiven; en
- Het volgen van een inkoopbeleid waarin criteria zitten voor het CO₂-gehalte van producten en bouwmaterialen (die een milieu- en Gezondheids- en Veiligheids-certificering vereisen – Milieuproductverklaringen).



Houten draagstructuur in VGP Park Graz

In 2022 voerde de Groep een allesomvattende studie uit van verbeteringsalternatieven voor de voetafdruk van opgenomen CO₂ (*embodied carbon*) van zijn ontwikkelingsactiviteiten. Er werden discussies gehouden met leveranciers om de CO₂-prestaties van hun producten beter te begrijpen en er werd gezocht naar alternatieve oplossingen. Deze studies zullen een bouwsteen vormen voor toekomstige bijkomende studies. Daarbij zal rekening worden gehouden met nieuwe ontwikkelingen die de Groep in staat zullen stellen de CO₂-prestaties van de bouwmaterialen verder te verbeteren.

De Groep voert ook ontwikkelingsprojecten uit met gebruik van houten bouwmaterialen om de onrechtstreekse bouwgerelateerde emissies te verminderen. Zo gebruikt VGP bijvoorbeeld in VGP Park Graz 162 houten Glulam-balken met een spanwijdte van 12 tot 17 meter voor het dak, wat een gebouw van 11.000 m² mogelijk maakt. Deze keuze garandeert een vermindering van de transportkosten voor materiaal doordat de balken ter plaatse worden geassembleerd, en garandeert een duurzamer gebouw.

Oplossingen inzake circulaire economie kunnen ook leiden tot CO₂-besparingen, via het hergebruik van materiaal bijvoorbeeld, zoals gedefinieerd in de Tien Gouden Regels van VGP voor circulaire bouwpraktijken die, samen met het *Considerate Construction Charter*, onderdeel zijn van het *VGP Building White Book* (handboek bouwen van VGP) en worden gedeeld met onze contractanten.

3.3.3.2 Verantwoorde toeleveringsketen

Naast het onderzoeksproject zoals beschreven in het vorige hoofdstuk, waarvoor met verscheidene leveranciers gesprekken werden gevoerd om een beter inzicht te krijgen in de voetafdruk van opgenomen CO₂ (*embodied carbon*) van gebruikte materialen en die te verminderen, engageert VGP zich om verantwoordelijkheid in zijn upstream toeleveringsketen (ontwikkelingsactiviteiten) te

verzekeren. Het *Considerate Construction Charter* bepaalt dat 100% van het hout dat wordt gebruikt bij ontwikkelings-, uitbreidings- en renovatieprojecten afkomstig moet zijn van gecertificeerde, duurzaam beheerde bossen met FSC- of PEFC-certificering. Als onderdeel van het certificatieproces (eerste vereiste voor BREEAM en optioneel voor DGNB) wordt de herkomst van het tijdens de bouw gebruikte hout trouwens geverifieerd en gevalideerd. De Groep streeft ernaar om voor alle projecten een “post-constructie” eindcertificering te verkrijgen overeenkomstig de BREEAM- of DGNB-normen.

Alle contractanten wordt gevraagd om de voorwaarden van het *Considerate Construction Charter* na te leven. De Groep eist in al zijn contracten van de contractanten ook dat zij maximale inspanningen leveren om de CO₂-voetafdruk van het project te verminderen en de ontwerp-projectmanagers wordt gevraagd meer aandacht te besteden aan deze contractuele vereiste.

3.3.4 Comfort, gezondheid, welzijn en productiviteit voor gebruikers van gebouwen

Comfort- en welzijnskwesties zijn een bepalende factor in onze technische en architecturale keuzes voor de ontwikkeling van zowel de kantoorruimten als de opslagplaatsen (bijv. voorgevels, dakramen, binnenafwerkingen van kantoren, kantines en andere voorzieningen, verwarmings-, ventilatie- en airconditioninguitrusting, verlichting, methoden voor bediening door bewoners enz.). Het *Environmental Management System* van VGP (beschikbaar op onze website) en het *VGP Building White Book* verstrekken stappen over hoe comfortabele en veilige ruimten kunnen worden bereikt, gebaseerd op thermisch comfort, visueel comfort, akoestisch comfort en de kwaliteit van de binnenlucht.

3.4 Eco-efficiëntie verbeteren

3.4.1 Environmental Management System voor bestaande activa

Het EMS wordt geïmplementeerd in de hele portefeuille in eigendom en joint ventures. Dit pragmatische en dynamische EMS, dat gebaseerd is op een benadering van continue verbeteringen op gebied van milieu (ISO 14001), zorgt ervoor dat de Groep in staat is zijn jaarlijkse en langetermijndoelstellingen te behalen en het ondersteunt de continue verbetering van VGP voor elk gebied dat onder het ESG-beleid van de Groep valt. Dit omvat aanpassing aan de klimaatverandering en het duurzame gebruik van hulpbronnen. Het vervolledigt het EMS van de ontwikkelingsprojecten, als onderdeel van het algemene beleid om de milieukwaliteit van de activa van de Groep gedurende de hele levenscyclus te beheren. Voor meer informatie over het EMS van de Groep, zie Hoofdstuk 3.3.1 *Environmental Management System*.

3.4.2 Groene huurovereenkomsten en engagements van huurders

Sinds 2021 engageert de Groep zich voor een actief beleid van het bevorderen van “Groene huurovereenkomsten”. Groene huurovereenkomsten streven ernaar de ESG-prestaties van huurders te verbeteren tijdens de operationele fase via een reeks vereisten, waaronder vereisten op vlak van afwerking, exploitatie en rapportage. Deze benadering, die gebaseerd is op dialoog, informatie en het delen van beste praktijken, moedigt de huurders aan om een rol te spelen in de milieuprestaties van de activa die zij benutten. Deze gedragsverandering draagt niet alleen bij tot lagere exploitatiekosten door een dalend verbruik van energie en nutsvoorzieningen en een verbeterd afvalbeheer, ze helpt de Groep en zijn belanghebbenden ook om zich voor te bereiden op toenemende beperkingen op middelenbeheer (regulering, beschikbaarheid enz.).

In dat verband werden sinds 2021, en vooruitlopend op alle bestaande regelgeving, alle nieuwe huurovereenkomsten en verlengingen die met huurders worden ondertekend, voorzien van milieuclausules. Deze eerste versies van Groene huurovereenkomsten bestrijken de aspecten die het meest relevant zijn om het milieugedrag en de -prestaties van de huurders te verbeteren, zoals het engagement voor het delen van gegevens over energieverbruik, het engagement om manieren te bekijken om de energie-efficiëntie te verbeteren en de netto afhankelijkheid te verkleinen via fotovoltaïsche ontwikkelingen, en het voornemen om maatregelen te bespreken om energie en water te besparen en afval te sorteren. Als onderdeel van de ESG-strategie van de Groep werd dit milieuhoofdstuk in de huurcontracten in 2022 versterkt om de ambities van de Groep op het stuk van milieuprestaties en bijdragen aan de gemeenschap weer te geven. Om de doelstelling van de Groep, namelijk de verkleining van

zijn CO₂-voetafdruk afkomstig van activiteiten te verkleinen, is immers een sterke betrokkenheid van de huurders nodig, gezien de schaal van hun elektriciteitsverbruik (zie Hoofdstuk 3.2.2 *Beoordeling van de CO₂-uitstoot*). Om dit te bereiken, worden de twee hefboomen van de Groep, namelijk het verbeteren van de energie-efficiëntie en de transitie naar hernieuwbare energiebronnen in de hele portefeuille, geïmplementeerd in samenwerking met de huurders. Wat de bestaande gebouwenportefeuille betreft, heeft de Groep bijna € 15 miljoen geïnvesteerd in energiebesparende ledverlichting en meer dan € 4 miljoen in bewegingsdetectoren en zonwering voor kantoren. Voor gebouwen waarvoor geen ledverlichting werd geïnstalleerd of die eerder waren gerenoveerd, bereidt de Groep een bijkomend renovatieprogramma van € 2 miljoen voor om de verlichting te vervangen door ledverlichting en om slimme meters te plaatsen. Onderstaande tabel bevat de penetratiegraden van de meest recente toepasselijke versie van de groene huurovereenkomst in alle activa van de Groep, zowel voor bestaande activa als voor projecten in de pijplijn. De penetratiegraad van in 2022 ondertekende groene huurovereenkomsten is 97,2% voor de hele Groep.

2022	
Aantal nieuwe huurovereenkomsten ondertekend met groene clausule	85
% van de totale ondertekende nieuwe huurovereenkomsten	97,2%

De huurders worden ook ingelicht over het onderwerp verantwoord verbruik van hulpbronnen. Daarvoor worden periodieke doorlichtingen ter plaatse georganiseerd, waarin de milieuprestaties van een actief worden voorgesteld en besproken met de huurders. De bedoeling is het bewustzijn te vergroten en gedragsveranderingen en de implementatie van operationele verbeteringen aan te moedigen.

3.4.3 Energiebeheer

De Groep streeft er in zijn ESG-strategie naar om tegen 2030 de CO₂-emissies veroorzaakt door het gebruik van de magazijnen door huurders met 55% te verminderen, ten opzichte van het basisjaar 2020.

Als onderdeel van zijn operationele beheersproces van de milieuprestaties meet de Groep verbeteringen in zijn energie-efficiëntie volgens bedrijfstak van de huurders tegen deze doelstellingen: de vooruitgang en de resultaten worden besproken in Hoofdstuk 1.2.2 *Samenvatting van de ESG-prestatie-indicatoren van de Groep*.

Om de doelstellingen op vlak van energie-efficiëntie te behalen, heeft de Groep een specifiek energiebeheersbeleid opgesteld, waarbij activa hun energiebeheersactieplan moeten definiëren en het operationele pad moeten uitstippelen om die doelstelling te behalen, met hefboomen die geïdentificeerd zijn op activaniveau om de energie-efficiëntie en het geleidelijke implementatieschema te verbeteren. In dit beleid worden ook de beste praktijken inzake energie-optimalisatie benadrukt. Ook wordt de benadering vastgesteld om actieplannen voor hernieuwbare energie te definiëren en worden er vereisten vastgelegd over de aankoop van groene elektriciteit.

Vanaf 2022 worden de energie-actieplannen geïntegreerd in de analyse van de CRREM-Groepsportefeuille. Dankzij dit nieuwe proces kon de Groep gemakkelijk

energie-acties benchmarken en vergelijken die worden voorgesteld door de landen van de Groep en kon hij ook middelen efficiënt toewijzen aan de doeltreffendste acties om de energie-impact te verkleinen en de CRREM-score van de portefeuille te optimaliseren. De uitgevoerde maatregelen omvatten een doelstelling om 10 MWp aan te bieden aan onze Tsjechische klanten, aangezien Tsjechische activa in de CRREM-portefeuille lager scoren dan de benchmark vergeleken met andere landen. Allesomvattende actieplannen rond energie-efficiëntie op activaniveau zullen worden uitgerold in 2023, om gepaste hefboomen te identificeren om de doelstellingen inzake energie-efficiëntie van de Groep te behalen.

3.4.3.1 Energieverbruik

De strategie voor de optimalisatie van het energieverbruik is gestoeld op onze groene huurovereenkomsten en op ons beleid inzake energiebeheer en hernieuwbare energie, op basis van de volgende pijlers:

- Dagelijkse optimalisatie van de activiteiten
- Technische verbetering van de apparatuur, met inbegrip van plaatsing van ledverlichting bij renovatie
- Aanbieden van oplossingen rond hernieuwbare energie aan onze huurders, met inbegrip van op maat gemaakte fotovoltaïsche installatie op het dak voor eigenverbruik
- Verbeteren van de intrinsieke kwaliteit van onze nieuwe ontwikkelingen, met inbegrip van de plaatsing van warmtepompen in plaats van verwarming op gas waar dat haalbaar is



**Groene leasecontracten –
inzicht in jaarlijks
verbruik en
efficiëntieverbeteringen**



**Installeren van
warmtepompen in plaats
van van gasgestookte
verwarming**



**Hernieuwbare energie
aanbieden door middel
van fotovoltaïsche
installaties**

VGP extrapoleert bekende gegevens voor het verslagjaar om volledigheid te verzekeren en een nauwkeuriger cijfer voor de CO₂-intensiteit te laten zien. Door de huidige gegevensverzamelingsprocessen is het niet altijd mogelijk gegevens te verzamelen over de volledige 12 maanden van alle huurders en moeten we ons behelpen met ramingen door middel van extrapolatietechnieken. De datasets van 2020 en 2021 bevatten niet dezelfde eigenschappen. De intensiteit van 2021 is gedaan door het gegevensverzamelingsproces, waarbij nieuwe gebouwen werden opgenomen op basis van bezetting (waarbij productievestigingen en koelmagazijnen (detailhandel) als een afzonderlijke categorie worden gemeld).

De gegevensdekking is 58% voor elektriciteit, 35% voor brandstof en 77% voor water. De gegevens over energieverbruik werden aan een kwaliteitsdoorlichting onderworpen en de berekeningen van de CO₂-emissies die hierna worden voorgesteld, werden gevalideerd door een derde partij, CO₂Logic, op basis van het broeikasgasprotocol en in overeenstemming met ISO 14064.

Energieverbruik

Verbruik door verhuring (GRESB)	Bestaande portefeuille (Eigen & Joint Ventures)		Portefeuille in aanbouw ¹ (Eigen & Joint Ventures)		Voltooid gedurende verslagperiode (Eigen & Joint Ventures)		Electriciteitsverbruik per oppervlakte (KWh/m ²)		Brandstofverbruik per oppervlakte (KWh/m ²) ²		Waterverbruik per oppervlakte (m ³ /m ²)	
	Aantal activa	Bruto Vloer oppervlakte (m ²)	Aantal activa	Bruto Vloer oppervlakte (m ²)	Aantal activa	Bruto Vloer oppervlakte (m ²)	Gemiddelde	Mediaan	Gemiddelde	Mediaan	Gemiddelde	Mediaan
Industrieel: Distributie Magazijn	104	2.253.115			24	631.000	31,2	20,3	27,3	20,0		
Industrieel: Productie	31	480.887					159,9	96,8	113,1	43,1		
Retail: Retail Centers: Magazijn	13	315.923			1	8.500	76,6	65,7	19,1	23,2		
Kantoor: Corporate: Laagbouw kantoor	1	6.679					76,6	65,7	—	—		
Overige: Parking (Overdekt)	2	35.328			1	12.500	—	—	—	—		
Totaal	151	3.091.932	50	1.478.000	26	652.000	69,0	27,0	52,8	28,0	0,109	0,06

1 Toe te wijzen bij oplevering op basis van het beroepsgebruik van de huurder.

2 Alle nieuwbouw (vanaf maart 2022) wordt gerealiseerd zonder gasgestookte verwarmingssystemen, waar mogelijk.

Het relatieve energieverbruik in boekjaar 2021 is gestegen vergeleken met boekjaar 2020. Dat was hoofdzakelijk het gevolg van de significante groei van de portefeuille, gecombineerd met hogere niveaus van activiteit in onze gebouwen door onze huurders na de opheffing van de COVID-19-beperkingen. Een belangrijke factor is ook de verschuiving van de mix in de samenstelling van de huurders: met semi-industriële huurders die gemiddeld 159,9 KWh/m² verbruiken vergeleken met 31,2 KWh/m² voor een standaard distributieopslagplaats.

Totaal energieverbruik – portefeuille (KWh)	Boekjaar 2020	Boekjaar 2021	Boekjaar 2022 (met inbegrip van de verwachte jaarlijkse productie van groene energie van PV-projecten in de pijplijn)	Doel	% verandering j-o-j
Totaal on-site geproduceerde hernieuwbare energie	14.894.000	24.155.872	182.680.325	260.000.000	62,2%
Waarvan hernieuwbare energie on-site verbruikt	911.000	3.646.351			
Groene stroom gekocht van het netwerk	0	4.168.817			
Totaal verbruikte groene stroom	911.000	7.815.168			757,9%
Totaal grijze stroom gekocht van het net	137.501.142	161.903.879			
Totaal verbruikte stroom	138.412.142	169.719.047			22,6%
KWh/m ²	56,7	54,9			
Kilo CO ₂ /KWh	0,37	0,31			
tCO₂	50.871	53.435			5,0%
Gas					
Totaal verbruikte brandstof van het net (KWh)	83.694.645	73.642.807			-12,0%
Brandstof emissies (tCO₂)	15.499	13.624			-12,1%
Hernieuwbare energie: geproduceerd en verkocht aan het net (KWh)	13.983.000	20.509.520			46,7%
kilo CO ₂ /KWh	0,37	0,31			
tCO ₂ “elders vermeden” (scope 4)	5.139	6.457			

Like-for-like energieverbruik (basisjaar 2020)	Boekjaar 2020	Boekjaar 2021	Verandering
Elektriciteit	110.638.126	118.137.794	6,8%
Gas	37.465.023	37.585.975	0,3%

Als we kijken naar het like-for-like verbruik, met uitzondering van gebouwen waarvoor het energieverbruik werd geraamd en waarbij alleen activa zijn vergeleken waarvoor gegevens voor de volledige jaren 2020 en 2021 beschikbaar zijn, is het relatieve elektriciteitsverbruik met 6,8% toegenomen en is het relatieve gasverbruik vlak gebleven. Dit valt, naast de verstoringen door COVID-19, te verklaren door het feit dat, terwijl gebouwen mogelijk gehuurd zijn voor het volledige jaar 2020, het met name bij semi-industriële gebouwen en centra voor verzendingsvoorbereiding meestal enige tijd duurt voordat de volledige productie/capaciteit aan 100% draait. Aangezien de portefeuille de afgelopen jaren significant is gegroeid, zal dit effect naar verwachting blijvend zijn.

Initiatieven om het energieverbruik te verminderen

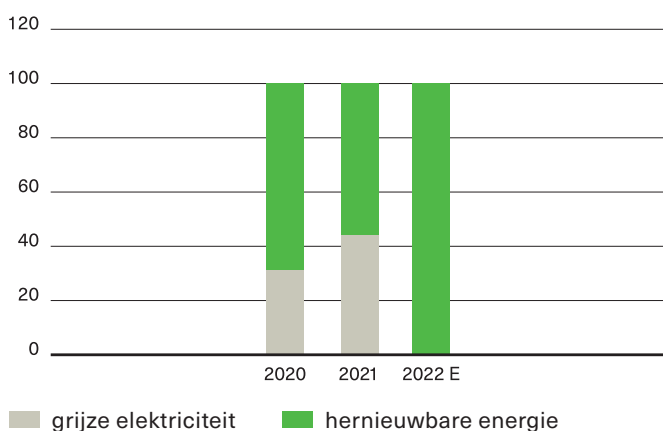
De initiatieven om te investeren in bewegingssensoren in de kantoren van huurders, de bestaande portefeuille te renoveren via een overschakeling naar ledverlichting en investeringen in slimme meters zijn al een flink eind gevorderd en zullen naar verwachting het like-for-like elektriciteitsverbruik helpen verminderen (zie hoofdstuk 3.4.2. *Groene huurovereenkomsten en engagements van huurders voor bijkomende informatie* en hoofdstuk 4.2.3 *Huidige toewijzing van de opbrengsten van groene obligaties voor nadere financiële informatie over dit initiatief*).

Terwijl de initiatieven van VGP om het gasverbruik in onze portefeuille te verminderen, met name de overschakeling naar warmtepompen in plaats van verwarming op gas, al een flink eind gevorderd zijn, is de vermindering van het gasverbruik binnen de VGP-portefeuille hoofdzakelijk te danken aan een select aantal semi-industriële klanten. De hoge groothandelsprijzen voor gas hebben mogelijk een negatieve impact gehad op de vraag naar gas in energie-intensieve bedrijven in H2 2021. In 2022 bleef deze volatiliteit hoog en zal ze waarschijnlijk het vraagniveau blijven beïnvloeden.

3.4.3.2 Energiemix

VGP heeft significante vooruitgang geboekt met de omschakeling van de energiemix van de kantorenportefeuille van VGP. Op 1 januari 2022 ging het nieuwe energieleveringscontract via een aankoopovereenkomst voor elektriciteit met Scholt Energy en ACT Commodities van kracht, waardoor de hele kantorenportefeuille vanaf die datum voor zijn elektriciteitstoevoer is overgeschakeld naar hernieuwbare energie.

ELEKTRICITEITSMIX VAN DE EIGEN KANTOREN VAN VGP (ENERGIECONTRACT VGP GECONTROLEERD)

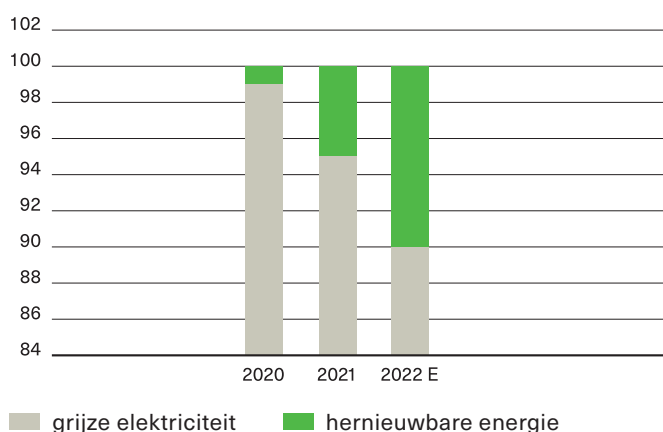


VGP werkt ook aan de vermindering van de milieu-impact van de energie die door zijn huurders wordt verbruikt door ernaar te streven om te schakelen op de aankoop van hernieuwbare energie van nutsbedrijven en CO₂-arme of hernieuwbare energie ter plaatse op te wekken. Gelieve op te merken dat het uiteindelijke energieverbruik in de meeste gevallen in handen van de huurder ligt en VGP als zodanig alleen onrechtstreeks invloed kan uitoefenen op de beslissing door (i) inzicht te verschaffen in de CO₂-voetafdruk, (ii) energiebesparende opties aan te reiken die economisch haalbaar zijn en (iii) hernieuwbare energie aan te bieden die aan economisch aantrekkelijke voorwaarden wordt opgewekt via de eigen voorzieningen.

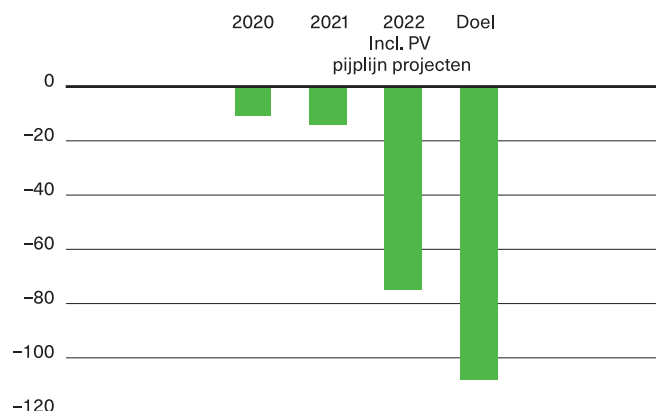
Als zodanig streeft de Groep ernaar om, als onderdeel van zijn ESG-strategie:

- Zijn geïnstalleerde capaciteit van on-site hernieuwbare energie te vermenigvuldigen tegen 2025, ten opzichte van 2020, en de opgewekte energie tegen aantrekkelijke voorwaarden aan te bieden aan huurders;
- 100% elektriciteit te halen uit hernieuwbare bronnen voor de activa waarover de Groep controle heeft; en
- De campagne voor groene huurovereenkomsten te intensifiëren waarbij oudere huurcontracten worden aangepast.

ELEKTRICITEITSMIX VAN GEBOUWENPORTEFEUILLE (HOOFDZAKELIJK GECONTROLEERD DOOR HUURDERS)



GEPRODUCEERDE HERNIEUWBARE ENERGIE ALS % VAN HET TOTALE ENERGIEVERBRUIK



3.4.3.2.1 Aankoop van hernieuwbare energie

Na de transitie van de eigen kantoren van de Groep naar 100% hernieuwbare energie per 1 januari 2022 streeft de Groep ernaar de transitie van zijn door de huurders gecontroleerde energiecontracten te versnellen naar de aankoop van energie afkomstig van hernieuwbare bronnen ("groene elektriciteit"). In Duitsland is de Groep sinds 2021 begonnen groene elektriciteitscontracten af te sluiten met energieleveranciers en draaien sinds 2021 alle Duitse activa waarvoor VGP (tijdelijk) de contractuele controle over energielevering heeft volledig op groene elektriciteit. Deze groene elektriciteit wordt gedekt door mechanismen van Garantie van Oorsprong zoals gedefinieerd door Europese Richtlijn 2009/28/EC. In de rest van Europa engageert VGP zich voor de uitrol van een equivalent mechanisme van groene elektriciteitscertificaten voor zijn portefeuille met 100% van het jaarlijkse elektriciteitsverbruik dat wordt gedekt door groenestroomcertificaten waar de Groep de contractuele controle heeft. Als zodanig zal de Groep zijn doelstelling kunnen behalen, namelijk om in 2025 100% van het elektriciteitsverbruik van de portefeuille van activa onder contractuele controle (vanuit het perspectief van de nutsbedrijven) te winnen uit hernieuwbare bronnen.

3.4.3.2.2 Productie van hernieuwbare energie

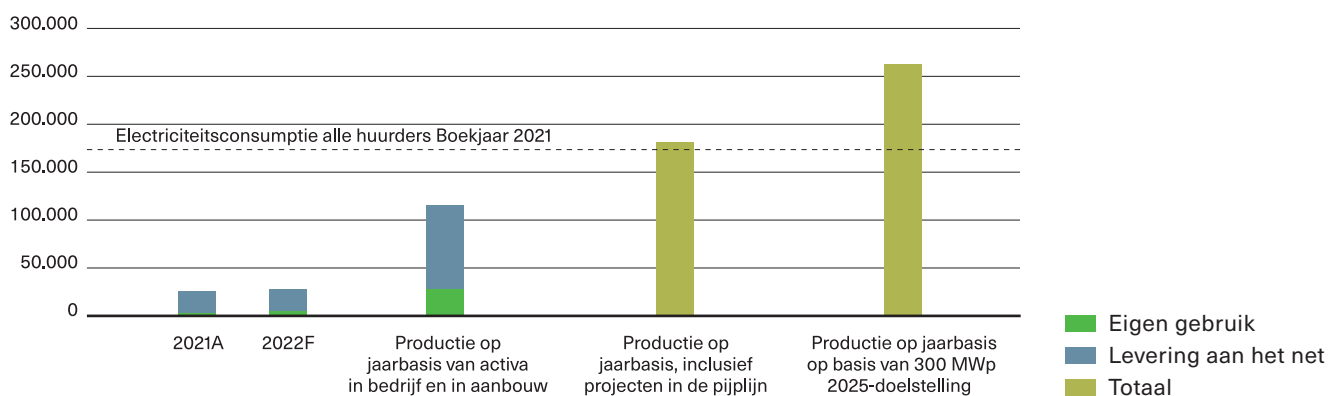
Sinds 2019 rolt de Groep in heel zijn portefeuille een programma van fotovoltaïsche installaties uit om ter plaatse elektriciteit op te wekken. De geïnstalleerde capaciteit van de systemen van de Groep is blijven toenemen. In 2022 werden er in de hele portefeuille nieuwe zonnepanelen geplaatst. Een van de grootste multi-site fotovoltaïsche systemen op daken in Nederland wordt gebouwd in VGP Park Nijmegen: de bouwwerken zijn van start gegaan in 2020, met de plaatsing van 4,8 MWp; in 2022 werd er 3,1 MWp geïnstalleerd en het project zal tegen medio 2023 klaar zijn, waarbij de installatie een totale output van ongeveer 17,61 MWp zal bereiken. De grootste multi-site in Duitsland bevindt zich in VGP Park München, waar in december 2022 een fotovoltaïsche installatie van 11,55 MWp werd geïnstalleerd en afgewerkt, die een besparing aan netstroom van naar schatting 9.000.000 kWh heeft opgeleverd. In heel de portefeuille zijn er in totaal 62 zonnepaneleninstallaties operationeel. In Duitsland gebruikt VGP Park München ook geothermale energie om in zijn verwarmings- en koelingsbehoeften te voorzien. Een stevige pijplijn van toekomstige projecten wordt aangehouden doorheen heel de Groep, zoals fotovoltaïsche installaties voor eigen gebruik. De totale geïnstalleerde capaciteit aan hernieuwbare energie van de activa van de Groep in 2022 bedraagt 56,6 MWp (vergeleken met 34,0 MWp in dec 2021). Daarnaast zijn er nog 28 projecten met een vermogen van 75,0 MWp in

aanbouw en zitten er 60 projecten met een vermogen van 72,7 MWp in de pijplijn. De hernieuwbare elektriciteit die door de Groep wordt geproduceerd, wordt ofwel zelf verbruikt om te voldoen aan de energiebehoeften van onze huurders, ofwel verkocht aan het elektriciteitsnet. Zodra de fotovoltaïsche projecten die momenteel in aanbouw zijn, volledig operationeel zijn, zal de productiecapaciteit aan zonne-energie hoger zijn dan het totale energieverbruik van alle huurders zoals gemeten over boekjaar 2021. Zodra de doelstelling van fotovoltaïsche projecten in aanmerking wordt genomen, moet de bijkomende hernieuwbare energie die wordt opgewekt ook het bijkomende energieverbruik dekken dat wordt verwacht naarmate er bijkomende magazijnen worden opgeleverd. In theorie zou dit betekenen dat VGP in staat zou moeten zijn alle huurders te laten werken met 100% hernieuwbare energie, maar

door discrepanties in tijd (wanneer de zonne-energie wordt opgewekt vs. wanneer de huurders energie verbruiken) en locatie (sommige parken hebben een grotere fotovoltaïsche installatie dan nodig voor het verbruik van de huurders, andere hebben een kleinere) zullen we afhankelijk blijven van de contracten voor de levering van externe hernieuwbare energie. Als gevolg van contractuele verplichtingen (sommige huurders geven er misschien de voorkeur aan om een reeds bestaande leverancier van grijze energie te blijven gebruiken) wordt bovendien verwacht dat de Groep in plaats daarvan binnen zijn portefeuille grijze energie zal blijven gebruiken, terwijl ter plaatse geproduceerde hernieuwbare energie aan het net wordt verkocht.

De totale productie van hernieuwbare elektriciteit ter plaatse in de activa van de Groep en de opsplitsing tussen de verkochte en de zelf verbruikte energie ziet er als volgt uit:

HERNIEUWBARE ENERGIE PRODUCTIE (KWh)



Hernieuwbare energie productie(KWh)	Eigen gebruik	Levering aan het net	Totaal
2021A	3.646.351	20.509.520	24.155.871
2022F	4.145.859	23.750.012	27.895.871
Productie op jaarbasis van activa in bedrijf en in aanbouw	28.272.026	86.273.731	114.545.757
Productie op jaarbasis, inclusief projecten in de pijplijn			180.688.655
Productie op jaarbasis op basis van 300 MWp 2025-doelstelling			260.000.000

Fotovoltaïsche projecten operationeel, in aanbouw of in voorbereiding (KWp)

	Operationeel	In Aanbouw	Pijplijn	# projecten
Duitsland	43.841	60.153	55.380	99
Nederland	11.790	9.719	300	9
Italië	390	5.108	2.879	11
Spanje	594	—	2.151	17
Hongarije	28	—	1.436	3
Roemenië	—	—	2.800	3
Tsjechië	—	—	2.812	1
Oostenrijk	—	—	850	1
Slowakije	—	—	1.422	3
Portugal	—	—	200	2
Frankrijk	—	—	2.500	1
Totaal	56.644	74.980	72.730	150

3.4.4 Decarbonisatiescenario's (CRREM)

De Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), een door de EU gefinancierd onderzoeksproject dat in 2018 tot stand werd gebracht, helpt vastgoedeigenaars zoals VGP de financiële risico's voor onze portefeuille te begrijpen in verband met verscheidene decarbonisatiescenario's.

De afgelopen twee jaar heeft VGP een CRREM-analyse van zijn volledige portefeuille uitgevoerd om het strandingsprofiel van de verscheidene sub-portefeuilles in de landen te begrijpen en scenario's voor verbetering te analyseren, waaronder de optimalisatie van de investeringen in hernieuwbare energie.

VGP voerde zijn tweede CRREM-studie uit in 2022. De analyse werd gedaan op de hele portefeuille (op basis van de GRESB-indiening in 2022 die gebaseerd is op de VGP-portefeuille per december 2021, waaronder joint ventures aan 100%). De resultaten zijn bemoedigend aangezien de portefeuille tot 2037 blijft voldoen aan de decarbonisatiedoelstelling van maximaal anderhalve graad opwarming, wat een verbetering van 10 jaar is ten opzichte van de resultaten van vorig jaar. Op basis van een locatiegebaseerde benadering en rekening houdend met de verwachte jaarlijkse energieproductie van de huidige fotovoltaïsche projecten in de pijplijn zal de portefeuille tot 2040 voldoen en zal meer dan 45.5% in 2050 nog steeds voldoen. Gezien de beoogde uitrol van de fotovoltaïsche installaties wordt verwacht dat de portefeuille tot 2050 voor meer dan 50% zal voldoen.

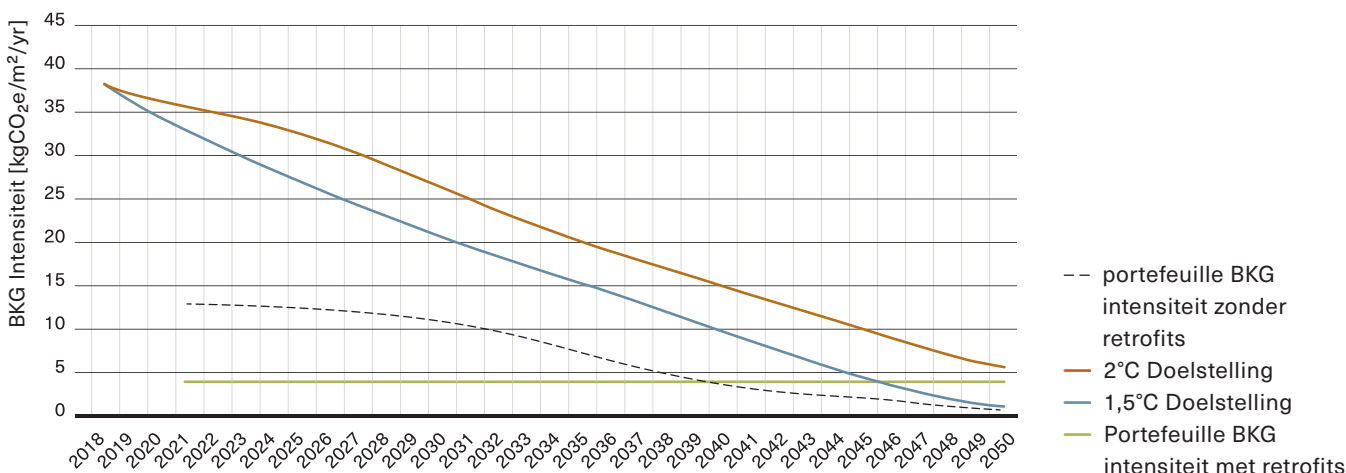


Zodra de bestelde projecten inzake hernieuwbare energie zijn ontwikkeld, zal het strandingsjaar van de VGP-portefeuille naar verwachting doorlopen tot 2040

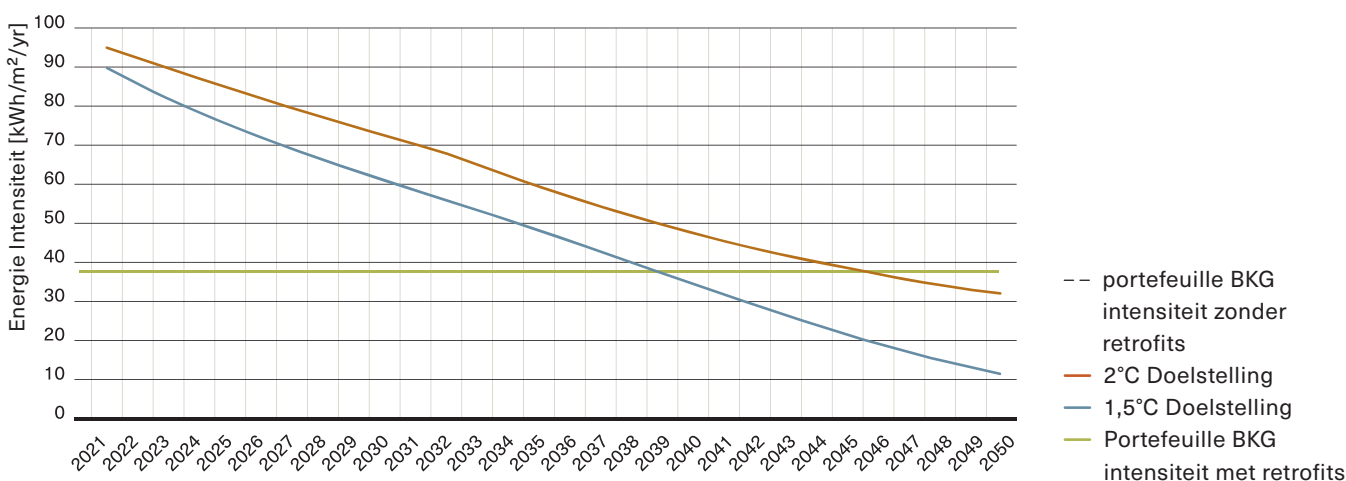
CRREM – stranding jaar	2020	2021
GRESB-indiening (op basis van werkelijke productie van hernieuwbare energie in verslagjaar)	2027	2037
Op basis van gecontracteerde projecten inzake hernieuwbare energie		2040
Aandeel van portefeuille-overeenstemming in 2050		45,5%

Terwijl verbeteringen aan het pad kunnen worden gerealiseerd via verscheidene maatregelen, op basis van onder andere de resultaten van de CRREM-analyse, werden bijkomende projecten rond eigenverbruik geïdentificeerd, waaronder in Tsjechië, Slowakije en Oostenrijk. De invoering van verwarming via warmtepomp in plaats van verwarming op gas zal naar verwachting vanaf 2023 een positief effect hebben op de CRREM-score.

GEMIDDELDE PORTEFEUILLE BKG INTENSITEIT VS. PARIJS DOELSTELLING



GEMIDDELDE PORTEFEUILLE BKG INTENSITEIT VS. PARIJS DOELSTELLING



3.4.5 Waterbeheer

Uit de niet-financiële risicobeoordeling is gebleken dat water geen cruciaal milieuprobleem is voor VGP. De huurders binnen de portefeuille van de Groep worden immers niet beschouwd als significante waterverbruikers. Bovendien werd de blootstelling van de portefeuille van de Groep aan het risico op waterschaarste voorlopig geëvalueerd in 2021, op basis van activatlocatie en klimaatscenario's, en wordt het zeer laag geacht. Het waterverbruik binnen de portefeuille is beperkt tot een aantal grootverbruikers, waarbij de 10 grootste huurders verantwoordelijk zijn voor 40% van het totale waterverbruik. Om de duurzaamheidsprestaties en het waterbeheer van de Groep te blijven verbeteren, is de vermindering van het waterverbruik niettemin een operationele doelstelling op alle sites als onderdeel van het beleid inzake hulpbronnefficiëntie van de Groep en wordt het beheerd op activa- en Groepsniveau. Op basis van de beste praktijken inzake milieu onderneemt de Groep actief stappen om het waterverbruik te beperken, de hoeveelheid afvalwater te verminderen en de waterkwaliteit hoog te houden. Het waterverbruik in de activa van de Groep houdt hoofdzakelijk verband met de activiteiten van de huurders en hangt vooral samen met het aantal werknemers. Er worden speciale inspanningen geleverd om waterefficiënte uitrusting te installeren, de operationele praktijken te optimaliseren en ervoor te zorgen dat lekken tijdig worden opgespoord en hersteld. In 2022 werd er circa €700.000 geïnvesteerd in waterbesparende maatregelen in bestaande gebouwen. Voor nieuwe ontwikkelingen en renovaties worden in heel de portefeuille de volgende normen gebruikt:

- de lavabo- en keukenkraantjes hebben een maximaal waterdebiet van 6 liter/min;
- de douches hebben een maximaal waterdebiet van 8 liter/min;
- de toiletten hebben een volledig doorspoelvolumen van maximaal gemiddeld 3,5 liter;
- de urinoirs verbruiken maximaal 2 liter/urinoir/uur. De doorspoelurinoirs hebben een doorspoelvolumen van maximaal 1 liter

Om het waterverbruik te optimaliseren en de maximale kostenbesparingen te realiseren, geeft de Groep waar mogelijk ook prioriteit aan het gebruik van niet-drinkbaar of hergebruikt water in plaats van drinkwater. In 2022 vingen 4 opslagplaatsen 105.000 m³ regenwater of grijs water ter plaatse op. Dat water werd deels gebruikt om te poetsen en om groene ruimtes te besproeien. Er zijn ook projecten gepland in de milieuactieplannen van de activa van de Groep.

In bestaande activa rekent de Groep op samenwerking met huurders om het waterverbruik te verminderen. Groene huurovereenkomsten (zie Hoofdstuk 3.4.2 *Groene huurovereenkomsten en engagements van huurders*) en gesprekken met huurders worden gebruikt om het bewustzijn over waterverbruik bij huurders te vergroten en ze mee te krijgen in het verhaal van waterbeheer.

In 2021 nam het waterverbruik in de eigen en beheerde opslagplaatsen met 15% toe vergeleken met 2020 in absolute termen en met 4,4% op een like-for-like basis. Deze evolutie is waarschijnlijk toe te schrijven aan het herstel van de activiteiten na de impact van de COVID-19-gezondheids crisis op het verbruik in 2020 door de sluitingen van de bedrijfsactiviteiten. Het gemiddelde waterverbruik in onze gebouwen bedraagt 0,107 m³/m², maar dat is voornamelijk geconcentreerd in een aantal semi-industriële en retail gerelateerde magazijnen (top 10 goed voor 40% van het totaal); het mediane waterverbruik in alle magazijnen bedroeg 0,060 m³/m² bruto verhuurbare oppervlakte. Het totale gemelde waterverbruik in 2021 bedroeg 222.856 m³.

Gemiddeld waterverbruik	0,11 m ³ /m ²
Mediaan waterverbruik	0,06 m ³ /m ²
Like-for-like stijging (daling) 2021 vs. 2020	4,4%
Like-for-like vergelijkingsbasis in 2020	156.831 m ³ (1.910.000 m ² BVO)



Fietsenstalling in VGP Park Olomouc

3.4.6 Afvalbeheer

Terwijl het afval dat wordt gegenereerd in onze eigen kantoren (waar wij controle hebben) wordt gemonitord, getraceerd en gerapporteerd (zie onderstaande tabel), ontstaat het merendeel van ons afval als gevolg van onze bouw- en afbraakprojecten. Wij streven ernaar dat tegen 2025 70% van het niet-gevaarlijke bouw- en afbraakafval dat op de bouwplaats wordt gegenereerd, wordt voorbereid voor hergebruik, recycling en andere materiaalrecuperatie, waaronder opvoloperaties waarbij afval wordt gebruikt om andere materialen te vervangen, overeenkomstig de afvalhiërarchie en het EU-protocol inzake bouw- en sloopafvalbeheer. Voor wat het sloopafval betreft, wat het grootste deel van ons totale afval omvat, wordt dit dan ook zo veel mogelijk ter plaatse hergebruikt om de CO₂-emissies te vermijden die gepaard gaan met het afvoeren van afval van de bouwplaats en het aanvoeren van nieuwe materialen van elders. Wij houden pre-afbraakaudits om afvalmaterialen te identificeren, rekening houdend met de hoeveelheid en kwaliteit van het afval dat op de bouwplaats wordt hergebruikt als aggregaat. Wij hergebruiken ook ter plaatse waar materialen niet gevaarlijk zijn en geen schadelijk effect hebben op het milieu. Gevaarlijk afval wordt anders behandeld en is niet opgenomen in deze cijfers. Gevaarlijk afval wordt op gepaste wijze verwerkt, volledig in overeenstemming met de relevante voorschriften.

Waste – scope 1 and 2

Afval (metrieke ton)	Boekjaar 2019	Boekjaar 2020	Boekjaar 2021	Opmerking
Totaal afval gerecycleerd/hergebruikt	22,9	23,8	17,9	(1)
Totaal afval verwijderd	10,5	10,8	5,2	(2)
Total waste	33,4	34,6	23,0	
Like-for-like stijging (daling) van restafval 2021 vs. 2020				
Like-for-like groei			(53)%	
Like-for-like vergelijkingsbasis		10,02		

- 1 De afvalemissies voor boekjaar 2021 worden voornamelijk berekend op basis van een extrapolatie van gegevens van kantoren waarvan de gegevens bekend zijn
- 2 De totale afvalemissies bedragen 2 tCO₂e, of 0,1% van de totale emissies. 56% van de afvalemissies resulteren uit restafval; papierafval veroorzaakte 35% van de afvalemissies en 64% van de afvalproductie

De like-for-like vermindering van 53% wordt voornamelijk gedreven door de vermindering van de afvalproductie in Duitse kantoren via een betere scheiding van papierafval. Het Green Office-beleid helpt onze kantoren plaatselijke verbeteringen te handhaven en de openbaarmaking te verbeteren.



Laadpalen in VGP Park Berlijn

3.4.7 Ontwikkeling van connectiviteit en duurzame mobiliteit

Als onderdeel van zijn ESG-strategie streeft VGP ernaar toegang tot het openbaar vervoer en duurzame mobiliteit te verzekeren voor de huurders en hun bezoekers van onze gebouwen. Daarnaast staat de Groep alleen het gebruik toe van voertuigen met batterij of plug-in hybridevoertuigen voor zijn eigen personeel met betrekking tot de geleasede en eigen autoportefeuille. Dit is een hoeksteen van het plan om de Scope 1- en 2-emissies met 50% te verminderen tegen 2030, ten opzichte van het basisjaar 2020 (zie hoofdstuk 3.2 *Klimaatverandering aanpakken*). Om onze huurders nog meer bewust te maken van de groene transitie heeft de Groep een nieuwe doelstelling geïntroduceerd, namelijk 100% van de parken te laten uitrusten met oplaadinfrastructuur voor elektrische voertuigen en het behalen van de doelstelling dat 100% van de activa van de Groep duurzame vervoersmiddelen aanbieden. Dit engagement vindt zijn weg naar beneden tot in de ontwikkelingspijplijn van de Groep, waarin de Groep, naast de doelstelling van 100% connectiviteit met het openbaar vervoer (zie hoofdstuk 3.4.7.1 voor meer informatie) ernaar streeft dat de parken voorzieningen bieden voor voetgangers (trottoirs waar van toepassing) en fietsen stimuleren (fietspaden en -rekken). Zie Hoofdstuk 1.2 *Samenvatting van de ESG-prestatie van de Groep* voor een samenvatting van de resultaten van de Groep ten opzichte van deze strategische doelstellingen. Door deze engagementen aan te gaan, hanteert de Groep een langetermijnvisie op de evolutie van de mobiliteitstrends door zowel te werken aan de aantrekkelijkheid van de activa als actief nieuwe, duurzame vervoersoplossingen en -gedragingen door de werknemers van onze huurders aan te moedigen. De Groep streeft ernaar de transitie van onze huurders naar een groene (vorkhef-)truck- en bestelwagenvloot te vergemakkelijken door groene elektrische en waterstofoplaadfaciliteiten en -infrastructuur aan te bieden in onze parken.

In 2022 werd er een pilootproject gelanceerd om bij alle VGP-medewerkers thuis laadstations voor elektrische voertuigen te installeren. Dit wordt in 2023 in Duitsland ingevoerd; de andere landen binnen de Groep zullen worden toegevoegd.

% van de VGP-parken met laadstations voor elektrische voertuigen	46%
Doelstelling % van de parken met laadstations voor elektrische voertuigen	100%

3.4.7.1 Connectiviteit met openbaar vervoer

Wat betreft de criteria voor het selecteren van grond concentreert de Groep zich op opportuniteiten waar er een goede verbinding is of zal zijn met openbaarvervoersnetwerken en die dicht bij grote steden gelegen zijn.

% van de VGP-parken met toegang tot openbaar vervoer	95,8%
Doelstelling % van parken met toegang tot openbaar vervoer	100%

Daarnaast overlegt het ontwerpteam meestal met de plaatselijke overheid over de toestand van het plaatselijke fietsnetwerk en over hoe de ontwikkeling van het nieuwe park het fietsgebruik van de parkgebruikers zou kunnen verbeteren. Indien gepast overlegt het ontwerpteam met de plaatselijke gemeenschap bij het selecteren en toepassen van bijkomende oplossingen om de toegang tot het plaatselijke fietsnetwerk te verbeteren. Op het einde van 2022 is 95,8% van de projecten van de Groep verbonden met het openbaar vervoer en voor de vier resterende projecten wordt er momenteel één verbonden (in Sibiu, Roemenië werd in 2022 een bouwvergunning voor een bushalte aangevraagd).



Waterretentiebassin in VGP Park Laatzen

3.5 Beschermen en verbeteren van biodiversiteit

Om naleving van de EU-taxonomie voor grondverwerving te verzekeren, heeft de Groep zijn due diligence-vereisten aangescherpt.

Als gevolg daarvan focust de Groep zich hoofdzakelijk op brownfield-ontwikkelingsopportunities en doet hij er alles aan om te vermijden dat nieuwe ontwikkelingen worden gebouwd op:

- greenfieldgrond van erkende hoge biodiversiteitswaarde en grond die dient als habitat voor bedreigde soorten (flora en fauna) zoals opgesomd in de Europese Rode Lijst of de Rode Lijst van de IUCN
- grond die voldoet aan de definitie van bos zoals uiteengezet in het nationaal recht en gebruikt in de nationale broeikasgasinventaris

Evenals het minimaliseren van:

- Het gebruik van landbouwgrond en akkerland met
 - matig tot hoog niveau van vruchtbaarheid van de bodem
 - matige tot hoge ondergrondse biodiversiteit zoals gemeld in het LUCAS-onderzoek van de EU

Naast de verbetering van groene ruimten die bestaan in VGP-parken (vorig jaar werden er 4.201 bomen geplant in bestaande VGP-parken, werden er nieuwe bijenkorven geplaatst en werden er initiatieven genomen om de biodiversiteit te beschermen), werden er binnen onze parken zeven biotoopgebieden gecreëerd om specifieke soorten te beschermen en de algemene plaatselijke biodiversiteit te vergroten. De totale omvang van deze biotopen, die werden



Bufo Camalita

aangelegd binnen de VGP-parken, bedraagt 488.284 m². Voorbeelden van projecten die in 2022 zijn opgeleverd zijn onder andere VGP Park České Budějovice – een complex project met daarin een revitalisatie van de waterzijrivier, biotoop en nieuwe retentie en VGP Park Kladno in de Tsjechische Republiek – een waterbiotoop van 150 m² met onontgonnen plaatsen met ondiepe warme vijvers, kan worden bewoond door de populatie van de pad – *bufo calamita*.

3.5.1 100% van de ontwikkelingsprojecten dienen een biodiversiteitsactieplan te implementeren

Naast de due diligence inzake biodiversiteit als onderdeel van de grondverwerving moeten alle ontwikkelingsprojecten een biodiversiteitsactieplan uitvoeren. Dit actieplan wordt altijd opgesteld door een gekwalificeerd ecooloog, na de beoordeling van de eigenschappen van de plaatselijke biodiversiteit. Het doel van dit document is ten eerste alle gevolgen van het project op de plaatselijke natuur te vermijden en te verkleinen, en ten tweede bij elk project een lijst van aanbevelingen van de Groep te implementeren zoals het gebruik van ecologisch gecertificeerde materialen of vogelvriendelijke ontwerpen voor de voorgevels en biodiversiteitscompensatiezones en -initiatieven. De nieuwe verbintenissen en aanbevelingen voor de integratie van biodiversiteit in ontwikkelingsprojecten werden in het ontwerpproces van de Groep opgenomen via de Duurzaamheidsnota (zie Hoofdstuk Projectontwerp en herzieningsstadium in 2.2.2 *Ontwerp van duurzame gebouwen*). Sommige projecten doen ook een milieueffectbeoordeling, die een milieu-/biodiversiteitscomponent omvat, aangezien dit in sommige landen een vereiste is voor het verkrijgen van een bouwvergunning en commerciële bouwvergunning. Als onderdeel van dit proces wordt mogelijk ook een openbare raadpleging gehouden. Biodiversiteit komt ook aan bod in de ontwikkelingsprojecten via het onderdeel “Landgebruik en Ecologie” in de BREEAM-certificering en voor alle DGNB-projecten wordt een biodiversiteitsstrategie uitgevoerd. Zo behaalde het

project VGP Park Laatzen, gebouw A in Duitsland, dat in 2022 werd ingehuldigd, 100% van de 10 punten van dat onderdeel, via een aantal biodiversiteitsinitiatieven, waaronder bijvoorbeeld via de ondersteuning van habitats voor vogels en insecten, en een regenwateropvangbekken dat een biotoop vormt voor padden en andere reptielen.

% van de VGP ontwikkelingsprojecten opgestart in 2022 met een ecologieplan	100%
% van de VGP-ontwikkelingsprojecten moet een ecologieplan	100%



Waterbiotoop in VGP Park Kladno

3.5.2 100% van de bestaande activa waar veel op het spel staat qua biodiversiteit gaan een biodiversiteitsactieplan implementeren

In zijn bestaande activa past de Groep een pragmatische benadering toe. Hoewel door de locaties van de meeste activa – die hoofdzakelijk gelegen zijn in stedelijke semi-industriële en logistieke parken – het potentieel om de biodiversiteit te vergroten, ernstig wordt beperkt, engageren de sites van de Groep zich om de plaatselijke biodiversiteit te behouden en te verbeteren. Dit vertaalt zich in de nieuwe biodiversiteitsstrategie voor bestaande activa, waarbij initiatieven worden genomen om de plaatselijke flora en fauna te vergroten en te diversifiëren. Het doel is om steeds meer te focussen op het creëren van “groene” ruimten, zoals groendaken, groene muren en groene parkeerplaatsen. Zo werden in VGP Park Llica d’Amunt vijf bijenkorven op het dak geplaatst en gevuld met 250.000 inheemse bijen (*Apis Mellifera Iberiensis*, de Spaanse bij). Dat is een autochtone bewoner van de regio en een soort die momenteel met uitsterven bedreigd is. Ze produceert 40 kilogram honing per jaar.

In 2022 werden er in bestaande VGP-parken 4.201 bomen geplant om de biodiversiteit te vergroten.

De Groep tracht ook in alle regio’s waar hij actief is zijn belanghebbenden en gemeenschappen bewust te maken van het belang van biodiversiteit. Zo was er in 2022, via de VGP Foundation, de campagne van NABU “Word een insectenscout”. Tijdens die campagne konden natuurliefhebbers en insectenfans een aanvraag indienen om een opleiding in identificatie te volgen en konden ze ambassadeur worden voor projecten rond insectenzorg in de gemeenschap.

% projecten met hoge biodiversiteitsinzet met een geïmplementeerd biodiversiteit actieplan	85,7%
Doelstelling % van projecten met biodiversiteitsactieplan	100%

Het BREEAM In-Use certificeringsproces van de Groep (zie hoofdstuk 3.3.2. *Milieu-certificeringen voor meer informatie over de certificering van gebouwen tijdens de operationele fase*) zorgt ervoor dat biodiversiteitskwes-ties goed worden aangepakt en gestimuleerd om hoge standaarden te bereiken. Zodra een project is gebouwd en opgeleverd, is het facility management-team van de Groep, en dan vooral de teams ter plaatse die elk actief beheren, verantwoordelijk voor het behoud en de controle van de biodiversiteit. Het ESG-team houdt toezicht op de toepassing van het biodiversiteitsbeleid van de Groep en verleent de operationele teams de nodige ondersteuning.

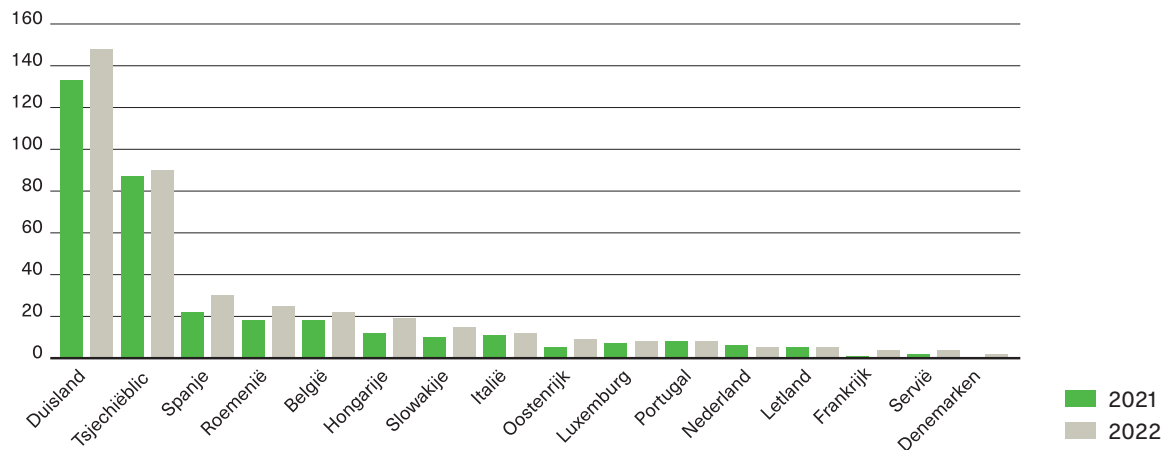


VGP Park Llica d’Amunt: er werden 5 bijenkorven geplaatst, in combinatie met groene en bloemarrangementen op het dak om 250.000 inheemse Iberische bijen een thuis te geven

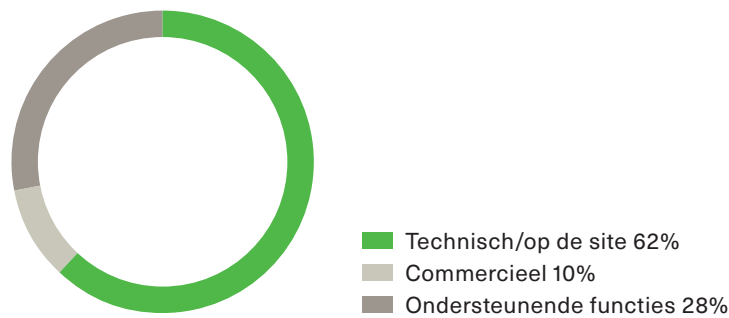
3.6 Empowerment van onze werknemers

Kerncijfers

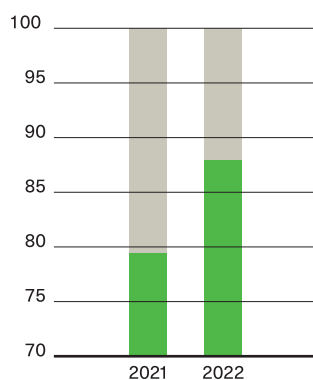
TEWERKSTELLING PER LAND (mensen)



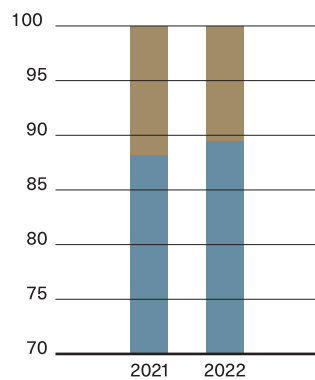
TEWERKSTELLING PER ACTIVITEIT



ARBEIDSOVEREENKOMSTEN

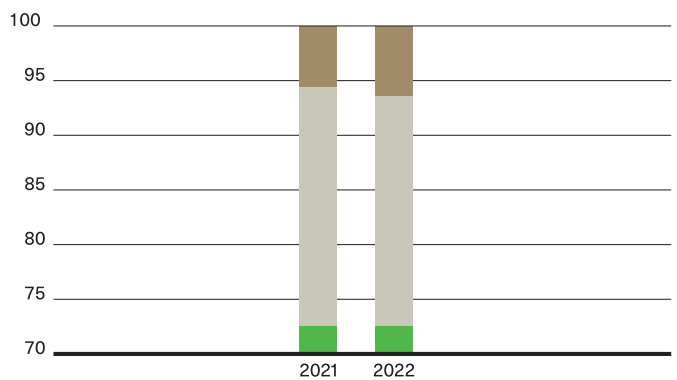


Onbepaalde termijn
Bepaalde termijn



Full-time
Part-time

TEWERKSTELLING VOLGENS LEEFTIJD



< 30 jaar
30-50 jaar
> 50 jaar

3.6.1 Het beste talent aantrekken

VGP zet zich in om het beste talent aan te trekken door professionele ontwikkeling te stimuleren, functieoverschrijdende en internationale mobiliteitsopportuniteiten te bevorderen en interessante carrièremogelijkheden te bieden op alle niveaus. Naarmate wij ons blijven focussen op het werven van de beste kandidaten, hebben wij ook onze inspanningen voor het werven van ervaren profielen opgevoerd. Nieuwe capaciteiten binnenhalen en onze leiderschaps- en managementstijlen diversifiëren zijn belangrijke succesfactoren voor de Groep.

Dankzij de Corporate LinkedIn-pagina van VGP kunnen wij onze sterke digitale aanwezigheid behouden. Begin 2022 groeide het aantal volgers met bijna 3.000, en tegen december 2022 bereikten ze bijna 13.000 volgers. Naast verhalen over onze bedrijfsactiviteiten en onze mensen plaatst de Groep hier content met de hashtag #BuildingTomorrowToday en #TechnicalCompetence om onze technische deskundigheid te promoten en onze ESG-initiatieven en initiatieven ter ondersteuning van de gemeenschappen waarvan wij deel uitmaken, te ondersteunen.

3.6.2 Talentmanagement

De Groep zet zich in om zijn werknemers een werkomgeving te bieden waar diversiteit en gelijke kansen gestimuleerd worden, om elke werknemer de ervaring te bieden die hij of zij nodig heeft om een boeiende carrière uit te bouwen die waarde creëert voor de Vennootschap.

Werknemers komen eenmaal per jaar samen met hun managers voor de eindejaarsbeoordelingen. Ze hebben het hele jaar door de kans om feedback te krijgen en te geven zodat zij hun prestaties, doelstellingen, carrièrevorderingen en opleidingsbehoeften kunnen bespreken.

De evolutie van de carrières binnen de Vennootschap is nauw verbonden met het competentiemodel van de Groep (zie Hoofdstuk 2.1 *ESG-strategie: Building Tomorrow Today Together*). De Groep streeft ernaar de ervaring en deskundigheid te erkennen die werknemers in hun functie ontwikkelen. Interne mobiliteit tussen functies wordt aangemoedigd en wordt gezien als een collaboratief proces waarbij werknemers, het nationaal management en de functies van de Groep betrokken zijn. Het geeft de werknemers een beter inzicht in de verschillende activiteiten en prioriteiten van de Groep. Internationale mobiliteit helpt werknemers ook netwerken uit te bouwen en te versterken en beste praktijken te delen doorheen verschillende landen.

Arbeidsovereenkomsten	2021	2022
Onbepaalde termijn	79,42%	87,93%
Bepaalde termijn	20,58%	12,07%

Omzet	2018	2019	2020	2021	2022
Personeelsverloop	7%	14%	10%	12%	13%
Vrijwillig personeelsverloop					8%
Onvrijwillig personeelsverloop					5%

Nieuwe aanwervingen	2022
Verhouding nieuwe aanwervingen	31,0%

De percentages nieuwe werknemers en personeelsverloop worden berekend op basis van de totale aantal werknemers aan het einde van de verslagperiode en uitgedrukt als percentage of ratio.

In 2022 hadden wij een betreurenswaardig vrijwillig personeelsverloop, zoals gemeten door het vrijwillig vertrek tijdens de verslagperiode als percentage van het aantal vaste werknemers aan het einde van 2022, van 8%. De sterke resultaten van onze enquête naar de betrokkenheid van werknemers bevestigen dat onze werknemers gemotiveerd en betrokken zijn – zie ook hoofdstuk 3.6.4 *Diversiteit* voor een nadere toelichting over de resultaten van de werknemersenquête.

3.6.3 Opleiding

Er worden Groepsbrede en regionale opleidingen georganiseerd om de ESG-strategie van de Groep en de ESG-processen in te bedden en de werknemers in staat te stellen duurzame acties te leveren.

De ESG-ambitie en aanverwante actieplannen worden systematisch geïntroduceerd bij nieuwkomers in de opleiding "VGP-nieuwkomers". Relevante personeelsleden krijgen indien nodig specifieke technische opleiding aangeboden, waarin onderwerpen zitten zoals duurzaam verbruik en de methodologie voor de evaluatie van de CO₂-voetafdruk voor ontwikkelingsprojecten. Opleidingsmaterialen die verband houden met nieuwe ESG-onderwerpen worden ook regelmatig opgesteld, gedeeld met de relevante teams en toegankelijk gemaakt op het opleidingsplatform van de Groep (bijvoorbeeld richtlijnen over "EU-taxonomie" en "Hernieuwbare energie en Groene Huurovereenkomsten").

In oktober 2022 werd er voor alle technische managers in de Groep een symposium gehouden. Daar ging het over potentiële verbeteringen aan onze bouwstandaard om de circulariteit te verbeteren, manieren om de energietransitie te verbeteren (waaronder minder gebruik van gas voor verwarming en het aanbieden van opladers voor elektrische voertuigen) en de implicaties van de EU-taxonomie.

Hoewel er al significante stappen zijn gezet, beseft de Groep ook dat verdere verbeteringen aan het opleidingsprogramma moeten worden bekeken en de toegankelijkheid moet worden verruimd. Terwijl in 2021 81,6% van de werknemers van de Groep aangaf neutraal of tevreden te zijn met het door de Groep aangeboden opleidingsplatform, bedroeg de verhouding in 2022 75,3%.

De werknemers van de Groep zijn een cruciale pijler van de ESG-strategie van de Groep omdat die toegespitst is op onderwerpen die met mensen te maken hebben, waaronder Diversiteit en Betrokkenheid, en Werknemerswelzijn. Om het beleid Diversiteit en Betrokkenheid van de Groep in de dagelijkse activiteiten in te bedden, heeft VGP zich ervoor geëngageerd dat 100% van de werknemers van de Groep heeft deelgenomen aan een ESG-opleiding. In 2022 nam 41,1% van het personeel deel aan een dergelijke opleiding.

ESG-opleiding	2022
% van het personeel kreeg in 2022 opleiding over ESG-onderwerpen	41%
% doelstelling van personeel dat opleiding moet krijgen over ESG-onderwerpen	100%

3.6.4 Diversiteit

Tewerkstelling volgens gender	2021	2022
mannen	61%	65%
vrouwen	39%	35%
Tewerkstelling volgens leeftijd		
<30	8,3%	8,5%
30-50	72,9%	70,1%
>50	18,8%	21,4%

Diversiteit (gender)	2021	2022
Raad van Bestuur	60%	60%
Management	16%	23%
Vennootschap	39%	35%
EU-richtlijn vrouwen in Raden van Bestuur	33%	33%

Diversiteit (nationaliteit)	
Nationaliteiten die voor VGP werken	23

Diversiteit (ouderschapsverlof)	
% VGP-werknemers dat recht heeft op ouderschapsverlof	100%

Diversiteit en betrokkenheid vormt een essentieel onderdeel van de ESG-strategie die de Groep aanneemt. Met een vertegenwoordiging in 17 landen verwelkomt VGP werknemers uit diverse culturen en achtergronden om succesvolle en inclusieve teams op te bouwen.

VGP verbindt zich ertoe om volledig gelijke kansen te waarborgen (bijv. gender, nationaliteit, seksuele geaardheid) in HR-praktijken en processen binnen de hele Groep. Deze doelstelling is bereikt, aangezien 100% van de VGP-landen volledige gelijke kansen garandeert in hun HR-praktijken en -processen door de VGP-Verklaring inzake Gelijke Kansen op te nemen in het geformaliseerde HR-beleid met betrekking tot wervingspraktijken, bezoldiging & voordelen, talentenbeheer en leren & ontwikkelen. De VGP-Verklaring inzake Gelijke Kansen zorgt ervoor dat HR-beleidsregels en procedures worden toegepast zonder discriminatie op basis van ras, huidskleur, godsdienst, gender, seksuele geaardheid, geslachtsidentiteit, burgerlijke staat, leeftijd, handicap, nationale of etnische afkomst, militaire dienststatus, staatsburgerschap of andere beschermde kenmerken.

Om de perceptie door de werknemers van het beleid diversiteits- en betrokkenheid in 2021 te meten, werd een nieuwe Werknemersenquête van de Groep geïntroduceerd, met daarin vragen waarin de nadruk ligt op Diversiteit en Betrokkenheid. In 2022 namen meer dan 230 werknemers deel aan de enquête, goed voor 60% van het personeelsbestand. 96,9% van de respondenten zei dat VGP een maatschappelijk verantwoord bedrijf is. De enquête zal elk jaar worden uitgevoerd om te kijken hoe het gaat met de werknemersgemeenschap en te helpen effectieve plannen vorm te geven om een nog inclusievere werkcultuur tot stand te brengen.

VGP-kader voor Diversiteits-, Gelijkheids- en Betrokkenheidsstrategie:

Ons doel	Building Tomorrow Today Together				
Onze mensen	Een diverse en inclusieve werkplek waar mensen hun volle potentieel kunnen bereiken				
Onze diversiteitsstrategie	Een positief verschil maken voor collega's, gemeenschappen, onze leveranciers en klanten door actie te ondernemen om gelijkheid te bevorderen – rekening houdend met alle gebieden van diversiteit				
Onze acties	1. Bedrijfscultuur	2. Werving en carrièreverloop	3. Ons leiderschap	4. Onze leveranciers	5. Onze gemeenschappen

Bovenop het Diversiteitsbeleid van VGP heeft de Groep een Diversiteits-, Gelijkheids- en Betrokkenheidsstrategie geïntroduceerd om verandering binnen de organisatie te stimuleren en acties te definiëren op vijf belangrijke aandachtspunten. Het Strategiedocument is beschikbaar op het corporate governance-webportaal van VGP en we plannen om de acties de komende tijd verder uit te werken.

3.6.4.1 Loonkloof tussen mannen en vrouwen

Wij zijn ervan overtuigd dat diversiteitsgegevens analyseren en transparant zijn een belangrijke stap is richting betekenisvolle verandering. Daarom hebben wij besloten onze loonkloof tussen mannen en vrouwen vrijwillig te publiceren. In 2022 bedroeg onze loonkloof tussen mannen en vrouwen voor alle werknemers bij VGP 42%.

Loonkloof tussen mannen en vrouwen	2022
Loonkloof voor de VGP Groep	42%

Net als veel andere organisaties, vooral in de vastgoedsector, is de reden voor onze loonkloof tussen mannen en vrouwen het feit dat er meer mannen dan vrouwen in kaderfuncties zitten. Bij VGP worden onze werknemers gelijk betaald voor gelijk werk in al onze bedrijfsactiviteiten. Onze gerapporteerde loonkloven tussen mannen en vrouwen zijn het rechtstreekse gevolg van ons werknemersprofiel en wijzen niet op loondiscriminatie. Een kernelement van onze ESG-strategie is het verbeteren van de diversiteit van onze bedrijfsactiviteiten. Het nieuwe document Diversiteitsstrategie dat dit jaar werd gepubliceerd, zal het belang binnen onze organisatie op alle niveaus van anciënniteit verder helpen versterken. Dit is cruciaal voor het blijvende succes van onze bedrijfsactiviteiten, maar zou ook moeten worden weerspiegeld in de geleidelijke verkleining van de loonkloven.

3.6.5 Engagements van werknemers en ESG

3.6.5.1 Individuele ESG-doelstellingen

De Groep engageert zich ervoor dat 100% van de werknemers jaarlijkse individuele ESG-doelstellingen heeft, zodat alle werknemers mee verantwoordelijk zijn voor het collectieve succes van de ESG-ambitie. Er worden passende initiatieven en doelstellingen geïdentificeerd die afgestemd zijn op de ESG-strategie van de Groep. Dit gebeurt

in nauwe samenwerking met elk land binnen de Groep en functionele afdelingen: Technisch, Commercieel, Grondverwerving, Gebouwenbeheer, Eigendoms- en Activabeheer, Finance, Marketing, Juridisch en Compliance. Een toolkit met belangrijke voorbeelden van algemene en functionele ESG-doelstellingen wordt gedeeld met VGP-werknemers in de hele Groep.

Kwantificeerbare ESG-doelstellingen worden opgenomen in de incentives van leden van het managementteam van de Groep. Nadere details worden voorgesteld in het Corporate Remuneratieverslag van de Groep. De incentive-toekenningen van 2022 omvatten ook 15% van de ESG-gerelateerde prestatievoorwaarden, voor alle in aanmerking komende werknemers van de Groep.

Vrijwilligersprogramma

Het Vrijwilligersprogramma van VGP biedt alle werknemers de kans om ten minste één werkdag uit te trekken om sociale initiatieven te ondersteunen die door de Groep zijn ontwikkeld, waaronder steun voor plaatselijke mensen die belemmeringen tot de arbeidsmarkt ondervinden of voor plaatselijke non-profitorganisaties via VGP Community Days en plaatselijke partnerschapsactiviteiten. De Groep heeft zich ervoor geëngageerd dat 100% van de werknemers van de Groep vanaf 2022 deelnemen aan het Vrijwilligersprogramma van VGP.

De gemeenschapsgerichte activiteiten van de Groep in 2022 waren toegespitst op tegemoetkomen aan de noden van plaatselijke gemeenschappen en op evenementen ter ondersteuning en verbetering van de plaatselijke biodiversiteit. Meer informatie over de resultaten van deze initiatieven staat in Hoofdstuk 3.8 *VGP in de gemeenschap*.

3.6.5.2 Zakenreizen

Het reisbeleid van de Groep is erop gericht de bijhorende CO₂-voetafdruk te verminderen. Werknemers worden aangemoedigd om per trein te reizen en de voorkeur te geven aan videoconferenties in de plaats van fysieke vergaderingen waarvoor moet worden gereisd.

Onderstaande tabel bevat de CO₂-emissies afkomstig van zakenreizen door werknemers per trein, vliegtuig en auto. De indicator wordt zowel in absolute waarde gegeven als in de verhouding tussen de CO₂-uitstoot van zakenreizen en het gemiddeld aantal werknemers in 2021. De gegevens en methodologie worden geverifieerd door CO₂Logic/Southpole en worden voor elk land verstrekt door referentiereisagentschappen.

	Totaal 2021
Totale emissies (tCO ₂ eq)	304,6
kg CO ₂ eq/werknemer	1,04



VGP office in
Budapest, Hungary

In 2021 zijn de CO₂-emissies van de Groep die verband houden met zakenreizen blijven dalen, voornamelijk ten gevolge van reisbeperkingen in verband met de COVID-19-pandemie en de reorganisatie van de werkwijzen van de Groep.

Bovendien moeten sinds 2021 alle nieuwe bedrijfsvoertuigen ofwel hybride, ofwel elektrisch zijn. Eind 2022 was 35,3% van het wagenpark van de Groep vervangen door plug-in hybrides of volledig elektrische voertuigen. Wij verwachten dat het percentage in 2023 significant zal groeien naarmate meer auto's het einde van hun leaseperiode naderen.

3.6.5.3 Groene kantoren en groen werken

De Groep heeft zich ervoor geëngageerd dat 100% van de landen waar VGP actief is, programma's voor groener werken opneemt in de VGP-richtlijnen voor Groene Kantoren en groen werken. De VGP-richtlijnen voor Groene kantoren en groen werken bieden werknemers de werkomgeving en tools om de milieu-impact van hun dagelijks werk te verkleinen. Het programma stelt werknemers in staat de VGP-kantoren duurzamer en milieuvriendelijker te maken, door milieuvriendelijke initiatieven te implementeren zoals het aanpakken van het afvalbeheer, het bevorderen van verantwoord verbruik of duurzame mobiliteit.

Sinds 2022 leverde 100% van onze landen ten minste één Groener Werken-initiatief af. De initiatieven van het programma moeten de Groep helpen met:

Een verbeterd afvalbeheer:

- Verbeterde afvalsorteerinfrastructuur in kantoorkeukens;
- Komaf maken met plastic voor eenmalig gebruik met de plaatsing van filterkranen, glazen flessen of andere opties;
- Vervangen van "afvalproducerende" zaken zoals papieren handdoeken door handdrogers;

Milieuvriendelijkere mobiliteit:

- Nieuwe oplaadpunten voor elektrische voertuigen in onze parkings;
- Een fietsvergoeding;
- Programma's elektrische deelfietsen;
- Kwalitatief hoogstaande fietsvoorzieningen

Naar betere energie- en waterefficiëntie in onze kantoren:

- De verlichtingsuitrusting wordt geleidelijk vervangen door ledverlichting en slimme detectoren

Papier verminderen:

- Digitalisering en elektronische facturatie gingen door in 2022 na de groepsbrede uitrol van DocuSign evenals andere processen en versnelling van programma's voor elektronisch ondertekenen.

Programma's rond duurzaamheidsbewustzijn:

- "Groener Werken"-ambassadeurs stimuleren milieuvriendelijkere praktijken in onze kantoren;
- Het Portugese team heeft een 'Groene Week' in het leven geroepen met als doel mensen meer bewust te maken over milieukwesties en duurzame dagelijkse pendelbewegingen in het hele personeelsbestand aan te moedigen.

3.6.5.4 Welzijn

Het welzijn van de werknemers is een cruciaal onderdeel van de ESG-strategie en de HR-strategie van de Groep. VGP ondersteunt een gezonde werkomgeving met een gestructureerde focus op gezondheid en welzijn om werknemers te helpen gedijen.

Het Welzijnskader van de Groep is gebaseerd op het Health and Wellbeing Framework van WorldGBC.

3.6.5.5 Gezonde cultuur

- Evenwicht tussen werk en privé: thuis-/flexiwerkpraktijken worden toegepast in alle landen, in aanvulling op het gezinsvriendelijk beleid. Het onderwerp evenwicht tussen werk en privé wordt meestal opgenomen in prestatiedoorlichtingen om gesprekken met managers aan te moedigen;
- Meer dan 230 werknemers hebben deelgenomen aan een nieuwe Werknemersenquête, waardoor alle werknemers de kans kregen feedback te geven over thema's als ondersteuning van welzijn en betere werkwijzen. De enquête zal elk jaar worden gehouden om effectieve plannen te helpen vormgeven om een nog betere werkcultuur te creëren;
- De Groep bereidt de organisatie van een familiedag voor die de laatste twee jaar niet plaatsvond als gevolg van de COVID-19-beperkingen.

3.6.5.6 Een gezond lichaam

- Om een gezonde levensstijl te stimuleren, wordt het gebruik van fietsen aangemoedigd, worden lidmaatschappen van fitness- en sportclubs gesponsord en worden er in het bedrijfsrestaurant en in de keukens gezonde voedingsalternatieven aangeboden (gratis fruit).
- Gezondheidszorgvoordelen: alle werknemers krijgen een ziektekostenverzekering aangeboden.
- De groene uitdaging-week vond plaats voor het team in Portugal, waarbij collega's werden aangemoedigd om elke dag te voet of fietsend naar kantoor te pendelen.

3.6.6 Gezondheid en Veiligheid op het Werk

De Groep is verder gegaan met zijn opleidingsstrategie rond compliance en HSE-risicopreventie in 2022, waaronder een focus op een "HR toolbox"-opleiding.

- Absenteïsme wordt in elk land gemonitord;
- Oorzaken van arbeidsongevallen worden geanalyseerd en maatregelen worden genomen om te voorkomen dat deze nogmaals plaatsvinden. In 2022 werd er voor VGP-medewerkers geen verzuim als gevolg van letsels gemeld. De Total Recordable Lost Time Injury Frequency Rate voor contractanten in 2022 bedroeg 0,40.

Health and Safety — VGP werknemers	2020	2021	2022
Werknemers in VGP-gebouwen die onder de VGP H&S policy vallen	100%	100%	100%
Werknemers Loss-time injury frequency rate ¹	0	0	0
Werknemers totale recordable injury frequency ¹	0	0	0
Totaal gewerkte uren	c. 500.000	c. 600.000	c. 700.000

Ontwikkelingsprojecten – gecontroleerd door onderaannemer	2020	2021	2022
Aantal dodelijke ongevallen bij aannemers	0	0	1 contractor
Onderaannemers loss-time injury frequency rate ¹	0,46	0,37	0,40
Totaal gewerkte uren door onderaannemers	c. 4,4 miljoen	c. 5,4 miljoen	c. 5,0 miljoen

In 2022 werd het ziekteverzuim gemonitord op nationaal niveau en door de nasleep van COVID-19 en een significant griepseizoen lagen de cijfers hoger dan voor een doorsnee jaar van bedrijfsactiviteiten. Voor 2023 streeft de Groep ernaar de gegevens te rapporteren op een geconsolideerde basis.

3.6.7 Mensenrechten en arbeidsomstandigheden

VGP voldoet aan de arbeidsnormen die zijn vastgesteld door de Internationale Arbeidsorganisatie ("IAO"). De Groep is alleen actief in landen waar de sociale regelgeving goed ontwikkeld is via democratische kaders. Intern definieert en beheert de Groep in specifieke kaders bijkomende regels die de rechten van werknemers versterken en respect en ethisch gedrag in zakelijke transacties sterk bekrachtigen (Gedragscode, Anti-corruptieprogramma enz.).

Sinds januari 2022 is VGP lid van de VN Global Compact, die ethisch gedrag en fundamentele morele waarden in ondernemingen promoot. VGP streeft ernaar de tien principes van de Global Compact met betrekking tot mensenrechten, arbeid, milieu en anticorruptie aan te nemen, te ondersteunen en toe te passen. Het engagement van VGP om de principes na te leven, is vastgelegd in de Gedragscode van de Groep.

Op 31 december 2022 was 0% van de werknemers gedekt door een collectieve overeenkomst.

1 LTIFR: Lost-time injury frequency rate (aantal ongevallen met verzuim) gekalibreerd naar een miljoen uur.

3.7 Duurzaam Beheer van de Toeleveringsketeneringsketen

De ESG-strategie van de Groep is gericht op een veel bredere voetafdruk dan de Groep zelf. Als substantiële koper is VGP zich bewust van het belang van het stimuleren van de industriestandaarden en ons vermogen om te ondersteunen door aan te dringen op een evolutie van de manier waarop wij leveranciers en dienstverleners richting duurzamere bedrijfsactiviteiten sturen.

Gezien de omvang en de geografische spreiding van de portefeuille werkt de Groep met een groot aantal leveranciers en contractanten, en zorgt hij ervoor dat hij niet een afhankelijkheid van een handvol strategische leveranciers riskeert. In 2021 ontwierp de Groep zijn Gedragscode voor Leveranciers. Vervolgens werden in 2022 de ESG-risico's in zijn toeleveringsketen in kaart gebracht. VGP werd ondertekenaar van het UN Global Compact in 2022 en zette zich aldus in om de tien universeel erkende beginselen in verband met mensenrechten, arbeidswetgeving, milieubescherming en corruptiebestrijding aan te nemen, te handhaven en toe te passen binnen zijn invloedssfeer.

etgeving, milieubescherming en corruptiebestrijding aan te nemen, te handhaven en toe te passen binnen zijn invloedssfeer.

3.7.1 Aankopen in kaart gebracht

De aankopen bij VGP kunnen worden opgesplitst in drie categorieën:

- Overheadkosten, waaronder het kantoorbeheer, zakenreizen, adviesverlenings- en auditkosten, bedrijfscommunicatie en kosten voor public relations, IT en overige administratieve kosten. Dit omvat al het personeel van de Groep en van de kantoren in de landen;
- Kosten voor gebouwenbeheer, diensten verleend aan eigendommen voor activiteiten, zoals onderhoud, vergroening, energie- en vloeistoffentoevoer, en marketinguitgaven (OPEX betaald door de vastgoedeigenaar en meestal doorgefactureerd aan de huurders als servicekosten); en

- Gekapitaliseerde bouwwerken geïnvesteerd in vastgoed voor drie hoofddoelstellingen: nieuwbouw of uitbreidingswerken, onderhoudswerken of herverhuuringswerken (CAPEX betaald door vastgoedeigenaar); dit omvat voornamelijk aankopen bij aannemers, honoraria voor architecten, ontwerpers en studiebureaus evenals verzekeringspremies.

De gevarieerde aard van de aankopen en de diverse locaties van het vastgoed van de Groep hebben tot gevolg dat het grootste deel van de toeleveringsketen bestaat uit lokale vennootschappen of dochtervennootschappen die de lokale economie ondersteunen. Bovendien geeft het aankoopbeleid, waar mogelijk, de voorkeur aan lokale aankopen in de werkzone van de activa van de Groep om bij te dragen aan de tewerkstelling en de ontwikkeling van de lokale economie.

De aankopen bestaan voornamelijk uit OPEX en CAPEX voor de exploitatie en ontwikkeling van vastgoed (de overheadkosten vormen een klein deel van de totale uitgaven). De kosten voor gebouwenbeheer worden hoofdzakelijk lokaal uitgegeven. OPEX en CAPEX-kosten bestaan voornamelijk uit arbeidsintensieve diensten en zijn in die mate aankopen die niet op een andere locatie kunnen worden gedaan. Geactiveerde bouwwerkzaamheden zijn eenmalige uitgaven die afhankelijk zijn van de ontwikkelingsactiviteit.

3.7.2 In kaart brengen van de ESG-risico's in de toeleveringsketen

VGP zet zich in om de mensenrechten, de gezondheid, de veiligheid en het milieu in zijn waardeketen te beschermen. Om zijn benadering tot verantwoord aankopen te versterken, heeft VGP de ESG-gerelateerde risico's in zijn toeleveringsketen in 2021 in kaart gebracht zoals gerapporteerd in het Verslag Maatschappelijk Verantwoord



Works at VGP Park Giessen
Am Alten Flughafen



Works at VGP Park Soltau

Ondernemen 2021. Daardoor kan VGP de belangrijkste risico's in verband met duurzaamheid in zijn upstream waardeketen begrijpen en identificeren en zal de Groep actieplannen kunnen definiëren en implementeren om deze risico's te beheren. Ongeveer tien belangrijke aankoopcategorieën onder 11 risicocategorieën worden in kaart gebracht (verbruik van hulpbronnen, verontreiniging, afvalproductie, klimaatverandering, biodiversiteit, illegale/gedwongen arbeid, discriminatie/pesterijen, arbeidstijd/loon, gezondheid en veiligheid, gegevensbescherming en corruptie), met een onderscheid tussen landen. Hierbij worden ook de voornaamste maatregelen voor risicobeheer in kaart gebracht die reeds binnen de Groep bestaan.

3.7.3 Duurzaam aankopen

De aankoopstrategie van VGP is erop gericht de volgende regels na te leven: eerlijkheid, focus op kwaliteit, partnerschappen op lange termijn, verminderd risico en naleving van de toepasselijke regelgeving. Bovendien moet de Groep het in hem gestelde vertrouwen honoreren door middel van vastgoedbeheersovereenkomsten die transparant en kostenefficiënt moeten zijn.

Naast de principes en regels uiteengezet in de procedures van de Groep (en met name in de Gedragscode en de *Anti Bribery-* en *Anti-Corruption policy*), moeten alle aankopen voldoen aan de toepasselijke wet- en regelgeving, in het bijzonder aan de arbeids- en milieuwetgeving.

Om de correcte toepassing van deze regels te verzekeren, kan de contractant, in geval van een aanbestedingsprocedure en gedurende de looptijd van een contract, steeds contact opnemen met de Compliance Officer van VGP om een klacht in te dienen, overeenkomstig de klokkenluidersprocedure van de Groep. Het interne auditteam van VGP kan over de gehele Groep regelmatige audits uitvoeren om de grondige toepassing van het aankoopbeleid van de Groep te valideren.

De ESG-aanpak is volledig opgenomen in elke stap van het aankoop- en referentieproces van leveranciers van VGP.

Voor 2021 ontving VGP een B-score voor zijn leveranciersbetrokkenheid van CDP, wat hoger is dan het

Europese regionale gemiddelde en hoger is dan het reële gemiddelde in de vastgoedsector.

3.7.3.1 Selectie van leveranciers

VGP kiest zijn contractanten met grote zorgvuldigheid en ziet erop toe dat deze het aankoopbeleid naleven. De Groepsbrede aankoopprocedure garandeert het bereiken van een optimale prijs voor het beste serviceniveau waarbij een gelijke behandeling van aanbieders/leveranciers wordt gewaarborgd. Volgens de procedure moeten leveranciers van alle goederen en diensten eerlijk worden geselecteerd op basis van objectieve, vergelijkbare criteria en, indien relevant, overeenkomstig procedures in verband met uitnodigingen tot aanbestedingen.

Potentiële zakenpartners worden gescreend in overeenstemming met de onboardingprocedure van de Groep. Deze due diligence-procedures hebben tot doel de blootstelling van de partners aan het corruptierisico te beoordelen en de schendingen van het internationaal arbeidsrecht of de mensenrechten in het verleden op te sporen.

Alvorens een nieuwe dienstverlener op de goedgekeurde lijst komt, is een aanzienlijke hoeveelheid informatie vereist, waaronder een overzicht van zijn ESG-strategieën en -praktijken. Deze milieu- en sociale factoren zijn van bijzonder belang voor het verschaffen van informatie aan de Groep bij zijn keuze van leveranciers en maken deel uit van de criteria waarmee rekening wordt gehouden bij aanbestedingsprocedures.

Elke aankoopstap wordt naar behoren gedocumenteerd met het oog op traceerbaarheid. *Built around NetSuite*, een webgebaseerde oplossing voor aankoopbeheer, werd in 2021 gelanceerd. Ze maakt de procedures van VGP meer robuust, verzekert de nodige transparantie die vereist is bij alle aankoopbeslissingen, helpt operationele teams bij de selectie van leveranciers en vergemakkelijkt de uitwisseling van beste praktijken en risicobeperking. Deze oplossing verzekert het administratieve beheer voor de hele aankoopcyclus.



3.7.3.2 Opname van ESG-criteria in contractuele bepalingen

Er gelden algemene aankoopvoorwaarden voor alle landen waar VGP actief is, hoewel ze verschillen naargelang de lokale vereisten. In deze voorwaarden wordt ook automatisch een bepaling opgenomen die leveranciers verplicht om de bepalingen van de Gedragscode van de Groep na te leven, waaronder: de naleving van de toepasselijke wet- en regelgeving, de voorkoming van alle vormen van corruptie en discriminatie, respect voor de menselijke waardigheid en voor het werk van werknemers, met inbegrip van een engagement om de conventies van de *International Labour Organisation* ("ILO") en de plaatselijke arbeidswetgeving na te leven, het behoud van het milieu en de melding van praktijken die in strijd zijn met deze principes via de contactprocedure die door de Groep wordt voorzien.

Leveranciers moeten alle relevante wetgeving met betrekking tot de veiligheid (over het algemeen verwachten wij van onze hoofdaannemers en partners die de veiligheid en gezondheid coördineren dat zij voldoen aan de norm ISO45001), arbeid en milieu (met inbegrip van maar niet beperkt tot afval- en waterbeheer). Wij verwachten van onze algemene aannemers en partners ingenieurs dat ze over een milieubeheeraccreditatie (ISO14001) beschikken en werken volgens de beste praktijken. Van leveranciers wordt vereist dat ze zich niet inlaten met enige rechtstreekse of onrechtstreekse vorm van mensenhandel, slavernij, dwangarbeid of onvrijwillige arbeid.

Voor projecten in aanbouw stellen de met de leveranciers ondertekende contracten dat de Groep en de vennootschappen die hij controleert, zich inzetten voor het verkleinen van de CO₂-voetafdruk van hun projecten, met name tijdens de ontwikkelingsfase van de activa.

Een clause vermeldt dat de bouwbedrijven die betrokken zijn bij de projecten van de Groep bij de selectie van bouwtechnieken, materialen en technische oplossingen rekening moeten houden met de CO₂-impact. Na elke projectdoorlichting en in alle projectstadia moet een arbitrage worden verricht betreffende de CO₂-voetafdruk voor de voorgestelde oplossing die bij de Groep zal worden ingediend. De principes en actieplannen die worden gebruikt om de duurzaamste materialen met een lager CO₂-gehalte te selecteren, worden gespecificeerd in Hoofdstuk 3.3.3 *Bouwmaterialen*.

3.7.3.3 Bewustmaking van bestaande leveranciers

Om de bestaande leveranciers en contractanten aan te moedigen duurzame operationele praktijken te verbeteren en ecologisch duurzame materialen te gebruiken, deelt de Groep zijn ESG-beleid en bijbehorende milieu- en sociale doelstellingen met al zijn voornaamste dienstverleners in de hele Groep via officiële communicatiebrieven. Die omvatten de inhoud en ambities van de ESG-strategie van de Groep en de aankondiging van verdere leveranciersbetrokkenheid inzake ESG-onderwerpen. In 2022 werd met enkele belangrijke leveranciers van materialen een dialoog opgestart om een beter inzicht te krijgen in de CO₂-voetafdruk van materiaalengebruik en in manieren om die afdrak verder te verbeteren. De Groep bevestigde zijn bereidheid om ook bij zijn SBTi-indiening samen te werken met zijn toeleveringsketen.

De Groep heeft ook initiatieven geïntroduceerd betreffende incentives voor prestaties inzake energiebesparing en afvalsortering. Deze praktijken, die per bouwplaats worden toegepast, dagen contractanten en leveranciers uit en dienen als basis om hen te betrekken bij een proces van continue verbetering voor alle activa.

3.7.3.4 De ESG-prestaties van leveranciers beoordelen

De leveranciersbeoordeling van de naleving van de milieuclausules, managementmodi en de kwaliteit van de dienstverlening worden steeds meer uitgevoerd op belangrijke diensten.

Het proces van leveranciersbeoordeling maakt het mogelijk om na te gaan of de leveranciers voldoen aan contractuele vereisten en om te anticiperen op de behoeften inzake aanbestedingen. De gegevens die via deze beoordelingen worden verzameld worden, zodra ze geconsolideerd zijn, ook gedeeld met contractanten tijdens projectstuurbijeenkomsten.

Bovendien gaat ons aankoopteam, met de steun van ons hoofd productinnovatie, in gesprek met leveranciers met een grote impact om potentiële verbeteringen voor hun ESG-productvoetafdruk te bespreken. Bij de leveranciers waarmee we in 2022 in gesprek zijn gegaan, zitten enkele vermaarde leveranciers van warmtepompen en waterstofleveranciers en -producenten, een grote pan-Europese staalproducent voor strategieën ter vermindering van de opgenomen CO₂ (*embodied carbon*) in staal, een fabrikant van airconditioning voor geothermale oplossingen, en leveranciers van slimme meters en e-mobiliteitsoplossingen.

3.8 VGP in de gemeenschap

Een VGP-park kan dienst doen als katalysator voor groei binnen de gemeenschappen waar het actief is.

De Groep heeft zijn economisch succes te danken aan een sterke relatie met zijn belanghebbenden: huurders, klanten, investeerders, plaatselijke gemeenschappen, leveranciers en contractanten, en ook werknemers. Deze sterke relaties zijn cruciaal om parken te ontwikkelen en te exploiteren die in alle opzichten voldoen aan de verwachtingen van de belanghebbenden. VGP is zich bewust van het economisch belang van zijn vastgoedeigendommen: het levert niet alleen een bijdrage aan de stadsplanning voor logistieke en semi-industriële zones binnen steden, verstrekt openbare voorzieningen en ontwikkelt technisch geavanceerde en duurzame gebouwen en goed verbonden plaatsen, het speelt ook een belangrijke rol in het plaatselijke ecosysteem als een economische stimulans: het zorgt voor rechtstreekse tewerkstelling via bouw- en operationele uitgaven en voor onrechtstreekse tewerkstelling door de activiteiten van de huurders en netwerkactiviteiten, activiteiten van leveranciers en plaatselijke belastingen.

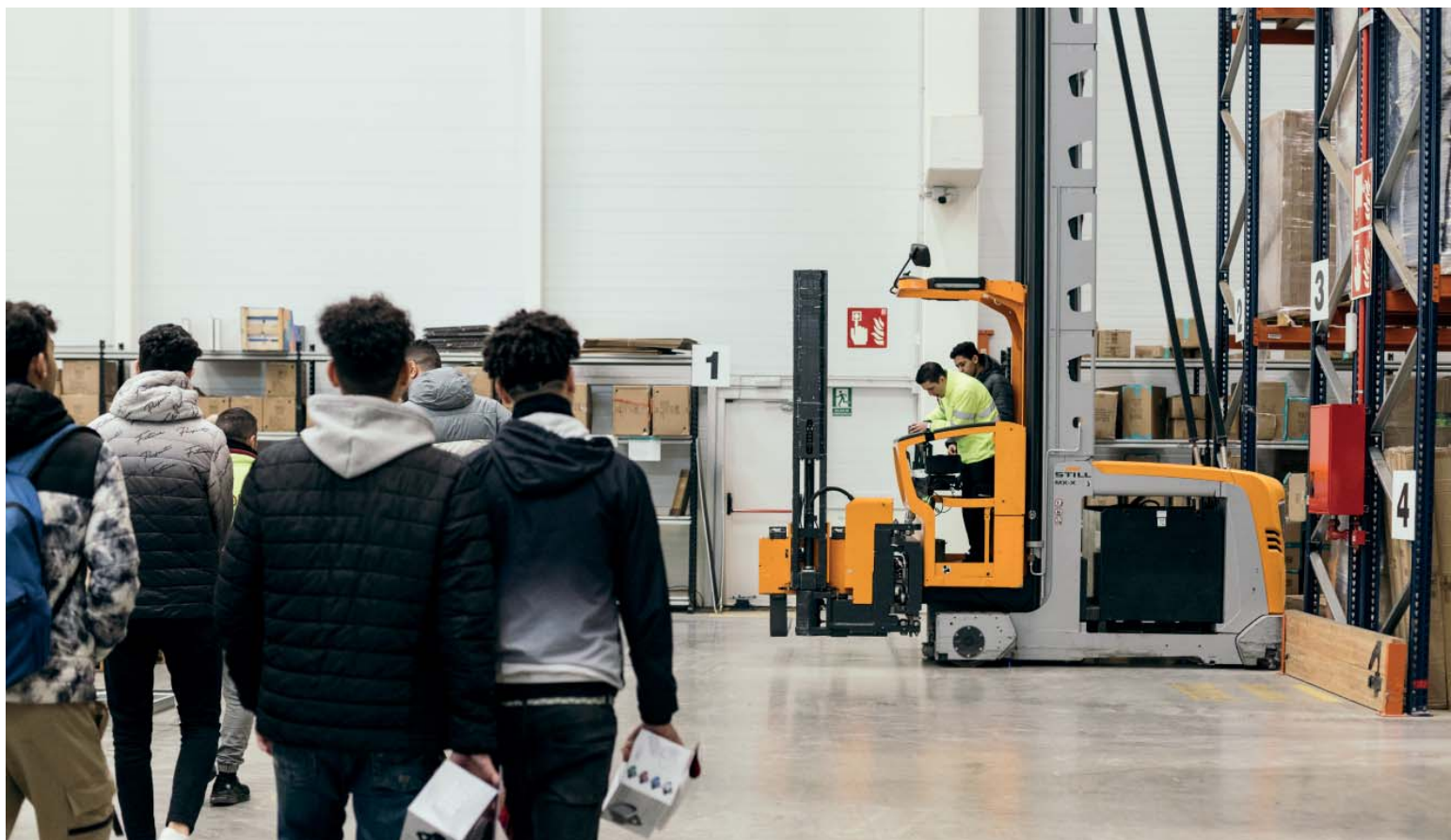
Voor ontwikkelingsprojecten wordt bij het begin van de ontwerpfasen meestal een programma voor gemeenschapsbetrokkenheid opgezet om feedback te verzamelen van de gemeenteraad, de burens of andere belanghebbenden. Wanneer de bouwactiviteiten van start gaan, streeft VGP ernaar dat de burens worden geïnformeerd over het geplande project en verstrekt het hen contactgegevens voor als zij vragen hebben. In 2022 had 100% van de ontwikkelingsprojecten een programma voor gemeenschapsbetrokkenheid.

Een voorbeeld van een project dat in 2022 werd opgeleverd, omvat VGP Park Hrádek nad Nisou, dat werd ontwikkeld rekening houdend met een brede waaier aan

gemeenschapsinitiatieven en feedback. Als gevolg daarvan omvat het park een ondergrondse transport- en communicatiecorridor onder de I/35-weg om de verkeersdruk in de buurt van het park te verlichten, een 500 meter lang wandelpad van het park naar het stadscentrum, openbare ledverlichting langs de weg, een nieuwe riolering als onderdeel van de ondersteuning van de plaatselijke infrastructuur, de cultivering van de omgeving van het park, waaronder het planten van fruitbomen langs de weg naar de nabijgelegen stad Oldřichov. Er werden bijkomende bomen geplant, ook op de aarden wal die werd aangelegd als geluidsbarrière om het lawaai richting Oldřichov te dempen, en ten slotte een volledig uitgeruste openbare rustruimte die open staat voor de buurtbewoners.

In 2023 begon VGP manieren te analyseren over hoe bijkomende sociale waarde kan worden gegenereerd doorheen elk VGP-park, waarbij het opportuniteiten definieert om de gemeenschap te versterken en acties voor te bereiden die haalbaar zijn, ook rekening houdend met klimaat- en economische uitdagingen en opportuniteiten. Dit werk zal worden uitgevoerd met begeleiding van Urban Europe (<https://jpi-urbaneurope.eu/>), de kennishub voor stedelijke transitie, in overleg met plaatselijke belanghebbenden.

In Roemenië en Duitsland worden plaatselijke stageprogramma's opgesteld en in Barcelona onderrichtte het plaatselijke team 14 middelbare scholieren uit plaatselijke gemeenschappen, in samenwerking met Joves Futur+ van de BARÇA FOUNDATION en Fundació "La Caixa", over werken in logistiek en semi-industrieel vastgoed. Daarbij hoorde ook een bezoek aan VGP-kantoren en verscheidene VGP-huurders.



Middelbare scholieren krijgen een rondleiding in een VGP magazijn en leren over werk in het logistiek en semi-industrieel vastgoed.



Transport en communicatie doorgang in VGP Park Hrádek nad Nisou

Plaatselijke partners worden ook ondersteund via initiatieven of evenementen op maat. Enkele voorbeelden: markt met plaatselijke producten die in VGP-parken wordt georganiseerd voor werknemers van huurders, plaatselijke foodtrucks die worden uitgenodigd om VGP-parken te bezoeken, voedsel- en speelgoedinzameling en georganiseerde bloeddonaties.

Deze aantrekkelijkheid voor plaatselijke voedselproducenten biedt VGP een unieke kans om een meer verantwoord consumptiepatroon te stimuleren en in de toekomst zal de Groep steeds meer de nadruk leggen op de ontwikkeling van wenselijke duurzame consumptie-alternatieven voor de lunchopties van de werknemers van de huurders. De Groep zet zich dan ook in om dergelijke duurzame consumptie-initiatieven te ondersteunen in elk land naarmate de initiatieven over heel de portefeuille worden uitgerold.

Een samenvatting van de behaalde resultaten ten opzichte van deze strategische doelstellingen van de Groep staat in het prestatiedashboard van de Groep (zie Hoofdstuk 1.2 *Samenvatting van de ESG-verwezenlijkingen van de Groep*).

3.8.1 Uitbreiden van plaatselijke economieën

Of het nu op regionaal of nationaal niveau is, een duidelijk begrip hebben van de economische en sociale gevolgen van zijn activiteiten is van levensbelang voor de Groep.

VGP beoordeelt de sociale en economische gevolgen van elk ontwikkelingsproject. Dat omvat zowel de tijdelijke gevolgen van de bouwfase als de bijdrage op lange termijn van de activiteiten van de activa tot de welvaart van de plaatselijke gemeenschappen. Gedurende de hele ontwikkeling genereert de Groep niet alleen bouwgerelateerde werkgelegenheid, maar draagt hij vaak ook bij tot de ontwikkeling van vervoersinfrastructuur, waardoor hij de gemeenschappen waar hij actief is, dynamischer maakt. Zodra de projecten opgeleverd zijn, doen ze dienst als katalysator van de plaatselijke werkgelegenheid (rechtstreeks en onrechtstreeks), economische activiteit en belastinginkomsten. De ontwikkelingen van de Groep spelen een belangrijke rol in de heropleving en regeneratie van gebieden, waardoor die bijkomende



Food truck die bezoek bracht aan VGP Park San Fernando de Henares



Speelgoed- en boek inzamel initiatieven voor lokale kinderverenigingen in Spaanse VGP-parken

investeringsprojecten aantrekken en hun eigen groeipotentieel aanboren. De beoordeling en verbetering van de socio-economische impact van ontwikkelingsprojecten ondersteunt een constructieve dialoog en samenwerking met de plaatselijke autoriteiten.

Zodra parken operationeel zijn, wordt de socio-economische impact volledig geïntegreerd als onderdeel van de besluitvormingsprocedures; plaatselijke bedrijven krijgen doorgaans voorrang als ze nieuwe ruimten nodig hebben; er wordt systematisch en terdege rekening gehouden met sociale en economische criteria wanneer er relaties worden aangeknoopt met belanghebbenden, vooral met de toeleveringsketen tijdens het aankoopproces.

3.8.2 VGP community day

De VGP Community Day is bedoeld om een groot aantal werknemers aan te moedigen zich vrijwillig in te zetten voor een plaatselijke liefdadigheidsorganisatie. Alle 17 landen waar de Groep actief is, zijn daarbij betrokken.

De gemeenschapsgerichte activiteiten van de Groep in 2022 bleven de focus leggen op tegemoet komen aan de behoeften van plaatselijke gemeenschappen en op activiteiten om het milieu en de biodiversiteit van gebieden in de buurt van VGP-parken te verbeteren. In totaal presteerde 24% van de werknemers van de Groep in 2022 meer dan 650 vrijwilligersuren.

Een greep uit de vrijwilligersinitiatieven:

- In de Benelux brachten zesentwintig gemotiveerde vrijwilligers van VGP Nederland, VGP Asset Management in Luxemburg en het hoofdkantoor van VGP in Antwerpen een bezoek aan de Capelderij voor vrijwilligerswerk. De Capelderij is een multifunctioneel centrum voor jonge mensen met gedrags- en emotionele problemen. Het VGP-team stak een handje toe door het interieur van een van de gemeenschapshuizen te schilderen dat door de jonge mensen wordt gebruikt, door de tuin rond het hoofdgebouw een onderhoudsbeurt te geven (snoeien, schoonmaken) en materialen te verplaatsen
- In Portugal ondersteunde een team van acht VGP-vrijwilligers de inzameling van kleren en speelgoed. Die brachten ze naar Casa do Caminho, een tehuis voor kinderen in nood gelegen in Matosinhos, Portugal. Zo konden ze ineens ook kennismaken met het tehuis
- In de Tsjechische Republiek kwam een team van 20 vrijwilligers opnieuw bijeen vanuit de Tsjechische afdeling, vastberaden om de krachten te bundelen om de bossen in Rychnov u Jablonce nad Nisou te versterken met jonge zaailingen van beuken en lariksen. Op 20 oktober 2022 plantten de vrijwilligers in slechts enkele uren tijd 320 zaailingen, onder de professionele begeleiding van specialisten in duurzaam bosbeheer.



VGP Tsjechië: Boomplantdag



VGP Tsjechië: Boomplantdag



3.8.3 VGP voor jobs

Logistiek vastgoed kan een significante positieve impact hebben op de omliggende gemeenschap.

De bedrijfsstrategie van VGP bestaat uit het bouwen, bezitten en exploiteren van logistieke faciliteiten die dicht bij stadscentra liggen. Dit verkort de leveringsroutes en de leveringstijden en vermindert de bijbehorende emissies. De klanten van VGP en de klanten van onze klanten (zowel zakelijk als residentieel) ontvangen de goederen die ze nodig hebben de volgende dag of dezelfde dag nog. Bijkomende voordelen zijn onder andere een massa jobs in de logistiek, kortere pendeltijden voor logistiek medewerkers, terugwinning en sanering van verlaten of brownfieldsites en zelfs verbetering van plaatselijke parken en vervoer. Op basis van de gegevens over de tewerkstelling die per december 2022 in onze parken was gegeneerd, gaan circa 25.000 mensen elke dag naar het werk onder VGP-daken (ten opzichte van 20.000 een jaar eerder). Volgens peer reports van Oxford Economics ligt de waarschijnlijke rechtstreekse en onrechtstreekse impact dichterbij 85.000 banen.

3.9 VGP Foundation

De VGP Foundation streeft ernaar natuurbehoud aan te moedigen, een impact te hebben op plaatselijke gemeenschappen via sociale projecten en het Europees cultureel erfgoed te beschermen. In de loop van 2022 werden 6 bijkomende projecten goedgekeurd en opgestart. Dat brengt het totaal op 36 projecten, waarvan er 26 momenteel in uitvoering en 10 opgeleverd zijn, met in totaal €6,6 miljoen contractueel vastgelegd of besteed.

Een greep uit de projecten die momenteel in uitvoering zijn: Vinden van nieuwe netwerken voor de keizerarend, biodiversiteitsproject in de Katravallei in het zuiden van Litouwen, herstelling van de Transkarpathische veengronden 'Chorne Bagno', Oekraïne, Oekraïens Centrum in Brno, Tsjechië.

Daarnaast heeft VGP, om de Oekraïense vluchtelingen te helpen, via de UNHCR €3 miljoen geschonken om de vluchtelingen te ondersteunen in de drie buurlanden van Oekraïne waar VGP een langdurige aanwezigheid heeft (Slowakije, Hongarije en Roemenië).



VGP Foundation: Insect Scouts

VGP Foundation

De VGP Foundation heeft drie focusgebieden:

Natuurbehoud — meewerken aan projecten die natuurbehoud moeten stimuleren, zoals permanente biotopen redden en creëren, dieren en hun natuurlijke habitats beschermen of onderwijsprogramma's voor bewustmaking rond respectieve kwesties

Sociale projecten — de VGP Foundation is ervan overtuigd dat toegang tot onderwijs en basiszorg cruciale ingrediënten zijn voor een positieve ontwikkeling, daarom ondersteunt de VGP Foundation sociale projecten rond kansarme kinderen.

Cultureel erfgoed — de VGP Foundation ondersteunt projecten die het plaatselijk regionaal cultureel erfgoed definiëren via verschillende culturele domeinen zoals architectuur, muziek, schone kunsten en andere fora van cultureel erfgoed

Hoogtepunten van de VGP Foundation



photo © NABU – Marius Karlonas

Biodiversiteitsproject in de Katravallei in het zuiden van Litouwen

In 2022 werd een biodiversiteitsproject voor de Katravallei in het zuiden van Litouwen opgezet. Dit project van de VGP Foundation wordt uitgevoerd door NABU, de Stichting voor Natuurbehoud. Het plan is om tijdens dit één jaar durende project geschikte en gezonde open habitat uit te breiden tot 35 hectare, wat een derde van de vallei zou zijn (het botanisch/zoölogisch reservaat van de rivier de Katra). Er worden rietstengels en struiken afgesneden, waardoor zeldzame vogels een geschikte habitat krijgen om weer te broeden en te floreren. Een ander belangrijk doel van dit project is het belang van dit gebied te laten zien aan het ruimere natuurminnende publiek. Daardoor zou de aandacht voor deze vallei toenemen bij mensen die mee hun schouders zouden kunnen zetten onder verdere acties die nodig zijn om het jaarlijkse onderhoud van deze unieke wilde plek in het zuiden van Litouwen te bekostigen.

photo © VGP © NABU – kavkaz



Vinden van nieuwe netwerken voor de keizerarend

Dit project van de VGP Foundation, dat werd uitgevoerd door onze partners bij NABU, zal een transfer van kennis en samenwerking tussen internationale deskundigen in verschillende regio's mogelijk maken om de bescherming van de soort in haar volledige leefgebied te verbeteren. De nadruk ligt op het onderzoeken van relevante factoren voor de herkolonisatie van vroegere habitats en het onderzoeken van potentiële dreigingsfactoren in de overwinteringsgebieden van de keizerarend.



photo © Niklas Hamann / Unsplash

Herstel van de Transkarpatische veengronden 'Chorne Bagno', Oekraïne

Het herstel van veengronden is een van de dringendste activiteiten die op de wereldwijde agenda staan. Oekraïne behoort tot de grootste uitstoters van broeikasgassen uit gedraineerde veengronden naar de atmosfeer. Het voornaamste doel van dit nieuwe project van de VGP Foundation, dat onder de aandacht van de Foundation werd gebracht door NABU International, is het natuurlijke hydrologische regime van het internationaal belangrijke moeras "Chorne Bagno" te helpen in stand houden en herstellen, net als aanverwante watergebieden in hetzelfde afwateringsgebied op het grondgebied van Nationaal Park "Zacharovanyj Kraj" (de Betoverde Vallei) in de Transkarpatische regio in het door oorlog geteisterde Oekraïne. Het project wordt geïmplementeerd door het Oekraïense Genootschap voor de Bescherming van Vogels (USPB) in partnerschap met NABU International en de autoriteiten van het Oekraïens Nationaal Park "Zacharovanyj Kraj". Het project werd afgewerkt in 2022.



photo © VGP Foundation

Oekraïens centrum in Brno, Tsjechië

Dit Oekraïense initiatief, dat tot stand kwam na de start van de oorlog in Oekraïne, vormt de basis voor toekomstig werk met migranten, minderheden en mensen in nood en kwetsbare mensen in het algemeen. De organisaties die bij het project betrokken zijn, werken samen met de plaatselijke regering rond activiteiten voor andere minderheden en sociaal uitgesloten mensen in Brno en omstreken. Het project van de VGP Foundation steunt de totstandbrenging van een centrum in Brno waar verscheidene initiatieven hun diensten zullen aanbieden op het gebied van onderwijs, sociale bijstand, ondersteuning bij zwangerschap of psychologische bijstand voor senioren en vrouwen met kinderen die de oorlog ontvluchten.



Photo © UNHCR/Maciej Moskwa

Astrid van Genderen Stort** is Chief of Service Emergency Coordination and Communication bij UNHCR en werkt vanuit Genève, Zwitserland.

Inzichten van UNHCR, de vluchtelingenorganisatie van de VN

Aan het begin van de 21e eeuw heeft de UNHCR geholpen bij grote vluchtelingencrisis en noodsituaties in Afrika, het Midden-Oosten en Azië. Meest recent is de aanhoudende humanitaire crisis in Oekraïne. UNHCR werkt samen met autoriteiten, VN-organisaties, ontheemde gemeenschaps-groepen en partners om broodnodige humanitaire hulp te bieden. VGP verleende in maart 2022 financiële steun aan de UNHCR.

Astrid van Genderen Stort

UNHCR's Chief of Service Emergency Coordination and Communication, beantwoordt vragen over de situatie en hoe essentieel fondsen uit de private sector zijn om het werk te kunnen doen.

UNHCR ondersteunt op het terrein de door oorlog getroffen gemeenschappen in Oekraïne, evenals de vluchtelingen uit Oekraïne in de buurlanden (met inbegrip van Hongarije, Roemenië en Slowakije). Welke projecten behoeven momenteel de meeste aandacht?

ASTRID — De verwoestingen en vernielingen in Oekraïne zijn ontstellend: een derde van de bevolking is ontworteld. Bijna 8 miljoen mensen hebben tot nu toe het land moeten ontvluchten als vluchteling en meer dan 5 miljoen mensen zijn nu ontheemd in Oekraïne.

De oorlog lijkt niet te stoppen en helaas lijkt het ergste nog lang niet voorbij. Naar schatting 17,6 miljoen mensen in Oekraïne zullen dringende steun nodig blijven hebben. De bescherming van burgers moet onze topprioriteit blijven. Aanvallen op burgers en civiele infrastructuur, die leiden tot onnodig verlies van levens, angst en trauma's, moeten stoppen.

De oorlog heeft in heel Europa een buitengewone golf van solidariteit en steun voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne teweeggebracht. Er zijn momenteel ongeveer 8 miljoen vluchtelingen uit Oekraïne opgenomen in landen in heel Europa, waarvan een overweldigende meerderheid vrouwen en kinderen zijn.

Onze belangrijkste prioriteit is samenwerken met de regeringen die de vluchtelingen opvangen om ervoor te zorgen dat zij beter kunnen worden opgenomen in de nationale stelsels die hen ondersteunen.

Alle vluchtelingen, ongeacht hun herkomst, brengen vaardigheden, deskundigheid en ervaringen mee die het sociaaleconomische weefsel van de gastgemeenschappen kunnen verrijken – vluchtelingen uit Oekraïne vormen daarop geen uitzondering. Vluchtelingen willen kunnen werken en bijdragen aan de samenleving waarin zij leven en ervoor zorgen dat hun kinderen naar school kunnen blijven gaan.

UNHCR heeft talloze zogenaamde Blue Dot hubs in die landen – wat is hun rol?

ASTRID — De Blue Dot hubs zijn gezamenlijk opgericht door UNHCR en UNICEF, in samenwerking met lokale autoriteiten en partners. Het zijn veilige plekken in landen in de buurt van Oekraïne waar bijzonder kwetsbare vluchtelingen, zoals niet-begeleide kinderen, gezinnen, mensen die het risico lopen op gender gerelateerd geweld of mensen uit de LGBTQI+-gemeenschap, essentiële informatie en diensten krijgen. Blue Dots zijn momenteel overal in de regio operationeel in landen die vluchtelingen uit Oekraïne opvangen. Ze zijn opgezet op plaatsen waar vluchtelingen aankomen of worden opgevangen, zoals bij grensovergangen, grote stedelijke gebieden en vervoersknooppunten zoals bus- of treinstations. Sommige zijn ook ingebed in registratielocaties en opvangfaciliteiten.

Hoe kunnen bedrijven en organisaties UNHCR het beste ondersteunen bij uw inspanningen en waarom is dit zo belangrijk voor uw organisatie?

ASTRID — Uiteraard hebben we fondsen nodig om ons werk te kunnen doen en we zijn enorm dankbaar voor bedrijven uit de particuliere sector zoals VGP die done- ren aan UNHCR. Maar onze partnerschappen kunnen een veel grotere positieve impact hebben voor mensen die moeten vluchten. De particuliere sector speelt in toene- mende mate een centrale rol in het helpen van UNHCR, niet alleen door financiering, maar ook door het delen van hun expertise, het pleiten voor de zaak, het mobiliseren van hun netwerken en het beïnvloeden van overheids- en ontwikkelingsorganisaties. Bedrijven werken samen met UNHCR om duurzame, impactvolle en zeer zichtbare part- nerschappen op te zetten die cruciale financiering ople- veren voor ons werk om vluchtelingen te ondersteunen, en tegelijkertijd zakelijke en merkresultaten opleveren die hun bedrijfsstakeholders betrekken. De oorlog in Oekraïne heeft ons allemaal laten zien dat het mogelijk is om snel en op grote schaal steun uit de particuliere sector te mobi- liseren voor vluchtelingen en te reageren op humanitaire behoeften. Deze oprechte vrijgevigheid moet ook gelden voor vluchtelingen en mensen die overal ter wereld con- flicten en onveiligheid moeten ontvluchten.

Wat zijn de volgende stappen voor UNHCR in de regio?

ASTRID — Hoewel het nu meer dan een jaar geleden is dat de oorlog begon, duurt de noodsituatie helaas voort en

is het ergste nog lang niet voorbij. In de toekomst zullen enorme collectieve inspanningen nodig zijn om te werken aan de wederopbouw van het land – een hele aanpak van de samenleving zal essentieel zijn, en UNHCR zal er blijven om te ondersteunen. Buiten het land zullen vluchtelingen uit Oekraïne steun nodig blijven hebben om toegang te krij- gen tot diensten en een waardig leven in ballingschap te leiden. Velen hebben vaardigheden en deskundigheid die een aanwinst kunnen zijn voor hun gastgemeenschappen. Daarom moeten wij samenwerken om de belemmeringen voor hun toegang tot werk weg te nemen en hen in staat te stellen te werken en een bijdrage te leveren. Ook het zor- gen voor ononderbroken onderwijs voor vluchtelingenkin- deren is een belangrijk onderdeel van ons werk.

Een welgemeend dankuwel van UNHCR voor de steun in 2022. UNHCR, partners – zoals VGP – en het publiek moe- ten blijven samenwerken en gastlanden zoals Hongarije, Roemenië en Slowakije blijven steunen om ervoor te zor- gen dat vluchtelingen uit Oekraïne worden geïntegreerd in de gemeenschappen die hen zo genereus opvangen. De noodsituatie duurt voort – en uw steun en solidariteit moe- ten dat ook doen.

Oekraïne. Eerste kerst in ballingschap voor vluchtelingen uit Oekraïne

UNHCR en haar partners bieden steun aan mensen in de onlangs door de regering van Oekraïne heroverde gebieden. De plaatselijke bevolking in Chasiv Yar krijgt de hoognodige humanitaire hulp van UNHCR.

16 december, 2022

© Humanitaire missie Proliska/UNHCR/Artur Ulianytskyi



Roemenië. UNHCR bereidt nood hulpgoederen in het magazijn

UNHCR-collega's controleren artikelen in het magazijn. Duizenden humanitaire artikelen, waaronder keukensets, beddengoed, dekzeil, hygiënekits en winterkleding zijn opgeslagen in het magazijn bij Boekarest, Roemenië. De spullen zullen worden uitgedeeld aan vluchtelingen uit Oekraïne, op verschillende locaties in Roemenië.

02 augustus, 2022

© UNHCR/Showvik Das Tamal

Het bureau van United Nations High Commissioner for Refugees (UNHCR)

werd opgericht in 1950, tijdens de nasleep van de Tweede Wereldoorlog, om miljoenen Europeanen te helpen die hun huis waren ontvlucht of verloren. De UNHCR is een wereldwijde organisatie die zich inzet om levens te redden, rechten te beschermen en een betere toekomst op te bouwen voor mensen die door conflicten en vervolging hun huis hebben moeten ontvluchten. Vandaag, meer dan 70 jaar later, is de organisatie nog steeds hard aan het werk om vluchtelingen over de hele wereld te beschermen en bij te staan. De organisatie heeft meer dan 18.879 personeelsleden die in 137 landen werken. Aan het begin van de 21e eeuw heeft de UNHCR geholpen bij grote vluchtelingencrises en noodsituaties in Afrika, het Midden-Oosten en Azië. Gezien de aanhoudende humanitaire crisis in Oekraïne werkt de UNHCR samen met de autoriteiten, VN-organisaties, ontheemde gemeenschapsgroepen en partners om de broodnodige humanitaire hulp te verlenen. Kijk voor meer informatie op www.unhcr.org

Groene financiering



van de
activiteiten
van de Groep

4.1 EU-taxonomie

4.1.1 Context

In 2021 werd de Europese Green Deal tot wet verheven en werden de grootste Europese bedrijven onderworpen aan de EU-taxonomieverordening (EU) 2020/852 (de "Taxonomie"). De verordening, die op 22 juni 2020 werd gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Unie, werd van kracht op 12 juli 2020 en is van toepassing sinds 1 januari 2021. De Taxonomieverordening introduceert een eengemaakt classificatiesysteem om het duurzaamheidsniveau van investeringen te bepalen, teneinde de kapitaalstromen richting de financiering van de milieutransitie van de EU te sturen: de duurzaamheid van een financieel vehikel wordt bepaald door het aandeel van duurzame economische activiteiten die hij in zijn portefeuille financiert. Als gevolg daarvan moeten alle economische activiteiten die zijn opgesomd in het kader van de Taxonomieverordening (d.w.z. "in aanmerking komende" activiteiten) worden gescreend op hun milieu-impact, op basis van de milieucriteria ("Technische Screeningscriteria") die gedefinieerd zijn in de Gedelegeerde Handelingen van de Taxonomie.

Om als ecologisch duurzaam te worden beschouwd, moet een economische activiteit substantieel bijdragen tot ten minste een van de zes volgende "milieudoelstellingen". Tegelijkertijd mogen ze geen schade toebrengen aan de andere doelstellingen en moeten ze voldoen aan "minimumnormen" inzake mensenrechten en arbeidsrechten:

- Beperking van klimaatverandering;
- Aanpassing aan klimaatverandering;
- Duurzaam gebruik en duurzame bescherming van water en mariene bronnen;
- De transitie naar een circulaire economie;
- Preventie en controle van verontreiniging; en
- De bescherming en het herstel van de biodiversiteit en ecosystemen.

Er werden tot nog toe gedelegeerde handelingen opgesteld voor de milieudoelstellingen van beperking van de klimaatverandering en aanpassing aan klimaatverandering. De Taxonomieverordening betekent een belangrijke stap naar de doelstelling van de EU, namelijk klimaatneutraal worden tegen 2050. De vastgoedsector wordt beschouwd als in aanmerking komend voor de Taxonomie voor allebei deze milieudoelstellingen, met name de volgende activiteiten die door VGP worden uitgevoerd: Bouwen van nieuwe gebouwen (7.1), Renovatie van bestaande gebouwen (7.2) en Verwerving & eigendom van gebouwen (7.7).

De vastgoedsector is niet alleen nauw verbonden met de financiële sector en zijn investeerders, maar vormt ook een cruciaal onderdeel van de economie. Hij speelt dan ook een centrale rol in de transitie naar meer duurzaamheid. VGP zet zich in om te voldoen aan de vereisten die door deze nieuwe regelgeving worden gesteld en om zijn prestaties in de komende jaren nog te verbeteren om bij te dragen tot de ruimere milieutransitie van de EU.

4.1.2 Aandeel van VGP van in aanmerking komende activiteiten

Om met de toepassing van de Taxonomie te starten, heeft VGP bepaald welke van de uitgevoerde activiteiten "in aanmerking komen", m.a.w. onder de Gedelegeerde Handelingen van de Taxonomie vallen. Hiervoor worden drie KPI's verwacht: de aandelen van in aanmerking komende activiteiten in de inkomsten en kapitaaluitgaven ("CAPEX") en operationele uitgaven ("OPEX") van het bedrijf.



EU Taxonomie: Aandeel van in aanmerking komende activiteiten

Inkomsten (€'000)	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
Bruto huurinkomsten	45.329	—	45.329
Inkomsten uit servicekosten	12.017	—	12.017
Inkomsten uit onroerend goed en facility management	18.016	—	18.016
Inkomsten uit vastgoedontwikkeling	3.521	—	3.521
Inkomsten uit duurzame energie	5.901	—	5.901
Totaal inkomsten	84.784	—	84.784

CAPEX (€'000)	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
CAPEX op vastgoedbeleggingen	857.945	—	857.945
Investerings in materiële vaste activa	37.715	580	38.295
CAPEX op immateriële activa	—	—	—
Totaal investeringsuitgaven	895.660	—	895.660

OPEX (€'000)	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
% OPEX	100%	0%	100%

4.1.3 Methodologie van berekening van de KPI

Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 van de Commissie van 6 juli 2021 tot aanvulling van de Taxonomieverordening specificiert de inhoud, methode en presentatie van informatie die openbaar moet worden gemaakt door financiële en niet-financiële ondernemingen betreffende het aandeel van ecologisch duurzame activiteiten in hun bedrijf, investeringen of leenactiviteiten. Het voorbereidend werk dat door VGP werd gedaan om zijn geschiktheids-KPI's vast te stellen, was gebaseerd op deze verordening, de methode wordt voorgesteld in dit hoofdstuk.

Regels voor toewijzing aan de noemers

- Zoals gedefinieerd in bovengenoemde gedelegeerde verordening werden de totale inkomsten en totale CAPEX bepaald overeenkomstig de IFRS-boekhoudnormen die worden toegepast op de VGP-activiteiten en in overeenstemming met de jaarrekening:
 - Totale inkomsten = bruto huuropbrengsten + opbrengsten van servicekosten + eigendoms- en gebouwenbeheer + opbrengsten van eigendomsontwikkeling + opbrengsten van hernieuwbare energie;
 - Totale CAPEX = CAPEX op vastgoedbeleggingen + CAPEX op materiële vaste activa + CAPEX op immateriële vaste activa; alsmede
 - Alleen volledig geconsolideerde bedrijven zijn in het toepassingsgebied opgenomen, en de KPI's zijn gemeld op IFRS-basis (niet onder evenredige consolidatie)
- De Gedelegeerde Verordening vereist dat de gerapporteerde OPEX in de noemer wordt beperkt tot kosten in verband met de renovatie, het onderhoud en de herstelling van gebouwen, kortetermijnhuur en onderzoek en ontwikkeling. De OPEX van VGP zijn geconsolideerd in andere categorieën dan degene die gedefinieerd zijn in het toepassingsgebied van deze Verordening. Om die reden was de berekening van de totale OPEX niet gebaseerd op de geconsolideerde jaarrekening

Regels voor toewijzing aan noemers: bepalen van in aanmerking komende activiteiten

- Om het in aanmerking komende deel van de inkomsten (noemer) te bepalen, werd een screening van opbrengstcategorieën van VGP uitgevoerd volgens de kwalitatieve definities van bestreken activiteiten van de gedelegeerde handelingen: van de hiervoor opgesomde opbrengstcategorieën worden alleen GRI (opbrengsten uit Verwerving & eigendom van gebouwen) en Opbrengsten uit eigendomsontwikkeling en projectbeheer (opbrengsten uit de bouw van nieuwe gebouwen) beschouwd als in aanmerking komend voor de Taxonomie.
- Om het in aanmerking komende aandeel van CAPEX (noemer) te bepalen, werd een screening van de investeringscategorieën van VGP uitgevoerd volgens de kwalitatieve definities van bestreken activiteiten van de gedelegeerde handelingen: van de hiervoor opgesomde investeringscategorieën worden alleen CAPEX op vastgoedbeleggingen beschouwd als in aanmerking komend voor de Taxonomie. CAPEX op technische installaties van hernieuwbare energie worden als in aanmerking komend beschouwd. Andere uitrusting, meubels en immateriële vaste activa komen niet in aanmerking.
- Het in aanmerking komende aandeel van OPEX (noemer) wordt geacht hetzelfde toepassingsgebied van OPEX-categorieën te bestrijken als voor de OPEX-teller, aangezien deze specifiek opgesomd zijn in de gedelegeerde verordening waarin het toepassingsgebied van de in aanmerking te nemen uitgaven wordt bepaald.
- De laatste stap voor de berekening van de opbrengsten, CAPEX en OPEX-noemers was het identificeren, van alle VGP-activiteiten, van de soorten activa of de rechtspersonen die niet in aanmerking zouden worden genomen in de toepassingsgebieden van de gedelegeerde handelingen. Een voorafgaande screening van alle VGP-entiteiten op basis van NACE-codes, een analyse van specifieke bedrijfsonderdelen werd uitgevoerd. Als afsluiting van deze analyse werd een conservatieve benadering toegepast, waarin werd beslist om alle activiteiten van VGP op te nemen in de geschiktheidsnoemers.

4.1.4 EU-taxonomie-strategie

VGP streeft ernaar de EU-taxonomie na te leven op portefeuillebasis zodra de regels zijn geïmplementeerd op nationaal niveau, op de volgende basis:

1. VGP zal het Kader voor Groene Financiering bijwerken om overeen te stemmen met de EU-taxonomie zodra deze definitief is ingevoerd (er is momenteel nog onzekerheid omtrent bijvoorbeeld het vereiste niveau van energieprestatiecertificaten in verscheidene landen om in de categorie “10% beter dan een bijna-nulenergiegebouw in de buurt”) te vallen.
2. Toezicht houden op het feit dat de activa in overeenstemming is met de tabel “Bestemming van Opbrengsten” die beschikbaar zal worden gemaakt als onderdeel van de jaarlijkse rapportage Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen
3. Streven naar overeenstemming met EU-taxonomie voor nieuwe en bestaande gebouwen op een “beste inspanningen”-basis

Bestaande portefeuille: tot nog toe werd een eerste actief (VGP Park Frankenthal, gebouw A) in detail geanalyseerd op naleving van de EU-taxonomie en heeft het een bevestiging van naleving van de EU-taxonomie ontvangen van de DGNB volgens de ESG-verificatiediensten die werden uitgevoerd in samenwerking met de CPEA, de Climate Positive Europe Alliance.



Nog eens twee bestaande gebouwen worden momenteel geanalyseerd op naleving van de EU-taxonomie in Duitsland en er worden momenteel nieuwe ontwikkelingsprojecten in Duitsland en in verscheidene andere landen doorgelicht op naleving van de EU-taxonomie. De Groep voert ook een portefeuillebrede analyse uit van de fysieke klimaatrisico's, waaronder voor grondverwerving als onderdeel van de analyse van het klimaatrisico.

Belangrijke disclaimer: activiteiten die in aanmerking komen voor de Taxonomie bestrijken aldus een zeer breed gamma aan VGP-activiteiten, maar hierbij wordt niet verondersteld dat het relevant is dat de technische screeningscriteria (“TSC”) worden toegepast op al deze in aanmerking komende VGP-activa in de volgende jaren om het aandeel duurzame of “afgestemde” activiteiten in de portefeuille van VGP te definiëren. Hoewel activa vandaag worden beschouwd als in aanmerking komende activiteiten door de Taxonomie, kunnen ze immers mogelijk niet worden gescreend op basis van de huidige gepubliceerde TSC. Een voorbeeld van deze situatie kan worden gegeven, zoals voor de activa die VGP beheert, maar niet volledig bezit (bijv. in een van de joint ventures) en de investeringshefbomen om de duurzaamheid van de activa te verbeteren, kunnen beperkt zijn.

4.2 Green bonds

4.2.1 Uitgiften van groene obligaties

Het VGP-kader voor Groene financiering werd in 2019 ingevoerd als onderdeel van onze strategie om financieringsbronnen te diversifiëren. De Groep heeft besloten een kader voor Groene Obligaties te ontwikkelen voor de financiering van nieuwe ontwikkelingsprojecten en/of staande activa die voldoen aan de milieucriteria voor de bouw- en exploitatiefase, zoals gedefinieerd in de procedure “Bestemming van de Opbrengsten”, en hierna toegelicht Groene Obligaties worden alleen gebruikt om daarvoor in aanmerking komende activa te financieren, in overeenstemming met een duidelijke procedure voor de toewijzing van middelen.

VGP heeft zijn eerste Groene Obligatie uitgegeven op de Euromarkt in maart 2021. In januari 2022 heeft de Groep zijn tweede Groene Obligatie op de euromarkt uitgegeven (opgesplitst in twee schijven). Deze uitgiften getuigen van het succes van de volledige focus van de Groep op ESG als onderdeel van de organisatie, investeringen en financiering. In totaal brachten de twee uitgiftes € 1,60 miljard op.

4.2.2 Criteria voor Groene obligaties

De ESG-criteria verbonden aan de Groene Obligaties werden goedgekeurd door S&P Global/CICERO. Ze zijn (i) afgestemd op de “Principes voor Groene Obligaties” (PGO) bijgewerkt in maart 2015 en (ii) passen binnen de ESG-strategie van de Groep. De opbrengsten van onder dit kader uitgegeven Groene Obligaties zullen uitsluitend worden aangewend voor de gehele of gedeeltelijke financiering en/of herfinanciering van “In Aanmerking Komende Activa”, omschreven in het Kader voor Groene Financiering.

De opbrengsten kunnen worden aangewend voor de herfinanciering van bestaande projecten, maar ook voor de financiering van nieuwe ontwikkelingen.

In aanmerking komende projecten zijn onder meer:

- projecten van hernieuwbare energie (d.w.z. onshore- en offshore-installaties voor hernieuwbare energie, waaronder in de eerste plaats zonne- en windenergieprojecten, maar ook waterstof- en geothermische energieprojecten)
- Categorie van groene gebouwen (d.w.z. vastgoed met een BREAAAM “Very Good”-certificering of een gelijkwaardige DGNB/LEED-rating)
- Andere in aanmerking komende projectcategorieën zijn energie-efficiëntie (d.w.z. voor bestaande of nieuwe (logistieke) gebouwen, magazijnen en aan technologieën gerelateerde diensten en producten), afvalbeheer (d.w.z. projecten, investeringen en uitgaven die betere recyclingpercentages bevorderen), schoon vervoer (d.w.z. oplaadpunten voor elektrische voertuigen, fietsvoorzieningen), en duurzaam waterbeheer (d.w.z. vermindering van het zoetwaterverbruik, opvangen en recyclen van regenwater, groendaken).

Bijkomende criteria en indicatoren die moeten worden gecontroleerd voor in aanmerking komende activa – met inbegrip van EU-taxonomie en CRREM, waarbij ook wordt verwezen naar respectievelijk hoofdstuk 4.1 over

EU-taxonomie en hoofdstuk 3.4.4 over CRREM – worden gepubliceerd op de website van de Investor Relations onder de volgende link: <https://www.vgpparks.eu/en/investors/financial-debt/>

4.2.3 Huidige toewijzing van de opbrengsten van groene obligaties

In overeenstemming met de interne procedure van de Groep voor de analyse, selectie en opvolging van Groene Obligaties, worden de fondsen gegenereerd door de uitgften van Groene Obligaties toegewezen aan de geselecteerde activa op basis van een vooraf bepaalde lijst van “in aanmerking komende activa”. De criteria worden hierboven voorgesteld en in detail toegelicht in het Kader voor Groene Financiering, dat beschikbaar is op de website van de Groep.

In het geval van een (volledige of gedeeltelijke) vervreemding van activa aan een van de Joint Ventures van de Groep tijdens de financieringsperiode (d.w.z. vóór de vervaldatum van de obligatie-uitgifte), worden de aanvankelijk aan het vervreemde actief toegewezen opbrengsten volgens hetzelfde proces opnieuw toegewezen aan een ander “in aanmerking komend actief” van de Groep. In geval van een volledige afstoting zal de equivalente activabasis opnieuw worden toegewezen en in geval van een afstoting aan een van de joint ventures zal het resterende aandelenbelang worden weerspiegeld in de pro rata toewijzing van de activa.

De toewijzing van de opbrengst uit de uitstaande groene obligaties per 31 december 2022 wordt hieronder geïllustreerd:

Gebruik van categorieën	Groene Obligatie – April 2029		Groene Obligatie – Jan 2027		Groene Obligatie – Jan 2030	
	Netto obligatie opbrengst allocatie (€)	% van totaal netto obligatie opbrengsten	Netto obligatie opbrengst allocatie (€)	% van totaal netto obligatie opbrengsten	Netto obligatie opbrengst allocatie (€)	% van totaal netto obligatie opbrengsten
Hernieuwbare energie	62.689.369	10,4%	—	0,0%	—	0,0%
Groene gebouwen	593.582.864	98,9%	694.954.891	139,0%	682.307.252	136,5%
waarvan “excellent” of “gold” gecertificeerd	327.219.265	54,5%	452.353.861	90,5%	390.282.435	78,1%
Energie Efficiëntie	18.241.613	3,0%	—	0,0%	—	0,0%
Afval Management	—	0,0%	—	0,0%	—	0,0%
Schoon Transport	112.500	0,0%	—	0,0%	—	0,0%
Duurzaam Water Management	3.932.054	0,7%	—	0,0%	—	0,0%
(over)/ niet gealloceerd	(78.558.400)	-13,1%	(194.954.891)	-39,0%	(182.307.252)	-36,5%
Totale Bruto opbrengsten	600.000.000	100,0%	500.000.000	100,0%	500.000.000	100,0%

De toewijzing van de opbrengsten tussen CAPEX en herfinanciering:

Type financiering	Totaal (€)	%
CAPEX financiering 2021	656.853.160	41%
CAPEX financiering 2022	789.015.636	49%
Herfinanciering	609.951.747	38%
Totaal	2.055.820.543	128%
Over/(Onder) allocatie	(455.820.543)	-28%
Totale Bruto opbrengsten	1.600.000.000	100%

Een aanzienlijk deel is toegewezen aan de categorie groene gebouwen die voornamelijk in 2021 en 2022 zijn gebouwd of momenteel in aanbouw zijn. Aangezien dit zo'n nieuwe portefeuille is, profiteert deze van de nieuwste ESG-kenmerken van onze bouwnorm en groene energiebronnen. De toegewezen portefeuille van groene gebouwen is geanalyseerd door CRREM (versie 1.19 van de tool; zoals gepubliceerd in september 2022) en voldoet aan een 1,5°C-pad tot 2050, zowel wat betreft de broeikasgasintensiteit als de energie-intensiteit. Verdere details zijn opgenomen in punt 4.2.5.2 *Groene gebouwen*.

Gebruik van de opbrengsten – € opbrengst allocatie naar EU Taxonomie

Type financiering	Totaal	%
Gebruik van opbrengsten gealigneerd met EU Taxonomie	146.188.993,00	9%
Gebruik van opbrengsten waarvan alignering nog te bevestigen is	1.909.631.550,00	119%
Gebruik van opbrengsten niet gealigneerd met EU Taxonomie	—	0%
Totaal	2.055.820.543,00	128%
Over/ (onder) allocatie	(455.820.543,00)	-28%
Totale Bruto opbrengsten	1.600.000.000,00	100%

Wat de naleving van EU Taxonomy betreft, is de eerste volledige beoordeling van afzonderlijke activa afgerond en onderzoekt de Groep nog verschillende andere activa in zijn portefeuille om deze in overeenstemming te brengen met EU Taxonomy.

4.2.3.1 Groene obligatie – april 2029

Toewijzing van groene gebouwen per type certificering (€ -toewijzing van opbrengsten)

Land	BREEAM Excellent	BREEAM Very Good	DGNB Gold	DGNB Silver	LEED Silver	Totaal	%
Oostenrijk	—	—	36.339.143	—	—	36.339.143	2
Kroatië	—	—	—	—	—	—	0
Tsjechië	—	8.578.046	—	—	—	8.578.046	0
Frankrijk	—	—	—	—	—	—	0
Duitsland	—	—	285.977.759	25.591.206	—	311.568.965	16
Hongarije	—	30.618.669	—	—	—	30.618.669	2
Italië	3.008.033	24.855.586	—	—	—	27.863.619	1
Letland	—	18.724.584	—	—	—	18.724.584	1
Nederland	—	—	—	—	—	—	0
Portugal	—	—	—	—	—	—	0
Roemenië	1.894.329	58.486.324	—	—	—	60.380.564	3
Servië	—	—	—	—	—	—	0
Slowakije	—	87.991.063	—	—	—	87.991.063	4
Spanje	—	11.518.122	—	—	—	11.518.122	1
Totale som	4.902.362	240.772.393	322.316.903	25.591.206	—	593.582.864	
% van totaal	0%	12%	16%	1%	0%		

Hernieuwbare energie specificatie (€ opbrengst allocatie)	2021	2022	Totaal
Nederland	5.309.425	6.644.132	11.953.557
Italië	1.744	702.604	704.348
Hongarije	84.909	—	84.909
Duitsland	19.072.084	30.270.609	49.342.693
Roemenië	—	530.824	530.824
Tsjechië	—	73.038	73.038
Totaal	24.468.162	38.221.207	62.689.369

Duurzaam water management (€ opbrengst allocatie)	
Tsjechië	185.354
Nederland	175.000
Duitsland	3.571.700
Total	3.932.054

4.2.3.2 Groene obligatie – januari 2027

Toewijzing van groene gebouwen per type certificering in geïnvesteerde euro's

Land	BREEAM Excellent	BREEAM Very Good	DGNB Gold	DGNB Silver	LEED Silver	Totaal	%
Oostenrijk	—	—	—	—	—	—	0
Kroatië	—	5.574.442	—	—	—	5.574.442	0
Tsjechië	—	102.245.916	—	—	—	102.245.916	5
Frankrijk	—	—	—	—	—	—	0
Duitsland	—	—	424.862.674	93.507.693	—	518.370.368	26
Hongarije	6.490.662	—	—	—	—	6.490.662	0
Italië	—	7.089.849	—	—	—	7.089.849	0
Letland	—	—	—	—	—	—	0
Nederland	—	—	—	—	—	—	0
Portugal	12.596.041	7.721.070	—	—	—	20.290.111	1
Roemenië	8.431.483	5.249.673	—	—	—	13.681.157	1
Servië	—	—	—	—	—	—	0
Slowakije	—	2.041.985	—	—	—	2.041.985	0
Spanje	—	19.170.402	—	—	—	19.170.402	1
Totale som	27.491.187	149.093.336	424.862.674	93.507.693	—	694.954.891	
% van totaal	1%	8%	21%	5%	0%		

4.2.3.3 Groene obligatie – januari 2030

Toewijzing van groene gebouwen per type certificering in geïnvesteerde euro's

Land	BREEAM Excellent	BREEAM Very Good	DGNB Gold	DGNB Silver	LEED Silver	Totaal	%
Oostenrijk	—	—	74.720.992	—	—	74.720.992	4
Kroatië	—	—	—	—	—	—	0
Tsjechië	17.646.975	24.964.164	—	—	7.048.214	49.659.353	3
Frankrijk	—	—	—	—	—	—	0
Duitsland	—	60.416.966	217.756.753	17.719.311	—	295.893.029	15
Hongarije	11.892.878	6.830.411	—	—	—	18.723.289	1
Italië	—	5.303.496	—	—	—	5.303.496	0
Letland	—	1.365.716	—	—	—	1.365.716	0
Nederland	—	83.452.883	—	—	—	83.452.883	4
Portugal	10.360.735	—	—	—	—	10.360.735	1
Roemenië	25.309.777	—	—	—	—	25.309.777	1
Servië	—	—	—	—	—	—	0
Slowakije	—	—	—	—	—	—	0
Spanje	32.594.326	84.923.656	—	—	—	117.517.982	6
Totale som	97.804.690	267.257.292	292.477.745	17.719.311	7.048.214	682.307.252	
% van totaal	5%	13%	15%	1%	0%		

4.2.4 Geauditeerde criteria

VGP heeft een onafhankelijke bedrijfsrevisor onder de arm genomen om na te gaan of de gefinancierde activa voldoen aan de geschiktheidscriteria. De rapportage over deze criteria en de bevestiging van de onafhankelijke bedrijfsrevisor van de informatie in verband met de toewijzing van fondsen wordt voorgesteld in het volgende hoofdstuk.

4.2.5 Jaarlijkse rapportage over groene obligaties in overeenstemming met kader

4.2.5.1 Hernieuwbare energie



Deze categorie omvat de financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven in projecten, technologieën en diensten gaande van de opwekking en transmissie van energie tot de vervaardiging van aanverwante uitgaven, met inbegrip van onder andere onshore- en offshore-installaties voor hernieuwbare energie. Dit omvat onder andere projecten voor zonne-, wind-, hydro- en geothermale energie.

Van de 90 fotonvoltaïsche projecten op de daken van VGP-parken zijn er 78 eigendom van en geëxploiteerd door VGP en opgenomen in de toewijzing van het Kader voor Groene Financiering. Van deze 78 systemen waren er 50 operationeel tegen december 2022, goed voor 42,4 MWp, en waren er nog eens 28 in aanbouw, goed voor 75,0 MWp

Park	Gebouw	PV productie (KWp)			Obligatie allocatie		
		Bestaand	Toegekend	KWH p.j.	april 2029	january 2027	january 2030
Duitsland							
VGP Park München	GERMUE – A1	748		739.000	x		
	GERMUE – A2/A3	1.696		1.677.000	x		
	GERMUE – B		3.791	3.749.000	x		
	GERMUE – C		3.003	2.970.000	x		
	GERMUE – E		1.895	1.874.000	x		
	GERMUE – F		97	96.000	x		
	GERMUE – PHS		316	312.000	x		
VGP Park Göttingen	GERGOE – A	750		625.000	x		
	GERGOE – A	747		623.000	x		
VGP Park Göttingen 2	GERGOE2 – C	3.870		3.227.000	x		
	GERGOE2 – C	497		409.000	x		
	GERGOE2 – C	2.244		1.871.000	x		
VGP Park Halle	GERHAL – A		1.900	1.725.000	x		
	GERHAL – B		2.300	2.088.000	x		
	GERHAL – C		3.300	2.996.000	x		
VGP Park Wustermark	GERWUS – A1		745	683.000	x		
VGP Park Berlin	GERBER – A	745		627.000	x		
VGP Park Berlin 2	GERBER2 – B	746		628.000	x		
	GERBER2 – C	750		631.000	x		
	GERBER4 – M		1.591	1.341.000	x		
VGP Park Giessen-Buseck	GERBUS – A	749		643.000	x		
VGP Park Lutzellinden	GERLUE – A	748		654.000	x		
VGP Park Laatzen	GERLAA – A /B		3.624	2.917.000	x		
	GERLAA – C		3.570	2.873.000	x		
VGP Park Chemnitz	GERCHE – A	746		693.000	x		

Park	Gebouw	PV productie (KWp)			Obligatie allocatie		
		Bestaand	Toegekend	KWH p.j.	april 2029	january 2027	january 2030
VGP Park Magdeburg	GERMAG – A (ph I)	750		643.000	x		
	GERMAG – A (ausschreibung)	1.798		1.542.000	x		
	GERMAG – B	2.244		1.925.000	x		
	GERMAG – C		10.260	8.803.000	x		
	GERMAG – F		4.095	3.513.000	x		
VGP Park Erfurt	GERERF – A	750		622.000	x		
	GERERF – A		1.537	1.275.000	x		
VGP Park Hamburg	GERHAM – A1	748		586.000	x		
	GERHAM – A2	750		586.000	x		
VGP Park Hamburg 2	GERHAM2 – B1		2.544	1.991.000	x		
	GERHAM2 – B2	750		586.000	x		
VGP Park Hamburg 3	GERHAM3 – C	750		586.000	x		
VGP Park Rodgau	GERROD – C	746		707.000	x		
VGP Park Borna	GERBOR – A	748		642.000	x		
VGP Park Wetzlar	GERWET – B	747		644.000	x		
VGP Park Ginsheim	GERGIN – A	748		672.000	x		
VGP Park Schwalbach	GERSCH – A	645		568.000	x		
VGP Park Soltau	TERSOL – A	749		593.000	x		
	TERSOL – A		2.399	1.902.000	x		
VGP Park Berlin Oberkraemer	GEROBK – A		299	243.000	x		
	GEROBK – A		849	691.000	x		
	GEROBK – D		639	520.000	x		
VGP Park Höchststadt	GERHOE – A	748		662.000	x		
VGP Park Leipzig Flughafen	GERLFH – A	299		271.000	x		
VGP Park Leipzig Flughafen	GERLFH – A	899		817.000	x		
VGP Park Leipzig Flughafen	GERLFH – B						
VGP Park Giessen am alten Flughafen	GERGAF – A		7.999	7.279.000	x		
	GERGAF – B		1.000	910.000	x		
	GERGAF – B		2.400	2.184.000	x		
Italië							
VGP Park Valsamoggia	ITAVAL – B		992	1.278.000	x		
VGP Park Calcio	ITACAL – A	16		18.000	x		
	ITACAL – A		3.176	3.636.000	x		
VGP Park Sordio	ITASOR – A	25		28.000	x		
	ITASOR – A		940	1.068.000	x		
Nederland							
VGP Park Nijmegen	NLDNIJ – A	2.279.		2.096.000	x		
	NLDNIJ – A	1.518.		1.396.000	x		
	NLDNIJ – A	1.012.		930.000	x		
	NLDNIJ – B1	869.		799.000	x		
	NLDNIJ – B2	2.213.		2.036.000	x		
	NLDNIJ – B3/B4		5.940	5.464.000	x		
	NLDNIJ – C1/2		3.779	3.476.000	x		

Park	Gebouw	PV productie (KWp)			Obligatie allocatie		
		Bestaand	Toege- kend	KWH p.j.	april 2029	january 2027	january 2030
Nederland							
VGP Park Roosendaal	NLDROO1 – A	3.899		3.579.000	x		
Spanje							
VGP Park Lliçà d'Amunt	ESPLLI – A	46		63.000	x		
	ESPLLI – D	83		116.000	x		
	ESPLLI – C	78		108.000	x		
VGP Park San Fernando de Henares	ESPSFH – A	53		73.000	x		
	ESPSFH – B1	63		87.000	x		
	ESPSFH – C1	36		49.000	x		
	ESPSFH – D1	20		28.000	x		
	ESPSFH – E	18		25.000	x		
VGP Park Valencia	ESPVAL – A	33		46.000	x		
	ESPVAL – B	66		92.000	x		
VGP Park Fuenlabrada	ESPFUE – A	100		140.000	x		
Hongarije							
VGP Park Kecskemét	HUNKEC – B	28		38.000			
Totaal		42.356	74.981	105.303.000			

HVAC (Warmtepomp) CAPEX

	Warmtepompen (gas vervanging)	Groene obligatie		
		april 2029	jan 2027	jan 2030
GERMUE-C	x	x		

De in aanmerking komende fotonvoltaïsche investeringen hebben in 2022 groene energie opgewekt voor in totaal 27.446 MWh, equivalent aan 8.449 tCO₂e. Voor het berekenen van de equivalente CO₂-emissies werd de gemiddelde netfactor van de portefeuille van de VGP-parken van 0,308 tCO₂/MWh gebruikt:

Hernieuwbare energie productie (KWh)	Zelf-consumptie	Net levering	Totaal
2022F hernieuwbare energie productie	3.695.740	23.750.012	27.445.752
<i>emissie factor (tCO₂/kWh)</i>	<i>0,000,308</i>	<i>0,000,308</i>	<i>0,000,308</i>
<i>vermeden emissies (tCO₂)</i>	<i>1.138</i>	<i>7.311</i>	<i>8.449</i>
Productie van Green Finance activa op jaarbasis operationeel en onder constructie	28.272.026	77.030.974	105.303.000
<i>emissie factor (tCO₂/kWh)</i>	<i>0,000308</i>	<i>0,000308</i>	<i>0,000308</i>
<i>vermeden emissies (tCO₂)</i>	<i>8.703</i>	<i>23.714</i>	<i>32.417</i>

Zie hoofdstuk 3.4.3 *Energiebeheer* en met name 3.4.3.2.2 *Productie van Hernieuwbare Energie* voor meer informatie over de initiatieven van de Groep en KPI's met betrekking tot de productie van hernieuwbare energie.

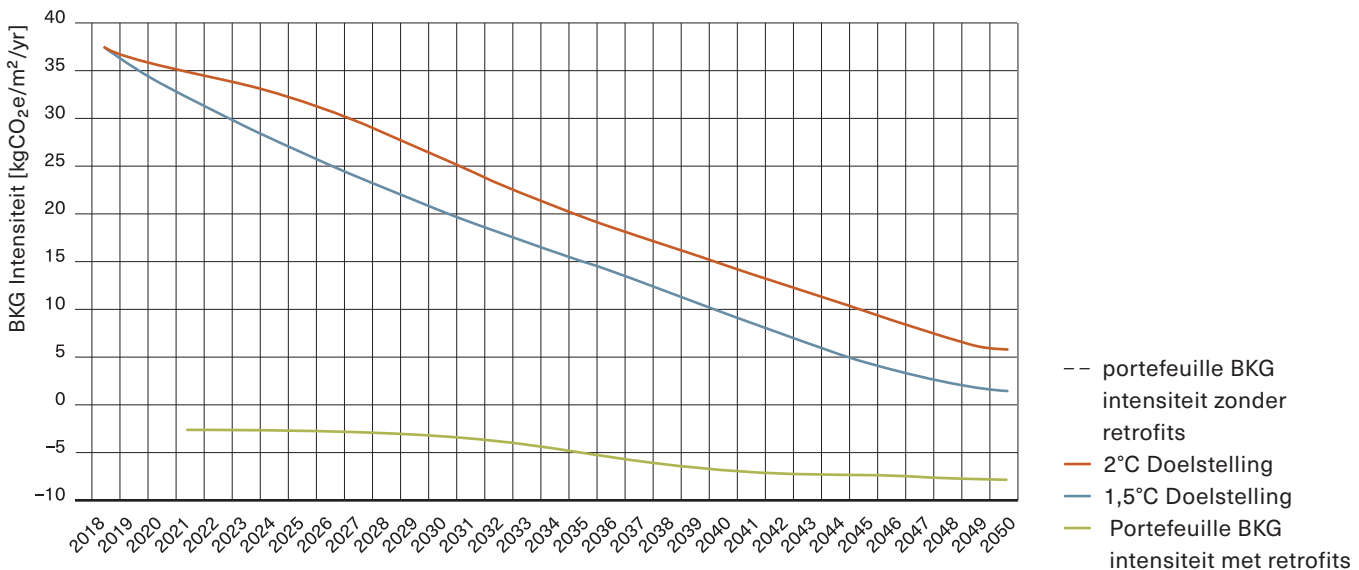
4.2.5.2 Groene gebouwen



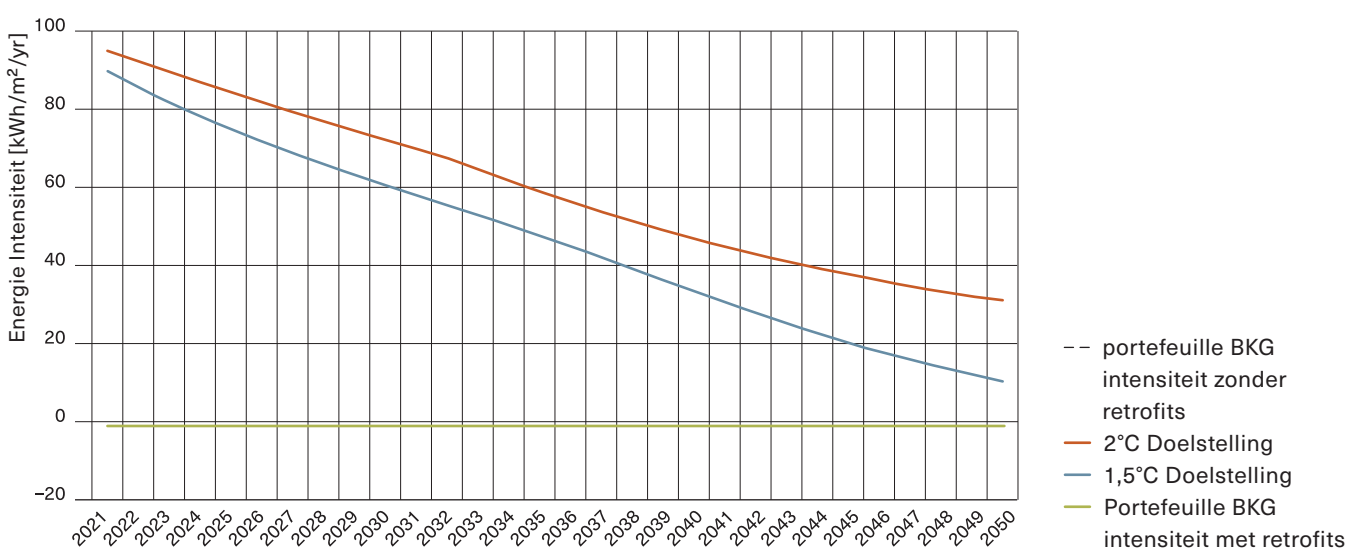
De financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven in verband met vastgoedactiva die de BREAAAM "Very Good"-certificering (of equivalente DGNB Silver/LEED Silver-rating) hebben gekregen of ontworpen en bedoeld zijn om die te ontvangen

In totaal zijn 131 in aanmerking komende bouwprojecten geïdentificeerd en toegewezen in het kader van het groene financieringskader. Deze portefeuille van groene gebouwen is hoofdzakelijk gebouwd in 2021 en 2022 of is momenteel in aanbouw. Aangezien dit zo'n nieuwe portefeuille is, profiteert deze van de nieuwste ESG-kenmerken van onze bouwnorm en groene energiebronnen. De toegewezen portefeuille van groene gebouwen is geanalyseerd door CRREM (versie 1.19 van de tool; zoals gepubliceerd in september 2022) en voldoet tot 2050 aan een 1,5°C-pad, zowel wat betreft de broeikasgasintensiteit als de energie-intensiteit.

GROENE OBLIGATIES: GEMIDDELDE PORTEFEUILLE BKG INTENSITEIT VS. PARIJS DOELSTELLING



GROENE OBLIGATIES: GEMIDDELDE PORTEFEUILLE BKG INTENSITEIT VS. PARIJS DOELSTELLING



De 131 in aanmerking komende bouwprojecten zijn geïdentificeerd en toegewezen aan de drie uitstaande groene obligaties (zie tabel op volgende pagina). De tabel toont ook het certificeringsniveau en de status van het certificeringsproces. De gebouwen met een 'Excellent' of 'Gold' beoordeling zijn uitgelicht; van de 131 gecertificeerde gebouwen hebben er 63 een 'Excellent' of 'Gold' rating.

Doordat voor alle bouwprojecten in heel Europa voorafgaande certificeringscontroles en een uniforme VGP-bouwnorm worden toegepast, kan een zeer hoge mate van vertrouwen worden uitgesproken voor de verwachte verwezenlijking van het beoogde certificeringsniveau indien dit nog niet is bereikt. Als een project het vereiste certificeringsniveau niet haalt, wordt het verwijderd uit de portefeuille van in aanmerking komende groene gebouwen.

Terwijl de EPC-ratings moeten worden bijgewerkt om de investering in fotovoltaïsche energie weer te geven (die niet altijd tot uiting komt in de EPC-berekening op het ogenblik van de bouwvergunning) van de voltooide gebouwenportefeuille die op 31 december 2022 een EPC-rating heeft gekregen en die deel uitmaakt van de toewijzing van de netto-opbrengsten van de groene obligaties, heeft 48% een energie-EPC B-score of beter gekregen. Afgezien van één certificaat uit 2014, één uit 2017, één uit 2018 en drie uit 2019, zijn alle andere certificeringen afgegeven in 2020 of later. Een herziening van bestaande gebouwen, rekening houdend met fotovoltaïsche investeringen sinds de toekenning van de EPC-certificering, zal naar verwachting de algemene EPC-score verbeteren.

Wat de naleving van de EU Taxonomy betreft, is de eerste volledige permanente beoordeling van afzonderlijke activa afgerond en onderzoekt de Groep nog een aantal activa in zijn portefeuille om deze in overeenstemming te brengen met de EU Taxonomy.

Park	Naam	Verhuurbare ruimte	Certificatie niveau	Certificatie status	Groene Obligatie		
					april 2029	jan 2027	jan 2030
VGP Park Ehrenfeld	AUTEHR – A	44.291	DGNB – Gold	lopende			x
VGP Park Graz	AUTGRA – A	16.537	DGNB – Gold	gerealiseerd			x
	AUTGRA2 – B	8.212	DGNB – Gold	gerealiseerd	x		
	AUTGRA2 – C	14.330	DGNB – Gold	lopende	x		
VGP Park Laxenburg	AUTLAX – A	26.076	DGNB – Gold	lopende			x
	AUTLAX – B	24.036	DGNB – Gold	lopende			x
VGP Park České Budějovice	CZECEB – A	5.917	BREEAM – Excellent	lopende			x
	CZECEB – B	8.749	BREEAM – Excellent	lopende			x
	CZECEB – C	9.424	BREEAM – Very Good	lopende		x	
	CZECEB – D	14.065	BREEAM – Excellent	lopende			x
	CZECEB – E	48.313	BREEAM – Excellent	lopende			x
VGP Park Hrádek nad Nisou	CZEHNN – H1	40.361	Leed Silver	gerealiseerd			x
	CZEHNN2 – H6.1	30.215	BREEAM – Very Good	lopende		x	
VGP Park Kladno	CZEKLA – A	15.814	BREEAM – Very Good	lopende			x
	CZEKLA – B	11.193	BREEAM – Very Good	lopende	x		
VGP Park Olomouc	CZEOL03 – M	8.545	BREEAM – Excellent	lopende			x
	CZEOL04 – E	3.814	BREEAM – Excellent	lopende			x
	CZEOL05 – F	65.864	BREEAM – Very Good	lopende		x	
VGP Park Plzeň	CZEPIL – E	5.790	BREEAM – Very Good	gerealiseerd		x	
VGP Park Prostějov	CZEPRO – A	15.330	BREEAM – Very Good	gerealiseerd		x	
	CZEPRO – B	25.055	BREEAM – Very Good	lopende		x	
	CZEPRO – C	10.351	BREEAM – Very Good	lopende			x
VGP Park Ústí nad Labem City	CZEUST2 – A	23.445	BREEAM – Very Good	lopende			x
	CZEUST2 – B	17.569	BREEAM – Very Good	lopende			x
	CZEUST2 – C	11.740	BREEAM – Very Good	lopende			x
VGP Park Vyškov	CZEVYS – A	28.868	BREEAM – Very Good	lopende		x	
VGP Park Cordoba	ESPCOR – A	15.419	BREEAM – Excellent	lopende			x
	ESPCOR – B	6.905	BREEAM – Excellent	lopende			x
VGP Park Dos Hermanas	ESPDOH – B	28.933	BREEAM – Very Good	gerealiseerd			x
VGP Park Fuenlabrada	ESPFUE – A	41.752	BREEAM – Very Good	gerealiseerd			x
VGP Park Granollers	ESPGRA – A	8.920	BREEAM – Very Good	gerealiseerd		x	

Park	Naam	Verhuurbare ruimte	Certificatie niveau	Certificatie status	Groene Obligatie		
					april 2029	jan 2027	jan 2030
VGP Park Lliçà d'Amunt	ESPLLI – A	13.639	BREEAM – Very Good	gerealiseerd		x	
	ESPLLI – D	7.205	BREEAM – Very Good	realized			x
	ESPLLI – E	22.194	BREEAM – Very Good	realized	x		
VGP Park Martorell	ESPMAR – A	10.272	BREEAM – Excellent	lopende			x
VGP Park Sevilla Ciudad de la Imagen	ESPSEV – A	15.057	BREEAM – Excellent	lopende			x
VGP Park San Fernando de Henares	ESPSFH – C1	7.947	BREEAM – Very Good	gerealiseerd			x
	ESPSFH – C2	5.165	BREEAM – Very Good	gerealiseerd	x		
	ESPSFH – D1	11.453	BREEAM – Very Good	gerealiseerd			x
	ESPSFH – D2	27.579	BREEAM – Excellent	lopende			x
VGP Park Valencia Cheste	ESPVAL – A	14.177	BREEAM – Very Good	lopende			x
	ESPVAL – B	25.409	BREEAM – Very Good	lopende			x
	ESPVAL – C	26.696	BREEAM – Excellent	lopende			x
VGP Park Zaragoza	ESPZAR – A	18.074	BREEAM – Very Good	gerealiseerd			x
	ESPZAR – B	21.373	BREEAM – Very Good	lopende		x	
	ESPZAR – C1	22.556	BREEAM – Very Good	gerealiseerd			x
	ESPZAR – C2	13.616	BREEAM – Very Good	lopende			x
	ESPZAR – D	19.146	BREEAM – Excellent	lopende			x
VGP Park Berlin	GERBER4 – M	17.328	DGNB – Silver	lopende		x	
VGP Park Erfurt	GERERF – A	26.214	DGNB – Gold	gedeeltelijk gerealiseerd			x
	GERERF2 – B	41.815	DGNB – Gold	lopende			x
	GERERF3 – A	29.182	DGNB – Gold	lopende			x
VGP Park Frankenthal	GERFRA – A	146.898	BREEAM – Very Good	lopende			x
VGP Park Gießen Am alten Flughafen	GERGAF – A	153.274	DGNB – Gold	lopende		x	
	GERGAF – B	59.150	DGNB – Gold	lopende			x
VGP Park Göttingen	GERGOE2 – C	80.157	DGNB – Silver	gerealiseerd		x	
VGP Park Halle	GERHAL – B	26.847	DGNB – Gold	gerealiseerd		x	
	GERHAL – C	37.932	DGNB – Gold	gerealiseerd		x	
	GERHAL2 – A	15.245	DGNB – Gold	lopende		x	
VGP Park Wiesloch-Walldorf	GERHDW – A	20.465	DGNB – Gold	lopende		x	
	GERHDW – C	25.850	DGNB – Gold	lopende			x
VGP Park Hochheim	GERHOH – A	12.024	DGNB – Gold	lopende		x	
VGP Park Laatzen	GERLAA – A	55.401	DGNB – Gold	lopende		x	
	GERLAA – C	51.261	DGNB – Gold	gerealiseerd			x
	GERLAA – D	8.519	DGNB – Gold	gerealiseerd			x
VGP Park Leipzig	GERLEI – C1	2.519	DGNB – Gold	gerealiseerd		x	
	GERLEI – C2	2.379	DGNB – Gold	gerealiseerd			x
VGP Park Leipzig Flughafen	GERLFH – A	16.298	DGNB – Silver	lopende		x	
VGP Park Lützellinden	GERLUE – A	14.156	DGNB – Gold	gerealiseerd	x		

Park	Naam	Verhuurbare ruimte	Certificatie niveau	Certificatie status	Groene Obligatie		
					april 2029	jan 2027	jan 2030
VGP Park Magdeburg	GERMAG – A	31.869	DGNB – Silver	gerealiseerd	x		
	GERMAG – B	42.368	DGNB – Gold	lopende	x		
	GERMAG – C1	67.277	DGNB – Gold	lopende	x		
	GERMAG – F	51.994	DGNB – Gold	lopende	x		
VGP Park München	GERMUE – A	56.874	DGNB – Gold	gerealiseerd	x		
	GERMUE – B	81.549	DGNB – Gold	lopende	x		
	GERMUE – C	48.471	DGNB – Gold	lopende		x	
	GERMUE – E	39.352	DGNB – Gold	lopende			x
	GERMUE – F	7.487	DGNB – Gold	lopende	x		
VGP Park Berlin Oberkrämer	GEROBK – A	13.717	DGNB – Gold	gerealiseerd	x		
	GEROBK – B	11.380	DGNB – Gold	lopende	x		
	GEROBK – C	9.152	DGNB – Gold	lopende	x		
	GEROBK – D	24.099	DGNB – Gold	lopende		x	
	GEROBK – E1	6.554	DGNB – Gold	lopende			
VGP Park Rostock	GERROS – A	20.447	DGNB – Silver	lopende			x
VGP Park Soltau	GERSOL – A	55.812	DGNB – Silver	gerealiseerd	x		
VGP Park Berlin Wustermark	GERWUS – A1	10.997	DGNB – Gold	gerealiseerd	x		
VGP Park Zagreb Lucko	HRVLUC – A	36.867	BREEAM – Very Good	lopende		x	
VGP Park Budapest Aerozone	HUNBUD – A	29.853	BREEAM – Excellent	lopende			x
	HUNBUD – B.1	10.787	BREEAM – Very Good	lopende	x		
	HUNBUD – C1.1	13.421	BREEAM – Excellent	lopende		x	
VGP Park Győr	HUNGYO2 – A	37.744	BREEAM – Very Good	lopende			x
	HUNGYO2 – B	13.915	BREEAM – Very Good	lopende	x		
VGP Park Kecskemét	HUNKEC – A	21.937	BREEAM – Very Good	lopende	x		
	HUNKEC – C	20.132	BREEAM – Excellent	lopende			x
VGP Park Calcio	ITACAL – A	23.303	BREEAM – Very Good	gerealiseerd	x		
VGP Park Padova	ITAPAD – A	15.301	BREEAM – Very Good	gerealiseerd	x		
	ITAPAD – B	7.246	BREEAM – Very Good	gerealiseerd	x		
VGP Park Parma Lumiere	ITAPAR2 – A	5.710	BREEAM – Very Good	lopende		x	
VGP Park Sordio	ITASOR – A	12.034	BREEAM – Very Good	lopende			x
VGP Park Valsamoggia	ITAVAL – A	6.679	BREEAM – Excellent	gerealiseerd	x		
	ITAVAL – B	16.106	BREEAM – Very Good	gerealiseerd	x		
VGP Park Riga	LVARIG – A1	7.030	BREEAM – Very Good	lopende			x
VGP Park Tiraines	LVATIR – A	28.816	BREEAM – Very Good	lopende	x		
VGP Park Nijmegen	NLDNIJ – A	67.352	BREEAM – Very Good	gerealiseerd			x
	NLDNIJ2 – B1B2	42.505	BREEAM – Very Good	lopende			x
	NLDNIJ2 – B3B4	62.359	BREEAM – Very Good	lopende			x
	NLDNIJ2 – C	35.052	BREEAM – Very Good	lopende			x
VGP Park Roosendaal	NLDROO – A	41.960	BREEAM – Very Good	lopende			x
	NLDROO – B	9.247	BREEAM – Very Good	lopende			x

Park	Naam	Verhuurbare ruimte	Certificatie niveau	Certificatie status	Groene Obligatie		
					april 2029	jan 2027	jan 2030
VGP Park Loures	PRTL0U – A	12.785	BREEAM – Excellent	lopende			x
	PRTL0U – B	7.096	BREEAM – Excellent	lopende		x	
VGP Park Montijo	PRTMON – A	31.406	BREEAM – Excellent	lopende		x	
VGP Park Sintra	PRTSIN – A	15.989	BREEAM – Excellent	lopende		x	
VGP Park Santa Maria da Feira	PRTSMF – A	29.813	BREEAM – Very Good	lopende		x	
VGP Park Arad	ROMARA – A	29.190	BREEAM – Very Good	gerealiseerd	x		
	ROMARA – B	40.081	BREEAM – Excellent	lopende			x
VGP Park Braşov	ROMBRA – A	29.496	BREEAM – Very Good	lopende	x		
	ROMBRA – B	33.886	BREEAM – Excellent	lopende			x
	ROMBRA – E	9.556	BREEAM – Very Good	lopende	x		
	ROMBRA – I	17.477	BREEAM – Excellent	lopende			x
VGP Park Bucharest	ROMBUC – C	30.072	BREEAM – Very Good	lopende	x		
	ROMBUC – D	15.699	BREEAM – Excellent	lopende		x	
VGP Park Timisoara	ROMTIM2 – D	30.775	BREEAM – Very Good	lopende		x	
	ROMTIM3 – E	32.768	BREEAM – Excellent	lopende	x		
VGP Park Bratislava	SVKBRA – A	43.361	BREEAM – Very Good	lopende	x		
	SVKBRA – F	57.328	BREEAM – Very Good	gerealiseerd	x		
	SVKBRA – G	19.223	BREEAM – Very Good	lopende	x		
	SVKBRA – H	18.365	BREEAM – Very Good	lopende	x		
	SVKBRA2 – B	25.220	BREEAM – Very Good	lopende		x	

Zie hoofdstuk 3.3 *Duurzaam Vastgoed* en meer bepaald 3.3.2 *Milieucertificeringen* voor bijkomende informatie over de certificeringsinitiatieven van de Groep. De Groep heeft ook aangegeven belangstelling te hebben in zijn Kader voor Groene Financiering zodra de gebouwclassificatie van de EU-taxonomie is gekristalliseerd. Een update over de vooruitgang van de EU-taxonomie, specifiek ook met betrekking tot de certificering van gebouwen, vindt u in hoofdstuk 4.1 *EU-taxonomie*.



VGP Park Arad

4.2.5.3 Energie-efficiëntie



De financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven waarbij de nadruk ligt op energie-efficiëntiemaatregelen in bestaande of nieuwe (logistieke) gebouwen, opslagplaatsen en technologieën (isolatie, ledverlichting, bewegingsdetectoren, energiemonitoring-hulpmiddelen enz.) aanverwante diensten en producten.

Goed gedimensioneerde warmtepompinstallaties in plaats van gasverwarming helpen het gasverbruik van onze gebouwen te verminderen. Bovendien maken dergelijke HVAC-installaties het gemakkelijker om verschillende delen van het magazijn afzonderlijk te verwarmen of te koelen, afhankelijk van de bezetting en het gebruik. Geautomatiseerde controles helpen verder de werking van HVAC-systemen te optimaliseren op basis van bezettingsschema's en temperatuurinstellingen in kantoren.

HVAC (Warmtepomp) CAPEX

	Warmtepompen (gas vervanging)	Groene obligatie		
		april 2029	jan 2027	jan 2030
GERBER3 – EF	x	x		
GERBER3 – H	x	x		
GERBIN	x	x		
GERBIS	x	x		
GERBOB	x	x		
GERGIN	x	x		
GERHOE	x	x		
GERLAA – A	x	x		
GERLAA – C	x	x		
GEROBK – C	x	x		
GEROBK – D	x	x		
GERROD – B	x	x		
GERSCH	x	x		
LVAKEK – A	x	x		
LVAKEK – B	x	x		
LVATIR – A	x	x		

Voor 2023 bereidt de Groep verdere verbeteringen van de eco-efficiëntie van de bestaande gebouwenportefeuille voor, onder andere via een renovatieprogramma van € 2 miljoen, dat in de komende verslagperiodes zal worden weerspiegeld in de toewijzing van groene obligaties. Details over de energie-efficiëntie maatregelen en aanverwante KPI's worden nader besproken in hoofdstuk 3.4 *Verbetering van de eco-efficiëntie*.

4.2.5.4 Afvalbeheer



De financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven die betere recyclingpercentages bevorderen. De Groep heeft geen investeringen geïsoleerd die specifiek betrekking hebben op afvalbeheer. Zie hoofdstuk 3.4.6 *Afvalbeheer* voor meer informatie over de gebruikersgegevens en KPI's van het waterbeheer van de Groep en de initiatieven ter verbetering van het waterbeheer.

4.2.5.5 Schoon vervoer



De financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven ter bevordering van schoon vervoer (oplaadstations voor elektrische voertuigen, fietsvoorzieningen enz.). De Groep heeft zich tot doel gesteld connectiviteit en duurzame mobiliteit te ontwikkelen voor elk VGP-park en ze allemaal uit te rusten met oplaadinfrastructuur voor elektrische voertuigen en toegang tot het openbaar vervoer.

De gerapporteerde investeringen in oplaadinfrastructuur in de VGP-parken in 2022 bedraagt € 0,175 miljoen. De Groep bereidt momenteel rapportage over de gebruikers-/oplaadgegevens voor.

Het ontwikkelen van connectiviteit en duurzame mobiliteit binnen de VGP-parken is een van de belangrijkste ESG-doelstellingen van de Groep. Meer informatie vindt u in hoofdstuk 3.4.7 *Ontwikkeling van connectiviteit en duurzame mobiliteit*.

4.2.5.6 Duurzaam Waterbeheer



De financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven ter bevordering van een duurzaam waterbeheer (vermindering van drinkwaterverbruik, opvangen en recyclen van regenwater, groendaken enz.). Geselecteerde in aanmerking komende projecten:

VGP Park	Project	Groene obligatie		
		apr. 2029	jan. 2027	jan. 2030
VGP Park München	Infiltratiebekken zuid incl. planten/vegetatie	x		
VGP Park Göttingen	Regenwaterkanalen met regenwateropvangbekken	x		
VGP Park Giessen-Buseck	Gebruik van regenwater voor toiletvoorzieningen (stortbak, leidingen, scheidingssystemen, technologie) en infiltratie van regenwater in het regenwateropvangbekken	x		
VGP Park Magdeburg	Regenwaterkanalen met groot regenwaterbassin gecombineerd en verbonden (via transportgeulen) met meerdere kleinere bassins met overloop en smookklep systeem	x		
VGP Park Roosendaal	Infiltratiekratten, installatie gebouwd onder gebouw voor water overloop en retentie (onafhankelijk van de openbare riolering)	x		
VGP Park Berlijn	Volledig groen dak voor waterretentie en biodiversiteit stimulering	x		
VGP Park Kladno	Regenwaterkanalen met regenwateropvangbekken	x		
VGP Park České Budějovice	Regenwaterkanalen met regenwateropvangbekken			

In 2022 hebben de waterbeheerprojecten in Buseck, Maagdenburg, Roosendaal en Berlijn samen 105.000 m³ regenwater of grijs water ter plaatse opgevangen, dat gedeeltelijk werd gebruikt voor reiniging en voor het besproeien van groenvoorzieningen. De andere projecten zijn in 2022 voltooid en de gegevens over het waterbeheer zullen in 2023 worden gerapporteerd.

Zie hoofdstuk 3.4.5 *Waterbeheer* voor meer informatie over de gebruikersgegevens en KPI's van het waterbeheer van de Groep en de initiatieven ter verbetering van het waterbeheer.

4.2.6 Verslag van de onafhankelijke derde over de groene obligatie criteria en indicatoren

VGP heeft Cicero Shades of Green, onderdeel van S&P Global, opgedragen om als derde partij de toewijzing te toetsen aan de criteria van het Green Finance Framework en de impactmeters voor relevantie en transparantie. Het attest over de informatie met betrekking tot de toewijzing van middelen van Cicero Shades of Green is hieronder beschikbaar. Het originele document is ook beschikbaar op de website van VGP.



VGP Park Laatzten

VGP

Externe evaluatie van de rapportage over groene financiering 2022

15 maart 2023

CICERO Shades of Green heeft de elementen van VGP's Corporate Responsibility Report 2022 ("Report") met betrekking tot haar groene financieringsactiviteiten beoordeeld. Wij hebben de toewijzing getoetst aan VGP's Green Finance Framework (gedateerd maart 2021, het "Framework") criteria, en impact metrics voor relevantie en transparantie.

CICERO Shades of Green is van mening dat de toewijzingen in overeenstemming zijn met de Kadercriteria. Volgens het rapport bestaat ongeveer 95% van de activa in de groene portefeuille van VGP uit groene gebouwen. De projectcategorie groene gebouwen kreeg in onze Second Party Opinion een Light Green. Op basis van de tinten groen die aan de projectcategorieën zijn toegekend, zijn de investeringen in de groenportefeuille van VGP over het geheel genomen niet representatief voor de Medium Green tinten die in onze Second Party Opinion aan het Framework zijn toegekend. Niettemin merken wij op dat

VGP over het algemeen een meer holistische benadering laat zien van de klimaat- en milieuprestaties van de groene gebouwenportefeuille; zo produceren de groene gebouwen volgens VGP meer hernieuwbare energie dan er aan energie wordt verbruikt en toont haar analyse met behulp van de CRREM-tool aan dat de groene gebouwenportefeuille op één lijn ligt met het 1,5 graden decarbonisatiepad van CREMM tot 2050.

VGP biedt transparante en relevante effecten voor groene gebouwen en investeringen in hernieuwbare energie. Het rapporteert echter niet over effecten voor toewijzingen in de projectcategorieën energie-efficiëntie en schoon vervoer, hoewel het beschrijvingen geeft van dergelijke investeringen. Hoewel dit een zeer klein deel is van de totale toewijzingen, wordt dit beschouwd als een zwak punt van het verslag.

Behalve dat VGP niet voor alle projectcategorieën over de effecten rapporteert, zijn wij van mening dat het verslag in overeenstemming is met de kernbeginselen en aanbevelingen in het ICMA's Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting (juni 2022).

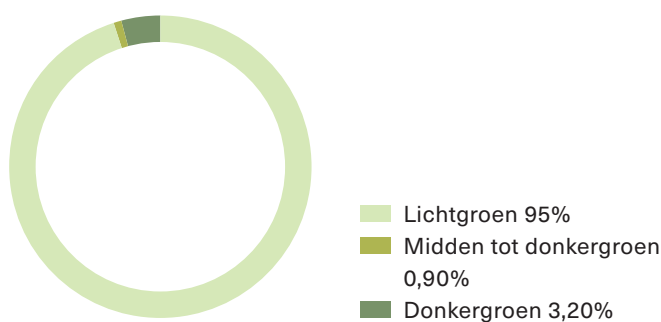
Allocatie

VGP heeft onder het Framework twee groene obligaties uitgegeven voor een totaalbedrag van 1,6 miljard euro. De eerste, uitgegeven in maart 2021, bracht 600 miljoen euro op en de tweede, uitgegeven in januari 2022, bracht 1 miljard euro op in twee tranches van 500 miljoen euro. De toewijzing wordt gerapporteerd op 31 december 2022 met in aanmerking komende activa in de groene portefeuille van VGP voor in totaal ongeveer 2,05 miljard euro.

Volgens CICERO Shades of Green zijn de toewijzingen in overeenstemming met de kadercriteria; zie bijlage 1 voor een gedetailleerder overzicht.

Het kader kreeg in onze Second Party Opinion een algemeen Medium Green, omdat VGP tijdens het Second Party Opinion-proces opmerkte dat het grootste deel van de opbrengsten zou worden gebruikt voor hernieuwbare energieprojecten en dat de opbrengsten op een "evenwichtige" manier zouden worden gebruikt. De projectcategorieën zijn donkergroen gearceerd (hernieuwbare energie, afvalbeheer, schoon vervoer en duurzame water- en afvalwaterbeheerprojecten), licht- tot middengroen (energie-efficiëntie) en lichtgroen (groene gebouwen). Figuur 1 toont de toewijzingen per tint groen, waaruit blijkt dat ongeveer 95% van de activa in de groene portefeuille van VGP groene gebouwen zijn. Op basis van de tinten groen die aan de projectcategorieën zijn toegekend, zijn de investeringen in de groenportefeuille van VGP over het geheel genomen niet representatief voor de tint Medium Green die aan het kader is toegekend. Niettemin merken wij op dat VGP over het algemeen blij geeft van een meer holistische benadering van de klimaat- en milieuprestaties van haar groene gebouwenportefeuille. Bijvoorbeeld: i) de meerderheid van de investeringen van VGP in groene gebouwen overschrijden de minimumcriteria van het Kader, ii) volgens VGP produceert de portefeuille van groene gebouwen meer hernieuwbare energie dan er aan energie wordt verbruikt, iii) VGP verwacht een aanzienlijke groei van deze activa die aansluiten bij de EU Taxonomie als gevolg van lopende afstemmingsbeoordelingen, en iv) volgens de analyse van VGP met behulp van de CRREM-tool sluit de portefeuille van groene gebouwen aan bij het 1,5 graden decarbonisatiepad van CREMM tot 2050.

ALLOCATIE NAAR GROENTINT



Figuur 1: Toewijzing per SPO Groene schaduw. De arcering is gebaseerd op de evaluatie ten tijde van de uitgifte en weerspiegelt niet de verificatie achteraf van het project.

Impactcijfers

VGP rapporteert effecten per 31 december 2022.

VGP biedt transparante en relevante impactrapportage voor investeringen in groene gebouwen en hernieuwbare energie. Het rapporteert echter niet over effecten voor toewijzingen in de categorieën energie-efficiëntie en schone vervoersprojecten, hoewel het beschrijvingen geeft van dergelijke investeringen. Hoewel dit een zeer klein deel van de totale toewijzingen is, wordt dit beschouwd als een zwak punt van het verslag. Voor een meer gedetailleerd overzicht, zie bijlage 1.

Voor investeringen in hernieuwbare energie rapporteert VGP effecten van haar 90 zonne-energieprojecten. Meer specifiek rapporteert zij i) geïnstalleerd vermogen, ii) output, en iii) vermeden emissies. Voor vermeden emissies is VGP transparant over de gebruikte netfactor, namelijk de gemiddelde netfactor van de 14 Europese landen waarin zij actief is. Voor haar ene geothermische investering worden geen effecten gerapporteerd.

Voor groene gebouwen vermeldt VGP de milieucertificering voor elk gefinancierd gebouw. Hoewel rapportage over milieucertificaten een eerlijke manier is om de effecten van investeringen in groene gebouwen te rapporteren, worden deze het best gerapporteerd naast andere maatstaven zoals energieprestaties.

Termen

CICERO Shades of Green biedt een beoordeling van de rapportage van VGP op basis van door VGP verstrekte documentatie en informatie verzameld tijdens teleconferenties en e-mailcorrespondentie met VGP. VGP is als enige verantwoordelijk voor het verstrekken van accurate informatie. Alle financiële aspecten van de duurzame financieringsrapportage – inclusief de financiële prestaties van de obligatie en de waarde van eventuele investeringen in de obligatie – vallen buiten ons bereik, evenals algemene bestuurskwesties zoals corruptie en misbruik van middelen. CICERO Shades of Green valideert noch certificeert het bestaan van de gefinancierde projecten en valideert noch certificeert de klimaateffecten van de projecten. Ons doel was een beoordeling te geven van de mate waarin de obligatie heeft voldaan aan de toewijzings- en rapportagecriteria die in het Kader zijn vastgesteld. De beoordeling is bedoeld om VGP, investeerders en andere geïnteresseerde belanghebbenden te informeren en is gemaakt op basis van de aan ons verstrekte informatie. CICERO Shades of Green kan niet aansprakelijk worden gesteld indien schattingen, bevindingen, meningen of conclusies onjuist zijn. Onze beoordeling volgt geen verificatie- of assurance-normen en wij kunnen daarom geen zekerheid geven dat de gepresenteerde informatie geen materiële afwijkingen bevat.

1 VGP – SPO

2 Ongeveer 54,5% van de groene gebouwen onder de eerste obligatie, 90,5% van de eerste tranche van de tweede obligatie en 78,1% van de tweede tranche van de tweede obligatie hebben (of verwachten) een BREEAM Excellent, DGNB Gold of LEED Gold rating.

Bijlage 1: Gedetailleerd overzicht

Categorie	Beschrijving	Toetsing aan kadercriteria	
Hernieuwbare Energie	<ul style="list-style-type: none"> Projecten, investeringen en uitgaven voor producten, technologieën en diensten, gaande van de opwekking en transmissie van energie tot de vervaardiging van aanverwante apparatuur, met inbegrip van onder meer onshore en offshore faciliteiten voor hernieuwbare energie. Dit omvat onder meer projecten voor zonne-, wind-, hydro- en geothermische energie. 	<p>Geen afwijkingen vastgesteld</p> <ul style="list-style-type: none"> De projecten die in de categorie hernieuwbare energie worden gefinancierd, zijn zonnepanelen en een geothermisch verwarmingsproject. 	
Groene gebouwen	<ul style="list-style-type: none"> Projecten, investeringen en uitgaven in verband met onroerend goed die het BREAAAM-certificaat "Very Good" (of een gelijkwaardige DGNB/LEED-beoordeling) hebben gekregen of die ontworpen en bedoeld zijn om dat certificaat te krijgen. 	<p>Geen afwijkingen vastgesteld</p> <ul style="list-style-type: none"> VGP selecteerde DGNB Silver en LEED Silver als gelijkwaardig aan BREEAM Very Good. Beleggers moeten er rekening mee houden dat er geen consensus bestaat over de gelijkwaardigheid van de verschillende certificeringssystemen. In ieder geval vermeldt het verslag dat 54,5% van de groene gebouwen onder de eerste obligatie, 90,5% van de eerste tranche van de tweede obligatie, en 78,1% van de tweede tranche van de tweede obligatie een BREEAM Excellent, DGNB Gold of LEED Gold rating hebben (of verwachten te krijgen). Wij zijn verheugd dat de meerderheid van de groene bouwinvesteringen van VGP de Kadercriteria overtreffen. 	
Energie Efficiëntie	<ul style="list-style-type: none"> Projecten, investeringen en uitgaven gericht op energie-efficiëntiemaatregelen in bestaande of nieuwe (logistieke) gebouwen, magazijnen. Technologieën (isolatie, led-verlichting, bewegingsdetectoren, instrumenten voor energiebewaking, enz.) en daarmee verband houdende diensten en producten, inclusief installatie 	<p>Geen afwijkingen vastgesteld</p> <ul style="list-style-type: none"> Volgens het verslag zijn de investeringen in de categorie energie-efficiëntie investeringen in LED's, zonwering en bewegende sensoren om het energieverbruik te verminderen. VGP heeft ook geïnvesteerd in 16 warmtepompen die gasverwarming vervangen. 	
Schoon Transport	<ul style="list-style-type: none"> Oplaadpunten voor elektrische voertuigen. Fietsvoorzieningen. 	<p>Geen afwijkingen vastgesteld</p> <ul style="list-style-type: none"> Volgens het rapport wordt in de categorie schoon vervoer geïnvesteerd in oplaadfaciliteiten voor elektrische voertuigen op vier locaties. 	
Duurzaam water en afvalwater management	<ul style="list-style-type: none"> Vermindering van het zoetwaterverbruik. Opvang en hergebruik van regenwater. Groene daken. 	<p>Geen afwijkingen vastgesteld</p> <ul style="list-style-type: none"> Het verslag vermeldt verschillende projecten die in deze projectcategorie worden gefinancierd, zoals de aanleg van regenwaterkanalen met een opvangbekken voor regenwater, het gebruik van regenwater voor toiletvoorzieningen en de ontwikkeling van groene daken voor waterretentie. 	

	Impactgegevens	Relevantie	Transparantieoverwegingen
	<ul style="list-style-type: none"> • Jaarlijkse productie capaciteit (KWp). • Totale energie gegenereerd (MWh). • Vermeden CO₂ emissies (tCO₂e). 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Metrics zijn relevant en productie, capaciteit en vermeden emissies worden als kernindicatoren genoemd in het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Productie en vermeden emissies worden gerapporteerd op portefeuillebasis, terwijl de capaciteit op projectbasis wordt gerapporteerd. ✓ Voor vermeden emissies gebruikt VGP de gemiddelde netfactor van de 14 Europese landen waarin zij actief is. Transparantie hierover is welkom. ✓ Voor het aardwarmteproject worden geen kwantitatieve effecten verstrekt.
	<ul style="list-style-type: none"> • Bereikte of verwachte milieucertificering. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Certificeringsnorm is opgenomen als kernindicator in het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ VGP rapporteert milieucertificering op projectbasis. ✓ Aangezien milieucertificaten geen garantie bieden voor bijvoorbeeld een bepaald energiegebruik, zou VGP kunnen overwegen te rapporteren over aanvullende meeteenheden zoals energiegebruik op absolute en intensiteitsbasis.
	<ul style="list-style-type: none"> • N/A 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N/A 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ VGP vermeldt geen kwalitatieve effecten van haar investeringen in energie-efficiëntie. Wij moedigen VGP aan om voor deze projectcategorie effecten te rapporteren, die idealiter zouden moeten aansluiten bij het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting (bijv. jaarlijkse energiebesparingen).
	<ul style="list-style-type: none"> • N/A 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N/A 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ VGP omvat geen effecten van zijn schoon vervoer. Hoewel het verslag algemene informatie bevat over het aantal VGP-locaties met oplaadpunten voor elektrische voertuigen, zou wat meer informatie over de precieze investeringen uit hoofde van het kader nuttig kunnen zijn.
	<ul style="list-style-type: none"> • Opgevangen en hergebruikt regenwater/afvalwater (m³) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hergebruik van water is opgenomen als kernindicator in het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ VGP rapporteert over voltooide projecten voor deze projectcategorie. Effecten voor projecten die momenteel in aanbouw zijn, zullen na voltooiing worden gerapporteerd.



Bijkomende
informatie



5.1 Rapportagemethode van VGP

VGP maakt gebruik van een hele reeks hulpmiddelen, processen en indicatoren om de prestaties van de activa die eigendom zijn van en worden beheerd door de Groep. Deze methoden worden gebruikt om een ecologische, sociale en maatschappelijke managementbenadering te structureren, resultaten te traceren en zijn belanghebbenden te informeren over prestaties. De Groep verbetert zijn rapportagehulpmiddelen en -processen voortdurend om de kwaliteit en juistheid van zijn geconsolideerde gegevens te verbeteren. Dit stelt de Groep in staat zijn gegevensverzamelingsprocessen efficiënter te beheeren, de prestaties regelmatig te traceren en te analyseren op alle niveaus (park, land, groep), de resultaten te beoordelen ten opzichte van de doelstellingen en passende corrigerende maatregelen te implementeren. Het ESG-rapportagekader van de Groep werd in 2021 volledig geactualiseerd om het nieuwe toepassingsgebied van de activiteiten van de Groep ten opzichte van zijn engagementen van de ESG-strategie te bestrijken.

5.1.1 Definities, rapportagewaarden en toepassingsgebied

Indicatoren worden uitgedrukt in absolute waarde of in de vorm van verhoudingen om de efficiëntie en vergelijkbare trends uit te drukken. Intensiteitsratio's worden berekend aan de hand van verschillende soorten noemers, afhankelijk van het type informatie:

- Noemers die verband houden met vloeroppervlakte (m²):
 - Geëxploiteerde vierkante meters die worden bediend met energie: de oppervlakte die wordt bevoorrad met op activaniveau beheerde energie (alle huurdersruimten). Deze noemer wordt gebruikt om de energie-efficiëntie van activa in exploitatie te berekenen (zie Hoofdstuk 3.4.3 *Energiebeheer*) en de energiereleerde CO₂-intensiteit van exploitaties in Scope 3- downstream gehuurde activa (categorie 13) (zie Hoofdstuk 3.2.2 *Beoordeling van de CO₂-uitstoot*);
 - Totale opgeleverde oppervlakte: totale vloeroppervlakte van bestaande activa opgeleverd in een gegeven jaar, met inbegrip van oppervlakten van zowel opslagplaatsen, kantoren als parkeergebouwen. Deze noemer wordt gebruikt om energiereleerde Scope 3-CO₂-intensiteit van ontwikkelingsoperaties – Categorie 1, Aangekochte Goederen en Diensten te berekenen

De informatie die wordt voorgesteld in Hoofdstuk 1.2.2 *Samenvatting van de ESG-verwezenlijkingen van de Groep* bestrijkt het geconsolideerde toepassingsgebied van VGP, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. 2022 is het tweede jaar dat een volledig verslag over ESG-prestaties wordt vrijgegeven. Uitsluitingen van het toepassingsgebied van de rapportage zijn gespecificeerd in de beschrijving van elke indicator of in voetnoten waar van toepassing.

Alle gegevens zijn gebaseerd op de prestaties van het volledige jaar 2022, met uitzondering van de CO₂-berekeningen, die gebaseerd zijn op de laatst gerapporteerde CO₂-openbaarmaking, die het volledige jaar 2021 bestrijkt. De CO₂-berekeningen van 2022 worden momenteel verwerkt en verwacht wordt dat ze in de zomer van 2023 zullen worden vrijgegeven.

5.1.2 Identificeren van onzekerheid wat betreft de CO₂-voetafdruk van de Groep

5.1.2.1 Scope 1- en 2-emissies

Wat betreft de Scope 1- en 2-emissies verzekeren de door de Groep ontwikkelde rapportagemethode, de bronnen van de gegevens die voor de berekening worden gebruikt (facturen voor energieverbruik en gepubliceerde leveranciersgegevens en nationale gegevens voor emissiefactoren), evenals het historisch spoor van de gepubliceerde Groepsgegevens (sinds 2019) een bepaald niveau van betrouwbaarheid van de voorgestelde resultaten. Er kunnen foutenmarges overblijven, die te maken hebben met:

- De schatting van het energieverbruik in sommige facturen van energieleveranciers, die kunnen leiden tot onder- of overschattingen. Die worden gewoonlijk opgelost tijdens het volgende jaar; alsmede
- De CO₂-emissiefactoren die door energieleveranciers worden verstrekt op basis van hun energiemix: deze factoren worden gewoonlijk geverifieerd en openbaar gemaakt, maar worden mogelijk vrijgegeven na de afsluitdatum van de VGP-rapportage. In dat geval wordt de emissiefactor van het vorige jaar gebruikt, wat gegevensconsistentie op lange termijn garandeert.

Scope 3-emissies

Wat Scope 3-emissies betreft, kan verwerkte informatie slechts gedeeltelijk worden beheerd. Daarom wordt hieronder een kwalitatieve analyse van de foutenmarges voorgesteld voor de twee belangrijkste gebieden van de activa in exploitatie en activa in aanbouw.

Exploitatie

Foutenmarges voor niet door de Groep beheerde energiebronnen (energie die rechtstreeks wordt aangekocht en beheerd door de huurders) kunnen worden gekoppeld aan energieverbruik of aan de CO₂-emissiefactoren:

- Het energieverbruik van de huurders voor de activa waarvoor geen rechtstreekse informatie beschikbaar is, wordt berekend door ratio's uit de portefeuille van de Groep met behulp van segmentbenchmarking; en
- De exacte energiemix die elke huurder gebruikt, is niet bekend door de Groep. Om dat probleem aan te pakken, worden de CO₂-emissiefactoren berekend op basis van conservatieve aannamen (restemissiefactoren)

Bouw

Foutenmarges kunnen te maken hebben met:

- De aanname dat een extrapolatie op basis van een beperkt aantal projecten kan worden toegepast doorheen de hele ontwikkelingsportefeuille. Hoewel de bouwstandaard van VGP relatief uniform is in alle landen met een duurzaamheidsnota als onderdeel van het VGP Building White Book en geldt voor alle ontwikkelingsprojecten, blijven er verschillen per project die een invloed kunnen hebben op de berekeningen van de totale opgenomen CO₂ (embodied carbon).
- De kwaliteit van de gebruikte milieugegevens (Milieu-productverklaring);
- De hoeveelheden materialen die worden gebruikt voor elk nieuw ontwikkelingsproject; en
- De tracerings van bouwkosttrends in de tijd (economische ratio's) op basis van een like-for-like benadering.

5.2 Verzekeringsverslag van onafhankelijke derde

Onafhankelijk Assurance-rapport over geselecteerde milieu-, sociale en bestuurlijke prestatie-indicatoren gepubliceerd in het Jaarverslag van VGP NV voor het jaar eindigend op 31 december 2021

Aan de raad van bestuur

We hebben de opdracht gekregen om een nazicht met een beperkte mate van zekerheid uit te voeren over geselecteerde prestatie-indicatoren op milieu-, sociaal en bestuurlijk gebied ("Geselecteerde Informatie") gepubliceerd in het Jaarverslag van VGP NV (de "Vennootschap") voor het jaar eindigend op 31 december 2021. Bij het opstellen van de Geselecteerde Informatie, heeft VGP NV gebruik gemaakt van de richtlijnen van het GHG Protocol ("Toegepaste Criteria"). De Geselecteerde Informatie dient gelezen en verstaan te worden samen met de Toegepaste Criteria.

De Geselecteerde Informatie in scope van onze opdracht wordt geïdentificeerd door het onderlijnen van de waarden in hoofdstuk 3.2.2.2 *Resultaten: CO₂-voetafdruk van de Groep* van het Jaarverslag 2022 en is opgenomen in onderstaande tabel:

Geselecteerde Informatie	Toegepaste Criteria
Scope 1 – in t _n CO ₂ e	GHG Protocol
Scope 2 – in t _n CO ₂ e (markt & locatie gebaseerd)	GHG Protocol

Op basis van ons werk zoals beschreven in dit verslag, is niets onder onze aandacht gekomen dat ons doet geloven dat de bovenvermelde Geselecteerde Informatie geïdentificeerd door het onderlijnen van de waarden in hoofdstuk

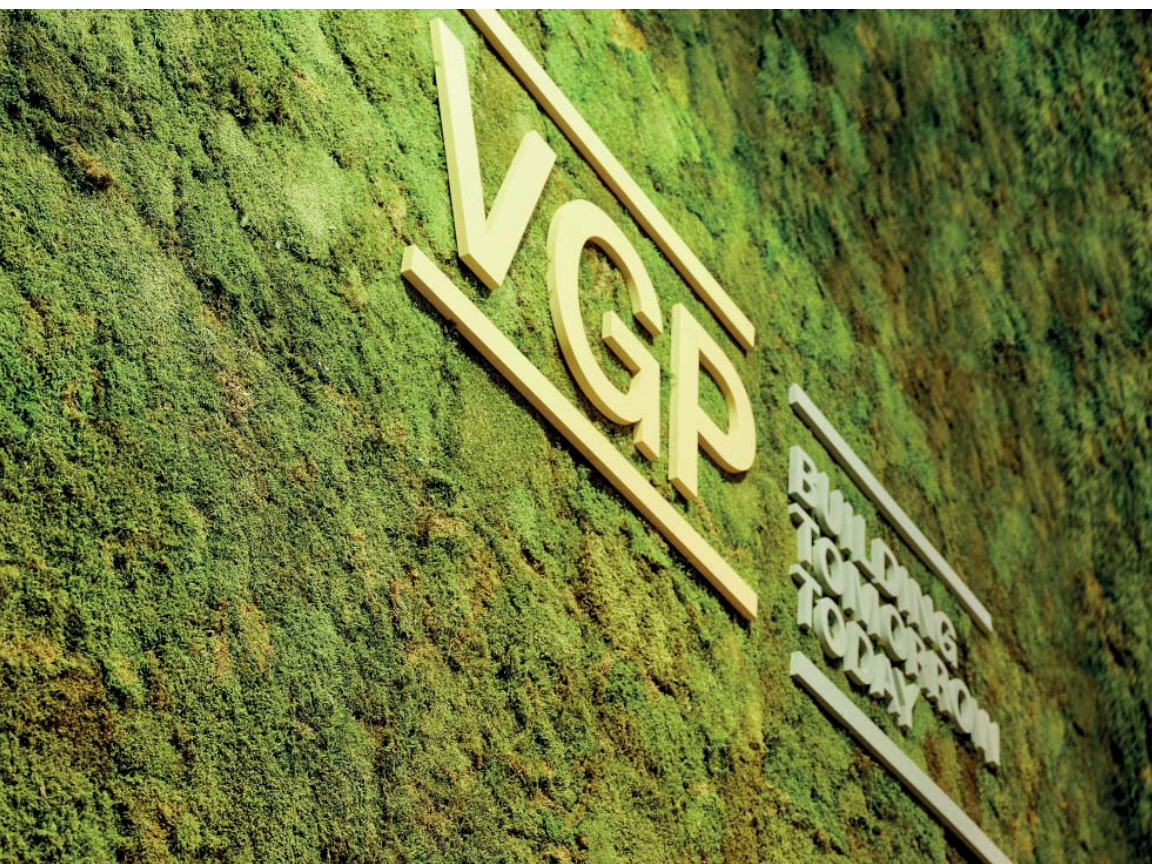
3.2.2.2 *Resultaten: CO₂-voetafdruk van de Groep* van het jaarverslag van VGP NV, niet is opgesteld, in alle materiële opzichten, in overeenstemming met de Toegepaste Criteria.

Verantwoordelijkheid van de raad van bestuur

De raad van bestuur van VGP NV is verantwoordelijk voor het opstellen van de Geselecteerde Informatie en de wijzigingen ernaar in het jaarverslag, evenals voor de verklaring dat de rapportering voldoet aan de vereisten van de Toegepaste Criteria.

De raad van bestuur is ook verantwoordelijk voor:

- Selecteren en opzetten van de Toegepaste Criteria;
- Opstellen, berekenen, presenteren en rapporteren van de Geselecteerde Informatie in overeenstemming met de Toegepaste Criteria;
- Ontwerp, implementatie en onderhoud van de interne processen en controles die relevant zijn voor het opstellen van de Geselecteerde Informatie en die vrij is van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten;
- Het verstrekken van voldoende toegang en het beschikbaar stellen van alle benodigde records, correspondentie, informatie en uitleg om de succesvolle voltooiing van de Diensten mogelijk te maken;
- Door middel van schriftelijke verklaringen aan ons te bevestigen dat u ons alle informatie hebt verstrekt die relevant is voor onze Diensten waarvan u op de hoogte bent, en dat de meting of evaluatie van de onderliggende informatie aan de hand van de Toegepaste Criteria, inclusief dat alle relevante zaken, worden weerspiegeld in de Geselecteerde Informatie.



Onze verantwoordelijkheid

Het is onze verantwoordelijkheid om op basis van onze procedures een conclusie te formuleren over de Geselecteerde Informatie. Wij hebben onze opdracht uitgevoerd in overeenstemming met de International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Revised) Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information, uitgegeven door de International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB), om aan te geven of iets onder onze aandacht is gekomen dat ons doet vermoeden dat de Geselecteerde Informatie niet in alle materiële opzichten zijn opgesteld in overeenstemming met de Toegepaste Criteria.

Door deze standaarden toe te passen, zijn onze werkzaamheden gericht op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid dat de Geselecteerde Informatie in het jaarverslag geen afwijkingen van materieel belang bevat. De werkzaamheden die worden uitgevoerd bij een opdracht met een beperkte mate van zekerheid variëren qua aard en timing van, en zijn minder omvangrijk dan bij een opdracht met een redelijke mate van zekerheid, en als gevolg daarvan is het niveau van zekerheid dat wordt verkregen bij een opdracht met een beperkte mate van zekerheid substantieel lager dan de zekerheid die zou zijn verkregen als een opdracht met een redelijke mate van zekerheid was uitgevoerd.

Ons werk werd uitgevoerd op de gegevens die door VGP NV werden verzameld en bewaard in de rapporterings-scope. Onze conclusie heeft daarom alleen betrekking op de bovenvermelde Geselecteerde Informatie geïdentificeerd door het onderlijnen van de waarden in hoofdstuk 3.2.2.2 *Resultaten: CO₂-voetafdruk van de Groep* van het Jaarverslag 2022 en niet op alle informatie die in het jaarverslag is opgenomen. De beperkte zekerheid op de Geselecteerde Informatie is enkel uitgevoerd op de Geselecteerde Informatie gerelateerd aan het boekjaar eindigend per 31 december 2021.

We zijn verplicht om ons werk te plannen en uit te voeren om de gebieden aan te pakken waar we hebben vastgesteld dat er waarschijnlijk een materiële afwijking van de beschrijving van activiteiten met betrekking tot de Geselecteerde informatie zal ontstaan. De procedures die we uitvoerden waren gebaseerd op ons professionele oordeel. Bij het uitvoeren van onze beperkte assurance-opdracht over de beschrijving van activiteiten die zijn ondernomen met betrekking tot de Geselecteerde Informatie, bestonden onze werkzaamheden voornamelijk uit volgende elementen:

- Inzicht verkrijgen in de activiteiten van het bedrijf, inclusief interne controles die relevant zijn voor het verzamelen van de informatie die wordt gebruikt om de Geselecteerde Informatie op te stellen. Dit omvatte besprekingen met het management dat verantwoordelijk is voor de operationele prestaties op de gebieden die verantwoordelijk zijn voor de gegevens die ten grondslag liggen aan de Geselecteerde Informatie in het jaarverslag;
- Het uitvoeren van analytische procedures;
- In overweging nemen van het risico van materiële afwijkingen van de Geselecteerde Informatie;
- Beoordelen van de door het management gebruikte assumpties en schattingen;
- Herberekening van relevante formules gebruikt in manuele berekeningen en beoordelen of de data naar behoren is geconsolideerd;
- Het steekproefsgewijs onderzoeken van interne en externe ondersteunende bewijzen en het uitvoeren van consistentiecontroles op de consolidatie van de Geselecteerde Informatie.

We passen International Standard on Quality Control 1 toe en onderhouden dienovereenkomstig een uitgebreid systeem van kwaliteitscontrole inclusief gedocumenteerde beleidlijnen en procedures met betrekking tot naleving van ethische vereisten, professionele standaarden en toepasselijke wettelijke en regelgevende vereisten.

Bij het uitvoeren van onze opdracht hebben wij de onafhankelijkheid en andere ethische vereisten nageleefd van de Code of Ethics for Professional Accountants uitgegeven door de International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA), die gebaseerd is op de fundamentele principes van integriteit, objectiviteit, professionele competentie en zorgvuldigheid, vertrouwelijkheid en professioneel gedrag, en met het Belgische wettelijke en reglementaire kader. Dit omvat de verificatie dat er geen belangenverstrengeling is met deze assurance-opdracht.

Inherente beperkingen van de Geselecteerde Informatie

We hebben een beperkte mate van zekerheid verkregen over het opstellen van de Geselecteerde Informatie in overeenstemming met de Toegepaste Criteria. Inherente beperkingen bestaan in alle assurance opdrachten.

Elke interne controlestructuur, hoe effectief ook, kan de mogelijkheid niet uitsluiten dat fraude, fouten of onregelmatigheden kunnen optreden en onopgemerkt blijven en omdat we selectieve testen gebruiken bij onze opdracht, kunnen we niet garanderen dat fouten of onregelmatigheden, indien aanwezig, zullen worden gedetecteerd.

De zelf gedefinieerde Toegepaste Criteria, de aard van de geselecteerde informatie en het ontbreken van consistente externe normen maken het mogelijk om verschillende, maar aanvaardbare meetmethoden te hanteren die kunnen leiden tot verschillen tussen vennootschappen. De aangenomen meetmethoden kunnen ook van invloed zijn op de vergelijkbaarheid van de Geselecteerde Informatie die door verschillende organisaties en van jaar tot jaar binnen een organisatie wordt gerapporteerd naarmate de methodologieën zich ontwikkelen.

Gebruik van ons rapport

Ons rapport is uitsluitend gericht aan de raad van bestuur van VGP NV in overeenstemming met ISAE 3000 (Revised) en met onze opdrachtbrief. Ons werk is ondernomen zodat we aan de raad van bestuur de zaken kunnen melden die we in dit rapport aan hen moeten melden en voor geen ander doel.

Zonder enige verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot dit rapport op zich te nemen of te aanvaarden aan een andere partij dan de Vennootschap en haar raad van bestuur, erkennen wij dat de raad van bestuur ervoor kan kiezen om dit rapport openbaar beschikbaar te maken voor anderen die er toegang toe willen hebben, wat geen invloed heeft en zal hebben op of zal uitbreiden voor welk doel of op welke basis dan ook onze verantwoordelijkheden. Voor zover toegestaan door de wet, accepteren of aanvaarden wij geen verantwoordelijkheid jegens iemand anders dan het bedrijf en de bestuurders van het bedrijf als orgaan voor ons werk, dit rapport of voor de conclusies die we hebben getrokken.

Getekend te Zaventem, 31 maart 2023
Deloitte Bedrijfsrevisoren BV
Vertegenwoordigd door Sofian Milad



Register

VGP NV

Maatschappelijke zetel

Generaal Lemanstraat 55 bus 4
B-2018 ANTWERPEN
België

tel +32 (0) 3 289 14 30
www.vgpparks.eu
BTW: BE0887216042
Ondernemingsnummer: 0887.216.042

Andere VGP-kantoren

Wenen, **Oostenrijk**
Praag, Jenišovice u Jablonce nad Nisou, **Tsjechische Republiek**
Lyon, Paris, **Frankrijk**
Düsseldorf, **Duitsland**
Győr, Boedapest, **Hongarije**
Segrate (Milaan), **Italië**
Riga, **Letland**
Luxemburg, **Luxemburg**
's-Hertogenbosch, **Nederland**
Porto, Lissabon, **Portugal**
Boekarest, **Roemenië**
Belgrado, **Servië**
Bratislava, **Slowakije**
Barcelona, Madrid, Zaragoza, Sevilla, Bilbao, **Spanje**
Fredericia, **Denemarken**

Bestuurders

VM INVEST NV, vertegenwoordigd door
Bart Van Malderen
Voorzitter; Niet-uitvoerend en Referentie
Aandeelhouder

Jan Van Geet s.r.o., vertegenwoordigd door
Jan Van Geet
CEO, Uitvoerend en Referentie
Aandeelhouder

GAEVAN BV, vertegenwoordigd door
Ann Gaeremynck
Niet-uitvoerende (Onafhankelijke)
Bestuurder
Katherina Reiche
Niet-uitvoerende (Onafhankelijke)
Bestuurder
Vera Gade-Butzlaff
Niet-uitvoerende (Onafhankelijke)
Bestuurder

Financial Auditor

Deloitte

Aandelencode

VGP is genoteerd op Euronext Brussel
ISIN: BE0003878957

VGP NV is lid van
de FTSE EPRA Nareit Global Developed
Index en de BEL ESG Euronext-index

Bloomberg: VGP BB
Refinitiv (ThomsonReuters): VGP:BRU

VGP NV
Generaal Lemanstraat 55 bus 4
2018 Antwerpen
België
TEL +32 3 289 14 30
FAX +32 3 289 14 39
E-MAIL info@vgpparks.eu
www.vgpparks.eu

Volg on op ®