
VGP

BUILDING
TOMORROW
TODAY

Verslag over Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen 2023



Verslag over Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen 2023

Inhoud

112

1 Inleiding

- 1.1 Brief van de CEO: Een Duurzame Toekomst in Kaart Brengen — pagina 114
- 1.2 Samenvatting van de ESG-prestaties van de Groep — pagina 116
- 1.3 Over dit verslag — pagina 121
- 1.4 De Groep — pagina 123

124

2 ESG-Strategie van de Groep

- 2.1 ESG-Strategie: Building Tomorrow Today Together — pagina 126
- 2.2 Governance van ESG — pagina 140

208

4 Groene financiering van de activiteiten van de Groep

- 4.1 EU-Taxonomie — pagina 210
- 4.2 Groene obligaties — pagina 228
- 4.3 VGP Externe Evaluatie van de Rapportage over Groene Financiering 2023 — pagina 242

144

3 Engagements

- 3.1 Klimaatverandering aanpakken — pagina 146
- 3.2 Duurzaam Vastgoed — pagina 159
- 3.3 Verbetering van de eco-efficiëntie — pagina 166
- 3.4 Biodiversiteit beschermen en verbeteren — pagina 182
- 3.5 Empowerment van onze werknemers — pagina 186
- 3.6 Duurzaam Beheer van de Toeleveringsketen — pagina 194
- 3.7 VGP in de gemeenschap — pagina 198
- 3.8 VGP Foundation — pagina 203

246

5 Bijkomende informatie

- 5.1 Rapportagemethode van VGP — pagina 249
- 5.2 Verificatieverslag van onafhankelijke derde — pagina 250

253

6 Register

Inleiding





1.1 Brief van de CEO: Een Duurzame Toekomst in Kaart Brengen — Ons Jaaroverzicht

Beste belanghebbenden,
Om onze doelen voor klimaat en natuur te bereiken en meetbare resultaten te behalen, zijn innovatie, samenwerking in partnerschappen in de hele waardeketen, betrokkenheid bij gemeenschappen en een aanpak gebaseerd op wetenschap nodig.

Onze ESG-Strategie is gebaseerd op ons motto „Building Tomorrow Today *Together*“ („Samen *Bouwen Aan Morgen*“) en wordt ondersteund door een drieledige ambitie:

We veranderen onszelf.

Dit doen we door duurzamere activa te creëren en onze huurders te helpen om over te stappen op betere duurzame bedrijfsgewoonten.

We versterken onze belanghebbenden.

Dit doen we door ons ecosysteem te mobiliseren om collectief ons model te verbeteren en groei te delen met onze gemeenschappen.

We dragen bij aan het oplossen van de uitdagingen van onze tijd.

Dit doen we door initiatieven te ondersteunen die oplossingen ontwikkelen voor klimaatverandering, de behoefte aan meer circulariteit, het beschermen van biodiversiteit en sociale vooruitgang.

Klimaatverandering aanpakken

Een van de hoogtepunten op vlak van duurzaamheid van onze Groep voor 2023 was de vooruitgang die we boekten op het gebied van de eerste pijler van onze ESG-strategie, namelijk klimaatverandering aanpakken. We hebben de intensiteit van de broeikasgasemissies per werknemer met 34 procent verlaagd t.o.v. ons basisjaar 2020 en hebben onze huurders geholpen hun emissies te verminderen of te vermijden door onze inspanningen om de eco-efficiëntie van onze gebouwen te verbeteren, maar ook door duurzaam transport en de transitie naar groene energie mogelijk te maken. We hebben ook onze inspanningen om de CO₂-uitstoot te verminderen verrijkt en daarbij onze toeleveringsketen betrokken, die leveranciers



VGP Park München, Duitsland

omvat die goed zijn voor bijna 50 procent van onze inkoopuitgaven. Tot slot is onze fotovoltaïsche uitrol voortgezet, waarbij de hoeveelheid duurzame energie die we produceren groter zal zijn dan het jaarlijkse elektriciteitsverbruik van onze huurders eens al onze PV-pijlijnprojecten voltooid zijn. Dit verslag bevat veel voorbeelden van hoe we bijdragen aan een koolstofarme samenleving en de doelstelling van het Akkoord van Parijs ondersteunen om de stijging van de temperatuur wereldwijd te beperken tot 1,5 °C. Een project dat eruit springt is een project in Duitsland, waar we een licentie hebben gekregen om energie te verhandelen op het net voor onze huurders. Dit zal ons helpen om onze zonne-energie efficiënter te verdelen en daardoor de jaarlijkse CO₂-uitstoot met 5.400 ton te verminderen, wat gelijk staat aan het van de weg halen van 2.400 conventionele auto's. Door de casestudies die we in het verslag hebben opgenomen van dichterbij te bekijken, zult u zien hoe we technologie gebruiken om de ecologische voetafdruk van VGP te verkleinen, terwijl we samenwerken met onze huurders en leveranciers om uitstoot in onze hele waardeketen te verminderen en te vermijden.

Circulariteit, biodiversiteit en sociale vooruitgang

Hoewel we bijzonder trots zijn op de vooruitgang die we boeken op het gebied van de eerste pijler van onze 2030 ESG-strategie, zijn we ook vooruitgang blijven boeken op het gebied van de andere pijlers: Duurzaam Vastgoed bouwen die hulpbronnen sparen, de eco-efficiëntie van onze bestaande gebouwen verbeteren, gemeenschappen ondersteunen, biodiversiteit bevorderen en een werkcultuur van integriteit en transparantie creëren in de gehele waardeketen. In 2023 hebben we de benadering van circulariteit die VGP hanteert versterkt door een nieuwe *key performance indicator* (KPI) („kritieke prestatie-indicator“) te definiëren voor nieuwe projecten. Die nieuwe KPI houdt rekening met elke fase van de levenscyclus van het gebouw, van ontwerp tot einde levensduur. In het deel „Duurzaam Vastgoed“ vindt u meer voorbeelden van hoe we circulariteit in de praktijk brengen in onze gebouwen en beheerprocessen en in de interactie met onze huurders. Een ander belangrijk initiatief was de lancering van onze verbeterde

„green lease“ template, die we in alle nieuwe huurovereenkomsten willen opnemen en dat een kader schept voor transparantie in de milieu-impact van het gebruik van een gebouw en garandeert de inkoop van groene stroom.

Het deel van het verslag over het beschermen en verbeteren van de biodiversiteit beschrijft de vooruitgang die we hebben geboekt bij het verbeteren van de biodiversiteit natuurlijke ecosystemen rondom onze projecten te behouden en te verbeteren. Dit omvat opleiding binnen de gemeenschap en training om het bewustzijn hoog te houden.

Op het gebied van sociale vooruitgang hebben we veel concrete resultaten behaald, zoals het vergroten van de genderdiversiteit binnen de organisatie en het management, en door meer de nadruk te leggen op de mensenrechten in het due diligence-proces van onze leveranciers. Tegelijkertijd hebben we met de VGP Academy een platform gecreëerd om onze werknemers de kennis en vaardigheden bij te brengen die nodig zijn om innovatie en duurzaamheid binnen onze organisatie te stimuleren.

Technische competentie

Technische competentie kan niet alle uitdagingen in de wereld oplossen. Onze ervaring bij VGP toont echter wel aan dat we, met duidelijke doelen voor ogen en betrokken en gemotiveerde mensen met de juiste vaardigheden en expertise, oplossingen kunnen ontwikkelen en implementeren die ons een heel eind op weg helpen naar een duurzame samenleving.

Ik wil dan ook onze mensen bedanken voor hun bijdragen aan onze duurzaamheidsdoelstellingen en voor het werk dat ze hebben verricht, niet alleen als werknemers maar ook privé, om de overgang naar een duurzame samenleving te ondersteunen. En ik wil al onze belanghebbenden bedanken voor hun samenwerking, steun en vertrouwen. Samen Bouwen we Vandaag aan Morgen („*Building Tomorrow Today Together*“) en leiden zo de weg naar een duurzame toekomst.

Met vriendelijke groet,
Jan Van Geet
CEO

1.2 Samenvatting van de ESG-prestaties van de Groep



Klimaatverandering aanpakken

34 %

Verlaging intensiteit van de Scope 1- en 2-emissies sinds 2020

1,5°C

Scope 1- en 2- klimaatstrategie goedgekeurd door SBTi

5 %

Verlaging intensiteit van de Scope 3- opgenomen koolstof sinds 2020

23 %

Verlaging intensiteit gebruik van de Scope 3 – portefeuille sinds 2020

Duurzame gebouwen



GRESB Developer score

1,5°C

CRREM-traject
(met inbegrip van geïdentificeerde verbeteringsmaatregelen)

Doorgevoerd

Interne koolstofreferentieprijzen

80,2 %

Circulaire economie –
Gerecycleerd afval van bouwwerven





Gemeenschappen versterken

1.440

Uren aan vrijwilligerswerk door werknemers van VGP

41

Liefdadigheidsprojecten ondersteund door VGP Foundation

Ons personeelsbestand versterken

100 %

van onze werknemers boden aan deel te nemen aan *community days*

20bps

Toename van vrouwen binnen de Groep

82,5 %

van de werknemers die tevreden zijn met de opleiding van de Groep en VGP Academy

+41,8

Netto promotorscore gegeven door werknemers





Biodiversiteit beschermen en verbeteren

548.000 m²

Totale oppervlakte van biotopen gecreëerd in of rond VGP-Parken

4.040

Bijkomende bomen geplant in 2023 in bestaande parken

100 %

van de projecten opgestart in 2023 hebben een ecologieplan

95,7 %

van de projecten met een betekenisvolle inzet voor biodiversiteit heeft een actieplan voor biodiversiteit ingevoerd.

Eco-efficiëntie verbeteren

23,3 %

Van de bestaande huurovereenkomsten is een groene huurovereenkomst

109 %

Opgewekte zonne-energie (inclusief pijplijn) met betrekking tot percentage van het elektriciteitsverbruik van de huurders

100 %

Hernieuwbare energie voor VGP-kantoren

96,4 %

van de parken is bereikbaar met het openbaar vervoer

545

Laadpalen voor elektrische wagens geïnstalleerd in VGP-Parken

2.054 tCO₂

Jaarlijkse besparing op CO₂-emissies door eco-efficiëntie maatregelen



1.2.1 Resultaten van niet-financiële ratings en indexen

Niet-financiële beoordelingen

De ESG-beoordelingen van de Groep door extra-financiële ratingagentschappen werden in 2023 geactualiseerd:

GRESB:

Met een score van 93/100 voor zijn ontwikkelingsactiviteiten, behaalde de Groep in 2023 een 4 sterren-rating en werd VGP door GRESB erkent als de op één na hoogst presterende in zijn Europese referentiegroep. De score voor Bestaande Investeringen is verbeterd op jaarbasis naar een resultaat van 77/100, wat overeenkomt met een „3 sterren“-rating.



CDP (voorheen Carbon Disclosure Project):

Op het gebied van betrokkenheid van leveranciers door CDP, een non-profit organisatie die wereldwijd actief is op vlak van milieueffecten:

- De toekenning van een positie met een A-ranking op *Supplier Engagement Leaderboard* in 2023, waarmee de Groep erkend wordt als een wereldwijde leider in de dialoog met zijn leveranciers over klimaatverandering (meer details vindt u in deel 3.6 Duurzaam Beheer van de Toeleveringsketen);
- Score in 2023 klimaatverandering: B



Sustainalytics:

VGP kreeg een ESG Risk Rating van 12,1 en Sustainalytics was na een analyse van oordeel dat VGP een „Verwaarloosbaar“ („*Negligible*“) risico liep om wezenlijke financiële gevolgen te ondervinden van ESG-factoren. De ESG Risk Rating van VGP door Sustainalytics plaatst de Groep op de 44^{ste} plaats en in het 28^{ste} percentiel van de Real Estate Industry-groep die door Sustainalytics werd beoordeeld, en op de 173^{ste} plaats van het totaal van de vennootschappen die een rating kregen (meer dan 15.000 vennootschappen). De managementscore van VGP rond ESG-kwesties die door Sustainalytics werd beoordeeld, is sterk (57/100) (laatst bijgewerkt in februari 2023).

ESG oplossingen van S&P:

Op 19 maart 2024 presteerde ons bedrijf in de top 10% in de Real Estate Management & Development Industry in de S&P Global Corporate Sustainability Assessment 2023. Ons bedrijf scoorde 63 (van 100), een verbetering van 17 punten ten opzichte van 2022, met volledige scores op de volgende criteria: 78 voor Milieu, 53 voor Sociaal en 55 voor Bestuur & Economie.

Niet-financiële indexen

Op 20 maart 2023 werd VGP opgenomen in de **BEL® ESG Index** (zie de website van Euronext voor meer informatie). De BEL® ESG Index is een naar free float marktkapitalisatie gewogen index die de prestaties weerspiegelt van de 20 vennootschappen met de beste ESG-risicoclassificatie, geselecteerd uit de beste in hun subsector in de BEL 20 Index en BEL Mid Index.

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 Jaarverslag verschillende andere verslagen en presentaties, wettelijke, verplichtingen tot indiening van documenten, persberichten en rechtstreekse conversaties met belanghebbenden. Op onze website hebben we een speciale ESG-Informatiepagina voorzien om de toegang tot informatie die wij over deze onderwerpen publiceren te vergemakkelijken.

Onderhavig Jaarverslag 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 2023. Voor de gegevens over CO₂-uitstoot en energieverbruik van onze huurders binnen onze portefeuille werden de gegevens voor het volledige jaar 2023 gebruikt (zoals genoemd in de respectieve tabellen).

1.3.1. Afstemmen op ESG-rapportagestandaarden en -kaders

De niet-financiële verklaring van VGP voor 2023 bestaat voornamelijk uit huidig Hoofdstuk „Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen“ van het Jaarverslag van de Groep over 2023, aangevuld met informatie uit Hoofdstukken „Profiel“, „Strategie“, „het Verslag van de Raad van Bestuur“ en het „Remuneratieverslag“.

In 2023 heeft VGP, overeenkomstig de verwachte EU-„Taxonomie“-verordening, het aandeel van zijn in aanmerking komende en afgestemde 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 en afgestemde aandeel van de omzet, CAPEX en OPEX uit activiteiten van VGP worden voorgesteld in deel 4.1, EU Taxonomie.

Het Jaarverslag 2023 voldoet ook aan de Aanbevelingen rond Beste Praktijken inzake Duurzaamheidsverslaggeving („sBPR“), die in het leven werden geroepen door de European Public Real Estate Association („EPRA“). VGP ontving in 2023 de „Most improved en „Bronze“ Award van EPRA omdat zijn verslaggeving over 2022 werd opgesteld in overeenstemming met de Beste Praktijken inzake Duurzaamheidsverslaggeving van EPRA.

Sinds 2020 volgt VGP de richtlijnen van het GRI. Het Jaarverslag over 2023 werd opgesteld in overeenstemming met de GRI-standaarden: Core-optie.

De niet-financiële verklaring 2023 van de Groep volgt ook de aanbevelingen van de TCFD. VGP is sinds 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.

De volgende tabel bevat kruisverwijzingen tussen de informatie die VGP in dit document publiceert en de belangrijkste (Europese en Wereldwijde) rapportagestandaarden voor niet-financiële informatie: de Richtlijn voor niet-financiële verslaggeving, de GRI-standaarden en TCFD-aanbevelingen.

Volledige tabellen met kruisverwijzingen van de verslaggeving over duurzaamheid over 2023 van de Groep met EPRA- en GRI-kaders, en met de kernelementen van de TCFD van klimaatgerelateerde financiële bekendmakingen, zijn beschikbaar in het gedeelte Duurzaamheid van de website van de Groep (<https://www.vgpparks.eu/nl/sustainability/>).

Koppelingen tussen de Doelstellingen inzake Duurzame Ontwikkeling van de VN en risico's en opportuniteiten van ESG worden weergegeven in deel 2.1.3 Risico's en opportuniteiten van ESG.

Tabel met kruisverwijzingen van het jaarverslag

Onderwerp	Hoofdstuk in het Jaarverslag
Beschrijving van het bedrijfsmodel	Pagina 20–23
Beschrijving van de belangrijkste niet-financiële risico's met betrekking tot de activiteiten van de Groep	Pagina 78–89
Beschrijvingen van het beleid om niet-financiële risico's te identificeren, te voorkomen en te beperken, alsook de resultaten ervan met inbegrip van de KPI's	Pagina 78–89
Naleving van mensenrechten	Pagina 73
Maatregelen voor corruptiebestrijding	Pagina 73
Klimaatverandering (bijdrage en aanpassingen)	Pagina 89
Circulaire economie	Pagina 28
Afval	Pagina 179
CAO's en de impact ervan	Pagina 194
Maatregelen om discriminatie te bestrijden en diversiteit te bevorderen	Pagina 73
Maatschappelijke verplichtingen	Pagina 75

1.3.2 Externe verificatie

Overeenkomstig de toepasselijke kaders rond de bekendmaking van niet-financiële informatie (zie Deel 1.3.1.1, Afstemmen op ESG-rapportagestandaarden en -kaders), worden de Scope 1, Scope 2- en Scope 3-kernprestatie-indicatoren van het niet-financiële memorandum van de Groep inzake energieverbruik van de huurders geauditeerd door een onafhankelijke derde-verificateur; zie het ESG-verificatieverslag in Deel 5.2 Verificatieverslag van onafhankelijke derde. Een derde-verificateur kreeg ook de opdracht een audit uit te voeren op de jaarlijkse rapportage voor de door de Groep uitgegeven Groene Obligaties. Deze audit bestaat uit verifiëren of de gefinancierde activa in



VGP Park České Budějovice, Tsjechische Republiek

overeenstemming zijn met de reeks geschiktheidscriteria, betreffende zowel hun ontwikkelings- als operationele fasen, die worden gedefinieerd in het deel „Gebruik van de Opbrengsten van de Groene Obligaties“ (zie Deel 4.2.3 Huidige toewijzing van de opbrengsten van de groene obligaties). Het gedetailleerde rapportage- en verificatieverslag wordt bekend gemaakt in Deel 4.2.6 Verslag van onafhankelijke derde over criteria en indicatoren voor Groene Obligaties.

Alle energiegegevens van de portefeuille en de gerelateerde berekeningen van CO₂-emissies die in dit rapport worden gebruikt, zijn gecontroleerd op basis van PAS 2060 en het GHG-protocol.

1.3.3 Rapportage over de EU-Taxonomie

De Europese Unie heeft een taxonomie opgesteld (de „**EU-Taxonomie**“) om te helpen bij het sturen van investeringen naar duurzame projecten en activiteiten. Vanuit het oogpunt van vennootschappen is de taxonomie een classificatiesysteem bedoeld om investeerders en beleidsmakers te voorzien van passende definities voor welke economische activiteiten als ecologisch duurzaam kunnen worden beschouwd volgens de volgende zes milieudoelstellingen:

1. Beperking van klimaatverandering;
2. Aanpassing aan klimaatverandering;
3. Duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen;
4. De transitie naar een circulaire economie;
5. Preventie en controle van verontreiniging; en
6. Bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen.

Op de publicatiedatum van deze niet-financiële verklaring was nog niet alle regelgeving met betrekking tot de EU-Taxonomie aangenomen. In overeenstemming met de voorschriften die van toepassing zijn op 2023 informatieverzorging¹, rapporteert VGP in deel 4.1 EU-Taxonomie alleen over het deel van zijn economische activiteiten die „in aanmerking komen voor taxonomie“ en „afgestemd zijn op taxonomie“ met betrekking tot de eerste twee bovenstaande doelstellingen.

¹ Zie Verordening (EU) 2020/852 en artikel 10.2 van de Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 van 6 juli 2021.

1.4 De Groep

VGP is een pan-Europese eigenaar, beheerder en ontwikkelaar van hoogwaardig logistiek en semi-industrieel vastgoed, en biedt eveneens oplossingen aan op het gebied van hernieuwbare energie. VGP werkt volgens een volledig geïntegreerd bedrijfsmodel met een uitgebreide expertise en jarenlange ervaring in de hele waardeketen. VGP werd opgericht in 1998 in de Tsjechische Republiek als een Belgisch familiebedrijf-vastgoedontwikkelaar. Vandaag is VGP met ongeveer 368 voltijdse werknemers actief in 17 Europese landen, en dit rechtstreeks en via 50:50 joint ventures. In december 2023 bedroeg de bruto actiefwaarde van VGP, met inbegrip van de joint ventures aan 100 %, € 7,19 miljard en beschikte de vennootschap over een netto actiefwaarde (EPRA NAV) van € 2,3 miljard. VGP is genoteerd op Euronext Brussel (ISIN: BE0003878957).

1.4.1 Beheer van Activa

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 beheer van de portefeuille en de activa.

1.4.2 Ontwikkelingsactiviteiten

Via het verwerven van een strategische groundbank en met een in-house team dat mogelijkheden biedt 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 zelfverbruik 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 Financiële en operationele hoogtepunten (Boekjaar 2023)

Financieel	
Omzet	€ 113,7 miljoen
Operationeel resultaat	€ 118,8 miljoen
Kapitaaluitgaven	€ 858 miljoen
Winst per aandeel	€ 3,20
Eigen vermogen	€ 2,21 miljard
Financiële schulden (waaronder groene obligaties)	€ 2,00 miljard € 1,6 miljard
Schuldgraad	40,3 %
Beschikbare kasmiddelen	€ 0,2 miljard

Operationele gegevens	
Totaal VTE	368
Portefeuille voltooide gebouwen ¹ (#/m ²)	219/4.943.537
Gebouwen in aanbouw (#/m ²)	26/774.000

Prestatie portefeuille	
Totale AuM	€ 7,19 miljard
Netto-inkomsten uit eigendom	€ 63,5 miljoen
Contractueel vastgelegde huurovereenkomsten	€ 350,8 miljoen
Kapitaaluitgaven	€ 693 miljoen
Bezettingsgraad	98,9 %

Bedrijfsafdeling Hernieuwbare Energie	
Inkomsten uit hernieuwbare energie	€ 4,4 miljoen
Geïnstalleerde zonnecapaciteit	101,8 MWp
Zonnecapaciteit in aanbouw	69,0 MWp
Contractueel toegezegde zonnecapaciteit	99,7 MWp
Aantal geïnstalleerde laadstations voor elektrische voertuigen	545 Laders

¹ Huur inclusief van de Joint Ventures aan 100 %; 222 gebouwen (5,365,000 m²) grootste aanpassing is de uitsluiting van de bestaande Russelsheim faciliteiten (brownfield magazijnen)

ESG-Strategie van de Groep





2.1 ESG Strategie: Building Tomorrow Today Together

2.1.1 Prioriteiten van de ESG-Strategie van de Groep

Sinds 2021 heeft VGP zijn ESG-strategie opnieuw gedefinieerd. Tussen 2020 en 2023 had VGP reeds een cumulatieve vermindering van 34 % van zijn CO₂-intensiteit uit eigen activiteiten per werknemer bereikt en met betrekking tot de portefeuille een vermindering van 23 % in energie-intensiteit per vierkante meter die is verhuurd sinds 2020. 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 inzake diversiteit en 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 Deel 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 koolstofarme 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 beschreven in het diagram en zoals gebruikt als de uitdagingen en opportuniteiten van ESG.

De huidige aanpak van VGP op het gebied van milieu, maatschappij en goed bestuur („ESG“) is gestructureerd op stevige grondslagen en gaat veel verder dan regelgeving. Om haar ESG-strategie te definiëren, heeft de Groep de belangrijkste werkgebieden geïdentificeerd, die uitdagingen en kansen vertegenwoordigen met betrekking tot haar activiteiten.

Hiervoor zijn twee complementaire benaderingen gebruikt:

- Een materialiteitsanalyse, een hulpmiddel om de belangrijke ESG-kwesties voor de Groep in kaart te brengen en te ordenen vanuit het perspectief van zowel interne als externe belanghebbenden; en
- Een risicoanalyse, een kader dat wordt gebruikt om de ESG-kwesties te benadrukken die een negatieve invloed kunnen hebben op de Groep.

Het ecosysteem beschermen en de klimaatverandering aanpakken



Geïntegreerd ESG-risicobeheer en governance



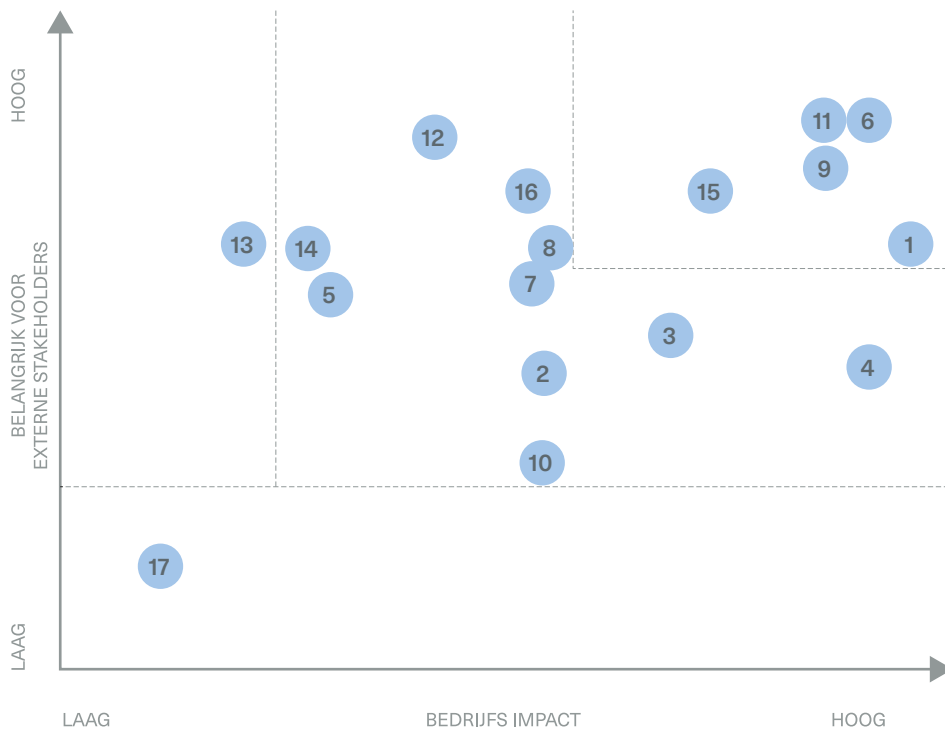
VGP Park Laatzen, Duitsland

2.1.2 Materialiteitsmatrix

In 2023 werkte VGP zijn 2022 materialiteitsmatrix bij om zijn huidige ESG-gerelateerde prioriteiten af te stemmen en te identificeren. Dit werk werd gedaan op basis van een 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.

De zakelijke impact van elk ESG-onderwerp is beoordeeld aan de hand van waardehefbomen (waardebescherming, inkomstenverhoging, kostenverlaging, verbeterde waardering, preferente financiering en nieuwe bronnen van inkomsten) en door de omvang van de impact te beoordelen. Het belang voor externe belanghebbenden (regelgever, investeerder, gemeente en verwachtingen van huurders) houdt rekening met de huidige of toekomstige regelgeving en de volgende markttrends die als maatstaf worden gebruikt: integratie van hernieuwbare energie, praktijken van de circulaire economie, stadslogistiek en de elektrificatie van het wagenpark en klimaatverandering.

Het Uitvoerend Management heeft de bijgewerkte materialiteitsmatrix gevalideerd, waarbij de belangrijkste prioriteiten uit de vorige analyse werden bevestigd. Deze prioriteiten, in lijn met het parallelle werk op het gebied van risico's (zie deel 2.1.3 Risico's en opportuniteiten van ESG), herbevestigden de 5 focusgebieden voor de duurzaamheidsstrategie van de Groep (zie inleiding van Deel 2.1 ESG-Strategie: Building Tomorrow Today *Together*).



1. Veiligheid en beveiliging
2. Welzijn en betrokkenheid van werknemers
3. Inclusieve en innovatieve cultuur
4. Talent aantrekken en behouden
5. Betrokkenheid bij en ontwikkeling van de gemeenschap
6. Operationele eco-efficiëntie
7. Duurzaam gebouwonwerp/certificering
8. Bouwmaterialen & afval
9. Groene financiering
10. Corporate governance
11. Veerkracht
12. Ethiek en compliance
13. Duurzame inkooppraktijken
14. Natuur en biodiversiteit
15. Klimaatverandering
16. Duurzame mobiliteit bevorderen
17. Liefdadigheid en vrijwilligerswerk

2.1.3 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 volgende 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 Deel 2.1.2 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 4 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 Uitvoerend Management van de Groep die toezicht houdt op de middelen van de Groep en ESG.

Vervolgens zijn deze klimaatsveranderings- en ESG-risico's geïdentificeerd als een risicofactor in het kader voor risicobeheer van de Groep (zie Risico's met betrekking tot milieu, duurzaamheid en klimaatverandering in het Deel Risicofactoren voor meer informatie).

In de volgende delen 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 beheerbeleid. Een gedetailleerder overzicht van het beheer van klimaatrisico's en met name van de veerkracht van de activa tegenover fysieke klimaatrisico's staat in Deel 3.1.3.1.


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.

Legende: ↓ dalend ≡ stabiel ↑ stijgend


ESG VERPLICHTING					
	Verbonden risico	Risicograad	Verandering in risicograad	Belanghebbenden	
	Er wordt geen rekening gehouden met de toenemende verwachtingen van de belanghebbenden met betrekking tot duurzaamheid	Medium	↑	<ul style="list-style-type: none"> — werknemers — huurders — lokale gemeenschappen — leveranciers — investeerders — overheden 	
BEDRIJFSETHIEK					
	Verbonden risico	Risicograad	Verandering in risicograad	Belanghebbenden	
 	Risico op omkoping en corruptie, witwassen van geld en financiering van terrorisme of niet-naleving van de bepalingen inzake kartelbestrijding	Hoog	↑	<ul style="list-style-type: none"> — werknemers — overheden — huurders — leveranciers 	
	Niet transparante rapportage van lobbyactiviteiten	Laag	≡	<ul style="list-style-type: none"> — werknemers — overheden — investeerders 	
	Inbreuk op persoonsgegevens en cyberbeveiliging	Laag	≡	<ul style="list-style-type: none"> — werknemers — huurders — lokale gemeenschappen — leveranciers — investeerders — overheden 	
GEZONDHEID, VEILIGHEID EN WELZIJN VAN DE MENSEN IN ONZE GEBOUWEN					
	Verbonden risico	Risicograad	Verandering in risicograad	Belanghebbenden	
 	Er wordt geen veilige en gezonde omgeving geboden aan werknemers, huurders en contractanten	Laag	≡	<ul style="list-style-type: none"> — werknemers — huurders — lokale gemeenschappen — leveranciers — overheden 	

	Aanpak van het beheer	Kritieke Prestatie-Indicator	Referentie deel
	<ul style="list-style-type: none"> — ESG-strategie uitvoeren: transparantie over acties en resultaten — Dialoog met belanghebbenden — Reactie op niet-financiële ratingagentschappen 	<ul style="list-style-type: none"> — ESG-prestatie-indicatoren — Resultaten van enquêtes over de betrokkenheid van belanghebbenden — Ratings van externe benchmarks/agentschappen — Omzetgroei — Percentage tevredenheid en retentie van werknemers/ huurders 	<ul style="list-style-type: none"> — ESG hoofdstuk 2 — Groene financiering van de activiteiten van de Groep – deel 4
	Aanpak van het beheer	Kritieke Prestatie-Indicator	Referentie deel
	<ul style="list-style-type: none"> — De Gedragscode van de Groep omvat een verplichte jaarlijkse e-learningmodule en attestering van de Code. — De Gedragscode omvat specifieke procedures (bv. geschenken en uitnodigingen) — Klokkenluiderprocedures zijn 24/7 toegankelijk voor alle werknemers en contractanten, en er is een waarborg tegen vergeldingsmaatregelen — Duidelijke procedures bij het screenen van zakenpartners — Procedure voor Handel met Voorkennis 	<ul style="list-style-type: none"> — Aantal sancties opgelegd door regelgevende instanties in 2023 in verband met corruptie-incidenten (# 0) — Geldwaarde van dergelijke opgelegde sancties (€ 0) — Percentage nieuwkomers opgeleid in corruptiepreventie (40 %) — Percentage van de werknemers dat in 2023 training krijgt over de Gedragscode van de Groep, bedrijfsethiek en corruptiepreventie (73 %) 	<ul style="list-style-type: none"> — Sectie „Gedragsbeleid en naleving“ in het Verslag van de Raad van Bestuur
	<ul style="list-style-type: none"> — Beleid inzake Politieke Activiteiten: VGP heeft een principieel beleid van geen politieke betrokkenheid bij en deelname aan politieke activiteiten — Als zich activiteiten zouden voordoen, moet de CEO daarvoor goedkeuring geven en moeten zij worden gemeld. — De Groep verbindt zich ertoe om toepasselijke lobbyactiviteiten jaarlijks aan te geven om ervoor te zorgen dat deze beschikbaar zijn in het Belgische Lobbyregister (https://www.dekamer.be). 	<ul style="list-style-type: none"> — Aantal gemelde lobby-acties (#: 0) — Politieke donaties en lobbyuitgaven (€ 0) 	<ul style="list-style-type: none"> — Sectie „Gedragsbeleid en naleving“ in het Verslag van de Raad van Bestuur
	<ul style="list-style-type: none"> — Programma voor de Bescherming van Persoonsgegevens dat in overeenstemming is met de Europese regelgeving en met de regelgeving van de betrokken lidstaten — VGP beschikt over een governance-kader voor gegevensbescherming op bedrijfsniveau om interne waarschuwingen te waarborgen — Het gemeenschappelijke Management Informatie Systeem en het besturingssysteem dat de Groep gebruikt voor e-mailverkeer en bestandsuitwisseling is in overeenstemming met ISO 27001 — Voor het netwerkonderhoud maakt de Groep alleen gebruik van betrouwbare dienstverleners — De Groep biedt werknemersopleidingen voor de hele Groep en specifieke bedrijfstrainingen over bewustzijn van gegevensbescherming en cyberbeveiliging — Het nieuwe ERP-, bedrijfsmeet-, facturerings- en betalingssysteem van de Groep voldoet volledig aan ISO 27001 en ISO 27018 	<ul style="list-style-type: none"> — Percentage werknemers opgeleid inzake cyberbeveiliging en gegevensbescherming: 100 % 	<ul style="list-style-type: none"> — Sectie „Gedragsbeleid en naleving“ in het Verslag van de Raad van Bestuur
	Aanpak van het beheer	Kritieke Prestatie-Indicator	Referentie deel
	<ul style="list-style-type: none"> — In het Milieubeheersysteem (MBS) 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 de werklocatie steeds wordt bewaard 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 — Onderhoud en inspectie verricht voor alle relevante apparatuur die aan regelgeving is onderworpen — Audits van Gezondheids- & Veiligheidsrisico's door derden uitgevoerd op het niveau van de activa. Er worden permanent gezondheids- en veiligheidsaudits gehouden — Er worden routinebezoeken van de gebouwen georganiseerd om gevaarlijke omstandigheden op te sporen en corrigerende maatregelen te nemen 	<ul style="list-style-type: none"> — Het aantal incidenten wordt gecontroleerd, evenals de sancties voor de niet-naleving in verband met de gezondheid en veiligheid in de gebouwen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.5.6 Gezondheid en Veiligheid op het Werk



MENSELIJK KAPITAAL

	Verbonden risico	Risicograad	Verandering in risicograad	Belanghebbenden	
	Niet-betrokkenheid van werknemers	Medium	≡	<ul style="list-style-type: none"> — werknemers — leidinggevenden 	
	Gebrek aan sleutelcompetenties	Hoog	≡	<ul style="list-style-type: none"> — werknemers 	
	Gebrek aan profieldiversiteit	Medium	≡	<ul style="list-style-type: none"> — werknemers — leidinggevenden 	

VERANKERING IN DE LOKALE GEMEENSCHAP


	Verbonden risico	Risicograad	Verandering in risicograad	Belanghebbenden	
	Onvoldoende bijdrage aan lokale sociale en economische ontwikkelingen	Medium	≡	<ul style="list-style-type: none"> — lokale overheden — lokale gemeenschappen — huurders 	
	Risico op lokaal protest en risico dat activiteiten op lokaal niveau niet aanvaard worden	Laag	≡	<ul style="list-style-type: none"> — lokale overheden — lokale gemeenschappen — huurders 	

	Aanpak van het beheer	Kritieke Prestatie-Indicator	Referentie deel
	<ul style="list-style-type: none"> — 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 ergonomiebeleid — De Groep streeft ernaar om permanente leer- en ontwikkelingsmogelijkheden te bieden: De oprichting van de VGP Academy in 2023 zal deze mogelijkheden verder ondersteunen en de Groep blijft leer- en ontwikkelingsmogelijkheden stimuleren over de landsgrenzen heen — 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 aan de lokale vrijwilligersprogramma's van de Groep wordt aangemoedigd, evenals deelname aan de jaarlijkse tevredenheidsenquête voor werknemers 	<ul style="list-style-type: none"> — Personeelsverloop — Jaarlijkse tevredenheidsenquête voor werknemers — Het percentage VGP-landen en -kantoren dat welzijnsprogramma's voor werknemers en groene kantoorprogramma's implementeert — De betrokkenheid van werknemers bij het vrijwilligersprogramma van de Groep 	<ul style="list-style-type: none"> — VGP Community Day Deel 3.7.2 — Deel 3.5 Ons personeelsbestand sterker maken
	<ul style="list-style-type: none"> — Rekruterings-, retentie- en successieplanning van de Groep is opgenomen in het geformaliseerde HR-beleid met betrekking tot werving, bezoldiging en voordelen, talentenbeheer en leren en ontwikkeling — Het Diversiteits- en Mensenrechtenbeleid van de Groep is een verbintenis om het engagement van de werknemers inzake diversiteit en betrokkenheid te verbeteren — De ontwikkeling van de interne groeps cultuur wordt voorts ondersteund door een matrix-rapportagestructuur met sterke internationale banden tussen lokale organisaties, grensoverstijgende marketing en mobiliteit — De Groep heeft een sterk partnerschap met gerenommeerde headhunting-bedrijven om het beste talent in kaart te brengen en te benaderen — VGP Academy (opgestart in 2023) zal levenslang leren en ontwikkelen verder ondersteunen — De Groep verbetert zijn rekruteringsprogramma voor afgestudeerden 	<ul style="list-style-type: none"> — Opleidingspercentage — Gemiddelde anciënniteit van sleutelfiguren — Aanwervingspercentage van werknemers 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.5 Ons personeelsbestand sterker maken
	<ul style="list-style-type: none"> — Verklaring inzake gelijke kansen van VGP is opgenomen in het HR-beleid met betrekking tot wervingspraktijken, vergoedingen en voordelen, talentbeoordeling, en leren en ontwikkelen — Het Beleid inzake Mensenrechten wordt ingezet voor en verbetert het engagement van werknemers inzake diversiteit en betrokkenheid — De Gedragscode van de Groep en de klokkenluidersprocedure stemmen overeen met het principe van nultolerantie voor discriminatie of intimidatie — De diversiteit van de leden van de raad van bestuur van de Groep – met ten minste 60 % vrouwen sinds 2019 – geeft een sterk signaal af over het belang van vrouwelijk leiderschap — Internationale Groeps cultuur (bv. internationale activiteiten, mobiliteit, cross-functionele mobiliteit, opleidingsprogramma's voor de hele groep) — Sinds 2024 heeft VGP Europees diversiteitscharter ter ondersteuning van de strijd tegen alle vormen van discriminatie ondertekend. 	<ul style="list-style-type: none"> — Vertegenwoordiging van vrouwen op managementniveau — Loonverhouding op basis van geslacht 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.5 Ons personeelsbestand sterker maken
	Aanpak van het beheer	Kritieke Prestatie-Indicator	Referentie deel
	<ul style="list-style-type: none"> — Voor nieuwe ontwikkelingsprojecten worden 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 	<ul style="list-style-type: none"> — Percentage VGP-Parken dat gebruik maakt van lokale dienstverleners voor facilitaire diensten — Percentage VGP- Parken dat lokale werkgelegenheid bevordert en lokale belastinginkomsten genereert — Percentage VGP-Parken dat ruimtes verhuurt aan lokaal verankerde huurders 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.7 VGP in de Gemeenschap
	<ul style="list-style-type: none"> — Voor nieuwe ontwikkelingsprojecten worden 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 	<ul style="list-style-type: none"> — Percentage VGP-Parken dat gebruik maakt van lokale dienstverleners voor facilitaire diensten — Percentage VGP- Parken dat lokale werkgelegenheid bevordert en lokale belastinginkomsten genereert — Percentage VGP-Parken dat ruimtes verhuurt aan lokaal verankerde huurders 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.7 VGP in de Gemeenschap

MILIEU BESCHERMEN					
	Verbonden risico	Risicograad	Verandering in risicograad	Belanghebbenden	
	Water-, bodem-, en luchtverontreiniging gelinkt aan ontwikkelingsprojecten en bestaande activa	Medium	↑	<ul style="list-style-type: none"> — lokale overheden — lokale gemeenschappen — contractanten — huurders — werknemers 	
	Het niet-identificeren van bestaande verontreiniging in verworven ontwikkelingsprojecten en bestaande activa	Hoog	↑	<ul style="list-style-type: none"> — lokale overheden — lokale gemeenschappen — contractanten — huurders — werknemers 	
	Kansen niet benutten en verwachtingen veranderen naar landschapsarchitectuur en op de natuur gebaseerde oplossingen	Laag	↑	<ul style="list-style-type: none"> — lokale gemeenschappen — lokale overheden — aannemers — huurders — werknemers 	
VERANTWOORDE TOELEVERINGSKETEN					
	Verbonden risico	Risicograad	Verandering in risicograad	Belanghebbenden	
	Toeleveringsketen van de Groep leeft de regelgeving en normen op het gebied van milieu en maatschappij niet na	Medium	≡	<ul style="list-style-type: none"> — leveranciers — werknemers — huurders — lokale gemeenschappen — overheden 	
	Controverses inzake duurzaamheid in verband met de activiteiten van huurders	Medium	≡	<ul style="list-style-type: none"> — huurders — lokale gemeenschappen — overheden — werknemers 	

	Aanpak van het beheer	Kritieke Prestatie-Indicator	Referentie deel
	<ul style="list-style-type: none"> — 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 het Handvest Zorgzaam Bouwen (Considerate Construction Charter) van de Groep van toepassing op alle nieuwe ontwikkelingsprojecten — Er worden regelmatig inspecties uitgevoerd — Voortdurend onderhoud en verbetering van bestaande gebouwen en technische installaties die gevolgen kunnen hebben voor het milieu of voor de persoonlijke veiligheid — 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 	<ul style="list-style-type: none"> — Aantal activa die onder het Milieubeheersysteem (MBS) vallen (245) — Aantal gerapporteerde problemen op vlak van het Milieubeheersysteem (0) — Aantal niet-monetaire sancties opgelegd door regelgevers in 2023 in verband met milieuovertredingen (0) — Geldwaarde van boetes voor milieuovertredingen € 0 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.2.1 Milieubeheersysteem
	<ul style="list-style-type: none"> — De Groep is gespecialiseerd in de aankoop van brownfields en bij veel van deze projecten heeft het historische industriële gebruik en de benutting van de site geleid tot aanzienlijke bodemverontreiniging. — Ter voorkoming van onbekende verontreinigingsrisico's wordt een uitgebreid due diligence-proces uitgevoerd dat betrekking heeft op milieurisico's en een analyse van de bodemverontreiniging — De vervuiling wordt in detail geanalyseerd om de vereiste saneringswerkzaamheden nauwkeurig te kunnen budgetteren — Naast de gebudgetteerde werkzaamheden voor bekende vervuiling, kunnen bijkomende risico's worden ingebed waarvoor bijkomende bodemsaneringsactiviteiten begroot (zodat met deze kosten rekening kan worden gehouden vóór de aankoop) en uitgevoerd 	<ul style="list-style-type: none"> — Sitecontrolesanering (€2,3 miljoen BJ23) — Betrokken hoeveelheden grond (3.723 metrische ton) 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.2.1.1.3 Verontreinigingspreventie
	<ul style="list-style-type: none"> — We bekijken een meer strategisch gebruik van de landschapsarchitectuur van het landgoed om extra bomen en struiken te planten om zo langlopend CO2 vast te leggen en tegelijkertijd het lokale milieu te verbeteren ten behoeve van onze huurders en gemeenschappen. — Het Biodiversiteitsbeleid is in 2023 ingevoerd en biedt een kader voor het beoordelen van kansen en risico's met betrekking tot biodiversiteit in onze parken die in bedrijf zijn en in nieuwe ontwikkelingen. — De kosten van landschapsarchitectuur zijn opgenomen in de investeringsuitgaven voor ontwikkeling en renovatie en zijn onbelangrijk in vergelijking met de totale uitgaven 	<ul style="list-style-type: none"> — % Parken met biodiversiteitsrisico en verzachtende maatregelen — Vierkante meter groen dak of ruimte in bestaande parken 	
	Aanpak van het beheer	Kritieke Prestatie-Indicator	Referentie deel
	<ul style="list-style-type: none"> — 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 moeten de IAO-verdragen en de plaatselijke arbeidswetgeving in Europa naleven (met sancties in geval van niet-naleving, afhankelijk van de ernst, bv. ingebrekestelling, boetes, ontslag) — Het Handvest Zorgzaam Bouwen („Considerate Construction Charter“) van de Groep en 10 Gouden Regels voor circulaire ontwikkeling zijn van toepassing op alle ontwikkelingsprojecten — Klokkenluidersprocedures zijn 24/7 toegankelijk voor alle werknemers en contractanten, en er is een waarborg tegen vergeldingsmaatregelen — De Groep gaat de dialoog aan met zijn voornaamste leveranciers over het duurzaamheidsengagement van de Groep en werkt met hen samen om productinnovaties te onderzoeken, om op die manier circulair bouwen en duurzame prestaties te verbeteren. — De Groep heeft 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 — Doelstelling om een handvest voor verantwoord inkopen te ontwikkelen voor leveranciers 	<ul style="list-style-type: none"> — Aantal en percentage van activa in overeenstemming met het handvest 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.2.1.1 Duurzaam Bouwen
	<ul style="list-style-type: none"> — De Groep streeft ernaar de communicatie met de huurders te versterken (bijv. duurzaamheidsvergaderingen met huurders, tevredenheidsenquête's, 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 (bv. fundamentele mensen- en arbeidsrechten) — Sinds drie jaar ondertekent de Groep vrijwillige en contractuele overeenkomsten over duurzaamheidskwesties met zijn huurders en de Groep reikt huurders ook proactief een helpende hand om over te stappen op hernieuwbare energie als onderdeel van het groene leaseconcept 	<ul style="list-style-type: none"> — Het percentage ondertekende groene huurovereenkomsten bij nieuwe huurovereenkomsten en bestaande huurovereenkomsten 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.3.2 Groene huurovereenkomsten en engagementen van huurders

KLIMAATVERANDERING






	Verbonden risico	Risicograad	Verandering in risicograad	Belanghebbenden	
	Sluiting of verslechtering van VGP-Parken door weersomstandigheden	Medium	☰	<ul style="list-style-type: none"> — huurders — lokale gemeenschappen — verzekeringen — investeerders 	
	Strengere regelgeving voor energie-efficiëntie in gebouwen	Medium	↑	<ul style="list-style-type: none"> — huurders — overheden — investeerders 	
	Toename van CapEx & OpEx, inclusief spanning op de energieprijzen	Hoog	↑	<ul style="list-style-type: none"> — huurders — overheden — investeerders (incl. partners uit joint ventures) 	
	Veranderende behoeften van huurders ten aanzien van oplaadinfrastructuur voor elektrische voertuigen	Laag	↑	<ul style="list-style-type: none"> — huurders — gemeenschap — overheden — investeerders (incl. partners uit joint ventures) 	

	Aanpak van het beheer	Kritieke Prestatie-Indicator	Referentie deel
	<ul style="list-style-type: none"> — De Groep heeft een risicobeoordeling uitgevoerd op het gebied van klimaatverandering voor alle bestaande activa en ontwikkelingspijplijn, in overeenstemming met de aanbevelingen van de Task Force on Climate-related Financial Disclosures („TCFD“), die zowel transitionele als fysieke risico's (acuut en chronisch) omvat — Bij de aankoop van grond wordt het risico op klimaatverandering in aanmerking genomen als onderdeel van de aankoopcriteria (er wordt een volledige CRA due diligence uitgevoerd, inclusief modellen voor zware regenval met een waarschijnlijkheid van 100 jaar) — De Groep heeft voldoende verzekeringsdekking voor natuurrampen voor al zijn activa en voldoet aan de wettelijke vereisten in elk land of elke regio met betrekking tot het overstromingsrisico, waterbeheer en drainagesystemen voor uitzonderlijk zware regenval — De Groep certificeert zijn activaportefeuille op basis van naleving van de EU- Taxonomie – als onderdeel van de vereisten voor naleving van de activaportefeuille kunnen aanvullende risicobeperkende maatregelen vereist zijn (ook het milieucertificeringsbeleid voor alle activa, via BREEAM of DGNB, voorziet in beoordeling van fysieke veerkracht en energieaspecten). — De Groep en lokale teams worden op de hoogte gehouden van nieuwe inzichten, wetten en regels wanneer deze relevant worden via regelmatige presentaties en training (VGP Academy) 	<ul style="list-style-type: none"> — % van de activa met risico bij beoordeling door CRA — % van de activa in overeenstemming met EU- Taxonomie 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.1.1 Strategie inzake Klimaatverandering
	<ul style="list-style-type: none"> — De Groep heeft geïnvesteerd in energie-efficiëntie maatregelen in het grootste deel van de bestaande portefeuille en doet dergelijke investeringen standaard in ontwikkelingsprojecten — In alle bestaande activa worden energiebeheeractieplannen uitgerold, die energieoptimaliseringsacties en investeringen in de productie van hernieuwbare energie omvatten — Het MBS van de Groep heeft tot doel de milieuprestaties van activa te verbeteren en de Groep werkt samen met belanghebbenden om de energie-efficiëntie te verbeteren, inclusief met huurders en dienstverleners (bijv. groene huurovereenkomsten en energieprestatiecontracten met onderhoudsleveranciers) 	<ul style="list-style-type: none"> — Energie-intensiteit per gebruiksoppervlakte (KWh/m²) — Financiële impact van variaties in energieprijzen en alternatieve scenario's voor energiebronnen — CRREM strandingjaar van activa vanuit het oogpunt van energie-intensiteit — Percentage huurovereenkomsten met verplichting tot inkoop van groene energie — Percentage huurovereenkomsten met jaarlijkse beoordeling van energie-efficiëntie en verbruik 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.3.3 Energiebeheer — Deel 3.3.4 Decarbonisatiescenario's (CRREM) — Klimaatgerelateerde financiële openbaarstellingen deel 3.1.3.4
	<ul style="list-style-type: none"> — Energie-efficiëntiedoelstellingen en actieplannen voor energiebeheer worden in toenemende mate uitgerold in bestaande activa, waarbij het energieverbruik wordt geoptimaliseerd en waarbij er eveneens wordt geïnvesteerd in energiezuinige apparatuur in nieuwbouwprojecten — Het MBS van de Groep ondersteunt de doelstelling om de milieuprestaties van alle bestaande activa en ontwikkelingsprojecten van de Groep te verbeteren — Verschuiving naar elektriciteit uit hernieuwbare energiebronnen voor alle activa, dankzij de ontwikkeling van on-site productiecapaciteit voor hernieuwbare energie — De Groep werkt actief samen met belanghebbenden, waaronder huurders en leveranciers, om de energie-efficiëntie te verbeteren en hernieuwbare energie aan te wenden, — Het energiedepartement van de Groep, VGP Renewable Energy, heeft met succes de status van netbeheerder („netzbetreiber“) aangevraagd in Duitsland en binnenkort wordt een soortgelijke status verwacht in Roemenië. Dit zal de Groep in staat stellen om efficiënter groene elektriciteit aan te bieden aan onze huurders 	<ul style="list-style-type: none"> — Energie-intensiteit per gebruiksoppervlakte (KWh/m²) — CO₂-intensiteit gekoppeld aan energieverbruik van vaste activa (Scope 3- „portfolio in gebruik“: Categorie 13: downstream verhuurde activa) 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.2 Duurzaam Vastgoed — Het renovatieprogramma dat tot doel heeft de eco-efficiëntie van de bestaande portefeuille te verbeteren, wordt toegelicht in deel 3.3.3 Energiebeheer en 3.3.4. Decarbonisatiescenario's (CRREM)
	<ul style="list-style-type: none"> — ESG-beleid vereist dat er voor alle bestaande parken en voor nieuwe ontwikkelingen opladers voor elektrische voertuigen worden voorzien bij parkeerplaatsen voor huurders — De kosten van opladers voor elektrische voertuigen (voldoende om te voldoen aan het beleid van VGP) worden opgenomen in alle nieuwbouw- en renovatiebudgetten 	<ul style="list-style-type: none"> — Aantal parken met opladers voor elektrische voertuigen — KWh opgeladen aan opladers voor elektrische voertuigen 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 3.3.7 Connectiviteit en duurzame mobiliteit ontwikkelen

NATUURLIJKE HULPBRONNEN EN CIRCULAIRE ECONOMIE

	Verbonden risico	Risicograad	Verandering in risicograad	Belanghebbenden
    	Ontoereikende prestaties op vlak van afvalbeheer	Laag	≡	<ul style="list-style-type: none"> — huurders — dienstverleners
	Spanningen omtrent materialen die nodig zijn voor ontwikkelingsprojecten	Medium	↑	<ul style="list-style-type: none"> — leveranciers — contractanten — overheden

BESTUUR

	Verbonden risico	Risicograad	Verandering in risicograad	Belanghebbenden
    	Gebrek aan middelen om ESG-risico's te beheren	Laag	≡	<ul style="list-style-type: none"> — werknemers — huurders — lokale gemeenschappen — leveranciers — investeerders — overheden

	Aanpak van het beheer	Kritieke Prestatie-Indicator	Referentie deel
	<ul style="list-style-type: none"> — Samen met huurders afvaldiensten en -inzameling evalueren om gegevensverzameling en afvalprestaties te verbeteren (sorteren, terugwinning, enz.) 	<ul style="list-style-type: none"> — Percentage van gecertificeerde activa (BREEAM/DGNB) — Percentage van afval dat herwonnen wordt — Percentage van huurovereenkomsten met benadering van circulaire economie 	<ul style="list-style-type: none"> — Delen 3.3.6 Afvalbeheer en 3.2.2 Milieucertificering
	<ul style="list-style-type: none"> — Voor ontwikkelingsprojecten wordt een levenscyclusanalyse uitgevoerd die de Groep zal helpen bij het identificeren van mogelijkheden om de hoeveelheid gebruikte materialen en hun CO₂-voetafdruk te verminderen — Een intern prijsmechanisme voor opgenomen CO₂ maakt het mogelijk om de koolstofbesparing te berekenen en op vergelijkbare wijze te vergelijken met de investeringskosten voor ontwikkelingsactiviteiten 	<ul style="list-style-type: none"> — BREEAM/DGNB Nieuwbouwcertificering (niveau: Excellent/Gold) — CO₂-intensiteit gekoppeld aan ontwikkelingsactiviteiten per geleverde m² 	<ul style="list-style-type: none"> — Delen 3.2.2 Milieucertificering en deel 3.1.2.4 Focus op opgenomen koolstof in ontwikkelingsprojecten
	Aanpak van het beheer	Kritieke Prestatie-Indicator	Referentie deel
	<ul style="list-style-type: none"> — De ESG-agenda van de Groep is gedefinieerd en overzien op de hoogste bestuursniveaus: De CEO van de Groep, het Managementteam en de Raad van Bestuur — De Groep heeft de ESG-agenda geïntegreerd in de kernprocessen van zowel bestaande activa als ontwikkelingsprojecten: due diligence-proces, milieubeheersysteem voor zowel ontwikkelingsprojecten als bestaande activa, informatie omtrent ESG geïntegreerd in de budgetbeoordelingen van activa — ESG-doelstellingen vastgesteld voor alle landenteams in het beoordelingsproces van individuele prestaties en ESG-trainingsmodule uitgerold naar alle werknemers. — De Groep heeft een speciaal ESG-team opgezet dat verantwoordelijk is voor het toezicht op en de ondersteuning van de uitvoering van de ESG-strategie van de Groep. De Groep stemt initiatieven, actieplannen en doelen af op het ESG-programma in alle landen en afdelingen (verkoop, ontwikkeling/techniek, enz.), waarbij het speciale ESG-team verantwoordelijk is voor het toezicht op en de ondersteuning van de uitvoering van de ESG-strategie van de Groep met een specifiek bestuur waarbij het topmanagement en de operationele managers in alle landenteams betrokken zijn. 	<ul style="list-style-type: none"> — ESG-prestatie-indicatoren — Resultaten van enquêtes over de betrokkenheid van belanghebbenden — Ratings van externe benchmarks/agentschappen — Omzetgroei — Percentage tevredenheid en retentie van werknemers/huurders 	<ul style="list-style-type: none"> — Deel 2.2 Governance van ESG

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 Hoofdstuk Corporate Governance Verklaring van dit jaarverslag. Het Compliance-beleid, de Gedragscode en het Corruptiebestrijdingsprogramma van VGP worden voorgesteld in Deel „Gedragsbeleid en naleving“ in het hoofdstuk „Verslag van de Raad van Bestuur“.

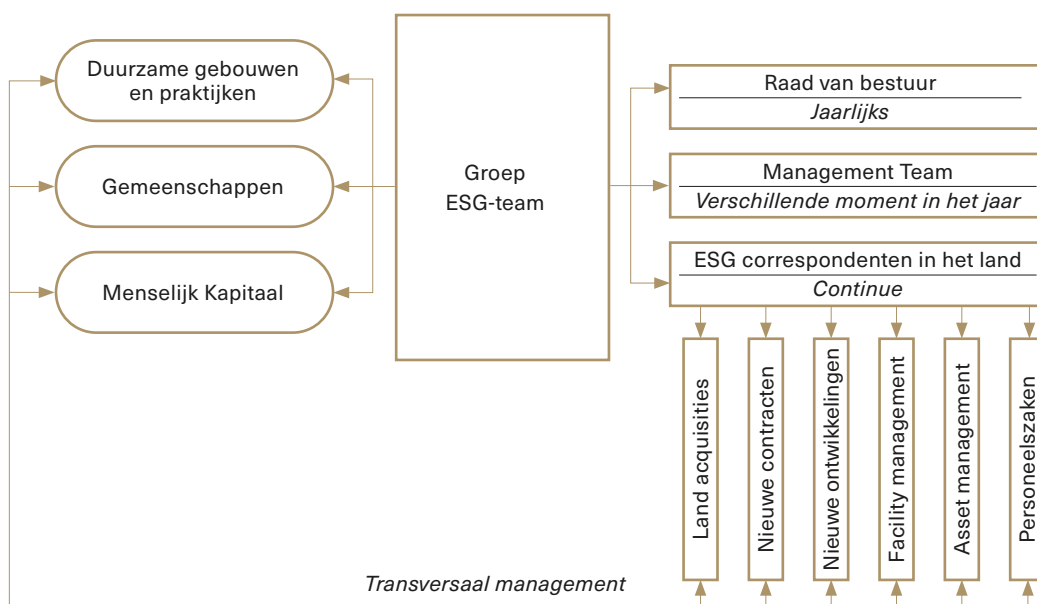
2.2.2 ESG team/governance

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





VGP Park Laatzten, Duitsland

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 Deel „Risicobeheer en interne controles“ van het Remuneratieverslag voor meer informatie);
- 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 beheer- 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 opleidingstraject 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 deel bezoldiging van dit jaarverslag voor meer informatie); en
- In bestaande activa en ontwikkelingsprojecten zijn ESG-componenten geïntegreerd om afstemming met ESG-doelstellingen te verzekeren.

2.2.4 Betrokkenheid van belanghebbenden

We onderhouden een open dialoog met onze belanghebbenden zoals onze investeerders, 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, trading updates en nieuws), antwoorden op vragen tot inlichtingen, interactie met ESG-rating- en ranking-providers, 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 Deel 1.2.1 Resultaten van niet-financiële ratings en indexen.

Als beursgenoteerd vastgoedbedrijf is VGP lid van de European Public Real Estate Association („EPRA“). Op landenniveau is VGP lid van beroepsorganisaties zoals Bundesvereinigung Logistik (BVL) in Duitsland.

VGP in dialoog



Kapitaalmarkten

Conferenties, vergaderingen en gesprekken met investeerders en analisten



Leveranciers

Gezamenlijke projecten, Due diligence van leveranciers, Forums en conferenties



Netwerken en Verenigingen

Gesprekken en conferenties als lid van lokale en pan-Europese verenigingen



Media

Persberichten, Informatiebijeenkomsten over nieuwe parken, Handelsbeurzen



Zakelijke Partners en Joint Venture Partners

Nieuwe initiatieven en bestaande partnerschappen



Lokale Belanghebbenden

Persoonlijke ontmoetingen, Parkbezoeken, Gesprekken met de buurt



Gemeenschap en NGOs

Één-op-één gesprekken, Vragen beantwoorden



Werknemers

Ideeënmanagement, Interne Media



Klanten

Meetings, Sociale Media, Beurzen



Engagementen





VGP A

VGP A

VGP A

VGP A

3.1 Klimaatverandering aanpakken



VGP Park Giessen am Alten Flughafen, Duitsland

3.1.1 Strategie inzake Klimaatverandering

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

- Uitstoot van broeikasgassen (GHG) gegenereerd bij de bouw van zijn ontwikkelingsprojecten; en
- Uitstoot van broeikasgassen (GHG) als gevolg van het particuliere energieverbruik van zijn huurders.

De doelstelling voor CO₂-reductie van de Groep tussen 2020 en 2030 valt uiteen in de volgende 3 complementaire doelstellingen:

- Uitstoot door bouw met -20 % verminderen tegen 2030;
- De uitstoot van andere eigen activiteiten met 50 % verminderen tegen 2030; en
- Uitstoot door energieverbruik in gebouwen verminderen met -55 % tegen 2030.

De CO₂-reductiedoelstellingen van de Groep hebben betrekking op alle activiteiten en alle landen waar de Groep actief is. In 2022 zijn de emissiereductiedoelen van de Groep voorgelegd aan het Science Based Targets initiative (SBTi), behalve die voor de bouw. SBTi heeft bevestigd dat onze doelen overeenkomen met de niveaus die nodig zijn om de doelen van de overeenkomsten van Parijs te halen.

- De doelstellingen voor de broeikasgasemissies (GHG) van de activiteiten van de Groep (Scopes 1 en 2) zijn consistent met de reducties die nodig zijn om de opwarming te beperken tot 1,5°C, de meest ambitieuze doelstelling van het Akkoord van Parijs; en
- De doelstellingen voor de emissies van de waardeketen van de Groep (Scope 3) voldoen aan de criteria van de SBTi voor ambitieuze doelen voor de waardeketen, wat betekent dat ze in lijn zijn met de huidige best practices. Op wetenschap gebaseerde doelstellingen zijn doelstellingen voor emissiereductie in lijn met wat volgens de laatste klimaatwetenschap nodig is om de doelstellingen van het Akkoord van Parijs te halen: de opwarming van de aarde beperken tot ruim onder de 2°C boven het pre-industriële niveau en inspanningen blijven leveren om de opwarming te beperken tot 1,5°C.

In 2022 heeft de Groep zich verbonden tot een reductie van CO₂-emissies in de hele waardeketen met -20 % tussen 2020 en 2030. Hoewel het misschien een kleine reductie lijkt, vereist het bereiken van deze doelstellingen de actieve deelname van alle werknemers van de Groep binnen hun verantwoordelijkheidsgebied en de bijdrage van de belanghebbenden van de Groep bij het stimuleren van verandering, voornamelijk huurders, leveranciers en aannemers. De Groep vertrouwt op sterke samenwerkingsverbanden met gevestigde leveranciers en start-ups om het tempo van de transformatie te versnellen, met name op het gebied van koolstofarme bouw en nieuwe duurzame mobiliteitsoplossingen. In 2023 heeft de Groep gewerkt aan het bijwerken en veiligstellen van al zijn CO₂-reductietrajecten en bijbehorende hefbomen om, onder andere, rekening te houden met zowel de nieuwste interne methodologieën en processen voor CO₂-emissieberekeningen, als externe decarbonisatiehypothesen (voor transport, bouw en operaties). Dit werk is ondersteund door externe deskundigen. Veranderingen in de CO₂-prestaties ten opzichte van de doelstellingen worden voorgesteld in deel 1.2 Samenvatting van de ESG-prestaties van de Groep.

3.1.1.1 Emissies afkomstig van de bouwactiviteiten met 20 % verminderen

VGP verbindt zich ertoe om zijn CO₂-emissies afkomstig van de bouwactiviteiten op een breed gebied aanzienlijk te verminderen. Concreet betekent het verminderen van zijn CO₂-intensiteit afkomstig van bouwactiviteiten met 20 % tussen 2020 en 2030 dat ze dalen van een gemiddelde van 507 kg CO₂-equivalent/m² gebouwd in 2020 naar gemiddeld 405,6 kg CO₂-equivalent/m² tegen eind 2030. Om de impact van de acties die nodig zijn om vooruitgang te boeken beter te kunnen volgen, is de interne tool om CO₂-emissies te berekenen bijgewerkt. Uit een vergelijking van de LCA-berekeningen die als onderdeel van BREEAM-studies in verschillende landen zijn gemaakt, is gebleken dat de BREEAM LCA-richtlijnen in elk land anders worden geïmplementeerd, waardoor het moeilijk is om de prestaties te vergelijken. Aangezien de Groep een uniforme bouwnorm hanteert, wordt in de nieuwe aanpak meer gewicht toegekend aan specifieke verbeteringsmaatregelen om de opgenomen CO₂ te verminderen, in plaats van te worden beïnvloed door idiosyncratische locatiespecifieke kenmerken van een bepaald project. Het kader maakt bepaalde verbeteringen mogelijk, bijvoorbeeld een draagconstructie gebouwd van houten balken of kolommen (afkomstig uit verantwoorde bosbouw), het gebruik van groen staal of Ecopact-beton als bouw materiaal om de impact van bouwmaterialen te verminderen, of specifieke initiatieven op het gebied van hernieuwbare energie om de levensduur van CO₂ te verminderen. Het nieuwe kader is gebaseerd op de volgende drie principes:

- CO₂-referentieprijzen;
- Lean Building-aanpak; en
- Oplossingen voor de circulaire economie.

De CO₂-referentieprijzen worden gebruikt op basis van een mark-to-market referentieprij¹ en stelt de Groep in staat om de economische implicaties of afwegingen te beoordelen voor zaken als risico-impact, netto contante waarde van nieuwe projecten en de kosten-batenverhouding van verschillende ontwerpalternatieven en initiatieven.

Zie deel 3.2.3 Bouwmaterialen voor meer informatie.

3.1.1.2 Emissies afkomstig van de activiteiten van huurders met 55 % verminderen

Als het over bestaande activa gaat, bestaat de CO₂-voetafdruk van VGP voornamelijk uit broeikasgasemissies (GHG) afkomstig van de energie die wordt verbruikt door zijn huurders als onderdeel van de exploitatie van zijn gebouwen. Om zijn ambitieuze doelstelling, namelijk de CO₂-emissies afkomstig van activiteiten met 55 % verminderen tussen 2020 en 2030, te behalen, worden 2 hefbomen simultaan ingezet:

- De energie-efficiëntie van de activa van de Groep verbeteren. De Groep streeft de doelstelling na de energie-efficiëntie van zijn activa te verbeteren met 45 % (in kWh/m²) tussen 2020 en 2030. Om deze verbetering in efficiëntie te bereiken, moeten alle activa van de Groep een actieplan voor energie-efficiëntie ontwerpen en implementeren (zie deel 3.3.3 Energiebeheer); en
- Een snelle transitie naar hernieuwbare energiebronnen voltooien. VGP zet zich in om 100 % elektriciteit uit hernieuwbare energiebronnen („groene elektriciteit“) te gebruiken voor het verbruik van zijn eigen activa en aan te dringen op deze transitie van zijn huurders.

¹ Afgestemd op EU ETS per december 2022 Eur84,4/tCO₂



VGP kantoor Praag, Tsjechische Republiek

Om die doelstelling, die door het SBTi in 2022 werd goedgekeurd, te behalen, is een sterke betrokkenheid van de huurders nodig. Om dat te bereiken, worden de 2 hefboomen, namelijk het verbeteren van de energie-efficiëntie en de transitie naar koolstofarme energiebronnen, geïmplementeerd, in samenwerking met de huurders (er worden specifieke groene voorwaarden toegevoegd aan huurovereenkomsten – zie deel 3.3.2 Groene huurovereenkomsten en engagementen van huurders). De CO₂-prestaties van VGP met betrekking tot de doelstelling van de bedrijfsactiviteiten worden voorgesteld in deel 1.2 Samenvatting van de ESG-prestaties van de Groep.

3.1.1.3 Emissies afkomstig van de eigen activiteiten met 50 % verminderen

De doelstelling om de absolute broeikasgasemissies (GHG) van Scope 1 en 2 (emissies van activiteiten waarover de Groep controle heeft) tussen 2020 en 2030 met 50 % te verminderen, weerspiegelt de ambitie van de Groep om zijn directe activiteiten koolstofarm te maken. Deze doelstelling is goedgekeurd door de SBTi en in overeenstemming met de doelstelling om de opwarming van de aarde tot 1,5°C te beperken, de meest ambitieuze doelstelling van het Akkoord van Parijs. De hefboomen die zijn geïdentificeerd om de doelstelling van de Groep voor CO₂-reductie uit bedrijfsactiviteiten te behalen, worden beschreven in deel 3.1.2.3 Focus op emissies afkomstig van de activiteiten van huurders. De CO₂-prestaties van VGP met betrekking tot de Scopes 1- en 2-doelstelling worden voorgesteld in deel 3.1.2 Beoordeling van de CO₂-uitstoot.

3.1.1.4 VGP draagt bij aan wereldwijde CO₂-neutraliteit

Naast de ambitieuze, op wetenschap gebaseerde doelstellingen van de Groep, heeft VGP zich ertoe verbonden om bij te dragen aan wereldwijde CO₂-neutraliteit. De Green Deal van

de EU heeft bindende reductiedoelstellingen vastgesteld voor 2050 en een aanbevolen reductiedoelstelling van 90 % aangekondigd voor 2040, zoals aangekondigd in februari 2024¹. De Groep implementeert initiatieven in zijn waardeketen om deze doelstelling te bereiken, een integraal onderdeel van deze inspanning is het streven naar CO₂-neutraliteit in de bestaande portefeuille die wordt bewaakt via het CRREM-instrument (zie deel 3.3.4 Decarbonisatiescenario's (CRREM)). De Groep monitort de decarbonisatie in de waardeketen van de leveranciers, in het bijzonder door het kwantificeren en verhogen van de „vermeden emissies“ voor zijn partners, inclusief CO₂ verwijdering in de omgeving van de activiteiten van de Groep.

3.1.2 Beoordeling van de CO₂-uitstoot

3.1.2.1 Methodologie

De methode die wordt gebruikt om de emissies van de Groep te kwantificeren, voldoet aan de ISO 14064-norm, de richtsnoeren 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-afdruk 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 de vennootschap en zijn belanghebbenden, werd Scope 3 verder opgesplitst in drie categorieën:

¹ Werk maken van de Europese Green Deal – Europese Commissie (europa.eu) en Aanbeveling van emissiereductiedoelstelling voor 2040 (europa.eu)

- Scope 3 eigen kantoren en werknemers (onder de operationele controle van VGP);
- Scope 3 gerelateerd aan portfolio „in gebruik“: Verantwoordelijkheid van huurders dat VGP kan beïnvloeden, maar niet rechtstreeks controleert
- Scope 3 gerelateerd aan CO2 ingebed in ontwikkelingsactiviteiten

Scope 1	<ul style="list-style-type: none"> — Rechtstreekse emissies afkomstig van stationaire verbranding: 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 elektriciteit en stadsverwarming in VGP-kantoren en die gebruikt wordt om bedrijfswagens op te laden (uitsluitend gekoppeld aan energieproductie)
Scope 3 – Eigen kantoren en werknemers	
Scope 3: Categorie 1 (aangekochte goederen en diensten)	<ul style="list-style-type: none"> — Onrechtstreekse emissies van papiergebruik in VGP-kantoren (andere aangekochte goederen en diensten buiten beschouwing gelaten)
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 (on-site 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 (bedrijfswagens buiten beschouwing gelaten)
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 (bedrijfswagens buiten beschouwing gelaten)
Scope 3 – Portefeuille „in gebruik“ (activiteiten van huurders)	
Scope 3: Categorie 13: downstream geleasede 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 koolstof in ontwikkelingsactiviteiten (levenscyclusanalyse)	
Scope 3: Categorie 1 (ontwikkelingen)	<ul style="list-style-type: none"> — Emissies veroorzaakt over de levensduur van de activa die door ontwikkelingsactiviteiten worden gecreëerd, met inbegrip van gebruikte materialen en onrechtstreekse emissies veroorzaakt door transport naar bouwplaats, evenals het toekomstige gebruik van het gebouw.
Scope 3: Categorie 11 (Gebruik van verkochte producten – Levenslang onderhoud)	<ul style="list-style-type: none"> — Emissies afkomstig van het gebruik van goederen en diensten die in het verslagjaar door het rapporterende bedrijf zijn verkocht. De scope 3-emissies van een rapporterend bedrijf afkomstig van het gebruik van verkochte producten omvatten de scope 1- en scope 2-emissies van eindgebruikers. Eindgebruikers zijn zowel consumenten en zakelijke klanten die eindproducten gebruiken.
Scope 3: Categorie 11 (Gebruik van verkochte producten – Energie)	<ul style="list-style-type: none"> — Emissies afkomstig van het gebruik van goederen en diensten die in het verslagjaar door het rapporterende bedrijf zijn verkocht. De scope 3-emissies van een rapporterend bedrijf afkomstig van het gebruik van verkochte producten omvatten de scope 1- en scope 2-emissies van eindgebruikers. Eindgebruikers zijn zowel consumenten en zakelijke klanten die eindproducten gebruiken.
Scope 4 (totaal elders vermeden emissies)	<ul style="list-style-type: none"> — Elders vermeden emissies wanneer hernieuwbare energie in het net wordt geïnjecteerd en dus wordt gebruikt ter vervanging van grijze energie elders, waarbij dezelfde functies worden vervuld, maar met een lagere CO2-intensiteit.

Broeikasgasemissies (GHG) worden uitgedrukt volgens de „Marktgebaseerde“ en „Locatiegebaseerde“ methode.

3.1.2.2 Resultaten: CO2-voetafdruk van de Groep

Broeikasgasemissies (CHG) worden 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. Echter, om rekening te houden met de verwachtingen van de verschillende belanghebbenden, worden de resultaten in dit deel ook uitgedrukt volgens de „Locatiegebaseerde“ benadering (de emissiefactoren van landen). Verder in het document worden alle resultaten die verband houden met broeikasgasemissies (CHG) voorgesteld volgens de „Marktgebaseerde“ methode, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. De CO2-voetafdruk voor 2020 is de baseline voor het traceren van de CO2-gerelateerde doelstellingen van de eigen activiteiten van de Groep evenals van activiteiten van de huurders en ontwikkelingsactiviteiten.

Emissies: marktgebaseerd/locatiegebaseerd (in tCO₂)

	bj. 2020	bj. 2021	bj. 2022	bj. 2023 ¹
Scope 1	841	852	926 ²	924 ³
tCO ₂ /VTE	3,5	2,7	2,5	2,5
Scope 2 – marktgebaseerd	105	127	8	17⁴
tCO ₂ /VTE	0,4	0,4	0,0	0,0
Scope 2 – locatiegebaseerd	127	107	113	1443
tCO ₂ /VTE		0,4	0,3	0,4
Totaal Scope 1 en 2	946	979	934	942
tCO ₂ /VTE	3,9	3,2	2,6	2,6
Scope 3 – eigen kantoren en werknemers	1.039	942	1.302	1.063
tCO ₂ /VTE	4,3	3,1	3,6	2,9
Categorie 1 (papiergebruik)	4,9	2,7	3,0	2,7
Categorie 3 (onrechtstreekse energie)	39,4	235,9	230,0	231,3
Categorie 5 (afval)	4,7	2,0	2,0	0,7
Categorie 6 (zakereizen)	210,6	541,9	861,0	682,4
Categorie 7 (pendelen door werknemers)	98,4	159,3	206,0	145,5
Totaal Eigen kantoren en werknemers	1.984	1.921	2.238	2.004
tCO ₂ /VTE	7,9	6,3	6,1	5,5
Scope 3 – portefeuille „in gebruik“ (categorie 13: downstream verhuurde activa)	67.456	68.251	87.261	104.863⁵
kgCO ₂ /m ²	27,6	22,1	20,3	21,2
Scope 3 – koolstof ingebed in ontwikkelingsactiviteiten (cat. 1 + cat. 11)	269.223	297.686	538.260	313.172
kgCO ₂ /m ²	507,0	457,0	472,0	489,0
Totaal Scope 3	337.718	366.879	626.823	419.097
Totaal broeikasgasemissies (CHG)	338.663	367.858	627.757	420.039
Totaal vermeden emissies (zogenaamd „Scope 4“)	(4.305)	(6.314)	(7.328)	(21.083)

1 Voor de onderstreepte waarden werden gecontroleerd door Deloitte.

2 Verandering ten opzichte van eerder gerapporteerd cijfer als gevolg van entiteiten die ten onrechte werden meegenomen in de extrapolatie voor verwarmingsbrandstof.

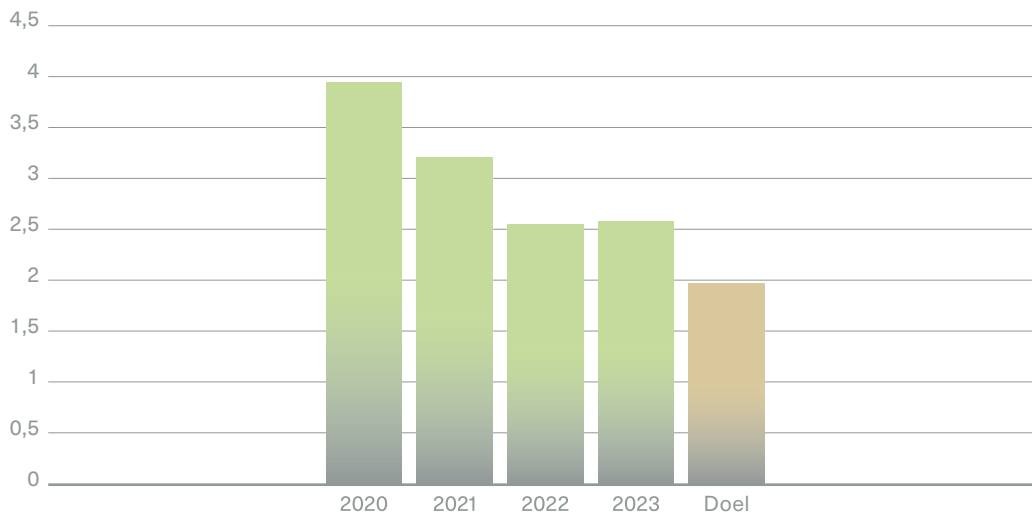
3 Scope 1 is opgesteld in overeenstemming met het GHG-protocol en weerspiegelt het brandstofgebruik of de aansluiting op stadsverwarming voor verwarming van de kantoren en het brandstofgebruik van de bedrijfsauto's. De Scope 1-emissies die afkomstig zijn van brandstoffen die worden gebruikt voor verwarming, worden berekend in overeenstemming met het GHG-protocol. Voor Oostenrijk, Denemarken, Frankrijk, Letland, Luxemburg, Servië en Slowakije is het brandstofverbruik gebaseerd op extrapolatie. De extrapolaties zijn gemaakt door een gemiddelde te nemen van het oppervlakte- en aardgasverbruik van het VGP-kantoor in Roemenië, België en Nederland. De rest van de Scope 1-emissies is afkomstig van de uitstoot van bedrijfsauto's. Voor het berekenen van de uitstoot van bedrijfsauto's zijn de gereden KM's (schattingen afgeleid van leasecontracten of werknemersverklaringen) en de verbruikte liters brandstof gebruikt. Er is een extrapolatie gemaakt om te komen tot het brandstofverbruik van de bedrijfsauto's in het kantoor in Sevilla in Spanje. De extrapolatie werd gemaakt door een gemiddelde te vermenigvuldigen van andere vestigingen met bewijs en het aantal werknemers van de betreffende vestiging. De daling van 0,4 % op jaarbasis weerspiegelt enerzijds de overgang in het wagenpark van een wagenpark op brandstof naar een elektrisch of hybride wagenpark. Dit effect wordt gecompenseerd door de toename van emissies afkomstig van kantoorverwarming. Deze toename wordt voornamelijk veroorzaakt door de toename van 15 % van de oppervlakte van de kantoren.

4 Overwegingen voor de evaluatie van Scope 2-emissies (marktgebaseerd & locatiegebaseerd): Scope 2 is opgesteld in overeenstemming met het GHG-protocol en weerspiegelt de uitstoot van het elektriciteitsverbruik in de kantoren en de elektriciteit die wordt gebruikt om de elektrische bedrijfswagens op te laden. De Scope 2-emissies die het energieverbruik van kantoren weergeven, worden op de volgende manier berekend: Voor de berekening van de totale uitstoot werden extrapolaties gemaakt voor de kantoren in Oostenrijk, Denemarken, Frankrijk, Letland, Luxemburg, Portugal (Lissabon) Servië en Spanje (Madrid, Sarragosse, Sevilla). 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 die bewijs hebben van hun verbruik. De Scope 2-emissies die de elektriciteit weergeven die wordt gebruikt voor elektrische voertuigen, zijn berekend zonder gebruik te maken van extrapolaties. In 2023 zag VGP een aanzienlijke toename van het aantal EV's in het wagenpark van het bedrijf. Aangezien de VGP-kantoren een PPA hebben voor groene energie, zijn de KWh-bedragen die in rekening worden gebracht bij de oplaadfaciliteiten van de kantoren opgenomen onder deze regeling en worden ze beschouwd als gebruik van groene energie. De toename van 27 % op jaarbasis in de locatiegebonden scope 2-emissies wordt verklaard door de toename van 25 % in energieverbruik vergeleken met de periode 2022 (de toename van 15 % in kantooromvang is een belangrijke factor, samen met het opladen van de EV-vloot op kantoor). Een andere minder belangrijke oorzaak voor de stijging van de locatiegebonden emissies zijn de jaarlijkse veranderingen in de emissiefactoren. De toename van 13 % in marktgebaseerde scope 2-emissies wordt veroorzaakt door de toename van elektrische voertuigen en het opladen ervan buiten de kantoorfaciliteiten. De KWh's die worden opgeladen worden beschouwd als grijze energie.

5 Overwegingen voor de evaluatie van de Scope 3, Categorie 13 emissies: De emissies in deze categorie bestaan uit indirecte emissies door energieverbruik en vluchtige emissies als gevolg van lekken van koelgas/vloeistof bij de activiteiten van huurders in de bestaande portefeuille van VGP. De toename van de emissies met 20 % op jaarbasis kan worden verklaard door een groei van ca. 13 % van het aantal m² in de portefeuille in combinatie met een deel van de portefeuille dat eind FY22 werd opgeleverd en in FY23 volledig in gebruik werd genomen. Het totale aantal gebouwen dat in de steekproef van 2022 in beschouwing werd genomen was 197 en in 2023 werden er 222 gebouwen in beschouwing genomen. Van deze 222 gebouwen gebruikten 91 gebouwen een volledige of gedeeltelijke extrapolatie voor het brandstofverbruik en 42 gebouwen een volledige of gedeeltelijke extrapolatie voor het elektriciteitsverbruik. De extrapolaties zijn gebaseerd op de gemiddelden per industriesegment die zijn bepaald op basis van de beschikbare gegevens voor het betreffende jaar. We hebben de volgende segmenten geïdentificeerd: Industrieel: Niet-gekoeld magazijn, Industrieel: Gekoeld magazijn, Industrieel: Productie, Kantoor: Zakelijk: Laagbouw Kantoor, Overig: Parkeren (binnen). Zie paragraaf 3.1.2.3 voor meer informatie over de evolutie van de emissies van huurders in – gebruik.

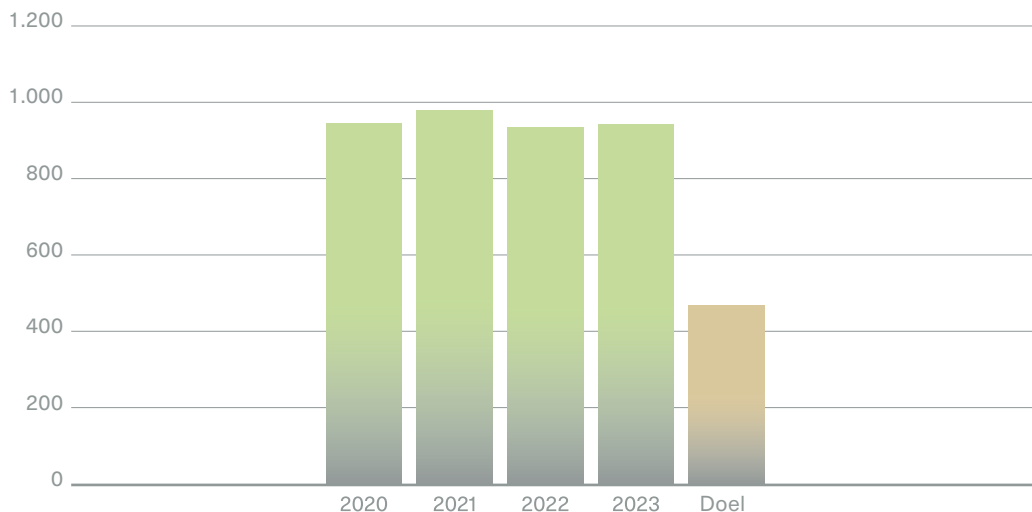
De intensiteit van de Scope 1- en 2-emissies is sinds 2020 met 34 % verminderd:

Scope 1- en 2-emissies per werknemer (tCO₂/VTE)

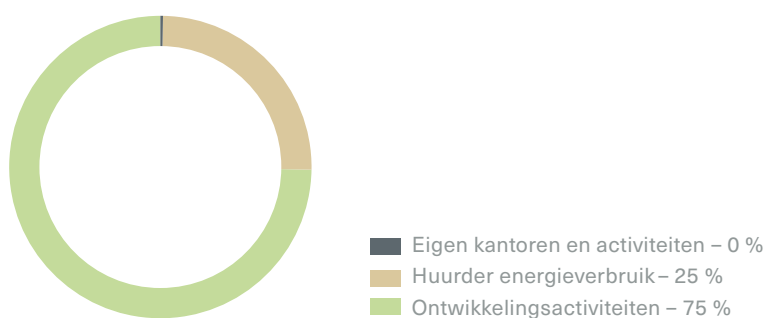


Door de aanzienlijke groei van de organisatie sinds 2020 zijn de totale emissies slechts met 4 tCO₂e afgenomen, ondanks de intensiteitsvermindering van 34 %.

Totale Scope 1- en Scope 2-emissies (in tCO₂)



Uitsplitsing van de CO₂-voetafdruk van de Groep per activiteit



3.1.2.3 Focus op emissies afkomstig van de activiteiten van huurders

De Groep heeft als doelstelling om de broeikasgasemissies (CHG) afkomstig van de activiteiten van zijn huurders met 55 % te verminderen tussen 2020 en 2030. Om de CO₂-prestaties van de operationele activiteiten in VGP-parken te beheren, heeft de Groep indicatoren vastgesteld om de intensiteit van broeikasgasemissies (CHG) per oppervlakte (m²) te meten voor elk van zijn geëxploiteerde VGP-parken. De Groep is erin geslaagd 67 % 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 opslagplaats. Hierdoor is het mogelijk de algemene CO₂-efficiëntie op een vergelijkbare basis te analyseren, afhankelijk van het doel en de draagwijdte ervan. Door een versnelling van het gegevensverzamelingsproces was het percentage verzamelde gegevens lager dan in voorgaande jaren (zie deel 3.3.3 Energiebeheer voor meer informatie).

In 2023 is de CO₂-intensiteit gekoppeld aan het energieverbruik (Scope 3) van de bestaande portefeuille van de Groep (CO₂ eq/m²) met 23 % gedaald ten opzichte van 2020, hoewel de CO₂-intensiteit ten opzichte van 2022 met 27 % is gestegen op een vergelijkbare basis. Deze stijging was voornamelijk te wijten aan een aanzienlijke stijging van de intensiteitsfactor voor grijze elektriciteit. De gewogen gemiddelde intensiteitsfactor voor grijze elektriciteit in heel Europa steeg met 29 % ten opzichte van vorig jaar (zie onderstaande tabel), doordat de intensiteitsfactoren voor grijze elektriciteit voor 2023 gebaseerd waren op een piek in het gebruik van steenkool en fossiele brandstoffen in 2022, hoewel een deel hiervan in de loop van 2023¹ is omgekeerd. Voor de VGP-portefeuille werd deze stijging gedeeltelijk gecompenseerd door een lager gasgebruik (als gevolg van de transitie naar warmtepompen) en de transitie naar hernieuwbare energiebronnen.

Broeikasgasemissies (CHG- door energieverbruik van vaste activa (Ton CO₂ Eq)²	
Verandering t.o.v. 2020 basisjaar	(22) %
2023 Totaal	104.863
Verandering op vergelijkbare basis 2023 (72.763 tCO ₂ eq)/2022 (54.022 tCO ₂ eq)	27 %
<i>Ter referentie: 2023/2022 verandering in CO₂-intensiteit van het elektriciteitsnet³</i>	29 %

Naar verwachting zal de netfactor in het jaar 2024 naar beneden worden bijgesteld en de transitie naar elektriciteit uit hernieuwbare energiebronnen krachtens het plan voor fotovoltaïsche investeringen zal naar verwachting blijven bijdragen tot een vermindering van het netverbruik, met pas opgeleverde opslagplaatsen die gewoonlijk minstens voor een deel worden aangedreven met elektriciteit uit van hernieuwbare energie die ter plaatse wordt opgewekt (zie Deel 3.4.3 Energiebeheer).

Afgezien van de broeikasgasemissies (CHG) door het energieverbruik van zijn gebouwen, zijn de belangrijkste directe broeikasgasemissies (CHG) van de Groep in verband met de exploitatie van zijn gebouwen afkomstig van het lekken van koelmiddelen uit koeltoestellen die onderhouden worden door de beheerders van panden die eigendom zijn van en/of beheerd worden door de Groep.

Emissies van broeikasgassen (CHG) door energieverbruik van bestaande activa (ton CO₂-equivalent)	
2023 Broeikasgasemissies (CHG) in verband met koelmiddelverliezen	1.357

1 Germany's coal power production drops to lowest level in 60 years in 2023 | Clean Energy Wire

2 Deze emissies worden uitgedrukt op basis van emissiefactoren voor elke energiebron volgens de „marktgebaseerde“ methode van het GHG-protocol, waarbij deze factoren afhankelijk zijn van het type verbruikte energie (electriciteit, aardgas, enz.), het land, de leverancier en de aard van het energieproduct (energie uit fossiele brandstoffen of hernieuwbare bronnen). Dit zijn specifieke factoren die verband houden met de contractuele verplichtingen tussen de leverancier en de vastgoedbeheerder, die niet noodzakelijkerwijs de uitstoot van de door het elektriciteitsnet geleverde energie weerspiegelen, maar die de productie en aankoop van energie die gecertificeerd is als opgewekt uit hernieuwbare bronnen valoriseren en zich hierop richten. Gebaseerd op VGPportefeuille gewogen variatie van schattingsfactoren voor grijze elektriciteit over de hele portefeuille – met behulp van netmixgegevens van IEA en schattingsfactor van Ecoinvent (bron: Southpole).

3 Gebaseerd op VGP's portfolio gewogen variatie van schattingsfactoren voor grijze elektriciteit over de gehele portfolio - met behulp van netmixgegevens van IEA en schattingsfactor van Ecoinvent (bron: Southpole).



VGP Park München, Duitsland

3.1.2.4 Focus op opgenomen CO₂ in ontwikkelingsactiviteiten

In 2023 zijn de berekeningen van de opgenomen CO₂ opnieuw gekalibreerd op basis van een bredere steekproefmethodologie. Waar de Groep eerder voor 2020 in totaal 274.439 tCO₂ aan opgenomen CO₂ rapporteerde, is dit herberekend naar 269.223 tCO₂. Als gevolg hiervan is de intensiteit verlaagd van 517 kg CO₂/m² naar 507 kg CO₂. Aangezien de basislijn is verlaagd, is de doelstelling voor de Groep voor 2030 ook dienovereenkomstig verlaagd: waar de Groep voorheen 413 kg CO₂/m² moest verminderen, is nu een vermindering tot 405 kg CO₂/m² vereist, uitgaande van hetzelfde niveau van bouwactiviteiten.

Sinds 2020 heeft de Groep een reductie van 5 % gerealiseerd in termen van intensiteit. Doordat er in 2023 meer bouwwerkzaamheden zijn voltooid dan in 2020, is de uitstoot in absolute zin met 16 % gestegen. In 2021 was de CO₂-intensiteit het laagst, dankzij de oplevering van efficiënte gebouwen, waaronder gebouwen in VGP Park Laatzen, VGP Park Magdeburg, VGP Park Göttingen en VGP Park Nijmegen. Het jaar 2022 profiteerde van CO₂ – efficiënte projecten die werden opgeleverd in VGP Park Graz (deel houten draagstructuur), VGP Park Laatzen (inclusief het nu DGNB Platinum gecertificeerde gebouw „GERLAA – A“), gebouwen in VGP Park München en extra gebouwen in VGP Park Magdeburg. In 2023 werden initiatieven voor CO₂-reductie op grotere schaal geïmplementeerd (voorbeeldprojecten in VGP Park Giessen am Alten Flughafen, VGP Park Erfurt en VGP Park Roosendaal), maar ook een verschuiving van de mix naar Oost-Europese gebouwen, die gemiddeld nog steeds een hogere CO₂-voetafdruk hebben.

	FY 2020	FY 2021	FY 2022	FY2023
Scope 3 – opgenomen CO₂ in ontwikkeling (cat. 1 + cat. 11)	269.223	297.686	538.260	313.172
<i>kgCO₂/m²</i>	<i>507,0</i>	<i>457,0</i>	<i>472,0</i>	<i>489,0</i>
Categorie 1	109.680	140.258	245.218	134.327
<i>kgCO₂/m²</i>	<i>207</i>	<i>215</i>	<i>215</i>	<i>210</i>
Categorie 11	159.543	157.428	293.042	178.845
<i>kgCO₂/m²</i>	<i>300</i>	<i>241</i>	<i>257</i>	<i>279</i>



VGP Park Magdeburg-Sülzetal, Duitsland

3.1.3 Beheer van klimaatrisico's en aanpassing aan de klimaatverandering

Het Kader voor Risicobeheer van de Groep wordt voorgesteld in Hoofdstuk „Risicofactoren“. Duurzaamheidsrisico's werden op Groepsniveau geanalyseerd (zie deel „Risicofactoren“); dit deel bevat een gedetailleerde analyse van de risico's van klimaatverandering voor de Groep. De ESG-Strategie van de Groep pakt niet alleen de beperking van klimaatverandering aan (zie deel 3.1.1 Strategie inzake klimaatverandering), ze werkt ook rond aanpassing aan klimaatverandering via de veerkracht van zijn 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.

In 2022 gaf de Groep opdracht tot zijn eerste risicobeoordelingsstudie naar klimaatverandering, die alle bestaande activa en de ontwikkelingspijplijn omvatte. In overeenstemming met de TCFD-aanbevelingen omvatte deze studie zowel overgangsrisico's (beleid en wetgeving, technologie, markt) als fysieke risico's (chronische risico's: neerslag, temperatuur, droogte en zeespiegelstijging) en was gebaseerd op de IPCC-scenario's RCP4.5 en RCP8.5, met verschillende tijdshorizonten: Korte termijn 2030, Middellange termijn 2050 en Lange termijn 2100. De methodologie voor fysieke risico's was gebaseerd op het beoordelen van elk bestaand actief met blootstellings-, gevoeligheids- en aanpassingsvermogenscijfers om te eindigen met een uiteindelijke fysieke kwetsbaarheidsscore. De methodologie voor transitierisico's was gebaseerd op lokale enquêtes en gegevensverzameling op specifieke locaties.

3.1.3.1 Fysieke risico's

In 2023 voltooide de Groep een onderzoek naar zowel zijn bestaande activa als zijn ontwikkelingsprojecten met behulp van de Blue Auditor's Climate Risk tool die gebaseerd is op Moody's Real Assets Physical Climate Risk & Corporate Facility Operations Risk product om de blootstelling aan fysieke risico's te beoordelen. Het onderzoek voldoet aan de eisen van de EU-Taxonomie (zie paragraaf „Aanpassing aan klimaatverandering“ in deel 4.1.3 Aandeel van VGP's afgestemde activiteiten) en heeft de Groep een bijgewerkt perspectief van het risiconiveau gegeven, op basis van de nieuwste klimaatmodellen. Daarnaast zijn er bedrijfsbezoeken uitgevoerd aan de meest blootgestelde activa om de impactcurves van de potentiële risico's nauwkeuriger te evalueren, rekening houdend met de details van het actief (topografie, locatie van de technische apparatuur, bestaande veerkrachtoplossingen die al aanwezig zijn, enz.).

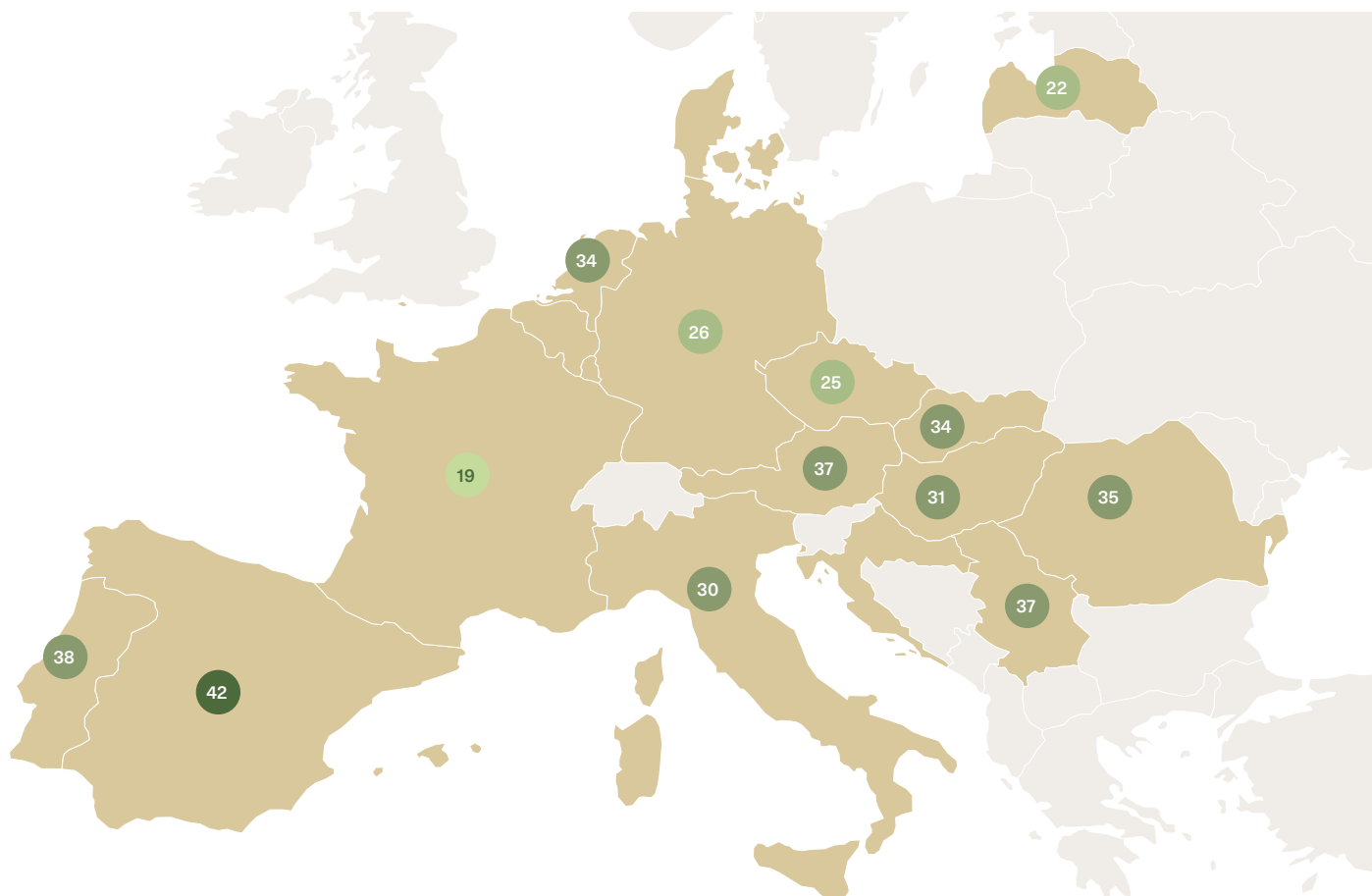
Fysiek blootstellingsrisico door klimaatverandering op actiefniveau op basis van RCP 8.5 en RCP 4.5 tegen 2050

Gevaar	Metrisch	Scenario	# Parken	BVO (JV's op 100 %)	GAV (JV's aan 100 %)	Regions most affected
Fluviatiele (rivier) en pluviatiele (regen) overstromingen	1 in 100-jaar terugkeerperiode >0	8,5, 2050 (onverdedigd)	10	4,6 %	6,6 %	Activaspecifiek, inclusief Ruhr-/Rijngebied, Po-delta
Zeespiegelstijging	Hoog" en „Zeer hoog" risico	8,5, 2050	0	0 %	0 %	Overstromingsrisico door zeespiegel laag/geen risico in alle regio's
Droogtestress	Hoog" en „Zeer hoog" risico	8,5, 2050	19	9,7 %	9,3 %	Iberisch schiereiland, Roemenië
Hittestress	Hoog" en „Zeer hoog" risico	8,5, 2050	25	15,4 %	12,9 %	Hongarije, Italië, Spanje, Roemenië, Kroatië, Servië
Risico op bosbranden	Hoog" en „Zeer hoog" risico	8,5, 2050	2	0,7 %	0,7 %	Activaspecifiek

De bovenstaande tabel toont de gemodelleerde risicomaatstaven voor fysieke blootstelling aan klimaatverandering en de resultaten op basis van het percentage van het vloeroppervlak en de huurwaarde die gevaar lopen op basis van het slechtst denkbare scenario (RCP 8,5, 2050). Het beoordelingsrapport en de bovenstaande gegevens houden geen rekening met eventuele activaspecifieke ontwikkelings- of renovatiecycli. Als onderdeel van onze doelstellingen voor duurzame ontwikkeling worden er voorafgaand aan de ontwikkeling beoordelingen uitgevoerd en worden er dienovereenkomstig aanpassingsmaatregelen uitgevoerd, inclusief maar niet beperkt tot de hieronder vermelde maatregelen.

De kaart hieronder toont de gemiddelde klimaattrisicobeoordeling (CRA)-score (0–100/laag-hoog) op basis van een „desktop" beoordeling per park met gemiddelde scores op basis van de samenvattende bevindingen per gevarencategorie zoals vermeld in de tabel hierboven.

Geïmplementeerde aanpassingsmaatregelen om deze risico's aan te pakken omvatten de integratie van groene ruimten, regenwateropvang en duurzame afvoersystemen om het risico op overstromingen te verminderen, toegang tot natuurlijk licht in de gebouwen en het voorzien in infrastructuur voor actieve mobiliteit en openbaar vervoer. Daarnaast kunnen maatregelen om de energie-efficiëntie van gebouwen te verbeteren en het gebruik van hernieuwbare energiebronnen ook helpen om het risico op hittestress te verminderen – in Spanje en Italië worden daarom alle nieuwe gebouwen uitgerust met fotovoltaïsche installaties en warmtepompen die in de zomer voor extra koeling zorgen. De gebouwen zijn ontworpen om een comfortabel en gezond binnenmilieu te bieden, waarbij rekening wordt gehouden met factoren zoals ventilatie, thermisch comfort en de kwaliteit van de binnenlucht.



Het is belangrijk om op te merken dat de analyse van klimaatrisico's en aanpassingsmaatregelen een doorlopend proces zijn, aangezien de gevolgen van klimaatverandering voortdurend veranderen en er na verloop van tijd nieuwe risico's kunnen ontstaan. Daarom is het belangrijk dat vennootschappen hun klimaatrisicoanalyse en aanpassingsmaatregelen regelmatig herzien en bijwerken om ervoor te zorgen dat ze de nieuwste klimaatgerelateerde risico's effectief aanpakken. Dit omvat het monitoren van de prestaties van het gebouw, het verzamelen van feedback van huurders en het evalueren van de effectiviteit van de aanpassingsmaatregelen, en waar nodig aanpassingen doen.

Risico	Techniek ter adaptatie
Droogtestress en hittestress	<ul style="list-style-type: none"> — Systemen voor het opvangen van regenwater voor gebruik van het gebouw en voor landschapsarchitectuur — Waterefficiënte armaturen in overeenstemming met de EU-regelgeving voor taxonomie — Thermische modellering uitgevoerd en oriëntatie/vensterpositionering van het gebouw herzien — Ter plaatse geïnstalleerde hernieuwbare energieopwekking in combinatie met warmtepompen (die gebruikt kunnen worden voor extra koeling) — Externe beplanting om schaduw te bieden, brise soleil, louvres, getinte ramen
Fluviatische (rivier) en pluviatische (regen) overstromingen	<ul style="list-style-type: none"> — Overstromingsrisicobeoordeling uit te voeren bij ontwikkeling of achteraf — Wadi's, vijvers of bekkens (retentiemaatregelen)

Deze update van de risicobeoordeling van klimaatverandering stelde VGP in staat om een duidelijk beeld te krijgen van de toekomstige risico's van klimaatverandering voor zijn portefeuille.

3.1.3.2 Overgangsrisico's

Wij werken samen met onze belanghebbenden (zie deel 2.2.4 Betrokkenheid van belanghebbenden) om nieuwe risico's in verband met de transitie naar klimaatverandering te bewaken, te beoordelen en te prioriteren. Wij beoordelen de materialiteit aan de hand van twee belangrijke risico's: het milieu- en reputatierisico van het niet halen van onze CO₂-emissiereductiedoelstellingen en het financiële risico van overtollige gebouwen of het niet kunnen verhuren van onze gebouwen.

Wij geloven dat er drie belangrijke risico's zijn met betrekking tot de transitie naar klimaatverandering die de Groep financieel kunnen beïnvloeden:

- **Milieuwetgeving:** de wetgeving met betrekking tot de duurzaamheidsprestaties van commercieel en niet-commercieel vastgoed zal in de toekomst waarschijnlijk strenger worden naarmate de EU haar contractueel vastgelegde verplichtingen in het kader van de Europese Green Deal en het Akkoord van Parijs nakomt. Wij verwachten dat dit zal gebeuren in de vorm van regelgeving, maar ook in toenemende mate in de vorm van een CO₂-belasting om het gebruik van koolstofarme materialen en processen aan te moedigen. Het primaire financiële risico heeft betrekking op ons vermogen om onze gebouwen te verhuren als ze niet voldoen aan de nieuwe milieuwetgeving. Dit is de drijfveer achter onze vastberadenheid om de energieprestaties van onze portefeuille te verbeteren, zowel bij nieuwbouw als bij renovatie, voornamelijk gemeten door het vloeroppervlak te vergroten met een classificatie B of beter op basis van energieprestatiecertificaten.
- **Gedrag en voorkeur van klanten:** onze huurders, met name onze grootste, internationale klanten, verwachten steeds vaker dat hun gebouwen een hoge mate van energie-efficiëntie vertonen. Energie-efficiëntie verlaagt niet alleen de exploitatiekosten van het gebouw, maar helpt hen ook hun eigen doelstellingen op het gebied van milieu en CO₂-reductie te halen. Het belangrijkste financiële risico heeft betrekking op de aantrekkingskracht van onze gebouwen voor huurders als ze onder aanvaardbare niveaus van energie-efficiëntie en bredere milieuduurzaamheid liggen. Wij pakken dit risico aan door de EPC-ratings van onze portefeuille te verbeteren, de hoeveelheid hernieuwbare energieopwekking op locatie te verhogen, hernieuwbare energie buiten de locatie aan te bieden via onze gereguleerde bedrijfsonderdelen voor hernieuwbare energie en de duurzaamheidsreferenties van onze ontwikkelingen te verbeteren.
- **Toegang tot kapitaal:** investeerders maken steeds meer onderscheid tussen investeringsmogelijkheden op basis van duurzaamheid. Het primaire financiële risico heeft te maken met de verminderde beschikbaarheid en hogere kosten van kapitaal voor vennootschappen die geen sterke prestaties en/of vooruitgang op dit gebied laten zien. Via ons joint venture model is de Groep voortdurend „in de markt“ voor de verkoop van activa aan zijn eigen joint ventures. De aantrekkingskracht van onze activa berust op de naleving van de nieuwste ESG-normen voor de hele portefeuille. Verder hebben we in het kader van ons Green Finance Framework sinds 2021 voor € 1,6 miljard aan groene Use-of- Proceeds- obligaties uitgegeven.



VGP Park Pilsen, Tsjechische Republiek

3.1.3.3 Strategische planning en besluitvorming met betrekking tot klimaatverandering

Wat de besluitvorming betreft, houden wij rekening met klimaatgerelateerde kwesties binnen de volgende tijdshorizonten:

- Korte termijn: tot 12 maanden, in lijn met de jaarlijkse budgetbepaling;
- Middellange termijn: tot 5 jaar, in lijn met de Middellangetermijnplanning die door de Groep wordt uitgevoerd;
- Lange termijn: tot 20 jaar, in lijn met de kasstromen uit de beoordeling van kapitaalinvesteringen. Voor de levenscyclusanalyse (LSCA)-berekening gaan we ook uit van een levensduur van 20 jaar voor onze nieuw ontwikkelde panden.

VGP heeft zijn update van de CRREM-studie (Carbon Risk Real Estate Monitor) in 2023 uitgevoerd om de strandingrisico's in zijn hele portefeuille en verzachtende maatregelen te analyseren. De resultaten worden voorgesteld in deel 3.3.4 Decarbonisatiescenario's (CRREM).

Voorts voldoet de Groep op korte termijn aan de reglementaire vereisten in elk land met betrekking tot overstromingsrisico's, waterbeheer en afwateringssystemen voor uitzonderlijk zware regenval.

Wat ontwikkelingsprojecten betreft, zijn specifieke vereisten, waaronder de verwezenlijking van een studie over de aanpassing aan de klimaatverandering met betrekking tot fysieke risico's, comfort en energie-efficiëntie, al opgenomen in de Duurzaamheidsnota (zie deel 3.2.1 Milieubeheersysteem („MBS“)).

Het due diligence-proces van VGP voor aankopen en greenfield-/brownfieldontwikkelingsprojecten omvat de analyse van risico's en kansen met betrekking tot financiële en operationele kwesties. Het proces omvat bijvoorbeeld een volledige audit van technische, regelgevende, milieu- en 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, asbest, enz.

3.1.3.4 Klimaatgerelateerde financiële bekendmakingen

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 gegevens 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 deel 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 gegevens te identificeren die cruciaal zijn voor het bedrijf. Hieronder staan de klimaatgerelateerde metriecken en doelstellingen die wij monitoren. De **vetgedrukte** zijn opgenomen in de ESG-factor van de jaarlijkse bonus van alle werknemers.

Financiële post	Klimaat-gerelateerd	Metriek	2023	Narrative	Section reference
Activa	Fysiek – operationeel	Portefeuille met overstromingsrisico van 1 op 100 jaar (% BA met JV's aan 100 %)	6,6 %	Nieuwe metriek gebaseerd op een analyse uitgevoerd in 2023	3.1.3.1 Fysieke risico's
Activa	Transitie – operationeel	EPC's lager dan E (gebaseerd op bruto verhuurbaar oppervlak)	0 %	Sinds 2023 zijn er geen activa met een EPC-score lager dan E	4.2.5.2 Groene gebouwen
		EPC's zonder rating (gebaseerd op aantal activa)	20,6 %	Oppervlak zonder rating betekent niet noodzakelijk een lage rating; verschillende hebben een PV-dak (nieuwe EPC-rating is nodig); omvat eveneens parkeergarages en -gebouwen in ontwikkeling waarvan een EPC-certificaat nog dient opgemaakt te worden	
		EPC's met B-score of hoger (gebaseerd op aantal activa)	48,3 %	Indicatieve verwachte CAPEX-investering van € 19,5 miljoen vereist om portefeuille te upgraden naar minimaal een B-score	
Activa	Transitie – ontwikkeling & marktrisico	Portefeuille met hoge milieucertificering BREEAM Excellent of beter (of gelijkwaardig) („Groene portefeuille“) – € bedrag	€ 1,86 miljard	Omvat de gebouwenportefeuille die is toegewezen aan het Kader voor Groene Financiering (onder het Kader dat in aanmerking komt, vallen ook BREEAM Very Good activa en omvat €3,7 miljard)	3.2.2 Milieucertificaten
Passiva	Transitie – ontwikkeling & marktrisico	Percentage van nettoleningen (incl. JV's op aandeel) geclassificeerd als Groene Financiering volgens het Kader voor Groene Financiering	56 %	VGP gaf € 1,6 miljard aan groene obligaties uit onder het Green Finance Framework	4.2 Groene obligaties
		Groene financieringsinstrumenten als % van de groene portefeuille (inclusief joint venture activa op aandeel)	41 %	Groene financieringsinstrumenten mogen de totale groene portefeuille niet overschrijden	
CAPEX	Strategisch risico/uitstoot van broeikasgassen	Zichtbaarheid: % van de portefeuille waarvoor energiegegevens beschikbaar zijn	67 %	Sinds 2021 bevatten nieuwe templates voor huurovereenkomsten een groene clausule voor het delen van gegevens; veel bestaande klanten hebben geen verplichting om gegevens te delen	3.3.2 Groene huurovereenkomsten en engagementen van huurder 3.3.3 Energiebeheer
		Zichtbaarheid: % van voltooide ontwikkelingen waarvoor een LCA-analyse beschikbaar is	78 %	Toenemend gebruik van Life Cycle Assessment binnen het bedrijf zorgt ervoor dat we een goed zicht hebben op de opgenomen CO2 in ontwikkeling en dat we ons kunnen richten op gebieden die gereduceerd moeten worden.	3.2.1.1.2 Handvest Zorgzaam Bouwen
		Intensiteit opgenomen koolstof (kgCO2e per m ² ontwikkelingsruimte)	489	Gebaseerd op de bijgewerkte beoordeling van de opgenomen CO2 – gebaseerd op de levenscyclus van gebouwen	3.1.2 Beoordeling van de CO2-uitstoot
		Investeringen in fotovoltaïsche energie – uitgegeven of contractueel vastgelegd voor voltooide of lopende projecten	€ 108 miljoen	Nog eens € 63 miljoen te besteden aan pijplijnprojecten – totaal 270,5 MWp	3.3.3.5 Inkoop en productie van hernieuwbare energie 4.2.3 Huidige toewijzing van de opbrengsten van de groene obligaties
Inkomsten	Transitie – marktrisico	Opwekking van zonne-energie BJ2023 (GWh)	46 GWh	Omvat circa 2 GWh aan zonne-energie die geen inkomsten genereert. De productie voor 2024 zal naar verwachting meer dan 85 GWh bedragen.	3.3.3.5 Inkoop en productie van hernieuwbare energie
		Opwekking van zonne-energie – op jaarbasis incl. pijplijn (Gwh)	244 MWh		
		Opwekking van zonne-energie als percentage van het elektriciteitsverbruik van huurders	23 %	Met in begrip van de PV-pijplijnprojecten stijgt de dekking tot 109 %	
		Bruto-inkomsten uit hernieuwbare energie	€ 4,4 miljoen	Inkomsten gegenereerd uit de verkoop van duurzame energie aan huurders van VGP-Parken, energie verkocht aan het net of PV-installaties geleased door huurders	

3.2 Duurzaam Vastgoed

3.2.1 Milieubeheersysteem

Het Milieubeheersysteem (MBS) 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 uitbating en de toekomstige vervangbaarheid.

De Groep heeft verschillende indicatoren gedefinieerd en volgt deze op om de milieuprestaties van zijn bestaande activa en ontwikkelingsprojecten te beheren in overeenstemming met de doelstellingen van onze ESG-strategie. Sommige van deze 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 Milieubeheersysteem (MBS) van de Groep, klik op de link naar de ESG-beleidsregels en richtlijnen van VGP: <https://www.vgpparks.eu/nl/sustainability/>.



3.2.1.1 Duurzaam Bouwen

3.2.1.1.1 Transitie naar een circulaire economie in bouwprojecten

From the materials sourced to construct the building to the Van de materialen die gebruikt worden om het gebouw te bouwen tot het water dat nodig is voor de sanitaire voorzieningen en groenvoorzieningen: logistieke en semi-industriële sites gebruiken natuurlijke hulpbronnen. De huidige logistieke vastgoedsector is overwegend ontworpen volgens het lineaire „take-make-waste“-concept. VGP wil dit veranderen. Om te voldoen aan het criterium van de EU-Taxonomie Geen Ernstige Afbreuk doen („Do No Significant Harm“) – Transitie naar een Circulaire Economie („Transition to Circular Economy“) transformeert de Groep zijn benadering van circulaire economie concepten gedefinieerd door 8 principes, zie ook de volgende VGP Circulaire Economie grafiek.

Met betrekking tot de „Continue Materiaalcycli“ heeft de Groep in 2022 een doelstelling ingevoerd in overeenstemming met de toepasselijke DNSH-vereiste voor de Bouw van Nieuwe Gebouwen volgens de EU-Taxonomie, namelijk dat ten minste 70 % (in gewicht) van het niet-gevaarlijke bouw- en sloopafval dat op de site wordt geproduceerd, wordt verwerkt voor hergebruik of wordt gerecycled of op een andere manier wordt teruggewonnen. Dit vereist een strikte afvalcontrole op bouwplaatsen, evenals de implementatie van verbeteringsmogelijkheden en het uitvoeren van *best practice*-activiteiten om: finaal afval en vervuiling te elimineren, producten en materialen in gebruik te houden en het primaire materiaalverbruik te verminderen. De Groep maakt gebruik van zijn relaties met leveranciers van bouwmaterialen om hen bewuster te maken van duurzaam bouwen en gedragsverandering in de richting van circulaire economie te beïnvloeden. In 2023 bereikte de Groep zijn doelstelling om 70 % van het afval terug te winnen op 88 % van de gecontroleerde bouwplaatsen. In 2024 zal VGP streven naar meer gecontroleerde projecten, ambitieuzer afvalbeheer en zijn leveranciers blijven betrekken bij duurzame praktijken.

	2023
Aandeel afval gemonitorde ontwikkelingsprojecten met minstens 70 % afvalrecycling (terugwinning van materiaal)	88 %
Aantal ontwikkelingsprojecten dat voldoet aan minstens 70 % terugwinning van afvalrecyclingmateriaal (% van alle projecten opgeleverd in 2023)	7 (29 %)

Naast het beperken van de afvalproductie en het vergemakkelijken van hergebruik en recycling van hoge kwaliteit tijdens de bouw, streeft de Groep er ook naar om ervoor te zorgen dat het ontwerp van het gebouw en de bouwtechnologie de circulaire economie ondersteunen door het gebouw efficiënt, aanpasbaar, flexibel en demonteerbaar te maken.

Bij het overwegen van producten en materialen past VGP de BREEAM- of DGNB-certificeringsnorm toe om efficiënt gebruik van hulpbronnen en lagere emissies te bevorderen. De producten zijn gemakkelijker te onderhouden, te hergebruiken en te recyclen en moeten een ecolabel en/of een lagere milieu-impact hebben (zoals PEFC™ of FSC®-gecertificeerd hout). In alle stadia van de levenscyclus van een gebouw wordt altijd de voorkeur gegeven aan leveranciers met gecertificeerde milieubeheersystemen. Zie ook deel 3.2.1.1.2 Handvest Zorgzaam Bouwen.

3.2.1.1.2 Handvest Zorgzaam Bouwen

Sinds 2022 wordt het Handvest Zorgzaam Bouwen toegepast op alle greenfield-/brownfieldbouwprojecten. In het Handvest 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 aannemers die op de bouwplaats werken, de buurt en de natuurlijke omgeving. Het Handvest Zorgzaam Bouwen 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;
- Aannemers en werknemers van bouwbedrijven informeren van toepasselijke normen voor gezondheid, veiligheid en milieu („HSE“);
- Zorgen voor een correct beheer van risico's;
- 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.

	2023
Aantal ontwikkelingsprojecten dat een Handvest Zorgzaam Bouwen implementeren	100 %
Aandeel ontwikkelingsprojecten dat een Handvest Zorgzaam Bouwen implementeren	100 %
Opgeleverde projecten die een levenscyclusanalyse (LCA) van de opgenomen CO ₂ (LCA) hebben afgerond.	78 %

3.2.1.1.3 Preventie van verontreiniging

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

Bodem- en bouwplaatssanering	2022	2023
Monetaire uitgaven voor bodemsanering/ bouwplaatsherstel	5,1	2,3
Volume dat is ontgift/behandeld	14.900	3.723

3.2.1.1.4 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 aannemer werken de technische vereisten uit die tijdens het aanbestedingsproces aan de aannemers 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 bouwaannemer. 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.



ONDERSTEUND
DOOR DIGITALE
TECHNOLOGIE



HOLISTISCHE
VORMGEVING
EN PLANNING



AANGESTUURD
DOOR SMART
SYSTEMEN



ONDERSTEUNING
VAN WELZIJN
EN NATUURLIJKE
SYSTEMEN



GEÏNTEGREERDE
INFRASTRUCTUUR
SYSTEMEN



FLEXIBELE,
PRODUCTIEVE
GEBOUWEN



VOORTDURENDE
KRINGLOOP VAN
GRONDSTOFFEN



ONTWORPEN
VOOR ONDERHOUD
EN DEMONTAGE



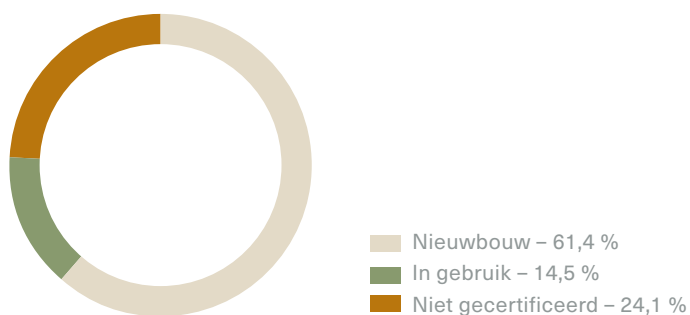
3.2.2 Milieucertificeringen

Als onderdeel van zijn strategie voor ontwikkelingsprojecten mikt VGP op een milieucertificering voor al zijn nieuwe greenfield-/brownfieldbouwprojecten: 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 minimum van „Very Good“ dat door BREEAM wordt vereist. 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.

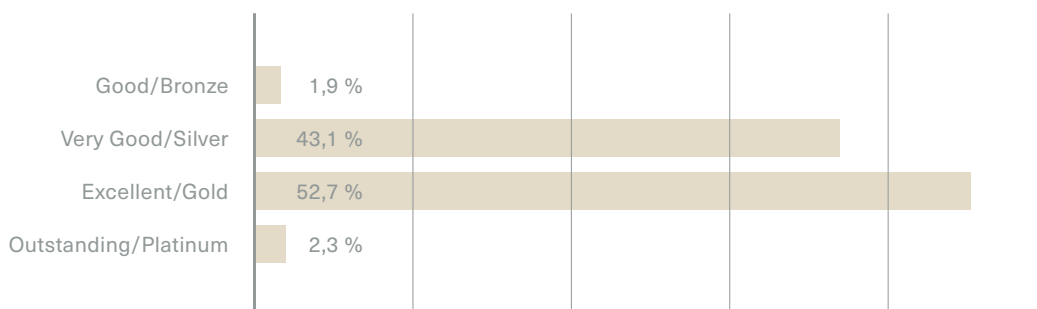
Dekking van BREEAM- en DGNB-milieucertificering van bestaande activa en activa in aanbouw in aantal activa en bruto verhuurbare oppervlakte:

2023	Aantal gecertificeerde assets	Aantal assets in proces van het verkrijgen van een certificaat	Certificatie percentage ¹	
			% (in aantal)	% (in m ² BVO)
Totaal gecertificeerde gebouwen	76	88	66.1 %	75.9 %
waarvan minimum Excellent/Gold	24	42	26.9 %	33.9 %

Dekking van milieucertificeringen in exploitatie en ontwikkeling binnen de totale bestaande activa van de Groep en activa in aanbouw (in m² bruto vloeroppervlakte):



Opsplitsing van de activa van de Groep volgens niveau van milieucertificering (in m² bruto verhuurbare oppervlakte)



¹ Hieronder vallen geen recent verworven brownfields die zijn aangewezen voor sloop.



VGP Park Hochheim, Duitsland

3.2.3 Bouwmaterialen

3.2.3.1 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 de nadruk op de keuze en het gebruik van de materialen voor zijn ontwikkelingsprojecten.

Om de impact van de acties die nodig zijn om vooruitgang te boeken beter te kunnen bijhouden, is het interne kader voor het evalueren van initiatieven voor het terugdringen van CO₂-emissies bijgewerkt. Het nieuwe kader is erop gericht om bepaalde verbeteringen gemakkelijker te evalueren vanuit een kosten- en CO₂-perspectief, bijvoorbeeld een draagconstructie gebouwd van houten balken of kolommen (gegroeid uit verantwoorde bosbouw), gebruik van groen staal of Ecopact-beton als bouw materiaal om de impact van bouwmaterialen te verminderen, of specifieke initiatieven voor hernieuwbare energie om de operationele CO₂-uitstoot tijdens de levensduur te verminderen. Het nieuwe kader is gebaseerd op de volgende drie principes, CO₂-referentieprijzen, Lean Building-aanpak en Circulaire economie-oplossingen:

CO₂-referentieprijzen

CO₂-referentieprijzen in rendementsberekeningen voor nieuwe projecten. Het Internal Carbon Pricing schema is een schaduw prijs die de Groep in staat stelt om CO₂-prijzen¹ toe te passen in zijn strategische en operationele besluitvorming rond nieuwe projecten. Het stelt de Groep in staat om de economische implicaties of afwegingen te beoordelen voor zaken als risico-impact, netto contante waarde van nieuwe projecten en de kosten-batenverhouding van verschillende ontwerpalternatieven en initiatieven.

¹ In de projectevaluaties van 2023 werd de prijsstelling afgestemd op het EU-ETS per december 2022 € 84.4 /tCO₂



VGP Park Laxenburg, Oostenrijk

Lean Building aanpak

Om de reductiedoelstellingen van de Groep te halen, is het van cruciaal belang om het projectmanagement de middelen te geven om levensvatbare koolstofarme alternatieven te implementeren door middel van een „lean building“-benadering vanaf de ontwerpfase, waarbij minder materialen worden gebruikt, door middel van geoptimaliseerde ontwerpkeuzes: structuur, inrichting en toebehoren, gevels, plafonds, aantal parkeerplaatsen, enz.

Dit kan worden bereikt door nieuwe oplossingen voor de bouw te gebruiken en te kiezen voor alternatieve en koolstofarme materialen, zoals koolstofarm beton en cement, hout en gerecyclede producten, en door leveranciers en producten te selecteren op basis van respectievelijk hun locatie en plaats van productie. Onze inkoop en ons innovatieteam ontwikkelen gerichte samenwerkingsverbanden met bouwbedrijven en fabrikanten van bouwmaterialen voor de implementatie van innovatieve oplossingen.

Om de engagementen van de ESG-Strategie met betrekking tot bouwactiviteiten veilig te stellen, heeft de Groep een Sustainability Briefing Package voor ontwikkelingsprojecten gemaakt, om de ontwikkelingsteams vanaf het allereerste begin van de ontwerpfase tot de oplevering van ontwikkelingsprojecten te leiden. Het bestaat uit drie delen:

- De Duurzaamheidsnota van de Groep, waarin alle specifieke vereisten voor ontwikkelingsprojecten (brownfield, greenfield, verbouwingen, renovaties en uitbreidingen) worden verzameld om in overeenstemming te zijn met de ESG-Strategie van de Groep; en
- De 10 Gouden Regels voor duurzaam bouwen, die de juiste mentaliteit en richtingen aangeven voor de ontwikkelingsteams om duurzaamheidsonderwerpen in projecten te integreren. De Duurzaamheidsrichtlijnen voor ontwikkelingsprojecten zijn in 2022 goedgekeurd en worden in de hele Groep uitgerold. De duurzaamheidsprestaties van de ontwikkelingsprojecten worden nauwlettend gevolgd tijdens de belangrijkste projectbeoordelingen dankzij een speciaal beoordelingsinstrument en is gericht op de

contractueel vastgelegde verplichtingen van de Groep met betrekking tot koolstofarme bouw en de naleving van de EU-Taxonomie-criteria voor de ontwikkeling van gebouwen (zie deel 4.1.3 VGP Aandeel van op elkaar afgestemde activiteiten).

- De Groep biedt ook specifieke trainingen aan voor de ontwikkelings- en bouwbeheerders om hen te helpen de technische vereisten van de Duurzaamheidsrichtlijnen van de Groep en de nieuwe regelgeving rond koolstofarme gebouwen beter te begrijpen. De CO₂-prestaties van VGP met betrekking tot de bouwdoelstelling worden voorgesteld in deel 1.2 Samenvatting van de ESG-prestaties van de Groep.

Specifiek gaat het om:

- Een „lean material construction“-aanpak vanaf de ontwerpfase (structuur, voorgevel, valse plafonds, voorzieningen en toebehoren enz.);
- Het gebruik van nieuwe oplossingen en geoptimaliseerde koolstofarme materialen (koolstofarm cement en beton, materialen van biologische oorsprong, gerecycleerde materialen enz.);
- Onderaannemers vragen om alternatieve, koolstofarme 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).

Oplossingen inzake circulaire economie voor bouwmaterialen

Oplossingen inzake circulaire economie kunnen ook leiden tot CO₂-besparingen, via het hergebruik van materiaal bijvoorbeeld, zoals gedefinieerd in de 10 Gouden Regels voor duurzaam bouwen die, samen met het Handvest Zorgzaam Bouwen, onderdeel zijn van het White Book Bouwen van VGP en worden gedeeld met onze aannemers. Zie ook deel 3.2.1.1.1 Transitie naar een circulaire economie in bouwprojecten.

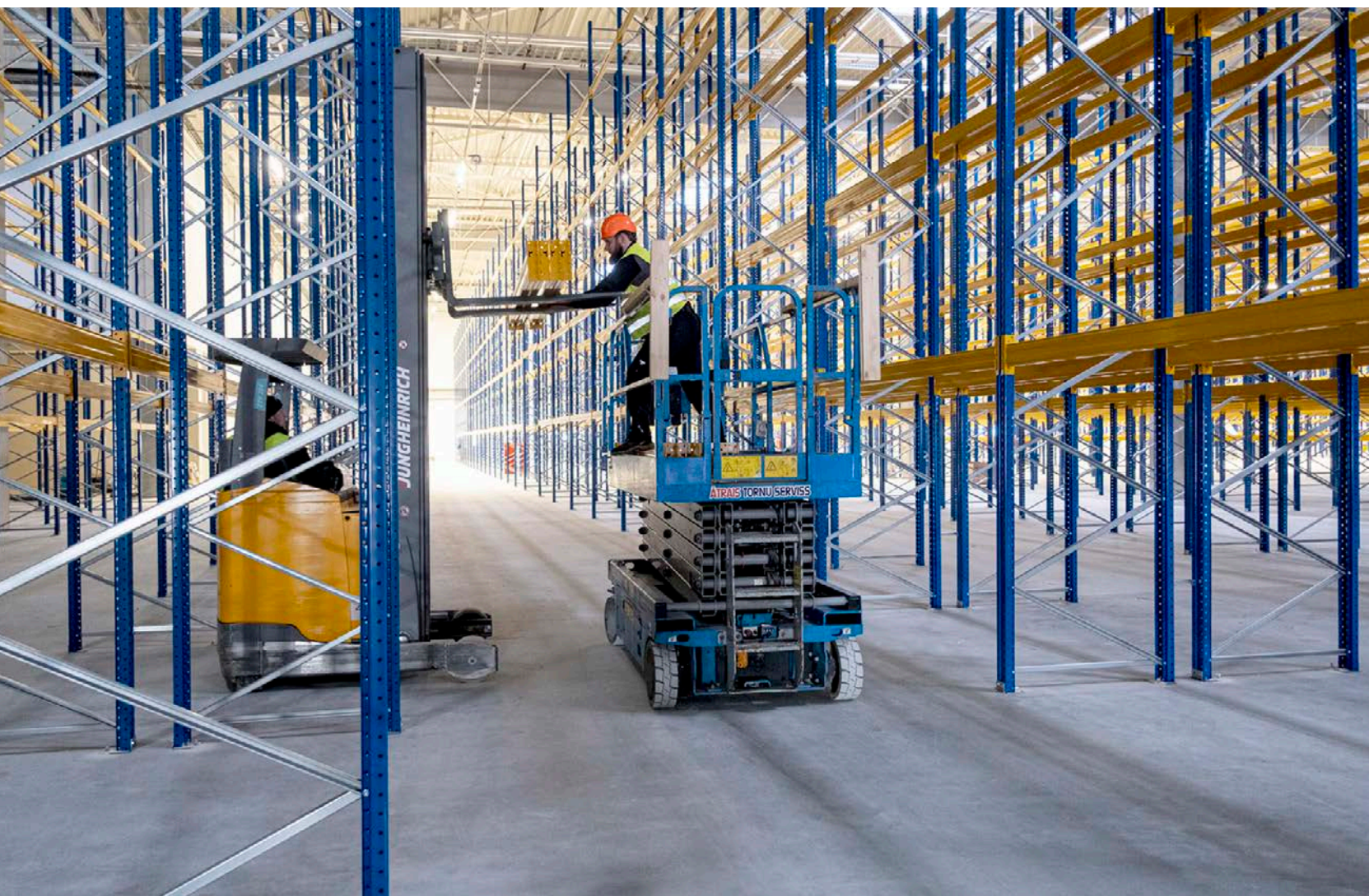
3.2.3.2 Verantwoorde toeleveringsketen

Naast het onderzoeksproject zoals beschreven in het vorige deel, waarvoor met verschillende leveranciers gesprekken werden gevoerd om een beter inzicht te krijgen in de voetafdruk van opgenomen CO₂ van gebruikte materialen en die te reduceren, engageert VGP zich om verantwoordelijkheid in zijn upstream toeleveringsketen (ontwikkelingsactiviteiten) te verzekeren. Het Handvest Zorgzaam Bouwen 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 aannemers wordt gevraagd om de voorwaarden van het Handvest Zorgzaam Bouwen na te leven. De Groep eist in al zijn contracten van de aannemers 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.

3.2.4 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, binnenaafwerkingen van kantoren, kantines en andere voorzieningen, verwarmings-, ventilatie- en airconditioninguitrusting, verlichting, methoden voor bediening door bewoners enz.). Het Milieubeheersysteem van VGP (beschikbaar op onze website) en het Witboek Bouwen van VGP 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.



Werkzaamheden in VGP Park Riga, Letland

3.3 Verbetering van de eco-efficiëntie



VGP Park Hrádek nad Nisou, Tsjechische Republiek

3.3.1 Milieubeheersysteem voor bestaande activa

Het Milieubeheersysteem voor bestaande activa („MBS“) wordt geïmplementeerd in de hele portefeuille in eigendom en joint ventures. Dit pragmatische en dynamische MBS, 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 MBS 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 MBS van de Groep, zie deel 3.3.1 Milieubeheersysteem voor bestaande activa.

3.3.2 Groene huurovereenkomsten en engagementen van huurders

Sinds 2023 is er een bepaling toegevoegd aan de eerste versie van Groene huurovereenkomsten die met name de verplichting bevat om een leveringscontract te ondertekenen dat garandeert dat elektriciteit uit hernieuwbare bronnen wordt afgenomen. Deze bepaling werd bijgewerkt ten opzichte van de bepaling inzake groene huurovereenkomst die sinds 2021 in alle standaard nieuwe huurovereenkomsten is opgenomen. Dit aanvankelijke beleid ter bevordering van „Groene huurovereenkomsten“ was al gericht op het verbeteren van de ESG-prestaties van huurders tijdens de exploitatiefase door middel van een reeks vereisten, waaronder inrichtings-, exploitatie- en rapportagevereisten. De aanpak blijft gebaseerd op dialoog, informatie en het delen van beste praktijken en moedigt de huurders aan om een rol te spelen in de milieuprestaties van de gebouwen die zij gebruiken. Deze gedragsverandering draagt niet alleen bij aan lagere bedrijfskosten door een lager verbruik van energie en nutsvoorzieningen en een beter afvalbeheer, maar helpt de Groep en zijn belanghebbenden ook om zich voor te bereiden op de toegenomen beperkingen op het beheer van hulpbronnen (regelgeving, beschikbaarheid, enz.).

In dat opzicht hebben alle nieuwe huurovereenkomsten en verlengingen die met huurders worden ondertekend, al sinds 2021 en vooruitlopend op alle bestaande regelgeving, milieubepalingen. Deze eerste versies van Groene huurovereenkomsten bevatten de aspecten die het meest relevant zijn voor het verbeteren van het milieugedrag en de milieuprestaties van huurders, zoals de verbintenis om gegevens over energieverbruik te delen, de verbintenis om manieren te onderzoeken om de energie-efficiëntie te verbeteren en de netto-afhankelijkheid te verminderen door middel van fotovoltaïsche ontwikkelingen, en de intentie om maatregelen te bespreken om energie en water te besparen en afval te sorteren. Voor het behalen van de doelstelling van de Groep om de CO₂-voetafdruk van de bedrijfsactiviteiten te verminderen, is een sterke betrokkenheid van de huurders nodig, gezien de omvang van hun elektriciteitsverbruik (zie Deel 3.1.2 Beoordeling van de CO₂-uitstoot).

Om dit te bereiken worden de twee hefboomen van de Groep, namelijk verbetering van de energie-efficiëntie en overschakeling

op hernieuwbare energiebronnen, in de hele portefeuille geïmplementeerd, in samenwerking met de huurders.

De onderstaande tabel toont de penetratiegraad van de laatst geldende versie van groene huurovereenkomsten voor alle activa van de Groep, zowel voor bestaande activa als voor pijplijnprojecten. De penetratiegraad van groene huurovereenkomsten ondertekend in 2023 is 90,7 % voor de hele Groep.

Bepaling inzake groene huurovereenkomst	2023
Aantal nieuwe huurovereenkomsten met bepaling inzake groene huurovereenkomst	48
% van de huurinkomsten van het totaal aantal nieuwe huurovereenkomsten die tijdens het jaar zijn ondertekend	90,7 %
% groene huurovereenkomsten onder het totale aantal actieve huurovereenkomsten aan het einde van het jaar	23,3 %

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.

3.3.3 Energiebeheer

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

Als onderdeel van zijn operationele beheerproces 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 bekendgemaakt in Deel 1.2 Samenvatting van de ESG-prestaties van de Groep.

Om de doelstellingen op vlak van energie-efficiëntie te behalen, heeft de Groep een specifiek energiebeheerbeleid opgesteld, waarbij activa hun energiebeheeractieplan 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. Als gevolg hiervan zijn in 2023 de volgende stappen genomen:

- De bepaling inzake groene huurovereenkomsten in nieuwe huurovereenkomsten is bijgewerkt en bevat nu een verplichting voor huurders om groene elektriciteit in te kopen (zie deel 3.3.2 Groene huurovereenkomsten en engagementen van huurders),
- implementatie van een nieuw monitoringsysteem voor energieverbruik en productie voor de hele groep (zie deel 3.3.3.3. Energieverbruik – portefeuille),
- voortgang van de uitrol van slimme meters (zie deel 3.3.3.3. Energieverbruik – portefeuille),
- de aanvraag van lokale dochtervennootschappen voor hernieuwbare energie voor een status als gereguleerde energiehandelaar om effectiever groene elektriciteit aan onze huurders te kunnen aanbieden (zie deel 3.3.4.1 Retrofit- en verbeteringsacties voor CRREM), en
- investeringen in de bestaande portefeuille om de energie-efficiëntie te verbeteren (zie deel 3.3.3.3. Energieverbruik – portefeuille).

3.3.3.1 Energieverbruik

De gegevens over energieverbruik zijn op kwaliteit gecontroleerd en de berekeningen van de CO₂-emissies die hieronder worden voorgesteld, zijn gevalideerd door een derde, nl. CO₂Logic op basis van het GHG-protocol en in overeenstemming met ISO 14064.

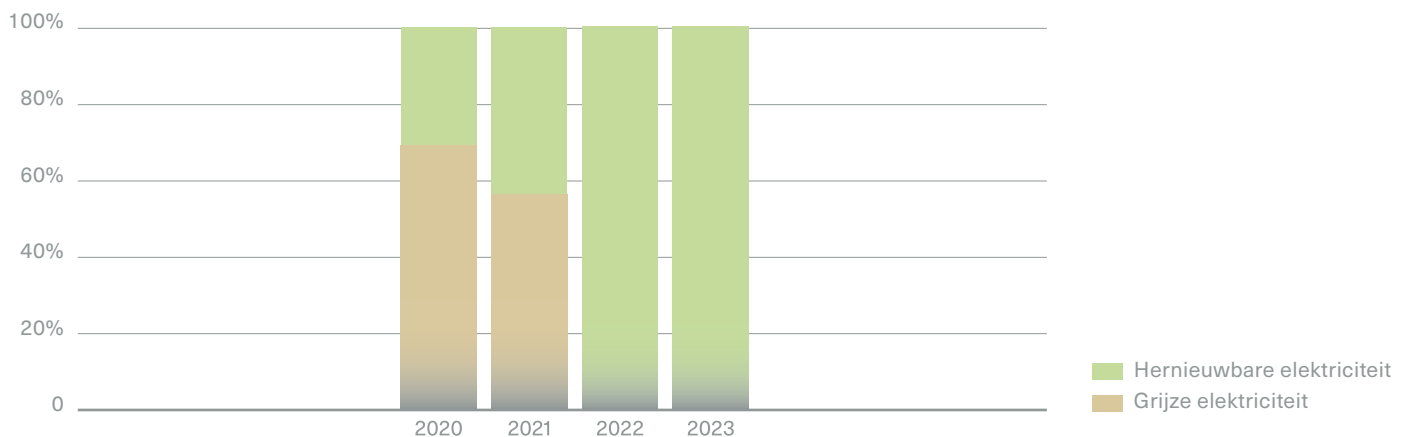
3.3.3.2 Energieverbruik – eigen organisatie

Energieverbruik binnen de eigen organisatie						
Energiegegevens	2019	2020	2021	2022	2023	% wijziging JoJ
Gas (GJ)	166	187	293	404	462	15 %
Grijze Elektriciteit (MWh)	276	286	244	—	—	—
Hernieuwbare Elektriciteit (MWh)	135	130	191	380	478	26 %
Brandstoffen (diesel en benzine) (GJ)	23.226	15.164	12.880	13.846	13.508	-2 %
E-Laden (MWh)	n/a	n/a	13	21	76	264 %
Totale energie – GJ	24.386	16.848	13.905	15.693	15.963	2 %
Totale energie – MWh	6.774	4.680	3.863	4.359	4.434	2 %
Totaal energieverbruik per VTE (MWh/VTE)	33,9	19,4	13,2	12,4	11,8	-4 %

De efficiëntie van het energieverbruik van de eigen activiteiten van de Groep heeft in de loop van de afgelopen 5 jaar aanzienlijke veranderingen ondergaan. Hoewel de organisatie is gegroeid van 220 werknemers aan het begin van 2019 tot 368 werknemers in december 2023, is het totale energieverbruik per werknemer in dezelfde periode met 65 % gedaald tot een gemiddeld energieverbruik van 11,8 MWh/VTE. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door een verschuiving naar schonere en efficiëntere benzinevoertuigen en plug-in hybride voertuigen en sinds 2022 naar voertuigen die volledig op batterijen rijden. Sinds boekjaar 2022 is de Groep overgeschakeld op hernieuwbare elektriciteit voor het gebruik in de eigen kantoren. De impact van deze overschakeling wordt besproken in de Beoordeling van de CO₂-uitstoot (deel 3.1.2).

Vanaf 1 januari 2022 is een pan-Europese stroomafnameovereenkomst („power purchase agreement“, „PPA“) in werking getreden waardoor de hele kantorenportefeuille van VGP kan overschakelen op hernieuwbare elektriciteit. De PPA koopt hernieuwbare elektriciteit van de 4,8MWp fotovoltaïsche installatie op VGP Park Roosendaal en stelt deze groene elektriciteit beschikbaar aan de verschillende entiteiten binnen de Groep – hetzij door deze elektriciteit rechtstreeks te leveren, hetzij door de overdracht van de groene certificaten van oorsprong.

Elektriciteitsmix van VGP's eigen kantoren



3.3.3.3 Energieverbruik – portefeuille

Optimalisatiestrategie

De strategie voor optimalisatie van het energieverbruik voor de portefeuille is gebaseerd op selectieve eco-efficiënte renovaties, groene huurovereenkomsten, energiebeheer en beleid voor hernieuwbare energie op basis van de volgende pijlers:

- Dagelijkse optimalisatie van activiteiten. Digitale technologie en veranderende verwachtingen van de consument hebben de weg vrijgemaakt voor nieuwe oplossingen. Een belangrijke ontwikkeling in 2023 was de implementatie van het Deepki platform voor energieoptimalisatie in alle landen waar het bedrijf actief is. Deepki vergemakkelijkt de controle en het beheer van emissies om de CO₂-voetafdruk van vastgoedactiva te verminderen.
- Technische verbetering van de apparatuur, inclusief retrofit van verwarming op gas naar elektrische warmtepompen, installatie van slimme meters en ledverlichting bij renovatie

- Oplossingen voor hernieuwbare energie aanbieden aan onze huurders, waaronder op maat gemaakte fotovoltaïsche installaties op daken voor eigen verbruik en groene energieovereenkomsten buiten de site die worden aangeboden via onze eigen activiteiten op het gebied van energiehandel, waarbij gebruik wordt gemaakt van fotovoltaïsche installaties elders in de groep
- Het verbeteren van de intrinsieke kwaliteit van onze nieuwe ontwikkelingen, inclusief de installatie van warmtepompen in plaats van gasverwarming als standaard waar mogelijk



Groene huurovereenkomsten – jaarlijkse evaluatie van verbruik en efficiëntieverbetering



Warmtepompen installeren in plaats van verwarming op gas



Hernieuwbare energie aanbieden via fotovoltaïsche installaties die op het dak gemonteerd zijn



Aanpassing van bestaande portefeuille

Jaarlijkse rapportage energieverbruik portefeuille

Om energie-efficiëntieverbeteringen nauwkeuriger te kunnen beoordelen en veranderingen in energieverbruik van jaar tot jaar te kunnen vergelijken, is het belangrijk om inzicht te hebben in de werkelijke huurdersactiviteit. De onderstaande tabel geeft de nutsgegevens weer voor de VGP portefeuille voor boekjaar 2023. Het gebruikte classificatiesysteem is afgestemd op de GRESB-segmentrapportage. Het merendeel van onze gebouwen heeft een logistiek, niet-gekoeld gebruik met beperkte tot geen productieactiviteiten (classificatie „Industrieel niet-gekoeld magazijn“). Voor gebouwen waar wel productieactiviteiten plaatsvinden (classificatie „Industrieel: productie“) is het elektriciteits- en waterverbruik gewoonlijk 2,5x zo hoog en het gasverbruik 2x zo hoog. Een magazijn voor logistieke doeleinden maar met koelfaciliteiten presteert meestal tussen deze twee categorieën in (zie onderstaande tabel voor details). De classificatie kantoor („Kantoor: Bedrijfskantoor: Laagbouw“) wordt alleen gebruikt voor gebouwen met een specifiek zuiver kantoorgebruik. Voor kantoren in magazijnen wordt geen afzonderlijk verbruik gerapporteerd (het verbruik is opgenomen als onderdeel van de gegevens over magazijnen).

VGP extrapoleert bekende gegevens voor het rapportagejaar om volledigheid te garanderen en een nauwkeuriger cijfer voor de CO₂-intensiteit te geven. Vanwege de huidige gegevensverzamelingsprocessen is het niet altijd mogelijk om van alle huurders een volledige 12 maanden aan gegevens te verzamelen en is een schatting vereist met behulp van extrapolatietechnieken.

De gegevensdekking voor 2022 is 81 % voor elektriciteit, 82 % voor brandstof en 87 % voor water. Voor 2023 zijn nog niet alle facturen van nutsbedrijven verzameld en op de publicatiedatum van dit verslag is de gegevensdekking 67 % voor elektriciteit, 67 % voor brandstof en 65 % voor water. Verbruik van nutsvoorzieningen in portefeuille (opgesplitst per segmentatie volgens GRESB¹)

Benutting onroerend goed (GRESB)	Bestaande en voltooide portefeuille		Elektriciteitsverbruik (kWh/m ²)		Brandstofverbruik (kWh/m ²)		Waterverbruik (litre/m ²)	
	Aantal activa	Bruto vloeroppervlakte (m ²)	Gemiddelde	Mediaan	Gemiddelde	Mediaan	Gemiddelde	Mediaan
Industrieel: Niet-gekoeld Magazijn	133	3.045.188	17,29	14,09	8,40	9,69	50,00	40,79
Industrieel: Gekoeld Magazijn	18	394.371	66,00	62,15	15,27	17,39	102,21	87,9
Industrieel: Productie	62	1.369.468	102,32	38,01	14,31	21,85	118,14	82,57
Kantoor: Bedrijfskantoor: Laagbouw	3	79.387	54,38	46,86	n/a	n/a	395,89	261,34
Overige: Parkeren (Binnen)	3	55.123	6,55	7,93	n/a	n/a	n/a	n/a
Totaal	219	4.943.537	45,20	16,97	10,36	14,71	78,03	54,52

¹ Zie Bijlage 3a van de GRESB referentiegids – De structuur van het GRESB-type eigendom volgt een hiërarchie van drie niveaus waarbij een Vastgoedsector is samengesteld uit meerdere Vastgoedtypes, verder verijnd in meerdere Vastgoedsubtypes. Het Vastgoedsubtype (niveau 3) wordt gebruikt voor benchmarkingdoeleinden (https://documents.gresb.com/generated_files/real_estate/2023/real_estate/reference_guide/complete.html#property_types_classification).

Gemiddelde energie- en broeikasgasintensiteit per land en activaklasse												
Land	AT	CZ	ES	DE	HU	IT	LV	NL	PT	RO	SK	Totaal
Bestaande en voltooide portefeuille	3	49	21	90	12	7	4	6	3	15	9	219
Gegevensdekking	84 %	98 %	83 %	41 %	82 %	100 %	100 %	100 %	100 %	94 %	96 %	68 %
Industrieel: Niet-gekoeld Magazijn												
Energie-intensiteit (kWh/m ²)	19,2	25,6	23,2	21,8	26,5	35,1	40,5	18,5	9,4	50,6	27,5	25,7
CO ₂ -intensiteit (kg CO ₂ eq/m ²)	3,6	10,1	3,2	7,2	5,9	10,1	6,3	5,6	0,0	16,0	4,9	7,5
Industrieel: Gekoeld Magazijn												
Energie-intensiteit (kWh/m ²)	n/a	109,6	78,5	65,6	177,4	n/a	n/a	80,8	n/a	70,8	n/a	81,3
CO ₂ -intensiteit (kg CO ₂ eq/m ²)	n/a	51,7	11,8	26,2	43,4	n/a	n/a	14,3	n/a	17,4	n/a	26,2
Industrieel: Productie												
Energie-intensiteit (kWh/m ²)	36,6	244,1	132,8	34,2	175,3	n/a	67,0	n/a	n/a	86,6	88,7	116,6
CO ₂ -intensiteit (kg CO ₂ eq/m ²)	4,4	123,7	24,1	14,0	42,0	n/a	11,2	n/a	n/a	27,3	15,9	49,8
Kantoor: Bedrijfskantoor: Laagbouw												
Energie-intensiteit (kWh/m ²)	n/a	n/a	n/a	55,9	n/a	38,2	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	54,4
CO ₂ -intensiteit (kg CO ₂ eq/m ²)	n/a	n/a	n/a	26,5	n/a	10,1	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	25,2
Totaal												
Energie-intensiteit (kWh/m ²)	26,6	149,0	43,5	29,2	109,7	35,3	47,6	34,7	9,4	56,2	51,4	55,6
CO ₂ -intensiteit (kg CO ₂ eq/m ²)	6,9	185,6	9,0	17,9	59,3	10,9	10,4	10,6	0,0	21,3	15,1	34

Energieverbruik binnen de portefeuille					
Totaal energieverbruik – portefeuille (MWh)	BJ 2020	BJ 2021	BJ 2022	BJ 2023	% verandering op jaarbasis
Totaal aan hernieuwbare energie ter plaatse geproduceerd	14.894	24.156	27.662	50.712	83,3 %
Waarvan hernieuwbare energie ter plaatse verbruikt	1	3.646	3.858	4.539	
Groene energie gekocht van het net	—	4.169	9.610	4.672	
Totaal verbruikte groene energie	1	7.815	13.468	9.211	(31,6) %
Totaal grijze elektriciteit gekocht van het net	137.501	161.904	214.345	214.727	
Totaal verbruikte elektrische energie	138.412	169.719	227.814	223.938	(1,7) %
KWh/m ²	57	55	53	45	
Kilo CO ₂ /KWh	0.37	0.31	0.33	0.42	
Grijze elektriciteitsemissies (tCO₂)	50.871	53.435	75.806	94.295	24,4 %
Gas – Totaal verbruikte brandstof van het elektriciteitsnet	83.695	73.643	58.281	51.805	(11,1) %
KWh/m ²	34	24	14	10	
Brandstofemissies (tCO₂)	15.499	13.624	10.782	9.584	(11,1) %
Totaal energieverbruik	222,107	243,362	286,095	275,743	
KWh/m ²	91	79	67	56	
Hernieuwbare energie: geproduceerd en verkocht aan het net	13.983	20.510	23.804	46.173	94,0 %
tCO ₂ „elders vermeden“ (scope 4)	4.305	6.314	7.328	19.442	

Energieverbruik op vergelijkbare basis	BJ 2020	BJ 2021	BJ 2022	BJ 2023	Verandering op jaarbasis
Basisjaar 2020					
Elektriciteit	110.638.126	118.137.794			6,8 %
Gas	37.465.023	37.585.975			0,3 %
Basisjaar 2021					
Elektriciteit		146.376.023	158.234.854		8,1 %
Gas		52.036.372	43.533.754		(16,3) %
Basisjaar 2022¹					
Elektriciteit			164.547.921	171.132.099	4,0 %
Gas			46.258.518	37.300.737	(19,4) %
Energie-intensiteit (kWh/m²)			74,25	73,41	(1,1) %

Het energieverbruik, zowel in absolute termen als in intensiteit, is in FY2023 gedaald ten opzichte van FY2022. De totale energie-intensiteit van de vergelijkbare activa daalde met 1,1 % op jaarbasis.

Met name het gasverbruik in de portefeuille is gedaald (19,4 % op vergelijkbare basis op jaarbasis). De daling in het gasverbruik wordt ondersteund door de implementatie van de warmtepomp in plaats van verwarming op gas en door een algemeen bewustzijn en bereidheid om het gasverbruik te verminderen vanwege de prijsvolatiliteit. Het elektriciteitsverbruik bleef relatief stabiel – lichte daling (1,7 %) van het totale verbruik en stijging van het like-for-like verbruik (4,0 %). De elektrificatie in het algemeen en warmtepompen in het bijzonder dragen bij aan het stijgende elektriciteitsverbruik. Het lage energieverbruik in de gebouwen die in 2023 worden opgeleverd heeft hier ook aan bijgedragen, evenals het effect van de classificatie van gebouwen waarvoor geen gegevens over energieverbruik beschikbaar zijn – het effect van de classificatie is zichtbaar in de tabel „Energie- en broeikasgasintensiteit per land en activaklasse“.

De initiatieven om te investeren in bewegende sensoren in de kantoren van de huurders, het renoveren van de bestaande portefeuille door over te schakelen op Ledverlichting en investeringen in slimme meters zijn in volle gang en zullen naar verwachting bijdragen aan het verminderen van het gelijksoortige elektriciteitsverbruik (zie deel 3.3.2 Groene huurovereenkomsten en engagementen van huurders voor meer informatie en deel 4.2.3 Huidige toewijzing van de opbrengsten van de groene obligaties voor meer financiële informatie over dit initiatief).

3.3.3.4 Inkoop en productie van hernieuwbare energie

Inkoop hernieuwbare energie

Na de transitie van de eigen kantoren van de Groep naar 100 % hernieuwbare energie vanaf 1 januari 2022, streeft de Groep naar een snellere transitie van zijn door huurders gecontroleerde energiehuurovereenkomsten naar elektriciteit uit hernieuwbare bronnen („groene elektriciteit“).

In Duitsland is de Groep sinds 1 januari 2024 begonnen met het leveren van zelf geproduceerde groene elektriciteit of als alternatief groene elektriciteit gekocht van windmolenparken via PPA-overeenkomsten, waardoor alle Duitse activa waarvoor VGP contractueel de controle heeft over de energielevering allemaal overstappen op groene elektriciteit; in eerste instantie zal dit ongeveer 8 GWh, of 3,7 % van het totale elektriciteitsverbruik, overstappen van grijze naar groene elektriciteit. Een soortgelijk model zal later dit jaar in Roemenië worden ingevoerd en andere landen zullen volgen. Sinds 2023 bevatten huurovereenkomsten met huurders een bijgewerkte bepaling inzake groene huurovereenkomsten die huurders verplicht groene elektriciteit in te kopen voor hun activiteiten. Voor huurovereenkomsten die niet van een dergelijke bepaling genieten, kan VGP de beslissing nog steeds indirect beïnvloeden door (i) inzicht te geven in de CO₂-voetafdruk, (ii) energiebesparende opties aan te bieden die economisch haalbaar zijn en (iii) hernieuwbare energie aan te bieden die via eigen faciliteiten wordt opgewekt tegen economisch aantrekkelijke voorwaarden.

¹ Bruto verhuurbaar oppervlakte beschikbaar voor '22/'23 gelijksoortig: 2.839.264 m² (65 % van de totale voltooide portefeuille per dec-22)



Prof. Dr. Armin Willingmann, vicepremier van de deelstaat Saksen-Anhalt en minister van Wetenschap, Energie, Klimaatbescherming en Milieu, en VGP CEO Jan Van Geet op het dak van VGP Park Magdeburg-Sülzetal. Het zonnepaneelstelsel op één dak is 10,27 MWp groot.

VGP erkend als eerste vastgoedvennootschap in Duitsland met de status van gereguleerde energieleverancier

Magdeburg, Duitsland/15 januari 2024

Bij de inhuldiging van het op één na grootste zonnepaneelstelsel van Duitsland op VGP Park Magdeburg-Sülzetal, kwamen prof. Dr. Armin Willingmann, vicepremier van de deelstaat Saksen-Anhalt en minister van Wetenschap, Energie, Klimaatbescherming en Milieu, en VGP CEO Jan Van Geet samen om de prestatie te erkennen van het verkrijgen van de status van gereguleerde energieleverancier, die VGP in staat stelt om groene energie efficiënter toe te wijzen aan de behoeften van zijn huurders en op nationale schaal in heel Duitsland.

De eerste implementatie van de groene elektriciteitsovereenkomst omvat 35 Duitse activa die geleverd worden met een groene PPA voor een geschat jaarlijks volume van 8 GWh.

Als onderdeel van zijn ESG-strategie streeft de Groep er dan ook naar om:

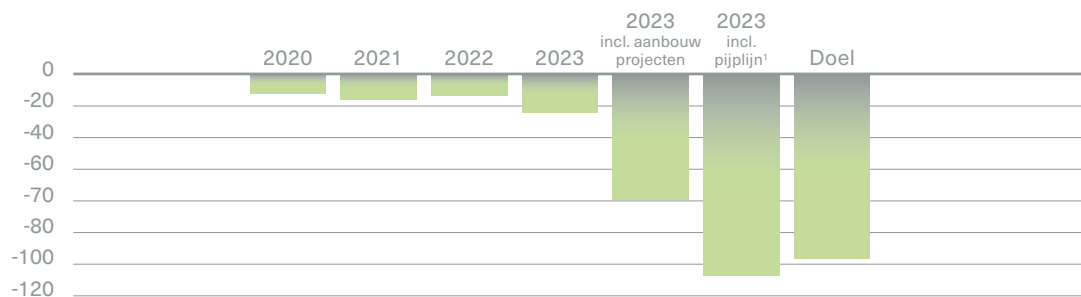
- De geïnstalleerde capaciteit van on-site hernieuwbare energie tegen 2025 vermenigvuldigen ten opzichte van 2020 en de opgewekte energie bij voorkeur tegen aantrekkelijke voorwaarden aan huurders aan te bieden;
- 100 % elektriciteit uit hernieuwbare bronnen te halen voor de activa waarover de Groep de controle heeft; en
- De campagne voor groene huurovereenkomsten te intensiveren door oudere huurovereenkomsten aan te passen aan de 2023-versie van de groene huurovereenkomst (waarbij groene stroom moet worden ingekocht).

Het aandeel van hernieuwbare elektriciteit in het totale elektriciteitsverbruik van de huurder bedroeg 6 % in 2022 en 4 % in 2023. Inclusief de PV-pijlijnprojecten voor zelfverbruik zou het aandeel van het verbruik van hernieuwbare elektriciteit in 2023 stijgen tot 21 %. De huurdersportefeuille zal geleidelijk overgaan op de inkoop van groene elektriciteit, ten laatste bij de opname van de verbeterde bepaling inzake groene huurovereenkomsten bij hernieuwing van de overeenkomst.

Productie van hernieuwbare energie

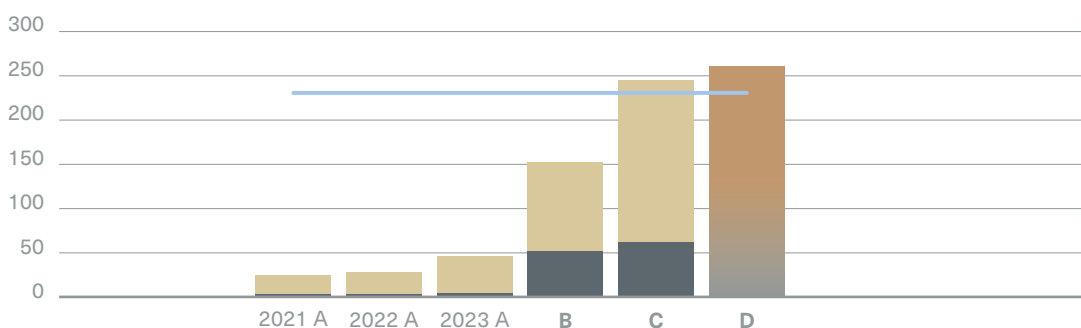
Sinds 2019 heeft de Groep een fotonuwaïsch installatieprogramma op zonne-energie uitgerold over zijn hele portefeuille om elektriciteit op de site op te wekken. De geïnstalleerde capaciteit van de systemen van de Groep is blijven toenemen. In 2023 werden nieuwe zonnepanelen geïnstalleerd in de hele portefeuille. In totaal zijn er 84 installaties met zonnepanelen operationeel in de hele portefeuille. De totale geïnstalleerde hernieuwbare energiec capaciteit van de activa van de Groep in 2023 is 101,8 MWp (vergeleken met 56,6 MWp in december 2022) met nog eens 32 projecten met een vermogen van 69,0 MWp in aanbouw en 93 projecten, met een vermogen van 99,7 MWp, in pijlijnprojecten. De hernieuwbare elektriciteit die door de Groep wordt geproduceerd, wordt ofwel zelf verbruikt om aan de energiebehoeften van onze huurders te voldoen, ofwel verkocht aan het elektriciteitsnet. In boekjaar 2023 was de totale productie van zonne-energie gelijk aan 21 % van het totale elektriciteitsverbruik, maar zodra de fotonuwaïsche projecten die momenteel in aanbouw zijn volledig operationeel zijn, zal de productiecapaciteit van zonne-energie gelijk zijn aan 68 % van het totale elektriciteitsverbruik. Als het doel van de fotonuwaïsche projecten eenmaal in aanmerking wordt genomen, is de extra opgewekte hernieuwbare energie gelijk aan 109 % van het totale elektriciteitsverbruik. Dit zou in theorie betekenen dat VGP in staat zou moeten zijn om alle huurders op 100 % hernieuwbare elektriciteit te laten werken, maar door verschillen in tijd (wanneer zonne-energie wordt opgewekt vs. wanneer huurders energie verbruiken) en locatie (sommige parken hebben meer fotonuwaïsche installaties dan nodig is voor het verbruik van hun huurders, andere minder) zal de afhankelijkheid van externe leveringsovereenkomsten voor hernieuwbare energie noodzakelijk blijven. Bovendien wordt verwacht dat de Groep, vanwege contractuele verplichtingen (sommige huurders geven er de voorkeur aan om gebruik te blijven maken van een bestaand nutsbedrijf dat grijze energie levert), in de nabije toekomst grijze energie zal blijven verbruiken en in plaats daarvan ter plaatse geproduceerde hernieuwbare energie aan het net zal verkopen.

Geproduceerde hernieuwbare energie als % van het totale elektriciteitsverbruik



De totale productie van hernieuwbare elektriciteit op de site van de activa van de Groep en de uitsplitsing tussen verkochte en zelf verbruikte energie is als volgt:

Hernieuwbare elektriciteitsproductie (GWh)



- B** Productie op jaarbasis van operationele activa en activa in aanbouw
- C** Productie op jaarbasis van activa operationeel, in aanbouw, en in de pijlijn
- D** Productie op jaarbasis gebaseerd op doelstelling van 300MWp tegen 2025
- Zelf-consumptie
- Grid injectie
- Totaal
- Elektriciteitsconsumptie van alle huurders in BJ2023

¹ Inclusief de geplande productie van VGP Park Moerdijk welke na BJ2023 werd verkocht.

Hernieuwbare energieproductie (MWh)	Eigen verbruik	Injectie in het net	Totaal
2021 A	3.646	20.510	24.156
2022 A	3.858	23.753	27.611
2023 A	4.539	46.173	50.712
Productie op jaarbasis van operationele activa en activa in aanbouw	51.640	101.016	152.656
Productie op jaarbasis inclusief projecten in de pijplijn	62.039	183.319	245.358
<i>Productie op jaarbasis gebaseerd op doelstelling van 300 MWp tegen 2025</i>			260.000

PV uitrol (KWp)

Land	Bestaande	Ontwikkeling	Pijplijn	Subtotaal
Oostenrijk	0,0	0,0	2,6	2,6
Kroatië	0,0	0,0	0,0	0,0
Tsjechië	0,0	3,8	0,4	4,2
Frankrijk	0,0	0,0	12,1	12,1
Duitsland	78,1	58,0	55,1	191,3
Hongarije	0,0	0,0	0,6	0,6
Italië	0,5	5,1	9,7	15,3
Letland	0,0	0,0	0,5	0,5
Nederland	22,5	0,0	9,0	31,5
Portugal	0,0	0,0	0,2	0,2
Roemenië	0,1	2,0	1,6	3,7
Servië	0,0	0,0	1,2	1,2
Slovakije	0,0	0,0	1,5	1,5
Spanje	0,6	0,0	5,1	5,7
Totaal	101,8	69,0	99,7	270,5

3.3.4 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.

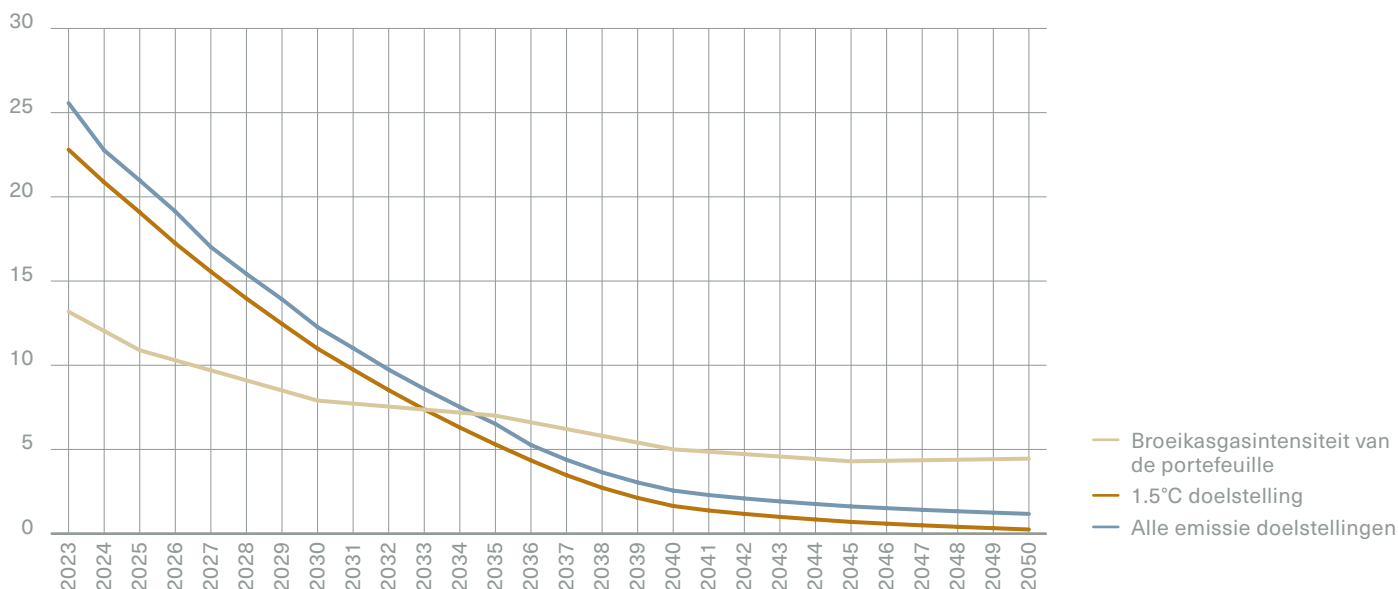
Sinds 2021 voert VGP jaarlijks een CRREM-analyse uit van zijn gehele portefeuille om inzicht te krijgen in het strandingsprofiel van de verschillende subportefeuilles in de verschillende landen en om verbeteringsscenario's te analyseren, waaronder energie-efficiëntie-operaties, omschakeling naar elektrische verwarming (warmtepompen) in plaats van verwarming op gas en optimalisatie van investeringen in faciliteiten voor de productie van hernieuwbare energie.

De laatste CRREM die in 2023 werd uitgevoerd, was gebaseerd op de volgende aannames:

- Resultaten gebaseerd op CRREM Tool v 2.03 (zoals gepubliceerd op 18 april 2023)
- Resultaten zijn gebaseerd op werkelijke energieverbruiksgegevens van VGP-portefeuille over boekjaar 2022
- Voor activa waarvoor geen gegevens over energieverbruik voor het hele jaar beschikbaar zijn, zijn de resultaten gebaseerd op extrapolatie.
- Extrapolaties en broeikasgas (GHG)-factoren werden geverifieerd door een externe auditor
- Gebouwen in aanbouw zijn uitgesloten
- Netverbruik en injectie zijn aangepast voor huidige fotovoltaïsche projecten in aanbouw en jaarlijks contractueel overeengekomen verbruik van hernieuwbare energie door huurders, gebaseerd op de aanname dat slechts 60 % van de energie kan worden geleverd door fotovoltaïsche energie (gelijktijdigheidsanalyse van productie vs. verbruik).

Op basis van de gerapporteerde gegevens over boekjaar 2022 van de nutsbedrijven ligt slechts 7 % van de portefeuille boven het pad, met een verwacht strandingsjaar van 2029. Als de geplande fotovoltaïsche uitrol van 2023 wordt voltooid, is de portefeuille, op basis van de bruto actiefwaarde, in meerderheid 1,5°C-conform tot 2040, met een broeikasgasstrandingsjaar van 2033.

Gemiddelde portefeuille BKG intensiteit vs. doelstellingen Parijs (Broeikasgasintensiteit [kgCO₂e/m²/jr])



CCREM-prestatie die de huidige PV pijlijnprojecten weerspiegelt.

3.3.4.1 Retrofit- en verbeteringsacties voor CRREM

Verschillende portefeuillevverbeteringen die effect hebben op het strandingsjaar zijn verder geanalyseerd:

- Sinds 2022 heeft de Groep aanzienlijk geïnvesteerd in energiebesparende ledverlichting, warmtepompen, bewegingsdetectoren en zonwering voor kantoren en slimme meters.
- Sinds 1 januari 2024, uitvoering van de groene elektriciteitsovereenkomsten voor 35 Duitse activa geleverd met groene PPA voor een geschat jaarlijks volume van 8 GWh die van kracht is.
- Geen gasverwarming meer met effectieve ombouw van bestaande portefeuille gasverwarmingsinstallaties (vervangen door warmtepompen): 1,5°C-traject stranding jaar verbeterd tot 2034
- Inkoopvereiste van groene energie in nieuwe of hernieuwde huurovereenkomsten: een meerderheid van de activa in de portefeuille is conform 1,5°C tot 2050 en de naleving van de broeikasgasnormen (GHG) verbeterd tot 2039 (geen effect op de energie-intensiteit). De portefeuille zal deze score in de loop der tijd geleidelijk bereiken naarmate nieuwe overeenkomsten worden ondertekend of bestaande overeenkomsten worden hernieuwd.
- Combinatie van alle maatregelen resulteert in een portefeuille die volledig voldoet aan 1,5°C.

Zodra alle geïdentificeerde retrofit- en verbeteringsacties zijn uitgevoerd, voldoet de hele portefeuille aan 1,5 °c.



CRREM – strandingjaar	2022	2023
GRESB-indiening (gebaseerd op werkelijke hernieuwbare energieproductie in rapporteringsjaar)	2027	2029
Gebaseerd op gecontracteerde projecten voor hernieuwbare energie	2040	2033 ¹
Implementatie van alle retrofit- en verbeteringsacties van de portefeuille	conform 1.5 °C	

De energie-efficiëntie van gebouwen verbeteren

Sinds 2022 heeft de Groep aanzienlijk geïnvesteerd in energiebesparende ledverlichting, warmtepompen, bewegingsdetectoren en zonwering voor kantoren en slimme meters.

Deze renovaties en nieuwe investeringen in 102 gebouwen hebben ongeveer € 41 miljoen gekost. Deze investeringen hebben geresulteerd in besparingen op het energieverbruik van 35,3 GWh of 2,054 tCO₂.

Vermeden energieverbruik en emissies	2023
Vermeden energieverbruik (MWh)	35.317
Emissiefactor (tCO ₂ /MWh)	0,058
Vermeden emissies (tCO ₂)	2.054

¹ Year over year the score has been negatively impacted by a change in the CRREM Tool calculation method. The CRREM Tool version 2.03 (published April 2023; SBTi-aligned) no longer gives GHG stranding benefit to assets for excess renewable energy exported (instead of used for self-consumption)

Sinds 2022 worden de energieactieplannen ook geïntegreerd in de CCREM portefeuilleanalyse van de Groep. Hierdoor kan de Groep de energieacties die door de landen van de Groep worden voorgesteld, benchmarken en vergelijken en efficiënt middelen toewijzen aan de acties met de grootste impact om de energie-impact te verminderen en de CRREM-score van de portefeuille te optimaliseren.

Uitrol en retrofit van warmtepompen

De Groep heeft sinds begin 2022 een nieuw bouwbeleid geïmplementeerd voor warmtepompen als standaardmethode voor verwarming (in tegenstelling tot verwarming op gas). Op dit moment zijn er in ongeveer 15 % van de gebouwen warmtepompen geïnstalleerd en wordt ongeveer driekwart van de portefeuille nog met gas verwarmd. Om deze gebouwen om te bouwen naar luchtverwarmingssystemen op basis van warmtepompen is een totale investering van ongeveer € 80 miljoen nodig.

Inkoop van groene energie en VGP als gereguleerde energieleverancier

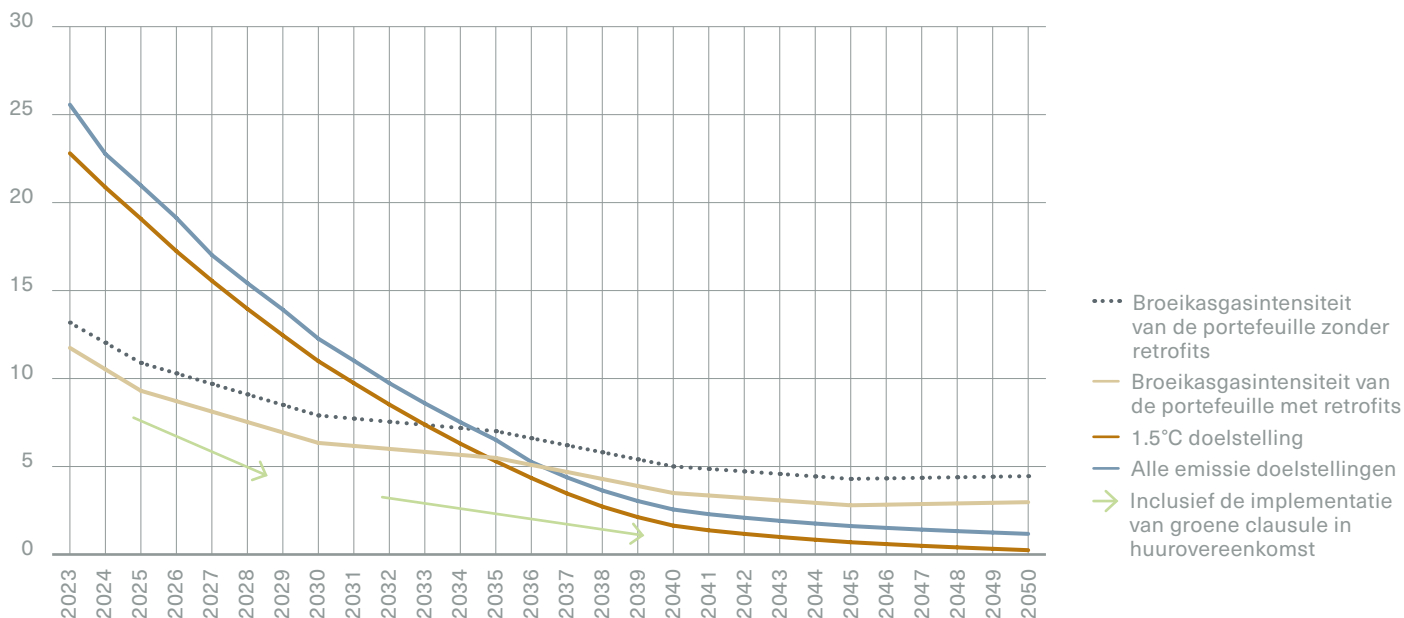
De Groep is sinds 1 januari 2024 een gereguleerde energievennootschap in Duitsland. Verwacht wordt dat de Groep binnenkort een soortgelijke status zal krijgen in Roemenië. In deze markten zal de Groep zijn eigen fotovoltaïsche installaties kunnen gebruiken om groene stroom te leveren aan zijn activa, zij het alleen voor die activa waar VGP de energie-inkoop beheert of voor die activa waar huurders besluiten deel te nemen.

De geïmplementeerde PPA in Duitsland heeft tot gevolg dat de betreffende activa conform worden met 1,5°C en dat het totale stranding jaar van de portefeuille van 1,5°C met ongeveer 3 jaar verbetert zodra alle Duitse activa (waarvoor VGP energie levert) volledig voorzien zijn van elektriciteit via de bovengenoemde PPA.

Bovendien zal op basis van aflopende huurovereenkomsten met hernieuwingen en nieuwe huurovereenkomsten die de bepaling inzake groene huurovereenkomsten van de Groep bevatten, de totale portefeuille na verloop van tijd alleen nog maar groene energie inkopen.

De bepaling inzake groene huurovereenkomsten en de status van energieleverancier hebben tot nu toe geen investeringen in vaste activa vereist, maar vereisen wel voortdurende operationele ondersteuning door facilititeitbeheer en beheer van hernieuwbare energie.

Broeikasgasintensiteit (kgCO₂e/m²/jr)



EPC-klasse verbeteren en afstemmen op de normen voor bijna-energie neutrale gebouwen (NZEB)

Voor nieuwbouw streeft de Groep ernaar om te voldoen aan de vereisten van de EU-Taxonomie voor energieprestaties. De EU-Taxonomie voor de bouw, verwerving en eigendom van gebouwen verwijst naar energieprestatiecertificaten (EPC's) volgens de Richtlijn Energieprestatie Gebouwen (EPBD). Voor de rapportering van de aanpassing van activa aan de EU-Taxonomie, is het nodig om te verwijzen naar de bijna-energie neutrale gebouwnormen (NZEB) en EPC-schema's op basis van de afwijkende drempelwaarden voor primair energieverbruik (PEB) zoals bepaald door elk van de landen waar deze activa zich bevinden. Voor nieuwe gebouwen (of gebouwen gebouwd sinds 1 januari 2021) is het criterium om gebouwen te bouwen met een PEB van NZEB min 10 % en met een EPC. Voor gebouwen die vóór 31 december 2020 zijn gebouwd, moet het gebouw een EPC klasse A of 15 % topprestatie hebben. In het geval van een substantiële bijdrage aan aanpassing aan klimaatverandering of een circulaire economie moet

een bedrijfsmiddel voldoen aan de „Do No Significant Harm to climate change mitigation by PED“-prestatie van NZEB en voor gebouwen die vóór 31 december 2020 zijn gebouwd moet het gebouw minimaal een EPC Klasse C of 30 % topprestatie hebben.

Wat de bestaande portefeuille betreft, zal op basis van de pijplijn van PV-projecten van de Groep het merendeel van de EPC-ratings van onze portefeuille verbeteren tot EPC A of EPC B. Voor de gebouwen waarvoor dit niet het geval is, zullen verdere investeringen in energie-efficiëntie en duurzame energieproductie nodig zijn. Op basis van de beoordeling van de portefeuille zal een investering van ongeveer € 20 miljoen nodig zijn om een minimale EPC B-rating te bereiken in alle gebouwen. Aangezien voor de meeste van deze gebouwen de uiteindelijke verbetering bereikt zou kunnen worden door extra investeringen in PV, zouden dit ook economisch rendabele investeringen kunnen zijn.

Meer algemene informatie over de implementatie van EU-Taxonomie en de EPBD vindt u in de factsheet op www.epra.com.

3.3.5 Waterbeheer

De niet-financiële risicobeoordeling wees erop dat water geen belangrijk milieuprobleem is voor VGP. De huurders in de portefeuille van de Groep worden inderdaad niet beschouwd als belangrijke waterverbruikers. Niettemin erkent VGP water als een fundamentele hulpbron en handhaaft hij het recht voor iedereen op eerlijke en billijke toegang daartoe.

Het waterverbruik in de activa van de Groep wordt bepaald door de benutting van de activa door de huurders en wordt voornamelijk bepaald door het aantal werknemers.

Voor meer informatie over de uitsplitsing van het waterverbruik per huurderssegment, zie de tabel „Nutsverbruik in portefeuille (uitgesplitst per segmentatie volgens GRESB)“ in deel 3.3.3.3 Energieverbruik – portefeuille van dit verslag.

Het waterverbruik binnen de portefeuille is geconcentreerd bij een aantal grote verbruikers, waarbij de top 10 huurders 40 % van het totale waterverbruik voor hun rekening nemen. Hoewel verbetering van het waterverbruik op deze sites het meest effectief zal zijn, is vermindering van het waterverbruik een operationele doelstelling op alle parken als onderdeel van het beleid van de Groep voor efficiënt gebruik van hulpbronnen en wordt dit bijgehouden en beheerd op het niveau van de activa en de Groep. Op basis van de beste milieupraktijken onderneemt de Groep actieve stappen om het waterverbruik te beperken, waterverspilling tegen te gaan en de waterkwaliteit op peil te houden.

Er worden speciale inspanningen geleverd om waterefficiënte apparatuur te installeren. De Groep is bezig met het analyseren van de implementatie van een real-time monitoringtool waarmee lekken kunnen worden opgespoord, zodat deze snel kunnen worden gerepareerd. Watermonitoring is een belangrijk aandachtspunt voor de Groep, die ook is begonnen met het uitrollen van watermeters in nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zijn er verluchters en andere watervoorzieningen met een laag debiet geïmplementeerd in gebouwen in overeenstemming met de BREEAM-eisen. Hierdoor werden water- en kostenbesparingen gerealiseerd. Om de behoefte aan irrigatie zo veel mogelijk te voorkomen, wordt bovendien een droogtetolerante tui-narchitectuur geïmplementeerd, zowel wat betreft de keuze van de flora als het vermogen om water vast te houden. Sinds 2022 is er ongeveer € 5 miljoen geïnvesteerd in waterbesparende maatregelen.

Voor nieuwe ontwikkelingen en renovaties worden in de hele portefeuille de volgende normen gebruikt:

- wastafelkranen en keukenkranen hebben een maximaal waterdebiet van 6 liter/min;
- douches hebben een maximaal waterdebiet van 8 liter/min;
- toiletten hebben een vol spoelvolume van gemiddeld maximaal 3,5 liter;
- Urinoirs gebruiken maximaal 2 liter/bak/uur. Doorspoelurinoirs hebben een maximaal vol spoelvolume van 1 liter

Om het watergebruik te optimaliseren en de bijbehorende kostenbesparingen te realiseren, geeft de Groep waar mogelijk ook de voorkeur aan het gebruik van niet-drinkbaar of hergebruikt water boven drinkbaar water. In 2023 zou er op de site in totaal 180.800 m³ regenwater opgevangen kunnen worden voor schoonmaak en om groenvoorzieningen te besproeien. Op bestaande parken vertrouwt de Groep op een nauwe samenwerking met de huurders om het waterverbruik te verminderen. Groene huurovereenkomsten (zie deel 3.3.2 Groene huurovereenkomsten en engagementen van huurders) en huurdersbesprekingen op de site worden gebruikt om huurders bewust te maken van watergebruik en om hen mee te krijgen in het waterbeheer.

In 2023 is het waterverbruik in onze parken, inclusief het water dat voor de vegetatie wordt gebruikt, met 21 % gestegen ten opzichte van 2022 als gevolg van de groei van de totale portefeuille en meer regenwater dat in onze parken wordt vastgehouden en gebruikt. Op een soortgelijke basis daalde het netwatergebruik jaar-over-jaar met 13 % en de intensiteit van het netwatergebruik daalde jaar-over-jaar met 3 %, wat het effect weerspiegelt van meer waterbesparende maatregelen (in overeenstemming met de EU-Taxonomie „Do No Significant Harm“-vereisten) die worden ingezet bij nieuwe ontwikkelingen en renovaties.

Water (kubieke meter)	BJ 2020	BJ 2021	BJ 2022	BJ 2023	Verandering op jaarbasis
Gemiddeld leidingwaterverbruik (liter/m ²)	93,0	82,8	83,6	78,9	(6) %
Totaal leidingwaterverbruik	179.917	256.000	365.000	385.766	5 %
Totaal opgevangen water en ter plaatse hergebruikt	n/a	n/a	105.000	180.800	72 %
Totaal verbruikt/opgevangen water	179.917	256.000	470.000	566.566	21 %
Vergelijking op vergelijkbare basis – 2023/2022			255.163	221.793	(13) %

3.3.6 Afvalbeheer

De benadering van afvalbeheer van VGP is ontworpen om recycling te maximaliseren en storten te minimaliseren. Om het afval zo effectief mogelijk te beheren, heeft de Groep zijn aanpak en afvalbeheerdoelstellingen afgestemd op de drie belangrijkste afvalproducerende activiteiten, eigen activiteiten en kantoren, op bouwlocaties en in de portefeuille van bestaande activa.

3.3.6.1 Afvalbeheer van eigen activiteiten

Afval: eigen organisatie

Afval (metrische ton)	BJ 2022	BJ 2023	Toelichting
Totaal aan gerecycleerd/hergebruikt afval	1,4	1,2	(1)
Totaal aan afgevoerd afval	0,5	0,6	(2)
Totaal aan afval	1,9	1,9	

- (1) Afvalemissies voor BJ 2023 zijn voornamelijk berekend op basis van een extrapolatie van gegevens van kantoren met bekende gegevens
- (2) De totale afvalemissies bedragen 0,6 tCO_{2e}, of 0,03 % van de totale emissies. 97 % van de afvalemissies is afkomstig van restafval, papierafval veroorzaakt 2 % van de afvalemissies en 28 % van de afvalproductie

Sinds 2022 heeft de Groep een *Green Office Policy* (Groen kantoorbeleid) dat zich richt op mogelijkheden om afval te verminderen op basis van de herziene EU-Kaderrichtlijn Afval (Richtlijn 2008/98/EG) waarin vijf stappen worden beschreven voor het omgaan met afval, gerangschikt op basis van milieu-impact – de „afvalhiërarchie“ – met als eerste en belangrijkste focus preventie en als tweede voorbereiding op hergebruik. Door deze strategieën te implementeren is de Groep in staat om het afval van zijn kantooractiviteiten te verminderen.

Sinds de implementatie van het beleid is de hoeveelheid geprinte documenten aanzienlijk afgenomen. Hoewel papier voorheen voornamelijk gerecycled werd, heeft de algehele afvalvermindering de afvalproductie-intensiteit aanzienlijk verminderd, in lijn met de afvalhiërarchie.

De hoeveelheid niet-teruggewonnen afval is inclusief restafval waarvan het verbrandings- of recyclingproces niet bevestigd is, waardoor het huidige aantal waarschijnlijk aan de voorzichtige kant is. Verder zal nauwkeurige gegevensverzameling deze gegevens verder verbeteren.

PREVENTIE

Als u het niet kan voorkomen, dan...

VOORBEREIDEN VOOR HERGEBRUIK

Als u het niet kunt voorbereiden voor hergebruik, dan...

RECYCLEREN

Als u het niet kunt recycleren, dan...

ANDERE WAARDE TERUGWINNEN

Als u geen waarde kunt terugwinnen (bijv. energie), dan...

VERWIJDERING

Naar een stortplaats als er geen alternatief beschikbaar is



Sloopwerkzaamheden op brownfield VGP Park La Naval, Spanje

3.3.6.2 Afvalbeheer op bouwplaatsen

Hoewel het afval dat in onze eigen kantoren wordt geproduceerd (waar we controle over hebben) wordt gecontroleerd, bijgehouden en gerapporteerd (zie onderstaande tabel), ontstaat het grootste deel van ons afval als gevolg van onze bouw- en sloopprojecten. Wij streven ernaar dat 70 % van het ongevaarlijke bouw- en sloopafval dat op de bouwplaats ontstaat, wordt voorbereid voor hergebruik, recycling en ander materiaalherstel, inclusief opvolwerkzaamheden waarbij afval wordt gebruikt om andere materialen te vervangen, in overeenstemming met de afvalhiërarchie en het EU-Protocol inzake Bouw- en Sloopafvalbeheer. Voor sloopafval, dat het grootste deel van ons totale afval uitmaakt, hergebruiken wij zoveel mogelijk ter plaatse om de CO₂-uitstoot van het transport van afval van de site naar elders en de invoer van nieuwe materialen van elders te vermijden. Wij voeren vóór de sloop audits uit om afvalmaterialen te identificeren, rekening houdend met de hoeveelheid en kwaliteit van het afval dat op de site als aggregaat kan worden hergebruikt. Wij hergebruiken ook materialen op de site die ongevaarlijk zijn en geen nadelig effect op het milieu hebben. Gevaarlijk afval wordt anders behandeld en is niet in deze cijfers opgenomen. Gevaarlijk afval wordt op de juiste manier behandeld, volledig in overeenstemming met de relevante regelgeving.

Afvalproductie bouwplaatsen (kubieke ton)	boekjaar 2023
Gerapporteerd bouwafval	5.519
Gevaarlijk afval	188
Gerecycled afval	4.428
Gerecycled afval als percentage van het totale bouwafval	80,2 %

Raadpleeg deel 3.2.1.1.1 Transitie naar een circulaire economie in bouwprojecten voor meer informatie over de naleving van de doelstelling van 70 % terugwinning per bouwplaats volgens de vereisten van de EU-Taxonomie.

3.3.6.3 Afvalbeheer in de bestaande portefeuille

De Groep heeft een beperkte invloed op de totale hoeveelheid afval die in bestaande parken wordt geproduceerd. Desalniettemin is de Groep contractueel vastgelegd om efficiëntere maatregelen te nemen op het gebied van afvalbeheer, zoals meer afvalscheiding, bewustmaking van huurders, hen stimuleren om de hoeveelheid weggegooid afval te verminderen en innovatieve oplossingen voor afvalbeheer implementeren.

Verbetering van afvalscheiding in samenwerking met huurders

In alle gebouwen zijn geschikte afvalscheidingsfaciliteiten aanwezig en de meeste gebouwen zijn uitgerust met specifieke sorteerfaciliteiten en verwerkingsoplossingen voor organisch afval, dat een aanzienlijk deel uitmaakt van de totale hoeveelheid afval die door de Groep wordt geproduceerd. Huurders worden geïnformeerd over en bewust gemaakt van het afvalbeheerbeleid van de Groep en het belang van afvalscheiding. Dit gebeurt bijvoorbeeld via gesprekken met huurders op locatie en richtlijnen die huurders eraan herinneren wat ze met verschillende soorten afval moeten doen. Zowel in de inkoopcontracten van leveranciers als in de Groene Huurovereenkomsten van huurders zijn de minimumvereisten vastgelegd waaraan moet worden voldaan voor afvalscheiding en recycling. Huurders wordt gevraagd om details over de ingezamelde tonnages per afvalsoort en de behaalde recyclingpercentages. Voorlichting voor huurders omvat het verstrekken van afvalsorteerrichtlijnen op huurderniveau aan de teams van het facilitair management, het delen van beste praktijken, het benadrukken van het belang van het goed sorteren van materiaal en het schetsen van de wettelijke vereisten die aan de afvalbeheerprogramma's verbonden zijn.

Afval: portefeuille	
Afval (metrische ton)	BJ 2023
Gevaarlijk afval	809
Niet gevaarlijk afval	30.204
Totaal geproduceerd afval	31.013

Vergelijking op vergelijkbare basis

2022 basisjaar	2022	2023	% wijziging JoJ
Gevaarlijk afval	879	809	(8)%
Niet gevaarlijk afval	1.690	1.624	(4)%

(1) Afvalemissies voor boekjaar 2023 zijn berekend op basis van een extrapolatie van bekend gemaakte gegevens van huurders (dekking boekjaar 2023 respectievelijk 4 en 14 %).

3.3.7 Connectiviteit en duurzame mobiliteit ontwikkelen

Als onderdeel van zijn ESG-strategie streeft VGP naar toegang tot openbaar vervoer en duurzame mobiliteit voor de huurders en hun bezoekers van onze gebouwen. Daarnaast staat de Groep alleen het gebruik van batterij aangedreven voertuigen of plug-in hybride voertuigen toe voor het eigen personeel met betrekking tot het geleased en eigen wagenpark. Dit is een hoeksteen van het plan om de Scope 1- en Scope 2-emissies tegen 2030 met 50 % te reduceren ten opzichte van 2020 (zie Deel 3.1 Klimaatverandering aanpakken). Om het bewustzijn van onze huurders met betrekking tot de groene transitie verder te vergroten, heeft de Groep de doelstelling geïntroduceerd om in 2022 100 % van de parken uit te rusten met laadunits voor elektrische voertuigen en om de doelstelling te bereiken dat 100 % van de activa van de Groep duurzame vervoersmiddelen aanbieden. Deze verplichting werkt door in de ontwikkelingspijplijn van de Groep, waarbij de Groep, naast de doelstelling om 100 % openbaar vervoer aan te bieden (zie deel 3.3.7.1 Connectiviteit met het openbaar vervoer. voor meer informatie), ernaar streeft dat parken faciliteiten bieden voor voetgangers (voetpaden waar van toepassing) en fietsgebruik (fietspaden en -rekken). Zie Deel 1.2 Samenvatting van de ESG-prestaties van de Groep voor een samenvatting van de resultaten van de Groep ten opzichte van deze strategische doelen. Door deze engagementen te maken, heeft de Groep een langlopende visie op de ontwikkeling van mobiliteitstrends door zowel te werken aan de aantrekkelijkheid van activa als aan het actief aanmoedigen van nieuwe duurzame vervoersoplossingen en -gedrag door de werknemers van onze huurders. De Groep streeft ernaar om onze huurders te helpen bij hun transitie naar een groen (vorkheftruck-)wagenpark door groene elektrische en waterstoflaadfaciliteiten en -infrastructuur aan te bieden op ons park.

In 2023 werd in Duitsland een proefproject gestart om oplaadfaciliteiten voor elektrische voertuigen aan te bieden bij alle VGP-medewerkers thuis. De andere landen binnen de Groep zullen dit voorbeeld volgen.

	BJ 2022	BJ 2023	Doel
% parken met laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen	46 %	59 %	100 %
Aantal bijbehorende parkeerplaatsen met oplaadfunctie voor elektrische voertuigen		545	

3.3.7.1 Connectiviteit met het openbaar vervoer

Wat betreft de criteria voor grondselectie richt de Groep zich op kansen die goed aangesloten zijn of zullen zijn met het openbaar vervoer en die dicht bij grote steden liggen.

	BJ 2022	BJ 2023
% parken met toegankelijk openbaar vervoer	95,8 %	97,3 %
Doel % parken met openbaar vervoer toegankelijk		100 %

Voor de resterende parken worden adequate oplossingen gezocht.

Daarnaast overlegt het ontwerpteam meestal met de lokale overheid over de staat van het lokale fietsnetwerk en hoe de nieuwe parkontwikkeling het fietsgebruik van de parkgebruikers zou kunnen verbeteren. Indien nodig overlegt het ontwerpteam met de lokale gemeenschap bij het selecteren en implementeren van aanvullende oplossingen om de toegang tot het lokale fietsnetwerk te verbeteren. Aan het einde van het jaar 2023 is 96,4 % van de projecten van de Groep aangesloten op openbaar vervoeroplossingen.



VGP Park Roosendaal, Nederland

3.4 Biodiversiteit beschermen en verbeteren

In de bestaande parken wordt in totaal 2,215 miljoen vierkante meter groen beheerd door VGP. De Groep beschermt en verbetert actief de biodiversiteitswaarde van deze groene oppervlakten in het bijzonder en van zijn bezittingen in het algemeen door de gevolgen voor de biodiversiteit te beoordelen en maatregelen te nemen om deze te verminderen, in overeenstemming met de BREEAM Excellent/DGNB Gold-normen, en door actieplannen voor biodiversiteit te implementeren op basis van het Biodiversiteitsbeleid van de Groep die rekening houden met unieke lokale omstandigheden. Ecologen en landschapsarchitecten worden betrokken bij ontwerp- en ontwikkelingsactiviteiten om architecten en ontwikkelaars te begeleiden bij bestaande ecosystemen en bij het selecteren van de beste strategie om de lokale fauna te beschermen. 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 voornamelijk op brownfieldontwikkelingskansen en doet hij er alles aan om te vermijden dat nieuwe ontwikkelingen worden gebouwd op:

- greenfields met een erkende hoge biodiversiteitswaarde en grond die dient als habitat voor bedreigde soorten (flora en fauna) die voorkomen op de Europese Rode Lijst of de Rode Lijst van de IUCN
- grond die voldoet aan de definitie van beschermd bos zoals vastgelegd in de nationale wetgeving en gebruikt wordt in de nationale broeikasgasinventarisatie

Evenals minimaliseren van:

- het gebruik van bouwland en akkerland met een matige tot hoge bodemvruchtbaarheid en een matige tot hoge biodiversiteit onder de grond, zoals vermeld in het LUCAS-onderzoek van de EU

Naast de verbetering van bestaande groene gebieden in VGP Parken (in de loop van 2023 werden er 4.040 extra bomen geplant in bestaande VGP Parken en initiatieven ondernomen om de biodiversiteit te beschermen en te verbeteren), zijn er in 2023 acht biotoopgebieden gecreëerd binnen onze parken in aanbouw om specifieke soorten te verbeteren of te beschermen en de algehele lokale biodiversiteit te vergroten; dit brengt het totale aantal biotoopgebieden op 47. De omvang van deze biotopen is 548.000 m².

3.4.1 Biofiel ontwerp implementeren

Hoewel individuele maatregelen ter verbetering van de biodiversiteit in onze parken steeds vaker worden geïmplementeerd als onderdeel van de ontwerpfasen of tijdens lopende renovaties van de groene ruimten, is een onderscheidend kenmerk van biofiel ontwerp de nadruk op de algehele

omgeving of habitat en niet op één enkele of geïsoleerde natuurverschijnselen. Wanneer rekening wordt gehouden met een geïntegreerd ontwerp, presteert het ecosysteem op een hoger niveau dan de som van de afzonderlijke delen.

3.4.2 Bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen voor ontwikkelingsprojecten

Naast de biodiversiteitsonderzoeken als onderdeel van de grondverwerving, moeten alle ontwikkelingsprojecten met een biodiversiteitswaarde een biodiversiteitsactieplan implementeren. Dit actieplan wordt altijd opgesteld door een gekwalificeerde ecoloog na de beoordeling van de kenmerken van de lokale biodiversiteit. Een dergelijke beoordeling moet worden uitgevoerd in overeenstemming met van het Biodiversiteitsbeleid van de Groep. Als er een beoordeling is uitgevoerd, moeten de vereiste verzachtende en compenserende maatregelen ter bescherming van het milieu worden geïmplementeerd.

Deze beoordeling zal helpen bij het waarborgen van het DNSH-criterium (*“Do No Significant Harm”*) onder de EU-Taxonomie, en in gevallen van een substantiële biotoopinvestering helpen bij het bepalen van een mogelijke significante bijdrage onder de Taxonomie (van de biotoopinvestering als een enkele maatregel).

Het doel van de projectspecifieke beoordeling is ten eerste om alle effecten van het project op de lokale natuur te vermijden en te verminderen, en ten tweede om voor elk project een lijst met aanbevelingen van de Groep te implementeren, zoals het gebruik van milieugecertificeerde materialen of vogelvriendelijke ontwerpen voor de gevels en zones en initiatieven ter compensatie van de biodiversiteit.

De contractueel vastgelegde verplichtingen en aanbevelingen voor de integratie van biodiversiteit in ontwikkelingsprojecten worden geïntegreerd in het ontwerpproces van de Groep door middel van de Sustainability Brief (zie Deel Projectontwerp en beoordelingsfase in 3.2.1 Ontwerp duurzame gebouwen).

Daarnaast wordt voor sommige projecten een bredere milieueffectbeoordeling uitgevoerd, die een milieu-/biodiversiteitscomponent bevat, aangezien dit in sommige landen een voorwaarde is voor het verkrijgen van een bouwvergunning en een commerciële bouwvergunning. Als onderdeel van dit proces kan ook een openbare raadpleging worden uitgevoerd.

Biodiversiteit komt ook aan bod in de ontwikkelingsprojecten via het deel “Grondgebruik en Ecologie” in de BREEAM-certificering en voor alle DGNB-projecten wordt een biodiversiteitsstrategie uitgevoerd. Zo behaalde het project



VGP Hongarije maakte gebruik van biofiele ontwerpprincipes voor de bouw van een boomachtige, met planten begroeide installatie in de centrale ruimte van het nieuwe bedrijfskantoor in Boedapest.

Detail uit de nieuwe VGP-bouwnorm



Details van VGP Park München met groene daken en groene muren, evenals aansluitende groene ruimten en een belangrijke biotoop zijn integraal ontworpen

VGP Park Laatzen, gebouw A in Duitsland, dat de eerste DGNB Platinum certificering in zijn soort behaalde, 100 % van de 10 credits van dat deel, door een aantal biodiversiteitsinitiatieven, bijvoorbeeld door de ondersteuning van habitats voor vogels en insecten, en een regenwaterretentiebekken dat biotoop biedt voor padden en andere reptielen.

Biodiversiteit en ecosystemen

% projecten gestart in 2023 met een ecologieplan	100 %
Doelstelling voor projecten met een ecologieplan	100 %

3.4.3 VGP biodiversiteitsstrategie en taxonomie voor bestaande parken

Hoewel bijna al onze parken gecertificeerd zijn volgens BREEAM of DGNB, wat basiswaarborgen biedt voor herstel en bescherming van de biodiversiteit, heeft de Groep een extra veiligheidsmaatregel voor ecosysteemverbetering ontwikkeld. De implementatie van deze maatregel wordt aangestuurd door:

- het doel om de portefeuille in overeenstemming te brengen met de EU-Taxonomie-verordening, met inbegrip van de criteria voor de bescherming van biodiversiteit en ecosystemen, evenals,
- onze filosofie van voortdurende verbetering binnen het bereik van het milieubeheersysteem van de Groep (dat gebaseerd is op ISO 14001-normen), en
- het beoordelingskader voor biodiversiteit van de Groep (zie voor meer informatie het Biodiversiteitsbeleid van de Groep op de website¹)

Als zodanig kunnen aanvullende prioritaire verbeteringsmaatregelen worden geïdentificeerd in de bestaande portefeuille en deze worden al geïmplementeerd in drie van de bestaande parken van de Groep. Voor deze parken zijn specifieke maatregelen voorgesteld op basis van lokale op maat gemaakte ecologiestudies. Dit werk is nu aan de gang in twee van de drie geïdentificeerde parken en de werkzaamheden in het derde park zullen naar verwachting in de loop van 2024 van start gaan.

Het doel is om het gebruik van “groene” ruimtes te vergroten, hetzij door bestaande groenstructuren te verbeteren tot biotopen, hetzij door middel van uitbreidingen zoals groene daken, groene muren, groene parkeerplaatsen.

VGP biodiversiteitstaxonomie voor bestaande parken

Minder dan 500 meter tot natura2000 gebied en park grenzend aan bos of vastgoed locatie die door gemeente is aangewezen als van ecologisch belang

Minder dan 1.000 meter van natura2000 site en grenzend aan landbouwgrond maar niet erkend als gebied met hoge biodiversiteitswaarde

Minder dan 500 meter van natura2000 site, maar perceel zelf alleen begrensd door andere semi-industriële sites

Minder dan 1.000 meter van natura2000 site of grenzend aan landbouwgrond maar niet erkend als gebied met hoge biodiversiteitswaarde

Andere

Categorisering van biodiversiteitsinitiatieven

Gecombineerde geïdentificeerde initiatieven leveren een substantiële bijdrage aan het EU-criterium Taxonomie Biodiversiteit en ecosystemen
Gecombineerde geïdentificeerde initiatieven bereiken “DNSH” volgens het EU-criterium Taxonomie Biodiversiteit en ecosystemen
Er zijn locatie specifieke ecologische maatregelen genomen om lokale ecosystemen te verbeteren op basis van een biotoop
Groendak of groene gevel
Andere belangrijke ecologische mitigatiemaatregelen

In 2023 zijn er in bestaande VGP Parken 4.040 bomen geplant om de biodiversiteit te verbeteren.

Een voorbeeld van een bestaand park dat wordt verbeterd, is VGP Park Gyor Beta. In een ecologisch onderzoek dat in 2023 werd uitgevoerd, werden verschillende verbeteringsmaatregelen geïdentificeerd die momenteel worden geïmplementeerd om het bestaande ecosysteem te verbeteren en te beschermen, met name langs de zuidelijke grens van het park, dat aan natuurgebied grenst. Zie het praktijkvoorbeeld op de volgende pagina voor meer informatie.

De Groep werkt ook in al zijn regio's om belanghebbenden en gemeenschappen bewust te maken van het belang van biodiversiteit. In 2022 bijvoorbeeld, via de VGP Foundation, de NABU-campagne “Word een Insectenscout” waarbij natuurliefhebbers en insectenfans zich kunnen aanmelden voor een training in identificatie en een ambassadeursrol voor insectenverzorgingsprojecten in de gemeenschap.

% Projecten met zinvolle biodiversiteitsinzet die een biodiversiteitsactieplan hebben geïmplementeerd	95,7 %
Doel % projecten met een hoog biodiversiteitsbelang die een biodiversiteitsactieplan geïmplementeerd hebben	100,0 %

De score is jaar na jaar met 10 % verbeterd en het doel is om eind 2024 een 100 % score te halen.

Zodra een project gebouwd en opgeleverd is, is het facilitair beheerteam van de Group verantwoordelijk voor het onderhouden en bewaken van de biodiversiteit. Het ESG-team houdt toezicht op de toepassing van het biodiversiteitsbeleid van de Groep en biedt de operationele teams de nodige ondersteuning.



VGP Foundation en NABU initiatief gestart in 2022 „Word een Insectenscout“.

¹ Zie: <https://vgpparks.eu/media/4876/vgp-biodiversity-strategy-a4-en-k04.pdf>



- B – Zandgrond met eik en jeneverbes
- C – „C“ type vogelhuisjes
- D – Vleermuis huizen
- F – Zwaluwen hotel
- G – Kikkergarage
- H – Heg ter bescherming van amfibieën en reptielen
- K – Broedwal voor oeverzwaluwen en Europese bijeneters
- P – Habitat van struiken
- V – Nestkasten voor torenvalken

Praktijkvoorbeeld – VGP Park Gyor Beta

Een voorbeeld van een bestaand park (gebouw B werd in 2022 opgeleverd) dat wordt verbeterd als gevolg van de implementatie van het Biodiversiteitsbeleid van de Groep is VGP Park Gyor Beta. Dit park werd begin 2023 via de biodiversiteitsmonitor geïdentificeerd als een park met een buitenproportioneel potentieel voor extra biodiversiteitsinitiatieven. In datzelfde jaar werd een ecologisch onderzoek besteld en uitgevoerd waarin verschillende verbeteringsmaatregelen werden geïdentificeerd. Deze maatregelen worden momenteel geïmplementeerd om het bestaande ecosysteem te verbeteren en te beschermen, met name langs de zuidelijke grens van het park die aan natuurgebied grenst. Borden in het park benadrukken de verschillende aanwezige ecosystemen, de initiatieven die zijn genomen om deze te beschermen en leggen de relevantie van dergelijke maatregelen uit aan bezoekers.



Bestaande vijver in VGP Park Gyor Beta wordt verbeterd, waardoor verschillende biodiversiteitsverbeteringen mogelijk zijn, waaronder een kunstmatig aangelegde broedwand en een ideale getrapte meerbedding en kustlijnzonering.



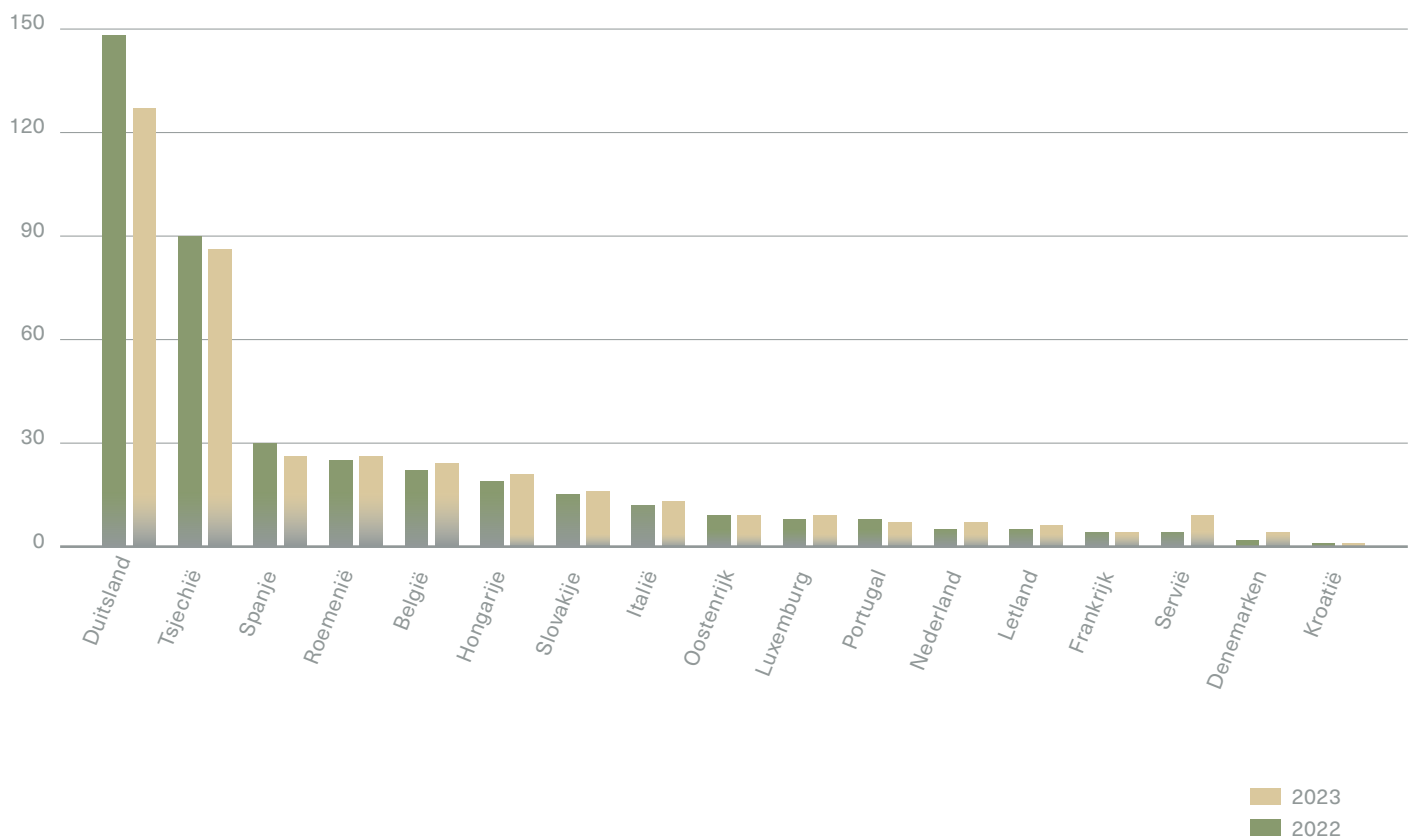
Boven – Europese pad (*Bufo bufo*)
Onder – Europese Bijeneter (*Merops apiaster*)

3.5 Empowerment van onze werknemers

Kerncijfers

De groep heeft 395 werknemers (368 VTE) op 31 december 2023, en een gemiddeld personeelsbestand van 401 mensen (376 VTE) voor 2023

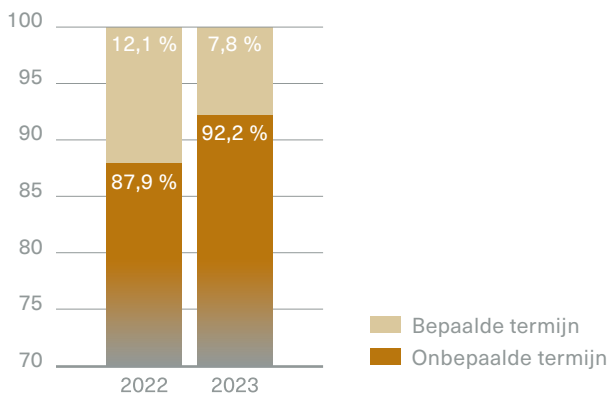
Tewerkstelling per land (VTE)



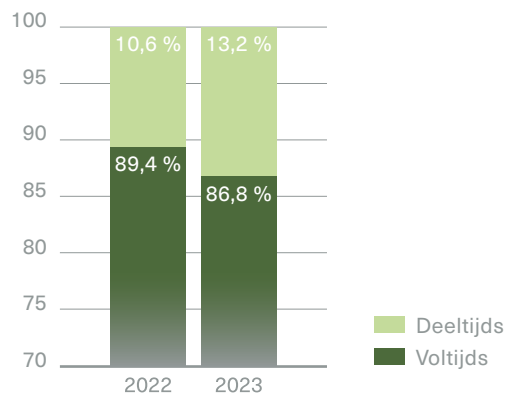


VGP kantoor Praag, Tsjechische Republiek

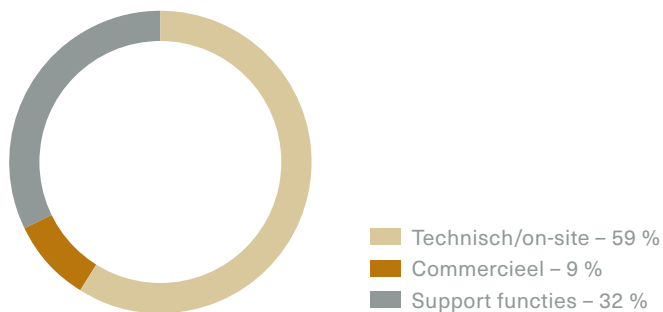
Contracttermijn



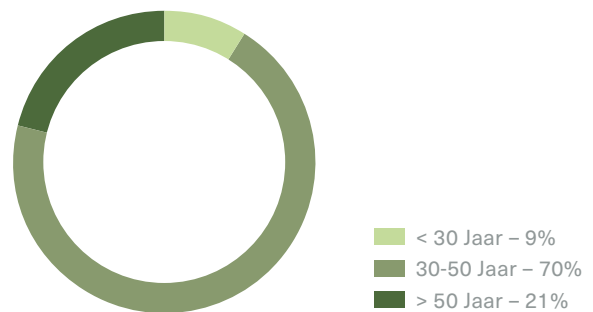
Type dienstbetrekking



Tewerkstelling per Activiteit



Tewerkstelling naar leeftijd



3.5.1 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 LinkedIn-pagina van VGP Corporate kunnen wij onze sterke digitale aanwezigheid behouden. In 2023 groeide het aantal volgers met 2.000, en tegen december 2023 bereikte ze bijna 15.000 volgers. Naast verhalen over onze bedrijfsactiviteiten, onze parken, en onze mensen, laat de Groep hier content zien om onze technische expertise te promoten, om onze ESG-initiatieven te belichten en om de activiteiten te laten zien ter ondersteuning van de gemeenschappen waar we deel van uitmaken.

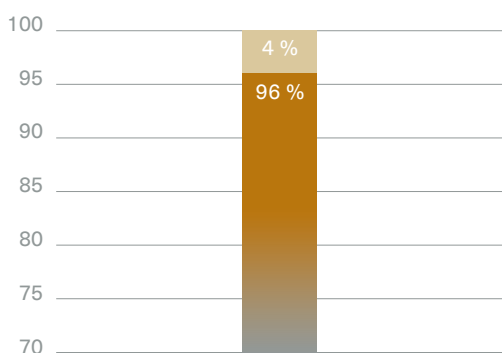
3.5.2 Talentmanagement

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 Groep.

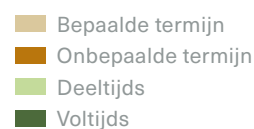
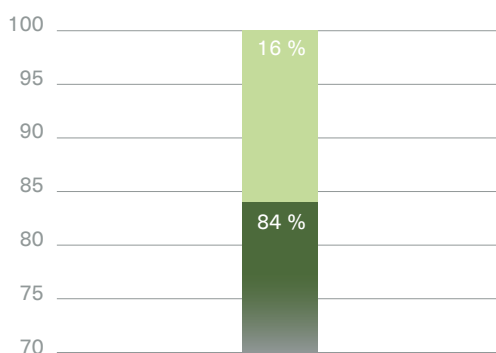
Werknemers komen eenmaal per jaar samen met hun managers voor de eindejaarsbeoordelingen. Ze hebben het hele jaar door de kans om feedback te krijgen en te geven zodat zij hun prestaties, doelstellingen, carrièrevorderingen en opleidingsbehoeften kunnen bespreken.

De evolutie van de carrières binnen de Vennootschap is nauw verbonden met het competentiemodel van de Groep (zie Deel 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.

Nieuwe Werknemers: Contracttermijn



Nieuwe werknemers: Type dienstbetrekking



Vertrek in 2023 naar reden van vertrek

Omzet	2019	2020	2021	2022	2023
Verloopsnelheid	14 %	10 %	12 %	13 %	17 %
Vrijwillig verloop				8 %	12 %
Onvrijwillig Verloop				5 %	5 %

Nieuwe werknemers	2022	2023
Ratio nieuwe werknemers	31 %	19 %

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

In 2023 hadden we een betreurenswaardig vrijwillig verloop, zoals gemeten door vrijwillig vertrek tijdens de verslagperiode als percentage van het aantal vaste werknemers aan het einde van 2023, van 12 %. De sterke resultaten van onze personeelsenquête bevestigen dat onze werknemers gemotiveerd en betrokken zijn – zie ook deel 3.5.4 Diversiteit voor meer uitleg over de resultaten van de personeelsenquête.

3.5.3 Opleiding

In het jaar 2023 werd de VGP Academy ingehuldigd, die een stimulerende leeromgeving biedt door het verwerven van kennis en het ontwikkelen van vaardigheden door zakelijke en zachte vaardigheidstrainingen en -middelen aan te bieden die beschikbaar zijn voor alle werknemers. In 2023 volgden in totaal 159 werknemers een cursus georganiseerd door de VGP Academy.

Er worden groepsbrede en regionale trainingen georganiseerd om de ESG-strategie van de Groep en de ESG-processen te verankeren en om werknemers in staat te stellen en aan te moedigen om duurzame acties te ondernemen.

De ESG-ambitie en gerelateerde actieplannen worden systematisch geïntroduceerd bij nieuwkomers in de „VGP nieuwkomers“ training. Waar nodig worden specifieke technische trainingen aangeboden aan relevante personeelsleden, over onderwerpen als duurzame consumptie en de CO2-voetafdrukbeoordelingsmethode voor ontwikkelingsprojecten. Er wordt ook regelmatig trainingsmateriaal met betrekking tot nieuwe ESG-onderwerpen opgesteld, gedeeld met de relevante teams en toegankelijk gemaakt op het trainingsplatform van de Groep (bijvoorbeeld de richtlijnen „EU-Taxonomie“ en „Hernieuwbare Energie en Groene Huurovereenkomsten“).

Ook wordt er jaarlijks een symposium gehouden voor alle technische beheerders binnen de Groep, waarbij mogelijke verbeteringen aan onze bouwstandaard worden besproken om de circulariteit te vergroten, manieren om de energietransitie te verbeteren (waaronder minder gebruik van gas voor verwarming en het aanbieden van laders voor elektrische voertuigen) en de implicaties van de EU-Taxonomie.

Vorig jaar meldde de Groep dat, in reactie op de resultaten van de werknemersenquête van 2022, het trainingsprogramma verder zou worden verbeterd en de toegankelijkheid van de training zou worden vergroot. Als gevolg hiervan werd in 2023 de VGP Academy geïntroduceerd. Hoewel werknemers nog geen volledig jaar van de VGP Academy hebben kunnen profiteren, is de waardering voor het trainingsaanbod van de Groep aanzienlijk verbeterd: in totaal 82,5 % van de werknemers gaf aan tevreden te zijn over het trainingsplatform van de Groep – een stijging van 7,2 % ten opzichte van vorig jaar.

De werknemers van de Groep vormen een kritieke pijler van de ESG-strategie van de Groep, aangezien deze zich richt op mensen, waaronder Diversiteit en Inclusie, en het Welzijn van Werknemers. Om het Diversiteits- en Inclusiebeleid van de Groep in te bedden in de dagelijkse activiteiten, heeft VGP contractueel vastgelegd dat 100 % van de werknemers van de Groep deelneemt aan ESG-trainingen; in 2023 nam 45 % van het personeel deel aan een dergelijke training.

ESG-training	2023
% medewerkers getraind in ESG-onderwerpen in 2023	45 %
Streefcijfer van % personeel dat wordt getraind in ESG-onderwerpen	100 %

3.5.4 Diversiteit

Tewerkstelling per geslacht	2022	2023
man	65 %	63 %
vrouw	35 %	37 %

Tewerkstelling naar leeftijd	2022	2023
<30	8,5 %	9,0 %
30–50	70,1 %	70,0 %
>50	21,4 %	21,0 %

Diversiteit (geslacht)	2022	2023
Raad van bestuur	60 %	60 %
Management	19 %	20 %
Vennootschap	35 %	37 %
<i>EU-richtlijn Vrouwen in Raden van bestuur</i>	33 %	33 %

Diversiteit (nationaliteit)	
Nationaliteiten die voor VGP werken	25

Diversiteit (ouderschapsverlof)	
% VGP-werknemers met recht op ouderschapsverlof	100 %

Diversiteit en inclusie vormen een belangrijk onderdeel van de ESG-strategie van de Groep. Met een vertegenwoordiging in 17 landen verwelkomt VGP werknemers met verschillende culturen en achtergronden om succesvolle en inclusieve teams op te bouwen.

VGP verbindt zich ertoe om volledig gelijke kansen te waarborgen (bijv. geslacht, nationaliteit, seksuele geaardheid) in HR-praktijken en -processen voor de hele Groep. Dit doel is bereikt aangezien 100 % van de VGP-landen volledig gelijke kansen garanderen in hun HR-praktijken en -processen door de VGP Verklaring inzake Gelijke Kansen op te nemen in geformaliseerd HR-beleid met betrekking tot wervingspraktijken, bezoldiging & voordelen, talentbeoordeling en leren & ontwikkelen. De VGP-verklaring inzake Gelijke Kansen zorgt ervoor dat HR-beleid en -processen worden toegepast zonder discriminatie op basis van ras, huidskleur, religie, geslacht, seksuele geaardheid, geslachtsidentiteit, burgerlijke staat, leeftijd, handicap, nationale of etnische afkomst, militaire dienst, staatsburgerschap of andere beschermde kenmerken.

Om de perceptie van de werknemers over het diversiteits- en inclusiviteitsbeleid te meten, werd in 2021 een nieuwe personeelsenquête voor de Groep geïntroduceerd met vragen over diversiteit en inclusie. In 2023 namen 238 werknemers deel aan de enquête, wat neerkomt op 60 % van het personeelsbestand, waarbij 86 % van de respondenten aangaf dat VGP een maatschappelijk verantwoord bedrijf is. De enquête zal elk jaar worden uitgevoerd om de werknemersgemeenschap op de hoogte te houden en te helpen bij het opstellen van effectieve plannen om een nog inclusievere werkcultuur te creëren.

VGP-kader voor Diversiteits-, Gelijkeheids- 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. Bedrijfs-cultuur	2. Aanwerving en loopbaanontwikkeling	3. Ons leiderschap	4. Onze leveranciers	5. Onze gemeenschappen

Bovenop het Diversiteitsbeleid van VGP heeft de Groep een Diversiteits-, Gelijkeheids- 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.

3.5.4.1 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 2023 bedroeg onze Loonkloof tussen mannen en vrouwen voor alle werknemers bij VGP 42 procent.

Loonkloof tussen mannen en vrouwen	2022	2023
Loonkloof voor VGP Groep	42 %	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 loonkloof 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 vorig 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 loonkloof.

3.5.5 Engagements van werknemers en ESG

3.5.5.1 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 voorgesteld in het Corporate Remunatieverslag van de Groep. De incentivetoekeningen van 2023 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.

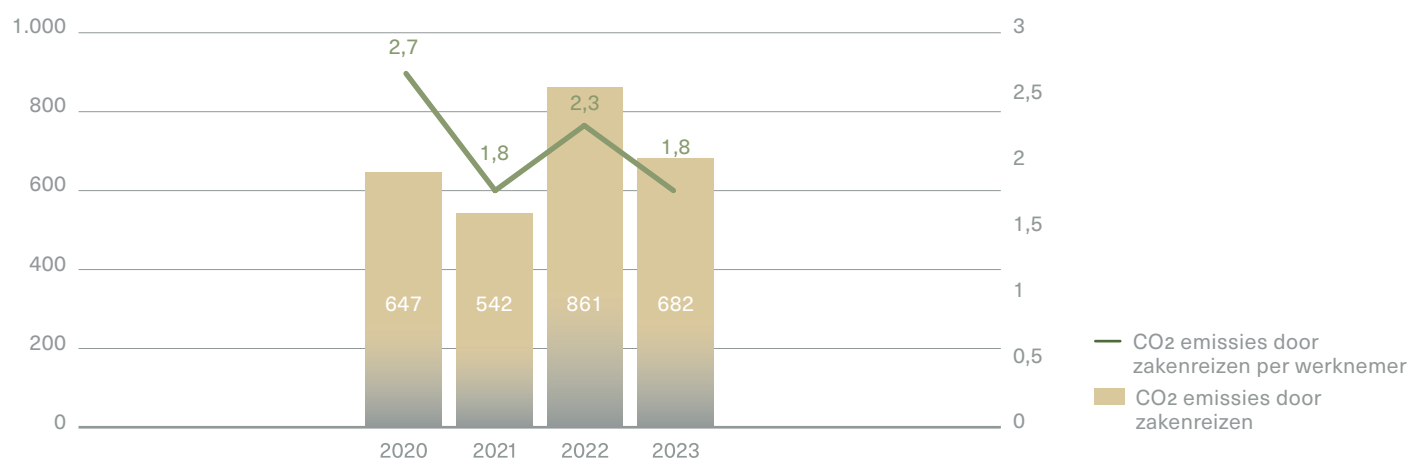
De gemeenschapsgerichte activiteiten van de Groep in 2023 waren toegespitst op tegemoetkomen aan de noden van plaatselijke gemeenschappen en op evenementen ter ondersteuning en verbetering van de plaatselijke biodiversiteit. Meer informatie over de resultaten van deze initiatieven is opgenomen in Deel 3.7.

3.5.5.2 Zakenreizen

Het reisbeleid van de Groep is erop gericht de bijhorende CO₂-voetafdruk te reduceren. 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-emissies 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.

Emissies door reizen (in tCO₂e)



In 2023 bleven de CO₂-emissies van de Groep met betrekking tot zakenreizen dalen, voornamelijk door bewustere reisbewegingen in het algemeen.

Bovendien moeten sinds 2021 alle nieuwe bedrijfsvoertuigen hybride of elektrisch zijn. Eind 2023 was 45 % van het wagenpark van de Groep vervangen door plug-in hybride of volledig elektrisch. We verwachten dat dit percentage in 2023 aanzienlijk zal toenemen, omdat meer auto's aan het einde van hun leaseperiode komen.



Het Spaanse VGP Team

3.5.5.3 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 beter afvalbeheer, milieuvriendelijke mobiliteit, een betere water- en energie-efficiëntie, het verminderen van papierafval en het verbeteren van het algemene bewustzijn.

3.5.5.4 Welzijn

Het welzijn van werknemers is een belangrijk onderdeel van de ESG-strategie en de HR-strategie van de Groep. VGP werkt aan een gezonde werkomgeving met een gestructureerde focus op gezondheid en welzijn om werknemers te helpen zich goed te ontwikkelen. Op verzoek van werknemers werd in 2023 een lidmaatschap van een sportschool geïntroduceerd. Het Welzijnskader van de Groep is gebaseerd op het Health and Wellbeing Framework van de WorldGBC.

3.5.5.5 Gezonde cultuur

- Evenwicht tussen werk en privé: thuis-/flexiwerkpraktijken worden toegepast in alle landen, terwijl het gezinsvriendelijk beleid wordt voortgezet. Het onderwerp evenwicht tussen werk en privé wordt meestal opgenomen in presatiedoorlichtingen om gesprekken met managers aan te moedigen;
- In totaal 238 werknemers hebben deelgenomen aan de 2023 versie van de 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;
- Op 9 september 2023 organiseerde VGP een familiedag voor zijn werknemers, hun partners en kinderen. Op de warmste dag van het jaar kwamen 527 mensen uit alle 17 VGP-landen samen op de site van Rennbahn in Düsseldorf, Duitsland. Er waren veel verschillende entertainmentactiviteiten voor jong en oud en iedereen genoot van een uitgebreide BBQ. Het was een geslaagde dag met de mogelijkheid om elkaar beter te leren kennen, verhalen uit te wisselen en nieuwe banden te smeden binnen de VGP-Familie.

3.5.5.6 Gezonde lichamen

- 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 al stappend of fietsend naar kantoor te pendelen

3.5.6 Gezondheid en veiligheid op het werk

De Groep is verder gegaan met zijn opleidingsstrategie rond compliance en HSE-risicopreventie in 2023, waaronder een focus op „HR toolbox“-opleiding.

- Absenteïsme wordt gemonitord;
- Oorzaken van arbeidsongevallen worden geanalyseerd en maatregelen worden genomen om te voorkomen dat deze nogmaals plaatsvinden. In 2023 werd er voor VGP-werknemers geen verzuim als gevolg van letsels gemeld. Het Aantal Totale Beschrijfbare Letsels en het Aantal Ongevallen met Verzuim voor aannemers in 2023 bedroeg respectievelijk 0,12 en 0,58.

Gezondheid en Veiligheid – Werknemers van VGP	2020	2021	2022	2023
Werknemers in gebouwen van VGP die onder het V&G-beleid van VGP vallen	100 %	100 %	100 %	100 %
Frequentiegraad letsel door werkonderbreking bij werknemers ¹	0	0	0	0
Aantal totale beschrijfbare letsels bij werknemers ¹	0	0	0	0
Totaal aantal gewerkte uren	c. 500.000	c. 600.000	c. 700.000	c. 750.000

Ontwikkelingsprojecten – gecontroleerd door aannemer

Aantal dodelijke ongevallen bij aannemers	0	0	1 aannemer	1 aannemer
Aantal en percentage ongevallen met verzuim ¹	2 aannemers	2 aannemers	2 aannemers	2 aannemers
Frequentiegraad letsel door werkonderbreking bij aannemers ¹	n.v.t.	n.v.t.	0,40	0,58
Totaal aantal uren gewerkt door aannemers	c. 4,4 miljoen	c. 5,4 miljoen	c. 5,0 miljoen	c. 3,4 miljoen

Absenteïsme	2023
Gemiddeld verzuimpercentage	2,99 %
Gegevensdekking ²	81 %

3.5.7 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 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.

Per 31 december 2023 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; TRIF: total recordable injury frequency rates (aantal totale beschrijfbare letsels) worden gestandaardiseerd naar 200.000 uur.
2 Aangezien HR-beleid gedecentraliseerd en op landenniveau wordt bepaald, worden verzuimpercentages niet voor de hele groep gerapporteerd. Dekking was 81 % gebaseerd op EOP FTE-tellingen

3.6 Duurzaam Beheer van de Toeleveringsketen



VGP Park Montijo, Portugal

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 aannemers, en zorgt hij ervoor dat hij niet is blootgesteld aan het risico van afhankelijk te zijn van een handvol strategische leveranciers. 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.

3.6.1 Aankopen in kaart gebracht

De aankopen bij VGP kunnen worden opgesplitst in drie categorieën:

- Overheadkosten, waaronder het kantoorbeheer, zakenreizen, adviesverlenings- en audithonoraria, 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 hoofddoeleinden: nieuwbouw of uitbreidingswerken, onderhoudswerken of herverhuuringswerken (CAPEX betaald door vastgoedeigenaar); dit omvat voornamelijk aankopen bij aannemers, honoraria voor architecten, ontwerpers en studie bureaus 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.

3.6.2 Waardeketen due diligence/CSDDD

Hoewel de Corporate Sustainability Due Diligence-richtlijn (CSDDD/CS3D) in haar huidige vorm naar verwachting niet van toepassing zal zijn op VGP vanwege de omzet- en werknemersdrempels van vennootschappen die onder de richtlijn vallen, gaat de Groep akkoord met de principes van wat de richtlijn wil bereiken. Als onderdeel van zijn doelstelling om de EU te helpen bij de transitie naar een meer klimaatneutrale en groene economie, zou de CSDDD vennootschappen verplichten om ervoor te zorgen dat hun bedrijfsmodellen en -strategieën verenigbaar zijn met het Akkoord van Parijs. Daarnaast zouden vennootschappen die klimaatverandering als „een belangrijk risico voor, of een belangrijk effect van“ hun activiteiten beschouwen, emissiereductiedoelstellingen in hun bedrijfsplannen moeten opnemen. Voor due diligence op het gebied van mensenrechten zal de CSDDD naar verwachting aansluiten bij bestaande internationale normen waaraan de Groep al voldoet. Dit zijn onder andere de VN-Richtlijnen voor Bedrijfsleven en Mensenrechten, de OESO-Richtlijnen voor Multinationale Ondernemingen en de OESO-Richtlijnen voor Due Diligence-onderzoek naar Verantwoordelijk Zakelijk Gedrag. De invloed op het zorgvuldigheidsbeginsel en bezoldiging van bestuurders zal verder worden beoordeeld.

VGP verbindt zich ertoe om mensenrechten, gezondheid, veiligheid en het milieu in zijn waardeketen te beschermen. Om zijn aanpak van verantwoord inkopen te versterken, heeft VGP in 2021 ESG-gerelateerde risico's in zijn toeleveringsketen in kaart gebracht, zoals gerapporteerd in het Verslag Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen 2021. Dit in kaart brengen stelt VGP in staat om de belangrijkste risico's met betrekking tot duurzaamheid in zijn upstream waardeketen te begrijpen en te identificeren en zal de Groep in staat stellen om actieplannen te definiëren en te implementeren om deze risico's te beheren.

3.6.3 Duurzaam aankopen

De aankoopstrategie van VGP is erop gericht de volgende regels na te leven: eerlijkheid, focus op kwaliteit, samenwerkingsverbanden op lange termijn, verminderd risico en naleving van de toepasselijke regelgeving. Bovendien moet de Groep het in hem gestelde vertrouwen honoreren door middel van vastgoedbeheerovereenkomsten 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 het Anti-omkopings- en Anti-corruptiebeleid), 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 leverancier, 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.

In het CDP Supplier Engagement Rating Report 2023, kreeg VGP een A- score voor zijn leveranciersbetrokkenheid, wat de leiderschapsband is, hoger dan het regionale gemiddelde van Europa (B-) en hoger dan het gemiddelde van de vastgoedsector (B-).

3.6.3.1 Selectie van leveranciers

VGP kiest zijn aannemers 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.



VGP Park Rodgau, Duitsland

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.

3.6.3.2 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 ISO 45001), 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 milieubeheeraccreditering (ISO 14001) 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.

Voldoen aan ISO HSE- en milieubeheeraccreditering

% algemene aannemers dat voldoet aan ISO 45001 – Veiligheidsbeheersysteem (projecten in aanbouw en opgeleverd in 2023)	86 %
% algemene aannemers dat voldoet aan ISO 14001 – milieubeheersysteem (projecten in aanbouw en opgeleverd in 2023)	86 %
% HSE-coördinatoren afzonderlijk gecertificeerd door ISO 45001	33 %

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 bepaling vermeldt dat de bouwvennootschappen 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 Deel 3.2.3 Bouwmaterialen.

3.6.3.3 Bewustmaking van bestaande leveranciers

Om de bestaande leveranciers en aannemers 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. Met belangrijke materiaalleveranciers is in 2022-2023 een dialoog gestart om meer inzicht te krijgen in de CO₂-voetafdruk van het materiaalgebruik en manieren om deze voetafdruk verder te verbeteren. De Groep bevestigde zijn bereidheid om samen te werken met zijn toeleveringsketen ook in zijn SBTi indiening.

Leveranciers actieve dialoog 2023

% belangrijke leveranciers die de gedragscode voor leveranciers moeten naleven	100 %
Belangrijke leveranciers betrokken bij ESG-dialoog, inclusief alternatieven voor verbetering van CO ₂ -voetafdruk	68 (29 %)

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

3.6.3.4 De ESG-prestaties van leveranciers verbeteren

De leveranciersbeoordeling van de naleving van de milieubepalingen, 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 aannemers 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.

3.7 VGP in de gemeenschap



Het Hongaarse team tijdens hun gemeenschapsdag



In 2023 werden er in totaal 345 boeken ingezameld in de VGP Parken in Spanje, die werden gedoneerd aan kinderen tijdens La Diada de Sant Jordi, 23 april

Input van en overleg met lokale belanghebbenden bepaalt het ontwerp, het doel en de benutting van de huurders van VGP Parken. De Groep verbindt zich ertoe om tegemoet te komen aan de verschillende belangen van elke gemeente en om wederzijds voordelige resultaten te creëren, waaronder lokale connectiviteit, een aantrekkelijke bedrijvenmix en directe werkgelegenheid voor lokale bewoners, en langlopend projectsucces.

Het economische succes van de Groep is gebaseerd op een sterke relatie met zijn belanghebbenden: huurders, klanten, investeerders, lokale gemeenschappen, leveranciers en aannemers, evenals werknemers. Deze sterke relaties zijn van cruciaal belang voor het ontwikkelen en exploiteren van parken die in alle opzichten aan de verwachtingen van belanghebbenden voldoen. VGP is zich bewust van het economische belang van zijn vastgoedpanden: naast het feit dat hij een bijdrage levert aan de stadsplanning voor logistieke en semi-industriële zones binnen steden, openbare voorzieningen biedt en technisch geavanceerde en duurzame gebouwen en goed verbonden plaatsen ontwikkelt, speelt VGP een belangrijke rol in het lokale ecosysteem als economische motor: hij biedt directe werkgelegenheid door uitgaven voor bouw en exploitatie, indirecte werkgelegenheid door activiteiten van huurders en netwerkactiviteiten, activiteiten van leveranciers en lokale belastingen.

Voor ontwikkelingsprojecten wordt meestal aan het begin van de ontwerpfase een programma voor betrokkenheid van de gemeenschap opgezet om feedback van de gemeente, burens of andere lokale belanghebbenden te verzamelen. Wanneer de bouwactiviteiten beginnen, is het de bedoeling dat de burens geïnformeerd worden over het verwachte project en contactgegevens krijgen voor het geval er vragen zijn. In 2023 had 100 % van de ontwikkelingsprojecten een buurtbetrokkenheidsprogramma.

Een voorbeeld van een project is de jaarlijkse boekeninzameling tijdens de week van Sant Jordi in onze Spaanse parken. De Dag van Boeken en Rozen, 23 april, wordt gevierd in Catalonië, Spanje. Op deze dag worden liefde en literatuur in heel

Catalonië gevierd. Boeken en rozen worden uitgewisseld. Ons lokale facilititeit- & vastgoedbeheerteam organiseert een inzameling van boeken bij alle huurders in onze Spaanse panden en levert de boeken aan verenigingen die met kinderen werken. In totaal zijn er 345 boeken ingezameld en gedoneerd.

In de week voor Kerstmis zamelden ze speelgoed in dat aan verschillende sociale organisaties werd geschonken.

3.7.1 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 jobs, maar draagt hij vaak ook bij tot de ontwikkeling van vervoersinfrastructuur, waardoor hij de gemeenschappen waar hij actief is, dynamischer maakt. Zodra de projecten voltooid 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 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



Het team van VGP Oostenrijk plant bomen tijdens de Community Day 2023 in een bos bij Wenen

de besluitvormingsprocedures; plaatselijke vennootschappen 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.

3.7.2 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.

In 2023 waren onze plaatselijke teams zeer productief bij het organiseren van een VGP Community Day in hun respectievelijke landen.

In totaal heeft 46 % van de werknemers van de Groep meer dan 1.440 uur vrijwilligerswerk verricht in 2023.

Enkele voorbeeldinitiatieven:

- Ons Hongaarse VGP-team had een zeer productieve en verrijkende Community Day in een opvanghuis voor kwetsbare kinderen, vlakbij het kantoor in Boedapest. Ze herschilderden bestaande bankjes en speelgoed, maakten nieuwe Canadese bankjes en ontwikkelingsspeelgoed op asfalt, maakten de tuin schoon en nog veel meer om de omgeving op te fleuren en de kinderen de best mogelijke verblijfplaats te geven.
- Het hele team van VGP Oostenrijk heeft een productieve Community Day doorgebracht in het bosgebied van de abdij Heiligenkreuz, vlakbij Wenen. Op een oppervlakte van ongeveer 3.000 m² werden 345 zilversparren geplant door het team. Op deze manier droegen ze met veel plezier en engagement bij aan de herbobossing van de bosgebieden, en konden ze meer leren over ecologische bosbouw en bosbeheer.

3.7.3 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 brown-fieldsites en zelfs verbetering van plaatselijke parken en vervoer. Op basis van de gegevens over de tewerkstelling die per december 2023 in onze parken was gegenereerd, gaan circa 30.000 mensen elke dag naar het werk onder VGP-daken (ten opzichte van 25.000 een jaar eerder). Volgens peer reports van Oxford Economics ligt de waarschijnlijke rechtstreekse en onrechtstreekse impact dicht bij 100.000 banen.

VGP streeft er ook naar om de plaatselijke gemeenschap te laten profiteren van een dergelijke banengroei, onder andere door stageprogramma's.

Een voorbeeld hiervan is onze deelname aan het #JovesFutur+ project van de Barça Foundation en Fundació „La Caixa“, een project voor de inclusie van kansarme jongeren op de arbeidsmarkt. We gaven de deelnemers de gelegenheid om ons Spaanse kantoor en ons VGP Park Llica d'Amunt te bezoeken. Ze konden ook onze huurders ontmoeten, zoals Coats, Districenter, Noatum Logistics, Bomi Group, Miscota en Moldstock, S.L. om meer te leren over de logistieke sector, met als doel hen voor te bereiden op de arbeidsmarkt.



Lokale studenten bezoeken verschillende van onze huurders in januari 2023 in VGP Park Lliçà d'Amunt georganiseerd door VGP in samenwerking met het JovesFutur+ project en Fundació „La Caixa“.

3.7.3.1 Maaksteden – kleinere bedrijfseenheden diversifiëren het productiepotentieel van steden

In overeenstemming met de minimumwaarborgen van de EU-Taxonomie en de OESO-richtlijnen voor Ondernemingen, streeft VGP ernaar om plaatselijke capaciteitsopbouw aan te moedigen door nauwe samenwerking met de plaatselijke gemeenschap, inclusief zakelijke belangen, evenals activiteiten die in overeenstemming zijn met de noodzaak van deugdelijke handelspraktijken. Een recente studie van JPI Urban Europe genaamd „Cities of Making“ identificeerde, naast 10 andere „behoeften“, de „behoefte“ aan bedrijfsparken in steden om „een geschikte mix van unitgroottes te bieden voor een divers scala aan bedrijfstypen in overeenstemming met de fase van hun ontwikkeling“¹. Terwijl de dienstverlenende sectoren van de stadslogistiek doorgaans gedomineerd worden door multinationals, bestaat een groot deel van de fabrikanten uit KMO's (Kleine en Middelgrote Ondernemingen), bedrijven met minder dan 250 werknemers, of micro-ondernemingen, met minder dan 11 werknemers. Veel van deze kleinere bedrijven zijn voor een groot deel van hun inkomen afhankelijk van de plaatselijke markt en spelen een belangrijke rol binnen hun plaatselijke gemeenschap. Door kleinere ruimtes te huur aan te bieden in onze parken, kan VGP de diversiteit in het plaatselijke economische kader helpen ondersteunen door bedrijven van verschillende grootte en financiële middelen te helpen om hun plaats te vinden. Onze mogelijkheid om kleinere werkunits aan te bieden op onze bedrijfsparken binnen de stadsgrenzen, zij het op kleine schaal, zal deze inspanning verder ondersteunen.

De Groep heeft verschillende VGP Parken in ontwikkeling geïdentificeerd als potentiële locaties voor dergelijke kleinere eenheden, onder andere in onze parken in Wiesloch, Vélizy en České Budějovice.



České Budějovice (concept kleine bedrijfseenheden)

¹ COM-BOOK_20200226.pdf (citiesofmaking.com)



3.8 VGP Foundation

De VGP Foundation wil natuurbehoud aanmoedigen, een impact hebben op plaatselijke gemeenschappen door middel van sociale projecten, en Europees cultureel erfgoed behouden en beschermen. In 2023 werden 5 extra projecten goedgekeurd, wat het totaal op 41 projecten brengt, waarvan er momenteel 25 in uitvoering zijn en 16 zijn afgerond, met in totaal € 6,8 miljoen vastgelegd of uitgegeven.

De VGP Foundation heeft drie aandachtsgebieden:

- Natuurbehoud: betrokken zijn bij projecten die natuurbehoud aanmoedigen, zoals het redden en creëren van permanente biotopen, het beschermen van dieren en hun natuurlijke habitats, of educatieve programma's die het publiek bewust maken van de betreffende kwesties.
- Sociale projecten: ervan overtuigd dat toegang tot onderwijs en fundamentele zorg cruciale ingrediënten zijn voor hun positieve ontwikkeling, steunt de VGP Foundation sociale projecten rond kinderen uit achtergestelde milieus.
- Cultureel erfgoed: de VGP Foundation steunt projecten die het lokale regionale culturele erfgoed definiëren via verschillende culturele domeinen zoals architectuur, muziek, beeldende kunst en andere fora van cultureel erfgoed.

Een voorbeeld van een project dat momenteel wordt uitgevoerd en naar verwachting in maart 2024 zal worden afgerond, is **Villages Go Green**, een project dat natuurbescherming aan de basis stimuleert. Op de volgende pagina wordt het project in meer detail beschreven. Enkele voorbeelden van andere projecten die momenteel worden uitgevoerd zijn: Het vinden van nieuwe netwerken voor de oostelijke keizerarend, biodiversiteitsproject in de Katravalley in Zuid-Litouwen, Herstel van de Transkarpatische Veengronden „Chorne Bagno“, Oekraïne, Oekraïens centrum in Brno, Tsjechische Republiek en een project uitgevoerd door Rewilding Europe in het Velebit gebergte in Kroatië.

VGP Foundation projecten momenteel in uitvoering

Ga voor meer informatie naar: www.vgp-foundation.eu/en/projects/



125 Years

Projectcoördinatie door
NABU International



Nieuwe netwerken voor de keizerarend

Het verbeteren van de instandhoudingsmaatregelen voor de keizerarend door het overdragen van kennis tussen bestaande instandhoudingsprojecten en het dichtten van hiaten in de kennis.



Sociaal centrum BC Capelderij

BC Capelderij – een veilige en uitnodigende plek voor jongeren die moeten bijtanken op hun levensreis.



TAJO: Talentworkshops voor kansarme jongeren

TAJO is een non-profit initiatief opgestart in Gent (België) dat een succesvol onderwijstraject promoot voor kansarme jongeren tussen 10 en 14 jaar.



Herintroductie zwarte neushoorn

De populatie van de zwarte neushoorn is in de tweede helft van de 20e eeuw met een dramatische 98 % afgenomen. De zwarte neushoorn is geclassificeerd als „ernstig bedreigd“ en wordt nu opnieuw in het wild uitgezet om uitsterven te voorkomen.



Stage fright

Een project om een positief toekomstverhaal mogelijk te maken voor kansarme kinderen die moeite hebben om de weg te vinden naar reguliere vrijetijdsbesteding of die problemen hebben op school.



Groene Leerbastion

Het project combineert de drie focusgebieden van de Stichting: natuurbehoud, cultureel erfgoed en educatie. Bastion IX is een indrukwekkend stukje erfgoed met een stukje unieke natuur dat geïntegreerd zal worden in het curriculum van het Oscar Romerocollege in Dendermonde.



Herstel veengebied

We zijn momenteel een veengebied aan het identificeren dat geschikt is voor herstel.



Nieuw internationaal kraanvogelcentrum van NABU

NABU e.v. wil in Duitsland een uniek Internationaal Kraanvogelcentrum oprichten om informatie te verstrekken over klimaatbescherming en biodiversiteit. Het Nieuwe Internationale Kraanvogelcentrum wordt een reisbestemming voor alle kraanvogelliefhebbers in Europa.



Tibur Hof

Renovatie en aanpassing aan moderne ESG-normen en professioneel gebruik van dit laat-classicistisch monumentaal herenhuis en terrein in Rumst, België. Het zal kantoren huisvesten voor de VGP Foundation, een liefdadigheidsinstelling en het hoofdkantoor van VGP NV.



Monitoring van het waterpeil in veengebieden in Duitsland

Monitoring van het waterpeil in veengebieden als basis voor het gecontroleerd opnieuw bevochtigen van gedeeltelijk gedraineerde veengebieden in de districten Rotenburg (Wümme) en Stade.

Photo © Hans-Bert Schikora



Reorganisatie van het biosfeerreservaat Retezat

Reorganisatie en aanpassing van het biosfeerreservaat Retezat om te voldoen aan de MAB-criteria voor biosfeerreservaten.



Oekraïens Centrum in Brno

Het Oekraïens Centrum in Brno biedt sociale, psychologische en educatieve diensten voor mensen uit Oekraïne die op de vlucht zijn voor de oorlog, voornamelijk vrouwen met kinderen.



Aristeu bijenproject

Bescherming van bijen door het plaatsen van bijenkorven rond VGP parken en het doneren van de geproduceerde honing aan sociale kinderkantines. Een eerste project in het VGP Park Lliça d'Amunt.



CESAMM: Centrum voor Sociale Actie en Muziek Maken

Het centrum is opgericht als onderdeel van de Leerstoel Jonet aan de Universiteit en Hogeschool van Gent om onderzoek te ontwikkelen en muzikanten en sociaal werkers te begeleiden die muziekpraktijk voorstellen als een mogelijke manier om te navigeren naar aantrekkelijkere posities in de maatschappij.



De biodiversiteit van de Katra-riviervallei

Dé Litouwse plaats voor biodiversiteit; door vele zeldzame vogels, planten en dieren.



Bescherming van vleermuizen in de regio Transkarpatië

Bescherming van vleermuizen in kerktorens en openbare gebouwen als bevestiging van biodiversiteitswaarden onder religieuze en lokale gemeenschappen.



Dionysos Now!

Onderzoek, ontwikkeling, productie, uitvoering en opname van de muziek van Adriaen Willaert – De Vlaamse Polyfonie.



James door het Junior Ballet Antwerpen

Junior Ballet Antwerpen investeert in jong talent en vormt een brug tussen het einde van de studies en de start van een professionele balletcarrière.



Villages Go Green

VGP Foundation stimuleert natuurbescherming aan de basis in lokale dorpen en scholen op Cyprus.

In 2023 werd verder gewerkt aan een project om het publiek bewuster te maken van het belang van natuurbehoud op Cyprus. In maart 2022 rondde ÇADER, een non-profit maatschappelijke organisatie in Noord-Cyprus, met succes een milieubeschermingsproject voor Noord-Cyprus af, gefinancierd door de VGP Foundation en beheerd door NABU International. Uit de opgedane ervaring is een nieuw project voortgekomen, Villages Go Green, met als doel natuurbescherming aan de basis verder aan te moedigen en de bewustmakingsactiviteiten uit te breiden naar meer scholen en andere dorpen.



Groene financiering



van de
activiteiten
van de Groep

4.1 EU-Taxonomie



VGP-team ontvangt EU Taxonomy-verificatie op Expo Real 2023

4.1.1 Context

De Taxonomieverordening introduceert een uniform classificatiesysteem om het duurzaamheidsniveau van investeringen te bepalen, om kapitaal aan te trekken voor de financiering van de EU-milieutransitie. De duurzaamheid van een financieel instrument wordt bepaald door het aandeel duurzame economische activiteiten dat het financiert in zijn portefeuille. Bijgevolg moeten alle economische activiteiten die onder het toepassingsgebied van de Taxonomieverordening vallen (d.w.z. „in aanmerking komende“ activiteiten) worden gescreend op hun milieueffecten, op basis van de milieucriteria („Technische Screeningscriteria“) die in de Gedelegeerde Handelingen van de Taxonomie zijn gedefinieerd.

Om als duurzaam voor het milieu te worden beschouwd, moet een economische activiteit substantieel bijdragen aan ten minste één van de zes volgende „milieudoelstellingen“, terwijl de andere niet worden geschaad en de „minimale voorzorgsmaatregelen“ met betrekking tot sociale en ethische normen worden nageleefd:

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

Op 13 juni 2023 publiceerde de Europese Commissie (EC) de definitieve Gedelegeerde Handeling inzake Milieu, waarin de technische screeningscriteria van alle zes milieudoelstellingen van de Taxonomieverordening („Gedelegeerde Handeling inzake Milieu“) zijn vastgelegd. De Taxonomieverordening is een belangrijke stap op weg naar de EU-doelstelling om in 2050 klimaatneutraal te zijn.

De vastgoedsector komt in aanmerking voor de taxonomie van deze milieudoelstellingen. Dit betekent dat de vastgoedsector, die een vitale rol speelt in de economie, ook een sleutelrol moet spelen in de transitie naar een koolstofarme en klimaatbestendige toekomst.

4.1.2 Aandeel van VGP van in aanmerking komende activiteiten

Als vastgoedspeler verbindt VGP zich ertoe om te voldoen aan de vereisten van deze nieuwe Taxonomieverordening en om zijn prestaties in de komende jaren te verbeteren om bij te dragen aan de bredere EU-milieutransitie. Als ontwikkelaar en exploitant van activa kunnen de belangrijkste in aanmerking komende activiteiten van VGP worden onderverdeeld in de volgende 3 categorieën:

- 7.1: Bouwen van nieuwe gebouwen: gebouwen die VGP ontwikkelt. Voorbeeld: GEROBK – B project dat VGP ontwikkelde in VGP Park Oberkrämer, Duitsland;
- 7.2: Renovatie van bestaande gebouwen: gebouwen die VGP herontwikkelt boven de drempelwaarden voor „ingrijpende renovatie“ volgens plaatselijke bouwverordeningen die Richtlijn 2010/31/EU implementeren (werkzaamheden die ten minste 25 % van de totale activawaarde vertegenwoordigen – grond niet meegerekend – of die meer dan 25 % van het oppervlak van de bouwschil betreffen). Voorbeeld: geen vandaag; en
- 7.7: Aankoop en eigendom van gebouwen: gebouwen die VGP voor eigen rekening of namens de joint ventures bezit en exploiteert, inclusief gebouwen in ontwikkeling of herontwikkeling die de drempels voor „ingrijpende renovatie“ niet overschrijden. Voorbeeld: Het gebouw GERFRA-A in VGP Park Frankenthal, Duitsland, eigendom van de Rheingold Joint Venture.

Naast de bovenstaande categorieën koopt VGP apparatuur en diensten in met betrekking tot de volgende categorieën, die zijn activiteiten in staat stellen om hun broeikasgasemissies te reduceren:

- 7.3: Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiënte apparatuur;
- 7.4: Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen (en parkeerplaatsen bij gebouwen);
- 7.5: Installatie, onderhoud en reparatie van instrumenten en apparaten voor het meten, regelen en controleren van de energieprestaties van gebouwen; en
- 7.6: Installatie, onderhoud en reparatie van hernieuwbare energietechnologieën.

Deze activiteiten, die worden gekwalificeerd als „individuele maatregelen“, worden verder beschreven in de paragraaf „Individuele maatregelen“ van deel 4.1.3 Aandeel van VGP van afgestemde activiteiten. Inkomsten uit de verkoop van (groene) elektriciteit aan eindgebruikers vallen echter niet onder de EU-Taxonomie. De Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 van de Commissie van 6 juli 2021 tot aanvulling van de Taxonomieverordening specificeert het toepassingsgebied, de methodologie en de openbaarmakingsvereisten voor financiële en niet-financiële ondernemingen met betrekking tot het aandeel van milieuduurzame economische activiteiten in hun bedrijfs-, investerings- of leenactiviteiten. Het werk dat VGP heeft gedaan om zijn geschiktheids- en afstemmings-KPI's vast te stellen is gebaseerd op deze verordening, en de bijbehorende methodologie wordt hieronder voorgesteld. Naast de beoordeling van de regelgeving door de commissarissen van de financiële informatie van VGP, heeft VGP enkele belangrijke veronderstellingen met betrekking tot de beoordeling van de EU-Taxonomie van de Groep voorgelegd aan de onafhankelijke derde voor onderzoek op vrijwillige basis in 2022 (geschiktheid) en in 2023 (afstemming).

4.1.3 Aandeel van VGP van afgestemde activiteiten

Als eerste stap van de Taxonomie-toepassing moeten vennootschappen bepalen welke van hun activiteiten „in aanmerking komen“, d.w.z. onder de Gedelegeerde Handelingen van de Taxonomie vallen. Daartoe moeten drie KPI's openbaar worden gemaakt:

- Het aandeel van de in aanmerking komende activiteiten in de Inkomsten van de vennootschap,
- Investeringsuitgaven („CAPEX“) en
- Operationele uitgaven („OPEX“) in lijn met de gerapporteerde Geconsolideerde Resultatenrekening en Balans van de Groep en, als bijkomende referentie, publiceert VGP ook dezelfde statistieken op basis van de proportionele geconsolideerde balans.

In aanmerking komende activiteiten op basis van de gerapporteerde IFRS Geconsolideerde Resultatenrekening en Balans van de Groep

Inkomsten (€ '000)	31.12.2023		
	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
Bruto huurinkomsten	64.642	—	64.642
Inkomsten uit servicekosten	17.794	—	17.794
Inkomsten uit vastgoed en facility management	22.513	—	22.513
Inkomsten uit vastgoedontwikkeling	4.412	—	4.412
Inkomsten uit duurzame energie	4.361	—	4.361
Totaal gerapporteerde inkomsten	113.722	—	113.722

Investeringsuitgaven („CAPEX“) (€ '000)	31.12.2023		
	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
CAPEX op vastgoedbeleggingen	692.859	—	692.859
Investerings in materiële vaste activa	32.955	1.191	34.146
CAPEX op immateriële activa	—	—	—
Totale CAPEX beoordeeld voor EU Taxonomie afstemming	725.814	1.191	727.005

Operationele uitgaven („OPEX“) (€ '000)	31.12.2023		
	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
Netto exploitatiekosten minus servicekosten	23.328	—	23.328
Totale OPEX beoordeeld voor EU Taxonomie afstemming	23.328	—	23.328

In aanmerking komende activiteiten op basis van de proportioneel Geconsolideerde Resultatenrekening en Balans van de Groep

Inkomsten (€ '000)	31.12.2023		
	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
Bruto huurinkomsten	166.715	—	166.715
Inkomsten uit servicekosten	41.194	—	41.194
Inkomsten uit vastgoed en facility management	22.513	—	22.513
Inkomsten uit vastgoedontwikkeling	4.412	—	4.412
Inkomsten uit duurzame energie	4.361	—	4.361
Totaal gerapporteerde inkomsten	239.195	—	239.195

Investeringsuitgaven („CAPEX“) (€ '000)	31.12.2023		
	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
CAPEX op vastgoedbeleggingen	692.859	—	692.859
Investerings in materiële vaste activa	32.955	1.191	34.146
CAPEX op immateriële activa	—	—	—
Totale CAPEX beoordeeld voor EU Taxonomie afstemming	725.814	1.191	727.005

Operationele uitgaven („OPEX“) (€ '000)	31.12.2023		
	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
Netto exploitatiekosten minus servicekosten	57.224	—	57.224
Totale OPEX beoordeeld voor EU Taxonomie afstemming	57.224	—	57.224

De verandering in het aandeel van in aanmerking komende activiteiten tussen 2022 (cijfers gepubliceerd in het Verslag Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen 2022 van VGP) en 2023 wordt verklaard door de volgende factoren:

- Voor in aanmerking komende inkomsten: jaar-op-jaar stijging door stijging van de totale bruto-inkomstengroei van de Groep (€ 113,7 miljoen t.o.v. € 84,7 miljoen over boekjaar 2022); en
- Voor in aanmerking komende CAPEX: daling door lagere kapitaaluitgaven (€ 727 miljoen t.o.v. € 896 miljoen over boekjaar 2022) en € 1,1 miljoen niet in aanmerking komende uitgaven (t.o.v. € 0,6 miljoen over boekjaar 2022).
- Voor in aanmerking komende Operationele Uitgaven: aan de gerapporteerde netto operationele uitgaven zijn de inkomsten uit dienstwijzigingen toegevoegd

4.1.4 Methodologie van berekening van de KPI

Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 van de Commissie van 6 juli 2021 tot aanvulling van de Taxonomieverordening specificeert de inhoud, methodologie en voorstelling 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 methodologie wordt voorgesteld in dit deel.

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 vennootschappen 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 gebaseerd op de Netto exploitatiekosten van onroerend goed.

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 inkomstencategorieën van VGP uitgevoerd volgens de kwalitatieve definities van bestreken activiteiten van de Gedelegeerde Handelingen: van de hiervoor opgesomde inkomstencategorieën worden alle 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 CAPEX op vastgoedbeleggingen en CAPEX op technische installaties van hernieuwbare energie beschouwd als in aanmerking komend voor de Taxonomie. 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 Inkomsten, 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.

4.1.5 Aandeel van VGP's afgestemde activiteiten

Het tweede deel van de Taxonomie-toepassing bestaat uit de screening en activiteiten. Daartoe moeten drie KPI's openbaar worden gemaakt: het aandeel van de afgestemde activiteiten in de Inkomsten, CAPEX en OPEX van de vennootschap. Het boekjaar 2023 komt overeen met het eerste toepassingsjaar waarvoor VGP afstemmingscijfers rapporteert.

4.1.5.1 2023 resultaten van aandeel van VGP's afgestemde activiteiten

Taxonomische afstemmingscijfers berekend in overeenstemming met de door de Europese Commissie vastgestelde templates: gebaseerd op totale activiteit (inclusief niet-in aanmerking komende activiteiten) en inclusief inkomstenlijnen voor servicekosten, in overeenstemming met de IFRS-boekhoudnormen, worden gezien hun omvang en complexiteit voorgesteld in deel 4.1.5 „Aandeel van VGP van afgestemde activiteiten“ – rapportagetemplates van de Europese Commissie.

De taxonomische afstemmingscijfers in de samenvattende tabel hieronder zijn berekend op basis van alleen de in aanmerking komende activiteiten, zoals voorgesteld in deel 4.1.3 Aandeel van VGP van afgestemde activiteiten. Er zijn twee consolidatiemethodologieën toegepast: activa geconsolideerd in overeenstemming met de IFRS-boekhoudnormen door middel van de vermogensmutatiemethode, en activa geconsolideerd volgens de proportionele methode met inbegrip van entiteiten waarover gezamenlijk de zeggenschap wordt uitgeoefend, om de afstemming van activa in de portefeuille van VGP te valoriseren die ook niet worden verantwoord in de IFRS-methodologie. In deze specifieke tabel zijn inkomstenregels die overeenkomen met doorberekende kosten aan de huurders (inkomsten uit servicekosten) opgenomen voor de teller en de noemer, zodat de totale gerapporteerde inkomsten overeenkomen met de totale gerapporteerde inkomsten in de resultatenrekening van de Groep (zie Toelichting bij en deel uitmakend van de jaarrekening). Voor OPEX zijn de servicekosten/inkomsten toegevoegd aan de gerapporteerde netto-exploitatiekosten van de panden in de resultatenrekening van de Groep. Alle VGP-activiteiten die hieronder zijn uitgelijnd, dragen substantieel bij aan de doelstelling om klimaatverandering tegen te gaan.

VGP-activiteit (Taxonomiecode)	Cijfers (van in aanmerking komende activiteiten) afstemmen op de geconsolideerde IFRS-rekeningen			Afstemmingscijfers (onder subsidiabele activiteiten) op de proportioneel geconsolideerde rekeningen		
	% Revenue	% CAPEX	% OPEX	% Revenue	% CAPEX	% OPEX
Vaste activa (7.7)	0,9 %	n/a	0,0 %	3,7 %	n/a	4,4 %
Ontwikkelingsprojecten (7.7)	0,0 %	0,1 %	n/a	0,2 %	0,1 %	0,2 %
Ingrijpende renovaties (7.2)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Ontwikkelingen voor derden (7.1)	0,0 %	0,0 %	n/a	0,0 %	0,0 %	n/a
Individuele maatregelen (7.3 tot 7.6)	0,1 %	0,3 %	0,0 %	0,1 %	0,3 %	0,0 %
Totaal	1,0 %	0,5 %	0,0 %	4,0 %	0,5 %	4,6 %

Afstemmingscijfers laten zien dat

- op geconsolideerde basis VGP 1,0 % van zijn inkomsten, 0,5 % van zijn CAPEX en 0 % van zijn OPEX heeft aangemerkt als afgestemd op de EU-Taxonomie milieudoelstellingen;
- op proportionele basis VGP 4,0 % van zijn inkomsten, 0,5 % van zijn CAPEX en 4,6 % van zijn CAPEX heeft aangemerkt als afgestemd op de EU-Taxonomie milieudoelstellingen.

2023 is het eerste jaar dat de Groep deze test toepast. Het CAPEX-afstemmingsaandeel van VGP wordt voornamelijk gedreven door zijn ontwikkelingsprojecten; van de projecten die momenteel in aanbouw zijn, worden er 6 of 23 % beoordeeld voor afstemming met EU-Taxonomie (van de 26 projecten in aanbouw per december 2023), en nog eens 9 projecten die zullen worden opgestart, worden ook beoordeeld voor afstemming. De definitieve bevestiging van de afstemming van het project zal pas worden bevestigd als de projectwerkzaamheden zijn voltooid. Over het algemeen worden alle ontwikkelingsprojecten in de pijplijn van VGP beheerd met het oog op een bijdrage aan de beperking van klimaatverandering volgens de Taxonomie-criteria. Hoewel fotovoltaïsche projecten over het algemeen kunnen worden beschouwd als bijdragend aan de beperking van de klimaatverandering, werden voor één fotovoltaïsch project de bijdrage-, DNSH- en vrijwaringscriteria bevestigd en toegevoegd aan de categorie Individuele maatregelen (7 % van de totale kapitaaluitgaven voor fotovoltaïsche projecten in 2023).

Het aandeel van VGP in de afstemming van Inkomsten wordt voornamelijk bepaald door de vaste activa. 0,9 % van de bruto huurinkomsten en 3,7 % van de proportionele bruto inkomsten (inclusief aandeel van joint ventures) zijn afgestemd op de doelstelling om de klimaatverandering te beperken. Desalniettemin moeten de Taxonomie-afstemmingscijfers zorgvuldig worden geanalyseerd in het licht van de toepasselijke afstemmingscriteria en weerspiegelen ze niet noodzakelijkerwijs de absolute milieuprestaties van de portefeuille van VGP. Bijvoorbeeld, in termen van energie-efficiëntieprestaties, het belangrijkste criterium voor het analyseren van de substantiële bijdrage van vaste activa aan het beperken van klimaatverandering volgens de Taxonomie-verordening, is het belangrijk op te merken dat veel activa die worden gerapporteerd als niet afgestemd, in feite beter presteren dan sommige activa die worden gerapporteerd als afgestemd. Dit is te wijten aan het feit dat de beoordeling van de afstemming moet worden gebaseerd op relatieve vergelijkingen met plaatselijke voorschriften en benchmarks, die in sommige landen strenger zijn dan in andere, in plaats van op absolute termen van prestatiewaarden. Meer informatie over de vertaling van de Taxonomie-screeningscriteria naar de portefeuille van de VGP en de beperkingen ervan wordt gegeven in het volgend deel.

4.1.5.2 Milieucriteria voor technische screening

In de Bijlagen I en II bij de Gedelegeerde Verordening (EU) 2020/852 van de Commissie van 4 juni 2021 tot aanvulling van de Taxonomieverordening zijn de Technische Milieuscreeningscriteria („TSC“) vastgesteld waaraan moet worden voldaan voor elke in aanmerking komende activiteit die als afgestemd op de verordening moet worden beschouwd:

- Beperking van Klimaatverandering (Doelstelling 1), en
- Aanpassing aan Klimaatverandering (Doelstelling 2).

De definitieve Gedelegeerde Handeling inzake Milieu, (EU) 2023/2485 en (EU) 2023/2486 definiëren de TSC van de vier andere milieudoelstellingen van de Taxonomieverordening, namelijk:

- Duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen (Doelstelling 3);
- Transitie naar een circulaire economie (Doelstelling 4);
- Preventie en controle van verontreiniging (Doelstelling 5), en
- Bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen (Doelstelling 6).








Deze criteria zijn tweeledig: criteria om de substantiële bijdrage van activiteiten aan elke milieudoelstelling te controleren, en criteria om ervoor te zorgen dat deze activiteiten geen significante schade toebrengen aan alle andere milieudoelstellingen.

Sinds de Gedelegeerde Handelingen zijn gepubliceerd, hebben VGP-teams gewerkt aan het vertalen van de regelgevingscriteria naar toepasbare elementen voor de eigen activiteiten in alle landen waar de organisatie actief is (door het initiëren van proefprojecten in alle landen waar de organisatie actief is).

De activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie omvatten een zeer breed scala aan VGP-activiteiten, maar dit veronderstelt niet dat de TSC relevant of praktisch toepasbaar is op al deze activiteiten. Veel van deze activiteiten kunnen bijvoorbeeld niet worden gescreend op basis van de huidige gepubliceerde TSC zonder gebruik te maken van aanvullende informatiebronnen (plaatselijke regelgeving, industriële benchmarks van sectorale particuliere organisaties, ...) of met behulp van maatstaven. Er kunnen veel voorbeelden van deze situatie worden gegeven, met name door het gebrek aan beschikbaarheid van sommige standaardelementen die in de TSC worden genoemd, zoals lokaal goedgekeurde benchmarks om de top 15 % van het gebouwenbestand voor commerciële panden te bepalen, en sectorale benchmarks.

Hieronder volgt een samenvatting van de TSC-criteria voor substantiële bijdrage die VGP toepast voor elke categorie van haar in aanmerking komende activiteiten, voor zijn gehele portefeuille op basis van de EPRA Guide for EU Taxonomy¹:

Kernactiviteiten van de TSC voor Bouw en Vastgoed

Bouw en renovatie		Installatie, onderhoud en reparatieactiviteiten				Aankoop en eigendom
						
7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7
Nieuwbouw <i>(zie opmerking 1)</i>	Renovatie van bestaande gebouwen <i>(zie opmerking 2)</i>	Individuele renovatiemaatregelen bestaande uit Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiënte apparatuur	Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen (en parkeerplaatsen bij gebouwen)	Installatie, onderhoud en reparatie van instrumenten en apparaten voor het meten, regelen en controleren van de energiestatus van gebouwen	Installatie, onderhoud en reparatie van hernieuwbare energietechnologieën	Aankoop en eigendom van gebouwen <i>(zie opmerking 3)</i>
Autonoom	Overgang	Faciliterend	Faciliterend	Faciliterend	Faciliterend	Autonoom

Opmerking 1

Ontwikkeling van bouwprojecten voor residentiële en niet-residentiële gebouwen door het samenbrengen van financiële, technische en fysieke middelen om de bouwprojecten te realiseren voor latere verkoop en de bouw van complete gebouwen, voor eigen rekening voor verkoop, voor een vast bedrag of op contractbasis

Opmerking 2

Bouw- en civieltechnische werken of voorbereiding daarvan

Opmerking 3

Onroerend goed kopen en het eigendom van dat onroerend goed uitoefenen.

„9.3 Professionele diensten met betrekking tot energiestatus van gebouwen“ wordt ook relevant geacht voor Vastgoed vanuit een marktperspectief, hoewel het niet direct is opgenomen in de gerelateerde sectie.

¹ EU-taxonomie voor beursgenoteerd vastgoed (epra.com)

4.1.5.3 „Do No Significant Harm“ -criteria (DNSH)

Aanpassing aan klimaatverandering

Naar aanleiding van de publicatie van de Gedelegeerde Klimaathandeling met DNSH-criteria („Do No Significant Harm“) voor aanpassing aan klimaatverandering, heeft VGP in 2022 zijn klimaatrisicobeoordelingsstudie bijgewerkt voor alle bestaande activa en ontwikkelingspijplijn van de Groep (zie deel 3.1.3 Beheer van klimaatrisico's en aanpassing aan de klimaatverandering). Deze studie bevestigde dat VGP voldoet aan de DNSH-criteria van de Taxonomie. De volgende stappen zijn gevolgd in 2022 en verder tijdens aanvullingen in de klimaatrisicobeoordeling van 2023:

1. De Groep heeft eerst een screening uitgevoerd van de klimaatgerelateerde gevaren die zijn opgenomen in Aanhangsel A van Bijlage I van de Gedelegeerde Klimaathandeling om de gevaren te identificeren die het meest van belang zijn voor het bedrijf, op basis van het type activiteiten, apparatuur, materialen en de geografische voetafdruk van de portefeuille. Als resultaat werden de volgende gevaren als van toepassing beschouwd: hittestress, waterstress, zeespiegelstijging, overstromingen, aardbevingen en bosbranden;
2. Voor de klimaatgerelateerde gevaren die als materieel werden beschouwd, identificeerden experts de meest representatieve klimaatindicatoren. Voor elk actief werden de waarden van de klimaatindicatoren bepaald op basis van hun locatie. Vervolgens werden klimaatmodellen gebruikt om de evolutie van dergelijke waarden als gevolg van de klimaatverandering in te schatten, volgens verschillende scenario's die overeenstemmen met de laatste IPCC-projecties (zie hieronder). De klimaatindicatorwaarden werden vervolgens vertaald in een impact/schade-resultaat variërend van 0 % tot 100 %; en
3. Als vervolg op de risico- en kwetsbaarheidsbeoordeling zijn er sitebezoeken uitgevoerd om de geschiktheid van reeds bestaande aanpassingsmaatregelen te beoordelen en om nieuwe maatregelen te identificeren die geïmplementeerd moeten worden. Er zijn 8 activa geïdentificeerd die mogelijk het grootste risico lopen vanuit het oogpunt van klimaatverandering en het bedrijfsleven – rekening houdend met zowel hun multi-peril score als hun bedrijfspresaties. Voor elk van deze activa zullen aanpassingsplannen worden ontworpen. Waar nodig zullen activaspecifieke acties worden overwogen. De klimaatscenario's die door de experts zijn geselecteerd om de risicoanalyse met betrekking tot klimaatverandering tot halverwege de eeuw (2050) uit te voeren, zijn de SSP2-4.5 („Middle of the Road“) en SSP5-8.5 („pessimistisch“) scenario's:
 - SSP2-4.5 is in overeenstemming met het huidige klimaatbeleid en de doelstellingen voor 2030 van de Nationaal Bepaalde Bijdragen; en
 - SSP5-8.5 is het meest pessimistische scenario dat werd geselecteerd om te voorkomen dat onverwachte gebeurtenissen een impact zouden hebben op de activa van de Groep.

Er zijn 3 tijdsbestekken in aanmerking genomen voor de analyse, in overeenstemming met de verwachte levensduur van de activiteit en de aanwijzingen van de EU-Taxonomie:

- Basis: gemiddelde tussen de waarden van 1981 en 2010;
- 2030: gemiddelde tussen 2015 en 2044 waarden; en
- 2050: gemiddelde tussen 2035 en 2064 waarden

Andere DNSH-criteria

Voor bestaande gebouwen in eigendom (7.7) zijn er geen andere DNSH-criteria van toepassing dan het criterium voor aanpassing aan klimaatverandering (zie het vorige deel). Voor de bouw van nieuwe gebouwen en renovatieprojecten (7.1 en 7.2) is de analyse van de naleving van andere DNSH-criteria dan aanpassing aan klimaatverandering uitgevoerd op projectniveau met 2 afzonderlijke werkstromen, afhankelijk van de status van het project:

- Voor lopende projecten: projecten werden gescreend en geanalyseerd in hun huidige ontwikkelingsfase en waar mogelijk werden de technische criteria en/of studies met betrekking tot de DNSH voor water, circulaire economie en vervuilingpreventie toegevoegd aan de ontwerpspecificaties van het project om ervoor te zorgen dat het in de toekomst aan de criteria zou voldoen. Als de projecten te ver gevorderd waren om hun ontwerpkenmerken te wijzigen, werden ze beschouwd als „niet afgestemd“ op de DNSH-criteria van de EU-Taxonomie als deze criteria niet gewaarborgd waren; en
- Voor nieuwe projecten: er is een update uitgevoerd van de ontwerprichtlijnen van de Groep, waarbij de DNSH-criteria voor water, circulaire economie en vervuilingpreventie zijn toegevoegd. Aangezien er geen CAPEX zijn gerapporteerd die substantieel bijdragen aan de doelstelling van aanpassing aan klimaatverandering, zijn de DNSH criteria voor beperking van klimaatverandering in 2023 niet gescreend.



VGP Park Olomouc, Tsjechische Republiek

4.1.5.4 Individuele maatregelen

De Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 van de Commissie van 6 juli 2021 tot omzetting van artikel 8 van de Taxonomieverordening voorziet in de integratie van aangekochte „Individuele maatregelen“ in CAPEX- en OPEX-afstemmingscijfers van niet-afgestemde activa. Individuele maatregelen komen overeen met aangekochte activiteiten die ervoor zorgen dat de doelactiviteiten koolstofarm worden of tot broeikasgasreducties leiden, met name activiteiten die worden genoemd in de punten 7.3 tot en met 7.6 van Bijlage I bij de Gedelegeerde Klimaathandeling, zoals de installatie van zonnepanelen op het dak van een gebouw.

Als onderdeel van zijn ESG-strategie en milieuactieplannen op assetniveau plant VGP investeringen in alle bovengenoemde categorieën: energie-efficiëntieapparatuur, laadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen, instrumenten voor het meten en controleren van de energieprestaties van gebouwen, en technologieën voor hernieuwbare energie (zie de delen 3.3 Verbetering van de eco-efficiëntie en 3.3.7 Connectiviteit en duurzame mobiliteit ontwikkelen). De gerelateerde CAPEX die in 2023 zijn uitgegeven, zijn geïsoleerd en gescreend in overeenstemming met de TSC van Bijlage I van de Gedelegeerde Klimaathandeling voor substantiële bijdrage en DNSH waar van toepassing.

- Substantiële bijdrage: de overeenstemming van de in categorie 7.6 vermelde activiteiten met de minimumvereisten die zijn vastgesteld voor individuele onderdelen.
- DNSH: voor individuele maatregelen die zijn geïnstalleerd in bedrijfsmiddelen die als het meest kwetsbaar voor fysieke klimaatrisico's zijn geïdentificeerd (zie het vorige deel „Do No Significant Harm“), is de materialiteit van het risico voor die maatregel beoordeeld (op basis van de locatie van de apparatuur, enz.), evenals de dekking door het actieplan voor risicobeperking waar nodig.

In 2023 zijn de afzonderlijke maatregelen van VGP goed voor 4,5 % van de in aanmerking komende CAPEX van de Groep, zoals weergegeven in de afstemmingstabel bovenaan dit deel.

4.1.5.5 Minimale waarborgen

Naast het uitvoeren van activiteiten die in aanmerking komen voor en afgestemd zijn op de Europese Taxonomie op basis van de milieu-TSC, voldoet VGP strikt aan de 4 aspecten van de Minimale Waarborgen (MS), zoals beschreven in artikel 3 (c) en artikel 18 van de Taxonomieverordening en verder gespecificeerd in het eindverslag over Minimale Waarborgen dat in oktober 2022 werd gepubliceerd door het EU-Platform voor Duurzame Financiering, evenals de OESO-Richtlijnen voor Multinationale Ondernemingen en de VN-Richtlijnen voor Bedrijfsleven en Mensenrechten.

Mensenrechten

Wat betreft mensenrechtenwaarborgen en zorgvuldigheid in het eigen personeelsbestand, behoren ethiek en respect voor mensenrechten tot de kernwaarden van de Groep. VGP is strikt toegewijd om alle fundamentele individuele rechten en arbeidsrechtelijke bescherming te handhaven (zie deel 3.5.7 Mensenrechten en arbeidsomstandigheden), evenals het waarborgen van de G&V en het welzijn van haar werknemers door middel van opgelegde interne kaders zoals een speciaal Groepskader voor risicobeheer op het gebied van gezondheid en veiligheid en het Your Wellbeing-kader van de Groep (zie de delen 3.5.5.4 Welzijn, 3.5.6 Gezondheid en veiligheid op het werk en 3.2 Duurzaam Vastgoed voor de delen: Gezondheid en veiligheid, veiligheid en milieurisico's en vervuiling). VGP is alleen actief in landen met hoge normen voor de bescherming van mensenrechten en de schending van mensenrechten in zijn eigen personeelsbestand is niet geïdentificeerd als een materiële risicofactor in de risicobeoordeling van de Groep (zie deel Risicofactoren). Toch zijn er, als voorzorgsmaatregel, interne procedures om inbreuken op de mensenrechten en vrijheden van werknemers te anticiperen, te identificeren en te voorkomen. Deze procedures omvatten bijvoorbeeld duidelijke regels tegen elke vorm van discriminatie en anti-intimidatie- en anti-pestpraktijken, inclusief een klokkenluidershotline die 24 uur per dag, 7 dagen per week toegankelijk is voor alle werknemers. De Groep is inderdaad tegen elke vorm van racisme, discriminatie en vooroordelen en streeft ernaar dat iedereen zich even welkom en omarmd voelt. Deze principes staan duidelijk vermeld in de Gedragscode van de Groep die voor alle werknemers geldt. De Groep hanteert een nultolerantie voor schendingen van deze regels (zie deel Gedrag en naleving in het hoofdstuk Verslag van de Raad van Bestuur). VGP zorgt voor een gezonde werkomgeving waarin werknemers gedijen (zie deel 3.5.5 „Engagementen van werknemers en ESG“). Het kader van de Groep is erop gericht om de inzet van VGP voor gelijke kansen en meer diversiteit en inclusie in het hele bedrijf volledig te verankeren (zie deel 3.5.4 „Diversiteit“). VGP geeft ook om de bescherming van mensenrechten in zijn waardeketen en pakt dit probleem aan door de implementatie van een due diligence proces dat duurzaamheidsrisico's identificeert (inclusief sociale risico's en risico's met betrekking tot mensenrechten) in zijn verschillende inkoopcategorieën en deze aanpakt door middel van risicobeperkende maatregelen. Belangrijke aanbestedingen worden bijvoorbeeld onderworpen aan een „Supplier Due Diligence“ screeningproces, en alle contracten vereisen de aanvaarding van de Inkoopvoorwaarden van de Groep, inclusief bepalingen over mensenrechten en arbeidsnormen op basis van de ILO-conventies en internationale mensenrechtennormen. Voor meer informatie over het beleid en de acties van de Groep om mensenrechten in zijn toeleveringsketen te handhaven, verwijzen wij u naar de delen „Verantwoordelijke toeleveringsketen“ van de risicotabel in 2.1.3 Risico's en opportuniteiten van ESG en 3.6 Duurzaam Beheer van de Toeleveringsketen.

Omkoping/Corruptie

De Groep heeft robuuste interne mechanismen geïmplementeerd om te anticiperen op, toezicht te houden op en risico's tegen te gaan van praktijken die zouden kunnen neerkomen op corruptie of omkoping, door middel van het Nalevingsprogramma van de Groep en de Gedragscode van de Groep. Bovendien worden alle werknemers opgeleid om situaties te herkennen en te onderscheiden die in verband kunnen worden gebracht met corruptie, met een duidelijke communicatie van ons nultolerantieprincipe voor elke overtreding. Voor meer informatie over het beleid en de verplichtingen van de Groep tegen corruptie, omkoping en fraude, verwijzen wij u naar de delen „Ethiek en integriteit“ van de risicotabel in 2.1.3 Risico's en opportuniteiten van ESG en het deel „Gedrag en naleving“ in het hoofdstuk Verslag van de Raad van Bestuur.

Belastingen

De Groep voldoet aan de geest en de letter van de belastingwet- en regelgeving. Het belastingbeleid van de Groep, dat wordt gepubliceerd in het jaarverslag en regelmatig wordt bijgewerkt, beschrijft de principes die ten grondslag liggen aan de belastingbenadering van VGP en de bestaande processen om de efficiëntie van deze principes te garanderen. Deze principes worden ook samengevat in deel Risico's met betrekking tot wet- en regelgeving in het hoofdstuk „Risicofactoren“. In essentie weerspiegelt de belastingpositie van VGP de geografische locatie van zijn vastgoedportefeuille en is deze consistent met de normale gang van zaken bij zijn bedrijfsactiviteiten. De belastingstrategie en belastingrisico's worden opgevolgd en gecontroleerd door een team van interne en externe experts en besproken met een intern comité waarin de CEO en de CFO en de accountants van de Groep zitting hebben. Het doel van de Groep is om de activiteiten uit te voeren met een laag niveau van belastingrisico's. Dit wordt gedaan door ervoor te zorgen dat de bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd met een laag belastingrisico. Dit wordt gedaan door ervoor te zorgen dat de belastinggevolgen van aangegeven regelingen worden begrepen, inclusief de manier waarop die regelingen waarschijnlijk door de relevante belastingautoriteiten zullen worden bekeken. Er worden alleen overeenkomsten aangegaan die door de relevante belastingautoriteiten als acceptabel worden beschouwd.

Eerlijke concurrentie

De Groep implementeert beleidsregels om te anticiperen op en te voorkomen dat men zich inlaat met praktijken die zouden kunnen neerkomen op een schending van de regelgeving inzake eerlijke concurrentie en antitrust (Zie deel Risico's met betrekking tot wet- en regelgeving in het hoofdstuk „Risicofactoren“). De meeste blootgestelde werknemers zijn opgeleid en er wordt van hen verwacht dat ze alle mededingings- en antitrustwetten naleven, evenals het interne beleid zoals de Gedragscode. Indien en wanneer van toepassing, verbindt VGP zich ertoe om volledig samen te werken met de plaatselijke autoriteiten om de integriteit van de markt te behouden.

VGP-aansprakelijkheid en afwezigheid van veroordelingen

VGP heeft een interne opsporingsmethodologie ontwikkeld om nieuwsberichten en relevante platforms te scannen om na te gaan of de Groep betrokken is bij lopende rechtszaken of procedures. VGP is niet aangewezen of veroordeeld voor schendingen van mensenrechten of enige overtreding met betrekking tot anti-kartelwetgeving of corruptie. VGP is nooit schuldig bevonden aan belastingontduiking in een van de landen waar hij actief is.

4.1.6 Aandeel van VGP's afgestemde activiteiten – Europese Commissie Rapportagetemplates

In de onderstaande tabellen worden de taxonomische afstemmingscijfers voorgesteld op basis van de noemers voor totale activiteiten (met inbegrip van niet-in aanmerking komende activiteiten), uitsluitend volgens de IFRS-methodologie, en met inbegrip van de inkomsten uit servicekosten in de tellers en noemers, volgens de door de Europese Commissie vastgestelde indeling. Om het aandeel van de afstemming van de inkomsten uit servicekosten (kosten die aan de huurders worden terugbetaald) in de tabel Inkomsten te berekenen, is een pro-ratamethode gebruikt omdat hun geconsolideerde berekening per activum niet beschikbaar was om de afgelijnde regels te screenen: het aandeel van de bruto huurinkomsten van de afgelijnde activa in de totale portefeuille van in aanmerking komende vaste activa is toegepast op het totaal van de inkomsten uit servicekosten en vastgoed- en faciliteitsbeheer om het bedrag aan afgelijnde inkomsten uit servicekosten en vastgoed- en faciliteitsbeheer te rapporteren dat aan de huurders wordt doorberekend.



Inkomsten KPI – VGP NV Geconsolideerd							
				Criteria voor een wezenlijke bijdrage	DNSH criteria		
Economische activiteiten	Code	Absolute inkomsten (€ '000)	Aandeel in inkomsten	Beperking klimaatverandering %	Beperking klimaatverandering J/N	Aanpassing aan klimaatverandering J/N	
A. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie							
A.1 Ecologisch duurzame activiteiten (aangepast aan de taxonomie)							
7.1 Bouw van nieuwe gebouwen	7.1	—	0,0 %	100 %	JA	JA	
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	980	0,9 %	100 %	JA	JA	
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	56	0,0 %	100 %	JA	JA	
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energietechnologieën	7.6	124	0,1 %	100 %	JA	JA	
A.2 Niet in de taxonomie opgenomen maar niet voor milieuduurzaamheid in aanmerking komende activiteiten (niet met de taxonomie overeenstemmende activiteiten)							
7.1 Nieuwbouw	7.1	4.412	3,9 %				
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	103.969	91,4 %				
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energietechnologieën	7.6	4.237	3,7 %				
Inkomsten KPI – Proportioneel (inclusief JV's bij aandeel)							
				Criteria voor een wezenlijke bijdrage	DNSH criteria		
Economische activiteiten	Code	Absolute inkomsten (€ '000)	Aandeel in inkomsten	Beperking klimaatverandering %	Beperking klimaatverandering J/N	Aanpassing aan klimaatverandering J/N	
A. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie							
A.1 Ecologisch duurzame activiteiten (aangepast aan de taxonomie)							
7.1 Bouw van nieuwe gebouwen	7.1	505	0,2 %	100 %	JA	JA	
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	8.840	3,7 %	100 %	JA	JA	
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energietechnologieën	7.6	124	0,1 %	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
A.2 Niet in de taxonomie opgenomen maar niet voor milieuduurzaamheid in aanmerking komende activiteiten (niet met de taxonomie overeenstemmende activiteiten)							
7.1 Nieuwbouw	7.1	4.412	1,8 %				
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	221.077	92,4 %				
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energietechnologieën	7.6	4.237	1,8 %				

DNSH criteria							
	Water en mariene hulpbronnen J/N	Circulaire economie J/N	Vervuiling J/N	Biodiversiteit en ecosystemen J/N	Minimumwaarborgen J/N	Taxonomie afgestemd aandeel in inkomsten	Categorie (faciliterende activiteit) E
	JA	JA	JA	JA	JA	0,0 %	
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	JA	0,9 %	
	JA	JA	JA	JA	JA	0,0 %	
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	JA	0,1 %	E

DNSH criteria							
	Water en mariene hulpbronnen J/N	Circulaire economie J/N	Vervuiling J/N	Biodiversiteit en ecosystemen J/N	Minimumwaarborgen J/N	Taxonomie afgestemd aandeel in inkomsten	Categorie (faciliterende activiteit) E
	JA	JA	JA	JA	JA	0,2 %	
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	JA	3,7 %	
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,1 %	E

CAPEX KPI – VGP NV Geconsolideerd							
				Criteria voor een wezenlijke bijdrage	DNSH criteria		
Economische activiteiten	Code	Absolute CAPEX (€ '000)	Aandeel in CAPEX	Beperking klimaatverandering %	Beperking klimaatverandering J/N	Aanpassing aan klimaatverandering J/N	
A. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie							
A.1 Ecologisch duurzame activiteiten (aangepast aan de taxonomie)							
7.1 Bouw van nieuwe gebouwen	7.1	1.042	0,1 %	100 %	JA	JA	
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energie technologieën	7.6	2.294	0,3 %	100 %	JA	JA	
A.2 Niet in de taxonomie opgenomen maar niet voor milieuduurzaamheid in aanmerking komende activiteiten (niet met de taxonomie overeenstemmende activiteiten)							
7.1 Nieuwbouw	7.1	691.817	95,3 %				
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	—	n.v.t.				
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energie technologieën	7.6	30.661	4,2 %				
CAPEX KPI – Proportioneel (inclusief JV's bij aandeel)							
				Criteria voor een wezenlijke bijdrage	DNSH criteria		
Economische activiteiten	Code	Absolute CAPEX (€ '000)	Aandeel in CAPEX	Beperking klimaatverandering %	Beperking klimaatverandering J/N	Aanpassing aan klimaatverandering J/N	
A. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie							
A.1 Ecologisch duurzame activiteiten (aangepast aan de taxonomie)							
7.1 Bouw van nieuwe gebouwen	7.1	1.042	0,1 %	100 %	JA	JA	
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energie technologieën	7.6	2.294	0,3 %	100 %	JA	JA	
A.2 Niet in de taxonomie opgenomen maar niet voor milieuduurzaamheid in aanmerking komende activiteiten (niet met de taxonomie overeenstemmende activiteiten)							
7.1 Nieuwbouw	7.1	691.817	95,3 %				
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	—	n.v.t.				
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energie technologieën	7.6	30.661	4,2 %				

DNSH criteria							
	Water en mariene hulpbronnen J/N	Circulaire economie J/N	Vervuiling J/N	Biodiversiteit en ecosystemen J/N	Minimumwaarborgen J/N	Taxonomie afgestemd aandeel in inkomsten	Categorie (faciliterende activiteit) E
	JA	JA	JA	JA	JA	0,1 %	
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
	JA	JA	JA	JA	JA	0,3 %	E

DNSH criteria							
	Water en mariene hulpbronnen J/N	Circulaire economie J/N	Vervuiling J/N	Biodiversiteit en ecosystemen J/N	Minimumwaarborgen J/N	Taxonomie afgestemd aandeel in inkomsten	Categorie (faciliterende activiteit) E
	JA	JA	JA	JA	JA	0,1 %	
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
	JA	JA	JA	JA	JA	0,3 %	E

OPEX KPI – VGP NV Geconsolideerd							
				Criteria voor een wezenlijke bijdrage	DNSH criteria		
Economische activiteiten	Code	Absolute OPEX (€ '000)	Aandeel in OPEX	Beperking klimaatverandering %	Beperking klimaatverandering J/N	Aanpassing aan klimaatverandering J/N	
A. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie							
A.1 Ecologisch duurzame activiteiten (aangepast aan de taxonomie)							
7.1 Bouw van nieuwe gebouwen	7.1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energie technologieën	7.6	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
A.2 Niet in de taxonomie opgenomen maar niet voor milieuduurzaamheid in aanmerking komende activiteiten (niet met de taxonomie overeenstemmende activiteiten)							
7.1 Nieuwbouw	7.1	—					
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	23.328	100,0 %				
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energie technologieën	7.6	n.v.t.	n.v.t.				
OPEX KPI – Proportioneel (inclusief JV's bij aandeel)							
				Criteria voor een wezenlijke bijdrage	DNSH criteria		
Economische activiteiten	Code	Absolute OPEX (€ '000)	Aandeel in OPEX	Beperking klimaatverandering %	Beperking klimaatverandering J/N	Aanpassing aan klimaatverandering J/N	
A. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie							
A.1 Ecologisch duurzame activiteiten (aangepast aan de taxonomie)							
7.1 Bouw van nieuwe gebouwen	7.1	142	0,2 %	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	2.490	4,4 %	100 %	JA	JA	
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energie technologieën	7.6	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
A.2 Niet in de taxonomie opgenomen maar niet voor milieuduurzaamheid in aanmerking komende activiteiten (niet met de taxonomie overeenstemmende activiteiten)							
7.1 Nieuwbouw	7.1	—					
7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen	7.7	54.591	95,4 %				
7.6 Installatie, onderhoud en reparatie van duurzame-energie technologieën	7.6	n.v.t.	n.v.t.				

DNSH criteria							
	Water en mariene hulpbronnen J/N	Circulaire economie J/N	Vervuiling J/N	Biodiversiteit en ecosystemen J/N	Minimumwaarborgen J/N	Taxonomie afgestemd aandeel in inkomsten	Categorie (faciliterende activiteit) E
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		

DNSH criteria							
	Water en mariene hulpbronnen J/N	Circulaire economie J/N	Vervuiling J/N	Biodiversiteit en ecosystemen J/N	Minimumwaarborgen J/N	Taxonomie afgestemd aandeel in inkomsten	Categorie (faciliterende activiteit) E
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,2 %	
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	JA	4,4 %	
	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		

4.2 Groene obligaties

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 bestaande 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 in maart 2021 zijn eerste Groene Obligatie uitgegeven op de euromarkt. 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“ (GBP) 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 BREEAM „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 deel 4.1 over EU-taxonomie en deel 3.4.4 over CRREM – worden gepubliceerd op de website van de Investor Relations onder de volgende link: <https://www.vgp-parks.eu/en/investors/financial-debt/>.

4.2.3 Huidige toewijzing van de opbrengsten van de 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 uitgiften 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 2023 wordt hieronder geïllustreerd:

Gebruik van categorieën	Groene obligatie – Apr 2029		Groene obligatie – Jan 2027		Groene obligatie – Jan 2030		Ter referentie:
	Toewijzing netto-obligatieopbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten	Toewijzing netto-obligatieopbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten	Toewijzing netto-obligatieopbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten	Toewijzing EIB-leningen (€)
Hernieuwbare energie	63.037.369	10,5 %	—	0,0 %	—	0,0 %	44.809.712
Groene gebouwen	752.829.611	125,5 %	652.838.768	130,6 %	861.878.614	172,4 %	
<i>o/w min. uitstekend of met goud beoordeeld</i>	518.497.981	86,4 %	518.501.517	103,7 %	500.514.527	100,1 %	
Energie-efficiëntie	26.274.163	4,3 %	—	0,0 %	—	0,0 %	
Beheer van afval	—	0,0 %	—	0,0 %	—	0,0 %	
Duurzaam transport	658.209	0,1 %	—	0,0 %	—	0,0 %	
Duurzaam waterbeheer	2.702.350	0,5 %	—	0,0 %	—	0,0 %	
(over)/ niet toegewezen	(245.501.701)	-40,8 %	(152.838.768)	-30,6 %	(361.878.614)	-72,4 %	90.190.288
<i>(over)/ niet-toegewezen excl. BREEAM Very Good of gelijkwaardig</i>	11.170.701		(18.501.517)		(514.527)		
Totale bruto opbrengst	600.000.000	100,0 %	500.000.000	100,0 %	500.000.000	100,0 %	135.000.000

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 %
CAPEX financiering 2023	291.031.580	18 %
Herfinanciering	622.824.228	39 %
Totaal	2.359.724.603	147 %
Over/(onder) toewijzing	759.724.603	47 %
Totaal opbrengsten	1.600.000.000	100 %

Wat de naleving van EU-Taxonomie betreft, is 8 % van de proportionele beleggingen in overeenstemming met EU-Taxonomie en de Groep is bezig met een evaluatie van nog meer activa in zijn portefeuille om deze in overeenstemming te brengen met EU-Taxonomie. Als gevolg hiervan zal het deel van de portefeuille dat in overeenstemming is met EU-Taxonomie naar verwachting aanzienlijk groeien in de komende periode.

Afstemming op EU Taxonomie op basis van proportioneel aandeel van investering

	Dec.23	%
Gebruik van opbrengsten afgestemd op EU Taxonomie	133.048.522	8 %
Incl. opbrengsten die worden beoordeeld/gecertificeerd voor aanpassing aan EU- Taxonomie	294.460.522	18 %
Gebruik van opbrengsten die in aanmerking komen voor EU Taxonomy	1.305.539.478	82 %
Gebruik van opbrengsten niet afgestemd op EU Taxonomie		
Totaal	1.600.000.000	100 %

4.2.3.1 Groene obligatie – april 2029

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

Land	BREEAM – Outstanding	BREEAM – Excellent	DGNB – Platinum	DGNB/OGNI – Gold	Totaal	%
Oostenrijk	—	—	—	64.565.056	64.565.056	12 %
Kroatië	—	—	—	—	—	0 %
Tsjechische Republiek	—	—	—	—	—	0 %
Denemarken	—	—	—	—	—	0 %
Frankrijk	—	—	—	—	—	0 %
Duitsland	—	—	—	429.589.024	429.589.024	83 %
Hongarije	—	—	—	—	—	0 %
Italië	—	3.011.172	—	—	3.011.172	1 %
Letland	—	—	—	—	—	0 %
Nederland	—	—	—	—	—	0 %
Portugal	—	—	—	—	—	0 %
Roemenië	—	18.374.282	—	—	18.374.282	4 %
Servië	—	—	—	—	—	0 %
Slowakije	—	—	—	—	—	0 %
Spanje	—	2.958.448	—	—	2.958.448	1 %
Totaal		24.343.902	—	494.154.079	518.497.981	
% van totaal ¹	0 %	3 %	0 %	59 %	836.349.774	

Specificatie hernieuwbare energie (€ opbrengst toewijzing)

Land	2021	2022	2023	Totaal	Totaal (Apr '29 Obligatie)
Oostenrijk	—	—	—	—	—
Kroatië	—	—	—	—	—
Tsjechische Republiek	—	73.038	2.869.960	2.942.998	73.038
Frankrijk	—	—	—	—	—
Duitsland	19.072.084	30.270.609	36.904.646	86.247.339	49.342.693
Hongarije	84.909	—	—	84.909	84.909
Italië	—	704.348	3.131.513	3.835.861	704.348
Letland	—	—	—	—	—
Nederland	5.309.425	6.644.132	835.417	12.788.974	11.953.557
Portugal	—	—	—	—	—
Roemenië	—	530.824	1.068.176	1.599.000	530.824
Servië	—	—	—	—	—
Slowakije	—	—	—	—	—
Spanje	—	348.000	—	348.000	348.000
Totaal	24.466.418	38.570.951	44.809.712	107.847.081	63.037.369

Duurzaam waterbeheer (€ toewijzing van opbrengsten)

Tsjechië	185.354
Duitsland	2.341.996
Nederland	175.000
Total	2.702.350

¹ Als % van de totale allocatie aan de obligatie (inclusief over-toewijzing).

4.2.3.2 Groene obligatie – januari 2027

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

Specificatie groene gebouwen – € opbrengsten toewijzing per duurzaam certificeringsniveau per land						
Land	BREEAM – Outstanding	BREEAM – Excellent	DGNB – Platinum	DGNB/OGNI – Gold	Totaal	%
Oostenrijk	—	—	—	—	—	0 %
Kroatië	—	—	—	—	—	0 %
Tsjechische Republiek	—	—	—	—	—	0 %
Denemarken	—	—	—	—	—	0 %
Frankrijk	—	—	—	—	—	0 %
Duitsland	—	—	56.414.224	413.558.655	469.972.879	91 %
Hongarije	—	—	—	—	—	0 %
Italië	—	3.641.157	—	—	3.641.157	1 %
Letland	—	—	—	—	—	0 %
Nederland	—	—	—	—	—	0 %
Portugal	—	44.887.482	—	—	44.887.482	9 %
Roemenië	—	—	—	—	—	0 %
Servië	—	—	—	—	—	0 %
Slowakije	—	—	—	—	—	0 %
Spanje	—	—	—	—	—	0 %
Totaal		48.528.639	56.414.224	413.558.655	518.501.517	
% van totaal ¹	0 %	6 %	7 %	49 %	652.838.768	

4.2.3.3 Groene obligatie – januari 2030

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

Specificatie groene gebouwen – € opbrengsten toewijzing per duurzaam certificeringsniveau per land						
Land	BREEAM – Outstanding	BREEAM – Excellent	DGNB – Platinum	DGNB/OGNI – Gold	Totaal	%
Oostenrijk	—	—	—	105.376.919	105.376.919	20 %
Kroatië	—	—	—	—	—	0 %
Tsjechische Republiek	—	36.638.240	—	—	36.638.240	7 %
Denemarken	—	—	—	—	—	0 %
Frankrijk	—	—	—	—	—	0 %
Duitsland	—	—	—	255.966.862	255.966.862	49 %
Hongarije	—	—	—	—	—	0 %
Italië	—	—	—	—	—	0 %
Letland	—	—	—	—	—	0 %
Nederland	—	—	—	—	—	0 %
Portugal	—	17.103.590	—	—	17.103.590	3 %
Roemenië	11.834.453	34.454.989	—	—	46.289.442	9 %
Servië	—	—	—	—	—	0 %
Slowakije	—	—	—	—	—	0 %
Spanje	—	39.139.474	—	—	39.139.474	8 %
Totaal	11.834.453	127.336.293	—	361.343.782	500.514.527	
% van totaal ²	1 %	15 %	0 %	43 %	861.878.614	

1 Als % van de totale allocatie aan de obligatie (inclusief over-toewijzing).

2 Als % van de totale allocatie aan de obligatie (inclusief over-toewijzing).

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 deel.

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 producten, technologieën en diensten, variërend van de opwekking en transmissie van energie tot de fabricage van aanverwante apparatuur, waaronder onshore en offshore faciliteiten voor hernieuwbare energie. Hieronder vallen onder andere zonne-, wind-, waterkracht- en geothermische energieprojecten.

Van de 116 fotovoltaïsche projecten op de daken van VGP Parken zijn er 104 eigendom van en worden beheerd door VGP en hiervan zijn er 87 opgenomen in de toewijzing van het Groene Financieringskader. Hiervan waren 65 systemen operationeel in december 2023, wat neerkomt op 86 MWp, en nog eens 22 systemen waren in aanbouw/wachten op aansluiting op het elektriciteitsnet, wat neerkomt op 48 MWp.

De in aanmerking komende fotovoltaïsche investeringen hebben in 2023 groene energie opgewekt voor in totaal 44 GWh, wat overeenkomt met 19.519 tCO₂ e. Voor de berekening van de equivalente CO₂ emissies is de gemiddelde netfactor van de VGP-parkportefeuille van 0,439 tCO₂/MWh¹ gebruikt:

Hernieuwbare energie werkelijk geproduceerd over het hele jaar	2021	2022	2023
Productie over het hele jaar (MWh)	8.216	27.449	44.496
Emissiefactor (tCO ₂ /MWh)	0,308	0,333	0,439
Vermeden emissies (tCO ₂)	2.529	8.450	19.519

Verwachte jaarlijkse productie van hernieuwbare energie	2022	2023
Productie over het hele jaar (MWh)	105.303	120.321
Emissiefactor (tCO ₂ /MWh)	0,333	0,439
Vermeden emissies (tCO ₂)	32.417	52.781

Raadpleeg de onderstaande tabel voor de toewijzing van PV-systemen per obligatie en per status van het PV-systeem (operationeel vs. in aanbouw):

Land/Park/Code gebouw	PV-capaciteit (KWp)		Productie KWH p. a.	Obligatietoewijzing		
	bestaand	toegekend		Apr-29	Jan-27	Jan-30
Duitsland						
VGP Park Berlin						
GERBER – A	745		627.698	x		
VGP Park Berlin 2						
GERBER2 – B	746		628.811	x		
GERBER2 – C	750		631.930	x		
VGP Park Berlin 4						
GERBER4 – M		1.591	1.341.044	x		
VGP Park Berlin Oberkrämer						
GEROBK – A		299	243.889	x		
GEROBK – A		849	691.691	x		
GEROBK – D	639		521.078	x		
VGP Park Berlin Wustermark						
GERWUS – A1	745		683.543	x		
VGP Park Borna						
GERBOR – A	748		642.910	x		

¹ Voor elk jaar is de gemiddelde emissiefactor voor grijze elektriciteit voor de VGP-portefeuille gebruikt. Zie hoofdstuk 3.1.2.2 "Broeikasgasemissies door activiteiten van huurders" voor een verklaring van de verandering in emissiefactor van jaar tot jaar.

Land/Park/Code gebouw	PV-capaciteit (KWp)		Productie	Obligatietoewijzing		
	bestaand	toegekend	KWH p. a.	Apr-29	Jan-27	Jan-30
VGP Park Buseck						
GERBUS – A	749		643.020	x		
VGP Park Chemnitz						
GERCHE – A	746		693.706	x		
VGP Park Erfurt						
GERERF – A	750		622.185	x		
GERERF – A		1.538	1.276.125	x		
VGP Park Erfurt 2						
GERERF2 – B		3.327	2.761.609	x		
VGP Park Erfurt 3						
GERERF3 – A		2.451	2.034.330	x		
VGP Park Gießen Am alten Flughafen						
GERGAF – A	7.770		7.070.245	x		
GERGAF – B	1.000		909.991	x		
GERGAF – B	2.399		2.183.008	x		
GERGAF – PH		869	790.972	x		
VGP Park Ginsheim						
GERGIN – A	748		672.099	x		
VGP Park Göttingen						
GERGOE – A	750		625.367	x		
GERGOE – A	747		623.031	x		
GERGOE – B			—			
VGP Park Göttingen 2			—			
GERGOE2 – C	3.870		3.227.580	x		
GERGOE2 – C	497		409.759	x		
GERGOE2 – C	2.244		1.871.496	x		
VGP Park Halle						
GERHAL – A		1.830	1.661.858	x		
GERHAL – B		2.303	2.090.724	x		
GERHAL – C		3.365	3.055.674	x		
VGP Park Halle 2						
GERHAL2 – A		1.328	1.205.824	x		
GERHAL2 – B						
VGP Park Hamburg						
GERHAM – A1	750		586.952	x		
GERHAM – A2	750		586.952	x		
GERHAM – A3			—			
VGP Park Hamburg 2						
GERHAM2 – B1	2.544		1.991.670	x		
GERHAM2 – B2	750		586.952	x		
GERHAM2 – B3			—			
VGP Park Hamburg 3						
GERHAM3 – C	750		586.952	x		
VGP Park Hochheim						
GERHOH – A		1.115	1.014.832	x		
VGP Park Höchststadt						
GERHOE – A	748		662.560	x		
VGP Park Koblenz						
GERKOB – A		3.174	2.815.338	x		
VGP Park Laatzten						
GERLAA – A		3.624	2.917.642	x		

Land/Park/Code gebouw	PV-capaciteit (KWp)		Productie	Obligatietoewijzing		
	bestaand	toegekend	KWH p. a.	Apr-29	Jan-27	Jan-30
GERLAA – B						
GERLAA – C	3.567		2.871.435	x		
GERLAA – PH Ost		375	301.875	x		
VGP Park Leipzig Flughafen						
GERLFH – A	299		272.064	x		
GERLFH – A	899		817.282	x		
VGP Park Leipzig Flughafen 2						
GERLFH2 – B		2.349	2.135.241	x		
VGP Park Lützellinden						
GERLUE – A	748		654.080	x		
VGP Park Magdeburg						
GERMAG – A	750		643.174	x		
GERMAG – A	1.798		1.542.856	x		
GERMAG – B	2.244		1.925.077	x		
GERMAG – C		10.273	8.814.200	x		
GERMAG – F	4.095		3.513.510	x		
VGP Park München						
GERMUE – A	748		740.207	x		
GERMUE – A	1.696		1.677.423	x		
GERMUE – B	3.791		3.749.101	x		
GERMUE – C	3.003		2.970.442	x		
GERMUE – E	1.895		1.874.551	x		
GERMUE – F	97		96.131	x		
GERMUE – PH Nord		460	454.940	x		
GERMUE – PH Sud	316		312.425	x		
VGP Park Rodgau						
GERROD – C	746		707.132	x		
VGP Park Rostock						
GERROS – A		2.193	1.890.366	x		
VGP Park Schwalbach						
GERSCH – A	645		569.049	x		
VGP Park Soltau						
GER SOL – A	749		593.798	x		
GER SOL – A	2.399		1.902.407	x		
VGP Park Wetzlar						
GERWET – B	747		644.696	x		
Italië						
VGP Park Calcio						
ITACAL – A	16		18.320			
ITACAL – A		3.176	3.636.806	x		
VGP Park Sordio						
ITASOR – A	25		28.400			
ITASOR – A		940	1.068.033	x		
VGP Park Valsamoggia						
ITAVAL – B		992	1.278.688	x		
Nederland						
VGP Park Nijmegen						
NLDNIJ – A	2.279		2.096.993	x		
NLDNIJ – A	1.518		1.396.762	x		
NLDNIJ – A	1.012		930.764	x		
NLDNIJ – E						

Land/Park/Code gebouw	PV-capaciteit (KWp)		Productie	Obligatietoewijzing		
	bestaand	toegekend	KWH p. a.	Apr-29	Jan-27	Jan-30
VGP Park Nijmegen 2						
NLDNIJ2 – B1B2	869		799.020	x		
NLDNIJ2 – B1B2	2.213		2.036.328	x		
NLDNIJ2 – B3B4	5.940		5.464.800	x		
NLDNIJ2 – C	3.779		3.476.680	x		
VGP Park Roosendaal						
NLDROO – A	3.899		3.579.392	x		
Spanje						
VGP Park Fuenlabrada						
ESPFUE – A	100		134.300	x		
VGP Park Lliçà d'Amunt						
ESPLLI – A	46		57.927	x		
ESPLLI – C	78		98.580	x		
ESPLLI – D	83		105.780	x		
VGP Park San Fernando de Henares						
ESPSFH – A	53		69.405	x		
ESPSFH – B1	63		82.625	x		
ESPSFH – C1	36		47.116	x		
ESPSFH – D1	20		26.440	x		
ESPSFH – E	18		23.796	x		
VGP Park Valencia Cheste						
ESPVAL – A	33			x		
ESPVAL – B	66			x		
Totaal	86.309	48.422	120.321.463		0	0

Zie deel 3.3.3 Energiebeheer en specifiek 3.3.3.1 Energieverbruik voor meer informatie over de initiatieven en KPI's van de Groep met betrekking tot de productie van duurzame energie.

4.2.5.2 Groene gebouwen



Definitie van het kader

Het kader definieert het in aanmerking komen van de financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven met betrekking tot vastgoedactiva die een BREEAM „Very Good“ certificering (of gelijkwaardige DGNB Silver/LEED Silver rating) hebben gekregen of ontworpen en bedoeld zijn om te krijgen.

In totaal zijn er 136 in aanmerking komende bouwprojecten geïdentificeerd en toegewezen in het kader van het Groene Financieringskader. Deze portefeuille van Groene gebouwen is voornamelijk gebouwd sinds 2021 of is momenteel in aanbouw. Aangezien dit zo'n nieuwe portefeuille is, geniet deze van de nieuwste ESG-kenmerken van onze bouwstandaard en groene energiebronnen.

Als weerspiegeling van de jaarlijkse verbetering van de kwaliteit van de portefeuille, is de toewijzing voor gebouwen verhoogd om het vereiste aantal gebouwen met een groen gebouwcertificaat van BREEAM Excellent of DGNB Gold of beter te dekken.

CRREM en 1,5°C-traject

De Groep heeft verschillende activaspecifieke en portfoliogebaseerde oplossingen geanalyseerd om de strandingsdatum te verbeteren. Op basis van de retrofitplannen, warmtepompinitiatieven, de uitrol van fotovoltaïsche energie en de transitie naar groene elektriciteit wordt een upgrade naar een traject conform 1,5°C- tot 2050 overwogen. Meer details zijn te vinden in deel 3.3.4.1 Retrofit- en verbeteringsacties voor CRREM.

Upgrade naar minimaal BREEAM Excellent of DGNB Gold toewijzing

De 136 in aanmerking komende bouwprojecten zijn geïdentificeerd en toegewezen aan de drie uitstaande groene obligaties die in de onderstaande tabel worden weergegeven. De tabel toont ook het certificeringsniveau en de status van het certificeringsproces. De gebouwen met een BREEAM Excellent of DGNB Gold rating zijn als minimum genomen om de obligaties volledig toe te wijzen.

Dankzij de gebruikte certificeringscontroles vooraf en de uniforme VGP-bouwnorm die voor alle bouwprojecten in heel Europa wordt gebruikt, kan een zeer hoge mate van vertrouwen worden uitgesproken voor de verwachte realisatie van het beoogde certificeringsniveau in het geval dit nog niet is voltooid. Als een project niet het vereiste certificeringsniveau behaalt, wordt het verwijderd uit de portefeuille van in aanmerking komende investeringen in groene gebouwen.

EPC

Van de voltooide portefeuille die deel uitmaakt van de toewijzing van netto-opbrengsten van de groene obligaties en die op 31 december 2023 een EPC-rating heeft gekregen, heeft 76 % een energie-EPC B-score of beter gekregen¹. In het licht van de EU-taxonomie-evaluaties worden bestaande EPC-scores voortdurend herzien en bijgewerkt (aangezien de initiële EPC-score uit de ontwikkelingsfase niet altijd alle renovaties of investeringen in eco-efficiëntie weergeeft die sindsdien zijn uitgevoerd).

Gebouw		Certificering		Toewijzing		
Code	BVO (m ²)	Niveau	Status	Groene Obligatie – april 2029	Groene Obligatie – jan 2027	Groene Obligatie – jan 2030
AUTEHR – A	39.813	ÖGNI – Gold	Lopend			
AUTEHR – B	33.146	ÖGNI – Gold	Lopend			x
AUTEHR – C	7.585	ÖGNI – Gold	Lopend	x		
AUTGRA – A	16.537	BREEAM – Very Good	Lopend			x
AUTGRA2 – B	8.212	ÖGNI – Gold	Gerealiseerd	x		
AUTGRA2 – C	14.348	ÖGNI – Gold	Lopend	x		
AUTLAX – A	26.076	ÖGNI – Gold	Lopend			x
AUTLAX – B	23.372	ÖGNI – Gold	Lopend			x
CZECEB – A	5.917	BREEAM – Excellent	Lopend			x
CZECEB – B	8.749	BREEAM – Excellent	Lopend			x
CZECEB – C	9.424	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
CZECEB – D	14.004	BREEAM – Excellent	Lopend			x
CZECEB – E	48.313	BREEAM – Excellent	Lopend			x
CZEHNN – H1	40.361	LEED – Silver	Gerealiseerd			x
CZEHNN2 – H6	30.215	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
CZEKLA – A	15.806	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
CZEKLA – B	11.193	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
CZEOL03 – M	8.665	BREEAM – Excellent	Lopend			x
CZEOL04 – E	4.269	BREEAM – Excellent	Lopend			x
CZEOL05 – F	65.889	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
CZEPIL – E	5.790	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
CZEPRO – A	15.330	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
CZEPRO – B	25.055	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
CZEPRO – C	10.351	BREEAM – Excellent	Lopend			x
CZEUST2 – A	22.813	BREEAM – Very Good	Lopend			x
CZEUST2 – B	29.309	BREEAM – Very Good	Lopend			x
CZEVYS – A	28.868	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
ESPCOR – A	15.419	BREEAM – Excellent	Lopend			x
ESPCOR – B	7.218	BREEAM – Excellent	Lopend			x
ESPDOH – B	29.091	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
ESPFUE – A	41.752	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
ESPGRA – A	8.920	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
ESPLLI – A	13.639	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
ESPLLI – D	7.205	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
ESPLLI – E	22.195	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
ESPMAR – A	10.102	BREEAM – Excellent	Lopend			x
ESPSEV – A	15.057	BREEAM – Excellent	Lopend			x
ESPSEV – B	13.530	BREEAM – Excellent	Lopend	x		
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	Gerealiseerd			x
ESPVAL – A	14.177	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
ESPVAL – B	25.409	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x

¹ Aangezien er in Duitsland geen EPC-letterscore beschikbaar is, is de (conservatieve) equivalente score voor woningen gebruikt met een energie-eindgebruik van minder dan 50 kWh/m²/annum EPC A – <https://eurodw.eu/the-babel-tower-of-energy-performance-certificate-ratings-and-databases-in-europe/>

Gebouw		Certificering		Toewijzing		
Code	BVO (m ²)	Niveau	Status	Groene Obligatie – april 2029	Groene Obligatie – jan 2027	Groene Obligatie – jan 2030
ESPVAL – C	25.517	BREEAM – Excellent	Lopend			x
ESPZAR – A	18.074	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
ESPZAR – B	21.373	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
ESPZAR – C1	22.556	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
ESPZAR – C2	13.616	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
ESPZAR – D	19.146	BREEAM – Excellent	Lopend			x
GERBER4 – M	17.337	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERERF – A	26.214	DGNB – Gold	Lopend			x
GERERF2 – B	41.815	DGNB – Gold	Lopend			x
GERERF3 – A	29.183	DGNB – Gold	Lopend			x
GERFRA – A	146.898	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
GERGAF – A1	124.922	DGNB – Gold	Lopend		x	
GERGAF – A2	28.352	DGNB – Gold	Lopend		x	
GERGAF – B	59.150	DGNB – Gold	Lopend			x
GERGOE2 – C	80.157	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERHAL – B	26.848	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERHAL – C	37.933	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERHAL2 – A	14.862	DGNB – Gold	Lopend		x	
GERHDW – A	20.465	DGNB – Gold	Lopend		x	
GERHDW – B	29.139	DGNB – Gold	Lopend	x		
GERHDW – C	25.850	DGNB – Gold	Lopend			x
GERHDW2 – A	43.471	DGNB – Gold	Opgestart	x		
GERHOH – A	12.025	DGNB – Gold	Lopend		x	
GERKOB – A	32.377	DGNB – Gold	Lopend	x		
GERLAA – A	55.398	DGNB – Platinum	Gerealiseerd		x	
GERLAA – B	11.803	DGNB – Platinum	Gerealiseerd		x	
GERLAA – C	51.262	DGNB – Gold	Gerealiseerd			x
GERLAA – D	8.519	DGNB – Gold	Gerealiseerd			x
GERLEI – C1	2.519	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERLEI – C2	2.379	DGNB – Gold	Gerealiseerd			x
GERLFH – A	16.298	DGNB – Gold	Lopend		x	
GERLUE – A	14.156	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GERMAG – A	31.869	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GERMAG – B	42.368	DGNB – Gold	Lopend	x		
GERMAG – C1	67.376	DGNB – Gold	Lopend	x		
GERMAG – D	74.045	DGNB – Gold	Lopend	x		
GERMAG – F	51.995	DGNB – Gold	Lopend	x		
GERMUE – A	56.874	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GERMUE – B	81.549	DGNB – Gold	Lopend	x		
GERMUE – C	48.471	DGNB – Gold	Lopend		x	
GERMUE – E	39.352	DGNB – Gold	Lopend			x
GERMUE – F	7.487	DGNB – Gold	Lopend	x		
GEROBK – A	13.717	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GEROBK – B	11.502	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GEROBK – C	9.086	DGNB – Gold	Lopend	x		
GEROBK – D	24.223	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERROS – A	20.447	DGNB – Gold	Lopend			x
GERSOL – A	55.813	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GERWUS – A1	10.997	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
HRVLUC – A	36.867	BREEAM – Very Good	Lopend		x	

Gebouw		Certificering		Toewijzing		
Code	BVO (m ²)	Niveau	Status	Groene Obligatie – april 2029	Groene Obligatie – jan 2027	Groene Obligatie – jan 2030
HUNBUD – A	29.853	BREEAM – Very Good	Lopend			x
HUNBUD – B.1	11.015	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
HUNBUD – C1.1	13.544	BREEAM – Very Good	Lopend		x	
HUNGYO2 – A	37.998	BREEAM – Very Good	Lopend			x
HUNGYO2 – B	13.915	BREEAM – Very Good	Lopend	x		
HUNKEC – A	21.937	BREEAM – Very Good	Lopend	x		
HUNKEC – C	20.149	BREEAM – Very Good	Lopend			x
ITACAL – A	23.303	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
ITAPAD – A	15.301	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
ITAPAD – B	7.246	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
ITAPAR2 – A	5.710	BREEAM – Excellent	Gerealiseerd		x	
ITASOR – A	12.035	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
ITAVAL – A	6.679	BREEAM – Excellent	Gerealiseerd	x		
ITAVAL – B	16.106	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
LVARIG – A1	7.030	BREEAM – Very Good	Lopend			x
LVATIR – A	28.897	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
NLDNIJ – A	67.352	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
NLDNIJ2 – B1B2	42.505	BREEAM – Very Good	Lopend			x
NLDNIJ2 – B3B4	62.520	BREEAM – Very Good	Lopend			x
NLDNIJ2 – C	35.052	BREEAM – Very Good	Lopend			x
NLDROO – A	41.960	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
NLDROO – B	9.294	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd			x
PRTLou – A	12.606	BREEAM – Excellent	Lopend			x
PRTLou – B	7.143	BREEAM – Excellent	Lopend		x	
PRTMON – A	31.789	BREEAM – Excellent	Lopend		x	
PRTSIN – A	12.901	BREEAM – Excellent	Lopend		x	
PRTSMF – A	29.813	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
ROMARA – A	29.414	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
ROMARA – B	40.081	BREEAM – Excellent	Lopend			x
ROMBRA – A	28.956	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
ROMBRA – B1	20.920	BREEAM – Excellent	Lopend			x
ROMBRA – B2	13.812	BREEAM – Excellent	Lopend			x
ROMBRA – E	9.556	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
ROMBRA – I	17.465	BREEAM – Excellent	Gerealiseerd			x
ROMBUC – C	30.507	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
ROMBUC – D	15.699	206 – BREEAM – Outstanding	Gerealiseerd			x
ROMTIM2 – D	30.775	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd		x	
ROMTIM3 – E	32.768	BREEAM – Excellent	Lopend	x		
SVKBRA – F	57.328	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		
SVKBRA – G	19.201	BREEAM – Very Good	Lopend	x		
SVKBRA – H	18.354	BREEAM – Very Good	Gerealiseerd	x		

Zie deel 3.2 Duurzaam vastgoed en meer specifiek 3.2.2 Milieucertificeringen voor meer informatie over de certificeringsinitiatieven van de Groep.

4.2.5.3 Energie-efficiëntie



De financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven gericht op energie-efficiëntiemaatregelen in bestaande of nieuwe (logistieke) gebouwen, opslagplaatsen en technologieën (isolatie, ledverlichting, bewegingsmelders, energiemonitoringinstrumenten, enz.) en aanverwante diensten en producten.

Hoewel niet alle eco-efficiëntiemaatregelen apart zijn geboekt, omvatten de geïdentificeerde maatregelen luchtwarmtepompen, energiebesparende LED-investeringen, zonwering en het verplaatsen van sensoren in kantoren om het energieverbruik te verminderen. Deze uitgaven en renovaties in 102 gebouwen hebben geresulteerd in ca. € 41 miljoen aan extra in aanmerking komende investeringen, de proportionele in aanmerking komende uitgaven bedragen € 26 miljoen.

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 de opslagplaats afzonderlijk te verwarmen of te koelen, afhankelijk van benutting en gebruik. Geautomatiseerde regelingen helpen verder om de werking van HVAC-systemen te optimaliseren op basis van benutting en temperatuurinstellingen in kantoren.

Energie-efficiëntiemaatregelen	
Vermeden energieverbruik en emissies	2023
Vermeden energieverbruik (MWh)	35,317
Emissiefactor (tCO ₂ /MWh)	0,058
Vermeden emissies (tCO ₂)	2.054

De emissiefactor is een gewogen emissiefactor gebaseerd op de effectieve netto kWh-besparingen in elektriciteit en gas afgezet tegen portefeuillegemiddelde emissiefactoren van elektriciteit (0,439 tCO₂/MWh) en gas (0,1850 tCO₂/MWh). Voor warmtepompen wordt een jaarlijkse Coëfficiënt of Performance (CoP) van 3,0 aangenomen. Details over de energie-efficiëntiemaatregelen en de bijbehorende KPI's worden meer in detail besproken in deel 3.3 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. Raadpleeg deel 3.3.6 Afvalbeheer voor meer informatie over de gebruikersgegevens en KPI's voor afvalbeheer van de Groep en initiatieven ter verbetering van het afvalbeheer.

4.2.5.5 Duurzaam transport



De financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven die schoon vervoer bevorderen (oplaadstations voor elektrische voertuigen, fietsvoorzieningen, enz.). De Groep heeft zich ten doel gesteld om connectiviteit en duurzame mobiliteit te ontwikkelen door elk VGP Park uit te rusten met oplaadpunten voor elektrische voertuigen en toegang tot openbaar vervoer.

De gerapporteerde investeringen in elektrische oplaadvoorzieningen in de VGP Parken in 2023 bedragen € 1,0 miljoen in 50 VGP Parken locaties, die de locaties weergeven waar opladers voor elektrische voertuigen zijn geïnstalleerd en de kostenbasis kon worden geïsoleerd. De proportionele in aanmerking komende uitgaven bedragen € 0,65 miljoen. Op basis van het beperkte aantal sites waarvoor laadgegevens beschikbaar zijn, bedraagt het totale aantal kWh dat op de sites wordt opgeladen 300.000 kWh per jaar.

Opladinfrastructuur voor elektrische voertuigen	
Vermeden emissies	2023
Totaal geladen vermogen voor elektrische voertuigen (MWh)	299
Inschatting afgelegde KM's ¹	1.573.000
Vermeden emissies (kgCO ₂ /km) ²	0,050
Vermeden emissies (tCO₂)	79

Let op: deze gegevens zijn gebaseerd op een extrapolatie van sites waarvoor tarifieringsgegevens beschikbaar zijn.

Developing connectivity and sustainable mobility within VGP Parks is one of the key ESG targets of the Group. Further details can be found in section 3.3.7 Develop connectivity and sustainable mobility.

1 Gebaseerd op een verondersteld gemiddeld bereik van 0,19 kWh/km van nieuwe Europese BEVs (€46.000 nieuwprijs).
Bron: <https://alternative-fuels-observatory.ec.europa.eu/general-information/vehicle-types>.

2 Gebaseerd op de emissiefactor voor dieselveertuigen (0,15 kg CO₂/KM) minus de emissiefactor voor grijze elektriciteit (0,08 kg CO₂/KM) voor het opladen van elektrische voertuigen (gewogen volgens autogebruik in VGP-landen).

4.2.5.6 Duurzaam Waterbeheer



De financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven die een duurzaam waterbeheer bevorderen (zoetwaterverbruik verminderen, regenwater opvangen en recyclen, groene daken, enz.) Geselecteerde in aanmerking komende projecten:

Duurzaam waterbeheer				
Park	Project	Groene Obligatie – April 2029	Groene Obligatie – Jan 2027	Groene Obligatie – Jan 2030
VGP Park München	Infiltratiebekken zuid incl. planten/vegetatie	x		
VGP Park Göttingen	Regenwaterkanalen met regenwaterretentiebekken	x		
VGP Park Buseck	Gebruik van regenwater voor toiletvoorzieningen (stortbak, leidingen, scheidingssystemen, techniek) en Infiltratie van regenwater in het regenwaterretentiebekken	x		
VGP Park Magdeburg-Sülzetal	Regenwaterkanalen met groot retentiebekken gecombineerd en verbonden (via transportsleuven) met meerdere kleinere bekkens met overloop en smoorsysteem	x		
VGP Park Roosendaal	Infiltratiekragen, installatie gebouwd onder gebouw voor wateroverloop en retentie (onafhankelijk van openbare riolering)	x		
VGP Park Berlin	Volledig groen dak voor waterretentie en stimulering van biodiversiteit	x		
VGP Park Kladno	Regenwaterkanalen met regenwaterretentiebekken	x		
VGP Park České Budějovice	Regenwaterkanalen met regenwaterretentiebekken	x		

In 2023 verzamelden de waterbeheerprojecten 180.800 m³ regenwater/grijs water op de site, dat gedeeltelijk werd gebruikt voor reiniging en om groene ruimten te besproeien.

Zie deel 3.3.5 Waterbeheer voor meer informatie over de gebruikersgegevens en KPI's voor waterbeheer van de Groep en initiatieven ter verbetering van het waterbeheer.

4.2.6 Verslag van onafhankelijke derde over criteria en indicatoren voor Groene Obligaties

VGP heeft Cicero Shades of Green, onderdeel van S&P Global, aangesteld als een externe beoordelaar om de toewijzing te controleren aan de hand van de criteria van het Groene Financieringskader en de impactmetriek voor relevantie en transparantie. Het attest over de informatie met betrekking tot de toewijzing van fondsen van Cicero Shades of Green is hieronder beschikbaar. Het originele document is ook beschikbaar op de website van VGP.



4.3 VGP Externe Evaluatie van de Rapportage over Groene Financiering 2023

7 maart 2024

Dit verslag is opgesteld door S&P met behulp van de Shades of Green-methodologie.

Op 1 december 2022 nam S&P Global Shades of Green over van CICERO.

S&P Global heeft de onderdelen van het Verslag inzake Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen 2023 van VGP („Verslag“) met betrekking tot zijn groene financieringsactiviteiten beoordeeld. We hebben getoetst aan de criteria van het Groene Financieringskader van VGP (gedateerd maart 2021, het „Kader“) en de impactmetriek op relevantie en transparantie.

Wij zijn van mening dat de toewijzingen in het Verslag in overeenstemming zijn met het Kader. Merk op dat, volgens het Verslag, ongeveer 96 % van de activa in de groene portefeuille van VGP groene gebouwen zijn. De projectcategorie groene gebouwen kreeg een Licht Groen in onze Tweede Mening Opinie („*Second Party Opinion*“). Op basis van de tinten groen die aan de projectcategorieën zijn toegekend, zijn de investeringen in de groenportefeuille van VGP daarom over het geheel genomen niet representatief voor de middelgroene tint die in onze Second Party Opinion aan het Kader is toegekend. Desalniettemin merken we op dat VGP – over het algemeen – een meer holistische benadering laat zien van de klimaat- en milieuprestaties van de groene gebouwenportefeuille. Volgens VGP produceren de groene gebouwen bijvoorbeeld meer hernieuwbare energie dan er verbruikt wordt, terwijl de groene portefeuille ongeveer EUR 1,5 miljard aan groene gebouwen omvat met BREEAM Excellent of DGNB Gold (of beter) certificeringen, waarmee de minimumvereisten van het Kader worden overschreden.

Wij zijn van mening dat het Verslag relevante en voldoende transparante impactcijfers gebruikt. In een verbetering ten opzichte van het Verslag van vorig jaar, vermeldt VGP nu de impact voor alle projectcategorieën waaraan opbrengsten zijn toegewezen.

Tot slot zijn wij van mening dat het Verslag in overeenstemming is met de kernprincipes en aanbevelingen in ICMA's Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting (juni 2023).¹

¹ ICMA Handboek

Projecttoewijzing

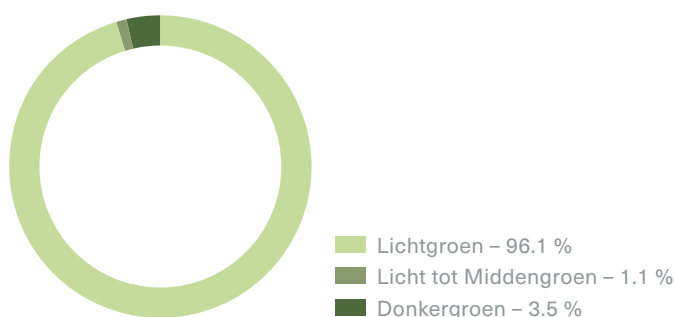
VGP heeft twee groene obligaties uitgegeven onder het Kader, voor een totaalbedrag van EUR 1,6 miljard. De eerste, uitgegeven in maart 2021, bracht EUR 600 miljoen op en de tweede, uitgegeven in januari 2022, bracht EUR 1 miljard op in twee tranches van EUR 500 miljoen. De toewijzing wordt gerapporteerd op 31 december 2023, met in aanmerking komende activa in de groene portefeuille van VGP van in totaal ongeveer EUR 2,4 miljard.

Met betrekking tot de toewijzing zijn wij van mening dat het Verslag in overeenstemming is met het Kader; zie Bijlage 1 voor een gedetailleerdere beoordeling.

Het Kader kreeg in onze Second Party Opinion de algemene beoordeling Medium Groen, wat weerspiegelt dat VGP tijdens het Second Party Opinion-proces opmerkte dat het grootste deel van de opbrengsten zou worden gebruikt voor projecten op het gebied van hernieuwbare energie en dat de opbrengsten op een „evenwichtige“ manier zouden worden gebruikt.¹ De projectcategorieën waren 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 96 % van de activa in de groene portefeuille van VGP groene gebouwen zijn. Op basis van de tinten groen die aan de projectcategorieën zijn toegewezen, zijn de investeringen in de groenportefeuille van VGP dus – over het geheel genomen – niet representatief voor de Medium Groen tinten die aan het Kader zijn toegekend.

Toch merken we op dat VGP over het algemeen een meer holistische benadering laat zien van de klimaat- en milieuprestaties van haar groene gebouwenportefeuille. Bijvoorbeeld: i) de groene portefeuille omvat ongeveer EUR 1,5 miljard aan groene gebouwen met BREEAM Excellent of DGNB Gold (of beter) certificeringen, die de minimumvereisten van het Kader overtreffen,² ii) volgens VGP produceren de groene gebouwen meer hernieuwbare energie dan er aan energie wordt verbruikt, iii) er is geïnvesteerd in energie-efficiëntie, ook onder het Kader, bijvoorbeeld door het gebruik van warmtepompen als standaard (waar haalbaar), en iv) VGP verwacht een substantiele groei in deze activa die op één lijn liggen met de EU-Taxonomie als gevolg van lopende afstemmingsbeoordelingen.

Allocatie naar groentint



Figuur 1: Toewijzing per SPO Groene arcering. De arcering is gebaseerd op de evaluatie op het moment van uitgifte en weerspiegelt geen ex-post verificatie van het project.

1 VGP SPO

2 Ongeveer 69 % van de groene gebouwen onder de eerste obligatie, 79 % van de eerste tranche van de tweede obligatie en 58 % van de tweede tranche van de tweede obligatie hebben (of verwachten) een BREEAM Excellent of DGNB Gold rating.

Impactcijfers

VGP rapporteert de impact per 31 december 2023. Wij zijn van mening dat VGP een transparante en relevante impactrapportage biedt voor alle projectcategorieën waaraan opbrengsten zijn toegewezen; voor een meer gedetailleerd overzicht, zie Bijlage 1.

Voor investeringen in hernieuwbare energie rapporteert VGP effecten voor zijn 116 fotovoltaïsche projecten. Meer specifiek rapporteert hij de capaciteit, de productie over een volledig jaar en de vermeden emissies. Voor vermeden emissies is VGP transparant over de gebruikte netfactor, namelijk de gemiddelde netfactor van de 14 Europese landen waarin hij actief is. Er wordt geen impact gerapporteerd voor zijn ene geothermische investering – dit wordt slechts als een kleine ommissie beschouwd.

Voor groene gebouwen vermeldt VGP de milieucertificering voor elk gefinancierd gebouw. Hoewel het rapporteren van milieucertificaten een eerlijke manier is om de effecten van investeringen in groene gebouwen te rapporteren, kunnen ze het beste worden gerapporteerd naast andere meetgegevens zoals energieprestaties. Als zodanig is het een eerlijke verbetering dat het Verslag het percentage (voltooid) groene gebouwen binnen de portefeuille van groene gebouwen bevat die een EPC B of beter hebben.

Een verdere verbetering ten opzichte van het Verslag van vorig jaar is dat de VGP nu ook de effecten voor de projectcategorieën energie-efficiëntie en schoon vervoer bevat. Voor investeringen in energie-efficiëntie rapporteert de VGP het vermeden energieverbruik en de vermeden emissies als gevolg van de projecten, terwijl voor schoon vervoer gegevens worden verstrekt over het totaal aantal oplaadbeurten voor elektrische voertuigen, vermeden emissies en veronderstelde afgelegde kilometers per auto. Voor duurzaam waterbeheer geeft het verslag informatie over opgevangen en hergebruikt regenwater/vetwater op de site.

Voorwaarden

S&P Global geeft een beoordeling van de jaarlijkse rapportage van VGP op basis van documentatie die door de emittent is verstrekt en informatie die is 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 financiële verslaggeving – inclusief de financiële prestaties van de obligatie en de waarde van eventuele beleggingen in de obligatie – vallen buiten ons bereik, net als algemene governance kwesties zoals corruptie en misbruik van fondsen. S&P Global valideert noch certificeert het bestaan van beleggingen en valideert noch certificeert de klimaat effecten van beleggingen. Ons doel was om een beoordeling te geven van de mate waarin de obligatie heeft voldaan aan de toewijzings- en rapportagecriteria die zijn vastgelegd in het Kader. De beoordeling is bedoeld om VGP, beleggers en andere geïnteresseerde belanghebbenden in de groene obligatie van VGP te informeren en is gemaakt op basis van de informatie die aan ons is verstrekt. S&P Global kan niet aansprakelijk worden gesteld als schattingen, bevindingen, meningen of conclusies onjuist zijn. Onze beoordeling volgt geen verificatie- of assurance-normen en we kunnen daarom geen zekerheid geven dat de voorgelegde informatie geen materiële afwijkingen bevat.

Bijlage 1 – Gedetailleerde Beoordeling

Categorie	Beschrijving	Toetsing aan kadercriteria	
• Hernieuwbare Energie	<ul style="list-style-type: none"> • Projecten, investeringen en uitgaven in producten, technologieën en diensten variërend van de opwekking en transmissie van energie tot de fabricage van aanverwante apparatuur, waaronder onshore en offshore faciliteiten voor hernieuwbare energie. Dit omvat onder andere zonne-, wind-, waterkracht- en geothermische energieprojecten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen afwijkingen geïdentificeerd • De projecten die gefinancierd zijn onder de categorie duurzame energieprojecten zijn zonnepanelen en één geothermisch verwarmingsproject. 	
• Groene Gebouwen	<ul style="list-style-type: none"> • Projecten, investeringen en uitgaven met betrekking tot vastgoedactiva die een BREEAM „Very Good“ certificering (of gelijkwaardige DGNB/LEED classificatie) hebben ontvangen of ontworpen en bedoeld zijn om te ontvangen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen afwijkingen geïdentificeerd • 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 verschillende certificeringssystemen. • In elk geval vermeldt het Verslag dat 69 % van de groene gebouwen onder de eerste obligatie, 79 % van de eerste tranche van de tweede obligatie en 58 % van de tweede tranche van de tweede obligatie een BREEAM Excellent of DGNB Gold rating hebben (of verwachten te krijgen). We zijn verheugd dat de meerderheid van de groene gebouwinvesteringen 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, ledverlichting, bewegingsmelders, energiemonitoring enz.) en aanverwante diensten en producten, inclusief installatie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen afwijkingen geïdentificeerd • 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 warmtepompen die gasverwarming vervangen. 	
• Schoon vervoer	<ul style="list-style-type: none"> • Laadstations voor elektrische voertuigen. • Fietsvoorzieningen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen afwijkingen geïdentificeerd • Volgens het verslag zijn de investeringen in de categorie schoon vervoer oplaadfaciliteiten voor elektrische voertuigen op 36 locaties. 	
• Duurzaam water- en afvalwaterbeheer	<ul style="list-style-type: none"> • Vermindering van zoetwaterverbruik. • Regenwater opvangen en recyclen. • Groene dakbedekking. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen afwijkingen geïdentificeerd • Het Verslag vermeldt verschillende projecten die in deze projectcategorie zijn 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 van meetgegevens	Overwegingen met betrekking tot transparantie
	<ul style="list-style-type: none"> Totaal opgewekte energie (MWh). Vermeden CO₂ emissies (tCO₂e). 	<ul style="list-style-type: none"> Metrieken zijn relevant en productie, capaciteit en vermeden emissies staan als kernindicatoren in het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting. 	<ul style="list-style-type: none"> Productie en vermeden emissies worden gerapporteerd op portefeuille basis, terwijl capaciteit wordt gerapporteerd op projectbasis. Voor vermeden emissies gebruikt VGP de gemiddelde netfactor van de 14 Europese landen waarin het bedrijf actief is. Transparantie hierover is welkom. Er worden geen kwantitatieve effecten gegeven voor het aardwarmteproject.
	<ul style="list-style-type: none"> Milieucertificering bereikt of naar verwachting te bereiken. Percentage (voltooide) groene gebouwen in de voltooide portefeuille met EPC B of beter. 	<ul style="list-style-type: none"> Certificeringsstandaard (inclusief milieucertificeringen zoals BREEAM, maar ook EPC's) 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 energieverbruik, zou de VGP kunnen overwegen om aanvullende meetgegevens te rapporteren, zoals energieverbruik op absolute basis en op basis van intensiteit. Daarom verwelkomen wij het feit dat het verslag het percentage groene gebouwen in de groene gebouwenportefeuille met EPC B of beter vermeldt. In de toekomst zou de VGP kunnen overwegen om meer contextuele informatie toe te voegen om kleur te geven aan deze metriek, bijvoorbeeld hoe het zich verhoudt tot lokale regelgeving. We verwachten dat dit gelijktijdig kan gebeuren met meer rapportage over de aanpassing van de groene gebouwenportefeuille aan de EU-Taxonomie.
	<ul style="list-style-type: none"> Vermeden energieverbruik (MWh) Vermeden emissies (tCO₂) 	<ul style="list-style-type: none"> Metrieken zijn relevant en energiebesparingen en vermeden emissies staan als kernindicatoren vermeld in het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting. 	<ul style="list-style-type: none"> Dit is het eerste jaar dat VGP rapporteert over de effecten van energie-efficiëntieprojecten. VGP geeft informatie over de referentieniveaus die worden gebruikt voor de berekening van het vermeden energieverbruik, en hoe de emissiefactoren voor de berekening van de vermeden emissies worden afgeleid. Volgens VGP omvat de berekening het merendeel van de investeringen in energie-efficiëntie, en niet alle.
	<ul style="list-style-type: none"> Totaal opladen voor elektrische voertuigen (KWh) Veronderstelde afgelegde autokilometers Vermeden emissies per km (kgCO₂km) Vermeden emissies (tCO₂) 	<ul style="list-style-type: none"> Metrieken zijn relevant en/of zijn opgenomen in het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting als kernindicatoren of „andere duurzaamheidsindicatoren“. 	<ul style="list-style-type: none"> Dit is het eerste jaar dat VGP rapporteert over de effecten van schone transportprojecten. Hoewel het verslag algemene informatie bevat over het aantal VGP-locaties met oplaadpunten voor elektrische voertuigen, zou preciezere informatie over het aantal en het type investeringen in het kader nuttig kunnen zijn. VGP geeft voldoende en transparante informatie over hoe zij de effecten heeft berekend. Volgens het verslag is de berekening beperkt tot sites waarvoor laadgegevens beschikbaar zijn.
	<ul style="list-style-type: none"> Opgevangen en hergebruikt regenwater/ regenwater (m³) 	<ul style="list-style-type: none"> Hergebruik van water staat als kernindicator vermeld 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 Rapportage- methode 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 beheren, 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 kader voor duurzaamheidsrapportage van de Groep, dat de prestaties voor elk van de ESG-Strategie engagementen volgt, wordt elk jaar herzien en bijgewerkt om de nauwkeurigheid ervan te verfijnen.

Voor een gedetailleerde uitleg van de gebruikte indicatoren, de reikwijdte van de rapportage, bruto verhuurbare oppervlakte referentiegegevens en GPS-coördinaten, verwijzen wij u naar de VGP Duurzaamheid website: www.vgpparks.eu/nl/investeerdere/environmental-disclosures/.

5.2 Verificatieverslag van onafhankelijke derde

VGP NV

Onafhankelijk assurance-rapport over geselecteerde milieu prestatie-indicatoren gepubliceerd in het Jaarverslag van VGP NV voor het jaar eindigend op 31 december 2023

Aan de raad van bestuur

We hebben de opdracht gekregen om een nazicht met een beperkte mate van zekerheid uit te voeren over geselecteerde milieuprestatie-indicatoren („Geselecteerde Informatie“) gepubliceerd in het Jaarverslag van VGP NV (de „Vennootschap“) voor het jaar eindigend op 31 december 2023. Bij het opstellen van de Geselecteerde Informatie, heeft VGP NV gebruik gemaakt van de richtlijnen van het GHG Protocol („Toepasselijke Criteria“). De Geselecteerde Informatie dient gelezen en verstaan te worden samen met de Toepasselijke Criteria.

De Geselecteerde Informatie in scope van onze opdracht wordt opgenomen in hoofdstuk „3.1.2.2 Resultaten: CO₂-voetafdruk van de Groep“ van het Jaarverslag eindigend op 31 December 2023 en wordt aangegeven in onderstaande tabel:

Geselecteerde informatie	Toepasselijke criteria
Scope 1 – in tnCO ₂ e	GHG Protocol
Scope 2 – in tnCO ₂ e (market & location based)	GHG Protocol
Scope 3 emissies gerelateerd aan portfolio in gebruik, categorie 13, downstream leased assets – in tnCO ₂ e	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, opgenomen in hoofdstuk „3.1.2.2 Resultaten: CO₂-voetafdruk van de Groep van het Jaarverslag eindigend op 31 December 2023, niet is opgesteld, in alle materiële opzichten, in overeenstemming met de Toepasselijke 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 verwijzingen ernaar in het Jaarverslag, evenals voor de verklaring dat de rapportering voldoet aan de vereisten van de Toepasselijke Criteria. De raad van bestuur is ook verantwoordelijk voor:

- Selecteren en opzetten van de Toepasselijke Criteria;
- Opstellen, berekenen, presenteren en rapporteren van de Geselecteerde Informatie in overeenstemming met de Toepasselijke 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 Toepasselijke 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 Toepasselijke 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

bepaalde 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 rapporteringsscope. Onze conclusie heeft daarom alleen betrekking op de bovenvermelde Geselecteerde Informatie opgenomen in hoofdstuk "3.1.2.2 Resultaten: CO₂-voetafdruk van de Groep van het Jaarverslag eindigend op 31 December 2023 en niet op alle informatie die in het Jaarverslag is opgenomen. De beperkte assurance-opdracht op de Geselecteerde Informatie is enkel uitgevoerd op de Geselecteerde Informatie gerelateerd aan het boekjaar eindigend per 31 december 2023.

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:

- Het uitvoeren van analytische procedures en in overweging nemen van het risico van materiële afwijkingen van de Geselecteerde Informatie.
- Door middel van besprekingen met leidinggevenden, een goed begrip verkrijgen van de Vennootschap, haar omgeving, processen en informatiesystemen die relevant zijn voor het opstellen van de Geselecteerde Informatie, voldoende om de risico's van een afwijking van materieel belang in de Geselecteerde Informatie te identificeren en te beoordelen, en een basis te bieden voor het ontwerpen en uitvoeren van procedures om beperkte mate van zekerheid te verkrijgen om een conclusie te ondersteunen.
- Procedures uitvoeren over de Geselecteerde Informatie, die betrekking hebben op de herberekening van relevante formules gebruikt in manuele berekeningen en beoordeling of de gegevens op de juiste manier zijn geconsolideerd.
- Procedures uitvoeren op onderliggende gegevens op basis van een statistische steekproef om te beoordelen of de gegevens zijn verzameld en gerapporteerd in overeenstemming met de toepasselijke criteria, inclusief het verifiëren aan de hand van brondocumentatie.
- Procedures uitvoeren over de Geselecteerde Informatie inclusief het beoordelen van de assumpties en schattingen van het management.
- Onjuistheden en tekortkomingen in de controle verzamelen en beoordelen of ze van materieel belang zijn.
- Lezen van de bijhorende toelichting gerelateerd aan de Geselecteerde Informatie en de Toepasselijke Criteria voor consistentie met onze bevindingen.

We passen de International Standard on Quality Management 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.

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 Toepasselijke 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 Toepasselijke 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

Dit verslag 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 de vennootschap als orgaan voor ons werk, dit rapport of voor de conclusies die we hebben getrokken. Getekend te Zaventem.

Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises BV/SRL
Vertegenwoordigd door Sofian Milad



Honing verzameld bij het VGP-kantoor in de Tsjechische Republiek

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

Bestuurders

VM INVEST NV,
vertegenwoordigd door
Bart Van Malderen
Voorzitter; Niet-Uitvoerend
en Referentieaandeelhouder

Jan Van Geet, s. r. o.,
vertegenwoordigd door **Jan Van Geet**
CEO; Uitvoerend en Referentieaandeelhouder

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

Financiële Commissaris

**Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs
d'Entreprises BV/SRL**

Aandelencode

VGP is genoteerd op Euronext Brussels
ISIN: BE0003878957

VGP NV is een lid van de FTSE
EPRA Nareit Global
Developed Index en de BEL20
ESG Index

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

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

Follow us on ®