

# Verslag over maatschappelijk verantwoord ondernemen 2024



# Verslag over maatschappelijk verantwoord ondernemen

## Inhoud

### 231

#### 4.1 ESG-Strategie

pagina 232

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

### 234

#### 4.2 Duurzaamheidsverklaring

pagina 235

- 4.2.1 Algemene Toelichtingen (ESRS 2)

pagina 256

- 4.2.2 Milieu-informatie

pagina 323

- 4.2.3 Sociale Informatie

pagina 341

- 4.2.4 Governance-Informatie – Zakelijk Gedrag (ESRS G1)

### 345

#### 4.3 Groene Financiering van de Groepsactiviteiten

pagina 345

- 4.3.1 Uitgifte van groene obligaties

pagina 345

- 4.3.2 Criteria voor groene obligaties

pagina 346

- 4.3.3 Huidige aanwending van opbrengsten uit groene obligaties

pagina 350

- 4.3.4 Gecontroleerde criteria

page 350

- 4.3.5 Jaarlijkse rapportage over groene obligaties in overeenstemming met kader

pagina 353

- 4.3.6 Verslag van onafhankelijke derde over criteria en indicatoren voor groene obligaties

### 356

#### 4.4 Bijlagen

pagina 356

- 4.4.1 Verslag van Onafhankelijke Derde over de Geconsolideerde Niet-Financiële Prestatieverklaring

pagina 358

- 4.4.2 Afstemming op Standaarden en Kaders voor Duurzaamheidsverslaglegging

pagina 358

- 4.4.3 Resultaten van ESG-ratings en opname in ESG-indices

pagina 359

- 4.4.4 Bijdrage van de ESG-Strategie van de Groep aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties

# 4.1 ESG-Strategie

## Het ecosysteem beschermen en de klimaatverandering aanpakken

Duurzaamheid is fundamenteel voor onze benadering en investeringsfilosofie en is volledig geïntegreerd in elke fase van de investeringscyclus – van de verwerving en ontwikkeling van gronden, de verhuur en de verantwoorde verkoop naar onze joint ventures tot het proactief beheer van de reeds bestaande portefeuille.

We hanteren een perspectief op lange termijn en zorgen ervoor dat onze gebouwen in lijn zijn met de belangrijkste ambities op het vlak van milieu (*“environmental”*), het sociale aspect (*“social”*) en goed bestuur (*“governance”*) (*“ESG”*) voor alle stakeholders. Samenwerking vormt de kern van onze strategie. Door samen te werken met gemeenschappen en met onze klanten vanaf de eerste ontwerp- en specificatiefasen, zorgen we ervoor dat onze gebouwen efficiënt en veerkrachtig zijn.

De ESG-strategie van VGP is gebaseerd op de bevindingen van een materialiteitsanalyse en een analyse van ESG-risico's. Ze pakt de belangrijkste uitdagingen aan waarmee de sector van semi-industrieel en logistiek vastgoed wordt geconfronteerd: de transitie naar een koolstofarme economie en de bevordering van duurzame mobiliteit, waarbij de bedrijfsactiviteiten van de Groep volledig worden geïntegreerd in lokale gemeenschappen.

Onze ESG-Strategie is gebaseerd op vijf kernpijlers:

- Duurzaam vastgoed
- Gemeenschappen versterken
- Empowerment van ons personeel
- Biodiversiteit beschermen en verbeteren
- Eco-efficiëntie verbeteren



Geïntegreerd ESG-risicobeheer  
en governance

ESG en duurzaamheid zijn verankerd in onze Groepsstrategie (zie ook deel Strategie) en volledig geïntegreerd op het niveau van de activa, de portefeuille en het bedrijf. De Groep heeft deze ESG-pijlers geïntegreerd in de gehele waardeketen, met als doel het aanpakken van het brede bereik van indirecte CO2-uitstoot als gevolg van ontwikkelingsactiviteiten, het energieverbruik van huurders en het transport en kantoorgebruik van werknemers.

Als onderdeel van deze strategie zet de Groep zich in om de CO2-uitstoot in de hele waardeketen te verminderen. Naast Scope 1- en Scope 2-emissies richt de Groep zich ook op Scope 3-emissies, waaronder broeikasgassen die worden gegenereerd tijdens de bouw van ontwikkelingsprojecten en broeikasgassen die voortkomen uit het privé-energieverbruik van huurders.

Gegevens spelen een cruciale rol bij het optimaliseren van onze aanpak. Door continu de prestaties bij te houden, kunnen we proactief de waarde van onze activa verhogen door innovatie en effectief beheer.

De CO2-reductiedoelstellingen van de Groep voor 2020 tot 2030 zijn onderverdeeld in drie complementaire doelstellingen:

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

In 2022 heeft de Groep zijn doelstellingen voor de reductie van broeikasgasemissies ingediend bij het *Science Based Targets-initiatief* (SBTi), met uitzondering van de doelstelling voor de bouw. De doelstellingen voor de emissies van broeikasgasen door de activiteiten van de Groep (Scope 1 en Scope 2) komen overeen met de reducties die nodig zijn om de opwarming van de aarde te beperken tot 1,5°C. De Scope 3-doelstelling voldoet aan de SBTi-criteria voor ambitieuze doelen voor de waardeketen, wat aangeeft dat deze in lijn is met de huidige 'best practices'.

De ESG-analyses van de Groep door niet-financiële ratingbureaus werden in 2024 bijgewerkt:

- GRESB: met een score van 95/100 kreeg VGP een "4 sterren" Developer rating;
- MSCI A-rating;
- Sustainalytics 11,7 score (29e van 150 concurrenten);
- VGP bleef opgenomen in de BEL ESG Index, de 20 meest duurzame vennootschappen die genoteerd zijn op Euro-next Brussel.

Zie deel 4.3.3 Resultaten van ESG-ratings en opname in ESG-indices.

## 4.1.1 Samenvatting van de ESG-prestatie-indicatoren van de Groep

Klimaatverandering aanpakken	Paragraaf verwijzing	2023	2024	Voortgang
<b>Net zero doelstellingen</b>	<b>4.2.2.2.9</b>			
50% reductie in scope 1 & 2 emissies tegen 2030		33%	41%	
90% reductie in scope 1 & 2 emissies tegen 2050		33%	41%	
Scope 1 & 2 emissiereductiestrategie goedkeuring door SBTi				
25% reductie in absolute scope 3 emissies tegen 2030		-25%	5%	
55% vermindering van de intensiteit van downstream geleasede activa tegen 2030		28%	70%	
20% vermindering in opgenomen koolstofintensiteit tegen 2030 <sup>1</sup>		12%	15%	
50% reductie in resterende scope 3-intensiteit tegen 2030		33%	22%	
In overeenstemming met het EPBD-richtlijn streven we naar een vermindering van de CO2-intensiteit van downstream geleasede activa van 90% in 2050, vergeleken met de niveaus van 2020. Deze doelstelling zal worden bijgesteld op basis van de ontwikkelingen op het gebied van regelgeving en de implementatie van de EPBD.		17%	38%	
300 MW on-site hernieuwbare energie ontwikkelen <sup>2</sup>		57%	68%	
<b>Neutralisatie restemissies</b>	<b>4.2.2.2.10</b>			
restemissies van scope 1 & 2 neutraliseren tegen 2025				
Eerste koolstofverwijderingsproject geïdentificeerd				
<b>Klimaatrisico</b>	<b>4.2.2.2.12</b>			
100% van de activa in risicogebied implementeert risicobeperkende maatregelen		100%	100%	
<b>Duurzame gebouwen</b>	<b>Paragraaf verwijzing</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Voortgang</b>
<b>Certificering, EU-taxonomie en afstemming van trajecten</b>	<b>4.2.2.1.1</b>			
100% van ontwikkelingsprojecten die minimaal BREEAM Excellent of gelijkwaardig gecertificeerd zijn			97%	
70% van in aanmerking komende proportionele inkomsten worden tegen 2030 afgestemd op de taxonomie		4%	19%	
100% van gebouwen om een CRREM 1,5 graad conform pad te identificeren		100%	100%	
Traject naar portfolio CRREM 1,5-graads strandingsjaar 2050 <sup>3</sup>		2033	2038	
<b>Circulaire economie</b>	<b>4.2.2.6</b>			
Interne koolstofreferentieprijzen invoeren				
Minder dan 10% eigen afval naar stortplaats in 2035			12%	
70% recyclingpercentage voor bouwafval <sup>4</sup>		80,2%	92,3%	
Huurders stimuleren om tegen 2030 10% minder afval te produceren (nieuwe doelstelling)				
Alle leveranciers moeten er contractueel mee instemmen de VGP-gedragscode voor leveranciers na te leven.				
ESG-risico's van topleveringsketen 1 en 2 volledig in kaart brengen				

1 Inclusief downstream geleasede koolstof. Exclusief downstream geleasede koolstof bedraagt de vooruitgang sinds 2020 0%.  
 2 Gebaseerd op gerealiseerde en in aanbouw zijnde duurzame energieprojecten. Inclusief pijplijnprojecten wordt de doelstelling gehaald.  
 3 Inclusief effect van annualisering van hernieuwbare energieproductie van gecontracteerde fotovoltaïsche projecten.  
 4 Gebaseerd op 53% projecten in aanbouw waarvoor gegevens beschikbaar zijn.

Gemeenschappen versterken	Paragraaf verwijzing	2023	2024	Voortgang
<b>Maatschappelijke betrokkenheid en bedrijfsmatig vrijwilligerswerk</b>	<b>4.2.3.3.</b>			
Alle VGP parken werken met leveranciers in hun eigen regio				✓
80% van de werknemers neemt jaarlijks een dag deel aan een zinvol liefdadigheidsprogramma voor de gemeenschap			39%	●
Vrijwilligerswerkuren in 2024			1.296	
Ondersteuning van liefdadigheidsprojecten via VGP Foundation			€ 1,75 million	✓
Zorg voor kleinere bedrijfseenheden om lokale productie en MKB te versterken in VGP Parken waar het een positieve impact kan hebben en aansluit bij lokale behoeften				✓
<b>Ons personeelsbestand versterken</b>	<b>Paragraaf verwijzing</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Voortgang</b>
<b>Personeel en leren</b>	<b>4.2.3.1.15</b>			
Jaarlijks minstens 500 deelnemers ondersteund door training aan VGP Academy		159	554	●
Minimaal 70% van de werknemers moet deelnemen aan een duurzaamheids cursus		45%	56%	●
40% van de bestuursfuncties in handen van vrouwen houden		60%	60%	●
<b>Biodiversiteit beschermen en verbeteren</b>	<b>Paragraaf verwijzing</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Voortgang</b>
<b>Biodiversiteit</b>	<b>4.2.2.5</b>			
100% van de projecten met betekenisvolle biodiversiteit implementeert een biodiversiteitsactieplan		96%	96%	●
100% van onze portfolio implementeert renaturatie-initiatieven tegen 2030			23%	●
Biodiversiteitsactieplan implementeren voor alle ontwikkelingsprojecten		100%	100%	●
Biotopen ontwikkelen in of rond VGP Parken op geselecteerde locaties waar het aansluit bij ecologische en duurzaamheidsdoelen			63%	●
Extra bomen geplant in bestaande parken in 2024		4.040	388	

Eco-efficiëntie verbeteren	Paragraaf verwijzing	2023	2024	Voortgang
<b>Energie</b>	<b>4.2.2.2.6</b>			
100% van de nieuwe huurovereenkomsten moeten groene huurovereenkomsten zijn		91%	99%	●
Tegen 2030 zal 50% van onze portefeuille verwarmingssystemen bevatten die werken op alternatieven voor gas.			26%	●
Opwekking van zonne-energie >100% van elektriciteitsverbruik van huurders		23%	39%	●
Opwekking van zonne-energie inclusief pijplijn capaciteit			99%	
40% vermindering van energie-intensiteit tegen 2030			29%	●
100% van de gebouwen voorzien van LED-verlichting			97%	●
100% van VGP-kantoren voorzien van hernieuwbare elektriciteit		100%	100%	●
<b>Mobiliteit</b>				
750 EV-laadstations voor VGP parken tegen 2030		545	633	●
100% van de parken wordt aangesloten op openbaar vervoer		97%	98%	●
<b>Water</b>				
100% van de VGP parken in gebieden met watertekorten implementeren van oplossingen voor watervermindering en hergebruik			100%	●
De intensiteit van het waterverbruik in VGP Parken verminderen met 20% tegen 2030		15%	16%	●



VGP Park Berlin Oberkrämer

# 4.2

## Duurzaamheidsverklaring

### Inleiding

Op 26 februari 2025 heeft de Europese Commissie een nieuw pakket voorstellen aangenomen om de EU-regels te vereenvoudigen, het concurrentievermogen te stimuleren en extra investeringscapaciteit vrij te maken. Onder het nieuwe voorstel zal VGP niet langer verplicht zijn om te rapporteren onder de Europese Unie Richtlijn 2022/2464 van 14 december 2022, tot wijziging van Verordening nr. 537/2014, Richtlijn 2004/109/EG, Richtlijn 2006/43/EG en Richtlijn 2013/34/EU, met betrekking tot duurzaamheidsrapportage door bedrijven (de “*Corporate Sustainability Reporting Directive*” of “*CSRD*”). Ook onder de bestaande regels was VGP niet verplicht om voor boekjaar 2024 te rapporteren onder CSRD. De Groep heeft echter proactieve inspanningen geleverd om ervoor te zorgen dat zijn Duurzaamheidsverklaring voor 2024 zo nauw mogelijk aansluit bij de wettelijke rapportage-eisen onder CSRD. Naast deze Duurzaamheidsverklaring van de Groep wordt het businessmodel van VGP voorgesteld in Hoofdstuk “Profiel”.

Een reeks duurzaamheidsgerelateerde documenten, niet-financiële toelichtingen en beleidsregels direct beschikbaar voor publieke toegang. Deze bronnen zijn te vinden op de investeerderswebsite van VGP en geven inzicht in de duurzaamheidsinspanningen en niet-financiële prestaties van de Vennootschap. Dit initiatief onderstreept de toewijding van VGP aan het onderhouden van een open communicatie met zijn stakeholders en zijn toewijding aan duurzame praktijken.

Voor meer informatie over de corporate governance-principes verwijzen we naar de sectie Corporate Governance Statement, in het hoofdstuk Verslag van de Raad van Bestuur.



VGP Park Nijmegen

## 4.2.1 Algemene Toelichtingen (ESRS 2)

### 4.2.1.1 Grondslag voor het opstellen van informatie

#### 4.2.1.1.1 Algemene grondslag voor het opstellen van de duurzaamheidsverklaring (ESRS 2 BP-1)

VGP heeft ernaar gestreefd om zijn Duurzaamheidsverklaring in overeenstemming te brengen met de *European Sustainability Reporting Standards* ("ESRS"). Deze standaarden bieden een uitgebreid kader voor het bekendmaken van niet-financiële informatie en het aanpakken van ESG-kwesties. De Duurzaamheidsverklaring van de Groep is gebaseerd op een dubbele materialiteitsbenadering, die rekening houdt met zowel de impact van VGP op het milieu en de maatschappij als de invloed van milieu- en sociale kwesties op de prestaties van de Vennootschap. Deze benadering zorgt ervoor dat de Duurzaamheidsverklaring relevant is voor alle stakeholders, inclusief werknemers, investeerders, huurders en de gemeenschappen waarin de Groep actief is. De verklaring bevat ook een bespreking van de risico's en kansen met betrekking tot duurzaamheid waarmee de Groep wordt geconfronteerd. Bij het opstellen van deze Duurzaamheidsverklaring heeft VGP gegevens verzameld en geconsolideerd van al zijn activiteiten en zijn toeleveringsketens. Deze Duurzaamheidsverklaring werd niet volledig geauditteerd en de Groep is momenteel ook niet wettelijk verplicht om dat te doen. Er is een beperkte mate van betrouwbaarheid verschaft (limited assurance) over de koolstofemissies (scope 1, scope 2 en scope 3 (categorie 13 downstream geleasede activa)), zoals gedetailleerd in de paragraaf over controle hieronder. De duurzaamheidsverklaring van VGP bevat informatie over regelgeving, prestaties ten opzichte van de VGP ESG-strategiedoelstellingen en actieplannen om aan deze doelstellingen te voldoen.

#### Reikwijdte van de duurzaamheidsverklaring

De Duurzaamheidsverklaring werd op een geconsolideerde basis opgesteld en integreert de activiteiten van de joint ventures (joint ventures aan 100% tenzij expliciet anders vermeld, bijvoorbeeld voor de EU-Taxonomie alineëring waar zowel

gegevens over VGP op een geconsolideerde basis als over joint ventures aan 100% worden verstrekt), voor de landen waar de Groep actief is: België, Denemarken, Duitsland, Frankrijk, Hongarije, Italië, Letland, Luxemburg, Nederland, Oostenrijk, Portugal, Servië, Slowakije, Spanje, Tsjechië en Roemenië. Gedetailleerde reikwijdte regels per indicatorfamilie worden in de volgende paragrafen voorgesteld. Uitsluitingen van de reikwijdte van de rapportage worden gespecificeerd in de beschrijving van elke indicator of in voetnoten waar van toepassing.

#### De rapportagemethode van vgp

Om zijn Duurzaamheidsverklaring op te stellen, maakte VGP gebruik van zijn op NetSuite gebaseerde geïntegreerde operationele, duurzame en financiële rapportagetool, HR-informatiesystemen en aanvullende rapportagesystemen met betrekking tot energie en duurzame gegevens. Deze complementaire tools worden gebruikt om de resultaten te volgen en de stakeholders van de Groep te informeren over de prestaties. De Groep verbetert voortdurend zijn rapportagetools en -processen om de kwaliteit en nauwkeurigheid van zijn geconsolideerde gegevens te verfijnen. Hierdoor kan de Groep zijn gegevensverzamelingsprocessen efficiënter beheren, prestaties op alle niveaus (site, regio, Groep) op regelmatige basis volgen en analyseren, resultaten vergelijken met doelstellingen en passende corrigerende maatregelen implementeren. Het kader voor duurzaamheidsrapportage van de Groep wordt elk jaar herzien en bijgewerkt om de nauwkeurigheid ervan te verfijnen.

#### Definities en rapportagewaarden

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

Noemers hebben betrekking op grondoppervlakte (m<sup>2</sup>):

- Eigen kantoorgebieden die van energie worden voorzien: Deze noemer wordt gebruikt om de energie-efficiëntie van activa in werking voor eigen kantoren te berekenen (zie deel 4.2.2.2.8 Energieverbruik en -mix) en de energiegerelateerde Scopes 1 en 2 koolstofintensiteit van activiteiten (zie deel 4.2.2.2.9 Bruto Scopes 1, 2 en 3 en totale broeikasgasemissies) voor eigen kantoren;
- Totale oppervlakte die door huurders wordt geëxploiteerd: totale grondoppervlakte van bestaande activa, bruto verhuurde oppervlakte per activa zoals gerapporteerd om de energie-efficiëntie van het energieverbruik van het gebouw uit te drukken, inclusief het energieverbruik van gemeenschappelijke ruimten (bijv. straatverlichting). Deze noemer

wordt gebruikt om de energiegerelateerde Scopes 3 koolstofintensiteit van de activiteiten te berekenen op basis van de uitstoot van huurders (zie deel 4.2.2.2.9 Bruto Scopes 1, 2 en 3 en totale broeikasgasemissies);

Noemer gerelateerd aan gebruiksintensiteit:

- FTE: Het aantal werknemers om de energie-efficiëntie van de eigen activiteiten uit te drukken in vergelijking met het aantal werknemers in dienst;
- €-inkomsten

Opgelet: het is mogelijk dat de totalen in de tabellen of grafieken niet optellen omwille van afronding.

#### Reikwijdte van de Rapportage voor Milieu- en maatschappelijke indicatoren van Bestaande Activa

De milieu- en maatschappelijke indicatoren met betrekking tot bedrijfsactiviteiten hebben betrekking op de activa in de bestaande portefeuille van de Groep, die eigendom zijn van en beheerd worden door de Groep (inclusief 100% van de activa in joint ventures). Standaard omvat deze informatie alle bestaande activa van de Groep: magazijnen met verschillend beroepsmatig gebruik ((i) niet-gekoelde magazijnen, (ii) gekoelde magazijnen en (iii) productie), laagbouwkantoren (afzonderlijke kantoorbedrijfseenheden in VGP Parken) en (overdekte) parkwoningen. Wanneer een indicator een beperktere reikwijdte heeft, wordt dit gespecificeerd in de beschrijving.

Deze reikwijdte van de duurzaamheidsrapportage vertegenwoordigt 91,5%<sup>1</sup> van de totale portefeuille van bestaande activa van de Groep in oppervlakte (m<sup>2</sup>) in 2024.

#### Energiegerelateerde indicatoren en BREEAM In-Use-certificeringen voor scope 1,2 en 3 vallen onder uitzondering van reikwijdte

Energiegerelateerde indicatoren omvatten de volgende soorten informatie: energieverbruik, energie-intensiteit, Scopes 1- en 2-broeikasgasemissies en aandeel hernieuwbare energie. Activa waaraan significante werkzaamheden worden uitgevoerd (netto beïnvloedde BVO > 1.000 m<sup>2</sup>) tijdens de rapportageperiode worden uitgesloten van de reikwijdte van de duurzaamheidsrapportage voor energiegerelateerde indicatoren, aangezien de werkzaamheden de betrouwbaarheid en vergelijkbaarheid van gegevens in gevaar kunnen brengen. Activa waaraan significante werkzaamheden worden uitgevoerd die in de tweede helft van 2024 voltooid zijn, worden vanaf 2025 opnieuw in de duurzaamheidsrapportage voor energiegerelateerde indicatoren opgenomen nadat de werkzaamheden zijn voltooid.

<sup>1</sup> Bestaande gebouwen in de brownfieldsites van VGP Park Russelsheim, VGP Park Nürnberg en VGP Park Vélizy zijn niet opgenomen in de bestaande portefeuille berekeningen.

De reikwijdte van de rapportage voor energiegerelateerde indicatoren vertegenwoordigt 86,2% van de totale Groepsportefeuille van bestaande activa in oppervlakte (m<sup>2</sup>) in 2024.

#### Bestaande Activa Opgenomen in de algemene reikwijdte van de rapportage voor milieu- en maatschappelijke KPI's

Beroepsmatig Gebruik van het Pand	Land	Aantal activa	Activa	Gerapporteerde grondoppervlakte voor standaardenergie en koolstof	
Industrieel: Distributie- magazijn: Niet-Gekoeld Magazijn	Oostenrijk	2	AUTGRA2-B, AUTGRA2-C	23.000	
	Tsjechische Republiek	19	CZEBRN-I., CZECEB-C, CZECEB-D, CZECEU-I, CZEJEN-AB, ...	278.000	
	Duitsland	58	GERBER-A, GERBER2-B, GERBER2-C, GERBER3-E, GERBER3-F, ...	1.575.000	
	Hongarije	6	HUNBUD-B.1, HUNGYO-A, HUNGYO2-A, HUNGYO2-B, HUNKEC-A, ...	125.000	
	Italië	6	ITACAL-A, ITAPAD-A, ITAPAD-B, ITAPAR2-A, ITASOR-A, ...	80.000	
	Letland	3	LVAKEK-B, LVARIG-B, LVATIR-A	98.000	
	Nederland	5	NLDNIJ2-B1 B2, NLDNIJ2-B3B4, NLDNIJ2-C, NLDROO-A, NLDROO-B	191.000	
	Portugal	3	PRTLou-A, PRTLou-B, PRMSMF-A	50.000	
	Roemenië	12	ROMARA-A, ROMBRA-A, ROMBRA-E, ROMBRA-I, ROMBUC-C, ...	258.000	
	Slovakije	5	SVKBRA-A, SVKBRA-F, SVKBRA-G, SVKBRA-H, SVKZVO-C	147.000	
	Spanje	14	ESPDOH-B, ESPFUE-A, ESPGRA-A, ESPLLI-C, ESPLLI-D, ...	260.000	
	Tsjechische Republiek	4	CZEBRN-II., CZEOL02-G2, CZEOL04-A, CZEOL04-D	45.000	
	Duitsland	11	GERBER2-D, GERBOB-A, GERBOR-A, GERGIN-A, GERGOE2-E, ...	339.000	
	Hongarije	1	HUNALS-A1	23.000	
	Nederland	1	NLDNIJ-A	67.000	
	Roemenië	1	ROMTIM-B1	18.000	
	Servië	1	SRBDOB-D1 (D1-L1)	42.000	
	Spanje	3	ESPLLI-A, ESPSFH-D2, ESPZAR-C	77.000	
	Industrieel: Productie	Oostenrijk	1	AUTGRA-A	17.000
		Tsjechische Republiek	27	CZEBRN-III., CZECEU-II, CZECHO-A, CZECHO-BC, CZECHO-D, ...	456.000
Duitsland		17	GERCHE-A, GEREIN-A, GERHAL-C, GERLAA-AB, ...	570.000	
Hongarije		6	HUNALS-A2, HUNBUD-C1.1, HUNGYO-B, HUNGYO-C, HUNHAT-A.1, ...	87.000	
Letland		1	LVAKEK-A	36.000	
Roemenië		2	ROMBRA-B1, ROMTIM-B2	39.000	
Slovakije		5	SVKMAL-A, SVKMAL-B, SVKMAL-C, SVKMAL-D, SVKMAL-E1	89.000	
Spanje		3	ESPLLI-E, ESPSFH-C1, ESPZAR-B	52.000	
Kantoor: Zakelijk: Laagbouw Kantoor	Duitsland	1	GERMUE-F	8.000	
	Italië	1	ITAAVAL-A	7.000	
Overige: Parkeren (Overdekt)	Duitsland	4	GERGAF-PH, GERLAA-PH Ost, GERMUE-PH Nord, GERMUE-PH Sud	94.000	
<b>Totaal</b>	<b>15</b>	<b>223</b>		<b>5.151.000</b>	



VGP Park Timisoara

#### Reikwijdte van de Rapportage voor Sociale Indicatoren

Sociale indicatoren met betrekking tot human resources hebben betrekking op alle werknemers van de Groep met een rechtstreeks arbeidscontract met de Groep, in alle regio's waar de Groep actief is en in alle business units en dochtervennootschappen van de Groep, ongeacht of ze werkzaam zijn in hoofdkantoren, lokale landenkantoren of op de site: faciliteitenbeheer, technisch gebouwbeheer op bouwplaatsen.

#### Reikwijdte van de Rapportage voor Duurzaamheidsindicatoren van Ontwikkelingsprojecten

Als onderdeel van het stappenplan voor de ESG-Strategie van de Groep, zet de Groep zich in om zijn prestaties op vlak van duurzaamheid ook buiten de directe bedrijfsactiviteiten te meten. Dit omvat het meten van de duurzaamheidsprestaties vanaf de ontwerpfase van projecten in ontwikkeling. De duurzaamheidsrapportage van ontwikkelingsgerelateerde kernprestatie-indicatoren ("KPI's") heeft betrekking op alle projecten in de pijplijn van de Groep, inclusief projecten in aanbouw en ontwikkelingsgrond, ongeacht hun type (greenfield- en brownfieldprojecten). In 2024 omvatte de reikwijdte van de rapportage van opgeleverde projecten 21 gebouwen die de basis vormen voor de Scope 3 ingebodde koolstof en levenscyclusanalyse.

1 Verruiming van de reikwijdte ten opzichte van de rapportage over 2023 (toen alleen projecten in aanbouw in aanmerking werden genomen). Hieronder vallen ook projecten voor de aankoop van grond en grond die contractueel is vastgelegd om te worden aangekocht, waarbij rekening wordt gehouden met de milieu- en klimaatrisicoanalyses die tijdens de aankoopfase worden uitgevoerd. CO2-voetafdrukkergerelateerde rapportage over ontwikkelingsprojecten heeft alleen betrekking op projecten die daadwerkelijk in aanbouw zijn.



*Opgeleverde Activa – basis voor de Scope 3 ingebodde koolstof en levenscyclusanalyse*

Land	Aantal activa	Activa	Gerapporteerde grondoppervlakte voor opgenomen koolstof
Oostenrijk	1	AUTLAX-A	26.000
Tsjechische Republiek	2	CZEOL03-M, CZEOL04-E	13.000
Frankrijk	1	FRAROU1-A	39.000
Duitsland	4	GERHDW-C, GERGAF-A2, GERGAF-PH, GERMAG-D	167.000
Hongarije	5	HUNGYO2-A, HUNGYO2-C, HUNKEC-D, HUNKEC-E1, HUNBUD-A	126.000
Italië	1	ITAVAL2-B	19.000
Roemenië	1	ROMTIM3-E	33.000
Servië	2	SRBDOB-D1, SRBDOB-C	77.000
Slovakije	3	SVKZVO-C, SVKBRA-D1, SVKMAL-E2	59.000
Spanje	1	ESPVAL-C	25.000
<b>Totaal</b>	<b>21</b>		<b>584.000</b>

In 2024 omvatte de reikwijdte van de rapportage van ontwikkelingsgerelateerde KPI's 34 projecten in aanbouw.

*Activa In Aanbouw Opgenomen in de algemene reikwijdte van de rapportage van 2024 voor milieu) en maatschappelijke KPI's met betrekking tot Ontwikkelingsprojecten*

Land	Aantal activa	Activa	Gerapporteerde grondoppervlakte voor opgenomen koolstof
Oostenrijk	2	AUTEHR-B, AUTLAX-B	56.000
Kroatië	1	HRVLUC-A.1	29.000
Tsjechische Republiek	3	CZECEB-B, CZEPRO-C, CZEUST2-B	49.000
Denemarken	2	DNKVEJ-C, DNKVEJ-D	27.000
Frankrijk	1	FRAROU2-B	34.000
Duitsland	7	GERBER4-L, GERHAL2-B, GERHDW-A, GERHDW-B, GERKOB-A, ...	167.000
Hongarije	2	HUNBUD-B.2, HUNKEC2-F	38.000
Italië	3	ITAMLG-A, ITAPAR-A, ITAVAL2-A	88.000
Portugal	1	PRTMON-A	33.000
Roemenië	4	ROMARA-B, ROMBRA-B2, ROMBRA-H, ROMBUC-A	114.000
Servië	1	SRBDOB-D2 (D1-L2)	5.000
Slovakije	3	SVKBRA-C1, SVKBRA-F ext., SVKZVO-B1	47.000
Spanje	4	ESPCOR-B, ESPDOH-A, ESPMAR-A, ESPNOA-A	93.000
<b>Totaal</b>	<b>34</b>		<b>780.000</b>

*Grond die is verworven of wordt verworven opgenomen in de algemene reikwijdte van rapportage voor 2024 voor milieu- en maatschappelijke KPI's met betrekking tot Ontwikkelingsgrond*

Status grondverwerving	Land	Aantal VGP Parken	VGP Parken
Verworven – zonder bouwactiviteiten (incl. Brownfields)	Oostenrijk	1	VGP Park Ehrenfeld
	Kroatië	2	VGP Park Zagreb Lučko, VGP Park Split
	Tsjechische Republiek	4	VGP Park České Budějovice, VGP Park Hrádek nad Nisou 2, VGP Park Liberec, VGP Park Olomouc 4
	Denemarken	1	VGP Park Vejle
	Frankrijk	4	VGP Park Mulhouse, VGP Park Rouen 3, VGP Park Rouen 4, VGP Park Vélizy
	Duitsland	10	VGP Park Berlin Bernau, VGP Park Berlin 3, VGP Park Hamburg 4, VGP Park Wiesloch-Walldorf, VGP Park Leipzig Flughafen 2, VGP Park Nürnberg, VGP Park Rostock, VGP Park Rüsselsheim, VGP Park Siegen, VGP Park Steinbach
	Hongarije	7	VGP Park Alsónémedi, VGP Park Budapest Aerozone, VGP Park Budapest Aerozone 2, VGP Park Győr Gamma, VGP Park Hatvan, VGP Park Kecskemét, VGP Park Kecskemét 2
	Italië	2	VGP Park Paderno Dugnano, VGP Park Parma 3
	Letland	1	VGP Park Riga
	Nederland	2	VGP Park Nijmegen, VGP Park Nijmegen 3
Contractueel vastgelegd om te verwerven	Portugal	1	VGP Park Sintra
	Roemenië	5	VGP Park Arad, VGP Park Braşov, VGP Park Bucharest, VGP Park Bucharest 2, VGP Park Sibiu
	Servië	1	VGP Park Belgrade – Dobanovci
	Slovakije	4	VGP Park Bratislava, VGP Park Bratislava 2, VGP Park Malacky, VGP Park Zvolen
	Spanje	9	VGP Park Alicante, VGP Park Belartza, VGP Park Burgos, VGP Park Córdoba, VGP Park Fuenlabrada 2, VGP Park La Naval, VGP Park Pamplona Noain, VGP Park Sevilla Ciudad de la Imagen, VGP Park Zaragoza
	Oostenrijk	1	
	Kroatië	1	
	Tsjechische Republiek	2	
	Frankrijk	1	
	Duitsland	1	
Italië	1		
Letland	1		
Portugal	1		

### Reikwijdte van de Rapportage voor de CO<sub>2</sub>-Voetafdruk van de Groep

Als onderdeel van het stappenplan voor de ESG-Strategie van de Groep en in overeenstemming met de standaarden voor broeikasgasemissierapportage, rapporteert de Groep zijn broeikasgasemissies buiten de reikwijdte van zijn directe activiteiten. Naast Scopes 1 en 2 heeft VGP, om zijn totale CO<sub>2</sub>-voetafdruk inclusief Scope 3 te berekenen, gekozen voor de "operationele controle"-benadering voor zijn waardeketen: consolidatie van alle broeikasgasemissies die verband houden met de activiteiten waarover de Groep de bevoegdheid heeft om invloed uit te oefenen en zijn operationele beleid uit te voeren. Scope 3-emissies omvatten emissies van energieproductie die niet zijn opgenomen in Scopes 1 en 2, aangekochte producten en diensten, kapitaalgoederen, afval van kantooractiviteiten, woon-werkverkeer van werknemers en zakenreizen, evenals downstream verhuurde activa (zie deel 4.2.2.2.9 Bruto Scopes 1, 2 en 3 en totale broeikasgasemissies, voor meer gedetailleerde informatie).

De methode die wordt gebruikt voor het kwantificeren van de emissies van de Groep is in overeenstemming met de ISO 14064-1-norm, de richtlijnen van het GHG-Protocol en de Bilan Carbone®-methodologie van ADEME ("Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie" of het Frans Agentschap voor Milieu en Energiebeheer). De meting van de CO<sub>2</sub>-voetafdruk van de Groep omvat de emissies van de volgende 6 broeikasgassen die door het Kyoto-protocol worden aangeduid: koolstofdioxide ("CO<sub>2</sub>"), methaan ("CH<sub>4</sub>"), di-stikstofoxide ("N<sub>2</sub>O"), zwavelhexafluoride ("SF<sub>6</sub>"), fluorkoolwaterstoffen ("HFK's") en geperfluoreerde koolwaterstoffen ("PFK's"), en daarom worden alle broeikasgasemissies uitgedrukt in koolstofequivalenten ("CO<sub>2</sub>e")<sup>1</sup>.

De levenscyclusanalyse van de gebouwen in de ontwikkelingsportefeuille is gebaseerd op de voltooide projecten in 2024 en wordt uitgevoerd in overeenstemming met de levenscyclusanalyse-methode van DGNB. De basis die wordt gebruikt voor de berekening van de levenscyclusanalyse van gebouwen is DIN EN 15978.

De reikwijdte van de CO<sub>2</sub>-voetafdruk van de Groep is als volgt gedefinieerd:

Organisatorische reikwijdte:

- Bestaande activa in eigendom en beheer: Magazijnen ((i) niet-gekoelde magazijnen, (ii) gekoelde magazijnen en (iii) productie), Laagbouwkantoren (aparte gebouwen voor kantoorgebruik binnen VGP Parken) en (overdekte) Parkwoningen. (selectieregels identiek aan bovengenoemde reikwijdte voor rapportage voor milieu- en maatschappelijke indicatoren in bestaande activa);
- Ontwikkelingsprojecten: alle greenfield/brownfield projecten die zijn opgeleverd in het rapportagejaar, ongeacht

hun omvang (de hierboven beschreven reikwijdte van de rapportage voor duurzaamheidsindicatoren in ontwikkelingsprojecten);

- Werknemers van de Groep en eigen kantoren: alle werknemers met een rechtstreeks arbeidscontract met de Groep (selectieregels identiek aan de bovengenoemde reikwijdte van de rapportage voor sociale indicatoren); en
- Operationele reikwijdte: alle activiteiten waarover de Groep directe operationele controle heeft of waarop hij invloed kan uitoefenen. De gedetailleerde emissiebronnen die zijn opgenomen in de CO<sub>2</sub>-voetafdruk van de Groep worden voorgesteld in deel 4.2.2.2.9 Bruto Scopes 1, 2 en 3 en de totale broeikasgasemissies.

### Rapporteringsperiode en referentiejaar

De meeste milieu-, sociale en maatschappelijke gegevens worden gerapporteerd per 31 december van het afgelopen rapportagejaar, voor één kalenderjaar. Het stappenplan voor duurzaamheid van de ESG-Strategie van de Groep stelt 2020 als referentiejaar voor het meten van de voortgang ten opzichte van energie- en koolstofgerelateerde doelstellingen. Dit referentiejaar is gedefinieerd als het laatst beschikbare jaar met volledige gegevens toen de reductiedoelstellingen werden vastgesteld in 2021 en is sindsdien gehandhaafd voor consistentie en transparantie in prestatiemeting en rapportage.

### Voortdurende verbetering van definities en gegevenskwaliteit

VGP streeft er voortdurend naar om de kwaliteit en vergelijkbaarheid van zijn duurzaamheidsgegevens te verbeteren, evenals de afstemming op externe rapportagestandaarden en -kaders. Als gevolg hiervan hebben de volgende aanpassingen plaatsgevonden in de berekeningsmethoden en eerder gerapporteerde gegevens.

### Onzekerheden In Kaart Brengen met betrekking tot de CO<sub>2</sub>-voetafdruk van de Groep

#### Scopes 1 en 2-emissies

Wat de Scopes 1 en 2-emissies betreft, garanderen de rapportagemethodologie die door de Groep werd ontwikkeld, de bronnen van de gegevens die voor de berekening werden gebruikt (facturen voor energieverbruik en gepubliceerde gegevens van leveranciers en landen voor emissiefactoren) en de lange geschiedenis van gepubliceerde gegevens van de Groep een hoog niveau van betrouwbaarheid van de voorgestelde resultaten. Er kunnen kleine foutmarges overblijven, die verband houden met:

- De schatting van het energieverbruik in sommige facturen van energieleveranciers, die kan leiden tot onder- of overschattingen. Deze zijn meestal opgelost tijdens het volgende jaar; en
- De koolstofemissiefactoren die door energieleveranciers worden verstrekt op basis van hun energiemix: deze factoren worden gewoonlijk geïnterpreteerd en openbaar gemaakt, maar kunnen worden vrijgegeven na de sluitingsdatum van de rapportage van VGP. In dat geval wordt de emissiefactor van het voorgaande jaar gebruikt, wat zorgt voor consistentie van de gegevens op de lange termijn.

#### Scope 3-emissies

Met betrekking tot Scope 3-emissies kan de verwerkte informatie slechts gedeeltelijk worden beheerd. Daarom volgt hieronder een kwalitatieve analyse van de foutmarges voor de 3 hoofdgebieden bouw, exploitatie en mobiliteit.

- Bouw
  - Foutmarges kunnen verband houden met:
  - De kwaliteit van de gebruikte milieugegevens (Milieuproductverklaring ("Environmental Product Declaration"));
  - De hoeveelheden gebruikte materialen voor elk nieuwbouwproject; en
  - Het volgen van bouwkostentrends in de tijd (economische ratio's) op basis van een 'like-for-like'-benadering.
  - Om de onzekerheid te verminderen, worden de hoeveelheden gebruikte materialen in twijfel getrokken door bouwmanagers tijdens productbeoordelingen (om de bouwkosten en koolstofimpact te optimaliseren).
- Exploitatie
  - Foutmarges voor energiebronnen die niet door de Groep worden beheerd (energie die rechtstreeks wordt ingekocht en beheerd door de huurders) kunnen worden gekoppeld aan het energieverbruik of aan de koolstofemissiefactoren:
  - Het energieverbruik van huurders wordt berekend met behulp van ratio's uit de portefeuille van de Groep die is opgesplitst op basis van beroepsmatig gebruik; en
  - De exacte energiemix die elke huurder gebruikt, is niet bekend bij de Groep. Om dit probleem op te lossen, worden de koolstofemissiefactoren berekend op basis van conservatieve aannames (restemissiefactoren).

<sup>1</sup> Alle broeikasgasemissies van scope I/II/III worden uitgedrukt in koolstofequivalent CO<sub>2</sub>e, behalve emissies als gevolg van koelmiddellekkages, die worden uitgedrukt in CFK's (HFK's & PFK's, fluorkoolwaterstoffen).

- Mobiliteit

Foutmarges kunnen verband houden met de afgelegde afstand van de werknemer, met de beoordeling van modale aandelen, met het type energie dat wordt gebruikt voor hybride auto's en, ten slotte, met de emissiefactoren die worden gebruikt voor elke vervoerswijze.

- Audit

In overeenstemming met de toepasselijke regelgeving inzake de openbaarmaking van duurzaamheidsinformatie, worden de gegevens en KPI's van het energieverbruik<sup>1</sup> en de emissie van broeikasgassen (scope 1, 2 en 3 categorie 13' downstream gelease activa) van de Groep gecontroleerd door een onafhankelijke derde (zie het verslag over betrouwbaarheid in de appendices 4.4.1 Verslag van onafhankelijke derde over de geconsolideerde niet-financiële prestatieverklaring). In 2024 omvatte de audit van energieverbruik en broeikasgasemissies een uitgebreide beoordeling van de gegevens die werden gerapporteerd over geselecteerde indicatoren van een steekproef van 6 activa, representatief voor de portefeuille van de Groep. De indicatoren werden geauditeerd met een beperkte mate van betrouwbaarheid. Een lijst van de gecontroleerde indicatoren is opgenomen in het commissarisverslag (deel 4.4.1 Verslag van onafhankelijke derde over de geconsolideerde niet-financiële prestatieverklaring).

Er werd ook een derde verificateur aangesteld om een audit uit te voeren op de jaarlijkse rapportage voor de groene obligaties die door de Groep werden uitgegeven. Deze audit bestaat uit het verifiëren van de conformiteit van de gefinancierde activa met de criteria om in aanmerking te worden genomen voor zowel de ontwikkelings- als de exploitatiefase, die zijn gedefinieerd in de groene obligaties "Gebruik van opbrengsten" (zie 4.3 Groene financiering van de activiteiten van de Groep). De gedetailleerde rapportage en het betrouwbaarheidsverslag worden vermeld in deel 4.3.6 Verslagen van onafhankelijke derde over criteria en indicatoren voor groene obligaties.

#### Waardeketen in de Duurzaamheidsverklaring

In zijn Duurzaamheidsverklaring beschouwt VGP zijn waardeketen via een alomvattende benadering. Voor VGP betekent de waardeketen het uitgebreide scala aan activiteiten, middelen en relaties die integraal deel uitmaken van het businessmodel van de Groep en de externe omgeving waarin hij opereert. De waardeketen van VGP omvat:

- **Bestaande activa:** de waardeketen omvat exploitatie en huurdersbeheer. Exploitatie omvat het dagelijkse beheer van het vastgoed, ervoor zorgen dat de faciliteiten goed

worden onderhouden en eventuele problemen aanpakken. Huurdersbeheer omvat het aantrekken en behouden van huurders, het onderhandelen over huurcontracten en het zorgen voor tevreden huurders. Deze activiteiten zijn van cruciaal belang omdat ze een directe invloed hebben op de inkomsten die activa genereren; en

- **Ontwikkelingsprojecten:** alle processen die de Groep gebruikt en waarop hij vertrouwt om activa te ontwikkelen, vanaf het eerste ontwerp van een project tot de ontwikkeling, het beheer en de uiteindelijke verkoop aan een van de joint ventures van de Groep. Dit omvat de verwerving van grond, ontwerp en planning, bouw, marketing, verhuur, vastgoedbeheer en, ten slotte, activabeheer (verkoop aan joint venture). Elk van deze fasen voegt waarde toe aan de vastgoedactiva en de totale waarde die wordt geleverd aan de stakeholders (investeerders in VGP, joint venture partners, huurders en gemeenschap) is de som van deze afzonderlijke fasen.

Daarnaast houdt de waardeketen van VGP ook rekening met de gemeenschappen waarin de panden zich bevinden en met huurders en hun stakeholders die interactie hebben met de panden. Maatschappelijke betrokkenheid, zoals lokale partnerschappen en maatschappelijke ontwikkelingsinitiatieven, dragen bij aan de sociale waarde van het vastgoed. Ondertussen zijn de gebruikers van de gebouwen, die werknemers van onze huurders of bezoekers, leveranciers of klanten van de huurders kunnen zijn, ook een belangrijk onderdeel van de waardeketen. Hun

ervaring en tevredenheid kunnen van invloed zijn op het succes van de huurders en daarmee op de prestaties van het vastgoed.

In 2024 voerde de Groep een dubbele materialiteitsanalyse uit, met inbegrip van de potentiële impact van de duurzaamheidskwesties van VGP op zijn waardeketen, om passende strategieën te ontwikkelen om deze aan te pakken (zie deel 4.2.3.2.3 Beleid met betrekking tot werknemers in de waardeketen). VGP neemt al zijn belangrijkste stakeholders in aanmerking bij de reikwijdte van de Duurzaamheidsverklaring. Deze inclusieve benadering zorgt ervoor dat de belangen en zorgen van alle partijen die betrokken zijn bij de activiteiten van de Vennootschap, van werknemers en huurders tot investeerders, leveranciers en de gemeenschappen waarin de Groep actief is, naar behoren worden overwogen en aangepakt.

Het beleid van VGP is erop gericht om al zijn stakeholders te bestrijken. Deze beleidslijnen, zoals de Gedragscode, het Beleid inzake Mensenrechten, de Gedragscode voor Leveranciers en de Gezondheids- en Veiligheidsverklaring (zie de meest recente versies op de investeerderswebsite van VGP<sup>2</sup>), beschrijven de verplichtingen en verantwoordelijkheden van VGP tegenover zijn stakeholders en bieden een kader voor hoe de Vennootschap van plan is om op een duurzame en verantwoorde manier zaken te doen. Door deze elementen te integreren in zijn Duurzaamheidsverklaring toont VGP zijn streven naar duurzame bedrijfspraktijken en regelmatige betrokkenheid van stakeholders.

VGP Park Rodgau



<sup>1</sup> De energieconsumptie werd door een derde gereviseerd.

<sup>2</sup> <https://vgpparks.eu/nl/investeerders/environmental-disclosures/>

### 4.2.1.1.2 Rapportage over specifieke omstandigheden (ESRS 2 BP-2)

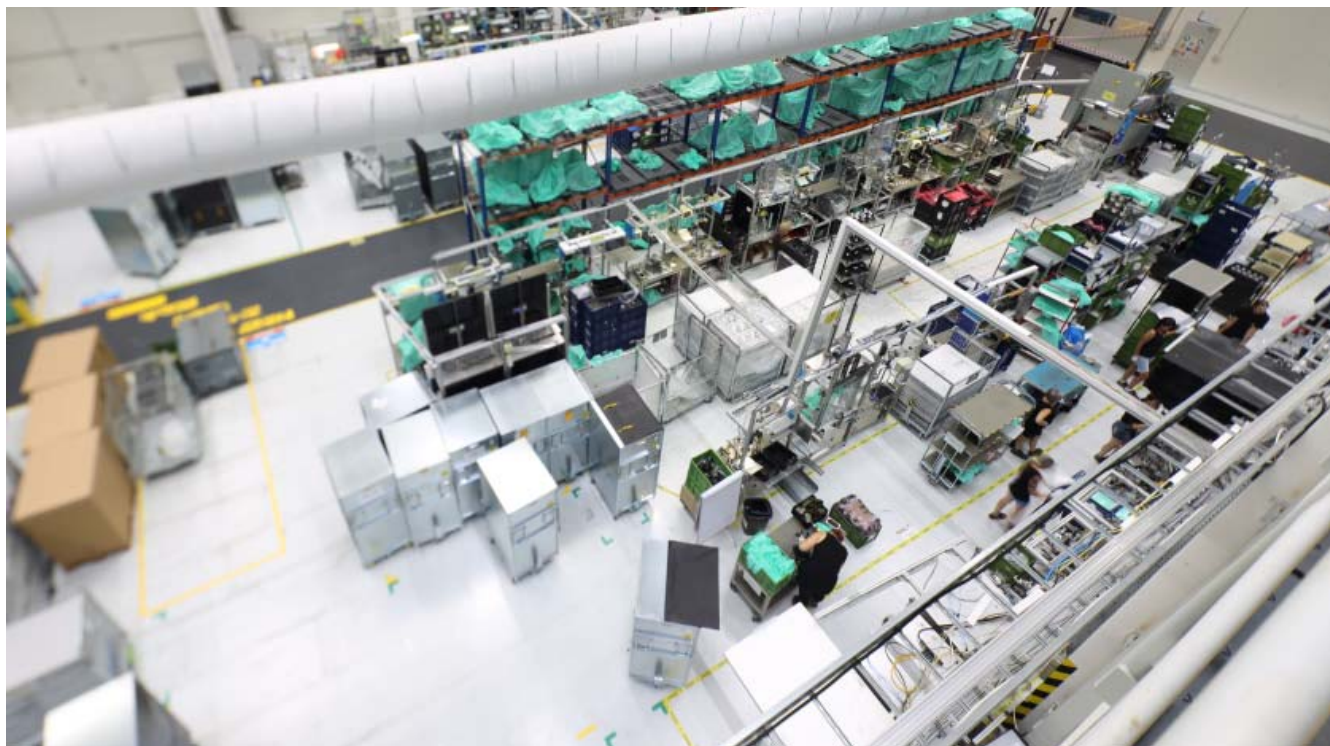
In dit deel worden de wijzigingen in de reikwijdte van de rapportage en, indien van toepassing, de evoluties van de berekeningsperimeters voorgesteld. In 2020 zijn de regels inzake reikwijdte voor de rapportage van duurzaamheidsgerelateerde informatie (voorgesteld in deel 4.2.1.1.1 Algemene grondslag voor het opstellen van de Duurzaamheidsverklaring) herzien om te voldoen aan de indieningscriteria van de SBTi. Om vergelijkbaarheid van gegevens mogelijk te maken, werden deze bijgewerkte regels inzake reikwijdte met terugwerkende kracht toegepast op portefeuillesamenstellingen van voorgaande jaren. Veranderingen in de reikwijdte van de rapportage kunnen ook optreden als gevolg van: verwervingen of afstotingen van activa; ontwikkeling van nieuwe activa; of ingrijpende renovaties en uitbreidingen. Om gegevens van het ene jaar met het andere te vergelijken, wordt een 'like-for-like'-benadering gebruikt bij het berekenen van de evolutie van gegevens. De 'like-for-like'-benadering komt overeen met een beperkte aantal activa die zowel aanwezig zijn in de rapportage inzake duurzaamheid (zoals gedefinieerd in deel 4.2.1.1.1 Algemene grondslag voor het opstellen van de

Duurzaamheidsverklaring) van het jaar 2024, als van die van het jaar 2023. Ze wordt gebruikt om de ontwikkeling van een indicator in de tijd te beoordelen, op basis van een vergelijkbare portefeuille. De 'like-for-like' benadering voor 2023-2024 vertegenwoordigt 37% van de totale oppervlakte van de bestaande portefeuille in 2024 (m<sup>2</sup>).

De berekeningsmethodologie voor de ingebedde koolstof in Scope 3 is bijgewerkt om een levenscyclus van 50 jaar voor gebouwen weer te geven, in overeenstemming met de EU-Levels richtlijnen (voorheen rapporteerden we over 30 jaar). De gerapporteerde ingebedde koolstof is voor de categorieën A1-A5, B4 en C1 en exclusief B1 – gebruik van het gebouw. In voorgaande jaren was B1 inbegrepen, maar dit is verwijderd om aan te sluiten bij de industriestandaarden. Voor voorgaande jaren is de gerapporteerde ingebedde koolstof aangepast volgens dezelfde methodologie. Zie voor meer informatie paragraaf 4.2.2.2.9 Brutoscopes 1, 2 en 3 en totale broeikasgasemissies (ESRS E1-6).

De basis voor rapportage voor 2023 is aangepast om in overeenstemming te zijn met de methodologie voor 2024. De gebouwen die in de tweede helft van het rapportagejaar werden opgeleverd, zijn buiten beschouwing gelaten voor het rapportagejaar (zie ook deel 4.2.1.1.1 Algemene grondslag voor het opstellen van de Duurzaamheidsverklaring (ESRS 2 BP-1)).

VGP Park Hrádek nad Nisou



## 4.2.1.2 Governance

### 4.2.1.2.1 De Rol van de Bestuurs-, Leidinggevende en Toezichthoudende Organen (ESRS 2 GOV-1)

#### Samenstelling van de Bestuurs-, Leidinggevende en Toezichthoudende Organen en hun Toegang tot Deskundigheid en Vaardigheden wat betreft duurzaamheidsthema's

De governancestructuur van VGP NV ("VGP") wordt gedetailleerd beschreven in deel Bestuurs- en toezichthoudende organen.

#### *Uitvoerend Management per 31 december 2024*

Op 31 december 2024 bestaat het Uitvoerend Management ("Executive Management", afgekort "EM") uit 8 leden en wordt voorgezeten door de heer Jan Van Geet; voor meer informatie verwijzen we naar het hoofdstuk Raad van Bestuur en Management. Het percentage vrouwen binnen het EM is 0%. Naast het toezicht op Human Resources, Duurzaamheid en Informatietechnologie, houdt de heer Jan Van Geet, de Chief Executive Officer, toezicht op de implementatie van de ESG-Strategie van de Groep (duurzaam vastgoed, eco-efficiëntie verbeteren, biodiversiteit beschermen en verbeteren, gemeenschappen versterken en empowerment van ons personeel). Voor meer informatie, zie deel Uitvoerend Management Team in het Raad van Bestuur en Management hoofdstuk.

#### *Raad van Bestuur per 31 december 2024*

De samenstelling van de Raad van Bestuur ("BoD") wordt gedetailleerd beschreven in deel Samenstelling van de Raad van Bestuur. De competenties en vaardigheden van de leden van de BoD zijn beschikbaar in deel Diversiteitsbeleid van de leden van de Raad van Bestuur, waar een gedetailleerde ervaringsmatrix wordt gegeven. Er wordt gefocust op de 8 sleutelcompetenties die werden geïdentificeerd om de taken van de BoD zo goed mogelijk uit te voeren, in het licht van de aard en de reikwijdte van de kernactiviteiten en de strategie van de Groep, waarbij de "ESG/Duurzaamheid"-vaardigheid deel uitmaakt van deze 8 essentiële vaardigheden. 60% (3/5) van de leden van de BoD werden gekwalificeerd als ESG/Duurzaamheidsdeskundigen, waarbij deze specifieke vaardigheden (competenties op het gebied van sociale zaken, milieu, klimaat en governance, en duurzaamheid) verder worden uitgewerkt in de biografieën van de leden van de BoD (zie deel Diversiteitsbeleid van de Raad van Bestuur). Voor toekomstige aanwervingen werd binnen de BoD besproken en besloten om prioriteit te geven aan de aanwerving van leden van de BoD met stevige deskundigheid op het gebied

van ESG/Duurzaamheid, zodat ze de ESG/Duurzaamheidsstrategieën die door het EM worden voorgesteld, kritisch kunnen toetsen. De BoD als geheel vertegenwoordigt een waaier aan ESG/Duurzaamheidsdeskundigheid, omdat ze in hun andere/voormalige functies onder andere verantwoordelijk zijn geweest voor: de duurzame energietransitie en de implementatie van ESG-strategieën met milieubaarden (met name op het gebied van de vermindering van de CO2-voetafdruk, levenscyclusanalyses van duurzame producten, de net zero carbon strategie of de energietransitie), duurzame ontwikkelingen, hulpbronnencycli, extra financiële indicatoren, duurzaamheidsstandaarden, Menselijk Kapitaal, milieucertificering van ontwikkelingsprojecten en/of relaties met institutionele beleggers. Sommige leden hebben ook leidinggevende functies met ESG- en duurzaamheidsverantwoordelijkheden. In hun verschillende functies houden ze ook toezicht op naleving en bedrijfsethiek, strategie en praktijken voor maatschappelijk verantwoord ondernemen, zorgen ze voor non-discriminatie en houden ze toezicht op diversiteits- en talentmanagement, met name changemanagement en de bijbehorende rapportage.

**Taken en verantwoordelijkheden van het administratieve, uitvoerend management en bestuursorganen wat betreft duurzaamheidsthema's**

De duurzaamheidsgovernance en de ESG-Strategie van de Groep zijn opgebouwd rond 2 prioriteiten:

- Het bewaken van duurzaamheidsprestaties door ervoor te zorgen dat de doelstellingen van de ESG-Strategie van de

Groep volledig geïntegreerd zijn in de bedrijfs- en besluitvormingsprocessen van de Groep; en

- Alle stakeholders en werknemers van de Groep betrekken om gezamenlijk de doelstellingen van het Stappenplan voor de ESG-Strategie van de Groep te bereiken.

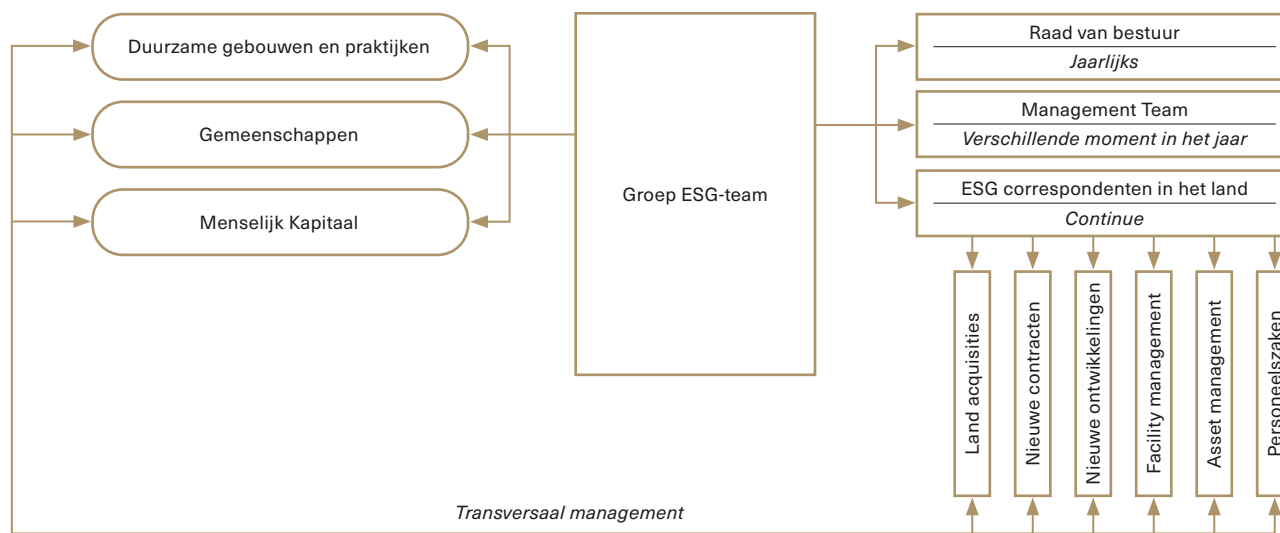
Als belangrijk onderwerp van het stappenplan voor de ESG-strategie van de Groep, werd klimaatverandering volledig geïntegreerd in de duurzaamheidsgovernance die hierna wordt beschreven.

De duurzaamheidsgovernance is gestructureerd rond de volgende organen:

- De Raad van Bestuur (BoD), met inbegrip van zijn 2 comités (het Auditcomité en het Remuneratiecomité), houdt toezicht op het duurzaamheidsprogramma als onderdeel van de regelmatige bedrijfsbeoordelingen en bespreekt het stappenplan voor duurzaamheid tijdens zijn strategiesessies.
- Het Auditcomité wordt voorzien van uitgebreide informatie over duurzaamheidskwesties. Hij houdt toezicht op het rapportageproces inzake duurzaamheid, de effectiviteit van interne controle- en risicobeheersystemen met betrekking tot duurzaamheid en, waar nodig, interne audits met betrekking tot duurzaamheidsrapportage.
- Het Remuneratiecomité houdt toezicht op sociale en governancekwesties. Dit omvat gegevens over het Diversiteitsbeleid van VGP, evenals sociale en bestuurlijke praktijken, naleving, ethiek en human resources. Het comité bekijkt en beoordeelt regelmatig de effectiviteit van de bestaande acties en maakt de nodige aanpassingen om de prestaties

van de Groep te verbeteren. Deze aanpak zorgt ervoor dat sociale en governancekwesties worden geïntegreerd in de kernbedrijfsstrategie van VGP, waardoor waardecreatie op lange termijn voor alle stakeholders wordt bevorderd.

- Het Uitvoerend Management fungeert als de Stuurgroep van de Groep inzake Duurzaamheid door de strategie en de belangrijkste beleidslijnen van de Groep te bepalen en door toezicht te houden op de implementatie van het duurzaamheidsprogramma. Ze zijn verantwoordelijk voor de vooruitgang van ESG-strategie van VGP en het stappenplan inzake duurzaamheid en ze zijn actief betrokken bij het besluitvormingsproces over duurzaamheidsinitiatieven, om ervoor te zorgen dat de bedrijfsactiviteiten van de Groep overeenstemmen met zijn engagement voor duurzame ontwikkeling. Ze rapporteren over voortgang en resultaten aan de BoD. De BoD en het EM worden voorgezeten door de Chief Executive Officer ("CEO").
- Chief Operating Officers ("COO's") zijn lid van het EM. Het kan voorkomen dat er ad hoc vergaderingen worden belegd. Deze vergaderingen dienen om hen te informeren over specifieke onderwerpen die lokale inbreng, uitrol en goedkeuring vereisen. Deze aanpak zorgt ervoor dat alle geografische regio's van VGP worden meegenomen in het besluitvormingsproces voor duurzaamheid.
- Bij de coördinatievergaderingen van de ESG-Strategie zijn de Chief Technology Officers, de Group Director of Sustainable Buildings, het Head of Innovation en de pijlerleiders van het stappenplan voor de ESG-Strategie aanwezig. De vergaderingen zijn bedoeld om het actieplan van het stappenplan voor de ESG-Strategie op te volgen en de coördinatie tussen alle functies en regio's te waarborgen.
- Een specifiek Duurzaamheidsteam is verantwoordelijk voor het toezicht op en de ondersteuning van de implementatie van het stappenplan voor duurzaamheid van de Groep in de hele organisatie. Dit team ontwikkelt tools en methodologieën en ondersteunt en traint andere corporate teams en de landenteams. Het team deelt 'best practices' en meet de duurzaamheidsprestaties om regelmatig verslag te doen van de resultaten en de geboekte vooruitgang.



**4.2.1.2 Informatie Verschaft aan en Omgang met Duurzaamheidsthema's door Bestuurs-, Leidinggevende en Bestuursorganen (ESRS 2 GOV-2)**

Duurzaamheid is een kernonderdeel van de strategie van VGP en vormt de kern van het businessmodel van de Groep. Duurzaamheidsthema's worden op het niveau van de BoD behandeld

in plenaire sessies, gezien het belang ervan en de bereidheid om alle leden van de BoD bij deze discussies te betrekken. Updates over duurzaamheid worden voor elke vergadering van de BoD gedeeld en ESG wordt uitgebreid besproken het hele jaar door in aanwezigheid van een lid van het ESG-team van de Groep, onder andere tijdens de jaarlijkse strategische offsite van het uitvoerend management, het onboardingprogramma van zowel de BoD als het EM en zo vaak als nodig is tijdens opleidingen. In 2024 kwamen de BoD en het EM respectievelijk 5 keer bijeen om onderwerpen te bespreken die verband hielden met het stappenplan voor de ESG-Strategie van de Groep. In 2024 introduceerden het EM en het management van de Groep nieuwe KPI's om ervoor te zorgen dat duurzaamheid verder wordt ingebed in de kern van het businessmodel van de Groep. Het systeem zal de voortdurende transformatie vergemakkelijken en concrete prestaties erkennen, in lijn met de belangrijkste bouwstenen van het stappenplan voor de ESG-Strategie van de Groep en de duurzaamheids-governance van de Groep. Het stappenplan voor de ESG-Strategie van de Groep werd ook besproken door de BoD, waarbij alle belangrijke onderwerpen aan bod kwamen, inclusief de netto-nul-ambitie en alle gerelateerde hefboomen en financieringsaspecten, de duurzame evolutie van het logistieke en semi-industriële segment, en gemeenschapsgelateerde ambities en programma's. Duurzaamheid wordt besproken en aangepakt op niveau van de comités, voor onderwerpen die

onder de verantwoordelijkheid van een comité vallen en zoals beschreven in de tabellen die deze verantwoordelijkheden samenvatten (zie het hoofdstuk Corporate governance-verklaring sectie remuneratiecomité voor het RC en deel auditcomité voor het ac), met systematische feedback op niveau van de BoD door de voorzitters van de comités na de genoemde vergaderingen van het comité.

#### Activiteiten van het Auditcomité met betrekking tot Duurzaamheid in 2024

Duurzaamheid komt regelmatig aan bod tijdens vergaderingen van het Auditcomité.

De afgelopen twaalf maanden heeft het Auditcomité zijn proces beoordeeld om de kwaliteit en relevantie van de openbaar gemaakte gegevens te waarborgen. Het Auditcomité stelde (i) de niet-financiële informatie in vraag, (ii) het in kaart brengen, analyseren en controleren van niet-financiële risico's, (iii) de rapporteringsmethodologie en (iv) de externe onafhankelijke audit van de niet-financiële informatie (met inbegrip van de toegepaste procedures voor interne controle en risicobeheersing, de volledigheid en getrouwheid van de informatie en de uitgifte van een verslag van een onafhankelijke derde over de geconsolideerde niet-financiële verklaring, d.w.z. beoordeling met beperkte betrouwbaarheid van de emissies van broeikasgassen). Het Auditcomité heeft ook de resultaten van de dubbele materialiteitsanalyse van

VGP ontvangen, evenals een update over nieuwe regelgeving, waaronder de EPBD, en de nieuwe verantwoordelijkheden van het auditcomité onder de CSRD.

#### Activiteiten van het Remuneratiecomité met betrekking tot Duurzaamheid in 2024

In 2024 heeft het Remuneratiecomité specifiek gesproken over en gewerkt aan het Remuneratiebeleid 2024 met een focus op nieuw te definiëren KPI's inzake Duurzaamheid en doelstellingen.

Het Remuneratiecomité besprak de duurzaamheidsmaatstaven die worden gebruikt in de incentive doelstellingen op korte termijn ("*short-term incentive targets*", afgekort "*STI's*") en het stappenplan inzake duurzaamheid. Het Remuneratiecomité besprak het gewicht van KPI's inzake duurzaamheid, in lijn met de duurzaamheidsstrategie van VGP, en de evolutie van de KPI's. Het diversiteitsbeleid van de Groep en de opvolgingsplanning werden besproken en aangepakt door het Remuneratiecomité.

### 4.2.1.2.3 Integratie van Duurzaamheidsprestaties in beloningsregelingen (ESRS 2 GOV-3)

Bezoldiging op basis van prestaties is al vele jaren de hoeksteen van het Remuneratiebeleid van de Groep. Dit zorgt ervoor dat de belangen van de leden van het bredere managementteam in lijn zijn met de doelstellingen voor waardecreatie op lange termijn van de Groep en zijn aandeelhouders. Het STIP van de leden van het uitvoerend management en het bredere management omvat sinds 2020 een ESG-component, in lijn met het stappenplan voor de ESG-strategie van de Groep.

In de zomer van 2024 is in overleg met het remuneratiecomité en volledig in overeenstemming met het Remuneratiebeleid 2024 afgesproken om de ESG-componenten van het STIP te herzien, zodat de wegging van ESG-kengetallen in het EM en MT STIP zowel de marktpraktijk als het streven van de Groep naar duurzaamheid weerspiegelt en om de gebruikte meeteenheden van de Groep te herzien in het licht van de evolutie van de ESG-Strategie van de Groep.

Daarom is afgesproken om een 14-metrische duurzaamheids-scorekaart in te voeren, met een gewicht van ESG-gerelateerde prestatie-indicatoren van 15% in 2025 (zie deel Remuneratieverslag in het verslag van de Raad van Bestuur voor een beschrijving van het remuneratiebeleid van de groep).

De meeste werknemers integreren ook doelstellingen inzake duurzaamheid in hun individuele doelstellingen die in aanmerking komen voor individuele incentives (zie ook deel Beleid met betrekking tot het eigen personeel).

VGP Park České Budějovice



#### 4.2.1.2.4 Due-Diligence Verklaring (ESRS 2 GOV-4)

De duurzaamheidsaanpak is volledig ingebed in de belangrijkste processen van VGP, in lijn met de strategische prioriteiten en operationele aandachtspunten van de Groep. Relevante managementprocessen zijn opgezet in elke fase van de bedrijfs-cyclus, samen met geschikte KPI's. Bijvoorbeeld:

- Het due-diligence proces van VGP voor de aankoop van grond en brownfields of andere activa omvat een volledige audit van technische, regelgevende, milieu-, gezondheids- en veiligheidsrisico's, waaronder bodemverontreiniging;
- Het kader voor de Risicobeheersing van Ondernemingen ("Enterprise Risk Management", afgekort "ERM") van de Groep omvat risico's met betrekking tot klimaatverandering en duurzaamheid. Deze worden tot de belangrijkste risicofactoren gerekend en zijn opgenomen in het Risicobeheersingsprogramma ("Risk Management Program"), dat regelmatig wordt geëvalueerd door het EM en de BoD (zie sectie Risicofactoren in het verslag van de Raad van Bestuur);
- Ontwikkelingsprojecten worden regelmatig beoordeeld in het licht van de doelstellingen voor Betere Plaatsen;

- Bestaande activa hebben een milieuactieplan met jaarlijkse prestatiebeoordelingen;
- Alle HR-processen zorgen ervoor dat diversiteit, inclusie en welzijn worden bevorderd en dat leer- en ontwikkelingsmogelijkheden voor werknemers een topprioriteit zijn;
- Het opleidingstraject van alle werknemers, inclusief nieuwkomers, bevat relevante duurzaamheidsinhoud en specifieke functies krijgen diepgaande duurzaamheidsgerelateerde opleiding op maat van hun behoeften (zie deel 4.2.3.1.3 Beleid met betrekking tot het eigen personeel);
- Individuele doelstellingen van werknemers van de Groep omvatten duurzaamheidsdoelstellingen (zie deel 4.2.3.1.3 Beleid met betrekking tot het eigen personeel);
- In het incentive plan op korte termijn ("*short-term incentive plan*", afgekort "*STIP*") van het EM en MT en van alle in aanmerking komende werknemers van de Groep zijn specifiek duurzaamheidsgerelateerde prestatiecriteria opgenomen (zie deel 4.2.3.1.3 Beleid met betrekking tot het eigen personeel); en
- In de businessplannen voor bestaande activa en ontwikkelingsprojecten zijn duurzaamheidscomponenten geïntegreerd om ervoor te zorgen dat deze in lijn zijn met de doelstellingen van de ESG-Strategie van de Groep.

#### 4.2.1.2.5 Risicobeheersing en Interne Controles voor Duurzaamheidsrapportage (ESRS 2 GOV-5)

Duurzaamheidsrisico's zijn geïntegreerd in het kader voor Risicobeheersing van de Groep, dat een specifiek kader voor risicobeheersing en -controle biedt (zie deel Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur). Het beleid en de actieplannen in de Duurzaamheidsverklaring weerspiegelen de aanpassingen die de Groep heeft gedaan om deze risico's te beperken en de bijbehorende prestatie-indicatoren worden vermeld. Een van de 5 belangrijkste risicocategorieën van de Groep omvat risico's met betrekking tot milieu en sociale verantwoordelijkheid (zie Risicofactoren Categorie 6 en Categorie 2: risico's met betrekking tot milieu en sociale verantwoordelijkheid).

Om te voldoen aan de aanbevelingen voor rapportage van de Taskforce over klimaatgerelateerde financiële informatieverschaffing ("*Task Force on Climate-Related Financial Disclosure*"), heeft VGP in 2022 zijn belangrijkste duurzaamheidsrisico's geïdentificeerd en beoordeeld met behulp van de risicobeoordelingsmethode van de Groep, rekening houdend met 3 impactcriteria: financieel, juridisch en reputatie. In 2024 voerde de Groep, vooruitlopend op de CSRD van de EU, een dubbele materialiteitsanalyse uit voor alle activiteiten van VGP (zie deel 4.1.1.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren). Dit werk werd gezamenlijk uitgevoerd door het Duurzaamheidsteam van de Groep en de afdelingen Financiën en Risicobeheersing van de Groep. De duurzaamheidsthema's werden gedefinieerd op basis van de duurzaamheidsprioriteiten die naar voren kwamen in de eenvoudige materialiteitsanalyse van de Groep (versie 2023), de beoordeling van het klimaatrisico, de beoordeling van het stakeholdersrisico en een benchmark van duurzaamheidsthema's die door vastgoedvennootschappen worden gedekt. De resultaten van de dubbele materialiteitsanalyse werden geïntegreerd in het risicobeheersingsproces van de Groep, zoals weergegeven in deel Risicofactoren Categorie 6 en Categorie 2 Risico's op het gebied van milieu en sociale verantwoordelijkheid. Klimaatveranderingsrisico's voor de Groep (fysiek en tijdelijk) vormen een kernonderdeel van de analyse van duurzaamheidsrisico's en zijn geïntegreerd in de dubbele materialiteitsanalyse. Een meer gedetailleerd overzicht van de beheersing van klimaatrisico's en in het bijzonder van de veerkracht van activa voor fysieke klimaatrisico's wordt gegeven in deel 4.2.2.2.12 Verwachte financiële gevolgen van materiële fysieke en transitierisico's en potentiële klimaatkansen.

VGP Park Brasov



### Interne Controles

Het interne controlesysteem van de Groep (zie deel Risicobeheer en interne controles) dekt alle activiteiten van de Groep, inclusief duurzaamheid. Daarnaast heeft VGP, als onderdeel van zijn stappenplan voor de ESG-Strategie, een governancestructuur opgezet (zie in deel 4.2.1.2.1 Taken en verantwoordelijkheden van het administratieve, uitvoerend management en bestuursorganen wat betreft duurzaamheidsthema's). Het rapportageprotocol definieert de methodologie voor het berekenen van de milieu-, sociale en maatschappelijke indicatoren van de Groep. Dit rapportageprotocol biedt consistente richtlijnen en regels voor alle entiteiten van de Groep in termen van organisatie en definities van indicatoren. Het protocol garandeert de continuïteit van het rapportageproces en de gerapporteerde informatie in geval van wijzigingen in de rapportageteams en de controleerbaarheid door een onafhankelijke derde. Jaarlijks actualiseert het *Sustainability Performance Management*-team de reikwijdte van de duurzaamheidsrapportage en weerspiegelt zo de evolutie van de portefeuille van de Groep.

Duurzaamheidsrapportage is gebaseerd op twee belangrijke instrumenten: het HR-Informatiesysteem en de *Sustainability Reporting Tool*. Het HR-Informatiesysteem wordt beheerd door de teams van Group Control en Finance en wordt gebruikt om HR-gerelateerde informatie te verzamelen voor de hele Groep.

De *Sustainability Reporting Tool* is het belangrijkste platform voor het verzamelen van duurzaamheidsgegevens bij VGP. De tool is gekoppeld aan en gedeeltelijk geïntegreerd in de interne NetSuite-gebaseerde groepstools die relevante gegevens verschaffen. Elk jaar wordt tijdens de jaarlijkse budgetbesprekingen nuttige informatie over de *Sustainability Reporting Tool* gedeeld, met inbegrip van belangrijke deadlines en hoe de gegevens zullen worden gebruikt, inclusief in de berekeningen van de bezoldiging. Het proces, dat wordt gecommuniceerd vóór de budgetbesprekingen, beschrijft de stappen voor contribuanten en validators om hun niet-financiële gegevens te rapporteren via de *Sustainability Reporting Tool* van VGP. Gebruikersinstructies zijn voorzien in de tool om het proces in detail uit te leggen, inclusief het gebruik van de *Sustainability Reporting Tool* en hun verantwoordelijkheid voor het verzamelen en invoeren van de vereiste niet-financiële gegevens.

Elk jaar worden de instellingen van de *Sustainability Reporting Tool* herzien om de veranderingen in KPI's, contribuanten en validators weer te geven. Deze stap is essentieel omdat het ervoor zorgt dat de relevante contribuanten eigenaar worden en verantwoordelijk worden gehouden voor de gegevens die ze aan de tool leveren, gebaseerd op hun specifieke bedrijfsmiddel of land. Validators spelen een sleutelrol in dit proces. Zij zien toe op de juistheid van de gegevens die zijn ingevoerd door de contribuanten en zorgen ervoor dat de gerapporteerde gegevens volledig zijn. Deze systematische aanpak bevordert

nauwkeurigheid, verantwoordelijkheid en volledigheid in het proces van gegevensrapportage van VGP. Het Duurzaamheidsteam voert aanvullende controles uit om de consistentie van de gerapporteerde gegevens te waarborgen, met speciale nadruk op significante afwijkingen en ontbrekende gegevenspunten. Interne controles worden mogelijk gemaakt door de NetSuite-integratie, ondersteund door het uploaden van ondersteunende documenten, hetzij in afzonderlijke standaarden of specifieke documenten die moeten worden bewaard en beschikbaar moeten zijn voor interne of externe auditverzoeken. De consolidatie van duurzaamheidsgegevens wordt uitgevoerd op verschillende consolidatieniveaus, beheerd door verschillende teams: de consolidatieniveaus voor landen en ESG-gebouwen worden meestal rechtstreeks beheerd door de datavalidators. De consolidatie op groepsniveau wordt beheerd door het corporate duurzaamheidsteam dat indicatoren op groepsniveau berekent op basis van de platformresultaten uit de NetSuite datasuite of zoals verzonden door de datavalidators. De interne controles van VGP worden regelmatig herzien en bijgewerkt om veranderingen in het stappenplan voor duurzaamheid van de Groep en in duurzaamheidsvoorschriften en -standaarden te weerspiegelen. De bestaande controles zijn erop gericht om ervoor te zorgen dat de duurzaamheidsrapportage van VGP in lijn blijft met de huidige wettelijke vereisten en 'best practices', waarmee het streven van VGP voor transparantie, verantwoording en duurzame ontwikkeling wordt aangetoond.

## 4.2.1.3 Strategie

### 4.2.1.3.1 Strategie, Businessmodel en Waardeketen (ESRS 2 SBM-1)

Raadpleeg voor gedetailleerde informatie:

- Het businessmodel van VGP dat wordt voorgesteld in deel Strategie en businessmodel;
- De ESG-Strategie van VGP, die wordt gedetailleerd in deel 4.1 ESG-Strategie;
- Duurzaamheidsrisico's die worden beschreven in de sectie Risicofactoren deel 6 Ecologische duurzaamheid en risico's van de klimaatverandering;
- De dialoog van VGP met stakeholders die wordt voorgesteld in deel 4.2.1.3.2 Belangen en standpunten van stakeholders;
- De dubbele materialiteitsanalyse en de daaruit voortvloeiende matrix die worden voorgesteld in deel 4.1.1.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren;
- Het personeelsbestand van VGP, dat wordt beschreven in deel 4.2.3.1.8 Kenmerken van de werknemers van de onderneming; en

- De uitsplitsing van de totale inkomsten van VGP die wordt voorgesteld in de sectie Financieel Overzicht, Geconsolideerde jaarrekening.

VGP is actief in een complexe waardeketen die zich uitstrekt over logistiek en semi-industrie (magazijnen), duurzame energie (activa voor de opwekking en opslag van duurzame energie) en datacenters (verkennde fase). De upstream waardeketen van VGP verzamelt alle spelers in de toeleveringsketen die activiteiten voor ontwikkeling en beheer van bestaande activa ondersteunen. Deze leveranciers omvatten, in volgorde van belangrijkheid, bouwmaterialen, bouw en onderhoud, diensten, nutsbedrijven en marketingpartners. Deze leveranciers zijn cruciaal voor VGP om de kwaliteit en het langlopende succes van zijn portefeuille te ontwikkelen en te behouden.

De downstream waardeketenactiviteiten van VGP zijn gericht op het gebruik van zijn activa. De belangrijkste actoren zijn zowel huurders als hun werknemers en klanten. De huurders van VGP, waaronder een gevarieerd aanbod van honderden huurders met activiteiten variërend van semi-industrie/fabricage tot (gekoelde) logistiek en e-commerce uit zeer verschillende sectoren, huren ruimte in de magazijnen en kantoren van VGP Parks. Hun succes, en de tevredenheid van hun werknemers en klanten, is cruciaal voor het behoud van dergelijke huurders en het succes van de activa van VGP. VGP is gepositioneerd als ontwikkelaar, eigenaar en exploitant in zijn waardeketen. Deze positie stelt VGP in staat om verschillende aspecten van zijn portefeuille te controleren, van de verwerving van brownfield en greenfield opportuniteiten, de ontwikkeling van nieuwe activa tot de exploitatie, de uitbreiding en het beheer van bestaande activa. VGP onderhoudt nauwe relaties met zijn stakeholders, waaronder de hierboven genoemde spelers in de waardeketen en VGP's werknemers, joint venture- en andere financiële partners, verenigingen, lokale gemeenschappen en overheidsinstanties. Het personeel is de belangrijkste troef van de Groep die bijdraagt aan het succes van VGP. Lokale gemeenschappen zijn ook belangrijke stakeholders omdat ze geïntegreerd zijn in de directe omgeving van de activa van VGP. Overheidsinstanties, zoals verkozen functionarissen, overheden en regelgevende instanties, spelen een cruciale rol in de regelgevende omgeving waarin VGP opereert. De joint venture partners van de Groep evenals andere financiële partners, zoals investeerders en banken, verschaffen het benodigde kapitaal voor VGP om zijn activa te verwerven, te ontwikkelen en te behouden. In wezen is de waardeketen van VGP een complex ecosysteem van verschillende zakelijke actoren en stakeholders die elk een cruciale rol spelen in de activiteiten van de Groep. Door zijn waardeketen effectief te beheren, is VGP in staat om duurzaam vastgoed van hoge kwaliteit te leveren dat voldoet aan de behoeften van zijn stakeholders en bijdraagt aan de vitaliteit en duurzaamheid van lokale gemeenschappen.



### 4.2.1.3.2 Belangen en Opvattingen van Stakeholders (ESRS 2 SBM-2)

VGP gaat voortdurend in gesprek met stakeholders uit de hele waardeketen om hun belangen en opvattingen op te nemen in de ESG-Strategie. De stakeholders van de activiteiten van de Groep passen zich aan op basis van het soort activiteit binnen de Groep:

Stakeholder category	Grond aankopen	Concept en Ontwerp	Constructie	Verhuur	Portefeuille	Aanvullende diensten
Medewerkers						
Investeerdere						
Media						
Land eigenaren — industrieel/Brownfield — private eigenaren — gemeenten						
Gemeente/lokale overheden						
Lokale gemeenschappen – bewoners en ondernemers						
Omwonenden						
Regionale overheden						
Natuurbeschermingsorganisaties NGO's						
Due diligence-dienstverlener						
Bodemsaneringsorganisaties						
Vastgoedmakelaars/taxateurs kapitaalmarkten						
Architectenbureaus						
Adviseurs duurzaam ontwerp/certificering						
De maatschappij						
Bouwondernemingen						
Leveranciers van bouwmaterialen (+upstream waardeketen)						
HSE-adviseurs						
Huurders (+upstream en downstream waardeketen) — werknemers huurders — huurder leveranciers/bezoekers/klanten						
Leveranciers van inrichtingen						
Onderhoudsleveranciers						
Facility Management aanbieders						
Nutsbedrijven (+up en downstream waardeketen)						
Dienstverleners voor afvalbeheer						
Leveranciers van hardware en diensten voor hernieuwbare energie (+upstreamwaardeketen)						

Deze verschillende individuele stakeholders zijn gegroepeerd in categorieën stakeholders. De dialoog met de stakeholder categorieën vindt plaats op verschillende manieren, zoals interviews, tevredenheidsenquêtes, bijeenkomsten en roadshows. De standpunten van de stakeholder categorieën worden geïntegreerd in de dubbele materialiteitsanalyse (en in het bijzonder de impactmaterialiteit) die aan Auditcomité wordt voorgelegd. De dialoog met stakeholders van de Groep wordt in de onderstaande tabel beschreven.

# 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

Éen-op-één gesprekken, Vragen beantwoorden



## Werknemers

Ideeënmanagement, Interne Media



## Klanten

Meetings, Sociale Media, Beurzen

	Capital markets	Suppliers	Networks and associations	Media	Business and Joint Venture Partners	Local Stakeholders	Civil Society and NGOs	Employees	Clients
Wie ze zijn	Bestaande en potentiële obligaties en aandeelhouders	Grondeigenaren	Netwerken in de sector (bijv. EPRA, ULI)	Online- en gedrukte media	Joint venture partners	Gemeenteraad/lokale overheid	Natuurbeschermingsorganisaties	Werknemers	Huurders en gebruikers van onze parken
	Banken	Architectenbureaus	Nationale instanties, bijv. Bundesverbund Logistik (BVL)			Lokale gemeenschap – bewoners en bedrijfseigenaren			
	Financiële partners	Bouwbedrijven				Naburige eigenaren			
		Leveranciers van bouwmaterialen (+upstream waardeketen)							
		HSE-adviseurs							
		Onderhoudsleveranciers							
		Facility management aanbieders							
		Nutsbedrijven							
		Aanbieders van afvalbeheerdiensten							
	Makelaars in onroerend goed/ taxateurs op kapitaalmarkten								
Hun belangrijkste verwachtingen	Financiële prestaties, transparantie over prestatieverwachtingen, stabiele of verbeterende kredietwaardigheid, groei van de aandelenkoers	Hoogwaardig projectmanagement, samenwerking aan duurzame productalternatieven, goede financiële relatie (via facturen, bestellingen en partnerschappen)	Voldoen aan hoge normen van professionaliteit en actief bijdragen aan de toekomst van de gebouwde omgeving	Transparantie en responsiviteit	Hoogwaardige duurzame activa, financiële prestaties en stabiliteit	Raadpleging van de gemeenschap, platforms om zorgen te uiten, een positieve impact te creëren voor de lokale gemeenschap, de impact van koolstof te verminderen en de biodiversiteit te verbeteren	Betrokkenheid bij en naleving van het beleid	Relevantie van welzijn en gezondheid en veiligheid van werknemers en aannemers	Kwaliteit van de aangeboden diensten, operationele efficiëntie verbeteren, betaalbare oplossingen voor hernieuwbare energie aanbieden, duurzame mobiliteitsopties bieden

### 4.2.1.3.3 Materiële Impacts, Risico's en Kansen en de Wisselwerking daarvan met Strategie en Businessmodel (ESRS 2 SBM-3)

De dubbele materialiteit die voorheen werd aangehouden en jaarlijks in het geïntegreerde Jaarverslag van de Groep werd toegelicht, werd in 2024 geactualiseerd op basis van de ESRS- en EFRAG-richtlijnen. Deze beoordeling vormde een aanvulling op eerdere risicoanalyses en materialiteitsanalyses om deze factoren in kaart te brengen en te beoordelen, rekening houdend met zowel de interne activiteiten als de externe omgeving. De Groep controleert en evalueert voortdurend de prestaties met betrekking tot deze impacts en risico's en grijpt kansen die aansluiten bij zijn strategische doelstellingen.

## 4.2.1.4 Impact-, Risico- en Kansenmanagement

### 4.2.1.4.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren (ESRS 2 IRO-1)

In 2024 heeft VGP zijn dubbele materialiteitsanalyse voor de Groep uitgevoerd, en dit voor alle bedrijfssegmenten en activiteiten.

De resultaten van de dubbele materialiteitsanalyse werden geïntegreerd in de aanpak van de Groep inzake risicobeheersing, zoals voorgesteld in deel 6 Ecologische duurzaamheid en risico's van de klimaatverandering en 2 Risico's verbonden aan de activiteiten van de Groep.

#### Methodologie

Het doel van deze dubbele materialiteitsanalyse was om de materialiteit van duurzaamheids- en ESG-onderwerpen te beoordelen vanuit 2 complementaire perspectieven:

- Een "impact"-perspectief, d.w.z. de negatieve of positieve impacts van de Vennootschap en haar activiteiten op het milieu, de mensen met wie ze werkt en de gemeenschappen waarin ze actief is. Er werd rekening gehouden met de schaal (het niveau waarop het probleem kritisch is), de reikwijdte (waardeketen en betrokken stakeholders), de herstelbaarheid (het vermogen om het effect te beperken) en de waarschijnlijkheid van de impact.
- Een "financieel" perspectief, d.w.z. de risico's of kansen die milieu- en sociale kwesties vertegenwoordigen voor de activiteit en waarde van de Vennootschap. Er werd rekening gehouden met de afhankelijkheid van de Vennootschap van haar zakelijke relaties en stakeholders (d.w.z. financiële partners, huurders of leveranciers), evenals de continuïteit van het gebruik van of de toegang tot middelen die essentieel zijn voor de Vennootschap om te werken en te groeien (bijv. grondstoffen, behoud van belangrijke talenten of ontwikkeling van strengere regelgeving). De materialiteit van risico's en kansen werd geanalyseerd op basis van de waarschijnlijkheid dat ze zich voordoen en de potentiële omvang van de financiële gevolgen.

De materialiteitsanalyse werd uitgevoerd in 4 fasen:

1. VGP heeft een lijst met duurzaamheidsthema's geïdentificeerd door het uitvoeren van een contextuele analyse, een

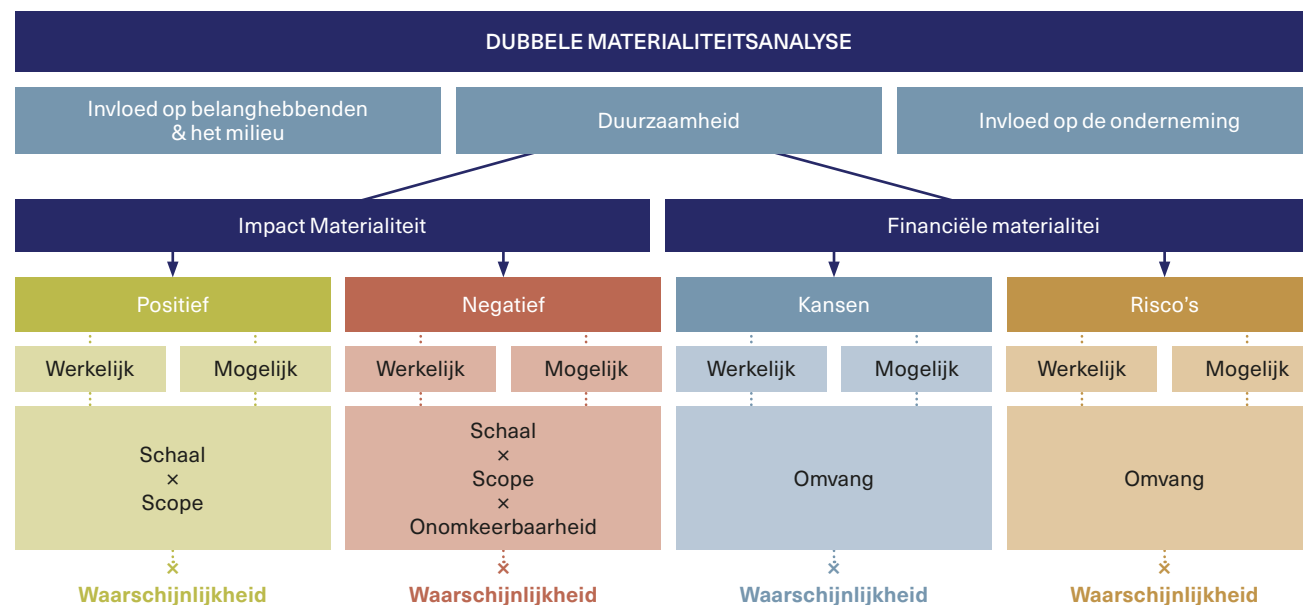
sectorale peer group analyse en een selectie van toepasselijke internationale standaarden die relevant zijn voor de commerciële vastgoedsector.

2. VGP heeft vervolgens een studie uitgevoerd naar internationale en sectorale ESG-kaders om te begrijpen hoe duurzaamheidsthema's de activiteiten van de Vennootschap beïnvloeden in termen van risico's en kansen om vast te stellen welke thema's moeten worden toegevoegd aan de eerder bestaande lijst van ESG-thema's. Aanvullende kaders boden VGP een gestructureerde aanpak voor het beoordelen van de waarschijnlijkheid, omvang en aard van de effecten van in kaart gebrachte risico's en kansen. Deze fase omvatte het evalueren van de potentiële financiële implicaties van elk risico en elke kans voor VGP, het in overweging nemen van hun waarschijnlijkheid van optreden en het begrijpen van hun potentiële impact op de activiteiten van de Vennootschap, evenals op de reputatie. Deze uitgebreide analyse stelde in staat VGP om een voorlopig beeld te krijgen van welke thema's het meest materieel werden geacht voor de Vennootschap. VGP voerde ook een analyse uit van internationale en sectorale impactkaders om te meten hoe de activiteiten van de Vennootschap direct en indirect van invloed zijn op de in kaart gebrachte duurzaamheidsthema's. Deze impactkaders gaven VGP inzicht in hoe vennootschappen in de vastgoedsector en aanverwante sectoren mogelijk een impact hebben op de natuur of de maatschappij. Tijdens deze fase beschouwde VGP

een duurzaamheidskwestie als significant vanuit een impactperspectief op basis van de omvang van de ernst (bv. schaal), de mate van bereik (bv. reikwijdte), de moeilijkheid om de impact om te keren of te beperken (bv. onomkeerbaarheid) en de algehele waarschijnlijkheid dat de impact zich voordoet, positief of negatief, op individuen of het milieu op de korte, middellange of lange termijn. Dit omvat invloeden door de diensten die de Groep levert als een vastgoedvennootschap en door zijn zakelijke relaties, bijvoorbeeld in de hele waardeketen van VGP.

3. VGP initieerde een consultatieprocedure waarbij ongeveer 15 interne en externe stakeholders uit de verschillende categorieën waarmee VGP in dialoog is betrokken waren (zie deel 4.2.3.1 Belangen en Opvattingen van Stakeholders (ESRS 2 SBM-2)). De selectie van externe stakeholders werd uitgevoerd om ervoor te zorgen dat de belangrijkste spelers in de waardeketen waren vertegenwoordigd voor VGP.

Naast deze externe raadplegingen werden er dialogen gehouden met interne stakeholders die verschillende teams en regio's binnen de Groep vertegenwoordigden. Deze interne stakeholders waren onder andere leden van het Uitvoerend Management, Landen Management, Technisch en Commercieel, Duurzaamheidsteam, samen met werknemers van een overleggroep die een online enquête hield. De interne gesprekken dienden om de voorontwerpen van de materialiteitsanalyse aan te vullen en kritisch te beoordelen, waardoor een robuust



en uitgebreid beoordelingsproces gewaarborgd werd. Het doel van deze gesprekken was om proactief de onderwerpen voor de materialiteitsanalyse te introduceren en te bepalen welke onderwerpen VGP prioriteit zou moeten geven. Bij deze prioritering werd rekening gehouden met zowel de eerder genoemde impact als de financiële perspectieven. Het doel was om ervoor te zorgen dat de focus van VGP aansluit bij de belangrijkste thema's vanuit duurzaamheids- en economisch oogpunt.

4. Tijdens verschillende mijlpalen en na de consolidatie van de eindresultaten deelde VGP de resultaten van de dubbele materialiteitsanalyse en de methodologie met het managementteam.

**Resultaten**

In totaal werden **30 ESG-kwesties geïdentificeerd** langs de twee dimensies van impact en financiële materialiteit; sommige van deze kwesties zijn gegroepeerd. De uitgevoerde analyse resulteerde in de classificatie van de **10 meest materiële kwesties voor VGP**:

De 11 milieuthema's waarvan is vastgesteld dat ze grote risico's of kansen voor VGP vertegenwoordigen, zijn gegroepeerd in **6 materiële Milieuthema's**:

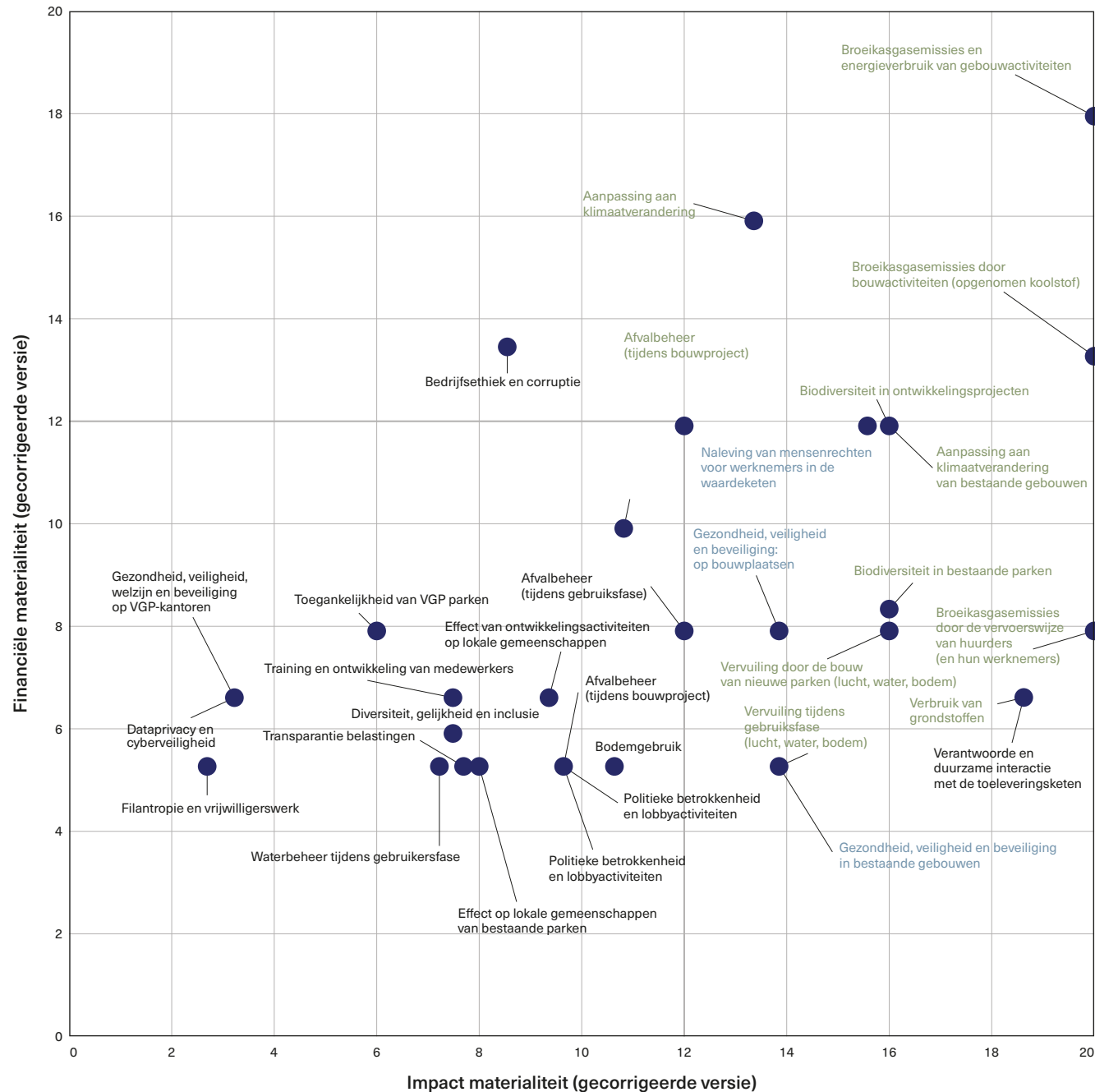
- biodiversiteit (zowel in (i) bestaande parken als (ii) ontwikkelingsprojecten), ESRS E.4
- verbruik van (iii) grondstoffen, ESRS E.5
- (iv) klimaatadaptatie, ESRS E.1
- Broeikasgasemissies en energieverbruik van (v) bouwactiviteiten, (vi) exploitatie van gebouwen en (vii) vervoerswijze huurders ESRS E.1
- Verontreiniging door (viii) bouwactiviteiten en (ix) gebruikersfase van huurders ESRS E.2, E.3
- Beheer van afval tijdens (x) de bouw en tijdens (xi) de gebruiksfase ESRS E.5

De 3 Sociale thema's waarvan is vastgesteld dat ze grote risico's of kansen voor VGP vertegenwoordigen, zijn samengevoegd tot **2 materiële Sociale thema's**:

- gezondheid en veiligheid in (i) geëxploiteerde activa en op (ii) bouwplaatsen ESRS S.1, S.2, S.3, S.4
- naleving van (iii) mensenrechten voor werknemers in de toeleveringsketen ESRS S.2

De **2 Governance-thema's** waarvan is vastgesteld dat ze grote risico's of kansen voor de VGP vertegenwoordigen, zijn:

- verantwoorde en duurzame (i) interactie met de toeleveringsketen ESRS G.1
- (ii) bedrijfsethiek en corruptie ESRS G.1



#### 4.2.1.4.2 Rapportage-eisen in ESRS opgenomen in de duurzaamheidsverklaring van de onderneming (ESRS 2 IRO-2)

ESRS			Materiële impact
Pijler	Code	Thema	Impactgebied
E	E2	Verontreiniging	Opruimen van reeds bestaande vervuiling
E	E2	Verontreiniging	Vervuiling door de aanleg van nieuwe parken (lucht, water, bodem)
E	E1	Klimaatverandering	Uitstoot van broeikasgassen door bouwactiviteiten (opgenomen koolstof)
E	E3	Water en mariene hulpbronnen	Waterbeheer (tijdens bouwproject)
E	E1	Klimaatverandering	Aanpassing aan klimaatverandering
E	E5	Grondstoffengebruik en circulaire economie	Verbruik van grondstoffen
E	E5	Grondstoffengebruik en circulaire economie	Afvalbeheer (tijdens bouwproject)
E	E4	Biodiversiteit en ecosystemen	Biodiversiteit in ontwikkelingsprojecten
E	E1	Klimaatverandering	Uitstoot van broeikasgassen door de vervoerswijze van huurders (en hun werknemers)
E	E4	Biodiversiteit en ecosystemen	Biodiversiteit in bestaande parken
E	E3	Water en mariene hulpbronnen	Waterbeheer tijdens gebruiksfase
E	E5	Grondstoffengebruik en circulaire economie	Afvalbeheer (tijdens gebruiksfase)
E	E2	Verontreiniging	Vervuiling tijdens gebruiksfase (lucht, water, bodem)
E	E1	Klimaatverandering	Broeikasgasemissies en energieverbruik van gebouwactiviteiten
E	E5	Grondstoffengebruik en circulaire economie	Landgebruik
S	S3	Getroffen gemeenschappen	Invloed van ontwikkelingsactiviteiten op lokale gemeenschappen
S	S2	Werknemers in de waardeketen	Naleving van mensenrechten voor werknemers in de waardeketen
S	S1 & S2	Eigen werknemers & Werknemers in de waardeketen	Gezondheid, veiligheid en beveiliging: op bouwplaatsen
S	S4	Consumenten en eindgebruikers	Toegankelijkheid van VGP parken
S	S3	Getroffen gemeenschappen	Effect op lokale gemeenschappen van bestaande parken
S	S4	Consumenten en eindgebruikers	Gezondheid, veiligheid en beveiliging in bestaande gebouwen
S	S1	Eigen werknemers	Diversiteit, gelijkheid en inclusie
S	S1	Eigen werknemers	Gezondheid, veiligheid, welzijn en beveiliging op VGP-kantoren
S	S1	Eigen werknemers	Training en ontwikkeling van medewerkers
S	S1	Eigen werknemers	Filantropie en vrijwilligerswerk
G	G1	Bedrijfsgedrag	Verantwoorde en duurzame interactie met de toeleveringsketen
G	G1	Bedrijfsgedrag	Bedrijfsethiek en corruptie
G	G1	Bedrijfsgedrag	Politieke betrokkenheid en lobbyactiviteiten
G	G1	Bedrijfsgedrag	Privacy van gegevens en cyberbeveiliging
G	G1	Bedrijfsgedrag	Belastingtransparantie

Dit deel is een eerste poging om aan te sluiten bij de CSRD-eisen en is vooral bedoeld om een synthetisch en beperkt inzicht te geven in elk van de thema's die worden genoemd in de dubbele materialiteitsanalyse.

##### Milieuthema's

Milieuthema's zijn het meest materieel voor VGP, aangezien 9 van de 19 thema's als materieel zijn aangemerkt. Ze zijn allemaal gekoppeld aan de directe activiteiten van VGP, langs de hele waardeketen. Daarom wijst de matrix direct op de impact van VGP op het milieu, en dan vooral op klimaatthema's. De 11 thema's waarvan is vastgesteld dat ze grote risico's of kansen voor VGP vertegenwoordigen, zijn gegroepeerd in **6 materiële Milieuthema's**:

##### Milieuthema's:

- biodiversiteit (zowel in (i) bestaande parken als (ii) ontwikkelingsprojecten),
- verbruik van (iii) grondstoffen,
- (iv) klimaatadaptatie,
- Broeikasgasemissies en energieverbruik van (v) bouwactiviteiten, (vi) exploitatie van gebouwen en (vii) vervoerswijze huurders
- Verontreiniging door (viii) bouwactiviteiten en (ix) gebruikersfase van huurders
- Afvalbeheer tijdens (x) de bouw- en (xi) de gebruiksfase

##### Meest materiële milieuthema's

##### BROEIKASGASEMISSIES EN KLIMAATADAPTATIE (ESRS E1)

Voor VGP wordt elke emissie categorie, evenals het proces van klimaatadaptatie, als materieel beschouwd. Gezien de directe correlatie met de kernactiviteiten van VGP, heeft de dubbele materialiteitsanalyse zowel significante financiële overwegingen als materiële impacts aan het licht gebracht. De potentiële vertakkingen zijn aanzienlijk, aangezien het vermogen om een ambitieus traject van emissiereductie te handhaven en tegelijkertijd de fysieke risico's van klimaatverandering te beheersen een primair risico is voor de Groep. Het opereren in meerdere landen met grootschalige activa vereist dat VGP zich aanpast aan de gevolgen van klimaatverandering.

Gezien de geografische ligging van de activa van de Groep, de sectorale kaders en de internationale benchmarks, is de sector vanuit financieel oogpunt kwetsbaar voor de fysieke risico's die gepaard gaan met klimaatverandering, zoals extreme weersomstandigheden en langlopende verschuivingen in klimaatpatronen. Deze kunnen leiden tot schade aan panden, hogere verzekeringskosten en mogelijke waardevermindering van activa. Daarnaast zijn er transitierisico's verbonden aan de verschuiving naar een koolstofarme economie, zoals investeringskosten, beleids- en wettelijke veranderingen, technologische vooruitgang en veranderende marktvoorkeuren, die de

winstgevendheid en levensvatbaarheid van vastgoedinvesteringen kunnen beïnvloeden.

De Groep heeft een gedetailleerde adaptatieanalyse uitgevoerd om de belangrijkste risicovolle sites te identificeren, zoals gedetailleerd beschreven in het Jaarverslag 2023. Vanuit een impactperspectief (milieu en sociaal) speelt de vastgoedsector een cruciale rol in de wereldwijde inspanningen om de emissies van broeikasgassen te verminderen en zich aan te passen aan de klimaatverandering. Zowel de bouw als de exploitatie van gebouwen zijn verantwoordelijk voor een aanzienlijk deel van de wereldwijde emissies van broeikasgassen, voornamelijk door ingebedde koolstof of energieverbruik.

#### VERONTREINIGING (ESRS E2, ESRS E.3)

De verontreiniging die mogelijk het gevolg is van de activiteiten van VGP, waaronder luchtverontreiniging door fijne deeltjes die vrijkomen tijdens de bouw van gebouwen en tijdens de gebruiksfase van huurders, evenals water- en bodemverontreiniging in de hele waardeketen als gevolg van het storten van afval en het incidentele gebruik van gevaarlijke materialen, komt als materieel naar voren. Deze verontreiniging, die gevolgen heeft voor de ontwikkelingsprojecten en de bestaande portefeuille van VGP, kan ook leiden tot schadelijke effecten op de menselijke gezondheid en de biodiversiteit. De financiële implicaties zijn ook substantieel, aangezien ongecontroleerde verontreiniging de reputatie van de Groep kan schaden en potentiële zakelijke kansen kan aantasten. Kosten gerelateerd aan verontreiniging kunnen rechtstreeks van invloed zijn op de nettowinst van VGP. Deze kosten kunnen voortkomen uit boetes van regelgevende instanties voor het niet naleven van milieunormen, uitgaven voor maatregelen om verontreiniging tegen te gaan en mogelijke kosten in verband met verontreinigingsincidenten. De potentiële impact is groot. Vanuit milieuoogpunt heeft de verontreiniging die VGP mogelijk genereert bij grote bouwprojecten een significante impact, waaronder mogelijke luchtverontreiniging, waterverontreiniging en bodemverontreiniging. De sociale gevolgen van de verontreiniging die veroorzaakt zou kunnen worden door de activiteiten van VGP zijn al even groot, waaronder gezondheidskwesaties gerelateerd aan luchtverontreiniging, waterverontreiniging en geluidsoverlast (voornamelijk door bouwactiviteiten en wegverkeer van de huurder).

#### BIODIVERSITEIT IN ONTWIKKELINGSPROJECTEN EN IN BESTAANDE PARKEN (ESRS E4)

Biodiversiteit speelt een centrale rol voor VGP, vooral omdat ze een significante invloed heeft op ontwikkelingsprojecten, zowel wat betreft de financiële als de impactdimensie. Dit is grotendeels te wijten aan de verandering in het gebruik van de grond en de upstreamwaardeketen, die winning en kunstmatige bewerking omvat, evenals de strenge regelgeving en potentiële

reputatierisico's. Biodiversiteit is intrinsiek verbonden met andere materiële thema's zoals broeikasgasemissies en verontreiniging, evenals verantwoorde en duurzame interacties met de toeleveringsketen. Biodiversiteitsoverwegingen hebben een significante materialiteit in de ontwikkelingsprojecten van VGP vanwege hun potentieel voor substantiële positieve of negatieve impacts, die die van bestaande activa overtreffen. Deze overwegingen maken integraal deel uit van alle fasen van ontwikkelingsprojecten, van het eerste ontwerp tot de definitieve oplevering en opening. In al deze fasen moet biodiversiteit op verschillende manieren aan bod komen, zoals impactstudies of het zoeken naar potentiële biodiversiteitscompensaties. Vanuit een impactperspectief draagt de integratie van biodiversiteit in ontwikkelingsprojecten bij aan het behoud en de verbetering van lokale ecosystemen. Dit kan leiden tot een betere lucht- en waterkwaliteit, natuurlijke klimaatregulering en de bescherming van habitats van wilde dieren. Het ontwikkelen van groene ruimten kan het welzijn van lokale gemeenschappen vergroten door recreatiegebieden aan te bieden en de esthetische waarde van de buurt te verbeteren. Dit geldt met name voor brownfieldontwikkelingen die voordeel kunnen halen uit een netto biodiversiteitswinst door het herontwikkelingsproject als er goed rekening wordt gehouden met ecosysteemmaatregelen. Anderzijds, en dit geldt vooral voor greenfieldprojecten op locaties met een biodiversiteitswaarde, kunnen ontwikkelingsprojecten de lokale biodiversiteit significant aantasten, zeker als ze niet zorgvuldig gepland en geïmplementeerd worden.

Hoewel biodiversiteitsoverwegingen meer materieel zijn in de context van ontwikkelingsprojecten voor VGP, spelen ze ook een materiële rol in het beheer van bestaande activa. Gebouwen en hun landschapsinrichting maken deel uit van de leefomgeving van (stedelijke) soorten en hebben daarom een potentiële impact op de biodiversiteit. Er is zeker een rol weggelegd voor projecten op de grens van de bebouwde en de natuurlijke omgeving om ervoor te zorgen dat economische activiteiten en ecosystemen elkaar zo min mogelijk hinderen. Met het oog op nieuwe regelgeving en een groeiende vraag van burgers naar een betere leefomgeving, wordt bij het beheer van bestaande activa rekening gehouden met biodiversiteit. Dit omvat inspanningen om de impact van deze activa op lokale ecosystemen en de indirecte impact van de activa door activiteiten op de site te minimaliseren, maar ook om de biodiversiteit waar mogelijk te bevorderen via renaturatieprojecten die gericht zijn op het herstellen van natuurlijke elementen en het bevorderen van de lokale flora en fauna in de stedelijke omgeving.

Vanuit financieel oogpunt kan biodiversiteit ook substantiële gevolgen hebben voor het VGP. Aan de ene kant kunnen er kosten verbonden zijn aan het integreren van biodiversiteit in ontwikkelingsprojecten, zoals de investering in groene infrastructuur of de mogelijke vermindering van bebouwbare ruimte.

Aan de andere kant kunnen panden die biodiversiteit integreren hogere huurprijzen en waarden vragen, vanwege de toemende vraag naar duurzame en groene ruimten. Bovendien kan een betere integratie van biodiversiteitsoverwegingen helpen om risico's op het gebied van regelgeving en reputatieschade te beperken, aangezien milieuregelgeving steeds strenger wordt.

#### VERBRUIK VAN GRONDSTOFFEN (ESRS E5)

Het verbruik van grondstoffen is van materieel belang voor VGP. Vooral omdat de Groep grote ontwikkelingsprojecten leidt. Dergelijke projecten vereisen significante hoeveelheden grondstoffen voor de bouw. De manier waarop VGP zijn grondstoffenverbruik beheert, kan van invloed zijn op zijn milieuprestaties, naleving van regelgeving, reputatie en inkomsten. Het type en de hoeveelheid gebruikte materialen kunnen zowel belangrijke kostenimplicaties hebben voor VGP als een substantiële impact op het milieu, zowel in termen van uitputting van hulpbronnen als van de CO<sub>2</sub>-voetafdruk die gepaard gaat met de productie en het transport van materialen. De reputatie van VGP kan significant worden beïnvloed door zijn grondstoffenverbruik en leveringspraktijken. Bovendien, kunnen upgrades of wijzigingen ook voor bestaande activa meerdere soorten hulpbronnen vereisen. De keuze van materialen kan van invloed zijn op de energie-efficiëntie van het gebouw, de levensduur en de algehele impact op het milieu. Daarnaast vormen de kosten van grondstoffen een significant deel van kapitaaluitgaven van VGP en een belangrijke drijfveer voor de ontwikkelingsmarge. Elke prijsstijging van deze materialen kan een directe impact hebben op de winstgevendheid van VGP. Het toepassen van praktijken uit de circulaire economie heeft het potentieel om het materiaalverbruik te verminderen en toch groei en welvaart te blijven creëren, waardoor de kosten dalen (over de levensduur van het project). Steeds strengere milieuregelgeving en een groeiende publieke belangstelling voor duurzaamheid betekenen dat de vastgoedsector onder druk staat om het verbruik van grondstoffen te verminderen en te kiezen voor duurzamere opties.

De potentiële materiële impacts zijn significant. Vanuit milieuoogpunt kan de winning en verwerking van grondstoffen leiden tot vernietiging van habitats, verlies van biodiversiteit, bodemerosie en verontreiniging van waterbronnen. Vanuit sociaal oogpunt kan de winning van grondstoffen aanzienlijke gevolgen hebben voor lokale gemeenschappen. Het kan leiden tot ontheemding van mensen, verlies van bestaansmiddelen en sociale conflicten. Bovendien kunnen slechte arbeidsomstandigheden in de winnings- en verwerkingsindustrieën leiden tot gezondheids- en veiligheidsproblemen voor werknemers.

#### AFVALBEHEER TIJDENS DE BOUW (ESRS E5)

Afvalbeheer tijdens bouwactiviteiten is een belangrijk aspect van de ESG-Strategie en -doelstellingen van VGP, waaruit blijkt

dat VGP zich inzet om de hoeveelheid afval die wordt geproduceerd te verminderen en de manier waarop afval wordt gesorteerd en gerecycleerd te verbeteren.

Afvalbeheer tijdens de bouw werd geïdentificeerd als materieel voor VGP zowel vanuit financieel oogpunt als vanuit het oogpunt van impactmaterialiteit. Dit wordt toegeschreven aan verschillende factoren, zoals het type van activiteiten van VGP en zijn sector, de geografische locaties van zijn panden, of de specifieke milieu-uitdagingen die hij tegenkomt.

Gelieve te willen noteren dat afvalbeheer tijdens de bouwfase ook een directe impact heeft op het materiële thema van broeikasgasemissies van bouwactiviteiten (ingebodde koolstof), ESRS E1.

#### AFVALBEHEER TIJDENS DE GEBRUIKERSFASE (ESRS E5)

Afvalbeheer tijdens de gebruikersfase maakt een integraal deel uit van de milieuoverwegingen van VGP en richt zich op de efficiënte verwerking en verwijdering van afval dat door huurders en bezoekers in de panden van VGP wordt gegenereerd. Deze praktijk is cruciaal voor het behoud van duurzaamheid en operationele efficiëntie en is als materieel aangemerkt vanuit een CSRD Dubbel Materialiteitsperspectief voor onze onderneming. Deze analyse is gebaseerd op de aard van de activiteiten van VGP tijdens de gebruikersfase, ook al is er hier doorgaans minder directe controle over afvalbeheer dan tijdens de bouwfase. Hoewel de standaardisatie van afvalverwerkingspraktijken in de hele industrie betekent dat deze activiteiten, hoewel essentieel, geen unieke impact hebben op de financiële positie of ecologische voetafdruk van VGP, zoals die tijdens de bouw, zou het gebrek aan afvalverwerkingspraktijken nog steeds worden beschouwd als een significant reputatierisico. Bovendien zet VGP zich in om recycling te bevorderen en afval te verminderen in lijn met zijn algemene ESG-Strategie.

#### Milieuthema's met beperkte materialiteit

##### WATERBEHEER (ESRS E3)

Waterbeheer, zowel tijdens de bouw als tijdens de operationele fase, maakt een integraal deel uit van de ESG-Strategie en -doelstellingen van VGP, waarbij de nadruk ligt op het verminderen van wateronttrekkingen en het bevorderen van oplossingen voor waterhergebruik. Echter, zowel vanuit financieel oogpunt als vanuit het oogpunt van impactmaterialiteit, wordt het als minder kritisch beschouwd voor VGP. Dit komt door de aard van zijn magazijnen, die voornamelijk droge opslag, distributie en productieprocessen ondersteunen, wat resulteert in een relatief laag waterverbruik in vergelijking met andere vastgoedcategorieën. In de VGP Parken is het watergebruik meestal beperkt tot sanitaire voorzieningen, faciliteiten voor werknemers en mini-male tuinaanleg.

Hoewel waterbeheer een onderdeel blijft van de duurzaamheidsinspanningen van VGP, wordt het belang ervan overschaduwd door andere, meer impactvolle factoren. Als de beschikbaarheid van water echter zich blijft ontwikkelen tot een groter risico, kan dit onderwerp aan belang winnen ondanks het inherent beperkte watergebruik in VGP-gebouwen. Om dit proactief aan te pakken, worden al waterbesparende maatregelen geïmplementeerd, waaronder verbeterde monitoring via slimme meters.

##### GRONDGEBRUIK (ESRS E5)

Grondgebruik is zeer relevant voor een ontwikkelaar van logistiek en semi-industrieel vastgoed, omdat het een directe invloed heeft op milieuduurzaamheid en lokale gemeenschappen. Voor dergelijke ontwikkelingen is vaak veel grond nodig voor magazijnen, productiefaciliteiten, distributiecentra en transportinfrastructuur. De keuzes die worden gemaakt voor het grondgebruik kunnen van invloed zijn op de biodiversiteit, de gezondheid van

de bodem, het waterbeheer en de koolstofopslag. Het belangrijkste thema waar stakeholders naar verwijzen onder grondgebruik is de omzetting van groene velden in de bebouwde omgeving. Aangezien het biodiversiteitsthema wordt behandeld in ESRS E4, is de resterende component onder grondgebruik het gebrek aan alternatief economisch gebruik van de grond (bijvoorbeeld voor onderwijs, huisvesting of landbouw), die weliswaar belangrijk is maar als minder belangrijk wordt aangemerkt.

##### EERDER BESTAANDE VERONTREINIGING (ESRS E2)

Zelfs als de financiële impact van het opruimen van eerder bestaande verontreiniging, gebudgetteerd of onvoorzien, materieel kan zijn, wordt deze vanuit een impactperspectief als minder materieel beschouwd omdat de verontreiniging al aanwezig was voordat VGP het perceel grond verwierf. Het aanpakken van historische verontreiniging toont echter aan dat de Groep zich inzet voor milieubeheer en naleving van de regelgeving, wat een positieve invloed heeft op het vertrouwen van stakeholders en de relaties met

VGP Park Giessen Am Alten Flughafen





de gemeenschap. Het opruimen van de verontreiniging gebeurt in overeenstemming met het beleid van de Groep. Het risico op het ontstaan van verontreiniging tijdens de operationele fase, inclusief het opruimen van eerder bestaande verontreiniging, valt onder het thema materiële verontreiniging van een bouwplaats.

## Sociale Thema's

### *Meest materiële sociale thema's*

Van de 10 sociale thema's die werden besproken in het kader van het sociaal gerichte ESRS, werden er 3 erkend als materieel voor VGP. De 3 thema's waarvan is vastgesteld dat ze grote risico's of kansen voor VGP vertegenwoordigen, zijn gegroepeerd als **2 materiële Sociale thema's**:

- gezondheid en veiligheid in (i) geëxploiteerde activa en op (ii) bouwplaatsen, alsmede
- naleving van (iii) mensenrechten voor werknemers in de toeleveringsketen.

### GEZONDHEID, VEILIGHEID EN BEVEILIGING IN GEËXPLOITEERDE ACTIVA EN OP BOUWPLAATSEN (ESRS S1, S2, S3, S4)

Gezondheid en veiligheid en beveiliging in geëxploiteerde activa en op bouwplaatsen is een onderwerp van significante materialiteit voor VGP, zowel vanuit een impactperspectief als vanuit een financieel standpunt, gezien de brede implicaties voor verschillende groepen stakeholders en de potentiële risico's die ermee gepaard gaan. Vanuit materialiteitsperspectief is het thema cruciaal vanwege de directe impact op de werknemers van VGP, de gemeenschappen die beïnvloed worden door zijn activiteiten en zijn bredere waardeketen, inclusief de werknemers. De gezondheids- en veiligheidsomstandigheden op bouwplaatsen en in geëxploiteerde activa kunnen rechtstreeks van invloed zijn op het welzijn van werknemers en aannemers en mogelijk leiden tot ernstig letsel of gezondheidsproblemen als er niet goed mee wordt omgegaan.

Dit kan resulteren in financiële gevolgen voor VGP, zoals hogere verzekeringspremies, schadeclaims, boetes voor het niet naleven van regelgeving, maar ook reputatierisico's die het vermogen om zakelijke relaties te onderhouden schaden. Het thema is ook materieel vanuit het oogpunt van talentbehoud. Mislukkingen op dit gebied zouden kunnen leiden tot een hoger personeelsverloop en hogere wervingskosten, met een directe impact op het vermogen van VGP om ontwikkelingsprojecten op te leveren en activa efficiënt te exploiteren. Omgekeerd kan een sterk engagement op het gebied van gezondheid en veiligheid en beveiliging bijdragen aan een positieve werkomgeving, wat helpt om talent aan te trekken en te behouden. Dit geldt ook voor de gemeenschappen rondom de activiteiten van VGP. Bouwactiviteiten kunnen risico's opleveren voor lokale bewoners, terwijl de veiligheid en beveiliging van openbare ruimten binnen geëxploiteerde activa

een invloed kunnen hebben op de gezondheid en veiligheid van bezoekers en leden van de gemeenschap. Verkeerd management op dit gebied kan de reputatie van VGP schaden en het vermogen om zijn activa adequaat te positioneren als veilig en betrouwbaar. Bovendien zijn overwegingen inzake gezondheid, veiligheid en beveiliging ook belangrijk in de waardeketen van VGP. Van leveranciers en partners wordt verwacht dat ze dezelfde hoge standaarden handhaven, en tekortkomingen op dit gebied zouden de activiteiten kunnen verstoren, de reputatie van VGP direct kunnen schaden of kunnen leiden tot gerechtelijke procedures in termen van ernstig wanbeheer.

### NALEVING VAN MENSENRECHTEN VOOR WERKNEMERS IN DE WAARDEKETEN (ESRS S2)

Dit thema behandelt 2 belangrijke dimensies die rechtstreeks verband houden met het welzijn van werknemers in de waardeketen: mensenrechten en, bij uitbreiding, gezondheid en veiligheid. Deze kwesties brengen een veelheid aan risico's met zich mee, waaronder juridische (volgens de toekomstige CS3D), financiële en reputatierisico's. De financiële implicaties en het impactperspectief van mensenrechten- en gezondheids- en veiligheidskwesties binnen de waardeketen van VGP kunnen verstrekkend zijn. Ze reiken verder dan de onmiddellijke juridische en financiële risico's en omvatten gevolgen op de lange termijn voor de reputatie, relaties en toegang tot hulpbronnen van de Vennootschap. De impact wordt als groot beschouwd gezien de bouwactiviteiten van de Groep, gebaseerd op de sectorale blootstelling aan moderne slavernij en gezondheid en veiligheid. Juridische risico's vloeien voort uit mogelijke schendingen van wet- en regelgeving op het gebied van mensenrechten. Financiële risico's houden verband met mogelijke boetes, sancties en de kosten van herstel in geval van niet-naleving. Reputatierisico's kunnen voortvloeien uit gevallen van dwangarbeid, kinderarbeid of andere illegale activiteiten die verband houden met mensenrechtenschendingen. Dergelijke incidenten kunnen het imago van VGP schaden, wat kan leiden tot verlies van vertrouwen bij klanten en mogelijk een impact kan hebben op zijn marktpositie en financiële prestaties.

### Sociale thema's met beperkte materialiteit

#### GEZONDHEID EN VEILIGHEID, WELZIJN EN BEVEILIGING IN VGP-KANTOREN (ESRS S1)

Gezien de aard van de activiteiten van VGP, waarbij een beperkt aantal werknemers op kantoor werkt, wordt de Vennootschap niet significant blootgesteld aan gezondheids- en veiligheidsrisico's in haar kantoren. Hoewel gezondheid en veiligheid, welzijn en beveiliging belangrijke aspecten zijn van elke werkplek en proactief beheer van deze kwesties, is hun materialiteit in de activiteiten van VGP, vooral vanuit een financieel standpunt, relatief

laag. Het is onwaarschijnlijk dat de potentiële risico's in verband met deze gebieden substantiële gevolgen hebben voor de reputatie van VGP bij stakeholders of voor zijn naleving van de wet.

#### TOEGANKELIJKHEID VAN DE ACTIVA VAN VGP (ESRS S4)

De toegankelijkheid van de activa van VGP heeft betrekking op hoe gemakkelijk huurders en hun bezoekers de panden van VGP kunnen bereiken en er doorheen kunnen navigeren. Dit kan betrekking hebben op factoren zoals locatie, openbaar vervoer, parkeergelegenheid en de indeling en het ontwerp van de panden. Gebruikerscomfort heeft betrekking op de voorzieningen en diensten die in de parken van VGP worden geboden, zoals openbare ruimten, inclusief groen, verwarmings- en koelsystemen en netheid. Hoewel deze factoren belangrijk zijn voor het aantrekken en behouden van huurders, worden ze beschouwd als beperkt materieel omdat het standaardverwachtingen zijn in de dagelijkse activiteiten van VGP en al geïntegreerd zijn in het historische businessmodel van VGP voor zowel de operationele als de ontwikkelingsactiviteiten.

#### DIVERSITEIT, GELIJKHEID EN INCLUSIE (ESRS S1)

Hoewel diversiteit, gelijkheid en inclusie ("Diversity, Equity and Inclusion", afgekort "DEI") integraal deel uitmaken van het HR-beleid en de ESG-Strategie van VGP, wat duidt op zijn streven naar het creëren van een diverse, rechtvaardige en inclusieve omgeving, wordt dit voor VGP als minder belangrijk geïdentificeerd vanuit zowel financiële gevolgen als vanuit het perspectief van impactmaterialiteit. Dit suggereert dat, hoewel DEI in de strategie van VGP is ingebed, deze niet wordt beschouwd als even invloedrijk of significant als andere factoren in termen van financiële implicaties of de omvang van de impact. Dit is te wijten aan verschillende factoren, zoals de aard van de activiteiten van VGP, zijn sector, de grenzen die verschillende landen waar VGP actief is stellen aan etniciteitsgerelateerd beleid, of de specifieke sociale uitdagingen in verband met zijn personeelsbestand. Ondanks de relatief beperktere materialiteit blijft DEI een cruciaal onderdeel van VGP's streven naar een betere werkomgeving, omdat de waarde van DEI ligt in het potentieel ervan om de werkomgeving te verbeteren, een cultuur van respect en acceptatie te bevorderen en uiteindelijk bij te dragen aan het welzijn van werknemers en het behouden van talent.

#### IMPACT OP LOKALE GEMEENSCHAPPEN (ESRS S3)

Lokale gemeenschappen zijn een belangrijk aspect van de ESG-Strategie van VGP en tonen zijn engagement om de gemeenschappen waarin hij actief is positief te beïnvloeden. Het is echter geïdentificeerd als minder materieel voor VGP vanuit zowel een financieel oogpunt als vanuit het perspectief van impact materialiteit. Dit impliceert dat hoewel de impact op lokale gemeenschappen is opgenomen in de

duurzaamheidsstrategie van VGP, deze niet als even invloedrijk of significant wordt beschouwd als andere factoren in termen van de financiële gevolgen of de omvang van de impact. De activiteiten van VGP zouden bijvoorbeeld zodanig kunnen zijn dat de directe invloed van de impact op lokale gemeenschappen op zijn financiële prestaties minder uitgesproken is in vergelijking met andere aspecten. Het is belangrijk op te merken dat, hoewel het misschien geen significante materiële impact heeft op VGP, de waarde van de impact op de gemeenschap ligt in zijn potentieel om de lokale omgeving te verbeteren, een cultuur van respect en acceptatie te bevorderen en uiteindelijk bij te dragen aan het algehele succes en de uitbatingsvergunning van VGP.

**OPLEIDING EN ONTWIKKELING VOOR WERKNEMERS (ESRS S1)**  
De nadruk op opleiding en ontwikkeling voor werknemers van VGP wordt steeds belangrijker. De Groep erkent de waarde van robuuste opleidingsprogramma's en continu leren, en de rol die hij speelt bij het behouden van een concurrentievoordeel, het stimuleren van innovatie en het verzekeren van werknemerstevredenheid. VGP legt de nadruk op het behouden van talent, het bieden van doorgroeimogelijkheden en het bevorderen van het welzijn van werknemers. Deze initiatieven dragen niet alleen bij aan een positieve werkomgeving, maar helpen ook bij het aantrekken en behouden van toptalent. Vanuit een risicoperspectief kan inadequate of ineffectieve opleiding mogelijk leiden tot prestatieproblemen, verminderde werknemerstevredenheid en een verlies van concurrentievoordeel. Daarom, hoewel de materialiteit van dit aspect misschien lager is vanuit het bredere perspectief van de Groep, onderstrepen de potentiële risico's nog steeds het belang ervan.

**FILANTROPIE EN VRIJWILLIGERSWERK (ESRS S1)**  
Ook al hebben filantropie en vrijwilligerswerk een minder materiële impact vanuit een puur financieel perspectief, hun relevantie onder dubbele materialiteit blijft relevant. Initiatieven op het gebied van filantropie en vrijwilligerswerk laten zien dat de vennootschap zich inzet voor sociale verantwoordelijkheid en leveren een positieve bijdrage aan het welzijn van de gemeenschap, teambuilding en het verbeteren van de bedrijfsreputatie. Deze activiteiten kunnen de perceptie van stakeholders, de betrokkenheid van werknemers en de langlopende maatschappelijke gevolgen beïnvloeden en spelen zo een rol bij de holistische beoordeling van de duurzaamheidsprestaties van een vennootschap.

#### **Governancethema's**

Van de governancethema's werden er 2 van de 5 als materieel aangemerkt.

Van de 5 governancethema's die zijn besproken in het governance-gerichte ESRS, zijn er 2 aangemerkt als materieel voor

VGP. De 2 thema's waarvan is vastgesteld dat ze grote risico's of kansen voor de VGP vertegenwoordigen, zijn:

- verantwoorde en duurzame (i) interactie met de toeleveringsketen, evenals
- (ii) bedrijfsethiek en corruptie.

#### ***Meest materiële governancethema's***

##### **VERANTWOORDE EN DUURZAME INTERACTIE MET DE TOELEVERINGSKETEN (ESRS G1)**

Net als het belang van aandacht voor werknemers in de waardeketen, heeft het governancethema met het hoogste belang op de matrix betrekking op de gehele waardeketen van VGP, waarbij specifiek de nadruk ligt op de interacties met de toeleveringsketen. Dit thema is met name cruciaal als het gaat om verantwoord aankopen, gezien de aankomende wetgeving (CSDDD). De potentiële impact op de activiteiten van VGP is dan ook substantieel en omvat reputatie-, juridische en financiële risico's. VGP's uitgebreide netwerk van leveranciers, een gevolg van zijn diverse activiteiten, versterkt het belang van dit thema nog verder. VGP heeft het potentieel om zijn hele waardeketen positief te beïnvloeden door milieu- en sociale risico's te beperken en tegelijkertijd de positieve impact van VGP te maximaliseren (door verantwoorde bedrijfspraktijken aan te tonen bij het stimuleren van duurzame verandering en door te zorgen voor een eerlijke behandeling van zijn zakelijke partners).

##### **BEDRIJFSETHIEK EN CORRUPTIE (ESRS G1)**

Bedrijfsethiek en corruptie is een thema van aanzienlijke materialiteit voor VGP op basis van de algehele blootstelling van de vastgoedsector aan omkoping, corruptie en concurrentiebeperkende praktijken. Deze risico's vloeien voort uit verschillende factoren, waaronder de pan-Europese aanwezigheid met activiteiten van veel entiteiten in verschillende landen, de noodzaak om meerdere lokale agenten en onderaannemers te beheren, de complexiteit van projectmanagement en projectvergunningen, de omvang van de contracten die gemoeid zijn met het bouwen van grote infrastructuurprojecten en het competitieve proces dat nodig is om contracten met private en publieke entiteiten te bemachtigen. Dit kan de reputatie en de financiële prestaties van VGP aantasten en kan leiden tot juridische sancties, financiële verliezen en schade aan de reputatie van VGP.

In het algemeen kan elke tekortkoming op dit gebied de activiteiten verstoren en de reputatie van VGP schaden.

Voor het personeel van VGP is bedrijfsethiek van cruciaal belang om een eerlijke en respectvolle werkplek te behouden. Ethisch wangedrag kan leiden tot een problematische werkomgeving, met gevolgen voor het moreel, de productiviteit en het behoud van talent van werknemers.

#### **Governancethema's met beperkte materialiteit**

**POLITIEK ENGAGEMENT EN LOBBYACTIVITEITEN (ESRS G1)**  
Het is belangrijk op te merken dat de materialiteit van het thema Politiek engagement en lobbyactiviteiten beperkt is vanwege het beleid van VGP inzake geen politiek engagement, naast het feit dat de belangrijkste activiteiten van de Groep plaatsvinden in Europese landen, waar strenge wetgeving bestaat met betrekking tot lobbyactiviteiten.

##### **DATAPRIVACY EN CYBERSECURITY (ESRS G1)**

Aangezien VGP een vastgoedvennootschap is, is zijn blootstelling aan risico's op het gebied van dataprivacy en cybersecurity relatief laag. VGP blijft echter blootgesteld aan strenge regelgeving, in het bijzonder Verordening (EU) 2016/679, ook bekend als de "Algemene Verordening Gegevensbescherming" of "AVG", naast lokale wetten op het gebied van gegevensbescherming zoals de Duitse Federale Wet op de Gegevensbescherming ("BDSG"). VGP beheert gegevens, waaronder gegevens van werknemers, leveranciers en huurders. Daarom is het voor VGP van cruciaal belang om robuuste privacy- en cybersecurity maatregelen te nemen om deze gegevens te beschermen en te voldoen aan de relevante regelgeving. Cybersecurity blijft essentieel om de integriteit van de digitale infrastructuur van VGP te waarborgen en verstoringen van zijn activiteiten te voorkomen. Een inbreuk op de cybersecurity kan leiden tot operationele uitval, financiële verliezen en schade aan de reputatie van VGP.

##### **FISCALE TRANSPARANTIE**

Fiscale transparantie verwijst naar het streven van VGP om openlijk zijn fiscale praktijken en -bijdragen bekend te maken. Dit omvat het verstrekken van duidelijke informatie over belastingbetalingen, beleid en naleving van fiscale regels. Hoewel dit de toewijding van VGP aan ethische bedrijfspraktijken en naleving van de regelgeving laat zien, waardoor het vertrouwen en de geloofwaardigheid bij stakeholders worden versterkt, wordt het beschouwd als van beperkte materialiteit vanuit een impactperspectief omdat een dergelijke transparantie een standaardverwachting is in de governancepraktijken van VGP. Deze toewijding aan fiscale transparantie is al geïntegreerd in het gevestigde businessmodel van VGP en sluit aan bij zijn voortdurende inspanningen om transparantie en verantwoordingsplicht in corporate governance te handhaven.

#### **ESRS Referentietabel**

De onderstaande tabel geeft de thema's voor rapportage weer die in de EU-standaarden voor duurzaamheidsrapportage worden geïdentificeerd op basis van de materialiteitsanalyse van VGP.

ESRS rapportage-eis en betrokken datapunt	Deel in het Geïntegreerd Jaarverslag van VGP
ESRS 2 GOV-1 Genderdiversiteit raad van bestuur alinea 21(d)	4.2.3.1.11
ESRS GOV-1 Percentage onafhankelijke bestuurders alinea 21(e)	Remuneratie-verslag
ESRS 2 GOV-4 Due-diligence-verklaring alinea 30	Gedragsbeleid en naleving in Remuneratie-verslag
ESRS 2 SBM-1 Betrokkenheid bij activiteiten m.b.t. activiteiten fossiele brandstoffen alinea 40 (d) i	Profiel
ESRS 2 SBM-1 Betrokkenheid bij activiteiten m.b.t. chemische productie alinea 40 (d) ii	Profiel
ESRS 2 SBM-1 Betrokkenheid bij activiteiten m.b.t. controversiële wapens alinea 40 (d) iii	Profiel
ESRS 2 SBM-1 Betrokkenheid bij activiteiten m.b.t. teelt en productie tabak alinea 40 (d) iv	Profiel
ESRS E1-1 Transitieplan om tegen 2050 klimaatneutraliteit te bereiken alinea 14	4.2.2.2
ESRS E1-1 Ondernemingen uitgesloten van op Overeenkomst van Parijs afgestemde benchmarks alinea 16 (g)	4.2.2.2
ESRS E1-4 Doelen BKG-emissiereductie alinea 34	4.2.2.2
ESRS E1-5 Totale energieverbruik uit hernieuwbare bronnen, uitgesplitst naar bronnen (alleen sectoren met grote klimaatimpact) alinea 38	n.v.t.
ESRS E1-5 Energieverbruik en energiemix alinea 37	4.2.2.2.8
ESRS E1-5 Energie-intensiteit activiteiten in sectoren met grote klimaatimpact alinea's 40-43	n.v.t.
ESRS E1-6 Bruto scope 1-,2- a3-emissies en totale BKG-emissies alinea 44	4.2.2.2.9
ESRS E1-6 Intensiteit bruto-BKG-emissies alinea's 53-55	4.2.2.2.8
ESRS E1-7 BKG-verwijderingen en carbon credits alinea 56	4.2.2.2.10
ESRS E1-9 Blootstelling benchmarkportefeuille aan fysieke klimaatrisico's alinea 66	4.2.2.2.12
ESRS E1-9 Uitsplitsing geldbedragen in acuut en chronisch fysiek risico alinea 66(a)	4.2.2.2.12
ESRS E1-9 Locatie significante activa die materieel fysiek risico lopen alinea 66(c)	4.2.2.2.12
ESRS E1-9 Uitsplitsing boekwaarde vastgoedactiva naar energie-efficiëntieklasse alinea 67(c)	4.2.2.2.8
ESRS E1-9 Mate blootstelling portefeuille aan klimaatkansen alinea 69	4.2.2.2.12
ESRS E2-4 Hoeveelheid emissies naar lucht, water en bodem van elke verontreinigende stof in bijlage II bij E-PRTR-verordening (Europees register uitstoot en overbrenging verontreinigende stoffen) alinea 28	n.v.t.
ESRS E3-1 Water en mariene hulpbronnen alinea 9	4.2.2.4
ESRS E3-1 Specifiek beleid alinea 13	4.2.2.4.2
ESRS E3-1 Duurzame oceanen en zeeën alinea 14	n.v.t.
ESRS E3-4 Totale hoeveelheid gerecycled en hergebruikt water alinea 28 (c)	4.2.2.4.5
ESRS E3-4 Totale waterverbruik in m³ per netto-opbrengst eigen activiteiten alinea 29	4.2.2.4.5
ESRS E4 SBM 3 – alinea 16(a) i	4.2.2.5.4
ESRS E4 SBM 3 – alinea 16(b)	4.2.2.5.2
ESRS E4 SBM 3 – alinea 16(c)	4.2.2.5.2
ESRS E4-2 Praktijken of beleid duurzaam beheer bodem/duurzame landbouw alinea 24 (b)	4.2.2.5.4

ESRS rapportage-eis en betrokken datapunt	Deel in het Geïntegreerd Jaarverslag van VGP
ESRS E4-2 Praktijken of beleid duurzaam beheer bodem/duurzame landbouw alinea 24 (c)	4.2.2.5.4
ESRS E4-2 Beleid tegen ontbossing alinea 24 (d)	4.2.2.5.4
ESRS E5-5 niet-gerecycled afval alinea 37 (d)	4.2.2.3.3
ESRS E5-5 Gevaarlijk afval en radioactief afval alinea 39	4.2.2.3.3.
ESRS S1-SBM3 – Risico incidenten gedwongen arbeid alinea 14 (f)	4.2.3.1.2
ESRS S1-SBM3 – Risico incidenten kinderarbeid alinea 14 (g)	4.2.3.1.2
ESRS S1-1 Toezeggingen op gebied van mensenrechtenbeleid alinea 20	4.2.3.1.3
ESRS S1-1 Due-diligence beleid rond kwesties aan de orde in fundamentele verdragen 1 t/m 8 van Internationale Arbeidsorganisatie alinea 21	4.2.3.2.5
ESRS S1-1 Procedures en maatregelen ter voorkoming van mensenhandel alinea 22	4.2.3.2.3
ESRS S1-1 beleid of beheersysteem ter voorkoming van arbeidsongevallen alinea 23	4.2.3.2.5
ESRS S1-3 Klachtenregelingen alinea 32 (c)	4.2.3.1.17
ESRS S1-14 Aantal sterfgevallen en aantal arbeidsongevallen alinea 88 (b) en (c)	4.2.3.1.16
ESRS S1-14 Aantal verzuimdagen als gevolg van letsel, ongevallen, dodelijke ongevallen of ziekte alinea 88 (e)	4.2.3.1.7
ESRS S1-16 Niet-gecorrigeerde loonkloof man-vrouw alinea 97 (a)	4.2.3.1.7
ESRS S1-16 Ratio buitensporige beloning CEO alinea 97 (b)	Remuneratie-verslag
ESRS S1-17 Gevallen van discriminatie met inbegrip van intimidatie alinea 103 (a)	4.2.3.1.7
ESRS S1-17 niet-nakoming UNGP's on Business and Human Rights en OESO-richtlijnen alinea 104 (a)	4.2.2.7.6
ESRS S2 SBM-3 Aanzienlijk risico kinderarbeid of gedwongen arbeid in waardeketen alinea 11 (b)	4.2.3.2
ESRS S2-1 Toezeggingen op gebied van mensenrechtenbeleid alinea 17	4.2.3.2.3
ESRS S2-1 Beleid ten aanzien van werknemers in waardeketen alinea 18	4.2.3.2.3
ESRS S2-1 Niet-nakoming UNGP's on Business and Human Rights en OESO-richtlijnen alinea 19	4.2.3.2.3
ESRS S2-1 Due-diligencebeleid rond kwesties aan de orde in fundamentele verdragen 1 t/m 8 van Internationale Arbeidsorganisatie alinea 19	4.2.3.2.3
ESRS S2-4 Mensenrechten-problemen en -incidenten m.b.t. upstream- en downstream-waardeketen alinea 36	4.2.3.3.2
ESRS S3-1 Toezeggingen op gebied van mensenrechtenbeleid alinea 16	4.2.3.2.3
ESRS S3-1 Niet-nakoming UNGP's on Business and Human Rights, IAO-beginselen en/of OESO-richtlijnen alinea 17	4.2.3.2.3
ESRS S4-4 Mensenrechten-problemen en-incidenten alinea 35	4.2.3.2.3
ESRS G1-1 VN-Verdrag tegen corruptie alinea 10 (b)	4.2.4.3.1
ESRS G1-1 Bescherming klokkenluiders alinea 10(d)	4.2.3.3.2
ESRS G1-4 Geldboeten voor overtreding wetgeving tegen corruptie en omkoping alinea 24 (a)	4.2.4.6
ESRS G1-4 Normen bestrijding corruptie en omkoping alinea 24 (b)	4.2.4.6

## 4.2.2 Milieu-informatie

### 4.2.2.1 Milieucertificering van Gebouwen

#### 4.2.2.1.1 Details van Milieucertificeringen van Gebouwen

##### Tijdens de Operationele Fase

Milieucertificeringen van gebouwen zijn een belangrijk hulpmiddel om de algehele milieuprestaties van zowel ontwikkelingsprojecten als bestaande activa te ondersteunen. Het is een manier om prestaties aan te tonen door middel van gevestigde marktstandaarden, die alle milieuaspecten van gebouwen omvatten. VGP streeft ernaar operationele milieucertificeringen te verkrijgen voor 100% van de magazijnen in eigendom en beheer en het hoge niveau van de verkregen certificeringen te handhaven. De BREEAM-certificering wordt beschouwd als een goed kader om de operationele teams te begeleiden bij de beperking van hulpbronnen en concepten van de circulaire economie. In navolging van de hoogste industriestandaarden is de Groep in 2020 begonnen met het consequent certificeren van zijn activa (certificeringsvernieuwingen en nieuwe certificeringen) volgens de nieuwste versie van het BREEAM 'In-Use'-kader. Deze "versie 6" bevat kenmerken voor het verbeteren van de milieuprestaties en de gezondheid en het welzijn van de gebruikers, met extra nadruk op veerkracht tegen klimaatverandering, sociale waarde en de principes van de circulaire economie. De Groep zette zijn certificeringsbeleid in 2024 voort en heeft nu in totaal 24 gebouwen BREEAM 'In-Use'-gecertificeerd op Asset Performance (Deel 1), waaronder 1 gebouw waarvoor de certificaten zijn ontvangen tot februari 2025. Onder deze 24 gecertificeerde activa bevinden zich 23 magazijnen en 1 kantoorgebouw, goed voor een totale gecertificeerde oppervlakte van meer dan 0,6 miljoen m<sup>2</sup>. Dit vertegenwoordigt een aandeel van 10% van de bestaande portefeuille van de Groep in aantal activa en een dekking van 11% in oppervlakte.

Ter vergelijking: 100% van de BREEAM 'In-Use'-certificaten die aan de bestaande portefeuille van de Groep werden toegekend, behaalden minstens het niveau "Very Good" (Zeer Goed) voor Asset Performance (Deel 1).

##### Dekking van milieucertificeringen in exploitatie en ontwikkeling binnen de totale bestaande portefeuille van de groep

Categorie	activa	% van totaal	m <sup>2</sup>	% van totaal
Gecertificeerde activa zowel in gebruik als nieuwbouw	—	—	—	—
Gecertificeerde activa in gebruik	23 <sup>1</sup>	10	582.000	11
Gecertificeerde activa nieuwbouw	94 <sup>2</sup>	42	2.506.000	49
Niet-gecertificeerde activa – maar wel betrokken bij certificeringsproces	106	48	2.061.000	40
<b>Totaal</b>	<b>223</b>	<b>100</b>	<b>5.149.000</b>	<b>100</b>

##### Opsplitsing van de certificering van de bestaande activa van de Groep per niveau (in aantal activa) in vergelijking met de Europese logistieke sector

Niveau	Groep	
"Outstanding" Uitmuntend	6	5%
"Excellent" Uitstekend	38	32%
"Very Good" Zeer Goed	68	58%
"Good" Goed	5	4%
"Acceptable & pass" Aanvaardbaar & geslaagd	—	—
<b>Totaal</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>

##### Milieucertificeringen van Gebouwen tijdens de Bouwfase

Naast het streven naar naleving van de EU-Taxonomie (categorie 7.1 of categorie 7.7) voor alle nieuwbouwprojecten (zie deel 4.2.2.7 Informatieverschaffing Overeenkomstig Artikel 8 van Verordening (EU) 2020/852 (Taxonomieverordening)), streeft VGP, als onderdeel van zijn strategie voor ontwikkelingsprojecten zoals uiteengezet in de duurzaamheidsrichtlijnen, naar een milieucertificering voor al zijn nieuwe greenfield/brownfield bouw-, renovatie- en uitbreidingsprojecten:

- Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen "DGNB" in Duitsland en Oostenrijk (in Oostenrijk volgt de ÖGNI dezelfde principes als DGNB), en
- BREEAM in de rest van Europa.

VGP streeft naar een minimumniveau van "Excellent" (Uitstekend) (BREEAM) of "Gold" (Goud) (DGNB) voor 100% van zijn ontwikkelingsprojecten (met een certificering voor de bouw of renovatie). Aanvullende of hogere milieucertificeringen worden behaald wanneer dit relevant is voor de vastgoedverhuur- of investeringsmarkten. Naast het behalen van het "Excellent"- of "Gold"-niveau onder respectievelijk BREEAM en DGNB, moeten alle grote projecten een technische en economische haalbaarheidsstudie uitvoeren om het BREEAM "Outstanding"- of DGNB "Platinum"-niveau te behalen, afhankelijk van wat van toepassing is. Grote projecten die een dergelijke "Platinum"-certificering konden behalen, zijn onder andere gebouwen in VGP Park Laatzen, VGP Park München en VGP Park Brasov.

##### Aantal Ontwikkelingsprojecten dat Betrokken is bij een Milieucertificeringsproces voor Gebouwen

Aantal ontwikkelingsprojecten dat betrokken is bij een milieucertificeringsproces voor gebouwen	145 <sup>3</sup>
Aandeel van ontwikkelingsprojecten dat betrokken is bij een milieucertificeringsproces	100%

##### Uitsplitsing van de activa van de Groep in aanbouw die betrokken zijn bij een milieucertificering per niveau (in aantal activa) in vergelijking met de Europese logistieke sector

Niveau	Groep	
"Outstanding" Uitmuntend	1	7%
"Excellent" Uitstekend	31	90%
"Very Good" Zeer Goed	2	3%
"Good" Goed	—	—
"Acceptable & pass" Aanvaardbaar & geslaagd	—	—
<b>Totaal</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>

1 24 waaronder één project dat in de tweede helft van 2024 wordt opgeleverd.

2 97 waaronder één project dat in de tweede helft van 2024 wordt opgeleverd en twee projecten in de Tsjechische Republiek en Roemenië in aanbouw die in december 2024 respectievelijk BREEAM Nieuwbouw – Industrieel "Excellent" (Uitstekend) en "Outstanding" (Uitmuntend) hebben behaald.

3 113 Bestaande Ontwikkelingsprojecten zijn betrokken bij een milieucertificeringsproces voor gebouwen, terwijl dat aantal voor gebouwen in aanbouw 32 bedraagt. In december 2024 behaalden twee projecten in de Tsjechische Republiek en Roemenië respectievelijk BREEAM Nieuwbouw – Industrieel "Excellent" (Uitstekend) en "Outstanding" (Uitmuntend). Deze gebouwen worden gerapporteerd als "In Aanbouw", aangezien de bouwwerkzaamheden in januari 2025 zijn voltooid.

## 4.2.2.2 Klimaatverandering (ESRS E1)

### 4.2.2.2.1 Integratie van Duurzaamheidsprestaties in Beloningsregelingen (ESRS 2 GOV-3)

Vooruitgang ten opzichte van klimaatgerelateerde doelstellingen zoals uiteengezet in het bijgewerkte KPI-blad inzake ESG-Strategie en wordt als zodanig meegenomen in de berekening van de beloningsregelingen van VGP. Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we naar deel Remuneratie rapport voor Integratie van duurzaamheidsprestaties in beloningsregelingen.

### 4.2.2.2.2 Transitieplan voor Klimaatmitigatie (ESRS E1-1)

Ons Transitieplan voor Klimaatmitigatie volgt de 3 belangrijkste doelstellingen:

- VERMINDER, door de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen tot het niveau dat de wetenschap verwacht;
- VERMIJD, door onze waardeketen te helpen hun eigen CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen; en
- VERWIJDER, door de resterende uitstoot van onze eigen activiteiten te neutraliseren nadat de CO<sub>2</sub>-uitstoot is verminderd.

VGP kwam in 2021 met zijn eerste klimaatmitigatie-aanpak en netto-nul-doel, die kwantitatieve doelen omvatte voor de reductie van CO<sub>2</sub>-uitstoot en energieverbruik. Tussen 2020 en 2024 bereikte VGP een cumulatieve reductie van 29% van de energie-intensiteit en 38% van de koolstofintensiteit. In februari 2023 publiceerde VGP een bijgewerkte ESG-Strategie, inclusief zijn engagement om bij te dragen aan wereldwijde koolstofneutraliteit met nieuwe Science-Based net zero targets voor Scopes 1 en 2 en nieuwe emissiereductie doelen voor Scope 3-emissies die gealigneerd zijn met de Science Based targets.

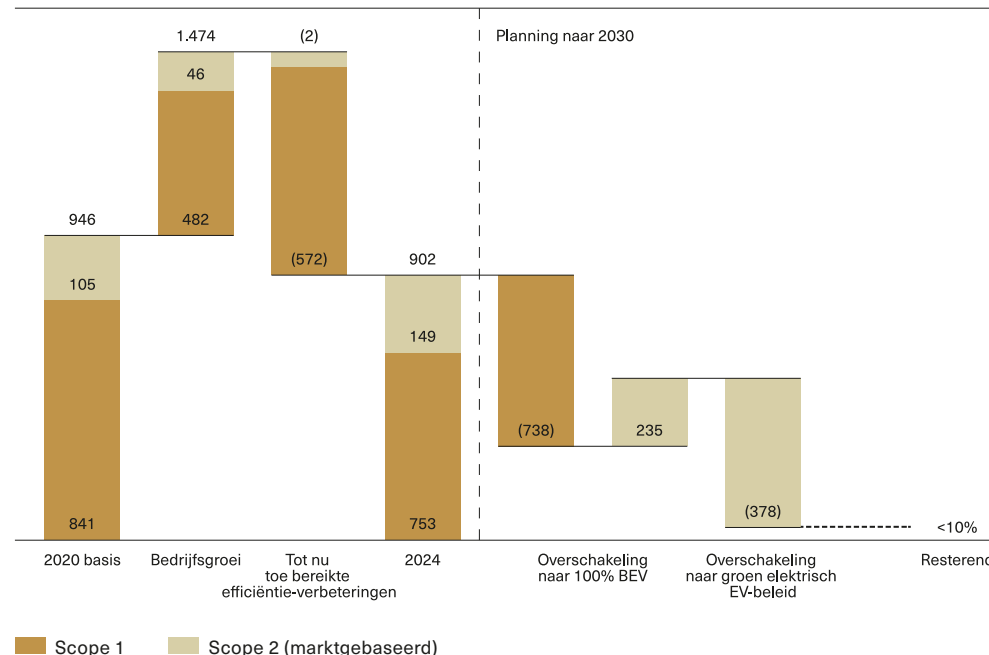
Details van de belangrijkste CO<sub>2</sub>-reductiedoelstellingen van VGP, uitgaande van een referentiepunt voor 2020 (voor meer gedetailleerde informatie over de aanpassingen die zijn gemaakt aan het referentiepunt voor 2020, zie deel 4.2.1.1.2 Informatieverschaffing met betrekking tot specifieke omstandigheden (ESRS 2 BP-2)).

#### CO<sub>2</sub>-reductiedoelstellingen

Doel	Scope	Basisjaar	Type	Ambitie	Doeljaar	SBTi gealigneerd	SBTi goed-gekeurd
Eigen activiteiten	1	2020	Absoluut	-50%	2030	Ja - 1.5°C	Yes
Eigen activiteiten	2	2020	Absoluut	-50%	2030	Ja - 1.5°C	Yes
Eigen activiteiten	1	2020	Absoluut	-90%	2050	Geen	Geen
Eigen activiteiten	2	2020	Absoluut	-90%	2050	Geen	Geen
Eigen activiteiten – netto nul	1	2020	Absoluut/restant neutraliseren	-100%	2025	Ja - 1.5°C	Geen
Eigen activiteiten – netto nul	2	2020	Absoluut/restant neutraliseren	-100%	2025	Ja - 1.5°C	Geen
Waarde-keten	3	2020	Absoluut	-25%	2030	Ja – ruim onder 2°C	Nee <sup>1</sup>

1 Aangezien VGP door SBTi is erkend als een KMO, zijn de Scope 3-emissiedoelstellingen niet in aanmerking genomen bij de beoordeling van de aanvraag van de Groep.

Koolstofemissies (tCO<sub>2e</sub>)



#### Scope 3-reductie op lange termijn en bijdrage aan koolstofneutraliteit

Naast de reductiedoelstellingen en netto-nul-doelen van de Groep met betrekking tot Scope 1 en 2, streeft VGP ernaar om bij te dragen aan wereldwijde koolstofneutraliteit binnen zijn scope 3, met de uiteindelijke ambitie voor VGP om netto nul te bereiken. De scope 3-emissies zijn gebaseerd op drie hoofdcategorieën:

- De emissies in de downstream portefeuille van verhuurde activa hebben een activaspecifieke en portefeuillespecifieke benadering ten aanzien van koolstofneutraliteit, gebaseerd op CRREM-trajecten. Zie ook sub-sectie portefeuille en analyses op gebouwniveau met behulp van de 'Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)' tool in sectie 4.2.2.2.7 Doelen inzake Klimaatmitigatie en Klimaatadaptatie (ESRS E1-4).
- De emissies gerelateerd aan de eigen activiteiten van de Groep volgen een traject voor intensiteitsreductie tot 2030, in lijn met Scope 1 en 2
- De emissies gerelateerd aan Categorie 1 Nieuwe Ontwikkelingen zullen voordeel halen uit verbeteringen in de waardeketen. De Groep onderzoekt manieren om meer te doen om decarbonisatie in de hele waardeketen te ondersteunen, met name door het kwantificeren en verhogen van "vermeden emissies" voor zijn partners, inclusief koolstofverwijdering zo dicht mogelijk bij de activiteiten van de Groep.

Om deze verplichtingen na te komen, heeft VGP ook zijn reeds bestaande subdoelstellingen voor CO<sub>2</sub>-reductie bevestigd, die nog steeds door de Groep worden gevolgd als hefbomen om zijn hoofddoelstellingen te bereiken:

Naam van het doel	Bijbehorende scope	Basis-jaar	Type	Ambitie	Doel-jaar	SBTi afgestemd	SBTi goedgekeurd
Scope 1 – Eigen activiteiten	1	2020	Intensiteit (kgCO <sub>2</sub> e/FTE)	-50%	2030	Ja – 1.5°C	Ja
Scope 2 – Eigen activiteiten	2	2020	Intensiteit (kgCO <sub>2</sub> e/FTE)	-50%	2030	Ja – 1.5°C	Ja
Scope 3 – Eigen kantoren en werknemers	3	2020	Intensiteit (kgCO <sub>2</sub> e/FTE)	-50%	2030	Ja – ruim onder 2°C	Nee <sup>1</sup>
Scope 1 – Eigen activiteiten	1	2020	Intensiteit (kgCO <sub>2</sub> e/FTE)	-90%	2050	No – 1.5°C	Nee
Scope 2 – Eigen activiteiten	2	2020	Intensiteit (kgCO <sub>2</sub> e/FTE)	-90%	2050	No – 1.5°C	Nee
Scope 3 – Bouwactiviteiten	3	2020	Intensiteit (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> )	-20%	2030	Ja – ruim onder 2°C	Nee
Scope 3 – portefeuille in gebruik (2030)	Gedeeltelijk 3 (cat. 13)	2020	Intensiteit (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> )	-55%	2030	Ja – ruim onder 2°C	Nee <sup>1</sup>
Scope 3 – portefeuille in gebruik (CCREM)	3	2020	Intensiteit (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> )	-90%	2050	Geen	Nee <sup>1</sup>

Voor elk van deze doelen en subdoelen:

- heeft VGP hetzelfde relevante referentiepunt gekozen, het jaar 2020, om de verbeteringen op het gebied van CO<sub>2</sub>-reductie ten opzichte van een gemeenschappelijk jaar van al onze doelen weer te geven;
- beschikt VGP over een trajectmodel voor CO<sub>2</sub>-reductie, waarin zowel interne als externe hefbomen worden overwogen en dat gebaseerd is op hypothesen van externe decarbonisatiescenario's. De modellen houden ook rekening met de impact van toekomstige interne activiteiten op basis van hypothesen. De modellen houden ook rekening met de impact van toekomstige interne activiteiten op basis van hypothesen;
- heeft VGP de hefbomen en het bijbehorende niveau om de verwachte reductie te bereiken geïdentificeerd en gekwantificeerd; en
- heeft VGP de kosten in verband met de milieutransitie gekwantificeerd.

Zie deel 4.2.1.2 Informatieverschaffing met betrekking tot specifieke omstandigheden voor meer gedetailleerde informatie over de aanpassingen die zijn uitgevoerd op het 2020 referentiepunt.

#### Hefbomen en Hypothesen met Betrekking tot de Reductie van de Scope 1- en 2-CO<sub>2</sub>-uitstoot

Scope 1- en 2-emissies zijn de emissies binnen de directe controle van VGP. Alle hieronder genoemde hefbomen en mitigatie-inspanningen zorgen ervoor dat het businessmodel van VGP compatibel is met de transitie naar een duurzame economie, met Scope 1- en Scope 2-emissies in lijn met de 1,5°C-trajecten die zijn vastgelegd in het Akkoord van Parijs en met de doelstelling om tegen 2050 wereldwijd klimaatneutraal te zijn.

De onderstaande figuur geeft een gedetailleerd overzicht van de hefbomen en hun bijbehorende gewicht voor de 2030 Scopes 1- en 2-doelstelling om de broeikasgasemissies met -50% te verminderen ten opzichte van een 2020 referentiepunt.



VGP Park Roosendaal

<sup>1</sup> Aangezien VGP door SBTi is erkend als een KMO, zijn de Scope 3-emissiedoelstellingen niet in aanmerking genomen bij de beoordeling van de aanvraag van de Groep.

- Het plan werd opgesteld in 2021/2022 en neemt daarom de prestaties van het jaar 2020 als referentiepunt.
- Scope 1-emissies worden voornamelijk veroorzaakt door het verbruik van aardgas voor verwarming van VGP-kantoren, directe emissies van mobiele verbranding voor woon-werkverkeer en werkgerelateerde reizen, en het lekken van koelvloeistoffen in VGP-kantoren:
  - Een vermindering van het aandeel voertuigen met een interne verbrandingsmotor – voornamelijk door een toename van het aandeel EV, met als doel 100% te halen zodra alle leasecontracten met een verbrandingsmotor het eind van hun lease termijn bereiken. De emissies zullen worden aangepakt via specifiek beleid (Business Travel, Commuting and Car Policy);
  - Wat betreft emissies door lekkage van koelvloeistof zou de combinatie van de volgende acties tot een aanzienlijke vermindering moeten leiden:
    - De verhoging van het instelpunt van de airconditioning;
    - De implementatie van leksensoren;
    - De vervanging van de koelvloeistoffen met behoud van de apparatuur waar dat haalbaar is; en
    - De vervanging van systemen zelf indien nodig.
- Scope 2-emissies met betrekking tot het verbruik van elektriciteit en stadswarmings- en koelingsnetwerken: Wat betreft emissies door elektriciteitsverbruik zal VGP vertrouwen op de volgende strategieën:
  - De elektriciteitsvraag van VGP-kantoren beperken door benutting van energie-efficiënte gebouwen en elektriciteitsbeperkende maatregelen (bijv. slimme verlichtingsensoren enz.) (16% vermindering ten opzichte van 2020 in kWh/m<sup>2</sup>);
  - Voor het resterende elektriciteitsverbruik sinds BJ2023 verbruikt de Groep alleen groene elektriciteit

#### Hefbomen en Hypothesen met betrekking tot de reductie van de Scope 3-CO<sub>2</sub>-uitstoot

2 verschillende categorieën vertegenwoordigen meer dan 90% van de totale Scope 3-emissies:

##### Downstream verhuurde activa (energieverbruik huurder)

Scope 3-emissies binnen Downstream verhuurde activa worden voornamelijk veroorzaakt door het verbruik van elektriciteit en aardgas en het lekken van koelvloeistoffen op activaniveau:

- Met betrekking tot emissies door aardgasverbruik streeft VGP ernaar om gasketels geleidelijk uit te faseren waar dit technisch haalbaar en efficiënt is en deze te vervangen door luchtwarmtepompen. Waar het niet mogelijk is om de gasketel te vervangen, moet de reductiedoelstelling van de energie-intensiteit van de Groep van -40% in 2030 ten opzichte van 2020 in kWh m<sup>2</sup> nog steeds helpen bij het

realiseren van de reductie van deze emissies (via andere maatregelen);

- Met betrekking tot emissies door lekkage van koelvloeistof, zou de combinatie van de volgende acties deze emissies aanzienlijk moeten verminderen ten opzichte van 2020:
  - De verhoging van het instelpunt van de airconditioning;
  - De implementatie van leksensoren;
  - De vervanging van de koelvloeistoffen met behoud van de apparatuur waar dat haalbaar is; en
  - De vervanging van systemen zelf indien nodig.
- Emissies gerelateerd aan het verbruik van elektriciteit en stadswarmings- en koelingsnetwerken:
  - Met betrekking tot de emissies door het elektriciteitsverbruik van huurders, zal VGP vertrouwen op de volgende strategieën:
 

De energievraag van VGP-activa beperken door een energie-intensiteitsreductiedoelstelling van -40% in 2030 ten opzichte van 2020 in kWh/m<sup>2</sup>;

Voor het resterende elektriciteitsverbruik:

    - De aankoopbehoefte verminderen door de productie van hernieuwbare elektriciteit op de site te verhogen via fotovoltaïsche (“PV”) panelen met een streefcapaciteit van 300MW;
    - Waar on-site productie niet de volledige vraag kan dekken, moet elektriciteit worden ingekocht uit hernieuwbare energiebronnen. Waar VGP de controle heeft over

het contract met het nutsbedrijf streeft De Groep ernaar om over te stappen naar 100% hernieuwbare energiebronnen, hetzij via directe inkoop zoals Stroomaankoopovereenkomsten (“*power purchasing agreements*”, afgekort “*PPA's*”) of gedekt door Garanties van Oorsprong (“*Guarantees of Origin*”).

- Sinds begin 2023 vereisen nieuwe huurderscontracten de aankoop van groene elektriciteit en 30% van de sindsdien ondertekende huurcontracten deze vereiste ingebouwd op december 2024.

Voor de bovenstaande aannames zal VGP vertrouwen op de volgende hefboomen om hun realisatie te garanderen: groene huurcontracten (bijgewerkt in 2023), die een verzoek bevatten om alleen 100% hernieuwbare energie in te kopen, focus op energie-efficiëntie en de inzet van submetingsystemen om de impact van de energie-efficiëntieacties van de huurders op de voet te volgen. EU-richtlijnen voor energie-efficiëntie en lokale regelgevingen voor energie-efficiëntie in gebouwen zullen ook de verbeteringen van de gemiddelde energie-intensiteit van huurders ondersteunen.

**Ontwikkelingen (Categorie 1):** Emissies worden verminderd door de implementatie van richtlijnen voor koolstofarme bouw voor nieuwe ontwikkelingsprojecten. De richtlijnen vereisen een reductie van de ingebodde koolstofprestaties van ontwikkelingsprojecten, door het gebruik van koolstofarme materialen of

VGP Park München



materialen van biologische oorsprong. Bovendien helpt het gebruik van een Intern Koolstofprijns-bepalingsmechanisme voor nieuwe Ontwikkelingen de Groep bij de beoordeling van alternatieven voor koolstofarmere bouwmaterialen (zie ook deel 4.2.2.2.11 Interne Koolstofprijnsbepaling).

### Geplande investeringen ter ondersteuning van Transitieplan voor Klimaatmitigatie van VGP

VGP heeft een schatting gemaakt van de kosten van de milieutransitie voor zijn activiteiten tot 2030:

Naam van het doel	Activiteit	CAPEX-vereisten (€ miljoen)	Details
Scope 1 – Eigen activiteiten	n.v.t.	n.v.t.	Geen investeringen in eigen activiteiten vereist (bijv. wagenpark niet in eigendom maar uitgevoerd op leasebasis)
Scope 2 – Eigen activiteiten	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Scope 3 – Eigen kantoren en werknemers	n.v.t.	n.v.t.	Geen investeringen in eigen activiteiten nodig (bijv. meestal geboekt als opex)
Scope 3 – Portefeuille in gebruik	PV uitrol	ca. € 67 miljoen	Gebaseerd op de activering van de momenteel geïdentificeerde pijplijn van 90 MWp fotovoltaïsche projecten. Verwachte productie van 266 GWh, gelijk aan circa 100% van het elektriciteitsverbruik van de huurder.
Scope 3 – Portefeuille in gebruik	BESS uitrol	ca. € 22 miljoen	Momenteel wordt 90,7MWh 'Battery Energy Storage System' (BESS)-capaciteit verwacht.
Scope 3 – Portefeuille in gebruik	Investeringen in warmtepompen	ca. € 82 million	3,8 miljoen m <sup>2</sup> BVO nog te converteren (wanneer economisch haalbaar)
Scope 3 – Portefeuille in gebruik	Investeringen in BESS het vermogen van de Groep om zelfverbruik van groene stroom mogelijk te maken.	ca. € 92 million	Investeringen overlappen met uitrol van PV
Scope 3 – Portefeuille in gebruik	Overschakelen op LED-verlichting	€ 300.000 – 500.000 (grotendeels voltooid)	Omschakeling in meeste landen voltooid; investeringen worden momenteel uitgevoerd in Slovakije, Hongarije en de Tsjechische Republiek; Roemenië (ROMTIM) volgt nog (naar verwachting € 350.000)
Scope 3 – Bouwactiviteiten	Circulaire economie-ontwerpen bij de bouw van nieuwe gebouwen	Beperkte stijging van de bouwkosten	De doelstellingen voor ingebedde koolstof en andere milieudoelstellingen voor ontwikkelingsprojecten zouden slechts tot een minimale stijging van de bouwkosten moeten leiden, op voorwaarde dat de beschikbaarheid op de markt blijft toenemen.

### Vastgelegde broeikasgasemissies

Binnen de CO<sub>2</sub>-voetafdruk van VGP kunnen de gebouwen die apparatuur of activa volgen en hun gerelateerde broeikasgasemissies vastgelegde broeikasgasemissies vertegenwoordigen:

- GHB's: Gebouwen met verwarmingssystemen op gas die onlangs zijn opgeleverd zijn onder andere:
  - HUNGYO2-A en CZEOL04-E
  - Er is rekening gehouden met deze gebouwen met betrekking tot het CRREM 1,5-gradentraject.

- ICE-HEV: Recent aangeschafte hybride auto's of auto's met verbrandingsmotor: geen

### Hoe het Transitieplan is Afgestemd op de Vereisten van de EU-Taxonomie

Het transitieplan van VGP is volledig afgestemd op de gedelegeerde handeling met betrekking tot klimaatmitigatie binnen de EU-Taxonomieverordening. Aangezien de technische vereisten van de EU-Taxonomie voor de afstemming van activa voornamelijk verband houden met de verbetering van de energieprestaties van de gebouwen, zullen de geïdentificeerde hefboomen en de bijbehorende CAPEX bijdragen aan de verbetering van de afstemming van de economische activiteiten van VGP.

### De op het Akkoord van Parijs afgestemde EU-benchmarks

VGP is niet uitgesloten van de EU-benchmarks van Parijs (PAB's) omdat de bedrijfsactiviteiten van VGP niet onder een van de uitgesloten activiteiten vallen.







### Hoe het transitieplan is Ingebed in en Afgestemd op de Algemene Bedrijfsstrategie en Financiële Planning

De duurzaamheidsaanpak is volledig ingebed in de belangrijkste processen van VGP, in lijn met de strategische prioriteiten en operationele aandachtspunten van de Groep. Relevante managementprocessen zijn opgezet in elke fase van de bedrijfscyclus, samen met passende KPI's. Zie hieronder een uittreksel uit het Strategiediagram van de Groep met de focus op de ESG-elementen in de waardeketen.

VGP Park Berlin





 <b>Land</b>	 <b>Concept en ontwerp</b>	 <b>Constructie</b>	 <b>Verhuur</b>	 <b>Portefeuille</b>	 <b>Aanvullende diensten</b>
<b>Duurzaamheidsaanpak</b>					
Aankoop van grondstukken in overeenstemming met EU-taxonomievereisten (bijv. bouwland)	Luchtwarmte-pompen, slimme meters, watermanagement en klimaatrisico-maatregelen standaard geïntegreerd in VGP Building Standard	Doel: 70%+ recycleren tijdens het bouwproces  Werken met interne koolstofprijzen om circulaire bouwmaterialen te promoten  Leveranciers moeten zich houden aan de gedragscode	Nieuwe leasecontracten vereisen de inkoop van hernieuwbare energie	ESG-gegevens openbaar maken en bespreken  Prestatiebeoordeling en ESG-optimalisatie van de portefeuille (bijv. LED-beleggingen)  Biodiversiteits-initiatieven  Hernieuwbare energie aanbod	Installatie van fotovoltaïsche panelen indien/waar mogelijk  Batterij-investeringen die verder moeten worden uitgerold om het eigenverbruik te verbeteren  EV-oplaad-infrastructuur
<b>KPI's</b>					
% van EU Taxonomy CRA analyses voltooid voor afgeronde en nieuwe land acquisitions	% van de portefeuille uitgerust met warmtepompen  % slimme meters  % geïmplementeerde CRA-maatregelen	% van afvalrecycling  % leveranciers dat zich aan de gedragscode houdt	% nieuwe huurovereenkomsten met groene clausule	% openbaarmaking van ESG-gegevens  % parken met biodiversiteitsmaatregelen  % LED	MWp geïnstalleerd EV opladers geïnstalleerd
<b>Ontwikkeling</b>			<b>Investering</b>		<b>Hernieuwbare energie</b>

Naast het remuneratiebeleid zorgen jaarlijkse opleidingen op Groepsniveau en op land- en productniveau voor begrip van de doelstellingen en vereisten van de Groep.

**Details over hoe het Transitieplan werd  
Goedgekeurd door het Bestuurs- en Uitvoerend  
Management en de Raad van Bestuur**

De inhoud van het transitieplan werd voorgesteld en formeel goedgekeurd door het EM en de BoD van VGP in 2024. Eventuele wijzigingen in de doelen van de Groep of in de belangrijkste onderdelen van het transitieplan moeten worden gevalideerd door het EM, in lijn met de duurzaamheids-governance door de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen zoals beschreven in deel 4.2.1.2.1 Samenstelling van de

bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en hun toegang tot deskundigheid en vaardigheden wat betreft duurzaamheidsthema's

#### 4.2.2.2.3 Materiële Impacts, Risico's en Kansen en de Wisselwerking daarvan met Strategie en Businessmodel (ESRS 2 SBM-3)

Zie delen 4.2.1.4.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren en Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur,

respectievelijk voor meer gedetailleerde informatie over de dubbele materialiteitsanalyse en het proces voor het in kaart brengen van risico's.

Zoals uitgelegd in 4.2.1.3.1 Strategie, businessmodel en waardeketen en deel 4.2.1.3.3 Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel, zijn overwegingen met betrekking tot de reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de Groep rechtstreeks geïntegreerd in het businessmodel en het stappenplan voor duurzaamheid van VGP.

#### 4.2.2.2.4 Beschrijving van de Processen om Materiële Verontreinigingsimpacts, -risico's en -kansen in Kaart te brengen en te Analyseren (ESRS 2 IRO-1)

Zie delen 4.2.1.4.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren (ESRS 2 IRO-1) en Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur, respectievelijk voor meer gedetailleerde informatie over de dubbele materialiteitsanalyse en het proces voor het in kaart brengen van risico's.

Zie ook deel 4.2.2.2.12 Verwachte financiële gevolgen van materiële fysieke en transitierisico's en potentiële klimaatkansen voor specifieke details over klimaatgerelateerde impacts, risico's en kansen.



VGP Park Olomouc

#### 4.2.2.2.5 Beleid inzake Klimaatmitigatie en -Adaptatie (ESRS E1-2)

Het beleid om materiële impacts, risico's en kansen met betrekking tot de klimaatmitigatie en -adaptatie te beheren, is opgenomen in onderstaande tabel:

Beleid	Beschrijving van de belangrijkste inhoud van het beleid	Beschrijving van de reikwijdte van het beleid of van de uitsluitingen	Beschrijving van het hoogste niveau in de organisatie dat verantwoordelijk is voor de implementatie van het beleid	Bekendmaking van normen of initiatieven van derden die worden nageleefd door implementatie van het beleid	Beschrijving van de mate waarin rekening wordt gehouden met de belangen van de belangrijkste stakeholders bij het bepalen van het beleid	Uitleg over hoe het beleid beschikbaar wordt gesteld aan mogelijk betrokken stakeholders en stakeholders die het beleid moeten implementeren
Energie-efficiëntiebeleid	Uitleg van de doelstellingen en doelen, operationele follow-up, budgetbegeleiding, dashboards	Bestaande activa van de Groep	Uitvoerend Management	Gebaseerd op ISO 14001 en ISO 50001	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, technisch projectmanagement, faciliteitenbeheer	Het beleid is alleen bedoeld voor interne doeleinden
Autobeleid	Uitleg over de richtlijnen en overwegingen bij het selecteren van een bedrijfswagen	Alle werknemers van VGP, management en individuele contractanten die op vaste basis voor VGP werken	Uitvoerend Management	—	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, Afdeling Financiën	Het beleid is voor interne doeleinden en wordt beschikbaar gesteld aan het lokale landenmanagement.
Beleid zakenreizen	Uitleg van de richtlijnen en overwegingen tijdens de reisselectie	Alle werknemers van VGP, management en individuele	Uitvoerend Management	—	Duurzaamheidsteam van de Groep,	Het beleid is voor interne doeleinden en maakt deel uit van het inwerkpakket en de inwerksessie
Beleid voor hernieuwbare energie	De activiteiten van VGP Hernieuwbare energie uitzetten, het aanbod van groene energie en de financiering ervan toelichten	Bestaande activa van de groep, groepen huurders en klanten van VGP Renewable Energy	Uitvoerend Management	—	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, technisch projectmanagement, facilitair management VGP Renewable Energy Team	Het beleid is voor interne doeleinden en (potentiële) klanten van VGP Renewable Energy.
Handvest Zorgzaam Bouwen	Uitleg van een reeks richtlijnen die de negatieve impact van bouwactiviteiten op de lokale gemeenschap, het milieu en het projectpersoneel moeten beperken	Alle VGP-bouwsites	Uitvoerend Management	—	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, technisch projectmanagement, contractanten en leveranciers	Het beleid is voor interne doeleinden en wordt beschikbaar gesteld aan actieve contractanten en leveranciers op de VGP-bouwsites.
Beleid inzake groene huurcontracten Duurzaamheidsteam van de Groep	Bevat de clausules waarop VGP vertrouwt om huurders te betrekken bij de vermindering van hun energieverbruik en de daarmee broeikasgasemissies (naast andere thema's)	Groep	Uitvoerend Management	Hernieuwbare Energie Richtlijn (EU) 2018/2001 (RED II)	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, juridische afdeling, commerciële landenteams	Het ontwerp van groen huurcontract wordt systematisch gedeeld met huurders bij elke nieuwe deal.

Meer details over de klimaatadaptiestrategie van de Groep worden gegeven in deel 4.2.2.7.6 Aandeel van afgestemde activiteiten van VGP.

#### 4.2.2.2.6 Maatregelen en Middelen wat betreft Beleid ten aanzien van Klimaatverandering (ESRS E1-3)

De maatregelen en middelen wat betreft beleid ten aanzien van klimaatverandering worden opgesomd in de onderstaande tabel:

Beleid	Belangrijkste acties	Scope	Tijdshorizon	Jaar van voltooiing	Beschrijving	Vooruitgang	Toegewezen middelen
Energie-efficiëntiebeleid	Energie-intensiteit verminderen Gasketels verwijderen en vervangen door warmtepompen Hernieuwbare energie op site verhogen	Bestaande Groepsportefeuille	2020-2030	2030	Alle bestaande activa van VGP hebben een specifiek plan op lange termijn om ze te begeleiden naar de doelstellingen van de Groep	De Groep heeft al haar energieplannen op lange termijn in 2024 bijgewerkt om zijn nieuwe ambitie op het gebied van energie-intensiteit weer te geven. Live dashboards beschikbaar binnen de vennootschap om de voortgang op elk moment te volgen (Deepki)	Duurzaamheidsteam van de Groep en Faciliteitenbeheer-teams
Autobeleid	Uitstoot van wagenpark verminderen	Wagenpark van VGP	Doorlopend	—	Alle auto's in het wagenpark moeten worden ingeruild voor een hybride of een volledig elektrische auto, wat leidt tot minder scope 1- en scope 2-emissies.	Een aanzienlijk deel van het wagenpark is nu hybride of volledig elektrisch	Financiële afdeling verantwoordelijk voor vlootselectie en Duurzaamheidsteam
Beleid zakenreizen	Uitstoot door zakenreizen verminderen	Alle zakenreizen	Doorlopend	—	Meer bewuste reiskeuzes zullen leiden tot een reductie in scope 3 reisemissies	Alle werknemers zijn zich bewust van de ambitie en boeken waar mogelijk tickets met CO2-compensatie. Er wordt volledig gerapporteerd over de reisemissies	Duurzaamheidsteam
Beleid voor hernieuwbare energie	Uitstoot verminderen van niet-groen energieverbruik	Huurders van bestaande activa van VGP en klanten van VGP voor hernieuwbare energie	Doorlopend	—	Alle huurders kunnen na verloop van tijd worden bediend door de energie van VGP Renewable Energy.	VGP heeft de afgelopen jaren evenveel energie geproduceerd als verbruikt in de bestaande portefeuille en er zijn ook stappen gezet naar een betere toewijzing van de energie door de erkende status als gereguleerde energieleverancier.	Duurzaamheidsteam, Technisch projectmanagement-team, faciliteiten-beheerteam VGP Renewable Energy Team
Handvest Zorgzaam Bouwen	Vermindering van emissies op bouwplaatsen	Alle VGP-bouwplaatsen	Doorlopend	—	Alle VGP-bouwplaatsen hebben milieukwesties geïdentificeerd, beheerd en gepromoot.	Alle VGP-bouwplaatsen hebben milieukwesties geïdentificeerd, beheerd en bevorderd	Bouwteams, duurzaamheidsteam en leveranciers
Beleid inzake groene huurcontracten	De milieueisen met onze huurders beheren	Bestaande Groepsportefeuille	2020-2030	Permanent	De groene huurcontracten hebben betrekking op de belangrijkste milieuonderwerpen die van belang zijn voor de Groep	Groene huurcontracten en de nieuwe versies ervan worden jaar na jaar geïmplementeerd bij alle ondertekende huurcontracten	Duurzaamheidsteam Juridische Commerciële teams

##### Focus op groene huurcontracten

Sinds 2021 stimuleert de Groep huurcontracten waarin afspraken zijn opgenomen over ESG-prestaties tijdens de exploitatiefase door middel van een reeks eisen, waaronder inrichtings-, exploitatie- en rapportage-eisen. De aanpak, die toen louter gebaseerd was op dialoog, informatie en het delen van beste praktijken, moedigt de huurders aan om een rol te spelen in de milieuprestaties van de activa die ze innemen. Deze eerste versies van groene huurcontracten hebben betrekking op de aspecten die het meest relevant zijn voor het verbeteren van het milieugegedrag en de milieuprestaties van huurders, zoals de toezegging om gegevens over energieverbruik te delen, de toezegging om na te gaan hoe de energie-efficiëntie kan worden verbeterd en hoe de net-afhankelijkheid kan worden verminderd door middel van fotovoltaïsche ontwikkelingen, en de intentie om maatregelen te bespreken om energie en water te besparen en afval te sorteren.

In 2023 werd de groene huurcontractclausule geactualiseerd om een 'donkergroene' overeenkomst te creëren die, naast de al bestaande clausules op basis van dialoog, een vereiste bevat

om alleen 100% hernieuwbare energie in te kopen. Alleen als het voor de huurder 'redelijkerwijs niet mogelijk' is om dergelijke hernieuwbare energie in te kopen, kunnen alternatieve bronnen worden ingekocht.

De onderstaande tabel toont de penetratiegraad van het lichtere groene huurcontract dat sinds 2021 in omloop is en de laatst van toepassing zijnde donkerder groene huurversie voor alle activa van de Groep, zowel voor de bestaande activa als voor pijplijnprojecten. De penetratiegraad van groene huurcontracten ondertekend in 2024 is 99% voor de hele Groep.

	Lichtgroene huurclausule (alleen info delen en beste inspanningen)	Donkergroen (incl. verzoek om inkoop groene energie)	Geen groene clausule
Aantal ondertekende huurcontracten in 2024	19	41	2
% geïmplementeerde geannualiseerde huurinkomsten ondertekend gedurende het jaar	25%	74%	1%
% van het totaal geïmplementeerde geannualiseerde huurinkomsten op jaareinde	25%	14%	61%

#### 4.2.2.2.7 Doelen inzake Klimaatmitigatie en Klimaatadaptatie (ESRS E1-4)

Het belangrijkste doel van de klimaatadaptatiestrategie van de Groep is de volgende:

100% van de blootgestelde activa van VGP om risicobeperkende maatregelen te implementeren tegen 2030. Meer details over de klimaatadaptatiestrategie van de Groep worden gegeven in deel 4.2.2.7.4 Aandeel van afgestemde Activiteiten van VGP. De belangrijkste doelen met betrekking tot klimaatmitigatie worden voorgesteld in deel 4.2.2.2.2 Transitieplan voor klimaatmitigatie. Aanvullende details over de subdoelen van de Groep met betrekking tot klimaatmitigatie worden hieronder voorgesteld.

##### Focus op het verminderen van de ingebedde CO<sub>2</sub>-uitstoot van de Bouw van -20% tegen 2030

Het ingebed kader is gebaseerd op de volgende drie principes:

- Interne Koolstofreferentiebijzetting sinds begin 2023;
- 'Lean Building'-aanpak; en
- oplossingen voor de circulaire economie.

De Koolstofreferentiebijzetting wordt gebruikt op basis van een 'mark-to-market'-referentieprijs<sup>1</sup> 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.

VGP streeft ernaar om de ingebedde CO<sub>2</sub>-uitstoot van bouwactiviteiten op een breed gebied aanzienlijk te verminderen. Concreet betekent het verminderen van de koolstofintensiteit met 20% tussen 2020 en 2030 een daling van gemiddeld 1.828 kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup> gebouwd in 2020 naar gemiddeld 1.462 kgCO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup> op basis van een vergelijkbaar volume vierkante meters opgeleverd tegen het einde van 2030. Om de impact van acties die nodig zijn om vooruitgang te boeken beter te kunnen volgen, heeft de groep de koolstofimpact van materiaalkeuzes gestandaardiseerd en een koolstofprijsmechanisme in de bouwfase geïmplementeerd. Uit een vergelijking van de ingebedde koolstof die wordt verkregen door levenscyclusanalyses (LCA's) die zijn uitgevoerd door consultants als onderdeel van BREEAM-studies in verschillende landen, is gebleken dat de LCA-richtlijnen van BREEAM in elk land anders worden geïmplementeerd, waardoor het moeilijk is om prestaties te vergelijken. Aangezien de Groep een uniforme bouwnorm hanteert, wordt in de berekening meer gewicht toegekend aan specifieke verbeteringsmaatregelen om de hoeveelheid ingebedde koolstoffen te verminderen, waarbij zoveel mogelijk



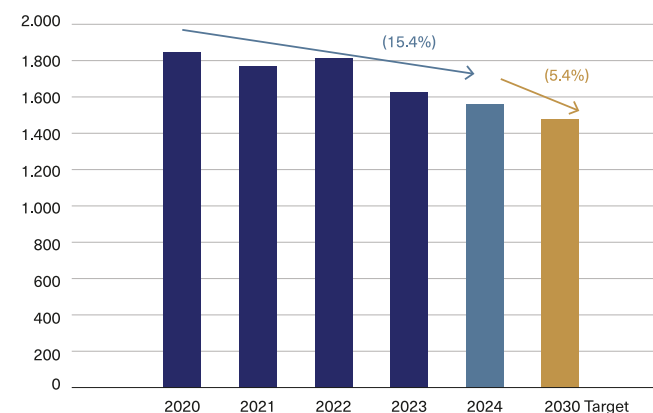
VGP Park Timisoara, solar panels

rekening wordt gehouden met locatiespecifieke omstandigheden. Rekening houdend met EU-richtlijnen heeft de Groep de levensduur in de berekeningen verlengd van 20 jaar naar 50 jaar<sup>2</sup>. Dit heeft geresulteerd in hogere operationele koolstof en vervangingskoolstof voor materialen die een kortere levensduur hebben dan de veronderstelde levensduur van het gebouw.

Met betrekking tot de ingebedde koolstof van wieg tot graf, zonder operationele koolstof, moedigt het kader bepaalde verbeteringen aan, bijvoorbeeld een draagstructuur 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 koolstof tijdens de levensduur te verminderen.

Wat operationele koolstof betreft, beginnen de eco-efficiëntie maatregelen die nu standaard zijn ingevoerd effect te sorteren, waardoor de operationele koolstofintensiteit sinds 2020 met 18,1% is gedaald. Met de volledige implementatie van luchtwarmtepompen en fotovoltaïsche installaties zal de Groep in staat zijn om een vermindering van 20% te bereiken in de ingebedde koolstofintensiteit tegen 2030.

##### Opgenomen koolstofintensiteit (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> geleverd)



<sup>1</sup> Afgestemd op EU-ETS per december 2024 Eur71,14/tCO<sub>2</sub>

<sup>2</sup> Europese Commissie. (n.d.). "Niveau(s) – Europees Kader voor duurzame gebouwen". Beschikbaar op: [https://environment.ec.europa.eu/topics/circular-economy/levels\\_en](https://environment.ec.europa.eu/topics/circular-economy/levels_en)

### Scope 3 – development activities “embodied carbons”

Totale ingebedde koolstof van geleverde projecten – uitgaande van 50 jaar operationeel gebruik (tCO <sub>2</sub> )	2020	2021	2022	2023	2024	Verandering sinds 2020 (%)
Operationele koolstof	826.012	963.411	1.749.203	859.745	743.845	-9,90%
Cradle-to-Grave Opgenomen koolstof (zonder operationele koolstof)	144.520	176.730	313.653	173.071	158.740	9,80%
Opgenomen koolstof	970.532	1.140.141	2.062.856	1.032.816	902.584	-7,00%
<b>Opgenomen koolstofintensiteit (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> geleverd)</b>						
Operationele koolstof	1.556	1.478	1.521	1.342	1.274	-18,10%
Cradle-to-Grave Opgenomen koolstof (zonder operationele koolstof)	272	271	273	270	272	-0,10%
Opgenomen koolstof	1.828	1.749	1.794	1.612	1.546	-15,40%

Categorieën	Toelichting	Totaal opgenomen koolstof (tCO <sub>2</sub> )	Koolstofintensiteit (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )
A1-A3	grondstoffen winnen, naar fabriek transporteren, bouwmaterialen produceren	119.908	205
A4-A5	transport van materialen, bouwactiviteit	11.095	19
B1	gebruik van het gebouw (over een periode van 50 jaar)	743.845	1.274
B4	impact van materialen die tijdens de levensduur worden vervangen	26.277	45
C1	afbraak	1.460	3
<b>Totaal</b>		<b>902.584</b>	<b>1.546</b>
waarvan:	operationele koolstof	743.845	1.274
	Cradle-to-Grave Opgenomen koolstof (zonder operationele koolstof)	158.740	272

VGP Park Arad



### Focus op het verminderen van emissies van huurdersactiviteiten met -55% tegen 2030

De strategie om de emissies van de activiteiten van huurders te verminderen is gebaseerd op onze groene huurcontracten en ons beleid voor energiebeheer en hernieuwbare energie op basis van de volgende pijlers:

- Dagelijkse optimalisatie van activiteiten. Digitale technologie en veranderende consumentenverwachtingen hebben de weg vrijgemaakt voor nieuwe oplossingen. Sinds 2023 gebruikt de Groep het Deepki-platform voor energieoptimalisatie in alle landen waar hij actief is. Deepki faciliteert emissie monitoring en -beheer om de CO<sub>2</sub>-voetafdruk van vastgoed te verminderen.
- Technische verbetering van de apparatuur, waaronder het installeren van slimme meters en LED-verlichting bij renovatie
- Het aanbieden van duurzame energieoplossingen aan onze huurders, waaronder op maat gemaakte fotovoltaïsche installaties op daken voor eigen gebruik en groene energiecontracten buiten de site die worden aangeboden via onze eigen energiehandelsactiviteiten door gebruik te maken van fotovoltaïsche installaties elders in de groep. Sinds 2024 is de Groep ook begonnen met de uitrol van batterijopslagsystemen die het zelfverbruik verder zullen verbeteren.
- Verbetering van de intrinsieke kwaliteit van onze nieuwe ontwikkelingen, inclusief de installatie van warmtepompen in plaats van gasverwarming waar dat haalbaar is



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

De verbeteringen op activaniveau worden verder gecontroleerd en beoordeeld met behulp van de CRREM-tool.

### Beoordelingen op niveau van portefeuille en activa met behulp van de Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)

De Carbon Risk Real Estate Monitor (“CRREM”), een door de EU gefinancierd onderzoeksproject dat in 2018 is opgezet, helpt eigenaars van vastgoed zoals VGP inzicht te krijgen in de financiële risico's voor onze portefeuille in relatie tot verschillende 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 deelportefeuilles 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 beoordeling zoals uitgevoerd in 2025 was gebaseerd op de volgende aannames:

- Resultaten gebaseerd op CRREM Tool v 2.05 (zoals gepubliceerd mei 2024)
- Resultaten zijn gebaseerd op werkelijke energieverbruikgegevens van de VGP- portefeuille over BJ 2024
- Voor activa waarvoor geen gegevens over energieverbruik voor het hele jaar beschikbaar zijn, zijn de resultaten gebaseerd op extrapolatie.
- De Scope 3-emissies (alleen categorie 13) waarvoor een beoordeling van beperkte betrouwbaarheid (limited assurance) is verkregen
- Gebouwen in aanbouw zijn uitgesloten
- Het netverbruik en de injectie zijn aangepast voor de huidige fotovoltaïsche projecten in aanbouw en het jaarlijkse contractueel overeengekomen verbruik van hernieuwbare energie door huurders.

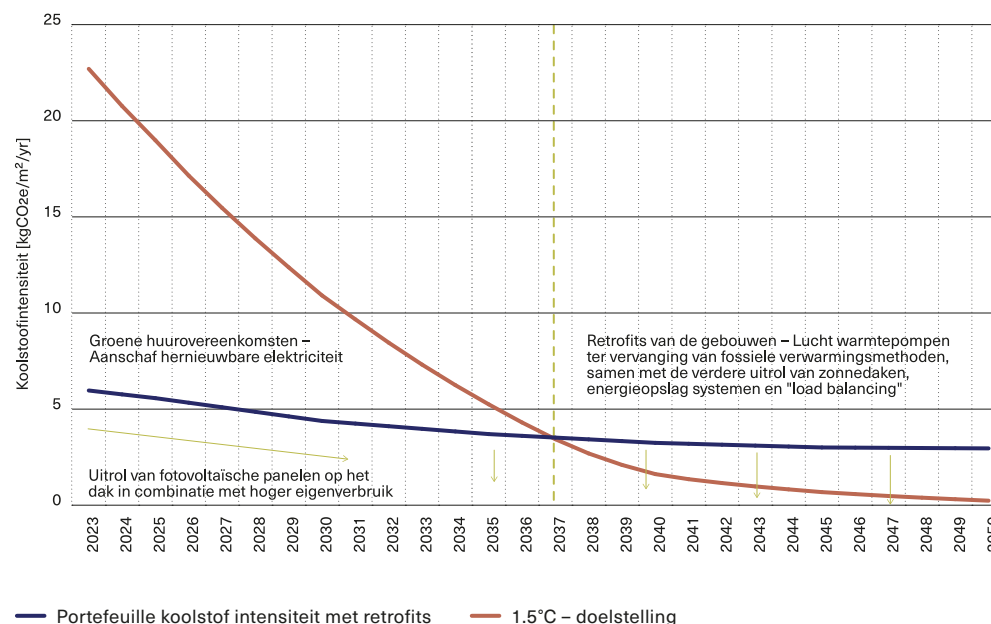
Op basis van de gerapporteerde gegevens over BJ2024 van de nutsbedrijven ligt 17% van de portefeuille boven het traject tot 2050, met een verwachte stranding van de portefeuille in 2037 (vergeleken met 2029 gerapporteerd in 2023).

Drie portefeuillevverbeteringen met effect op het strandingsjaar werden nader geanalyseerd:

- Als de fotovoltaïsche pijplijn zoals geïdentificeerd per dec-24 wordt voltooid, is de portefeuille, op basis van bruto actiefwaarde, voor 23% 1,5°C-conform tot 2050, met een broeikasgasemissiestrandjaar van 2038.
- Geen gasverwarming meer met effectieve aanpassing van bestaande gasverwarmingsinstallaties in de portefeuille (vervangen door warmtepompen): Zodra de portefeuille overschakelt op luchtwarmtepompen, zal het merendeel van de activa in de portefeuille blijven voldoen tot 2044.
- Op basis van de 'donkergroene' clausules die nu in nieuwe of hernieuwde contracten zijn opgenomen, zal het portefeuillectraject geleidelijk verbeteren. Zodra de huurdersportefeuille is overgeschakeld op de nieuwe vorm van huurcontracten, zal het merendeel van de activa in de portefeuille blijven voldoen tot 2039.
- De combinatie van de drie scenario's zorgt ervoor dat de portefeuille volledig broeikasgas 1,5°C-conform is.

Asset level	gebaseerd op werkelijk energie-verbruik FY 2024	Huidige fotovoltaïsche pijplijn operationeel	Overschakelen op luchtwarmtepompen	Donkergroene leaseclausule	Combinatie van geïdentificeerde maatregelen
<b>Gebouw niveau</b>					
Gestrand	6,6%	4,2%	5,1%	—	—
2025–2029	4,0%	3,8%	0,4%	2,4%	—
2030–2034	15,0%	10,0%	5,2%	8,5%	—
2035–2039	28,6%	32,3%	15,5%	29,5%	—
na 2040	45,8%	49,7%	73,8%	59,6%	100%
<b>Portefeuille niveau</b>					
Dec 2023 portfolio	2029	2033	n.v.t.	2039	1.5°C-conform
Dec 2024 portfolio	2037	2038	2044	2039	1.5°C-conform

**Gemiddelde portefeuille koolstof intensiteit t.o.v. Parijs Doelstellingen**



**De gegevens over energieverbruik en CO2-uitstoot werden gecontroleerd op kwaliteit**

De gegevens over energieverbruik en CO2-uitstoot werden gecontroleerd op kwaliteit en de onderstaande berekeningen van CO2-uitstoot werden gevalideerd door een derde, SouthPole/CO2 Logic, op basis van het GHG-protocol en in overeenstemming met ISO 14064.

#### 4.2.2.2.8 Energieverbruik en energiemix (ESRS E1-5)

De volgende tabellen geven het energieverbruik en de energiemix van de Groep weer.

Totaal energieverbruik (MWh en %)							
2024 Totaal	VGP eigen kantoren	Huudersportefeuille					Totaal
		Industrieel: niet-gekoeld magazijn	Industrieel: gekoeld magazijn	Industrieel: productie	Kantoren: laagbouw	Parkeren (binnen)	
Waarvan aardgas	83	31.668	9.332	22.393	n.v.t.	n.v.t.	63.476
Waarvan elektriciteit	515	96.897	30.544	135.361	538	465	264.321
Waarvan stadsverwarming	58	520	n.v.t.	504	n.v.t.	n.v.t.	1.081
Waarvan productie op site (%)	—	3%	5%	—	10%	—	2%
Waarvan aankoop buiten site (%)	100%	97%	95%	100%	90%	100%	98%
2024 'like-for-like' (MWh)	464	37.202	13.176	117.813	—	—	165.959
Waarvan aardgas	56	13.839	2.867	12.539	n.v.t.	n.v.t.	29.301
Waarvan elektriciteit	397	23.130	10.309	105.274	—	—	136.414
Waarvan stadsverwarming	11	233	n.v.t.	—	n.v.t.	n.v.t.	244
2023 'like-for-like' (MWh)	465	33.628	10.540	114.696	—	—	159.328
Waarvan aardgas	64	13.280	3.618	13.182	n.v.t.	n.v.t.	30.144
Waarvan elektriciteit	383	20.133	6.922	101.514	—	—	128.951
Waarvan stadsverwarming	18	215	n.v.t.	—	n.v.t.	n.v.t.	233
2024/2023 verandering (%)	—	7%	7%	3%	n.v.t.	n.v.t.	4%
Waarvan aardgas	-13%	4%	-21%	-5%	n.v.t.	n.v.t.	-3%
Waarvan elektriciteit	4%	9%	22%	4%	n.v.t.	n.v.t.	6%
Waarvan stadsverwarming	-39%	9%	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	5%

#### Bruto energie-efficiëntie van bestaande activa, per gebied per segment – BJ2024

Verbruik van nutsvoorzieningen in portefeuille (opgesplitst volgens GRESB)

Eigendom beroepsgebruik (GRESB)	Staande en voltooide portfolio		Elektriciteitsverbruik (kWh/m <sup>2</sup> )		Brandstofverbruik (kWh/m <sup>2</sup> )	
	Aantal gebouwen	Bruto Vloer oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Gemiddelde	Mediaan	Gemiddelde	Mediaan
Industrieel: Distributie-magazijn: Niet-Gekoeld Magazijn	134	3.120.000	31,1	20,5	10,2	15,5
Industrieel: Distributie-magazijn: Gekoeld Magazijn	20	463.000	66,0	73,2	20,2	14,3
<b>Industrieel: Productie</b>	63	1.458.000	93,1	29,0	15,4	22,2
Kantoor: Zakelijk: Laagbouw Kantoor	2	15.000	35,9	4,8	n.v.t.	n.v.t.
Overige: Parkeren (Overdekt)	4	95.000	4,9	37,7	n.v.t.	n.v.t.
<b>Totaal</b>	<b>223</b>	<b>5.151.000</b>	<b>51,3</b>	<b>25,6</b>	<b>12,6</b>	<b>16,1</b>

#### Bruto energie-efficiëntie van bestaande activa, per gebied per segment – BJ2023

Verbruik van nutsvoorzieningen in portefeuille (opgesplitst volgens GRESB)

Eigendom beroepsgebruik (GRESB)	Staande en voltooide portfolio		Elektriciteitsverbruik (kWh/m <sup>2</sup> )		Brandstofverbruik (kWh/m <sup>2</sup> )	
	Aantal gebouwen	Bruto Vloer oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Gemiddelde	Mediaan	Gemiddelde	Mediaan
Industrieel: Distributie-magazijn: Niet-Gekoeld Magazijn	120	2.684.000	19,7	16,3	9,3	11,5
Industrieel: Distributie-magazijn: Gekoeld Magazijn	18	395.000	70,6	74,9	14,7	16,0
Industrieel: Productie	60	1.401.000	107,7	41,8	16,2	22,2
Kantoor: Zakelijk: Laagbouw Kantoor	2	15.000	36,1	7,9	n.v.t.	n.v.t.
Overige: Parkeren (Overdekt)	3	56.000	8,3	38,2	n.v.t.	n.v.t.
<b>Totaal</b>	<b>203</b>	<b>4.551.000</b>	<b>51,1</b>	<b>20,1</b>	<b>11,9</b>	<b>15,8</b>

#### Netto energie-efficiëntie van bestaande activa, per gebied per segment

De energie-efficiëntie hieronder wordt berekend op basis van de energie die uiteindelijk van het net wordt afgenomen. Zelf verbruikte energie van ter plaatse opgewekte productie is uitgesloten.

	VGP eigen kantoren	Huudersportefeuille					Totaal
		Industrieel: niet-gekoeld magazijn	Industrieel: gekoeld magazijn	Industrieel: productie	Kantoren: laagbouw	Parkeren (binnen)	
2024 totaal	85	47	96	113	32	8	63
2024 like-for-like	76	32	66	194	n.v.t.	n.v.t.	87
2023 like-for-like	76	30	61	189	n.v.t.	n.v.t.	84
2024/2023 verandering (%)	—	7%	7%	3%	n.v.t.	n.v.t.	4%



**Gemiddelde Energie- en Broeikasgasintensiteit per land en activaklasse – BJ2024**

Land	Oostenrijk	Tsjechische Republiek	Spanje	Duitsland	Hongarije	Italië	Letland	Nederland	Portugal	Roemenië	Servië	Slowakije	Totaal
Staannde en voltooide portfolio	3	50	20	91	13	7	4	6	3	15	1	10	<b>223</b>
Gegevensdekking	0%	99%	86%	70%	67%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	<b>82%</b>
<b>Industrieel: niet-gekoeld magazijn</b>													
Energie intensiteit (kWh/m <sup>2</sup> )	42	29	37	44	35	42	55	20	33	58	n.v.t.	36	<b>41</b>
Koolstof intensiteit (kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> )	5	3	0	9	7	11	6	4	—	3	n.v.t.	2	<b>6</b>
<b>Industrieel: gekoeld magazijn</b>													
Energie intensiteit (kWh/m <sup>2</sup> )	n.v.t.	116	99	77	86	n.v.t.	n.v.t.	81	n.v.t.	87	97	n.v.t.	<b>86</b>
Koolstof intensiteit (kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> )	n.v.t.	16	—	22	16	n.v.t.	n.v.t.	5	n.v.t.	4	74	n.v.t.	<b>21</b>
<b>Industrieel: productie</b>													
Energie intensiteit (kWh/m <sup>2</sup> )	82	236	57	39	73	n.v.t.	64	n.v.t.	n.v.t.	80	n.v.t.	97	<b>109</b>
Koolstof intensiteit (kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> )	12	7	3	12	13	n.v.t.	8	n.v.t.	n.v.t.	5	n.v.t.	13	<b>10</b>
<b>Kantoren: laagbouw</b>													
Energie intensiteit (kWh/m <sup>2</sup> )	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	38	n.v.t.	38	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	<b>38</b>
Koolstof intensiteit (kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> )	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	14	n.v.t.	9	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	<b>12</b>
<b>Totaal</b>													
Energie intensiteit (kWh/m <sup>2</sup> )	59	155	46	44	54	42	57	36	33	62	97	59	<b>64</b>
Koolstof intensiteit (kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> )	8	6	—	10	10	11	7	4	—	3	74	6	<b>8</b>

**Gemiddelde Energie- en Broeikasgasintensiteit per land en activaklasse – BJ2023**

Land	Oostenrijk	Tsjechische Republiek	Spanje	Duitsland	Hongarije	Italië	Letland	Nederland	Portugal	Roemenië	Servië	Slowakije	Totaal
Staannde en voltooide portfolio	2	47	20	82	11	7	4	6	1	14	—	9	<b>203</b>
Gegevensdekking	67%	98%	86%	29%	92%	100%	100%	100%	100%	94%	n.v.t.	100%	<b>63%</b>
<b>Industrieel: niet-gekoeld magazijn</b>													
Energie intensiteit (kWh/m <sup>2</sup> )	52	27	25	27	32	37	41	18	11	49	n.v.t.	27	<b>29</b>
Koolstof intensiteit (kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> )	9	9	3	9	6	8	5	5	—	12	n.v.t.	4	<b>8</b>
<b>Industrieel: gekoeld magazijn</b>													
Energie intensiteit (kWh/m <sup>2</sup> )	n.v.t.	110	82	75	177	n.v.t.	n.v.t.	77	n.v.t.	71	n.v.t.	n.v.t.	<b>85</b>
Koolstof intensiteit (kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> )	n.v.t.	42	9	28	34	n.v.t.	n.v.t.	12	n.v.t.	15	n.v.t.	n.v.t.	<b>25</b>
<b>Industrieel: productie</b>													
Energie intensiteit (kWh/m <sup>2</sup> )	67	241	138	51	176	n.v.t.	67	n.v.t.	n.v.t.	185	n.v.t.	86	<b>124</b>
Koolstof intensiteit (kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> )	10	98	18	19	33	n.v.t.	10	n.v.t.	n.v.t.	47	n.v.t.	13	<b>43</b>
<b>Kantoren: laagbouw</b>													
Energie intensiteit (kWh/m <sup>2</sup> )	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	38	n.v.t.	38	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	<b>38</b>
Koolstof intensiteit (kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> )	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	16	n.v.t.	8	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	<b>12</b>
<b>Totaal</b>													
Energie intensiteit (kWh/m <sup>2</sup> )	62	156	46	38	122	37	48	34	11	58	n.v.t.	50	<b>63</b>
Koolstof intensiteit (kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> )	10	62	6	13	23	8	7	7	—	15	n.v.t.	8	<b>20</b>

Energieverbruik en -mix	2020	2021	2022	2023	2024
Brandstofverbruik uit aardgas	83.747	73.820	58.391	52.276	63.490
Verbruik van gekochte of aangekochte elektriciteit uit fossiele bronnen	137.787	162.153	214.435	215.994	109.014
Verbruik van gekochte of gekochte warmte en koeling uit fossiele bronnen	7	—	9	765	1081
<b>Totaal verbruik van fossiele energie</b>	<b>221.541</b>	<b>235.973</b>	<b>272.745</b>	<b>269.035</b>	<b>173.585</b>
<b>Aandeel van fossiele bronnen in het totale energieverbruik</b>	<b>100%</b>	<b>97%</b>	<b>95%</b>	<b>97%</b>	<b>52%</b>
Verbruik van gekochte of aangekochte elektriciteit uit hernieuwbare bronnen	130	4.313	9.990	3.365	151.537
Verbruik of gekochte of aangekochte warmte, stoom en koeling uit hernieuwbare bronnen	—	—	—	—	—
Verbruik van zelf opgewekte niet als brandstof gebruikte hernieuwbare energie	911	3.646	3.858	3.365	5.586
<b>Totaal verbruik duurzame energie</b>	<b>1.041</b>	<b>7.959</b>	<b>3.365</b>	<b>6.955</b>	<b>157.123</b>
<b>Aandeel van hernieuwbare bronnen in het totale energieverbruik</b>	<b>—</b>	<b>3%</b>	<b>5%</b>	<b>3%</b>	<b>48%</b>
<b>Totaal energieverbruik</b>	<b>222.582</b>	<b>243.932</b>	<b>286.593</b>	<b>275.991</b>	<b>330.709</b>

**Aandeel van het totale energieverbruik uit hernieuwbare bronnen per energiebron: elektriciteit, stadsverwarming en -koeling en direct energieverbruik (%)**

	VGP eigen kantoren	Huurdersportefeuille					Totaal
		Industrieel: niet-gekoeld magazijn	Industrieel: gekoeld magazijn	Industrieel: productie	Kantoren: laagbouw	Parkeren (binnen)	
2024 totaal elektriciteitsverbruik	515	96.897	30.544	13.5361	538	465	264.321
Waarvan groene elektriciteit (%)	100%	58%	41%	74%	10%	40%	64%
2024 totaal verbruik stadsverwarming en -koeling	58	520	n.v.t.	504	n.v.t.	n.v.t.	1.081
Waarvan hernieuwbare energie (%)	—	—	—	—	—	—	—
2024 totaal direct energieverbruik brandstoffen	83	31.668	9.332	22.393	n.v.t.	n.v.t.	63.476
Waarvan hernieuwbare energie (%)	—	—	—	—	—	—	—

**Focus op ter plaatse opgewekte hernieuwbare energie**

De operationele zonne-energiecapaciteit is in 2024 aanzienlijk toegenomen tot 155,7 MWp, een stijging van 53% ten opzichte van vorig jaar, wat zou moeten neerkomen op een verhandelbare productie van ongeveer 130 GWh. De totale zonneportefolio, inclusief pijplijnprojecten, is in totaal 287,7 MWp en zal naar verwachting 226 GWh aan hernieuwbare elektriciteit op jaarbasis genereren eens volledig operationeel.

Om het eigenverbruik te verhogen en bij te dragen aan een stabiel en efficiënter energienet, is VGP bezig met het opzetten van Battery Energy Storage Systems (BESS). De eerste twee BESS-units worden geïnstalleerd voor samen 6,8 MWh. Nog eens 45,1 MWh bevindt zich in de ontwerp-fase en 38,8 MWh wordt momenteel beoordeeld op haalbaarheid.

Voor meer informatie over de 'Hernieuwbare Energie'-business unit verwijzen we naar het deel Hernieuwbare energie in het hoofdstuk Strategie en het deel VGP in 2024.

**Hernieuwbare Elektriciteit ter plaatse opgewekt (MWh) met uitsplitsing tussen netinjectie/extra zonne-energie geëxporteerd naar net en eigen verbruik (%)**

	VGP eigen kantoren	Huurdersportefeuille					Totaal
		Industrieel: niet-gekoeld magazijn	Industrieel: gekoeld magazijn	Industrieel: productie	Kantoren: laagbouw	Parkeren (binnen)	
Totale duurzame elektriciteit ter plaatse opgewekt	—	56.583	7.906	24.674	174	338	89.675
Waarvan zelf verbruikt door Groep of huurders (%)	n.v.t.	6%	25%	1%	32%	—	6%
Waarvan geëxporteerd naar het net (%)	n.v.t.	94%	75%	99%	68%	100%	94%

VGP Park Giessen Am Alten Fluhafen



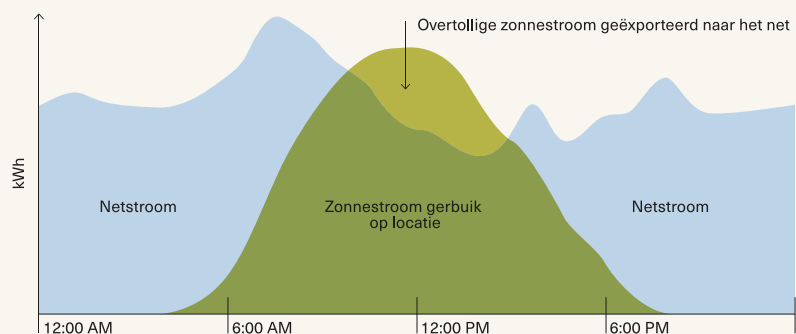
## Praktijkvoorbeeld

# Batterijopslag integreren voor 24/7 beschikbaarheid hernieuwbare energie

Hoewel we het gebruik van ter plaatse opgewekte zonne-energie op meer parken blijven uitbreiden, beperkt de intermitterende aard van zonne-energie vaak hoeveel van de totale stroombehoefte van een huurder door deze installaties kan worden gedekt. Door batterijopslag te integreren met ter plaatse opgewekte zonne-energie, is het mogelijk om overtollige energie op te slaan tijdens perioden van hoge productie (bijv. zonnige dagen), zodat een faciliteit aan haar eigen behoeften kan blijven voldoen tijdens perioden van lage productie (bijv. na zonsondergang). Dergelijke systemen kunnen ook helpen de balans op het elektriciteitsnet te beheren en het gebruik van elektriciteit van het elektriciteitsnet te optimaliseren op basis van de variabele prijs en energiemix gedurende de dag en zo de totale kosten en uitstoot te verlagen.

De onderstaande figuur vergelijkt bijvoorbeeld het verbruik en de opwekking van zonne-energie voor een typische dag in een van onze gebouwen, waarbij het overschot aan zonne-energie wordt benadrukt dat zou kunnen worden opgeslagen en ter plaatse zou kunnen worden gebruikt in plaats van naar het net te worden geëxporteerd. Aan het begin van 2025 hadden we 6,8 MWh aan batterijopslag op twee locaties in ontwikkeling en nog eens 40 MWh aan projecten in de pijplijn.

## Voorbeeld ter illustratie: energieverbruik door huurders vs. productie van zonne-energie



Siteverbruik    Totale energieopwekking ter plaatse



VGP Park Nijmegen

#### 4.2.2.2.9 Bruto Scope 1-, 2-, 3-emissies en totale Broeikasgasemissies (ESRS E1-6)

De methode die wordt gebruikt voor het kwantificeren van de emissies van de Groep is in overeenstemming met de ISO 14064-norm, de richtlijnen van het GHG-Protocol en de Bilan Carbone®-methodologie van ADEME (*“Agence de l’Environnement et de la Maîtrise de l’Énergie”* of het Frans Agentschap voor Milieu en Energiebeheer). De emissiebronnen die zijn opgenomen in de totale CO<sub>2</sub>-voetafdruk van de Groep worden in de onderstaande tabel uitgesplitst per toepassingsgebied en invloedniveau. De Groep berekent zijn CO<sub>2</sub>-voetafdruk op een uitgebreide Scope 3-basis, die in deze tabel wordt beschreven, waarbij de belangrijkste indirecte emissies in de hele waardeketen worden gemeten. Om de bedrijfsactiviteiten van de Groep zo nauwkeurig mogelijk weer te geven, inclusief de interacties tussen de vennootschap en zijn stakeholders, werd Scope 3 verder onderverdeeld in vier categorieën:

- Scope 3 die betrekking heeft op energiegebruik en afval door eigen kantoren en werknemers (onder operationele controle van VGP);
- Scope 3 die betrekking heeft op de resterende investeringen en uitgaven die niet elders zijn verantwoord (voornamelijk IT-apparatuur in eigen kantoren);
- Scope 3 die betrekking heeft op portefeuille “in gebruik”: Verantwoordelijkheid van huurders die VGP kan beïnvloeden maar niet direct controleert.
- Scope 3 die betrekking heeft op ontwikkelingsactiviteiten door berekening van ingebedde koolstof

<b>Scope 1</b>	
Scope 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Rechtstreekse emissies afkomstig van stationaire verbranding: gas-en brandstofverbruik in VGP-kantoren</li> <li>— Rechtstreekse emissies afkomstig van mobiele verbranding: brandstof gebruikt voor bedrijfsvoertuigen</li> <li>— Rechtstreekse vluchtige emissies, waaronder lekken van koelgas</li> </ul>
<b>Scope 2</b>	
Scope 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Onrechtstreekse emissies gekoppeld aan elektriciteit en stadsverwarming in VGP-kantoren en die gebruikt wordt om bedrijfswagens op te laden (uitsluitend gekoppeld aan energieproductie)</li> </ul>
<b>Scope 3 – Eigen kantoren en werknemers</b>	
Scope 3: Categorie 1 (aangekochte goederen en diensten)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Onrechtstreekse emissies van papiergebruik in VGP-kantoren (andere aangekochte goederen en diensten buiten beschouwing gelaten)</li> </ul>
Scope 3: Categorie 3 (onrechtstreekse energie)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Upstream emissies van aangekochte brandstoffen en energie (winning, productie en transport van brandstof, elektriciteit)</li> </ul>
Scope 3: Categorie 5 (on-site afval)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Onrechtstreekse emissies afkomstig van afval in kantoren</li> </ul>
Scope 3: Categorie 6 (zakenreizen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Onrechtstreekse emissies afkomstig van zakenreizen van werknemers (bedrijfswagens buiten beschouwing gelaten)</li> </ul>
Scope 3: Categorie 7 (pendelen door werknemers)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Onrechtstreekse emissies afkomstig van werknemers die van thuis naar het werk pendelen (bedrijfswagens buiten beschouwing gelaten)</li> </ul>
<b>Scope 3 – Portefeuille „in gebruik“ (activiteiten van huurders)</b>	
Scope 3: Categorie 13: downstream geleasede activa	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 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</li> </ul>
<b>Scope 3 – opgenomen koolstof in ontwikkelingsactiviteiten (levenscyclusanalyse)</b>	
Scope 3: Categorie 1 (ontwikkelingen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 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.</li> </ul>
Scope 3: Categorie 11 (Gebruik van verkochte producten – Levenslang onderhoud)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 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.</li> </ul>
<b>Scope 4</b>	
Scope 4 (totaal elders vermeden emissies)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 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 CO<sub>2</sub>-intensiteit</li> </ul>

Emissies (tCO <sub>2e</sub> )	BJ 2020	BJ 2021	BJ2022	BJ 2023	BJ 2024 <sup>1</sup>	Veranderingen BJ23 vs BJ24 (%)	Vooruitgang sinds basisjaar 2020	Doel 2030	Engagement naar Net Zero
Scope 1	841	852	926	924	742 <sup>2</sup>	-20%	-12%	-50%	Ja
tCO <sub>2e</sub> /VTE	3,5	2,7	2,5	2,5	2,0	-22%	-44%		
Scope 2 – marktgebaseerd	105	127	8	17	142 <sup>3</sup>	735%	35%	-50%	Ja
tCO <sub>2e</sub> /VTE	0,4	0,4	0,0	0,0	0,4	707%	-14%		
Scope 2 – Locatiegebaseerd	127	107	113	144	264	83%	109%		
tCO <sub>2e</sub> /VTE	0,5	0,3	0,3	0,4	0,7	74%	32%		
<b>Total Scope 1 and 2 (tCO<sub>2e</sub>)</b>	<b>946</b>	<b>979</b>	<b>934</b>	<b>942</b>	<b>884</b>	<b>-6%</b>	<b>-7%</b>	<b>-50%</b>	Ja
tCO <sub>2e</sub> /VTE	3,9	3,2	2,6	2,6	2,3	-10%	-41%	-50%	
Scope 3: Categorie 1 (papiergebruik)	5	3	3	3	4	48%	-19%		
Scope 3: Categorie 3 (indirecte energie)	235	236	230	231	247	7%	5%		
Scope 3: Categorie 5 (afval)	5	2	2	1	1	—	-79%		
Scope 3: Categorie 6 (zakenreizen)	647	542	861	682	850	25%	31%		
Scope 3: Categorie 7 (woon-werkverkeer van werknemers)	147	159	206	146	164	13%	11%		
Scope 3 – Totaal Eigen kantoren en werknemers (tCO <sub>2</sub> )	1.039	939	1.302	1.063	1.264	19%	23%	-50%	Nee
tCO <sub>2</sub> /VTE	4,3	3,1	3,6	2,9	3,3	14%	-22%	-50%	
Scope 3 – portefeuille 'in gebruik' (categorie 13: downstream verhuurde activa) (tCO <sub>2</sub> ) <sup>4</sup>	67.456	68.251	87.261	90.516	43.271	-52%	-36	-55%	Nee
kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	27,6	22,1	20,0	20,0	8,4	-58%	70%	-55%	
Scope 3 – opgenomen koolstofontwikkelingen (categorie 1 + categorie 11)	144.520	176.730	313.653	173.071	158.740	-8%	10%		Nee
kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	272,2	271,1	272,8	270,2	271,8	—	—		
<b>Totaal Scope 3 (tCO<sub>2</sub>)</b>	<b>213.015</b>	<b>245.920</b>	<b>402.216</b>	<b>265.333</b>	<b>203.254</b>	<b>-23%</b>	<b>-5%</b>	<b>-25%</b>	Nee
<b>Totaal Broeikasgasemissies (tCO<sub>2</sub>)</b>	<b>213.961</b>	<b>246.899</b>	<b>403.150</b>	<b>266.275</b>	<b>204.138</b>	<b>-23%</b>	<b>-5%</b>		
<b>Totaal Scope 4 (tCO<sub>2</sub>)<sup>5</sup></b>	<b>-4.305</b>	<b>-6.314</b>	<b>-7.328</b>	<b>-21.083</b>	<b>-35.151</b>	<b>67%</b>	<b>715%</b>		n.v.t.

1 Voor de onderstreepte waarden gold een beperkte mate van betrouwbaarheid.

2 Verandering ten opzichte van eerder gerapporteerd cijfer als gevolg van entiteiten die ten onrechte een gebruteerd bedrag voor verwarmingsbrandstof toegewezen hadden gekregen. Overwegingen voor de evaluatie van scope 1-emissies: Scope 1 is opgesteld in overeenstemming met het GHG-protocol en weerspiegelt het brandstofgebruik en de zoneverwarming die worden gebruikt voor de verwarming van de VGP-kantoren en het brandstofgebruik van de bedrijfswagens. 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 brandstofgebruik 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 geraden KM's (schattingen afgeleid van leasecontracten of werknemersverklaringen) en de verbruikte liters brandstof gebruikt. Er werd 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 van andere sites met bewijsmateriaal te vermenigvuldigen met het aantal werknemers van de respectieve site. De daling van 0,2% 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.

3 Overwegingen voor de evaluatie van scope 2-emissies (marktgebaseerd & locatiegebaseerd): Scope 2 is opgesteld in overeenstemming met het GHG-protocol en geeft de uitstoot weer van het elektriciteitsverbruik in de kantoren en de elektriciteit die wordt gebruikt om de elektrische bedrijfsauto's op te laden. De Scope 2-emissies die het energieverbruik van de 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 de vennootschap. 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 ten opzichte van 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 factor voor de stijging van de locatiegebonden emissies zijn de veranderingen op jaarbasis 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.

4 Overwegingen voor de evaluatie van categorie 13: downstream geleasede activa. De emissies in deze categorie bestaan uit indirecte emissies door energieverbruik van de activiteiten van huurders in de bestaande portefeuille. De daling van de emissies met (52%) op jaarbasis kan worden verklaard door de invoering van door de verhuurder gecontroleerde inkoop van hernieuwbare energiecertificaten (REC's), voornamelijk door huurders gecontroleerde REC's en contracten voor hernieuwbare energie, en een toename van het eigen verbruik van ter plaatse opgewekte zonne-energie. Volgens de uitsluitingsregels voor de berekening van alle energiegerelateerde indicatoren, d.w.z. met uitsluiting van activa die na 30/6/2024 zijn opgeleverd, is het aantal activa dat in 2024 in aanmerking wordt genomen 223 (zie 4.2.1.1.1 Energiegerelateerde indicatoren en BREEAM In-Use-certificeringen voor scope 1,2 en 3 vallen onder uitzondering van reikwijdte, blz. 235). Activa die in de tweede helft van het jaar zijn opgeleverd zijn goed voor minder dan 1% van de in totaal 43.271 tCO<sub>2e</sub>. Wat schattingen betreft, gebruikten 23 bedrijfsmiddelen volledige of gedeeltelijke extrapolaties voor brandstofverbruik, 2 bedrijfsmiddelen gebruikten volledige of gedeeltelijke extrapolaties voor stadsverwarmingverbruik en 41 bedrijfsmiddelen gebruikten volledige of gedeeltelijke extrapolaties voor elektriciteitsverbruik. Extrapolaties worden gedaan door het bruto interne vloeroppervlak te vermenigvuldigen met de mediane energie-intensiteiten per classificatie van het type onroerend goed. Geldige intensiteiten vereisen een gegevensdekking van bijna 100%, zowel op basis van oppervlakte (m<sup>2</sup>) als tijd (dagen). De classificatie van het type asset en de validatie van de energie-intensiteiten voor extrapolatie werden afgestemd op het Aggregatiehandboek van GRESB (GRESB, 2025). Daarnaast is de waarde voor 2023 aangepast (van 104.863 naar 90.516 tCO<sub>2e</sub>) als gevolg van de toepassing van de uitsluitingsregels (zie hierboven voor verwijzing naar sectie) en de toepassing van een aangepaste emissie factor. Als gevolg hiervan worden 205 activa (voorheen 222) activa beschouwd in 2023, met als verschil 5 activa die niet zijn opgenomen in het milieubereik en 12 activa die in het tweede halfjaar zijn opgeleverd. De in de tweede helft van het jaar opgeleverde activa vertegenwoordigen minder dan 1% van de totale aangepaste 90.516 tCO<sub>2e</sub>.

5 Elders vermeden emissies door net teruglevering van zelf opgewekte hernieuwbare energie. BJ2024: 94% van 89.675 MWh x 0,417 tCO<sub>2</sub>/MWh.

**Uitsplitsing van de CO2-Voetafdruk van de Groep in 2024 per Activiteit (tCO2e/%)**

Activiteit	VGP CO2-voetafdruk (tCO2e)	% van de totale CO2-voetafdruk van de Groep
Eigen kantorenergie	48	—
Energie van de beheerder VGP Parks	17.640	9%
Energie van de huurders van VGP Parks	25.610	13%
Vervoer van werknemers	2.097	1%
Bouwactiviteit	158.740	78%
<b>Totaal</b>	<b>204.135</b>	<b>100%</b>

**Broeikasgasintensiteit gebaseerd op netto-inkomsten volgens “marktgebaseerde” en “locatiegebaseerde” methoden**

Broeikasgasintensiteit per netto-omzet	2020	2021	2022	2023	2024	2024 vooruitgang vanaf 2023
Totale broeikasgasemissies (locatiegebonden) per netto-opbrengst (tCO2e/Monetaire eenheid)	2,6	1,5	(8,5)	12,2	3,5	-71%
Totale broeikasgasemissies (marktgebaseerd) per netto-opbrengst (tCO2e/Monetaire eenheid)	2,6	1,5	(7,6)	10,8	3,1	-71%

**Focus op de uitstoot van de activiteiten van gebouwen**

Om de koolstofprestaties van zijn portefeuille van gebouwen te beheren, heeft de Groep indicatoren opgesteld om de intensiteit van de broeikasgasemissies per oppervlakte (m²) te meten voor elk van zijn geëxploiteerde parken op basis van het huurderssegment/gebruik van het gebouw. Dit maakt het mogelijk om de algehele koolstofefficiëntie van een gebouw op een vergelijkbare basis te analyseren, afhankelijk van het doel en de reikwijdte.

**Broeikasgasemissies door Energieverbruik van bestaande Activa (ton CO2)**

Broeikasgasemissies gegenereerd door de energie die in de loop van het jaar in onze gebouwen is ingekocht (Scope 1: aardgas, Scope 2: elektriciteit, stadsverwarming en koelnetwerken))

(tCO2e)	VGP eigen kantoren	Huurdersportefeuille					Totaal
		Industrieel: niet-gekoeld magazijn	Industrieel: gekoeld magazijn	Industrieel: productie	Kantoren: laagbouw	Parkeren (binnen)	
2024 Totaal	48	18.818	9.719	14.467	166	102	43.320
Waarvan directe emissies (Scope 1)	21	5.717	1.723	4.135	—	—	11.597
Waarvan indirecte emissies (Scope 2)	27	13.100	7.996	10.332	166	102	31.723
2023 'like-for-like'	27	8.767	3.281	43.389	—	—	55.464
2024 'like-for-like'	33	4.151	1.254	3.982	—	—	9.420
2024/2023 verandering (%)	24%	-53%	-62%	-91%			-83%

**Broeikasgasemissies door Energieverbruik van bestaande Activa per gebied (kg CO2/m²/jaar)**

(kgCO2e/m²)	VGP eigen kantoren	Huurdersportefeuille					Totaal
		Industrieel: niet-gekoeld magazijn	Industrieel: gekoeld magazijn	Industrieel: productie	Kantoren: laagbouw	Parkeren (binnen)	
2024 Totaal	6	6	21	10	11	1	8
2023 'like-for-like'	4	8	19	71	n.v.t.	n.v.t.	29
2024 'like-for-like'	5	4	7	7	n.v.t.	n.v.t.	5
2024/2023 verandering (%)	24%	(53)%	(62)%	(91)%	n.v.t.	n.v.t.	(83)%

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

**Broeikasgasemissies door lekkage van koelvloeistoffen (Ton of CO2e)**

2024 Broeikasgasemissies door lekkage van koelmiddelen	ca. 1.360
--------------------------------------------------------	-----------

**4.2.2.2.10 Broeikasverwijderingen en Projecten voor Broeikasgasmitigatie Gefinancierd uit Carbon Credits (ESRS E1-7)**

Met betrekking tot de VGP-strategie voor koolstofneutraliteit (voorgesteld in deel 4.2.2.2.2 Transitieplan voor klimaatmitigatie), en als onderdeel van zijn net zero-doelen, streeft VGP ernaar om:

- het niveau van vermeden emissies binnen en buiten de waardeketen te verhogen, wat betekent dat andere stakeholders worden geholpen hun eigen CO2-uitstoot te verlagen; en
  - restemissies te blijven neutraliseren in het netto-nul-doeljaar.
- In de onderstaande tabellen worden de details van deze 2 engagementen voorgesteld:

**Details van Broeikasgasmitigatieprojecten**

Project	Type Project	Reikwijdte	Tijdlijn van implementatie	Verwachte impact (in tCO2e)	Berekeningen aannames en bijbehorende standaard
Uitrol van fotovoltaïsche energie	Hernieuwbare Energie	Binnen VGP-waardeketen	2020-2024	27.689 (BJ2024)	Intern en beoordeeld door externe consultant. Zie deel 4.3.5.1 Hernieuwbare Energie.
Lucht warmtepompen	Energie-retrofit	Binnen VGP-waardeketen	2024	2.202	Intern en beoordeeld door externe consultant. Zie deel 4.3.5.3 Energie-efficiëntie
Infrastructuur voor opladen van EV	Schoon transport	Binnen VGP-waardeketen	2024	94	Intern en beoordeeld door externe consultant. Zie deel 4.3.5.5 Hernieuwbare Energie.

### Details van Broeikasgasverwijderingsprojecten

Project	Type project	Locatie	Reikwijdte	Tijdlijn van implementatie	Verwachte impact (in tCO <sub>2e</sub> )	Annulering van kredieten	Berekeningen aannames en bijbehorende standaard
Project Agreea	Landbouw/Bosbouw	Denemarken	Buiten de VGP-waardeketen	juli 2025	850	2024: 0 tCO <sub>2e</sub> geannuleerd 100% volgens planning geannuleerd in 2025 in overeenstemming met het 'Net Zero Doel' voor Scope 1 en 2	Geverifieerde koolstofstandaard (Verra)
Erdgas CO <sub>2</sub> VCS (E.ON, a.o.)	CO <sub>2</sub> VCS compensatieproject voor 6,14 GWh gas consumptie	Duitsland en Oostenrijk	Buiten de VGP-waardeketen	2024	11.348	2024: 11.348 tCO <sub>2e</sub>	Geverifieerde koolstofstandaard (Gold)

#### Details met betrekking tot de net zero-doelen

De Groep geeft prioriteit aan het verminderen van de bruto-uitstoot met 50% tegen 2030 in absolute waarde van CO<sub>2</sub>-uitstootequivalent en de CO<sub>2</sub>-uitstootintensiteit met 90% tegen 2050.

Daarnaast, en in overeenstemming met de Corporate Net Zero standaard van SBTi, streeft VGP ernaar om de restemissies permanent te neutraliseren in het 'netto-nul-doeljaar' 2025 en daarna. In dit verband heeft VGP al 850 tCO<sub>2</sub> -emissiecificaten verworven van het Agreea Project in Denemarken voor 2025, een landbouwproject dat voldoet aan de Verra-norm met als doel koolstof uit de atmosfeer te halen en op te slaan in de bodem<sup>1</sup>.

### 4.2.2.2.11 Interne Koolstofbeprijzing (ESRS E1-8)

VGP past een koolstofreferentiebeprijzingssysteem toe bij de evaluatie van de winstgevendheid van nieuwe projecten. Het interne koolstofbeprijzingssysteem stelt het management in staat om koolstofreferentieprijzen toe te passen in de strategische en operationele besluitvorming rond koolstofmaatregelen in investeringsbeslissingen rond nieuwe projecten. De koolstofreferentiebeprijzing wordt toegepast bij nieuwe ontwikkelingen van gebouwen in alle landen waar de Groep actief is, om te helpen bij de materiaalkeuzes. Het model wordt tot nu toe niet gebruikt voor andere investeringsbeslissingen (bijvoorbeeld grondaankoop of projecten voor hernieuwbare energie). De koolstofprijs wordt toegepast op basis van de ingebodde koolstof, inclusief operationele koolstof, om een goede vergelijking te kunnen maken van de koolstofimpact gedurende de levensduur van een project. Hoewel de Scope 3-emissierapportage voor de groep operationele koolstof uitsluit, wordt er in de berekeningsmethode bewust wel rekening mee gehouden, aangezien verschillende van de investeringen in koolstofintensieve investeringen in feite resulteren in een hogere koolstofintensiteit van wieg tot graf (bijvoorbeeld extra isolatie), maar resulteren in een aanzienlijke vermindering van operationele koolstof. Voor een goede koolstofevaluatie moet met beide rekening worden gehouden gedurende de levensduur van het project. Voor elk land waar de Groep actief is, wordt de referentie-CO<sub>2</sub>-uitstoot voor een standaardproject bepaald en worden de koolstofbesparingen uitgedrukt in vergelijking met dit referentieproject. Voorbeelden van besparingsmaatregelen zijn het gebruik van:

- CO<sub>2</sub> gereduceerd beton
- CO<sub>2</sub> gereduceerd staal
- Houten balken als onderdeel van draagconstructie
- Investerings in duurzame energie



VGP Park Olomouc

De besparing in euro's is dan gebaseerd op de besparing in ingebodde CO<sub>2</sub>-uitstoot vermenigvuldigd met de EU ETS<sup>2</sup> van 31 december van het betreffende jaar. De Groep beoordeelt de economische implicaties of afwegingen voor zaken als risico-impact, netto contante waarde van nieuwe projecten en de kosten-batenverhouding van verschillende ontwerpalternatieven en initiatieven.

De tool maakt deel uit van de initiatieven van de Groep om de Scope 3-emissies tegen 2030 met 25% te verminderen. Deze doelstelling is afgestemd op de wetenschappelijk onderbouwde doelstelling voor het IPCC-scenario om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2°C. De Scope 3-emissies bedroegen 158.740 tCO<sub>2</sub> in boekjaar 2020.

<sup>1</sup> <https://agreea.com/carbon-credits/>

<sup>2</sup> De beprijzing is afgestemd op EU-ETS per december 2024 € 71,14/tCO<sub>2</sub>

#### 4.2.2.2.12 Beoogde Financiële Effecten van Materiële Fysieke en Transitierisico's en Potentiële Klimaatkansen (ESRS E1-9)

##### De Benadering van VGP inzake Klimatrisico's en -kansen

VGP heeft verschillende analyses uitgevoerd gericht op klimaatgerelateerde risico's en kansen, zowel op het niveau van de activa als op het niveau van de Groep:

- Een analyse op Groepsniveau, gericht op het in kaart brengen en prioriteren van klimaatgerelateerde risico's en kansen waaraan de Groep kan worden blootgesteld als onderdeel van de transitie naar een koolstofarme economie (risico's en kansen van transitie)
- Een analyse van fysieke risico's op activaniveau. Deze beoordeling is uitgevoerd voor alle VGP-parken en maakt deel uit van de due-diligence bij de aankoop van nieuwe percelen grond. Voor de parken waar fysieke risico's in kaart werden gebracht, worden de lokale kwetsbaarheden beoordeeld en ontwikkelings- en aanpassingsplannen dienovereenkomstig opgesteld.

Deze studies werden uitgevoerd om de volgende doelstellingen te bereiken:

- in strategische beslissingen klimaatgerelateerde huidige en toekomstige risico's en kansen integreren, op de korte en langere termijn – in overeenstemming met de aanbevelingen van de *Task Force on Climate-related Financial Disclosure* ("TCFD")
- aanpassingen aan de VGP-bouwstandaard definiëren
- veerkrachtprioriteiten bepalen op het niveau van de activa en parken en indien nodig mitigerende maatregelen
- voldoen aan (verwachte) impact van regelgeving
- de algehele weerbaarheid van de Groep tegen klimaatverandering verbeteren

Om de volledigheid van de analyse te garanderen, worden de beoordelingen uitgevoerd in overeenstemming met de verschillende regelgevingen en duurzaamheidskaders zoals de EU-Taxonomie en de TCFD. Voor klimaatgerelateerde fysieke risico's zijn de lijst van bestudeerde indicatoren, evenals de tijdschizonten (baseline, 2030, 2050) en de scenario's (SSP2-4.5, SSP5-8.5) die als onderdeel van de studie zijn gekozen, afgestemd op de verschillende regelgevende vereisten en aanbevelingen (onder andere EU-Taxonomie, CDP, TCFD en CSRD). Voor de component transitierisico's en -kansen volgde de keuze van de tijdschizonten (2025, 2030, 2050) en scenario's – Nationaal Bepaald Scenario ("*Nationally Determined Scenario*", afgekort "*NDC*") dat overeenkomt met '*business as usual*' en netto-nul 2050 – dezelfde logica. Het is belangrijk om op te merken dat het

doel van de analyse is om het meest kritieke scenario te beoordelen. Als onderdeel van de component fysieke risico's wordt de analyse uitgevoerd aan de hand van het referentiescenario met het hoogste niveau van broeikasgasemissies en een sterke afhankelijkheid van fossiele brandstoffen – het SSP5-8.5-scenario. In dit scenario wordt geen beleid overwogen om de emissies van broeikasgassen te beperken, wat leidt tot een versnelling van de klimaatverandering en de daaruit voortvloeiende fysieke gevolgen. Door dit scenario als referentie voor zijn aanpassingsplannen te gebruiken, zorgt VGP ervoor dat zijn bedrijfsmiddelen bestand zijn tegen de ergst waarschijnlijke toekomst die door de IPCC-scenario's wordt gematerialiseerd. Voor het aspect transitierisico's en -kansen blijft de logica dezelfde, maar het meest drastische scenario is het 'netto-nul'-scenario in 2050, dat de grootste beperkingen (en kansen voor transformatie) voor vennootschappen met zich mee zal brengen – op het gebied van regelgeving, markt, technologie of zelfs reputatie – waardoor ze diepgaande veranderingen moeten doorvoeren op het gebied van bouw en operationele aanpak, cultuur of zelfs

VGP Park Fuenlabrada



organisatie. Het identificeren van de transitierisico's en -kansen als onderdeel van de naleving van het Akkoord van Parijs stelt VGP in staat om te anticiperen op hun potentiële impact op de Groep en zich erop voor te bereiden.

##### Blootstelling aan Klimaatgerelateerde Fysieke Risico's

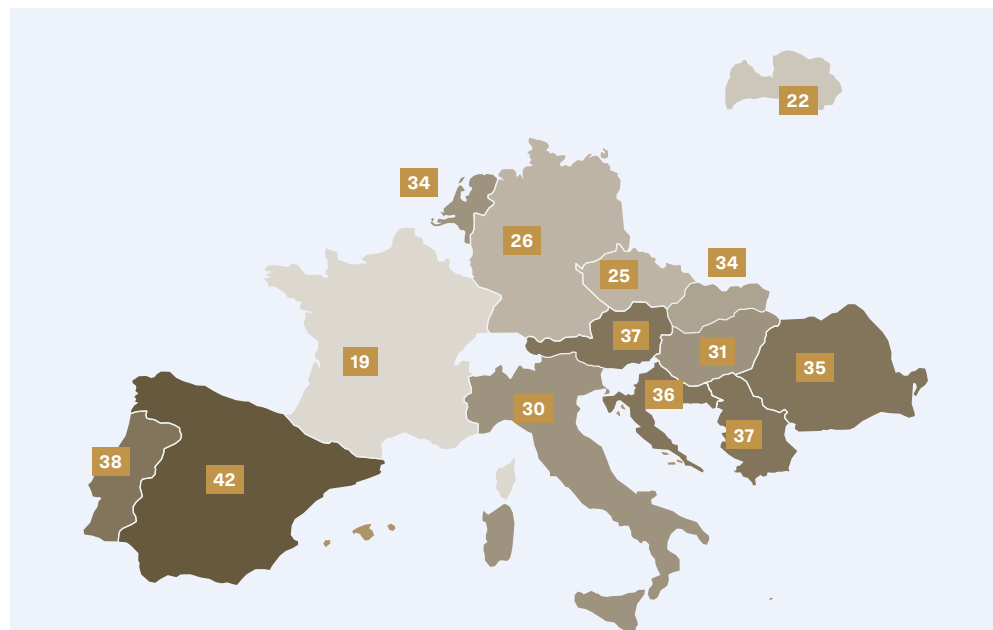
In 2023 voltooide de Groep een studie van zowel zijn bestaande activa als zijn ontwikkelingsprojecten met behulp van de Blue Auditor's Climate Risk-tool om de blootstelling aan fysieke risico's te analyseren. De studie voldoet aan de vereisten van de EU-Taxonomie (zie de alinea "Klimaatadaptatie" in deel 4.2.2.7.5 Aandeel van Afgestemde Activiteiten van VGP) en bood de Groep een bijgewerkt perspectief op het risiconiveau, op basis van de nieuwste klimaatmodellen. Daarnaast zijn er bedrijfsbezoeken uitgevoerd aan de meest blootgestelde panden om de impactcurves van de potentiële risico's nauwkeuriger te evalueren, rekening houdend met de details van het pand (topografie, locatie van de technische apparatuur, bestaande veerkrachtoplossingen die al aanwezig zijn, enz.)



**Fysieke blootstellingsrisico's door klimaatverandering op activaniveau op basis van RCP 8.5 en RCP 4.5 tegen 2050**

Gevaar	Metrisch	Scenario	# Parken	GLA (JV's op 100%)	GAV (JV's aan 100%)	Meest getroffen regio's
Fluviatiele (rivier) en pluviatiele (regen) overstromingen	1 in 100-jaar terugkeerperiode > 0	8.5, 2050 (onverdedigd)	24	4.6%	6.6%	Bedrijfsspecifiek, inclusief Ruhr/Rijngebied, Podelta
Zeespiegelstijging	Hoog' en 'Zeer hoog' risico	8.5, 2050	—	—	—	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	26	16.2%	13.2%	Hongarije, Italië, Spanje, Roemenië, Kroatië, Servië
Risico op bosbranden	Hoog' en 'Zeer hoog' risico	8.5, 2050	3	0.7%	0.7%	Activaspecifiek

Bovenstaande tabel toont de gemodelleerde risicomaatstaven en resultaten van fysieke blootstelling aan klimaatverandering op basis van het percentage grondoppervlakte en huurwaarde dat risico loopt in het slechtst denkbare scenario (RCP 8.5, 2050). Het analyseverslag en de bovenstaande gegevens houden geen rekening met eventuele activaspecifieke ontwikkelings- of renovatiecycli. Als onderdeel van onze doelstellingen op het gebied van duurzame ontwikkeling worden er voorafgaand aan de ontwikkeling analyses uitgevoerd en worden er dienovereenkomstig aanpassingsmaatregelen uitgevoerd. Eén asset met een zeer hoog overstromingsrisico werd vroeg in 2024 afgestoten.



**Impact van Klimaatgerelateerde Fysieke Risico's**

De kaart hieronder toont de gemiddelde score van de klimaatrisicoanalyse per park per land met gemiddelde scores op basis van de samenvattende bevindingen per gevarencategorie zoals vermeld in de tabel hierboven.

De klimaatgerelateerde fysieke risico's worden beoordeeld vanuit 3 verschillende invalshoeken, rekening houdend met de kwetsbaarheid, afhankelijk van de potentiële impacts:

- **Directe schade aan panden:** risico van fysiek (permanent) verlies van pand als gevolg van een klimaatrisico (bijvoorbeeld verlies van een pand als gevolg van de verspreiding van bosbranden)
- **Bedrijfsonderbreking:** risico van inkomensverlies in het geval dat de activiteit wordt stilgelegd als gevolg van een direct fysiek verlies of schade (bijvoorbeeld een vertraging van de voltooiing van een project als gevolg van een overstroming van een bouwsite).
- **Behoeftte aan uitgaven of kosten voor adaptatie:** risico van extra investeringen en kosten die nodig zijn om activa te adapteren aan veranderende klimaatgerelateerde omstandigheden (in onze bestaande parken in het Iberisch Schiereiland wordt bijvoorbeeld € 50 k geïnvesteerd in slimme bestraling en herbeplanting van vegetatie met droogtebestendige alternatieven).

**Adaptatiemaatregelen aan Klimaatgerelateerde Fysieke Risico's**

Geïmplementeerde adaptatiemaatregelen om deze risico's aan te pakken zijn onder andere 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 werden ontworpen om een comfortabel en gezond binnenmilieu te bieden, rekening houdend met factoren zoals ventilatie, thermisch comfort en de kwaliteit van de binnenlucht.

Het is belangrijk op te merken dat de analyse van klimaatrisico's en adaptatiemaatregelen een doorlopend proces is, aangezien de gevolgen van klimaatverandering voortdurend veranderen en er in de loop der tijd nieuwe risico's kunnen ontstaan. Daarom is het voor vennootschappen belangrijk om hun klimaatrisicoanalyse en adaptatiemaatregelen regelmatig te herzien en bij te werken om ervoor te zorgen dat ze de meest recente 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 adaptatiemaatregelen, en waar nodig adaptaties doen.

Risico	Adaptatietechniek
Droogtestress en hittestress	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Regenwateropvangsystemen voor gebouwen en landschapsarchitectuur</li> <li>– Waterefficiënte armaturen in overeenstemming met de voorschriften van EU-Taxonomie</li> <li>– Thermische modellering uitgevoerd en oriëntatie/raampositie van het beoordeelde gebouw</li> <li>– Hernieuwbare energieopwekking op locatie geïnstalleerd in combinatie met luchtwarmtepompen (die gebruikt kunnen worden voor extra koeling)</li> <li>– Beplanting aan de buitenkant voor schaduw, brise soleil, louvres, getinte ramen</li> </ul>
Fluviatiele (rivier) en pluviatiele (regen) overstromingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Overstromingsrisicobeoordeling uit te voeren bij ontwikkeling of achteraf</li> <li>– Wadi's, vijvers of bekkens (retentiemaatregelen)</li> </ul>

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

**Blootstelling aan Klimaatgerelateerde Transitierisico's**

Klimaatverandering zal de wereldeconomieën materieel beïnvloeden en VGP, met zijn pan-Europese voetafdruk en verschillende business lines, vormt hierop geen uitzondering. – Zoals al is benadrukt in het deel over de materialiteitsanalyse. De risico's en kansen die vandaag ontstaan, zullen op de middellange tot lange termijn evolueren en toenemen. Naast de acute en chronische fysieke gevolgen voor onze vastgoedportefeuille, zoals besproken in het vorige deel, vloeien de risico's en kansen ook voort uit de structurele veranderingen die de transitie naar een koolstofarme economie met zich meebrengt. Deze transitierisico's omvatten de gevolgen van veranderingen in klimaatbeleid, technologie en marktsentiment en hun invloed op de marktwaarde van financiële activa, evenals de gevolgen van rechtszaken over klimaatverandering.

Overwegingen hierbij zijn onder andere de langlopende horizon waarin klimaatverandering zich kan voltrekken en de hoge mate van onzekerheid over de richting van toekomstige klimaat- en economische ontwikkelingen. Ons doel is om het risicobewustzijn te bevorderen, expertise op te bouwen in de beoordeling van financiële risico's als gevolg van klimaatverandering, de veerkracht van onze bedrijfsstrategie te testen en informatie te verschaffen over risicobeheersing en zakelijke besluitvorming.

De initiële klimaatrisicoanalyse werd in 2022 uitgevoerd op VGP Group-niveau (zie VGP-Jaarverslag 2022). In 2023 werden de VGP-bouwstandaard en het grondverwervingsproces aangepast op basis van de analyse van het risicoprofiel. De Groep heeft ook zijn transitierisico's en -kansen bijgewerkt, rekening houdend met het bedrijfsprofiel, de geografische aanwezigheid en de lokaal geldende regelgeving. Deze zijn geïntegreerd in het risicobeheersingsproces van de Groep en als zodanig worden risico's beschreven in het deel Groepsrisico (zie deel Risico's). Zie onderstaande tabel met "Belangrijkste transitierisico's in verband met klimaatverandering" en "Belangrijkste klimaatkansen":

**Belangrijkste transitierisico's in verband met klimaatverandering**

Risico	Beschrijving	Impact
Beleidsrisico's	Beleidsmaatregelen rond klimaatverandering blijven evolueren. Hun doelstellingen vallen over het algemeen uiteen in 2 categorieën: – beleidsacties die acties proberen te beperken die bijdragen aan de nadelige gevolgen van klimaatverandering of – beleidsacties die adaptatie aan klimaatverandering willen bevorderen. Enkele voorbeelden zijn het implementeren van koolstofbepringsmechanismen om de emissies van broeikasgassen te verminderen, het verschuiven van energiegebruik naar bronnen met een lagere uitstoot, het invoeren van energie-efficiënte oplossingen en het bevorderen van duurzamere praktijken op het gebied van grondgebruik.	Het risico en de financiële impact van beleidswijzigingen zijn afhankelijk van de aard en timing van de beleidswijziging.
Geschillen of juridisch risico	De afgelopen jaren is het aantal klimaatgerelateerde rechtszaken toegenomen die zijn aangespannen door vastgoedeigenaren, gemeenten, staten, verzekeraars, aandeelhouders en organisaties van algemeen belang. Redenen voor dergelijke rechtszaken zijn onder andere het falen van organisaties om de impacts van klimaatverandering te beperken, het falen om zich te adapteren aan klimaatverandering en onvoldoende informatieverstopping over materiële financiële risico's.	Naarmate de waarde van verlies en schade als gevolg van klimaatverandering toeneemt, zal het risico op rechtszaken waarschijnlijk ook toenemen.
Technologisch risico	Technologische verbeteringen of innovaties die de overgang naar een koolstofarm, energie-efficiënt economisch systeem ondersteunen, kunnen een aanzienlijke impact hebben op organisaties. De ontwikkeling en het gebruik van opkomende technologieën zoals hernieuwbare energie, batterijopslag, energie-efficiëntie en koolstofafvang en -opslag zullen het concurrentievermogen van bepaalde organisaties, hun productie- en distributiekosten en uiteindelijk de vraag van eindgebruikers naar hun producten en diensten beïnvloeden.	In de mate dat nieuwe technologie oude systemen verdringt en sommige delen van het bestaande economische systeem ontwricht, zullen er winnaars en verliezers voortkomen uit dit proces van "creatieve vernietiging". De timing van technologieontwikkeling en -uitrol is een belangrijke onzekerheid bij het analyseren van technologierisico's.
Marktrisico	Hoewel de manieren waarop markten beïnvloed kunnen worden door klimaatverandering uiteenlopend en complex zijn, is een van de belangrijkste manieren verschuivingen in vraag en aanbod van bepaalde grondstoffen, producten en diensten naarmate er meer rekening wordt gehouden met klimaatgerelateerde risico's en kansen.	Fluctuerende vraag naar duurzame gebouwen, veranderende ESG-eisen voor huurders, potentiële waardevermindering van activa als gevolg van koolstofintensieve portefeuilles en hogere financieringskosten door strengere criteria voor groene investeringen.
Reputatierisico	Klimaatverandering is geïdentificeerd als een potentiële bron van reputatierisico's in verband met veranderende percepties van klanten of gemeenschappen over de bijdrage van een organisatie aan de transitie naar een koolstofarmere economie of de afkeer daarvan.	Mogelijke schade aan de merkwaarde, verminderd vertrouwen van investeerders en verlies van huurders als de Groep er niet in slaagt te voldoen aan de duurzaamheidsverwachtingen, ESG-regelgeving na te leven of zich aan te passen aan de beste praktijken in de sector voor koolstofarme ontwikkelingen.

## Klimaatgerelateerde kansen

Kans	Beschrijving
Efficiënt gebruik van hulpbronnen	<p><b>Portefeuillebeheer:</b> De aantrekkingskracht van onze activa vergroten door de exploitatiekosten voor onze huurders te verlagen door de efficiëntie van gebouwen te verbeteren, zoals het ontwikkelen van efficiënte verwarmingsoplossingen, het maken van vorderingen met LED-verlichtingstechnologie, het aanpassen van gebouwen en het gebruik van geothermische energie.</p> <p><b>Ontwikkelingsactiviteiten:</b> Hetzelfde geldt voor de efficiëntie van andere processen, inclusief in de bouw van nieuwe gebouwen door het gebruik van machines/apparaten en vervoer/mobiliteit – met name met betrekking tot energie-efficiëntie, maar ook met inbegrip van bredere oplossingen op het gebied van materialen, water- en afvalbeheer en de circulaire economie.</p>
Energiebron	<p><b>Portefeuillebeheer:</b> Volgens het Internationaal Energieagentschap ("IEA") moeten landen, om de wereldwijde emissiereductiedoelstellingen te halen, een groot percentage van hun energieopwekking overschakelen op alternatieven met een lage uitstoot, zoals windenergie, zonne-energie, golfenergie, getijdenenergie, waterkracht, geothermische energie, kernenergie, biobrandstoffen en koolstofafvang en -opslag. Door het energiegebruik van de portefeuille te verschuiven naar emissiearme energiebronnen kunnen huurders mogelijk besparen op de jaarlijkse energiekosten.</p> <p><b>Eigen activiteiten:</b> dezelfde besparing geldt voor eigen activiteiten en ontwikkelingsactiviteiten</p>
Producten en diensten	<p><b>Ontwikkelingsactiviteiten:</b> Organisaties die innoveren en gebouwen met een lage uitstoot ontwikkelen, kunnen hun concurrentiepositie verbeteren en genieten van verschuivende voorkeuren van huurders.</p> <p><b>Business line hernieuwbare energie:</b> de innovatie van nieuwe producten en diensten (productie van hernieuwbare energie via zonnepanelen, batterijopslag, EV-laders) verbetert de aantrekkelijkheid van de producten en diensten van de Groep in het algemeen en maakt de bedrijfsactiviteiten veerkrachtiger</p>
Markten	<p><b>Ontwikkelingsactiviteiten:</b> Organisaties die proactief op zoek gaan naar mogelijkheden in nieuwe (klimaatbestendige) markten of soorten activa, kunnen hun activiteiten diversifiëren en zich beter positioneren voor de overgang naar een koolstofarme economie. Er kunnen ook kansen ontstaan door markten te veroveren door systeembepkeringen op te lossen (bijv. een nieuw park gebaseerd op een energiegemeenschap door middel van emissiearme energieproductie, energie-efficiëntie, beperkte netwerkconnectiviteit en lokale transportnetwerken).</p> <p><b>Eigen activiteiten:</b> Nieuwe kansen kunnen ook worden benut door het overnemen of financieren van groene obligaties.</p>
Veerkracht	<p><b>Alle business lines:</b> Het concept van klimaatbestendigheid houdt in dat organisaties adaptatievermogen ontwikkelen om te reageren op klimaatverandering om de bijbehorende risico's beter te beheren en kansen te grijpen, inclusief het vermogen om te reageren op transitierisico's en fysieke risico's. Kansen zijn onder andere het verbeteren van de efficiëntie, het ontwerpen van nieuwe productieprocessen en het ontwikkelen van nieuwe producten. Kansen met betrekking tot veerkracht kunnen vooral relevant zijn voor organisaties met vaste activa met een lange levensduur of uitgebreide leverings- of distributienetwerken; organisaties die in hun waardeketen kritisch afhankelijk zijn van nuts- en infrastructuurnetwerken of natuurlijke hulpbronnen; en organisaties die financiering en investeringen op de lange termijn nodig hebben.</p>

**TCFD Tabel met klimaatgerelateerde financiële toelichtingen**

Hieronder staan enkele van de belangrijkste klimaatgerelateerde maatstaven en doelen die we volgen. (zie sectie 4.4.2 Afstemming op Standaarden en Kaders voor Duurzaamheidsverslaglegging).

Financiële post	Klimaatgerelateerd	Maatstaf	2024	Beschrijving	Referentie deel
Activa	Fysiek – operationeel	Portefeuille met overstromingsrisico van 1 op 100 jaar (% van GAV met JV's op 100%)	6,6%	Nieuwe maatstaf gebaseerd op analyse uitgevoerd in 2023	4.2.2.2.12
	Transitie – operationeel	EPC's lager dan E (gebaseerd op aantal activa)	1,7%	Dit omvat Duitse gebouwen met een EPC van >130 kWh/m <sup>2</sup> (EPC E eq); diverse hebben een PV-dak (vereist nieuwe EPC-classificatie).	
		EPC's zonder rating (gebaseerd op aantal activa)	0,5%	Dit wordt veroorzaakt door gebouwen waarvan de EPC in 2024 afliep en nog niet is vernieuwd.	
		EPC's met beoordeling B of beter (gebaseerd op aantal activa)	72,1%	Indicatieve verwachte CAPEX-investering van € 23,8 miljoen vereist om portefeuille te upgraden naar B rating minimaal	
	Transitie – ontwikkeling & marktrisico	Portefeuille met hoge milieucertificering EU Taxonomy verificatie uitgegeven of lopend-€ bedrag	€ 4,5 billion	Omvat de gebouwenportefeuille die in aanmerking komt voor het kader voor groene financiering	4.2.2.7.5
Verplichtingen	Transitie – ontwikkeling & marktrisico	Percentage van nettoleningen (inclusief JV's op aandeel) geclassificeerd als Groene Financiering onder het Kader voor Groene Financiering	100%	VGP gaf € 1,6 miljard aan groene obligaties uit onder het Green Finance Framework	4.3.1.
		Groene financieringsinstrumenten als % van de portefeuille met EU Taxonomy verificatie uitgegeven of lopend (inclusief joint venture activa tegen aandeel)	62%	Groene financieringsinstrumenten mogen de totale groene portefeuille niet overschrijden	
CAPEX	Strategisch risico/ broeikasgasemissies	Zichtbaarheid: % van portefeuille waarvoor energiegegevens beschikbaar zijn	82%	Nieuwe huurovereenkomsten sinds 2021 bevat groene clause voor het delen van gegevens. (90% Gas; 82% Elektriciteit)	4.2.2.6.4
		Zichtbaarheid: % van voltooide ontwikkelingen waarvoor een LCA-analyse beschikbaar is	100%	Gebruik van Life Cycle Assessment zorgt ervoor dat er zicht is op de ingebodde koolstof in ontwikkelingsprojecten en dat we ons kunnen richten op gebieden die gereduceerd moeten worden	4.2.2.2.7
		Ingebodde koolstofintensiteit ( <i>kgCO<sub>2</sub>e per vierkante meter ontwikkelingsruimte</i> )	272	Opgenomen koolstof van 'cradle to grave' (zonder operationele koolstof), uitgaande van een levensduur van 50 jaar	4.2.2.2.7
		Investeringen in fotovoltaïsche energie – uitgegeven of contractueel vastgelegd voor voltooide of in aanbouw zijnde projecten	€ 121 miljoen	Nog eens € 67 miljoen te besteden aan pijplijnprojecten – totaal 287,7 MWp	Renewable energy
Inkomsten	Transitie – marktrisico	Zonne-energieopwekking – FY2024 ( <i>MWh</i> )	104 GWh	Inclusief PV-productie in eigendom van derden	Renewable energy
		Zonne-energieopwekking – op jaarbasis incl. pijplijn ( <i>MWh</i> )	266 GWh		
		Zonne-energieopwekking als percentage van energieverbruik door huurders	39%	Inclusief PV pijplijnprojecten stijgt de dekking tot 99%.	
		Bruto-inkomsten uit hernieuwbare energie	€ 8,3 miljoen	Deze maatstaf geeft gevallen weer waarin VGP eigenaar is van PV-panelen en de energie verkoopt aan de klant, de klant de panelen huurt van VGP of VGP energie verkoopt aan het net. In andere gevallen wordt de door PV opgewekte energie aan klanten geleverd als onderdeel van hun huur. Deze opbrengst is hier niet opgenomen omdat het niet mogelijk is deze los te koppelen van de onderliggende huur	

## 4.2.2.3 Verontreiniging (ESRS E2)

### 4.2.2.3.1 Beschrijving van de Processen om Materiële Impacts, Risico's en Kansen in Kaart te Brengen en te Analyseren (ESRS 2 IRO-1)

Raadpleeg de informatie in deel 4.2.1.4.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren.

### 4.2.2.3.2 Beleid ten aanzien van Verontreiniging (ESRS E2-1)

De volgende materiële impacts van verontreiniging werden in kaart gebracht:

- Verontreiniging door de activiteiten van de huurder (bestaande VGP Parken); en
- Verontreiniging door de bouwactiviteiten van VGP.

Het omvat de verontreiniging van de lucht door koolmonoxide en fijne deeltjes die worden uitgestoten door bouwwerken van gebouwen en ook, voor de gebouwen die in gebruik zijn, door de vervoersbewegingen van de huurders. Het omvat de verontreiniging van water en bodem, en lekkage en morsen van gevaarlijke producten.

Het beleid om materiële impacts, risico's en kansen met betrekking tot verontreiniging te beheren, staat in de onderstaande tabel:



VGP Park Hrádek nad Nisou

Beleid	Beschrijving van de belangrijkste inhoud van het beleid	Beschrijving van de reikwijdte van het beleid of van de uitsluitingen	Beschrijving van het hoogste niveau in de organisatie dat verantwoordelijk is voor de implementatie van het beleid	Bekendmaking van normen of initiatieven van derden die worden nageleefd door implementatie van het beleid	Beschrijving van de mate waarin rekening wordt gehouden met de belangen van de belangrijkste stakeholders bij het bepalen van het beleid	Uitleg over hoe het beleid beschikbaar wordt gesteld aan mogelijk betrokken stakeholders en stakeholders die het beleid moeten implementeren
Handvest Zorgzaam Bouwen	Vervuiling tijdens bouwactiviteiten voorkomen en beperken	Ontwikkelingsprojecten in alle landen waar we actief zijn	Uitvoerend Management	Zie beschikbare kopie van het beleid op de VGP-website	Betrokken belanghebbenden: Group Sustainability Team, technisch projectmanagement, contractanten en leveranciers	Het beleid is openbaar op de VGP-website
Beleid voor gezondheid en veiligheid	Richtlijnen om ons bedrijf en onze panden veilig te houden en gezonde plaatsen om te werken en te bezoeken	Alle VGP-gebouwen (bestaande en in aanbouw) en VGP-werkplekken	Uitvoerend Management	—	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, Faciliteitenbeheer, Technisch Projectmanagement, Aannemers en Leveranciers.	Het beleid is openbaar op de VGP-website
Milieubeleidsverklaring van de Groep	EMS vermindert de impact van onze activa in elke fase van hun levenscyclus, van het eerste ontwerp tot de dagelijkse werking.	Alle VGP-gebouwen (bestaande en in aanbouw)	Uitvoerend Management	ISO 14001	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, Faciliteitenbeheer, Technisch Projectmanagement, Aannemers en Leveranciers.	Het beleid is openbaar op de VGP-website

Meer details over de strategie van de Groep inzake klimaatadaptatie worden gegeven in deel 4.2.2.7.6 Aandeel van Afgestemde Activiteiten van VGP.

### 4.2.2.3.3 Maatregelen en Middelen wat betreft Verontreiniging (ESRS E2-2)

De maatregelen en middelen wat betreft het Beleid ten aanzien van Verontreiniging worden opgesomd in onderstaande tabel:

Beleid	Belangrijkste maatregelen	Reikwijdte	Tijdshorizon	Jaar van voltooiing	Beschrijving	Vooruitgang	Toegewezen middelen
Handvest Zorgzaam Bouwen	Verontreiniging van lucht, water, bodem, fauna en flora beperken	Alle ontwikkelingsprojecten van de groep	Altijd van toepassing	n.v.t.	Dit handvest beschrijft de vereisten en aanbevelingen gericht op het optimaliseren van de milieukwaliteit van de bouwplaats en het minimaliseren van de vormen van verontreiniging, zowel voor het eigen personeel als voor het personeel van de aannemer en die op de bouwplaats werken. Op de site en voor de naburige omgeving en de natuurlijke omgeving	In werking sinds 2022	Duurzaamheidsteam om richtlijnen bij te werken en implementatie te volgen Technisch beheer Lokale bouwteams
Beleid inzake Gezondheid en Veiligheid	VGP Health & Safety ("HSE") policy aims to protect the employees of VGP and of its contractors working on the VGP construction sites.	Alle Werknemers, contractanten van VGP	Doorlopend	n.v.t.	Het doel van het beleid is om werknemers en aannemer te beschermen tegen gezondheidsrisico's, waaronder verontreinigen de en gevaarlijke stoffen.	Gezondheids- en veiligheidsincidenten zijn minimaal 1 op de werkplaatsen	Technisch beheer om veiligheidsmaatregelen te implementeren en regelmatige controles uit te voeren Lokale bouwteams
Verklaring inzake Milieubeleid van de Groep	EMS vermindert de impact van onze bedrijfsmiddelen in elke fase van hun levenscyclus, van het eerste ontwerp tot de dagelijkse werking.	Alle bestaande activa en ontwikkelingen van de Groep	Gedurende de levenscyclus van onze activa	n.v.t.	Ze beschrijft de vereisten en aanbevelingen van de Groep om de milieukwaliteit van onze werven te optimaliseren en de verontreiniging voor werknemers en ingehuurd personeel op de site, de omgeving en de natuurlijke omgeving tot een minimum te beperken.	Alle sites zijn onderworpen aan een EMS	Duurzaamheidsteam om richtlijnen bij te werken en implementatie te volgen



VGP Park Berlin

### Details over het Voorkomen, Bestrijden en Mitigeren van Verontreiniging bij Ontwikkelingsactiviteiten

Voor al zijn ontwikkelingsprojecten voldoet de Groep aan alle toepasselijke regelgeving op het gebied van veiligheid en gezondheid en milieu. De milieu-impact van elk project wordt in een zeer vroeg stadium geanalyseerd (volgens de geldende regelgeving). Er werd geen provisie aangeleverd voor milieurisico's in de boekhouding van de Groep in 2024. Sinds 2022 wordt het Handvest Zorgzaam Bouwen van de Groep toegepast op alle greenfield/brownfield bouwprojecten in alle landen waar de Groep actief is. Het Handvest beschrijft de vereisten en aanbevelingen van de Groep om de milieukwaliteit van zijn werven te optimaliseren en tegelijk de verontreiniging voor de aannemers die op de site werken, de omgeving en de natuurlijke omgeving tot een minimum te beperken. De toepassing van het handvest op alle aannemers in de bouwsector is een specifieke vereiste. Het Handvest Zorgzaam Bouwen bevat de volgende vereisten:

- 100% van het hout voor ontwikkelings-, uitbreidings- en renovatieprojecten gebruiken uit gecertificeerde, duurzaam beheerde bossen met FSC- ("Forest Stewardship Council") of PEFC-certificering ("Programme for the Endorsement of Forest Certification")
- Zorgen voor een goede risicobeheersing en een goede omgang met gevaarlijke producten;
- Zorgen voor ten minste 70% afvalrecycling (terugwinning van materiaal) naar gewicht en duidelijke traceerbaarheid van al het afval dat wordt beheerd;
- Het beheren en beperken van geluidsoverlast en visuele vervuiling, evenals het risico van bodem-, water- en luchtverontreiniging; en
- Hulpbronnen bewaken om het verbruik van hulpbronnen te verminderen.

Bovendien zorgt de Groep ervoor dat de actieplannen en preventieve maatregelen door aannemers worden uitgevoerd tijdens de bouw. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de jaarlijkse financiële uitgaven voor bodemsanering/sanering van sites en de volumes die werden gesaneerd.

Bodemverontreiniging en sanering van sites	2022	2023	2024
Financiële uitgaven voor bodemsanering/site sanering (€-miljoen)	5,1	2,3	5,7
Volume dat werd ontgift/behandeld (metriek ton)	14.900	3.723	n.v.t.

### Details over de preventie, beheersing en vermindering van verontreiniging voor VGP-activiteiten

De Groep voldoet bij al zijn activiteiten aan alle toepasselijke milieuwetgeving. De acquisities en ontwikkelingen van de Groep vallen onder het beleid inzake risicobeheersing en worden onderworpen aan een risicoanalyse op het gebied van veiligheid, gezondheid, milieu en klimaat. Als zodanig omvat het acquisitieproces van de

Groep een analyse van technische, wettelijke gezondheids- en veiligheids- en milieurisico's, waaronder bodemverontreiniging, bescherming van wetlands en klimaatverandering, als onderdeel van de due-diligence voorafgaand aan de acquisitie.

Het voorkomen van gezondheids-, veiligheids- en beveiligingsrisico's voor mensen (werknemers, huurders, leveranciers, onderaannemers en lokale gemeenschappen) en van milieurisico's in verband met de exploitatie van zijn parken vormt een integraal onderdeel van het beleid inzake risicobeheersing van de Groep. De Groep voldoet aan alle toepasselijke wetgeving op dit gebied en gaat vaak verder dan de minimumnormen die door de wet worden vereist om een hoger niveau van gezondheid en veiligheid en beveiliging op zijn bouwplaatsen te garanderen. De beheersystemen voor gezondheid en veiligheid en beveiliging stellen de Groep in staat om zijn prestaties op het gebied van risicopreventie dagelijks te controleren en te analyseren en een sterke cultuur van risicobeheersing te handhaven die is ingebed in de operationele en managementteams.

#### Luchtverontreiniging

Met betrekking tot de luchtverontreiniging die samenhangt met de vervoersbewegingen van huurders en hun leveranciers naar onze parken, streeft VGP naar het verminderen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot die samenhangt met dergelijk vervoer (zie deel 4.2.2.2 Transitieplan klimaatmitigatie) en naar het verbeteren van de duurzame transportverbindingen (inclusief de elektrificatie van het wagenpark) om de uitstoot van fijnstof als gevolg van het gebruik van auto's met verbrandingsmotoren te verminderen.

#### Water- en bodemverontreiniging door bedrijfsafval

Met betrekking tot de verontreiniging van water en bodem door het storten van afval streeft VGP naar een reductie van het restafval in de exploitatie van zijn eigen kantoren tegen 2030, het beperken van de totale hoeveelheid afval die in zijn parken wordt geproduceerd tegen 2030 en het verbeteren van het totale recyclingpercentage van bedrijfsafval om alle mogelijke gevolgen van zijn afvalproductie te beperken (zie deel 4.2.2.3.4. Doelen wat betreft verontreiniging en deel 4.2.2.6.2 Beleid ten aanzien van materiaalgebruik en circulaire economie).

#### Risicobeheersing voor Gezondheid en Veiligheid

De Groep heeft een beleid opgesteld voor de beheersing van risico's op het gebied van gezondheid en veiligheid, versterkt door de publicatie van de Verklaring inzake Veiligheid en Gezondheid van de Groep, die regels en richtlijnen bevat op Groepsniveau. De belangrijkste gebieden die onder het beleid inzake de beheersing van risico's op het gebied van gezondheid en veiligheid van de Groep vallen zijn lucht- en waterkwaliteit, luchtverontreiniging, technische en veiligheidsinstallaties en brandblus- en alarmsystemen. Dit beleid van de Groep omvat in het

bijzonder een jaarlijkse beoordeling van gezondheids- en veiligheidsrisico's op bestaande activa door het faciliteitenbeheer van de Groep, en de inspectie en voortdurende verbetering van gebouwen en hun technische uitrusting die een impact kunnen hebben op het milieu of op persoonlijke veiligheid. Technische documentatie over regelgevend onderhoud en testen wordt ook up-to-date gehouden en beschikbaar gesteld op elke site.

In 2024 kreeg 35% van de activa van de Groep in ontwikkeling minstens één externe analyse en 100% een interne analyse.

#### Jaarlijkse Analyses inzake Beheersing van Risico's op het gebied van Gezondheid en Veiligheid uitgevoerd voor Ontwikkelingsprojecten

2024 Dekking externe analyse Gezondheid en Veiligheid (%)	35
2024 Dekking interne analyse Gezondheid en Veiligheid (%)	100
% geauditeerde sites met een voldoende score	100

Er worden ook interne beoordelingen gehouden in de hele Groep, op bouwplaatsen, om ervoor te zorgen dat de regels en procedures inzake gezondheid en veiligheid worden nageleefd en om eventuele verbeteracties in kaart te brengen.

Een van de hoekstenen van de benadering inzake risicopreventie van de Groep is de opleiding van het personeel. Lokale teams krijgen de nodige opleiding inzake gezondheid en veiligheid onder toezicht van regionale technische teams, afhankelijk van hun behoeften, en alle nieuwe werknemers van relevante afdelingen volgen een inleidende cursus om het beleid inzake gezondheid en veiligheid door te nemen, met inbegrip van het beleid en de instrumenten voor risicobeheersing. De teams op de site zijn getraind in EHBO-technieken en onderhouden nauwe banden met de lokale hulpdiensten (brandweer, paramedici en politie) en met de relevante administratieve afdelingen. Zie voor meer informatie deel Risicofactoren.

#### Naleving van Gezondheids- en Veiligheidsvoorschriften

Sancties voor niet-naleving met betrekking tot Gezondheid en Veiligheidsvoorschriften in VGP Gebouwen

2024 aantal sancties wegens niet-naleving met betrekking tot gezondheid en veiligheid in gebouwen	geen
2024 geldwaarde van bijbehorende boetes (€)	0.0

#### Naleving van Milieuregelgeving

Sancties voor het niet naleven van milieuwet- en regelgeving.

2024 aantal sancties wegens niet-naleving in verband met milieuovertredingen	geen
2024 geldwaarde van bijbehorende boetes (€)	0.0

#### 4.2.2.3.4 Doelen wat betreft Verontreiniging (ESRS E2-3)

De Groep ging verschillende verbintenissen aan om de milieu-impacts wat betreft verontreiniging te beperken:

- Doelen met betrekking tot bedrijfsafval – Zie deel 4.2.2.6.4 Doelen wat betreft materiaalgebruik en circulaire economie.
- Doelen met betrekking tot de mitigatie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot (inclusief vervoersgerelateerde CO<sub>2</sub>-uitstoot) – Zie deel 4.2.2.2.2 Transitieplan voor klimaatmitigatie

#### 4.2.2.3.5 Verontreiniging van Lucht, Water en Bodem (ESRS E2-4)

De belangrijkste bron van verontreiniging zijn de broeikasgasemissies welke worden toegelicht in deel 4.2.2.2. Klimaatverandering.

#### 4.2.2.3.6 Zorgwekkende Stoffen en Zeer Zorgwekkende Stoffen (ESRS E2-5)

De Groep is niet actief in de productie, het gebruik, de distributie, de commercialisering of de import/export van zorgwekkende stoffen en zeer zorgwekkende stoffen, hetzij als zodanig, dan wel in mengsels of in artikelen. Als onderdeel van ons 'circulaire economie'-concept werken we samen met huurders aan afvalsorteerinitiatieven om efficiënter gebruik te maken van materialen. Gevaarlijk afval dat door onze huurders wordt geproduceerd, wordt afzonderlijk gerapporteerd in deel 4.2.2.6.2 Beleid ten aanzien van Materiaalgebruik en Circulaire Economie (ESRS E5-1).

#### 4.2.2.3.7 Beoogde Financiële Effecten van Materiële Risico's en Kansen wat betreft Verontreiniging (ESRS E2-6)

De beoogde financiële effecten van materiële risico's en kansen wat betreft verontreiniging zijn in overeenstemming met de schattingen voorgesteld in deel 4.1.1.1.2 Rapportage-eisen in ESRS opgenomen in de Duurzaamheidsverklaring van de onderneming (ESRS 2 IRO-2).



VGP Park Berlin Ludwigsfelde



## 4.2.2.4 Water en Mariene Hulpbronnen (ESRS E3)

### 4.2.2.4.1 Beschrijving van de Processen om voor Water en Mariene Hulpbronnen Materiële Impacts, Risico's en Kansen in Kaart te Brengen en te Analyseren (ESRS 2 IRO-1)

De niet-financiële risicoanalyse wees erop dat water geen belangrijke milieukwestie is voor VGP. De huurders binnen de portefeuille van de Groep worden inderdaad niet beschouwd als significante waterverbruikers. Niettemin erkent VGP water als een fundamentele hulpbron en handhaaft hij het recht van iedereen op een eerlijke en billijke toegang tot water.

Zie de delen 4.1.1.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren (ESRS 2 IRO-1) en de sectie Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur voor meer gedetailleerde informatie over de dubbele materialiteitsanalyse en het proces voor het in kaart brengen van risico's.

### 4.2.2.4.2 Beleid ten aanzien van Water en Marieme Hulpbronnen (ESRS E3-1)

Het beleid voor het beheersen van materiële impacts, risico's en kansen wat betreft water en mariene hulpbronnen, staat in de onderstaande tabel:

Beleid	Beschrijving van de belangrijkste inhoud van het beleid	Beschrijving van de reikwijdte van het beleid of van de uitsluitingen	Beschrijving van het hoogste niveau in de organisatie dat verantwoordelijk is voor de implementatie van het beleid	Toelichting van normen of initiatieven van derden die worden nageleefd door implementatie van het beleid	Beschrijving van de mate waarin rekening wordt gehouden met de belangen van de belangrijkste stakeholders bij het bepalen van het beleid	Uitleg over hoe het beleid beschikbaar wordt gesteld aan mogelijk betrokken stakeholders en stakeholders die het beleid moeten implementeren
Handvest Zorgzaam Bouwen	Voorkomen en beperken van verontreiniging tijdens de bouw activiteiten	Ontwikkelingsprojecten in alle landen waar we actief zijn	Uitvoerend Management	Zie het beleid dat beschikbaar is op de website van VGP	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, technisch projectmanagement, Aannemers en Leveranciers	Het beleid is openbaar op de website van VGP
Verklaring inzake Milieubeleid van de Groep	EMS vermindert de impact van onze activa in elke fase van hun levenscyclus, van het eerste ontwerp tot de dagelijkse werking.	Alle VGP-gebouwen (bestaand en in aanbouw)	Uitvoerend Management	ISO 14001 <sup>1</sup>	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, Faciliteitenbeheer, Technisch projectmanagement, Aannemers en Leveranciers	Het beleid is openbaar op de website van VGP

Het waterverbruik in de activa van de Groep wordt bepaald door het beroepsmatig gebruik van de activa door de huurders en wordt voornamelijk bepaald door het aantal werknemers. 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, meestal gerelateerd aan productie en magazijnen die gebruik maken van koelinstallaties. Hoewel de focus op de verbetering van het waterverbruik op deze locaties het meest effectief zal zijn, maakt het verminderen van het waterverbruik in alle parken een bedrijfsdoelstelling uit, als onderdeel van het beleid inzake efficiënt materiaalgebruik van de Groep.



VGP Park Magdeburg Sülzetal

<sup>1</sup> Niet extern geauditeerd

Het verminderen van het waterverbruik op alle locaties maakt een bedrijfsdoelstelling uit, als onderdeel van het beleid inzake efficiënt materiaalgebruik van de Groep en wordt bijgehouden en beheerd op het niveau van de activa en de Groep. Op basis van ‘best practices’ op vlak van milieu onderneemt de Groep actieve stappen om het waterverbruik te beperken, waterverspilling tegen te gaan en de waterkwaliteit op peil te houden.

Met betrekking tot VGP parken die opereren in gebieden die gevoelig zijn voor droogte (zie ook de Klimaatri-sicoanalyse in deel 4.2.2.12 Beoogde Financiële Effecten van Materiële Fysieke en Transitierisico's en Potentiële Klimaatkansen (ESRS E1-9)), wordt naast het feit dat er alleen droogtebestendige vegetatie wordt geplant, het waterverbruik verder beperkt door irrigatiesystemen met vochtbewaking om de waterverspreiding te optimaliseren. Het is de bedoeling dat deze systemen in 2025 geïnstalleerd zijn in de meeste parken van de Groep in Spanje, waar droogte het meest voorkomt. In 2025 is een investering van € 38.000 begroot voor deze investeringen. Zodra deze operationeel zijn, zullen ze onze beoordeling van het potentieel voor bredere implementatie in de toekomst ondersteunen.

% activa in gebieden met waterschaarste met oplossingen voor waterhergebruik of Duurzame Afwateringssystemen ("Sustainable Drainage Systems", afgekort "SuDS") <sup>1</sup>	58%
% activa met oplossingen voor hergebruik van water	17%

Het eerste doel richt zich op gebieden met waterschaarste, waar kwesties met betrekking tot waterbehoud en -behoud belangrijker zijn. "Gebieden met waterschaarste" worden gedefinieerd volgens de WWF Water Risk Filter, met behulp van de 'waterschaarste risico'-KPI. Voor activa die zich in deze gebieden bevinden (12 activa volgens het WWF-risicofilter in 2023), is hergebruik van water een prioriteit om het verbruik van gemeentelijk water te beperken. Het tweede doel heeft dezelfde doelstelling, maar met een ander tijdsbestek voor de activa van VGP die zich niet in gebieden met waterschaarste bevinden. De Groep geeft waar mogelijk de voorkeur aan het gebruik van niet-drinkbaar of hergebruikt water boven drinkbaar water. In 2024 verzamelden 8 VGP Parken 171.000 m<sup>3</sup> regenwater en grondwater of grijs water op de site, dat werd opgeslagen voor het besproeien van groene ruimten en gebruikt als grijs water. Er zijn ook projecten gepland in de milieuactieplannen van sommige activa van de Groep om het hergebruik van water te vergroten, bijvoorbeeld in VGP Park GieBen am Alten Flughafen (zie Case Study pagina 288).



VGP Park České Budějovice

### 4.2.2.4.3 Maatregelen en Middelen inzake Beleid voor Water en Mariene Hulpbronnen (ESRS E3-2)

De maatregelen en middelen inzake beleid voor Water en Mariene Hulpbronnen worden opgesomd in onderstaande tabel:

Beleid	Belangrijkste maatregelen	Reikwijdte	Tijdshorizon	Jaar van voltooiing	Beschrijving	Vooruitgang	Toegewezen middelen	Financiële middelen
Handvest Zorgzaam Bouwen	Verontreiniging van lucht, water, bodem, fauna en flora mitigeren	Alle ontwikkelingsprojecten van de groep	Altijd van toepassing	n.v.t.	Dit handvest beschrijft de vereisten en aanbevelingen gericht op het optimaliseren van de milieukwaliteit van de bouwplaats en het minimaliseren van de vormen van verontreiniging, zowel voor het eigen personeel als voor het personeel van de contractanten die op de bouwplaats werken en voor het omliggende gebied en de natuurlijke omgeving	In werking sinds 2022	Duurzaamheidsteam om richtlijnen bij te werken en implementatie op te volgen Technisch beheer Lokale bouwteams	n.v.t.
Verklaring inzake Milieubeleid van de Groep	EMS vermindert de impact van onze activa in elke fase van hun levenscyclus, van het eerste ontwerp tot de dagelijkse werking.	Alle bestaande activa en ontwikkelingen van de Groep	Gedurende de levenscyclus van onze activa	n.v.t.	Ze beschrijft de vereisten en aanbevelingen van de Groep om de milieukwaliteit van onze werven te optimaliseren en de verontreiniging voor werknemers en ingehuurd personeel op de site, de omgeving en de natuurlijke omgeving tot een minimum te beperken.	Alle sites zijn onderworpen aan een EMS	Duurzaamheidsteam om richtlijnen bij te werken en implementatie te volgen	n.v.t.

<sup>1</sup> Hun belangrijkste doel is om de druk op traditionele rioleringsystemen te verminderen, overstromingen te voorkomen en de waterkwaliteit te verbeteren door infiltratie, retentie en evapotranspiratie te bevorderen. Voorbeelden zijn: groene daken, regentuinten, doorlaatbare bestrating, retentievijvers, bioschermen.

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 installeren van watermeters in nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zijn beluchters en andere watervoorzieningen met een laag debiet geïmplementeerd in gebouwen in overeenstemming met de BREEAM-vereisten. Dit heeft geleid tot water- en kostenbesparingen. Om de behoefte aan irrigatie zoveel mogelijk te voorkomen, wordt bovendien een droogtetolerante tuinarchitectuur geïmplementeerd, zowel wat betreft de keuze van de flora als het vermogen om water vast te houden. Tot vorig jaar werd ongeveer € 5.000.000 geïnvesteerd in waterbesparende maatregelen in bestaande gebouwen en in 2024 werd nog eens € 1.600.000 geïnvesteerd. 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;
- WC's hebben een volspoelvolume van gemiddeld maximaal 3,5 liter;
- Urinoirs gebruiken maximaal 2 liter/emmer/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 2024 kan in totaal 171.028 m<sup>3</sup> regenwater worden opgevangen op de site voor schoonmaak en besproeiing van groenvoorzieningen. Op bestaande parken vertrouwt de Groep op een nauwe samenwerking met de huurders om het waterverbruik te verminderen. Groene huurcontracten (zie subsectie Focus op groene huurcontracten 4.2.2.2.6 Maatregelen en Middelen wat betreft Beleid ten aanzien van Klimaatverandering (ESRS E1-3)) en huurdersgesprekken op de site worden gebruikt om huurders bewust te maken van watergebruik en hen mee te krijgen in het waterbeheer.

Zie deel 4.2.2.4.4 Doelen wat betreft water en mariene hulpbronnen voor meer informatie.

#### 4.2.2.4.4 Doelen wat betreft Water en Mariene Hulpbronnen (ESRS E3-3)

In 2024 heeft de Groep zich geëngageerd voor nieuwe doelen wat betreft water:

- 100% van de activa in gebieden met watertekorten met oplossingen voor waterhergebruik, en

- Tegen 2030 het waterverbruik verminderen met -20% in intensiteit per vierkante meter ten opzichte van het 2020 referentiepunt.

Het derde doel van de Groep is het verminderen van het totale waterverbruik in de activa van VGP. Het waterverbruik is meestal gerelateerd aan sanitair gebruik en het waterverbruik in de activa van de Groep wordt voornamelijk bepaald door het aantal werknemers dat per vierkante meter in onze panden werkt. Er worden speciale inspanningen gedaan om waterefficiënte apparatuur te installeren, de bedrijfspraktijken te optimaliseren en ervoor te zorgen dat lekken snel worden opgespoord en hersteld. De Groep is ook begonnen met de uitrol van slimme watermeters om het waterverbruik beter te kunnen controleren.

VGP Park Nijmegen



Daarnaast worden verluchters en andere waterbesparende voorzieningen geïnstalleerd in gebouwen in overeenstemming met de EU-Taxonomie en BREEAM-vereisten. Bij bestaande activa vertrouwt de Groep op de samenwerking met huurders om het waterverbruik te verminderen. Groene huurcontracten (zie subdeel "Focus op groene huurcontracten" in deel 4.2.2.2.6 Maatregelen en middelen wat betreft beleid ten aanzien van klimaatverandering) en huurdersbesprekingen op de site worden gebruikt om het bewustzijn onder huurders over watergebruik te vergroten en hen mee te krijgen in het waterbeheer. Om milieuvriendelijke afvalwaterbehandeling te voorkomen, wordt afvloeiend water van het asfalt behandeld voordat het wordt afgevoerd via gemeentelijke afvalwaternetwerken.



Waterretentiebekken bij VGP Park Giessen am Alten Flughafen

## Case Study

# Duurzaam waterbeheer bij VGP Park Giessen am Alten Flughafen

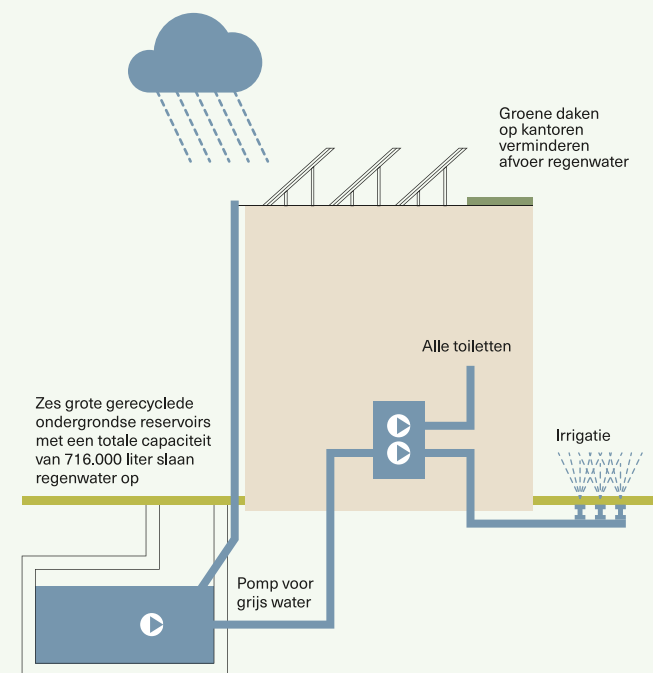
De laatste fase van de ontwikkeling van Giessen am Alten Flughafen, inclusief het laatste gebouw en een parkeergarage met meerdere verdiepingen, werd voltooid in 2024. Het project omvat diverse duurzaamheidsmaatregelen, met name op het gebied van waterbesparing, waardoor er minder grondstoffen worden verbruikt en de efficiëntie wordt verbeterd.

## Belangrijkste duurzame waterkenmerken

**Regenwateropvang en -gebruik:** Zes grote gerecyclede reservoirs met een totale capaciteit van 716.000 liter slaan regenwater op. Het opgevangen water wordt gebruikt voor het doorspoelen van toiletten en het irrigeren van groenvoorzieningen, waardoor de vraag naar zoet water aanzienlijk afneemt.

**Waterbesparende armaturen:** in overeenstemming met de eisen van de EU Taxonomy zijn alle sanitaire ruimtes uitgerust met waterbesparende armaturen met een laag debiet (bijv. douches met een debiet van 8 l/min) om het verbruik te minimaliseren.

**Beheer van regenwater en grondwater Bescherming:** Overtollig regenwater wordt gefilterd en afgevoerd naar de nabijgelegen beek Krebsbach, waardoor het gemeentelijke afvoersysteem minder wordt belast, terwijl een WGK-membraan (Water Hazard Class film) wordt gebruikt om het grondwater te beschermen tegen mogelijke verontreiniging. Daarnaast zorgen groene daken voor minder afvloeiing en een betere isolatie.



#### 4.2.2.4.5 Waterverbruik (ESRS E3-4)

Water gekocht van het zonenetwerk (gemeentelijk water) en wateronttrekkingen uit andere bronnen voor gebruik in gemeenschappelijke en privégebieden van bestaande activa.

In 2024 is het waterverbruik in onze parken met 1,4% gestegen ten opzichte van 2023 op een 'like-for-like'-basis, terwijl de waterintensiteit in liters per vierkante meter bij activa in exploitatie met 10% is gedaald ten opzichte van 2023 op een 'like-for-like'-basis.

Het gemiddelde waterverbruik in onze gebouwen is 0,078 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, maar dit is voornamelijk geconcentreerd in een aantal semi-industriële en retailgerelateerde magazijnen. Het totale gerapporteerde waterverbruik in 2024 was 570.304 m<sup>3</sup>

##### Waterverbruik Uitgesplitst naar Bron (m<sup>3</sup>)

	Huurdersportefeuille					Totaal
	Industrieel: niet-gekoeld magazijn	Industrieel: gekoeld magazijn	Industrieel: productie	Kantoren: laagbouw	Parkeren (binnen)	
2024 Netto waterbehoefte <sup>1</sup>	28.7483	44.913	241.911	n.v.t.	—	574.307
Van gemeentelijk water (%)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	171.028
Waarvan regenwater (%)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	70%
Waarvan grondwater (%)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	30%
Waarvan oppervlaktewater (%)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	—
Waarvan afvalwater (grijs water) van een andere organisatie (%)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	—
2023 Op 'like-for-like'-basis	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	—
2024 Op 'like-for-like'-basis	46.383	10.854	35.280	—	—	92.518
2024/2023 verandering (%)	45.355	8.709	29.586	—	—	83.651
2024/2023 change (%)	-2%	-20%	-16%	n.v.t.	n.v.t.	-10%

1 Exclusief intern hergebruikt of gerecycled water ("grijs water").

2 Alleen gemeentelijk watergebruik; exclusief intern hergebruikt of gerecycled water ("grijs water").

#### Waterintensiteit van Bestaande Activa per vierkante meter (liter/m<sup>2</sup>/jaar)

	Huurdersportefeuille					Totaal
	Industrieel: niet-gekoeld magazijn	Industrieel: gekoeld magazijn	Industrieel: productie	Kantoren: laagbouw	Parkeren (binnen)	
2024 Netto waterbehoefte <sup>2</sup>	64,7	68,3	116,5	n.v.t.	—	78,3
2023 Op 'like-for-like'-basis	51,7	148,1	131,6	—	n.v.t.	74,7
2024 Op 'like-for-like'-basis	48,9	118,8	110,4	—	n.v.t.	65,9
2024/2023 verandering (%)	-5%	-20%	-16%	n.v.t.	n.v.t.	-12%

#### 4.2.2.4.6 Beoogde Financiële Effecten van Materiële Risico's en Kansen wat betreft Water en Mariene Hulpbronnen (ESRS E3-5)

VGP verwacht geen materiële financiële effecten van materiële risico's en kansen wat betreft water en mariene hulpbronnen.

VGP Park Olomouc



## 4.2.2.5 Biodiversiteit en Ecosystemen (ESRS E4)

### 4.2.2.5.1 Transitieplan en Meeweging van Biodiversiteit en Ecosystemen in Strategie en Businessmodel (ESRS E4-1)

Als onderdeel van het stappenplan voor de ESG-Strategie ontwikkelde de Groep in 2022 een biodiversiteitsstrategie voor de Groep. Deze biodiversiteitsstrategie, die in dit deel wordt samengevat, werd vervolgens in 2023 omgezet in een biodiversiteitsbeleid.

De EU-Biodiversiteitsstrategie voor 2030<sup>1</sup> bevat een uitgebreid pakket verbintenissen en maatregelen om de biodiversiteit in Europa tegen 2030 te herstellen ten bate van de Europese burgers, de planeet, het klimaat en de economie, in overeenstemming met de 2030 Agenda voor Duurzame Ontwikkeling en met de doelstelling van het Akkoord van Parijs inzake klimaatverandering. Het doel van het beleid is om de biodiversiteit in Europa tegen 2030 te herstellen.

De EU-Biodiversiteitsstrategie werd in 2021 gepubliceerd en op basis daarvan ontwikkelde VGP in 2022 een biodiversiteitsstrategie voor de Groep op basis van de volgende vier pijlers:

## Four pillars of VGP's biodiversity strategy



### 1 Natuur beschermen

Respecteer beschermde gebieden en locaties met hoge biodiversiteitswaarde een risico's

### 2 Natuur Herstellen

Herstel natuur, eerst waar een investering het meest waardevol is en voer duurzaam beheer in de hele waardeketen

### 3 Transformatie mogelijk maken

Maak verandering mogelijk door werknemers en belanghebbenden te informeren; Versterk het groene financieringsnetwerk

### 4 Actie om biodiversiteit buiten de waardeketen te ondersteunen

Zet acties op buiten de directe waardeketen d.m.v. de VGP Foundation natuur projecten

<sup>1</sup> Europese Commissie: Directoraat-Generaal Milieu, *EU biodiversity strategy for 2030 – Bringing nature back into our lives*, Publicatiebureau van de Europese Unie, 2021, <https://data.europa.eu/doi/10.2779/677548>.

## Eerste pijler Natuur beschermen

VGP is actief in de EU en is daarom gebonden aan een sterk wettelijk kader om de meest waardevolle, gewaardeerde en bedreigde soorten en habitats te beschermen in de landen waar hij actief is. In overeenstemming met de duurzaamheidsnormen van BREEAM en DGNB, evenals met de minimale beschermingsvereisten van EU-Taxonomie, heeft de Groep een Behoudshierarchie en Ecologieplanning geïmplementeerd die **gedetailleerd is in het VGP Biodiversiteitsbeleid<sup>1</sup>**.

### Belangrijkste verbintenissen en doelen

- Geen Bedrijvenparken ontwikkelen op grond die voldoet aan de definitie van beschermde bossen zoals vastgelegd in de nationale wetgeving en gebruikt in de nationale broeikasgasinventarisatie
- Vermijd ontwikkelingen op greenfields met een hoge biodiversiteitswaarde en op grond die dient als habitat voor bedreigde soorten die voorkomen op de Europese Rode Lijst of de Rode Lijst van de Internationale Unie voor het Behoud van de Natuur ("*International Union for Conservation of Nature*", afgekort "*IUCN*").
- 100% ontwikkelingsprojecten om een biodiversiteitsactieplan te implementeren



Honing verzamelen in VGP Park Fuenlabrada

## Tweede pijler Natuur herstellen

De VGP-Biodiversiteitsstrategie en -beleid beschrijft een uitgebreid plan van maatregelen om de biodiversiteit in VGP Parken te helpen herstellen, eerst op de locaties met de meest betekenisvolle impact. Met name op die locaties met een betekenisvolle impact bevat de strategie een herstelagenda en waardeert het natuurlijk kapitaal op de lange termijn.

### Focus op de Nabijheid van en Blootstelling aan Beschermde Gebieden:

- Een biodiversiteitsstudie evalueerde onze bestaande activa **op basis van hun locatie en hun nabijheid tot kwetsbare gebieden** (bijv. door de EU beschermde sites, IBAT-scores<sup>2</sup>).
- Deze studie hielp bij het identificeren van **potentiële risico's** die verbonden zijn aan deze locaties, zoals toekomstige regelgevende of wettelijke beperkingen, reputatierisico's en biodiversiteitsgerelateerde aansprakelijkheden of uitdagingen.

### Categorisering voor Risicogebaseerde Prioritering:

- Door **locaties te categoriseren** en een **oproep tot actie** te doen voor locaties die dicht bij kwetsbare gebieden liggen, hielp de studie de Groep bij het opstellen van een **strategie om risico's te beperken**.

### Belangrijkste verbintenissen en doelen

- 100% bestaande activa met betekenisvolle biodiversiteitsinzet om een biodiversiteitsactieplan te implementeren
- 100% van onze portefeuille implementeert biodiversiteitsinitiatieven tegen 2030
- Biotopen ontwikkelen in of rond VGP Parken op geselecteerde locaties waar dit aansluit bij ecologische en duurzaamheidsdoelen
- Plant extra inheemse soorten en klimaatbestendige bomen en vegetatie in bestaande parken
- Ervoor zorgen dat de biodiversiteit in de waardeketen wordt beschermd door de Gedragscode voor Leveranciers na te leven<sup>3</sup>

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

<sup>2</sup> IBAT (*Integrated Biodiversity Assessment Tool*) is een wereldwijd gegevensplatform voor biodiversiteit dat toegang biedt tot belangrijke informatie over biodiversiteit (<https://www.ibat-alliance.org/>).

<sup>3</sup> Inclusief de vereiste om hout uit duurzame bronnen met FSC- of PEFC-certificering in te kopen

## Derde pijler Transformatieve verandering mogelijk maken

Een meer geïntegreerde en maatschappelijke benadering van biodiversiteit zal ervoor zorgen dat alle relevante actoren medeverantwoordelijk zijn en mede-eigenaar zijn van de biodiversiteitsverbintenissen van de EU. Een stimulerende omgeving voor zowel VGP-werknemers als stakeholders en de samenleving als geheel is essentieel om de manier waarop tegen biodiversiteit wordt aangekeken te veranderen.

### Belangrijkste verbintenissen en doelen

- Ervoor zorgen dat biodiversiteitsinitiatieven zichtbaar zijn en waar mogelijk worden uitgelegd om de educatieve waarde te ondersteunen
- Via de VGP Academy streven naar meer dan 500 deelnemers per jaar voor opleiding, ook over onderwerpen die relevant zijn voor biodiversiteit.
- 80% van de werknemers neemt jaarlijks een dag deel aan een zinvol liefdadigheidsprogramma voor de gemeenschap, inclusief biodiversiteits(leer)projecten
- Ondersteun liefdadige onderwijsprojecten gericht op biodiversiteit via VGP Foundation
- Ondersteun een eerlijke en inclusieve overgang naar een groene economie door kleinere business units aan te bieden in VGP waar het een positieve impact kan hebben en aansluit bij lokale behoeften
- Groene financiering ontsluiten door het gebruik van groene financieringskaders, inclusief biodiversiteitsthema's



VGP Community day

## Vierde pijler Maatregelen ter ondersteuning van biodiversiteit buiten de waardeketen

Een laatste hoeksteen van de VGP-Biodiversiteitsstrategie beschrijft de ambities van de **VGP Foundation**<sup>1</sup> om natuurbehoud en biodiversiteitsprojecten in Europa en daarbuiten te ondersteunen.

### Belangrijkste verbintenissen en doelen

- De VGP Foundation zal zich blijven inzetten voor 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.

<sup>1</sup> <https://vgp-foundation.eu/en/projects/?category=nature>



### 4.2.2.5.2 Materiële Impacts, Risico's en Kansen en de Wisselwerking daarvan met Strategie en Businessmodel (ESRS 2 SBM-3)

Zie delen 4.1.1.1.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren en Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur, respectievelijk voor meer gedetailleerde informatie over de dubbele materialiteitsanalyse en het proces voor het in kaart brengen van risico's.

Zoals uitgelegd in 4.2.1.3.1. Strategie, businessmodel en waardeketen en deel 4.2.1.3.3. Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel, zijn biodiversiteitsoverwegingen actief geïntegreerd in het business model en het stappenplan voor duurzaamheid van VGP.

### 4.2.2.5.3 Beschrijving van Processen om voor Biodiversiteit en Ecosystemen Materiële Impacts, Risico's en Kansen in Kaart te Brengen en te Analyseren (ESRS 2 IRO-1)

Zie delen 4.1.1.1.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren (ESRS 2 IRO-1) en Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur voor meer gedetailleerde informatie over de dubbele materialiteitsanalyse en het proces voor het in kaart brengen van risico's.

### 4.2.2.5.4 Beleid ten aanzien van Biodiversiteit en Ecosystemen (ESRS E4-2)

Het bestaande beleid beheert de materiële impacts van VGP op de biodiversiteit (gerelateerd aan de ontwikkelingsprojecten en de exploitatie van VGP van zijn bestaande activa). Het beleid is meer precies gebaseerd op de vier pijlers van de biodiversiteitsstrategie van de Groep zoals voorgesteld in deel 4.2.2.5.1 Transitieplan en meeweging van biodiversiteit in ecosystemen in strategie en businessmodel. Aangezien broeikasgasemissies de belangrijkste impact van VGP op de biodiversiteit zijn, werden twee klimaatgerelateerde beleidslijnen – de Verklaring inzake Milieubeleid van de Groep en het Energiebeheerbeleid – toegevoegd aan de onderstaande tabel. De geldende beleidsregels met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen zijn opgenomen in de onderstaande tabel:

Beleid	Beschrijving van de belangrijkste inhoud van het beleid	Beschrijving van de reikwijdte van het beleid of van de uitsluitingen	Beschrijving van het hoogste niveau in de organisatie dat verantwoordelijk is voor de implementatie van het beleid	Bekendmaking van normen of initiatieven van derden die worden nageleefd door implementatie van het beleid	Beschrijving van de mate waarin rekening wordt gehouden met de belangen van de belangrijkste stakeholders bij het bepalen van het beleid	Uitleg over hoe het beleid beschikbaar wordt gesteld aan mogelijk betrokken stakeholders en stakeholders die het beleid moeten implementeren
Biodiversiteitsbeleid	Biodiversiteitsbeleid, waarin onze inzet voor het behoud en de verbetering van de biodiversiteit in onze parken wordt beschreven. De strategie benadrukt het biodiversiteitspotentieel en zet een bestuurskader in gang. Naleving bevestigen van de EU- Taxonomie "Do No Significant Harm"-vereiste met betrekking tot bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen	Alle grond waarop VGP actief is	Uitvoerend management	ISO 14001 <sup>1</sup> , EU Taxonomie, BREEAM	Betrokken belanghebbenden: Teams voor grondaankoop, Technische teams, Duurzaamheidsteam	Het Biodiversiteitsbeleid is beschikbaar op de website van het bedrijf
Verklaring inzake Milieubeleid van de Groep	EMS vermindert de impact van onze activa in elke fase van hun levenscyclus, van het eerste ontwerp tot de dagelijkse werking.	Alle VGP-gebouwen (bestaand en in aanbouw)	Uitvoerend Management	ISO 14001 <sup>1</sup>	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, Faciliteitenbeheer, Technisch projectmanagement, Aannemers en Leveranciers	Het beleid is openbaar op de VGP-website
Beleid inzake Hernieuwbare Energie	De activiteiten van VGP Hernieuwbare Energie uitzetten, het aanbod van groene energie en zijn financiering toelichten	Bestaande activa van de Groep, huurders en klanten van VGP Renewable Energy van de Groep	Uitvoerend Management	—	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, technisch projectmanagement, faciliteitenbeheer, Team Hernieuwbare Energie van VGP	Het beleid is voor interne doeleinden en (potentiële) klanten van VGP Renewable Energy.

Details over de inhoud van het biodiversiteitsbeleid worden hieronder voorgesteld.

1 VGP's milieumanagementsysteem is opgezet in overeenstemming met ISO14001 (niet extern geauditeerd).



VGP Park České Budějovice

### Verandering in grondgebruik: naleving van EU-Taxonomie voor verwerving nieuwe gronden

De voorbereidende studies van de Groep over de impact op de biodiversiteit toonden aan dat, naast CO<sub>2</sub>-uitstoot, een andere belangrijke oorzaak van biodiversiteitsverlies, volgens hoofdstuk 2 van het IPBES-verslag van 2019<sup>1</sup>, de verandering in grondgebruik is. Hieruit bleek ook dat vastgoedvennootschappen een belangrijke rol spelen in deze drijvende kracht door de verstedelijking, aantasting en versnippering van grond die wordt geëxploiteerd in greenfieldprojecten.

Om de naleving van de EU-Taxonomie voor de aankoop van grond te garanderen, heeft de Groep sinds 2023 zijn due-diligence procedures afgestemd op de EU-Taxonomie. Als gevolg

hiervan wil de Groep voorkomen 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 opgenomen in de nationale wetgeving en gebruikt in de nationale broeikasgasinventarisatie
- Evenals het minimaliseren van het gebruik van bouwgrond en akkergrond met:
  - een matig tot hoog niveau van bodemvruchtbaarheid, en
  - matige tot hoge biodiversiteit onder de grond, zoals bedoeld in het LUCAS-onderzoek van de EU

Als gevolg hiervan krijgen ontwikkelingsprojecten op vervallen industrieterreinen<sup>2</sup> en in gebieden met bestaande infrastructuur, ontwikkeling en stedelijke inbreidingvoorrang boven de ontwikkeling van greenfields. 100% van het in 2024 verworven land lag binnen bestaande ontwikkelingsgebieden.

### Waardeketen: aankoop

De aankoopstrategie van VGP is ontworpen om aan de volgende regels te voldoen: eerlijkheid, focus op kwaliteit, langlopende partnerschappen, verminderd risico en respect voor de geldende regelgeving. Aankoopcriteria die zijn opgenomen in de duurzaamheidsnota voor ontwikkelingsprojecten zijn het gebruik van 100% hout uit gecertificeerde, duurzaam beheerde bossen met “Forest Stewardship Council” (“FSC”) en “Programme for the Endorsement of Forest Certification” (“PEFC”)–certificering, zowel voor werken als voor de constructie van gebouwen. Ook is het een vereiste om te streven naar ten minste 70% afvalrecycling (materiaalterugwinning) naar gewicht en duidelijke traceerbaarheid van al het afval dat wordt beheerd, waardoor het risico van stortafval dat van invloed is op de biodiversiteit wordt verminderd; ook wordt bij de aankoop gestreefd naar het beheren en beperken van geluids- en visuele verontreiniging, evenals het risico van bodem-, water- en luchtverontreiniging. Voor een volledig overzicht van de methode en het beleid voor duurzaam aankopen, zie deel 4.2.4.4.2 Duurzaam aankopen.

### Herstel: biodiversiteitsinitiatieven in bestaande VGP Parken

In de bestaande parken wordt in totaal 2,010 miljoen vierkante meter groen beheerd door VGP. De Groep beschermt en verbetert actief de biodiversiteitswaarde van deze groene oppervlaktes in het bijzonder en van zijn activa in het algemeen door de impacts voor de biodiversiteit te analyseren en maatregelen te nemen om deze te beperken in overeenstemming met de normen van BREEAM Excellent/DGNB Gold en door actieplannen voor biodiversiteit te implementeren op basis van het Biodiversiteitsbeleid van de Groep dat rekening houdt 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 kiezen van de beste strategie om de lokale flora en fauna te beschermen.

Groene gebieden en biodiversiteitskenmerken van bestaande VGP Parken worden gemonitord en indien nodig verbeterd op basis van ons biodiversiteitsbeleid. In de loop van 2024 werden 388 extra bomen geplant in bestaande VGP Parken.

<sup>1</sup> Hoofdstuk 2.1 Status en trends - drijvende krachten achter verandering. Zenodo. <https://doi.org/10.5281/zenodo.5517423>

<sup>2</sup> Terreinen of gebouwen die vroeger gebruikt werden, maar vervolgens leeg kwamen te staan, verwaarloosd of verontreinigd zijn. Brownfields vereisen meestal voorbereidende herstelwerkzaamheden voordat er nieuwe ontwikkeling plaatsvindt en kunnen ook gedeeltelijk bezet zijn.

## Praktijkvoorbeeld

# VGP Park Magdeburg Sülzetal – Versterken van Biodiversiteit en Ecosysteemdiensten

## Biodiversiteit Integreren in Industriële Ontwikkeling

VGP Park Magdeburg, gelegen in Osterweddingen, Sülzetal, laat zien dat het zich inzet voor duurzaamheid en behoud van biodiversiteit, in lijn met de EU-Taxonomie-doelstellingen. Het park integreert ecologische maatregelen om economische groei en verantwoordelijkheid voor het milieu in evenwicht te brengen.

## Belangrijke Initiatieven voor Biodiversiteit en Herstel van Habitats

- Bescherming van de Europese Veldhamster: 28,4 hectare aangewezen habitat garandeert de levensvatbaarheid op lange termijn van deze streng beschermde soort zonder gedwongen verhuizing.
- Groene Infrastructuur: 50% van de niet-bebouwde gebieden zijn bedekt met inheemse bomen en struiken, waardoor corridors voor wilde dieren worden gecreëerd en de klimaatbestendigheid wordt verbeterd.
- Duurzaam Water- en Bodembeheer: Doorlatende oppervlakken op parkeerplaatsen verbeteren de infiltratie van regenwater, terwijl natuurlijke drainagesystemen de erosie onder controle houden en water vasthouden.
- Ondersteuning voor Bestuivers en Habitats: Weide- en graslandgebieden stimuleren bestuivers, met nestplaatsen voor vogels en insecten, wat bijdraagt aan koolstofvastlegging en ecosysteemherstel.



VGP Park Magdeburg Sülzetal



Copyright NABU Sachsen – Anhalt



Europese korenwolf (foto © Roman Huditsch)

In 2024 werden 16 extra biotopen gecreëerd binnen onze parken in aanbouw, bovenop de acht biotoopgebieden die al in 2023 werden gecreëerd. Deze extra biotopen verbeteren of beschermen specifieke soorten en vergroten de algehele lokale biodiversiteit. Dit brengt het totale aantal biotoopgebieden dat is gecreëerd als onderdeel van VGP Parken op 65. De totale omvang van deze biotopen bedraagt 570.304 m<sup>2</sup> (vergeleken met 548.000 m<sup>2</sup> eind 2023).

Alle ontwikkelingsprojecten moeten een actieplan voor biodiversiteit implementeren. Dit actieplan moet worden opgesteld door een gekwalificeerde ecoloog of ESG-specialist, afhankelijk van de ecologische impact, na de beoordeling van de kenmerken van de lokale biodiversiteit. Het doel van dit actieplan is ten eerste om alle impacts 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. Voor sommige projecten wordt ook een milieueffectrapportage ("MER") uitgevoerd, die een milieu-/biodiversiteitscomponent bevat, aangezien dit een voorwaarde is voor het verkrijgen van een bouwvergunning en een omgevingsvergunning. Biodiversiteit komt ook aan bod in de ontwikkelingsprojecten via het onderdeel "Grondgebruik en Ecologie" in de BREEAM-certificering (nieuwe ontwikkeling). Binnen de duurzaamheidsrichtlijnen engageert de Groep zich ook om alleen gecertificeerd hout (FSC, PEFC of gelijkwaardig) te gebruiken binnen zijn ontwikkelingsprojecten.

#### 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 gedreven door: het doel om de portefeuille in lijn te brengen met de EU-Taxonomieverordening, met inbegrip van de criteria voor de bescherming van biodiversiteit en ecosystemen, evenals onze filosofie van voortdurende verbetering in het kader van het milieubeheersysteem van de Groep (dat is gebaseerd op de ISO 14001-normen), en het kader voor analyse van biodiversiteit van de Groep (zie voor meer informatie het Biodiversiteitsbeleid van de Groep dat beschikbaar is op de website van de Groep). Als zodanig werden investeringen in biodiversiteitsverbetering in kaart gebracht in de bestaande portefeuille en worden deze geïmplementeerd. Voor deze parken zijn specifieke maatregelen voorgesteld op basis van lokaal ecologisch onderzoek op maat. Het doel is om het gebruik van "groene" ruimten te vergroten, ofwel door bestaande groenstructuren te verbeteren tot biotopen of door middel van uitbreidingen zoals groene daken, groene muren, groene parkeerplaatsen.

De categorisering is gebaseerd op de locatie van het object in een beschermd gebied in Europa. Deze gebieden bestaan uit alle IUCN-beschermingsgebieden (beheercategorieën I tot VI), "Bird Life International"-beschermingsgebieden ("Key Biodiversity Areas") en gebieden die door lokale of regionale gemeenten zijn aangewezen als gebieden met een specifieke ecologische waarde. Voor het opstellen van de biodiversiteitsactieplannen hebben de bestaande activa met een significante impact op de biodiversiteit een gekwalificeerde ecoloog aangesteld om de biodiversiteit ter plaatse te beoordelen en een aangepast actieplan voor te stellen om de toestand van de lokale natuur te behouden en te verbeteren. De Groep heeft ook een lijst met aanbevelingen opgesteld als onderdeel van de biodiversiteitsstrategie en stelt maatregelen voor zoals het uitschakelen van de verlichting van gebouwverbetering buiten openingstijden of het creëren van stedelijke weiden in de groene ruimten van de activa.

#### VGP biodiversiteitstaxonomie voor bestaande parken

- Minder dan 500 meter tot natura2000-gebied en park grenzend aan bos of asset locatie die doorgemeente als ecologisch belangrijk
- Minder dan 1.000 meter tot natura2000 gebied en grenzend aan bouwland maar niet erkend als van hoge biodiversiteitswaarde
- Minder dan 500 meter tot natura2000 gebied maar perceel zelf alleen begrensd door andere semi-industriële terreinen
- Minder dan 1.000 meter tot natura2000-gebied of grenzend aan bouwland maar niet erkend als hoge biodiversiteitswaarde
- Andere

Met betrekking tot deze doelstelling worden de maatregelen uit deze actieplannen vanaf 2023 gevolgd in het milieuactieplan van de betreffende parken en 23 van de 24 parken met een grote biodiversiteitimpact hebben maatregelen geïmplementeerd. Naast het biodiversiteitsactieplan worden al deze parken aangemoedigd om huurders en bezoekers bewuster te maken van biodiversiteit.

#### Categorisering van VGP-biodiversiteitsinitiatieven

	Gecombineerde initiatieven leveren een substantiële bijdrage onder EU-Taxonomie Biodiversiteit en ecosystemen criterium
	Gecombineerde geïdentificeerde initiatieven bereiken DNSH onder EU Taxonomie Biodiversiteit en ecosystemen criterium
	Specifieke ecologisch op maat gemaakte maatregelen zijn genomen om lokale ecosystemen op basis van een biotoop
	Groen dak of groene gevel
	Andere belangrijke ecologische mitigatiemaatregelen

De Groep werkt ook in alle VGP Parken om het bewustzijn onder stakeholders over het belang van biodiversiteit te vergroten. Het BREEAM 'In-Use'-certificeringsbeleid van de Groep (zie deel 4.2.2.1.1 Details van Milieucertificeringen van Gebouwen) zorgt ervoor dat biodiversiteitskwesties goed worden aangepakt en gepromoot om hoge normen te bereiken. Zodra een project is gebouwd en opgeleverd, is het operationele managementteam van de Groep, met name de teams op locatie die elk pand beheren, verantwoordelijk voor het behoud en de controle van de biodiversiteit. Het duurzaamheidsteam houdt toezicht op de toepassing van het biodiversiteitsbeleid van de Groep en biedt de operationele teams de nodige ondersteuning.

### 100% van de Bestaande Activa moet tegen 2030 Renaturatie- of Biodiversiteitsprojecten Implementeren

Deze nieuwe verbintenis voor 2024 volgt de huidige verwachtingen van zowel overheden als huurders om de hoeveelheid groen en initiatieven in onze bestaande parken te vergroten. VGP streeft ernaar het niveau van biodiversiteit in al zijn VGP Parken te verhogen door middel van renaturatie- en biodiversiteitsinitiatiefprojecten. Renaturatieprojecten worden gedefinieerd als elk project gerelateerd aan de verbetering van biodiversiteit en biofilie in, op en buiten de activa.

### Bescherming en herstel van ecosystemen buiten de waardeketen van VGP

In het kader van zowel zijn netto-nul-doelen als de biodiversiteitsstrategie van de Groep, heeft de Groep in Denemarken geïnvesteerd in, een landbouwproject dat voldoet aan de Verdragen met als doel koolstof (betreffende 850 tCO<sub>2</sub>-emissiecertificaten) uit de atmosfeer te halen en op te slaan in de bodem<sup>1</sup>. Verder heeft de VGP Foundation geïnvesteerd in 31 natuurherstelprojecten voor een totale waarde van € 2,2 miljoen.

Sinds 2023 zijn zestien natuurprojecten succesvol afgerond, waaronder de onderstaande projecten.

Project	Land/regio	Bereikte stappen
Nieuwe Netwerken voor Keizerarend	Oost-Europa	De NABU heeft de afgelopen 10 jaar belangrijke onderzoeksresultaten en instandhoudingssuccessen geboekt voor de keizerarend. In Bulgarije en de Tsjechische Republiek zijn de respectieve nationale vogelpartners actief in het behoud van de keizerarend. De uitwisseling van ervaringen tussen internationale experts kan een belangrijke bijdrage leveren aan het effectieve behoud van deze iconische soort. Dit project maakte kennisoverdracht en samenwerking mogelijk tussen internationale experts in verschillende regio's in Oost-Europa om het behoud van de soort in zijn hele verspreidingsgebied te verbeteren.
Monitoring van het waterpeil in veengebieden (Rotenburg, Stade)	Duitsland	Het project, geleid door NABU, ondersteunde het herstel van veengebieden in de districten Rotenburg en Stade in Duitsland. Het project omvatte voornamelijk de bouw en het gebruik van waterpeilmeters voor veengebieden. Met behulp van peilschalen is het mogelijk om ecologische ontwikkelingstrends of ongunstige, sluipende processen op hydrologisch niveau in een vroeg stadium te identificeren in de tot nu toe uitgevoerde renaturatieprojecten. Bovendien is de registratie van hydrologische toestandsvariabelen en processen van fundamenteel belang voor een holistisch begrip van (verstoorde) veenweide-ecosystemen. Als resultaat van het project zijn in totaal ca. 20 watermeters in de veenbeschermingsgebieden geïnstalleerd, die nu door NABU worden beheerd. De waterstanden worden continu geregistreerd en gedocumenteerd.
Het project Biodiversiteit en toerisme in de Katrariervallei	Litouwen	Het project ondersteunde maatregelen die het belang van dit gebied aan het bredere natuurvriendelijke publiek laten zien door de bouw van een houten uitkijktoren te ondersteunen die verbonden is met een houten natuurpad door het overstroomde bos. De locatie biedt nu een unieke ervaring om het oude bos, dat meerdere maanden per jaar onder water staat, te betreden en te doorkruisen. Het oude zwarte vlier alluviale bos is een thuis voor elanden, herten en zeldzame vogelsoorten, zoals boomklever, groene specht, zwarte specht, dwerguil en bosuil.
Vleermuizen in kerktorens en openbare gebouwen beschermen als bevestiging van biodiversiteitswaarden onder religieuze en lokale gemeenschappen	Oekraïne	In samenwerking met professionele ecologen ontwikkelde NABU een geografie van de projectuitbreiding en creëerde methodologisch materiaal voor effectieve milieueducatie van de bevolking in de omgang met vleermuizen. Uiteindelijk werden 40 kolonies van verschillende soorten vleermuizen en aanverwante dieren beschermd met behulp van 10 praktische beschermingsmaatregelen.
Villages Go Green	Cyprus	Het project bood een zomerschoolconcept waarbij kinderen uit lokale dorpen de dag doorbrachten met ÇADER, een non-profitorganisatie uit de burgermaatschappij die in 2005 werd opgericht in Noord-Cyprus. Ze deden verschillende activiteiten zoals het versieren van stoffen boodschappentassen (om het gebruik van plastic tassen, die niet alleen een gevaar vormen voor de lokale vogels, tot een minimum te beperken) of het drogen van fruit (om een alternatief te bieden voor snoep).
Reorganisatie van het biosfeerreservaat Retezat	Roemenië	Om de status van biosfeerreservaat voor Retezat terug te krijgen, herconfigureerde het project het Retezat-gebied en zorgde het voor de vereiste documentatie van het UNESCO MAB-programma.
Herstel van de bezoekersinfrastructuur op het natuurpad Tři iseriny	Tsjechische Republiek	De bijdrage werd gebruikt voor de restauratie van het plaatselijke natuurpad en leverde materiaal, waaronder informatieborden en -tekens, en arbeid.

<sup>1</sup> <https://agreena.com/carbon-credits/>

#### 4.2.2.5.5 Maatregelen en Middelen wat Betreft Biodiversiteit en Ecosystemen (ESRS E4-3)

De maatregelen en middelen wat betreft biodiversiteit en ecosystemen worden opgesomd in de tabel hieronder:

Beleid	Belangrijkste maatregelen	Reikwijdte	Tijds-horizon	Jaar van voltooiing	Beschrijving	Vooruitgang	Toegewezen middelen
Biodiversiteitsbeleid	In kaart brengen van de parken die het meest behoefte hebben aan ecologische verbetering en bescherming; – Zorgen voor betere implementatie van ecologische verbeteringen in onze parken en bijhouden van de voortgang; – Verbeteren van de kennis binnen de Groep en onze partners; – Transparantie over financiering en investeringen in biodiversiteitsinitiatieven; – Beter respect voor de natuur in publieke en zakelijke besluitvorming; – Naleving van de EU Taxonomie "Do No Significant Harm"- vereiste met betrekking tot bescherming en herstel van biodiversiteit en	Alle percelen in eigendom van VGP	Altijd van toepassing	n.v.t.	Het biodiversiteitsbeleid van de Groep wordt geleid door de "Do Not Significant Harm" ("DNSH")-vereisten van de EU- Taxonomie. Bovendien identificeert de Groep, via zijn biodiversiteitsbeleid, aanvullende "hoogrenderende" biodiversiteitsinvesteringen in haar bestaande parken die verder gaan dan wat nodig is voor certificering, naleving of bouwvergunningen.	Op zijn plaats sinds 2023	Duurzaamheidsteam om richtlijnen bij te werken en implementatie te volgen
Groepsverklaring milieubeleid	EMS vermindert de impact van onze activa in elke fase van hun levenscyclus, van het eerste ontwerp tot de dagelijkse werking.	Alle vaste activa en ontwikkelingen van de Groep	Gedurende de levensduur van onze activa	n.v.t.	Het beschrijft de vereisten en aanbevelingen van de Groep die bedoeld zijn om de milieukwaliteit van onze werklocaties te optimaliseren en tegelijkertijd de vervuiling voor werknemers en ingehuurd personeel op de locatie, de omgeving en de natuurlijke omgeving tot een minimum te beperken.	Alle locaties zijn onderworpen aan een EMS	Duurzaamheidsteam om richtlijnen bij te werken en implementatie te volgen
Beleid inzake Hernieuwbare Energie	Uitstoot verminderen niet-groen energieverbruik	Huurders van bestaande activa van VGP en klanten van VGP voor hernieuwbare energie	—	Doorlopend	Alle huurders kunnen na verloop van tijd worden bediend door de energie van VGP Renewable Energy.	VGP heeft de afgelopen jaren evenveel energie geproduceerd als verbruikt in de bestaande portefeuille, en er zijn ook stappen gezet naar een betere toewijzing van de energie door de erkende status als geregleerde energieleverancier.	Duurzaamheidsteam, Team, technisch projectmanagement, faciliteitenbeheer VGP team duurzame energie



VGP Foundation project, Protection of the Ebro Delta, Spain

#### 4.2.2.5.6 Doelen wat betreft Biodiversiteit en Ecosystemen (ESRS E4-4)

De details van de verbintenissen van de Groep wat betreft biodiversiteit worden voorgesteld in deel 4.2.2.5.4 Beleid ten aanzien van biodiversiteit en ecosystemen. Daarnaast neemt de Groep in zijn duurzaamheidsrichtlijnen de vereisten op met betrekking tot de “Do not Significant Harm” (“DNSH”) criteria voor biodiversiteit binnen de EU-Taxonomieverordening.

Een MEB of screening wordt uitgevoerd in overeenstemming met Richtlijn 2011/92/EU334. Wanneer een MEB is uitgevoerd, worden de vereiste verzachtende en compenserende maatregelen ter bescherming van het milieu geïmplementeerd. Voor locaties/operaties die gelegen zijn in of nabij biodiversiteitsgevoelige gebieden (met inbegrip van het Natura 2000-netwerk van beschermde gebieden, UNESCO-Werelderfgoedlocaties en belangrijke biodiversiteitsgebieden, evenals andere beschermde gebieden), werd, indien van toepassing, een passende beoordeling uitgevoerd en op basis van de conclusies daarvan worden de nodige risicobeperkende maatregelen geïmplementeerd.

#### 4.2.2.5.7 Impactmaatstaven wat betreft Biodiversiteit en Ecosystemen (ESRS E4-5)

De onderstaande tabel toont de prestaties van het verslagjaar ten opzichte van de doelstelling van de Groep:

Eerste pijler: De natuur beschermen	2024 Prestaties
Geen bedrijvenparken ontwikkelen op grond die voldoet aan de definitie van beschermde bossen zoals vastgelegd in de nationale wetgeving en gebruikt in de nationale broeikasgasinventarisatie	Conform
Vermijd ontwikkelingen op greenfields met een hoge biodiversiteitswaarde en op grond die dient als habitat voor bedreigde soorten die voorkomen op de Europese Rode Lijst of de Rode Lijst van de Internationale Unie voor het Behoud van de Natuur (“International Union for Conservation of Nature”, afgekort “IUCN”)	100% van de landaankopen zijn brownfields of binnen bestaande ontwikkelingsgebieden
100% ontwikkelingsprojecten om een biodiversiteitsactieplan te implementeren	Conform
Tweede pijler: De natuur herstellen	2024 Prestaties
100% van onze portefeuille implementeert renaturatie-initiatieven tegen 2030	23%
100% van de Bestaande Activa met Betekenisvolle Biodiversiteitsbelangen om een Biodiversiteitsactieplan te Implementeren	96%
Biotopen ontwikkelen in of rond VGP Parken op geselecteerde locaties waar het aansluit bij ecologische en duurzaamheidsdoelen	65 biotopen of 130.000 m <sup>2</sup> van in totaal 2 miljoen m <sup>2</sup> groene ruimte <sup>1</sup>
Plant extra inheemse soorten en klimaatbestendige bomen en vegetatie in bestaande parken	388 bomen geplant
Derde pijler: Transformatieve verandering mogelijk maken	2024 Prestaties
Via de VGP Academy streven naar meer dan 500 deelnemers per jaar voor opleiding, ook over onderwerpen die relevant zijn voor biodiversiteit.	554 deelnemers aan VGP Academy waarvan 56% voor biodiversiteitsthema's
80% van de werknemers neemt jaarlijks een dag deel aan een zinvol liefdadigheidsprogramma voor de gemeenschap, inclusief biodiversiteits(leer)projecten	39%
Vierde pijler: maatregelen ter ondersteuning van biodiversiteit buiten de waardeketen	2024 Prestaties
De VGP Foundation zal zich blijven inzetten voor projecten die natuurbehoud aanmoedigen	Sinds 2023 zijn 8 nieuwe natuurherstel en steun projecten succesvol afgerond. In totaal werden er 31 projecten ondersteund met € 2,2 miljoen

<sup>1</sup> Exclusief biotopen ontwikkeld door VGP op land in eigendom van derden

### 4.2.2.5.8 Beoogde Financiële Effecten van Risico's en Kansen met betrekking tot Biodiversiteit en Ecosystemen (ESRS E4-6)

De beoogde financiële effecten van het rekening houden met biodiversiteit in ontwikkelingsprojecten zijn in overeenstemming met de schattingen voorgesteld in deel 4.2.1.4.2 Rapportage-eisen in ESRS opgenomen in de Duurzaamheidsverklaring van de onderneming.

### 4.2.2.6 Materiaalgebruik en Circulaire Economie (ESRS E5)

#### 4.2.2.6.1 Beschrijving van de Processen om voor Materiaalgebruik en Circulaire Economie Materiële Impacts, Risico's en Kansen in Kaart te Brengen en te Analyseren (ESRS 2 IRO-1)

Zie delen 4.1.1.1.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren en Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur, respectievelijk voor meer gedetailleerde informatie over de dubbele materialiteitsanalyse en het proces voor het in kaart brengen van risico's.

#### 4.2.2.6.2 Beleid ten aanzien van Materiaalgebruik en Circulaire Economie (ESRS E5-1)

Het huidige beleid ten aanzien van materiaalgebruik en circulaire economie is opgenomen in de onderstaande tabel:



VGP Park Magdeburg

Beleid	Beschrijving van de belangrijkste inhoud van het beleid	Beschrijving van de reikwijdte van het beleid of van de uitsluitingen	Beschrijving van het hoogste niveau in de organisatie dat verantwoordelijk is voor de implementatie van het beleid	Bekendmaking van normen of initiatieven van derden die worden nageleefd door implementatie van het beleid	Beschrijving van de mate waarin rekening is gehouden met de belangen van de belangrijkste stakeholders bij het bepalen van het beleid	Uitleg over hoe het beleid beschikbaar wordt gesteld aan mogelijk betrokken stakeholders en stakeholders die het beleid moeten implementeren
Milieubeheersysteem (EMS)	EMS vermindert de impact van onze activa in elke fase van hun levenscyclus, van het eerste ontwerp tot de dagelijkse werking.	Alle VGP-gebouwen (bestaand en in aanbouw)	Uitvoerend Management	ISO 14001 <sup>1</sup>	Betrokken stakeholders: Duurzaamheidsteam van de Groep, Faciliteitenbeheer, Technisch projectmanagement, Aannemers en Leveranciers	Het beleid is openbaar op de VGP-website

1 Niet extern geauditeerd



### Milieubeheersysteem

Het milieubeheersysteem van de Groep (EMS) is gericht op het verminderen van de milieu-impact van onze activa in elke fase van hun levenscyclus, van het eerste ontwerp tot de dagelijkse werking 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 lijn met de doelstellingen van onze ESG-strategie. Sommige van deze indicatoren worden opgenomen in de budgetherzieningsprocessen voor bestaande activa en ontwikkelingsprojecten om te zorgen voor afstemming tussen ESG-doelstellingen en zakelijke beslissingen.

Door de implementatie van zijn milieubeheersysteem en duurzaamheidsrichtlijnen zorgt VGP ervoor dat alle ontwikkelingsprojecten, ongeacht hun omvang of type, worden ontworpen

in overeenstemming met de duurzaamheidsstrategie van de Groep om hun milieu-impact te beheersen. Voor elk project omvat het EMS alle 4 de fasen van het ontwikkelingsproces en zijn er verschillende afdelingen bij betrokken, met name Technisch, Duurzame Gebouwen, Commercieel, Faciliteitenbeheer en het lokale projectmanagementteam:

- Audit bij verwerving: duurzaamheid en risico's met betrekking tot klimaatverandering worden geanalyseerd en geëvalueerd tijdens het due-diligence proces van de Groep;
- Projectbeoordelingen: bij belangrijke mijlpalen tijdens het ontwerp van het project wordt dit beoordeeld aan de

hand van het Duurzaamheidsverklaring van de Groep om te garanderen dat het project voldoet aan de duurzaamheidsstrategie van de Groep;

- **Bouw:** de aannemer die het project beheert en of onderaannemers stemmen ermee in zich te houden aan het Handvest Zorgzaam Bouwen van de Groep, dat is opgesteld om de sociale en milieueffecten van het bouwproces te beperken; en
- **Inbedrijfstelling:** er wordt een inbedrijfstellingsproces gevolgd om ervoor te zorgen dat de technische installaties van de gebouwen efficiënt werken (instellingen en bedieningsinstructies) en dat de onderhoudsleveranciers die verantwoordelijk zijn voor de werking en het beheer van de technische installaties goed overdragen aan de faciliteitenbeheerteams. Als onderdeel van het technisch management van de Groep worden 'best practices' en mislukkingen tussen landen gedeeld.

Volg voor meer informatie over het Milieubeheersysteem (EMS) van de Groep de link naar het ESG-beleid en richtlijnen: <https://www.vgpparks.eu/nl/sustainability/>

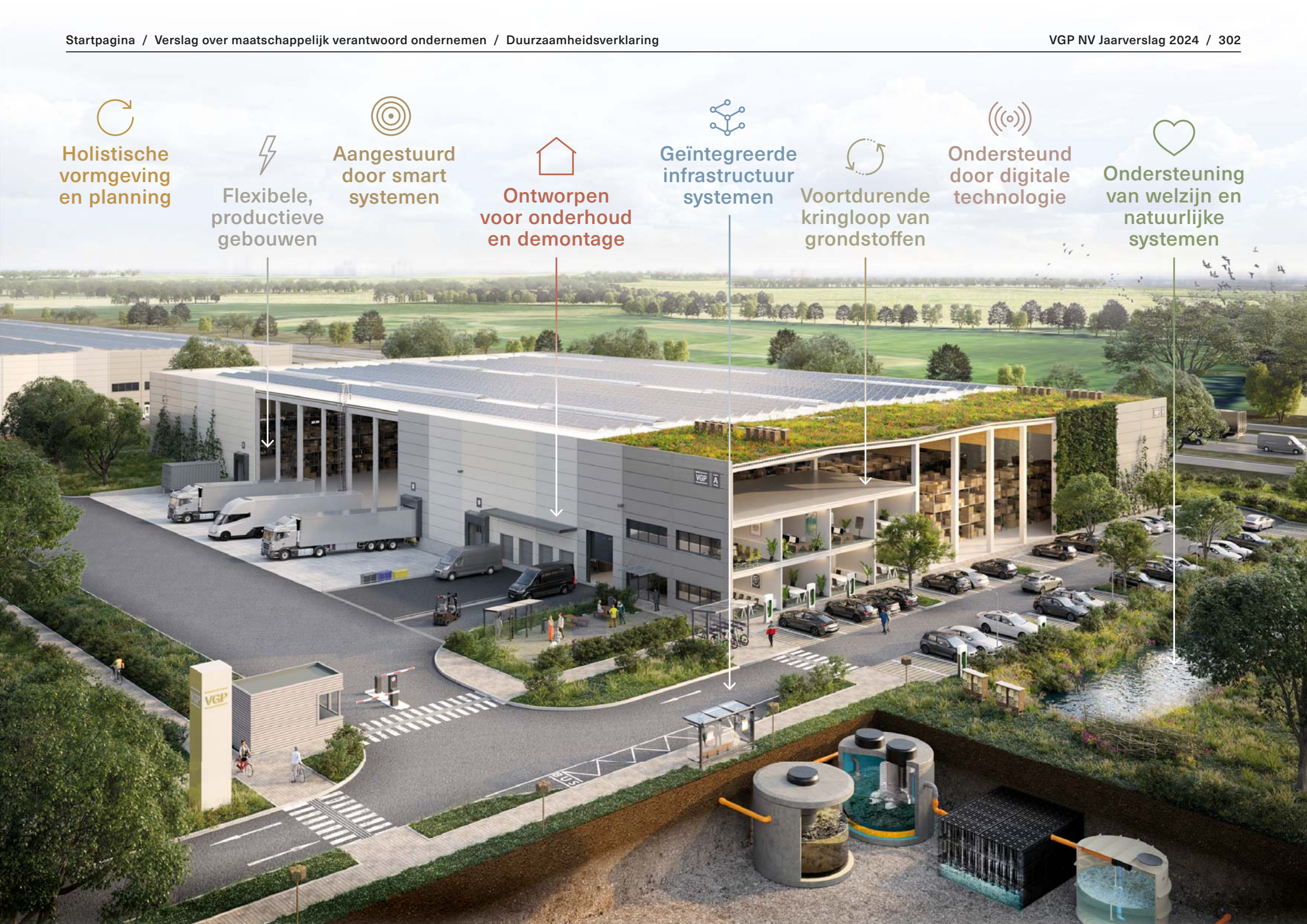
### Transitie naar een circulaire economie in de gebouwenportefeuille

Van de materialen die worden gebruikt om het gebouw te bouwen tot het water dat nodig is voor de sanitaire voorzieningen en het groen, logistieke en semi-industriële sites gebruiken natuurlijke hulpbronnen. De huidige logistieke vastgoedsector is overwegend ontworpen volgens het lineaire concept "take-make-waste". VGP wil dit veranderen.

Sinds 2023 heeft de Groep een Kader voor Koolstofbeprijzing en Circulaire Economie ("Carbon Pricing and Circular Economy") aangenomen om de ontwikkelingsteams te begeleiden bij het opnemen van ontwerp oplossingen voor de circulaire economie in hun projecten. Dit praktische kader stelt de teams in staat om de juiste circulaire economie-oplossing voor hun projecten beter te begrijpen en toe te passen. Als onderdeel van het streven om de CO<sub>2</sub>-voetafdruk van de bouw tussen 2020 en 2030 met 20% te verminderen, richt de Groep zich op de keuze en het gebruik van de materialen voor zijn ontwikkelingsprojecten.

Om te voldoen aan het criterium "Do No Significant Harm – Transition to Circular Economy" van de EU-Taxonomie, transformeert de Groep zijn benadering van concepten van de circulaire economie die worden gedefinieerd door 8 principes; zie ook het volgende VGP-Diagram met betrekking tot Circulaire Economie en rekening houdend met het werk dat ARUP in 2022 voor VGP heeft uitgevoerd met betrekking tot de invoering van "lean building material"-concepten op onze bouwplaatsen<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> <https://www.ellenmacarthurfoundation.org/articles/first-steps-towards-a-circular-built-environment>



  
**Holistische vormgeving en planning**

  
**Flexibele, productieve gebouwen**

  
**Aangestuurd door smart systemen**

  
**Ontworpen voor onderhoud en demontage**

  
**Geïntegreerde infrastructuur systemen**

  
**Voortdurende kringloop van grondstoffen**

  
**Ondersteund door digitale technologie**

  
**Ondersteuning van welzijn en natuurlijke systemen**



VGP Park Olomouc

### Continue materiaalkringlopen

Met betrekking tot de "Continue Materiaalkringlopen" heeft de Groep in 2022 een doelstelling ingevoerd die in overeenstemming is met de geldende 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 bouwplaats wordt gegenereerd, wordt hergebruikt of gerecycled of op een andere manier nuttig wordt toegepast. Dit vereist een strikte afvalcontrole op bouwlocaties, evenals de implementatie van verbetermogelijkheden 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 bewust te maken van duurzaam bouwen en gedragsverandering in de richting van circulaire economie te beïnvloeden. In 2024 bereikte de Groep zijn doelstelling om 70% van het afval terug te winnen met in totaal 92,3% van het afval dat gerecycled werd op de in totaal 53% van bouwlocaties waar de afvalproductie gecontroleerd wordt. In 2025 zal VGP streven naar meer gecontroleerde projecten en zal zijn leveranciers blijven betrekken bij duurzame praktijken.

### Ontwerp voor onderhoud en deconstructie

De duurzaamheidsrichtlijnen werden in 2024 bijgewerkt in samenwerking met de technische teams. De duurzaamheidsrichtlijnen zijn van toepassing op nieuwe ontwikkelingen en uitbreidings- en renovatieprojecten in de hele Groep. Ze bevatten minimumvereisten die van toepassing zijn op alle projecten. Vereisten voor alle projecten zijn onder andere

- 100% hout met FSC- of PEFC-certificering voor zowel de werken als het gebouw zelf; en
- Ten minste 70% afvalterugwinning;
- Minimaal milieucertificeringsniveau (voor de bouw of renovatie) voor het behalen van DGNB "Gold" voor projecten in Duitsland en Oostenrijk en BREEAM "Excellent" voor projecten elders in Europa;
- Een haalbaarheidsstudie uitvoeren naar materialen van biologische oorsprong voor structurele elementen;
- Maak een analyse van de klimaatrisico's op lange termijn en beperk tegelijkertijd het gebruik van hulpbronnen en het comfort van de gebruikers;
- circulaire economie- "concepten" integreren uit het Kader voor koolstofbeprijzing en Circulaire Economie van de Groep, indien dit economisch haalbaar is, op basis van een technisch economisch onderzoek; en
- Afstemming op de nieuwe EU-Taxonomie-criteria voor bouwprojecten van de Groep (nieuwbouw en renovatie).

Specifiek gaat het om:

- Een "slanke materiaalbouw"-benadering toepassen vanaf de ontwerpfase;
- Gebruik van nieuwe oplossingen en geoptimaliseerde koolstofarme materialen (bijv. houten draagconstructie in plaats van beton enz.);
- onderaannemers vragen om alternatieve oplossingen met een laag koolstofgehalte voor te stellen; en
- Een aankoopbeleid aannemen dat criteria bevat voor het koolstofgehalte van producten en bouwmaterialen (waarvoor milieu- en gezondheids- en veiligheidscertificering vereist is – Milieuproductverklaringen ("Environmental Product Declarations").

## Praktijkvoorbeeld

# Integratie van Principes van Circulaire Economie in VGP Park Rouen

VGP Park Rouen in Petit-Couronne, Frankrijk, is een vlaggenschipvoorbeeld van VGP's aanpak om principes van de circulaire economie te integreren in industrieel vastgoed. Het project is gebouwd op een voormalig industrieel braakliggend terrein en laat zien hoe duurzame herontwikkeling kan bijdragen aan efficiënt gebruik van hulpbronnen, afvalvermindering en waardecreatie op de lange termijn.

### Brownfield Herontwikkeling & Grondregeneratie

In plaats van nieuwe grond te gebruiken, werd VGP Park Rouen gebouwd op een hergebruikt industrieterrein, waardoor stedelijke wildgroei werd voorkomen en de ecologische voetafdruk werd verkleind. Deze aanpak sluit aan bij de Taxonomiedoelstellingen van de EU voor duurzaam grondgebruik en draagt bij aan de regeneratie van onderbenutte activa.

### Efficiënt Gebruik van Hulpbronnen en Materiaalcirculariteit

- Koolstofarme bouwmaterialen: Het project gaf prioriteit aan het gebruik van gerecyclede en biobaseerde materialen.
- Duurzame coatings: Verf van biologische oorsprong en niet-giftige afwerkingen werden gebruikt om uitstoot te minimaliseren en de luchtkwaliteit binnen te verbeteren.
- Hoge terugwinningpercentages: 95% van het bouwafval werd gesorteerd en gerecycled of hergebruikt

### Hernieuwbare Energie

Een fotovoltaïsche zonne-energiecentrale van 2,5 MWh, die momenteel wordt geïnstalleerd, zal hernieuwbare energie leveren om de faciliteit van stroom te voorzien. De verwachte opwekkingscapaciteit komt overeen met het verbruik van meer dan 1.000 huishoudens.

### Biodiversiteit en Ecosysteemdiensten

Het project integreert het herstel van biodiversiteit, waaronder 144 nieuwe bomen die worden geplant om de koolstofvastlegging te verbeteren, 9.000 m<sup>2</sup> wilde bloemenweiden, het bevorderen van de lokale biodiversiteit en het creëren van habitats voor wilde dieren, waaronder overwinteringsplaatsen, waardoor de ecologische veerkracht wordt versterkt.

### Toekomstbestendigheid & Modulair Ontwerp

VGP Park Rouen is ontworpen met het oog op toekomstige aanpasbaarheid, waarbij het circulaire economie-denken is geïntegreerd in de functionaliteit op lange termijn, inclusief schaalbare kantoorruimten en modulaire uitbreidingen voor eenvoudig hergebruik en een verminderde vraag naar grondstoffen gedurende de levenscyclus van het gebouw.

**Drievoudig certificeringsdoel**  
BREEAM Excellent, BiodiverCity en EU-Taxonomie



VGP Park Rouen



**Flexibele en zeer productieve gebouwen**

De hoogwaardige en professioneel beheerde gebouwen en parken van VGP zijn strategisch gelegen en ontworpen om te voldoen aan de zakelijke behoeften van onze klanten en om veerkrachtig en aanpasbaar te blijven voor de uitdagingen van morgen. We werken samen met onze leveranciers om faciliteiten te bieden die geschikt zijn voor meer automatisering, efficiëntie en de volgende fase in de digitalisering van de productiesector.

**Geïntegreerde infrastructuursystemen**

Geïntegreerde water-, energie- en afvalnetwerken geven prioriteit aan natuurlijke systemen (zoals regenwater voor irrigatie en zonne-energie voor gebruik in het gebouw) en kunnen intensiever worden gebruikt omdat slim beheer pieken afvlakt (bijvoorbeeld voor het energienetwerk door de installatie van energieopslagsystemen op batterijen), waardoor gebruik wordt gemaakt van capaciteit die de hele dag beschikbaar is.

**Geleid door systeemdenken**

Systeemdenken zorgt ervoor dat materiaalkeuzes, energieverbruik, watersystemen en afvalstromen samen worden bekeken, waardoor de hele levenscyclus van een gebouw wordt geoptimaliseerd.

Sinds 2023 gebruikt de Groep een **koolstofreferentiebijzetting** voor de ingebodde koolstof die wordt gegenereerd gedurende de levenscyclus van een gebouw. Door koolstof over de hele levenscyclus te bijzetten, wordt rekening gehouden met de volledige milieukosten van het gebouw en niet alleen met de voorafgaande bouwfase:

- Energie-efficiënte systemen zoals luchtwarmtepompen gebruiken om de operationele uitstoot te verminderen
- Duurzame, herbruikbare en koolstofarme materialen kiezen, zoals groen staal, om de ingebouwde koolstof en de koolstof aan het einde van de levensduur te minimaliseren
- Inbouwen van hernieuwbare energiesystemen om toekomstige operationele uitstoot te compenseren (bijv. zonne-energie)

**Het menselijk welzijn en natuurlijke systemen ondersteunen**

Sinds 2022 wordt het Handvest Zorgzaam Bouwen van de Groep toegepast op alle greenfield/brownfield bouwprojecten. Het handvest beschrijft de vereisten en aanbevelingen van de Groep om de milieukwaliteit van zijn bouwplaatsen te optimaliseren en tegelijk de vervuiling voor de aannemers die op de bouwplaats werken, de omgeving en de natuurlijke omgeving tot een minimum te beperken. Het Handvest Zorgzaam Bouwen omvat vereisten inzake (i) het verstrekken van informatie aan omwonenden en het beperken van verkeershinder, (ii) het beheren en beperken van geluidshinder en visuele verontreiniging, evenals het risico van bodem-, water- en luchtverontreiniging; en (iii) het

controleren van hulpbronnen om het verbruik van hulpbronnen te verminderen.

**Holistische stedelijke planning**

Het algehele ontwerp van VGP parken ondersteunt veerkrachtige en bloeiende gemeenschappen om groei te stimuleren en congestie en verontreiniging te voorkomen. Het aanmoedigen van gedeelde infrastructuur (bijv. openbaar vervoer, fietsvoorzieningen, gemeenschappelijke energienetwerken).

**Benut door digitale technologie**

Digitale technologieën bieden toegankelijke platforms om het beheer van gebouwen, energie en materialen te vergemakkelijken.

**Afvalbeheer****Afval in de eigen bedrijfsvoering**

Sinds 2022 heeft de Groep een groen kantoorbeleid dat zich richt op mogelijkheden om afval te verminderen op basis van de herziene EU-Kaderrichtlijn Afvalstoffen (Richtlijn 2008/98/EG) die vijf stappen voorschrijft voor het omgaan met afval, gerangschikt volgens de impact op het milieu – de ‘afvalhiërarchie’ – met als eerste en belangrijkste focus op 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.

**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

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

De hoeveelheid afval die niet wordt teruggewonnen is inclusief restafval waarvan het verbrandings- of recyclingproces niet is bevestigd, waardoor het huidige aantal waarschijnlijk aan de voorzichtige kant is. Het verzamelen van meer precieze gegevens zal deze maatstaf verder verbeteren.

**Afval in de bestaande portefeuille van VGP**

Het totale volume afval dat in een gebouw wordt geproduceerd, ongeacht het gebruik ervan, is grotendeels afhankelijk van het type en het activiteitenniveau van de huurders, d.w.z. verpakking voor logistiek, overtolligheden in semi-industriële processen en beroepsmatig gebruik voor de kantoorgebouwen. Dit betekent dat de Groep een beperkte impact heeft op het totale volume afval dat op zijn sites wordt geproduceerd. Desondanks zet de Groep zich in voor efficiëntere maatregelen op het gebied van afvalbeheer, zoals meer afvalsortering, bewustmaking van huurders en hulp bij het verminderen van de hoeveelheid weggegooid afval, en het implementeren van oplossingen voor afvalbeheer.

**Verbeteren van Afvalscheiding in Samenwerking met Huurders en Afvaldienstverleners**

In alle gebouwen zijn geschikte afvalscheidingsfaciliteiten aanwezig. Huurders worden geïnformeerd en bewust gemaakt van het lokale beleid en de processen voor afvalbeheer op locatie en van het belang van afvalscheiding door middel van gesprekken met huurders op locatie of de communicatie van afvalsorteerlijnen op parkniveau. Zowel de aankoopcontracten van leveranciers als de groene huurcontracten van huurders leggen de minimumvereisten vast waaraan moet worden voldaan voor afvalcontrole en sortering en recycling om te voldoen aan de vereisten voor duurzaamheid en milieubescherming. De taken van de leveranciers van afvaloplossingen reiken echter verder dan alleen beheer en rapportage en zijn ook sterk gericht op betrokkenheid van huurders en communicatie. Bewustmaking van huurders omvat het updaten en toevoegen van borden op afvalbakken, het delen van ‘best practices’, het benadrukken van het belang van het goed sorteren van materiaal en het uitleggen van de wettelijke vereisten die verbonden zijn aan het afvalbeheerprogramma. De Facility Managers van alle parken van de Groep houden ook jaarlijkse bijeenkomsten met hun stakeholders (huurders en/of afvalverwerkers), met een gedetailleerd verslag van de resultaten van het afvalbeheer van de locatie.

**Totaal Geproduceerd Afval (metrische ton) en Uitsplitsing volgens Verwijderingsroutes (%)**

Niet-gevaarlijk afval waarvoor VGP de wettelijke beheerverantwoordelijkheid heeft. De verantwoordelijkheden van de Groep op het gebied van afvalbeheer en de reikwijdte van de rapportage worden bepaald door specifieke nationale vereisten. Bij sommige activa zijn lokale autoriteiten verantwoordelijk voor het afvalbeheer; in dit geval heeft de Groep geen controle over de uiteindelijke bestemming van het afval dat bij deze activa wordt geproduceerd. De verwijdering van gevaarlijk afval valt buiten de wettelijke verantwoordelijkheid van de Groep, aangezien het rechtstreeks wordt beheerd door de huurders die er verantwoordelijk voor zijn, via de juiste verwijderingsroute.

	VGP eigen kantoren	Segmenten huurders					Totaal
		Industrieel: niet-gekoeld magazijn	Industrieel: gekoeld magazijn	Industrieel: productie	Kantoren: laagbouw	Parkeren (binnen)	
<b>2024 totaal afval (metrische ton)</b>	1,6	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	32.400
Waarvan gerecycled afval (%)	0,6	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Waarvan teruggewonnen afval (%) ("waste-to-energy")	1,0	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Waarvan niet teruggewonnen (%)	—	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
<b>2023 vergelijkbaar afval (metrische ton)</b>	1,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
<b>2024 vergelijkbaar afval (metrische ton)</b>	1,3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
<b>2024/2023 verandering (%)</b>	22%	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.



VGP Park České Budějovice

**4.2.2.6.3 Beleid en Middelen inzake Materiaalgebruik en Circulaire Economie (ESRS E5-2)**

Het beleid en middelen inzake materiaalgebruik en circulaire economie worden opgesomd in onderstaande tabel:


Beleid	Belangrijkste beleid	Reikwijdte	Tijdshorizon	Jaar van voltooiing	Beschrijving	Vooruitgang
Milieubeheersysteem	EMS vermindert de impact van onze activa in elke fase van hun levenscyclus, van het eerste ontwerp tot het dagelijks gebruik.	Alle bestaande activa en ontwikkelingen van de Groep	Gedurende de levenscyclus van onze activa	n.v.t.	Het systeem beschrijft de vereisten en aanbevelingen van de Groep om de milieukwaliteit van onze werven te optimaliseren en de verontreiniging voor werknemers en ingehuurd personeel op de werf, de omgeving en de natuurlijke omgeving tot een minimum te beperken.	Alle locaties zijn onderworpen aan een EMS

**Details over het Kader voor Circulaire Economie voor Ontwikkelingsprojecten**

Het Kader voor Koolstofbeprijzing en Circulaire Economie van de Groep ("Group Carbon Pricing Circular Economy Framework") is gericht op het integreren van 'circulaire economie'-concepten in het ontwerp van VGP ontwikkelingsprojecten. Circulaire economie-eisen maken deel uit van de duurzaamheidsrichtlijnen voor de ontwikkelingsprojecten en in deze context kunnen alle ontwikkelingsprojecten de impact analyseren van het opnemen van 'circulaire economie'-concepten uit het kader in het ontwerp, waarbij de concepten worden geselecteerd die het meest zinvol zijn voor elk ontwikkelingsproject. Het Kader voor Circulaire Economie bevat 14 concepten opgedeeld in 8 thema's, die de ontwerpteams zullen begeleiden bij de selectie van de meest geschikte onderwerpen voor hun ontwikkelingsproject.

### 4.2.2.6.4 Doelen wat betreft Materiaalgebruik en Circulaire Economie (ESRS E5-3)

#### Doelen wat betreft de transitie naar een circulaire economie in de gebouwenportefeuille

 <b>Voortdurende kringloop van grondstoffen</b>	<b>Voortgang in 2024</b>
doel om 70% van het afval op bouwlocaties terug te winnen	bereikt voor 92,3% van de gecontroleerde bouwplaatsen
Ingebedde CO2-uitstoot gerelateerd aan de bouw verminderen met -20% tegen 2030 ten opzichte van 2020.	15% reductie bereikt in 2024
 <b>Ontworpen voor onderhoud en demontage</b>	<b>Voortgang in 2024</b>
100% hout met FSC- of PEFC-certificering voor zowel de werken als het gebouw zelf	conform
Afstemming op nieuwe EU-Taxonomie- criteria voor bouwprojecten van de Groep (nieuwe ontwikkeling en renovatie)	21 projecten of 67% of m <sup>2</sup> conform
Vereisen van koolstofgehalte/ levenscyclusanalyse van bouwmaterialen op basis van gebouwen – Milieuproductverklaringen	conform
 <b>Flexibele, productieve gebouwen</b>	<b>Voortgang in 2024</b>
Behoud een totale bezettingsgraad van >95%	98% bezetting per dec 2024
 <b>Geïntegreerde infrastructuur systemen</b>	<b>Voortgang in 2024</b>
Doel 50MWh Batterij-Energieopslagsystemen (BESS)	6,8 MWh wordt geïnstalleerd 45,1 MWh in ontwerp 38,8 MWh onderdeel van een haalbaarheidsstudie
 <b>Aangestuurd door systeendenken</b>	<b>Voortgang in 2024</b>
hanteert een koolstofreferentiebeoordeling in de economische rendementsbeoordeling voor de ingebedde koolstof die gedurende de levenscyclus van een gebouw wordt gegenereerd voor alle gebouwen in aanbouw	conform

 <b>Ondersteuning van welzijn en natuurlijke systemen</b>	<b>Voortgang in 2024</b>
Aantal ontwikkelingsprojecten dat een Handvest voor Duurzaam Bouwen implementeert	34
Aandeel van ontwikkelingsprojecten dat een Handvest voor Duurzaam Bouwen implementeert	100%
 <b>Holistische vormgeving en planning</b>	<b>Voortgang in 2024</b>
Doel: 100% van parken met EV-oplaadvoorzieningen	58%
Doel: 750 oplaadpunten voor elektrische voertuigen	633
Doel: 100% van de parken toegankelijk maken met het openbaar vervoer	100%
 <b>Ondersteund door digitale technologie</b>	<b>Voortgang in 2024</b>
Efficiënt gebruik van hulpbronnen Bijhouden en Beheren voor 100% van de gebouwen	Voor 2024: 90% beschikbaarheid van energiegegevens 25% beschikbaarheid van watergegevens 13% beschikbaarheid afvalgegevens 10% activa uitgerust met slimme meters voor nutsvoorzieningen

#### Doelen wat betreft eigen Afvalbeheer

Streven naar minder dan 10% eigen afval naar stortplaats tegen 2035	12%
---------------------------------------------------------------------	-----



VGP Park Brasov

### 4.2.2.6.5 Materiaalinstromen (ESRS E5-4)

Dit onderdeel wordt momenteel bestudeerd door de VGP en de details zouden volgend jaar bekend moeten worden gemaakt.

### 4.2.2.6.6 Materiaaluitstromen (ESRS E5-5)

Dit onderdeel wordt momenteel bestudeerd door de VGP en de details zouden volgend jaar bekend moeten worden gemaakt.

### 4.2.2.6.7 Beoogde Financiële Effecten van Risico's en Kansen wat betreft Materiaalgebruik en Circulaire Economie (ESRS E5-6)

De beoogde financiële effecten van het grondstoffenverbruik zijn in overeenstemming met de schattingen voorgesteld in deel 4.2.1.4.2 Rapportage-eisen in ESRS opgenomen in de Duurzaamheidsverklaring van de onderneming.

## 4.2.2.7 Informatieverschaffing Overeenkomstig Artikel 8 van Verordening (EU) 2020/852 (Taxonomieverordening)

### 4.2.2.7.1 Context

De EU Taxonomie 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 in de portefeuille. Daarom moeten alle economische activiteiten die onder het toepassingsgebied van de EU Taxonomie vallen (d.w.z. "in aanmerking komende" activiteiten) worden gescreend op hun milieueffecten, op basis van de milieucriteria ("Technische Screeningcriteria", *Technical Screening Criteria* ("TSC")) die zijn gedefinieerd in de Gedelegeerde Handelingen van de EU Taxonomie. Om als ecologisch duurzaam te worden beschouwd, moet een economische activiteit substantieel bijdragen aan ten minste 1 van de 6 volgende "milieudoelstellingen", zonder schade te berokkenen aan de andere doelstellingen en voldoen aan "*minimum safeguards*" met betrekking tot sociale en ethische normen:

- Mitigatie van klimaatverandering;
- Adaptatie aan klimaatverandering;
- Duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen;
- Transitie naar een circulaire economie;
- Preventie en bestrijding van verontreiniging; en
- Bescherming en herstel van de biodiversiteit en ecosystemen

De EU Taxonomie is een belangrijke stap op weg naar de doelstelling van de EU om in 2050 klimaatneutraal te zijn. De vastgoedsector komt volgens de EU Taxonomie in aanmerking voor mitigatie van klimaatverandering, adaptatie aan klimaatverandering en transitie naar een circulaire economie.

## De zes milieudoelstellingen van de EU-Taxonomie

Beperking van klimaatverandering	Aanpassing aan klimaatverandering
Duurzaamheid en bescherming van water en mariene hulpbronnen	Transitie naar circulaire economie
Bestrijding van verontreiniging en preventie	Bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen

### 4.2.2.7.2 Toepassing op VGP-Activiteiten

VGP zet zich in om te voldoen aan de vereisten van deze nieuwe EU-Taxonomie en om zijn prestaties in de komende jaren te verbeteren en zo 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: **"stand-alone"** Bouwen van nieuwe gebouwen: gebouwen die VGP ontwikkelt.

7.2: **"transitie"** Renovatie van bestaande gebouwen: gebouwen die VGP herontwikkelt boven de drempelwaarden voor "ingrijpende renovatie" volgens lokale bouwverordeningen die Richtlijn 2010/31/EU implementeren (werkzaamheden die ten minste 25% van de totale activawaarde vertegenwoordigen – de grond niet meegerekend – of die meer dan 25% van het oppervlak van de bouwschil betreffen).

7.7: **"Stand-alone"** Verwerving en eigendom van gebouwen: gebouwen die VGP (deels) in eigendom heeft en exploiteert voor eigen rekening (of voor rekening van zijn joint ventures),

inclusief gebouwen in ontwikkeling of herontwikkeling die de drempels voor **"ingrijpende renovatie"** niet overschrijden. Naast de bovenstaande categorieën koopt VGP apparatuur en diensten in "individuele maatregelen" die een vermindering van broeikasgasemissies **"mogelijk maken"**. Deze kunnen worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

7.3: Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiënte apparatuur;

7.4: Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadstations voor EV's in gebouwen (en parkeerplaatsen bij gebouwen)(3);

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.










De onderstaande grafiek bevat een samenvatting van de bovengenoemde milieucriteria ("Technische Screeningcriteria", "Technical Screening Criteria" ("TSC")) die zijn gedefinieerd in de gedelegeerde handelingen van de EU-Taxonomie voor substantiële bijdragen die door VGP worden toegepast voor elke categorie van zijn in aanmerking komende activiteiten, in zijn gehele portefeuille. De grafiek is gebaseerd op de *EPRA Guide for EU Taxonomy*:

De bovenstaande "faciliterende" categorieën worden verder beschreven in de alinea "Individuele maatregelen" van deel 4.2.2.7.6 Aandeel van Afgestemde Activiteiten van VGP. De Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 van de Commissie van 6 juli 2021 tot aanvulling van de EU Taxonomie specificeert het toepassingsgebied, de methode en de rapportagevereisten voor financiële en niet-financiële ondernemingen met betrekking tot het aandeel van ecologisch duurzame economische

activiteiten in hun bedrijfs-, investerings- of kredietverleningsactiviteiten. Het werk dat VGP heeft gedaan om zijn geschiktheid vast te stellen en zijn KPI's op elkaar af te stemmen is gebaseerd op deze verordening en de bijbehorende methodologie wordt hieronder voorgesteld.

## Key activities of the TSC for Construction and Real Estate

Bouw en renovatie		Installatie, onderhoud en reparatieactiviteiten				Aankoop en eigendom
						
<b>7.1</b>	<b>7.2</b>	<b>7.3</b>	<b>7.4</b>	<b>7.5</b>	<b>7.6</b>	<b>7.7</b>
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 energieprestaties van gebouwen	Installatie, onderhoud en reparatie van hernieuwbare energietechnologieën	Aankoop en eigendom van gebouwen <i>(zie opmerking 3)</i>
<b>Autonoom</b>	<b>Overgang</b>	<b>Faciliterend</b>	<b>Faciliterend</b>	<b>Faciliterend</b>	<b>Faciliterend</b>	<b>Autonoom</b>

### 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.

1 EU Taxonomie afstemming in beursgenoteerd vastgoed (*epra.com*)

### 4.2.2.7.3 Aandeel van in Aanmerking Komende Activiteiten van VGP

Als eerste stap bij de toepassing van EU-Taxonomie moeten vennootschappen bepalen welke van hun activiteiten "in aanmerking komen", d.w.z. onder de Gedelegeerde Handelingen van de EU-Taxonomie vallen. Hiertoe worden drie KPI's gerapporteerd: het aandeel van in aanmerking komende activiteiten in de inkomsten, CAPEX (kapitaaluitgaven) en OPEX (operationele uitgaven) van de Vennootschap.

#### 2024 Resultaten van in Aanmerking Komende Activiteiten van VGP

Inkomsten (€ .000)	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
Bruto huurinkomsten	65.366	—	65.366
Inkomsten uit servicekosten	15.034	—	15.034
Inkomsten uit vastgoed en facility management	27.004	—	27.004
Inkomsten uit vastgoedontwikkeling	5.662	—	5.662
Inkomsten uit duurzame energie	8.338	—	8.338
<b>Totaal gerapporteerde inkomsten</b>	<b>121.404</b>	<b>—</b>	<b>121.404</b>

#### In aanmerking komende activiteiten op basis van de proportioneel Geconsolideerde Winst- en Verliesrekening en balans van de Groep

Revenues (€ .000)	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
Bruto huurinkomsten	202.944	—	202.944
Inkomsten uit servicekosten	45.989	—	45.989
Inkomsten uit vastgoed en facility management	27.004	—	27.004
Inkomsten uit vastgoedontwikkeling	5.662	—	5.662
Inkomsten uit duurzame energie	8.338	—	8.338
<b>Totaal gerapporteerde inkomsten</b>	<b>289.937</b>	<b>—</b>	<b>289.937</b>

Investeringsuitgaven („CAPEX“) (€ .000)	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
CAPEX op vastgoedbeleggingen	557.426	—	557.426
Investerings in materiële vaste activa	14.153	2.137	16.290
CAPEX op immateriële activa	—	—	—
<b>Totale CAPEX beoordeeld voor EU Taxonomie afstemming</b>	<b>571.579</b>	<b>2.137</b>	<b>573.716</b>

Operationele uitgaven („OPEX“) (€ .000)	In aanmerking komende activiteiten	Niet in aanmerking komende activiteiten	Totaal
Netto exploitatiekosten minus servicekosten	68.120	—	68.120
<b>Totale OPEX beoordeeld voor EU Taxonomie afstemming</b>	<b>68.120</b>	<b>—</b>	<b>68.120</b>

### 4.2.2.7.4 Methodologie van de KPI-berekening Toewijzingsregels aan de Noemers

- Zoals gedefinieerd in de bovengenoemde Gedelegeerde Verordening, werden de totale bruto-inkomsten en de totale CAPEX (kapitaaluitgaven) bepaald in overeenstemming met de *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") die worden toegepast op VGP-activiteiten en in overeenstemming met de jaarrekening:
  - Totale inkomsten = GRI + inkomsten uit vastgoedontwikkeling en projectmanagement + inkomsten uit vastgoeddiensten en andere activiteiten + inkomsten uit servicekosten;
  - Totale CAPEX (kapitaaluitgaven) = CAPEX op vastgoedbeleggingen + bewegingen in de consolidatiekring op vastgoedbeleggingen + CAPEX op materiële vaste activa + CAPEX op immateriële vaste activa; en
  - Alleen volledig geconsolideerde vennootschappen worden opgenomen in het toepassingsgebied en KPI's worden gerapporteerd op IFRS-basis (niet bij proportionele consolidatie).
- De Gedelegeerde Verordening vereist dat de gerapporteerde OPEX (operationele uitgaven) in de noemer beperkt blijven tot kosten in verband met renovatie, onderhoud en reparatie van gebouwen, verhuur op korte termijn en onderzoek en ontwikkeling. De OPEX van de VGP zijn geconsolideerd in andere categorieën dan de categorieën die zijn

gedefinieerd in het toepassingsgebied van deze verordening. Daarom was voor de berekening van de totale OPEX een bottom-up benadering nodig die niet was gebaseerd op geconsolideerde jaarrekeningen:

- VGP heeft de in aanmerking komende OPEX-categorieën geïdentificeerd op basis van zijn jaarlijkse budgetten op land-/activaniveau waarin analytische uitsplitsingen van operationele kosten beschikbaar zijn;
- In het noemberbereik werden 4 OPEX-categorieën geselecteerd: Totale OPEX = OPEX voor reiniging + OPEX voor onderhoud + OPEX voor verticaal transport + OPEX voor werkzaamheden(1); en
- OPEX werden gerapporteerd volgens dezelfde consolidatieregels als voor reparatie en CAPEX: kijken naar activa die volledig geconsolideerd zijn in de jaarrekening en rapporteren van KPI's op basis van IFRS (niet volgens proportionele consolidatie).

#### Toewijzingsregel aan de Tellers:

##### Bepaling van in Aanmerking komende Activiteiten

- Om het in aanmerking komend deel van de reparatie (teller) te bepalen, werden de VGP-inkomstencategorieën gescreend op basis van de kwalitatieve definities van de betrokken activiteiten in de Gedelegeerde Handelingen: van de hierboven genoemde inkomstencategorieën worden alleen brutohuuropbrengsten ("*gross rental income*", "*GRI*") (inkomsten uit de verwerving van en eigendom over gebouwen) en inkomsten uit vastgoedontwikkeling en projectbeheer (inkomsten uit de bouw van nieuwe gebouwen) geacht in aanmerking te komen voor de EU Taxonomie. Inkomsten uit diensten op het gebied van onroerend goed en andere activiteiten zijn uitgesloten van het toepassingsgebied;
- Om het in aanmerking komend aandeel van de CAPEX (kapitaaluitgaven) (teller) te bepalen, worden de VGP-investeringscategorieën gescreend aan de hand van de kwalitatieve definities in de Gedelegeerde Handelingen van de activiteiten die eronder vallen: van de hierboven genoemde investeringscategorieën worden alleen CAPEX voor vastgoedbeleggingen en bewegingen in de reikwijdte van vastgoedbeleggingen geacht in aanmerking te komen voor de EU-Taxonomie. CAPEX op meubilair en immateriële activa zijn uitgesloten van het toepassingsgebied;
- Het in aanmerking komend aandeel van de OPEX (operationele uitgaven) (teller) wordt geacht dezelfde OPEX-categorieën te omvatten als voor de OPEX-noemer, die specifiek worden opgesomd in de Gedelegeerde Verordening waarin de in aanmerking te nemen uitgaven worden gedefinieerd; en
- De laatste stap voor het berekenen van de reparatie-, CAPEX- en OPEX-cijfers was het identificeren van alle VGP-activiteiten, activatypes of rechtspersonen die buiten

het toepassingsgebied van de Gedelegeerde Handelingen zouden vallen. Alle VGP-activiteiten komen in aanmerking om te worden opgenomen in de tellers.

#### 4.2.2.7.5 Verificatie van Afgestemde Activiteiten door een derde

Om door een derde te laten verifiëren of de activa van VGP voldoen aan de criteria van de EU-Taxonomie, heeft VGP gebruik gemaakt van de ESG-verificatiedienst<sup>1</sup> van DGNB<sup>2</sup> voor de vastgoedsector. Deze dienst is van toepassing op drie werkgebieden die zijn gedefinieerd in de taxonomie – 7.1 nieuwbouw, 7.2 renovatie en 7.7 verwerving en eigendom – en is gebaseerd op de criteria die momenteel van toepassing zijn in de taxonomie, maar omvat ook arbeidsnormen, sociale normen en goed bestuur door de activabeheerder.

Naast het bewijs dat het gebouw voldoet aan de EU-taxonomie, ontving GP een verslag over elk pand dat aan het proces werd onderworpen, met daarin de resultaten en dus informatie over waar er nog behoefte is aan verbetering. De ESG-verificatiedienst wordt gezamenlijk aangeboden door DGNB en zijn partners in de *Climate Positive Europe Alliance* (CPEA)<sup>3</sup>. Daarbij worden uniforme principes gehanteerd die in heel Europa van toepassing zijn.

	Totaal (€ miljoen)	Totaal EU Taxonomy geverifieerd		In verificatie- proces of gerealiseerd	
		€ miljoen	%	€ miljoen	%
Activa (JVs aan 100%)	7.837	1.616	21%	4.525	58%
Activa (JVs per aandeel)	5.031	845	17%	2.635	52%
Activa (VGP NV) <sup>4</sup>	2.103	75	4%	716	34%

#### 4.2.2.7.6 Aandeel van Afgestemde Activiteiten van VGP

Het tweede deel van de toepassing van EU-Taxonomie bestaat uit het screenen en rapporteren van het aandeel van ecologisch duurzame of “afgestemde” activiteiten. Daartoe moeten 3 KPI's worden gerapporteerd: het aandeel van afgestemde activiteiten in de inkomsten, CAPEX en OPEX van de Vennootschap.

#### 2024 Resultaten van Aandeel van Afgestemde Activiteiten van VGP

Taxonomische afstemmingscijfers berekend in overeenstemming met de *templates* vastgesteld door de Europese Commissie: op basis van totale activiteit (inclusief niet-in aanmerking komende activiteiten) en inclusief servicekosten-inkomstenlijnen, in overeenstemming met de IFRS-boekhoudnormen, worden hieronder voorgesteld.

	Gebaseerd op de gerapporteerde IFRS geconsolideerde winst- en verliesrekening en balans van de Groep.		Gebaseerd op de proportioneel geconsolideerde winst-en-verliesrekening en balans van de Groep	
	Verhouding inkomsten/totale inkomsten (2024)		Verhouding inkomsten/totale inkomsten (2024)	
	Taxonomy-uitgelijnd per doelstelling	Taxonomie-subsidiabel per doelstelling	Taxonomy-uitgelijnd per doelstelling	Taxonomie-subsidiabel per doelstelling
Matiging van klimaatverandering (CCM)	10%	100%	19%	100%
Aanpassing aan klimaatverandering (CCA)	—	—	—	—
Water en mariene hulpbronnen (WTR)	—	—	—	—
Circulaire economie (CE)	—	100%	—	100%
Preventie en bestrijding van verontreiniging (PPC)	—	—	—	—
Biodiversiteit en ecosystemen (BIO)	—	—	—	—
	Aandeel van OpEx/Totaal OpEx (2024)		Aandeel van OpEx/Totaal OpEx (2024)	
	Taxonomy-uitgelijnd per doelstelling	Taxonomie-subsidiabel per doelstelling	Taxonomy-uitgelijnd per doelstelling	Taxonomie-subsidiabel per doelstelling
Matiging van klimaatverandering (CCM)	10%	100%	19%	100%
Aanpassing aan klimaatverandering (CCA)	—	—	—	—
Water en mariene hulpbronnen (WTR)	—	—	—	—
Circulaire economie (CE)	—	100%	—	100%
Preventie en bestrijding van verontreiniging (PPC)	—	—	—	—
Biodiversiteit en ecosystemen (BIO)	—	—	—	—
	Aandeel CapEx/Totaal CapEx (2024)		Aandeel CapEx/Totaal CapEx (2024)	
	Taxonomy-uitgelijnd per doelstelling	Taxonomie-subsidiabel per doelstelling	Taxonomy-uitgelijnd per doelstelling	Taxonomie-subsidiabel per doelstelling
Matiging van klimaatverandering (CCM)	13%	100%	13%	100%
Aanpassing aan klimaatverandering (CCA)	—	—	—	—
Water en mariene hulpbronnen (WTR)	—	—	—	—
Circulaire economie (CE)	—	100%	—	100%
Preventie en bestrijding van verontreiniging (PPC)	—	—	—	—
Biodiversiteit en ecosystemen (BIO)	—	—	—	—

1 <https://www.dgnb.de/en/certification/esg-verification>

2 Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB GmbH): Duitse Vennootschap voor Duurzaam Bouwen: Europa's grootste netwerk voor duurzaam bouwen en nummer 2 wereldwijd, met meer dan 2.300 lidorganisaties ([www.dgnb.de](http://www.dgnb.de))

3 ESG-verificatie voor de EU-taxonomie - <https://www.cpea.eu/su-fi/esg-verification-for-the-eu-taxonomy/>

4 Inclusief € 645 miljoen aan ontwikkelings gndbank

















VGP Park Rouen

#### **Commentaar op de 2024 Afstemmingscijfers, inclusief Niet In Aanmerking Komende Activiteiten**

Het CAPEX-afstemmingsdeel van VGP wordt voornamelijk gedreven door zijn ontwikkelingsprojecten, inclusief op activa die al aanwezig zijn in de bestaande portefeuille. Met meer dan 70% van de CAPEX die is afgestemd (inclusief de projecten waarvan de afstemming wordt geverifieerd) op de klimaatdoelstellingen, tonen de investeringen van de Groep aan dat VGP streeft naar hoge milieunormen en de versterking van interne richtlijnen. De verbreding van de gescreende perimeter, de

update van de Energieprestatiecertificaten, de verbetering van de energieprestaties van de portefeuille en de benchmarks die in aanmerking worden genomen voor de analyse in 2024 hebben positief bijgedragen aan de stijging van het aandeel van de afgestemde inkomsten. Aangezien de afstemmingscijfers van de OpEx (operationele uitgaven) van VGP gekoppeld zijn aan de screening van activa uitgevoerd voor inkomsten, stegen deze parallel. Desondanks moeten de afstemmingscijfers van de EU Taxonomie zorgvuldig worden geanalyseerd in het licht van de toepasselijke afstemmingscriteria en weerspiegelen ze niet

noodzakelijkerwijs de absolute ecologische prestaties van de portefeuille van VGP. Aangezien de beoordeling van de afstemming bijvoorbeeld is gebaseerd op relatieve vergelijkingen met lokale regelgeving en benchmarks die in sommige landen strenger zijn dan in andere, in plaats van op absolute prestaties, kunnen sommige activa met een betere energie-intensiteit worden beschouwd als “niet afgestemd” terwijl minder goed presterende activa “afgestemd” zijn.

Meer informatie over de vertaling van de EU Taxonomie-screeningcriteria naar de portefeuille van VGP en de beperkingen daarvan wordt gegeven in het volgende deel.

NB: VGP heeft geen ecologisch duurzame obligaties uitgegeven met als doel het financieren van activiteiten die zijn afgestemd op de EU Taxonomie in 2024. Daarom is VGP niet betrokken bij de rapportage van aangepaste inkomsten- en CAPEX-KPI's die dergelijke obligaties weerspiegelen.

#### **Commentaar op 2024 Afstemmingscijfers onder de In Aanmerking Komende Activiteiten**

De taxonomische afstemmingscijfers in de samenvattende tabel hieronder werden berekend op basis van de in aanmerking komende activiteiten. Er werden twee consolidatiemethoden toegepast: activa geconsolideerd in overeenstemming met de IFRS-boekhoudnormen door middel van de vermogensmutatiemethode, en activa geconsolideerd volgens de proportionele methode die ook activa omvat die worden gehouden in de entiteiten die eigendom zijn van de joint ventures, om de afstemming van activa in de portefeuille van VGP te valoriseren die ook niet zijn opgenomen in de IFRS-methodologie. In deze specifieke tabel zijn inkomstenlijnen die overeenkomen met kosten die worden doorberekend aan de huurders (inkomsten uit servicekosten) uitgesloten van de tellers en noemers, aangezien deze worden gecompenseerd door kosten in de rekeningen van de VGP. Alle afgestemde VGP-activiteiten die hieronder worden voorgesteld, dragen substantieel bij aan de doelstelling van mitigatie van klimaatverandering. Het aandeel van VGP in de omzet dat is afgestemd op de doelstelling wordt zowel bepaald door zijn vaste activa als door de inkomsten uit ontwikkelingsprojecten op vaste activa, aangezien 19 % van zijn in aanmerking komende inkomsten zijn afgestemd op de doelstelling voor de mitigatie van klimaatverandering.

VGP-activiteit (Taxonomiecode)	Cijfers (van in aanmerking komende activiteiten) afstemmen op de geconsolideerde IFRS-rekeningen			Afstemmingscijfers (onder subsidiabele activiteiten) op de proportioneel geconsolideerde rekeningen		
	% Inkomsten	% OpEx	% CapEx	% Inkomsten	% OpEx	% CapEx
Vaste activa (7.7)	5%	5%	9%	17%	17%	9%
Ontwikkelingsprojecten (7.7)	2%	2%	2%	1%	1%	2%
Ontwikkelingen voor derden (7.1)	2%	2%	2%	1%	1%	2%
Individuele maatregelen (7.3 tot 7.6)	—	—	—	—	—	—
<b>Totaal</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>13%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>13%</b>

**Ecologische Technische Screeningcriteria (“Technical Screening Criteria”, afgekort “TSC”)**

In de Bijlagen I en II bij de Gedelegeerde Verordening (EU) 2020/852 van de Commissie van 4 juni 2021 en Bijlage III bij de Gedelegeerde Verordening (EU) 2023/2486 van de Commissie van 27 juni 2023 tot aanvulling van de EU-taxonomie worden de milieu-TSC's vastgesteld waaraan moet worden voldaan voor elke in aanmerking komende activiteit die als afgestemd op de 6 doelstellingen wordt beschouwd. Deze criteria zijn tweeledig: criteria voor het controleren van de substantiële bijdrage van activiteiten aan elke milieudoelstelling en criteria om ervoor te zorgen dat deze activiteiten DNSH aan alle andere milieudoelstellingen. Zodra de Gedelegeerde Handelingen werden gepubliceerd, hebben VGP-teams intensief gewerkt om de regelgevingscriteria te vertalen naar toepasbare elementen voor hun eigen activiteiten en voor al hun geografische locaties. Activiteiten die in aanmerking komen voor de EU Taxonomie dekken inderdaad een zeer breed spectrum van VGP-activiteiten, maar dit veronderstelt niet de relevantie of uitvoerbaarheid van de TSC om op al deze activiteiten te worden toegepast. Veel van deze activiteiten kunnen bijvoorbeeld niet worden gescreend op basis van de huidige gepubliceerde TSC zonder gebruik te maken van aanvullende informatiebronnen (lokale regelgeving, benchmarks van sectorale particuliere organisaties, enz. Er kunnen veel voorbeelden van deze situatie worden gegeven, zoals:

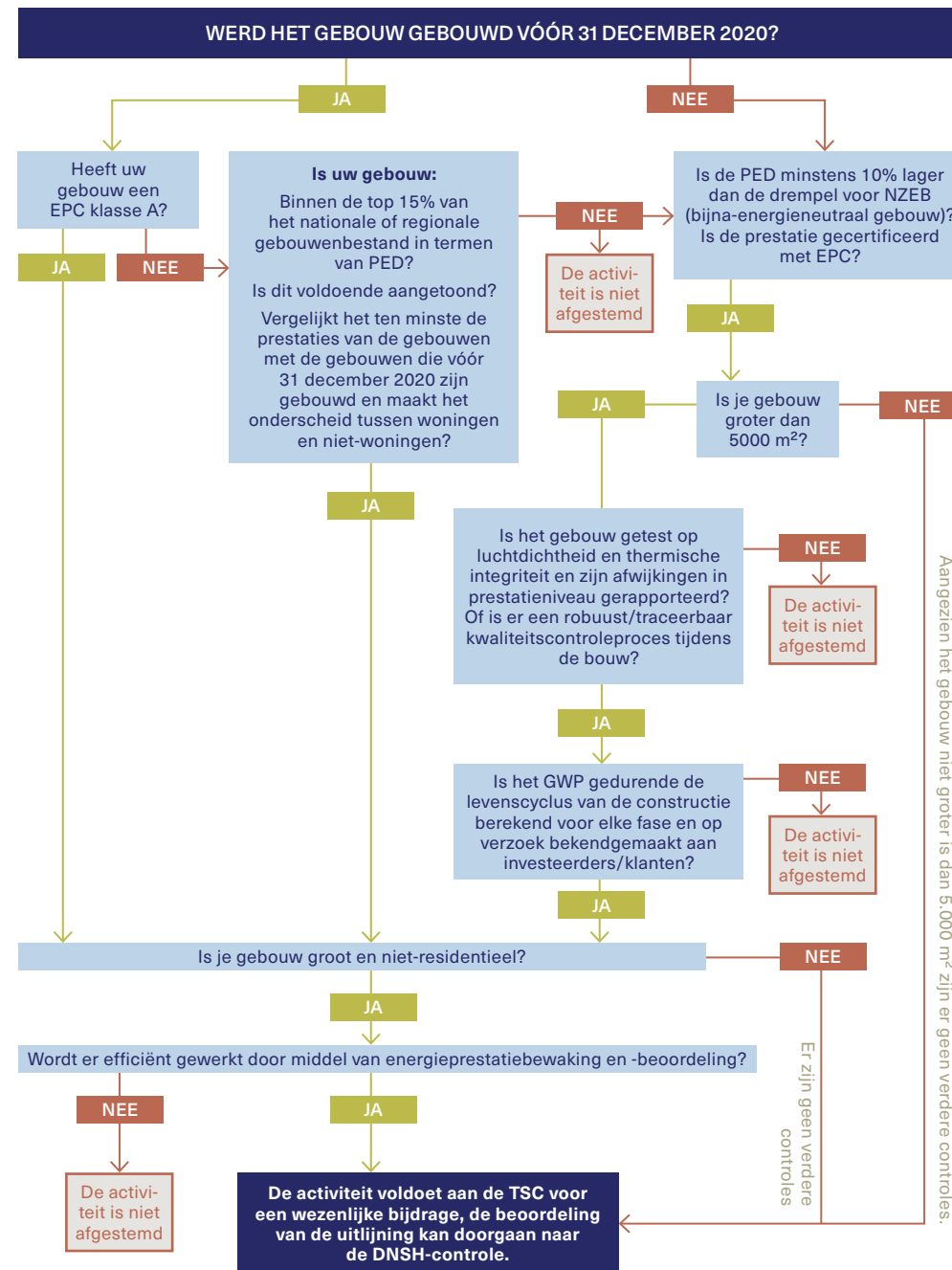
- Het gebrek aan beschikbaarheid van sommige standaardelementen die door de TSC worden genoemd, zoals lokaal goedgekeurde benchmarks om de top 15% van de gebouwenvoorraad voor commerciële panden te bepalen, en Europese of lokale sectorale benchmarks om de top 15% van de gebouwenvoorraad te bepalen; of
- De beperkte toegankelijkheid van gegevens en hefboomen om TSC te rapporteren en te verbeteren voor een deel van de vereiste reikwijdte

**Substantiële Bijdrage aan de Adaptatie aan Klimaatverandering**

Hieronder volgt een samenvatting van de TSC-criteria voor substantiële bijdrage aan de mitigatie van klimaatverandering onder 7.7 Verwerving en Eigendom van Gebouwen zoals gepubliceerd door EPRA in zijn *EU Taxonomy alignment guide*<sup>1</sup>, toegepast door VGP op zijn bestaande gebouwenportefeuille.

**Substantiële Bijdrage aan Adaptatie aan Klimaatverandering**

In lijn met de specificaties in FAQ 2022/C 385/01 en Gedelegeerde Verordening (EU) 2023/2485 van 27 juni 2023, die Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2139 wijzigt, heeft VGP zijn substantiële bijdrage aan de doelstelling van adaptatie aan klimaatverandering beoordeeld. Zoals eerder uitgelegd, is de primaire focus van VGP voor zijn gebouwenportefeuille naleving van de criteria voor de mitigatie van klimaatverandering, en alleen CAPEX die verband houden met adaptatieplannen gericht op de mitigatie van de meest significante fysieke klimaatrisico's, materieel voor



<sup>1</sup> [https://www.epra.com/application/files/2417/0172/1969/EPRA\\_EU\\_Taxonomy\\_Guide\\_Update\\_December\\_2023.pdf](https://www.epra.com/application/files/2417/0172/1969/EPRA_EU_Taxonomy_Guide_Update_December_2023.pdf)

zijn activa, werden beschouwd als in aanmerking komend en afgestemd met de Klimaatveranderingsdoelstelling.

Hoewel investeringen in verband met adaptatie aan klimaatrisico's zullen worden geïntegreerd in algemene CAPEX-plannen voor gebouwen als en wanneer dat nodig is, worden ze momenteel niet geboekt als een substantiële bijdrage aan de adaptatie aan klimaatverandering. In plaats daarvan worden de investeringen opgenomen in de categorie Mitigatie van Klimaatverandering, zolang het project in zijn geheel voldoet aan een dergelijk criterium. Daarom werden er voor 2024 geen CAPEX in de categorie Adaptatie aan Klimaatverandering gerapporteerd.

#### **Substantiële Bijdrage aan de Transitie naar een Circulaire Economie**

Door middel van workshops, ondersteund door externe deskundigen, beoordeelde VGP zijn afstemming op het luik circulaire economie van de EU Taxonomie (3.1. Bouw van nieuwe gebouwen). De Groep voerde een uitgebreide beoordeling uit van alle TSC- en DNSH-vereisten voor zijn ontwikkelingsprojecten.

Op dit moment vormen de beschikbaarheid van circulaire bouwmaterialen en de prijs van duurzame alternatieven uitdagingen om te voldoen aan het criterium van een substantiële bijdrage binnen economisch levensvatbare projectontwikkeling. Daarom werden er voor 2024 geen CAPEX gerapporteerd in deze categorie.

We zullen dit criterium in de gaten blijven houden en ons vermogen om hieraan te voldoen bij toekomstige projecten opnieuw beoordelen.

#### **Substantiële Bijdrage aan de Bescherming en het Herstel van Biodiversiteit en Ecosystemen**

Om in overeenstemming te zijn met de bescherming en het herstel van biodiversiteit en ecosystemen volgens de EU-Taxonomie, moet een economische activiteit het behoud van de gezondheid van ecosystemen, soorten en habitats garanderen. Dit omvat de implementatie van een robuust beheer- of herstelplan met garanties voor duurzaamheid en onafhankelijke verificatie. Daarnaast moet worden voldaan aan de minimumgaranties zoals beschreven in artikel 18 van de EU-Taxonomie. Deze garanties omvatten essentiële principes, vereisten en richtlijnen om een verantwoorde uitvoering te garanderen.

Als onderdeel van de Biodiversiteitsstrategie van de Groep is deze classificatie van toepassing op significante investeringen in biodiversiteit, met name wanneer biodiversiteitscompensatiegebieden vereist zijn. Momenteel worden er geen CAPEX gerapporteerd onder deze categorie, maar potentiële investeringen zullen in de toekomst worden beoordeeld.

#### **Criteria voor “geen ernstige afbreuk doen aan” (“Do Not Significant Harm” (“DNSH”)-Criteria”)**

##### *Adaptatie aan Klimaatverandering*

Naar aanleiding van de publicatie van de Gedelegeerde Handeling Klimaat waarbij DNSH-criteria worden gespecificeerd voor adaptatie aan klimaatverandering heeft VGP, om zijn activiteiten in overeenstemming te brengen met de criteria van de EU Taxonomie, in 2023 zijn klimaatarisicoanalysestudie geactualiseerd voor alle bestaande activa en ontwikkelingspijplijn van

de Groep (zie deel 4.2.2.2.12 Verwachte financiële gevolgen van materiële fysieke en transitierisico's en potentiële klimaatgerelateerde kansen). In de analyse die is uitgevoerd als onderdeel van de EU-Taxonomie verificatie van onze gebouwen, heeft de DGNB bevestigd dat VGP voldoet aan de DNSH-criteria van de EU-Taxonomie. De volgende stappen werden gevolgd tijdens de laatste klimaatrisicoanalyses:

1. De klimaatdeskundigen (externe adviseurs) voerden eerst een screening uit van de klimaatgerelateerde gevaren die zijn opgenomen in Aanhangsel A van Bijlage I van de Gedelegeerde Handeling Klimaat om de gevaren te identificeren die het meest materieel zijn voor het bedrijf, op basis van het type gebouwen, het soort activiteiten en de geografische locatie van elk pand. De volgende gevaren werden in overweging genomen: overstromingen door rivieren en regen, zeespiegelstijging, droogtestress, hittestress, risico op bosbranden en aardbevingen;

2. Voor de klimaatgerelateerde risico's gebruikt de Groep een externe database van Moody's *Physical Risks Assessment Tool* en de deskundigen van Blue Auditor. Voor elk pand werden de waarden van de klimaatindicatoren bepaald, op basis van hun locatie. Met de tool kan de evolutie van dergelijke waarden als gevolg van klimaatverandering worden gemodelleerd, volgens verschillende scenario's die zijn afgestemd op de meest recente prognoses van het IPCC (zie hieronder). De waarden van de klimaatindicatoren werden vervolgens vertaald in een algemene Beoordelingsscore voor het klimaatrisico (impact/schade), variërend van 0% tot 100%; en

3. Als vervolg op de risico- en kwetsbaarheidsbeoordeling hebben de risico-ingenieurs van Blue Auditor de geschiktheid van reeds bestaande adaptatiemaatregelen beoordeeld en nieuwe maatregelen geïdentificeerd. 1 pand waarvan was vastgesteld dat het een materieel risico met zich meebracht, werd in de loop van 2024 afgestoten. Activa met het hoogste risico (gelegen in het Iberisch Schiereiland, gevoelig voor droogte en extreme hitte) zijn sindsdien onderworpen aan extra investeringen om de waterafhankelijkheid te verminderen (zie ook deel 4.2.2.2.12 Verwachte financiële gevolgen van materiële fysieke en transitierisico's en potentiële klimaatgerelateerde kansen (ESRS E1-9)). De klimaatscenario's die door de deskundigen werden geselecteerd om de risicoanalyse met betrekking tot klimaatverandering tot halverwege de eeuw (2050) uit te voeren, zijn de scenario's SSP2-4.5 (“middle of the road”) en SSP5-8.5 (“pessimistisch”):

- SSP2-4.5 is in overeenstemming met het huidige klimaatbeleid en de 2030-doelstellingen; 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.

VGP Park München



Voor de analyse werden 3 tijdsbestekken overwogen, die overeenkomen 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 de waarden van 2035 en 2064.

#### Andere DNSH-criteria

Voor ontwikkelingsprojecten ingedeeld in de categorie 'in eigendom van gebouwen' (7.7) zijn er geen andere aanvullende DNSH-criteria van toepassing dan die voor adaptatie aan klimaatverandering. Voor renovaties en de bouw van nieuwe gebouwen voor derden (7.1/7.2) werd de analyse van de naleving van andere DNSH-criteria dan adaptatie 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 preventie van verontreiniging toegevoegd aan de ontwerp-specificaties 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 waren gewaarborgd; en
- Voor nieuwe projecten: een update van de ontwerprichtlijnen van de Groep met de DNSH-criteria voor water, circulaire economie, adaptatie aan klimaatverandering en preventie van verontreiniging werd uitgevoerd.

#### Individuele Maatregelen

De Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 van de Commissie van 6 juli 2021 tot omzetting van artikel 8 van de EU-Taxonomie voorziet in de inzet van aangekochte "individuele maatregelen" in de CAPEX- en OPEX-afstemmingscijfers van niet-afgestemde activa. Individuele maatregelen komen overeen met aangekochte activiteiten die ervoor zorgen dat de doelactiviteiten koolstofarm worden of leiden tot een vermindering van de broeikasgasemissies, met name activiteiten die zijn opgenomen in de punten 7.3 tot en met 7.6 van Bijlage I bij de Gedelegeerde Handeling Klimaat, zoals de installatie van zonnepanelen op het dak van een gebouw. Als onderdeel van zijn ESG-strategie plant VGP investeringen in alle bovengenoemde categorieën: energie-efficiëntieapparatuur, laadstations voor EV's in gebouwen, instrumenten voor het meten en controleren van de energieprestaties van gebouwen en technologieën voor hernieuwbare energie (zie deel 4.2.2.2 Transitieplan voor klimaatmitigatie en 4.3 Groene obligaties). De bijbehorende

CAPEX-uitgaven in 2024 werden geïsoleerd en één project werd gescreend (en geïsoleerd als afgestemd) in overeenstemming met de TSC van Bijlage I bij de Gedelegeerde Handeling Klimaat voor substantiële bijdrage en DNSH waar van toepassing:

In 2024 zijn de individuele maatregelen van VGP goed voor 0% van de CAPEX van de Groep, zoals weergegeven in de afstemmingstabel bovenaan dit deel.

#### Minimumgaranties

Naast het uitvoeren van activiteiten die in aanmerking komen voor en afgestemd zijn op de EU Taxonomie op basis van de ecologische TSC, voldoet VGP aan de 4 aspecten van de Minimumgaranties ("*Minimum Safeguards*", afgekort "*MS*"), zoals beschreven in artikel 3 (c) en artikel 18 van de EU Taxonomie Verordening en verder gespecificeerd in het Eindverslag over Minimumgaranties gepubliceerd in oktober 2022 door het EU Platform on Sustainable Finance. In de analyse van VGP werd actief rekening gehouden met de bijgewerkte OESO-Richtlijnen voor Multinationale Ondernemingen.

#### Mensenrechten

Wat betreft garanties inzake mensenrechten en zorgvuldigheid ("*due diligence*") in het eigen personeelsbestand, behoren ethiek en respect voor mensenrechten tot de kernwaarden van de Groep. VGP is sterk geëngageerd om alle fundamentele individuele rechten en arbeidsrechtelijke bescherming te handhaven, zoals onderbouwd door zijn Beleid inzake Mensenrechten (zie de delen 4.2.3.1.2 Beleid met betrekking tot het eigen personeel en 4.2.3.2.3 Beleid met betrekking tot werknemers in de waardeketen), evenals het waarborgen gezondheid en veiligheid en het welzijn van zijn werknemers door middel van opgelegde interne kaders, zoals een specifiek kader voor de risicobeheersing inzake gezondheid en veiligheid van de Groep, de Gezondheids- en Veiligheidsverklaring van VGP, en het Uw Welzijns-kader van de Groep (zie delen 4.2.3.1.2 Beleid met betrekking tot het eigen personeel, 4.2.3.2.3 Beleid met betrekking tot werknemers in de waardeketen en 4.2.2.3.3 Maatregelen en middelen wat betreft verontreiniging). VGP is alleen actief in landen met hoge normen voor de bescherming van mensenrechten en de schending van mensenrechten in zijn eigen personeelsbestand werd niet geïdentificeerd als een materiële risicofactor in de risicobeoordeling van de Groep (zie deel 4.2.1.4 Ratings van de belangrijkste specifieke risicofactoren). Toch zijn er, als voorzorgsmaatregel, interne procedures om inbreuken op de mensenrechten en vrijheden van werknemers te anticiperen, in kaart te brengen en te voorkomen. Deze omvatten bijvoorbeeld duidelijke regels tegen elke vorm van discriminatie samen met 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 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 van toepassing is op alle werknemers. De Groep hanteert een nultolerantie voor schendingen van deze regels (zie deel Ethiek en naleving binnen het Remuneratie Rapport een dagelijkse en essentiële vereiste).

VGP zorgt voor een gezonde werkomgeving waarin werknemers zich goed voelen (zie deel 4.2.3.1.2 Beleid met betrekking tot het eigen personeel). De Groep streeft ernaar om het engagement van VGP voor gelijke kansen en meer diversiteit en inclusie in het hele bedrijf volledig te verankeren (zie deel 4.2.3.1.3 Beleid met betrekking tot het eigen personeel, sectie Billijkheid, diversiteit en inclusie). VGP geeft evenveel om de bescherming van mensenrechten in zijn waardeketen en pakt dit probleem aan door de implementatie van een due diligence-proces dat duurzaamheidsrisico's in kaart brengt (waaronder risico's voor gezondheid en veiligheid en mensenrechten) in zijn verschillende aankoopcategorieën (zie deel 4.2.3.2.3 Beleid met betrekking tot werknemers in de waardeketen). Contracten met leveranciers vereisen de aanvaarding van de gedragscode voor leveranciers van de Groep, inclusief bepalingen over mensenrechten en arbeidsnormen op basis van de verdragen van de Internationale Arbeidsorganisatie ("ILO") en internationale mensenrechtennormen is in lijn met de principes die zijn uiteengezet in het *United Nations Global Compact* ("*UNGC*"), de *United Nations Guiding Principles for Business and Human Rights* ("*UNGPR*"), en de OESO-Richtlijnen voor Multinationale Ondernemingen

#### 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, zoals de jaarlijkse Compliance-opleiding van de Groep met hoofdstukken over anticorruptie en antiwitwaspraktijken, en om ervoor te zorgen dat men bekend is met de Gedragscode van de Groep. Daarnaast worden alle werknemers (inclusief parttime werknemers) en aannemers voor zover van toepassing op hun opdracht, getraind in het herkennen en onderscheiden van situaties die in verband kunnen worden gebracht met corruptie, met een duidelijke communicatie van ons nultolerantieprincipe voor elke schending. Voor meer informatie over het beleid en de verbintenissen van de Groep tegen corruptie, omkoping en fraude, verwijzen we naar deel Ethiek en naleving binnen het Remuneratie Rapport.

### Belastingontduiking bestrijden

De bedrijfsstrategie van VGP bestaat uit het creëren van waarde met zijn vastgoedportefeuille op de lange termijn. Het belastingbeleid van de Groep is volledig geïntegreerd in dit langlopende plan en is consistent met de normale gang van zaken. In 2024 exploiteerde de Groep 113 VGP Parken, bestaande uit 276 gebouwen in 15 verschillende landen. De Groep maakt geen gebruik van investeringsroutes via niet-coöperatieve landen of gebieden om inkomsten te lokaliseren in rechtsgebieden met lage belastingen. De Groep houdt zich aan de geest en de letter van de fiscale wet- en regelgeving. Het fiscale beleid van de Groep, de Fiscale Aanpak van VGP, dat is gepubliceerd op de website, beschrijft de principes die ten grondslag liggen aan de fiscale aanpak van VGP en de processen die zijn ingesteld om de efficiëntie van deze principes te waarborgen. In essentie weerspiegelt de fiscale positie van VGP de geografische locatie van zijn vastgoedportefeuille en is deze consistent met de normale gang van zaken bij zijn bedrijfsactiviteiten. De fiscale strategie en de fiscale risico's worden opgevolgd en gecontroleerd door een team van interne en externe deskundige waaronder de Chief Executive Officer en de Chief Financial Officer, de accountants van de Groep, het Auditcomité van de Groep en de Raad van Bestuur van de Groep. Het doel van de Groep is om de activiteiten uit te voeren met een laag niveau van fiscale risico's. Dit wordt gedaan door ervoor te zorgen dat de fiscale gevolgen van aangegane overeenkomsten worden begrepen, inclusief de manier waarop deze overeenkomsten waarschijnlijk zullen worden gezien door de relevante belastingdiensten. Alleen regelingen die als acceptabel worden beschouwd door de relevante belastingdiensten worden geïmplementeerd. VGP voldoet aan fiscale transparantieregeling zoals de Europese DAC 6 (Richtlijn voor Administratieve Samenwerking, zoals voor de zesde keer gewijzigd) en dient zijn fiscale Country-by-Land Report in bij de Belgische belastingdiensten.

### Fiscale voetafdruk

VGP is een beursgenoteerde Groep die investeert in logistiek en semi-industrieel vastgoed in heel Europa. Veel landen hebben wetten aangenomen over lokale fiscale transparantie om langlopende investeringen in vastgoed aan te moedigen. Op basis van de fiscale transparantieregelingen wordt de gemaakte winst direct belast op het niveau van de aandeelhouder, in plaats van op het niveau van de Groep.

De fiscale positie van VGP weerspiegelt de geografische locatie van zijn activiteiten. De Groep geeft winsten aan en betaalt belastingen waar de activiteiten worden uitgevoerd. Dit vertaalt zich in betalingen aan lokale of nationale belastingdiensten van vennootschapsbelasting, bedrijfsbelastingen en voorheffingen die worden ingehouden op dividenduitkeringen.

De fiscale positie van de Groep weerspiegelt de locatie van zijn investeringen. Gezien de portefeuille van € 7,8 miljard en het feit dat het bezit van onroerend goed vereist dat er onroerende voorheffingen wordt betaald, betaalt VGP aanzienlijke bedragen aan belastingen. Er worden ook aanzienlijke belastingbetalingen gedaan aan lokale autoriteiten bij investerings- en desinvesteringstransacties, hoewel dit zal variëren omdat het afhankelijk is van het aantal en de omvang van de transacties die in een bepaald jaar worden afgerond. Daarnaast betalen VGP en zijn huurders in de bedrijfsparken van de Groep gewoonlijk belastingen op lokaal niveau en stellen ze lokaal veel mensen te werk die aanzienlijke bedragen bijdragen aan belastingen en sociale lasten. In 2024 betaalden de dochtervennootschappen van de VGP Groep, op een proportionele basis, € 32 miljoen aan lokale belastingen en sociale bijdragen. De onderstaande geografische uitsplitsing is exclusief inkomstenbelastingen, die worden gerapporteerd in toelichting 11 Belastingen in deel 3 Toelichtingen bij de geconsolideerde jaarrekening.

#### Geografische Uitsplitsing van Belastingen en Sociale Bijdragen betaald in 2024

Land	Belastingen en Sociale Bijdragen ('000 €)	
	VGP	JV's
Oostenrijk	46	57
België	6.713	—
Tsjechische Republiek	409	1.355
Frankrijk	400	990
Duitsland	1.182	3.033
Hongarije	335	157
Italië	- 41	82
Letland	19	—
Luxemburg	15.195	8
Portugal	17	4
Roemenië	136	122
Slovakije	14	176
Spanje	—	556
Nederland	- 23	1.027
<b>Totaal</b>	<b>24.401</b>	<b>7.568</b>

### Eerlijke mededinging

De Groep implementeert beleidsregels om te anticiperen op praktijken die zouden kunnen neerkomen op een schending van de regelgeving inzake eerlijke mededinging en antitrust, en om deze praktijken te vermijden (zie deel Wet- en Regelgeving als deel van het Remuneratie Rapport). De meeste blootgestelde werknemers zijn opgeleid in en worden geacht alle

mededingings- en antitrustwetten na te leven, evenals interne beleidsregels zoals de Gedragscode. Potentiële schendingen van de antitrustwetgeving en mededingingsgerelateerde risico's worden in kaart gebracht via een speciaal proces waarbij juridische en compliance-teams betrokken zijn vóór en tijdens elke overnameprocedure van een pand. VGP werkt volledig samen met lokale autoriteiten om de marktintegriteit te behouden.

### Aansprakelijkheid van VGP 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 veroordeeld voor schendingen van mensenrechten of moderne slavernij. Geen van de Nationale Contactpunten ("National Contact Points", afgekort "NCP") van de OESO heeft een verwijzing ontvangen met betrekking tot VGP, en de Groep werd in geen enkele beschuldiging genoemd op de website van het *Business and Human Rights Resource Centre* ("BHRRC"). VGP is niet aangewezen of veroordeeld voor een overtreding in verband met antitrustregelgeving of corruptie. VGP is nooit schuldig bevonden aan belastingontduiking in een van de landen waar hij actief is.

VGP Park Córdoba



## 4.2.3 Sociale Informatie

### 4.2.3.1 Eigen Personeel (ESRS S1)

#### 4.2.3.1.1 Belangen en Opvattingen van Stakeholders (ESRS 2 SBM-2)

Om te begrijpen hoe VGP actief rekening houdt met de standpunten van zijn stakeholders door middel van een veelzijdige dialoog met hen, zie de delen 4.2.1.3.1 Strategie, business model en waardeketen en 4.2.1.2.5 Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel.

#### 4.2.3.1.2 Materiële Impacts, Risico's en Kansen en de Wisselwerking daarvan met Strategie en Businessmodel (ESRS 2 SBM-3)

Zie de delen 4.1.1.1.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren en het hoofdstuk Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur, respectievelijk voor meer gedetailleerde informatie over de dubbele materialiteitsanalyse en het proces voor het in kaart brengen van risico's. Zoals uitgelegd in het hoofdstuk Strategie en deel 4.2.1.3.3 Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel (ESRS 2 SBM-3), erkent VGP dat zijn personeelsbestand een belangrijke troef is en dat de impacts, risico's en kansen die ermee verbonden zijn, nauw verbonden zijn met de strategie en het businessmodel van de Vennootschap. Voor meer informatie over de componenten van het personeelsbestand van de Groep, zie deel 4.2.3.1.8 Kenmerken van de werknemers van de onderneming (ESRS S1-6). Voor meer informatie over de beperkte blootstelling van VGP aan<sup>1</sup> en het beleid ter voorkoming van kinderarbeid en dwangarbeid in zijn activiteiten, met inbegrip van het personeelsbestand, verwijzen we naar subdeel "Moderne Slavernij" in deel 4.2.3.2.6 Acteren op materiële impacts op eigen personeel, en benaderingen om wat eigen personeel betreft materiële risico's te mitigeren en materiële kansen te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen.



Community Day door het VGP team in Roemenië

#### 4.2.3.1.3 Beleid ten Aanzien van Eigen Personeel (ESRS S1-1)

De Groep bevestigt een onwrikbare verbintenis tot ethische bedrijfspraktijken door de invoering van een uitgebreid sociaal beleid. Dit kader belichaamt toewijding aan mensenrechten, verantwoorde arbeidspraktijken en het creëren van een werkplek die diversiteit, inclusie en veiligheid hoog in het vaandel heeft staan. Door deze principes aan te nemen en te implementeren voldoet VGP niet alleen aan de verwachtingen van stakeholders, maar overtreft ze die zelfs en draagt het bij aan positieve maatschappelijke veranderingen.

##### *Mensenrechten en Arbeidsomstandigheden*

Zoals uitgedrukt in zijn Beleid inzake Mensenrechten en zijn Gezondheids- en Veiligheidsverklaring, zet VGP zich in om de hoogste standaarden van mensenrechten en arbeidsrechtenbescherming te handhaven, en om de gezondheid en veiligheid en het welzijn van zijn werknemers te waarborgen door middel van interne kaders, die ervoor zorgen dat elk individu binnen de eigen activiteiten van VGP en de toeleveringsketen met respect wordt behandeld. VGP voldoet aan de belangrijkste verdragen en arbeidsnormen die zijn vastgesteld door de IAO en is afgestemd op de OESO-Richtlijnen voor Multinationale Ondernemingen, die de norm stellen voor verantwoordelijk zakelijk gedrag en respect voor mensenrechten in de wereldwijde activiteiten van de Groep. De Groep is alleen actief in landen waar de sociale regelgeving

goed ontwikkeld is door middel van democratische kaders. Intern definiëren en beheren specifieke kaders die door de Groep zijn opgezet aanvullende regels die de rechten van werknemers versterken en respect en ethisch gedrag in zakelijke transacties bekrachtigen (Gedragscode, enz.). Hoewel de schending van mensenrechten in het eigen personeelsbestand niet in kaart is gebracht als een materiële risicofactor in de risicoanalyse van de Groep (zie hoofdstuk Ratings van de belangrijkste specifieke risicofactoren), zijn er interne procedures om te anticiperen op schendingen van de mensenrechten en vrijheden van werknemers, deze in kaart te brengen en te voorkomen. Deze omvatten bijvoorbeeld duidelijke regels tegen elke vorm van discriminatie, samen met anti-intimidatie- en anti-pestpraktijken, waaronder een klokkenluidershotline, de VGP Compliance HotLine, die 24/7 toegankelijk is voor alle werknemers en stakeholders (zie deel 4.2.3.1.6 Acteren op materiële impacts op eigen personeel, en benaderingen om wat eigen personeel betreft materiële risico's te mitigeren en materiële kansen te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen). Sinds 2022 is VGP lid van de UNGC, die ethisch gedrag en fundamentele morele waarden in het bedrijfsleven bevordert. VGP streeft ernaar om de 10 principes van de UNGC met betrekking tot mensenrechten, arbeid, milieu en anti-corruptie over te nemen, te ondersteunen en toe te passen in zijn invloedssfeer. Regelmatige rapportage en inspanningen voor voortdurende verbetering in de toeleveringsketen van de Groep tonen inderdaad VGP's toewijding aan transparantie en ethische arbeidspraktijken aan.

<sup>1</sup> Gebaseerd op de bevindingen van de *Global Slavery Index* met betrekking tot de landen waar de Groep actief is: geen van de landen is rood wat betreft overwicht of kwetsbaarheid (<https://www.walkfree.org/global-slavery-index/map/>).

**Gezondheid en Veiligheid op het Werk**

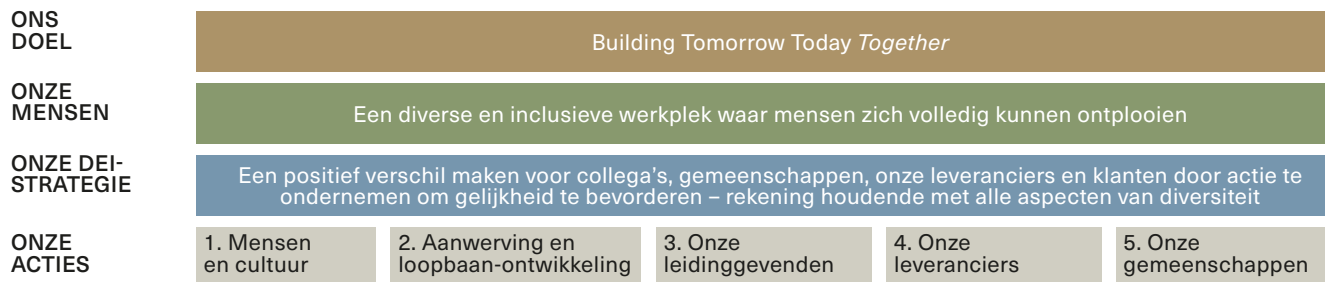
Zoals uitgelegd in de Verklaring inzake Gezondheid en Veiligheid van de Groep, zijn de gezondheid en veiligheid van alle werknemers en alle andere personen die rechtstreeks kunnen worden beïnvloed door de activiteiten van de Groep, van groot belang. Gezondheid en veiligheid krijgt prioriteit en wordt geïntegreerd in de planning en activiteiten van de Venootschap. Daartoe streeft VGP er voortdurend naar om een cultuur van welzijn te bevorderen, naleving van regelgeving te bereiken en bestaande praktijken te verbeteren. De betrokkenheid van VGP bij gezondheid en veiligheid wordt weerspiegeld in verschillende initiatieven, waaronder de toegang tot fysieke en mentale welzijnsprogramma's en gezondheidszorg voor werknemers, evenals informatie en opleiding om werknemers op alle niveaus te bekrachtigen en op te leiden met betrekking tot gezondheid en veiligheid. Er bestaan ook meer gerichte maatregelen op lokaal niveau, zoals gezondheid op het werk (medische onderzoeken van werknemers in overeenstemming met de wettelijke vereisten) en een anonieme en gratis psychologische hulplijn.

**Billijkheid, Diversiteit en Inclusie**

De Groep staat voor een eerlijk totaalresultaat dat individuele en collectieve prestaties belooft en niet discrimineert op basis van ras, geslacht, nationaliteit of andere persoonlijke criteria. Diversiteit en inclusie vormen een belangrijk onderdeel van het stappenplan voor de ESG-Strategie van de Groep. Met vertegenwoordiging in 17 Europese landen, verwelkomt VGP werknemers uit verschillende delen van de wereld, met diverse culturen en achtergronden om succesvolle en inclusieve teams op te bouwen. VGP verbindt zich tot het garanderen van volledig gelijke kansen in HR-praktijken en -processen voor de hele Groep. Specifiek gericht op werving, heeft de Groep, naast zijn Diversiteitsbeleid, een Gelijke Kansen Verklaring van VGP als referentie voor wervingspraktijken, compensatie en voordelen, talentbeoordelingen, en leren en ontwikkelen. De Verklaring Gelijke Kansen van VGP zorgt ervoor dat het HR-beleid en de HR-processen worden toegepast zonder discriminatie op basis van ras, huidskleur, godsdienst, geslacht, seksuele geaardheid, geslachtsidentiteit, burgerlijke staat, leeftijd, handicap, nationale of etnische afkomst, militaire dienst, nationaliteit of andere beschermde kenmerken. De Verklaring Gelijke Kansen van VGP maakt deel uit van het kader van het Diversiteitsbeleid en is erop gericht om het streven van de Groep naar nog meer diversiteit en inclusie in het hele bedrijf volledig te verankeren en richt zich op 4 belangrijke gebieden:

Het kader voor Diversiteit en Inclusie van de Groep – het VGP Diversiteitsbeleid – is verankerd in de Gedragscode en in de Gedragscode voor Leveranciers. In 2024 boekte de Groep vooruitgang op het gebied van genderdiversiteitsdoelen, met een

**VGP Diversity, Equality and Inclusion Strategy framework**



aandeel van 18% vrouwen in managementfuncties in 2024 vergeleken met 19% in 2023.

De Werknemersenquête van de Groep werd in 2024 opnieuw gehouden onder alle werknemers, met een focus en meting op Diversiteit & Inclusie. 79% van de werknemers nam deel aan de enquête, waarbij ongeveer 86% van de respondenten aangaf positief te staan tegenover de inclusie- en diversiteitscultuur van VGP. De Werknemersenquête van de Groep wordt elk jaar uitgevoerd om te controleren of er effectieve plannen zijn om een nog inclusievere werkcultuur te creëren.

**Aantrekkelijkheid van de Groep**

*Het beste talent aantrekken met interne opleidingsprogramma's*

VGP streeft ernaar om de beste talenten aan te trekken door professionele ontwikkeling aan te moedigen, cross-functionele en internationale mobiliteit te bevorderen en boeiende carrièremogelijkheden te bieden op alle niveaus, zowel voor afgestudeerden als voor professionals. Om de ontwikkeling van toptalenten te ondersteunen, biedt VGP interne opleidingsprogramma's aan:

**VGP Academy**

De VGP Academy vergroot de aantrekkelijkheid van de Groep voor nieuwkomers en is een efficiënt onboarding- en leertraject voor nieuwkomers. Via de VGP Academy kunnen nieuwkomers kennismaken met de unieke aanpak van VGP op het gebied van semi-industrieel en logistiek vastgoed.

*Hoogtepunten van het programma:*

In 2024 zijn 43 nieuwkomers lid geworden van de VGP Academy. Er zijn gedurende het jaar 3 webinarsessies georganiseerd met de VGP Academy over duurzaamheid.

**Andere studentenevenementen:**

- Een groep van 9 studenten in Master of Science in Real Estate Finance kreeg in juni 2024 een introductie tot VGP en het VGP-model. Als onderdeel van hun afstudeertraject bezochten de studenten een groep Belgische Vastgoedvenootschappen.
- VGP bood stageprogramma's aan met verschillende specifieke opdrachten. Een voorbeeld hiervan was een stage waarbij een haalbaarheids- en optimalisatiestudie van EV-laadvoorzieningen in de parken van VGP werd uitgevoerd.

**Onze mensen inspireren op het gebied van duurzaamheid**

Opleiding en vorming op het gebied van Duurzaamheid - Er worden regelmatig opleidingen georganiseerd om het stappenplan voor de ESG-Strategie van de Groep en de duurzaamheidsprocessen te versterken en om werknemers in staat te stellen en aan te moedigen om duurzame acties te ondernemen. De duurzaamheidsambitie van de Groep is ingebed in het programma voor nieuwkomers, inclusief de VGP onboarding voorstelling Het onboardingprogramma omvat workshops over duurzaamheid en governance; dit leerplan wordt nog steeds aangeboden aan alle nieuwkomers binnen de Groep. Daarnaast wordt speciale technische opleiding aangeboden aan alle relevante medewerkers, over onderwerpen als duurzame consumptie, koolstofneutraliteit en duurzame ontwikkeling. In oktober 2024 organiseerde VGP een technisch symposium voor de hogere technische managers van de Groep. Dit volledige tweedaagse programma was gericht op duurzaamheid en bevatte een diepgaand onderzoek naar het stappenplan voor de ESG-Strategie van VGP, met een focus op certificering, gezondheid en veiligheid en koolstofneutraliteit.

Dit jaar nam 56% van de werknemers van de Groep deel aan een duurzaamheidsopleiding, waaronder 100% van het management.



Praktijkvoorbeeld

# Ons Spaanse team heeft een bijenupdate!

Naast de 4 bestaande bijenkorven in onze Spaanse parken, is er nog een bijenproject geopend in VGP Park Valencia Cheste. Bovendien is er een honinginzamelingsactie georganiseerd voor de bestaande bijenkorf in VGP Park Granollers. Bijgestaan door een bijenprofessional van Aristeu kwamen onze Spaanse collega's bijeen om meer te leren over bijen en het verzamelen van honing.

Deze bijeninitiatieven maken deel uit van de activiteiten van onze VGP Foundation en tonen onze betrokkenheid om bij te dragen aan de lokale biodiversiteit in de omgeving van onze parken.

Dank aan *Aristeu.org* voor de geweldige samenwerking bij deze projecten!



Het Spaanse VGP Team neemt deel aan het oogsten van honing

### Vrijwilligerswerk programma

Het VGP Community Day-programma biedt alle werknemers de kans om actief deel te nemen aan sociale initiatieven ontwikkeld door de Groep, inclusief het bijstaan van lokale mensen die geconfronteerd worden met barrières op de arbeidsmarkt door lokale non-profits te ondersteunen via VGP Community Days en lokale samenwerkingsactiviteiten. De Groep streeft ernaar om 80% van de werknemers van de Groep jaarlijks te laten deelnemen aan het VGP Vrijwilligerswerkprogramma. De gemeenschapsgerichte activiteiten van de Groep in 2024 waren gericht op het bouwen van sterkere gemeenschappen door het versterken van sociale inclusie, evenals het stimuleren van biodiversiteit in gemeenschappen rond VGP Parken. De VGP Community Days werden verder ondersteund door de inzet van de werknemers van de Groep. In 2024 deden 162 werknemers, meer dan 39% van het totaal, vrijwilligerswerk om de lokale gemeenschappen waar de Groep actief is te ondersteunen. Dit vertegenwoordigt 1296 vrijwilligersuren door VGP-werknemers. Gedurende het jaar besteedden regionale teams ook tijd aan bewustmakingsworkshops over klimaatverandering om een nog grotere positieve impact te helpen bewerkstelligen in de landen en gemeenschappen waar VGP actief is (zie deel 4.2.3.1.3 Opleiding en vorming op het gebied duurzaamheid). Naast vrijwilligerswerk werden gedurende het jaar filantropische initiatieven ondersteund via de VGP Foundation, waaronder het ondersteunen van de meest kwetsbare gemeenschappen. Meer informatie over de resultaten van

Verschillende Community day activiteiten in Europa



deze initiatieven is opgenomen in het subdeel Onze mensen inspireren over duurzaamheidsthema's in sectie 4.2.3.1.3 Beleid ten aanzien van Eigen Personeel (ESRS S1-1).

### Groener werken

Het Reisbeleid van de Groep is gericht op het verminderen van de CO<sub>2</sub>-voetafdruk. Werknemers worden aangemoedigd om waar mogelijk met de trein te reizen en de voorkeur te geven aan videoconferenties boven fysieke vergaderingen waarvoor gereisd moet worden.

De Groep implementeert *Work Greener*-programma's in de landen waar hij actief is. Het doel van het programma is om het bewustzijn te vergroten en hulpmiddelen te bieden om de milieu-impact van hun dagelijkse werk te verminderen. Het programma stelt werknemers in staat om VGP-kantoren duurzamer en milieuvriendelijker te maken door milieuvriendelijke initiatieven te implementeren, zoals het aanpakken van afvalbeheer, het bevorderen van verantwoorde consumptie of duurzame mobiliteit. Initiatieven uit het programma hebben tot nu toe geresulteerd in:

#### Een verbeterd afvalbeheer:

- Verbeterde infrastructuur voor afvalscheiding in kantoorkeukens;
- Weg met plastic voor eenmalig gebruik door glazen flessen of andere opties te gebruiken;

- Vervang “afvalproducerende” hulpmiddelen zoals papieren handdoeken door handdrogers;

#### Milieuvriendelijkere mobiliteit:

- EV-laadpunten in de parkeer garages van VGP;
- Een fietsvergoeding voor werknemers die de fiets gebruiken voor woon-werkverkeer.
- Elektrisch fietsdeelprogramma; en
- Hoogwaardige fietsvoorzieningen met kluisjes en douches beschikbaar voor werknemers in sommige landkantoren.

#### Naar een betere energie- en waterefficiëntie in onze kantoren:

- Verlichtingsapparatuur wordt geleidelijk vervangen door LED-verlichting en intelligente detectoren; en
- Het waterverbruik verminderen, bijvoorbeeld door het spoelvolume in de kantoortoiletten te verlagen.

#### Papier verminderen:

- Digitalisering en e-facturatie worden in 2024 voortgezet, evenals andere processen zoals elektronische handtekeningprocedures; en
- Energiezuinige printermodellen.



## Welzijn

De toewijding van VGP aan eerlijke lonen en veilige werkomstandigheden, uitgedrukt in zijn Beleid inzake Mensenrechten en zijn Gezondheids- en Veiligheidsverklaring, is in lijn met het stappenplan voor de ESG-strategie van de Groep en verzekert het welzijn van zijn wereldwijd personeelsbestand. Het welzijn van werknemers is een belangrijk onderdeel van de ESG-Strategie en de personeelsstrategie van de Groep. VGP werkt aan een gezonde werkomgeving met een gestructureerde focus op welzijn om werknemers te helpen zich goed te ontwikkelen. De Groep implementeert welzijnsprogramma's zowel op landenniveau als op groepsniveau.

- In 2024 gaf de werknemersenquête van de Groep aan dat 98% van de werknemers zich mentaal veilig voelt op het werk, 100% van de werknemers voelt zich fysiek veilig op het werk en 89% geeft aan tevreden te zijn met de huidige initiatieven op het gebied van gezondheid en welzijn.
- Er is een anonieme en gratis psychologische hulplijn opgezet
- Naast acties zoals het uitdelen van fruitmanden en het voeren van een beleid voor opleiding en persoonlijke ontwikkeling.

## Empowerment van onze Mensen

### Opleiding

De VGP Academy zet zich in voor het creëren van stimulerende leerervaringen om werknemers te helpen bepaalde thema's beter te begrijpen en hun interesses te verbreden, terwijl ze verder bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de Vennootschap. Het leer- en ontwikkelingstraject bij VGP is aanwezig op elk niveau en bevordert continu leren van nieuwe starters tot de meest senior leiders. Het onboardingprogramma voor nieuwkomers biedt nieuwe werknemers praktijkervaring met een uitgebreid begrip van de activiteiten van de Groep en brengt nieuwkomers in contact met belangrijke leiders. In 2024 werd één sessie georganiseerd, waarbij 43 nieuwkomers uit elk land en elke afdeling tijdens presentaties werden verwelkomd.

Omdat het creëren van een inclusieve werkplek voor alle werknemers een belangrijke prioriteit is voor de Groep, blijft VGP van diversiteit- en inclusieopleiding een centraal element maken in zijn benadering van personeelsontwikkeling, inclusief het programma voor nieuwkomers. In 2024 namen 157 werknemers deel aan de "Supporting Inclusion at VGP"-opleiding via online sessies en door een bezoek van de compliance officer van de Groep aan elk van de landkantoren van VGP voor speciale nalevingssessies.

Duurzaamheid is een speerpunt. De Groep bleef het bewustzijn over klimaatverandering vergroten. Tot nu toe werden 226 medewerkers uit alle landen opgeleid, inclusief alle topmanagers.

## Carrière Ontwikkeling

Interne mobiliteit geeft werknemers een beter inzicht in de verschillende activiteiten en prioriteiten van de Groep. Internationale connectiviteit en mobiliteit helpt werknemers ook om netwerken op te bouwen en te consolideren en best practices te delen tussen de verschillende regio's.

In 2024 heeft 4% van de werknemers een carrièregroei door gemaakt door middel van promoties, terwijl anderen hun taken en verantwoordelijkheden hebben uitgebreid.

### Individuele Duurzaamheidsdoelstellingen

De Groep streeft ernaar dat 100% van de werknemers minstens één jaarlijkse duurzaamheidsdoelstelling moet hebben om alle werknemers verantwoordelijk te maken voor het collectieve succes van de duurzaamheidsambitie. In 2024 had 72% van de werknemers van de Groep ten minste één duurzaamheidsdoelstelling; geïntegreerd als onderdeel van de doelstellingen die worden gebruikt om hun jaarlijkse bonus op korte

VGP Spanje team tijdens hun vrijwilligerswerk voor het LIBERA project



termijn te bepalen. Passende initiatieven en doelstellingen in lijn met de ESG-Strategie van de Groep werden geïdentificeerd in nauwe samenwerking met elke afdeling binnen de Groep: Development, Asset Management, Finance, Facility Management, Commercial and Leasing, Legal and Compliance. Een toolkit met belangrijke voorbeelden van algemene en functionele duurzaamheidsdoelstellingen wordt groepsbreed gedeeld met VGP-werknemers.

### Het Evaluatieprogramma

Het Evaluatieprogramma is gericht op het stimuleren van regelmatige feedback binnen de Vennootschap en het aanmoedigen van zelfontwikkeling en objectief denken. Het doel van het programma is dat elke werknemer kan profiteren van de evaluatie van zijn jaarlijkse prestaties door zijn directe manager en feedback kan ontvangen. 57% van de werknemers is eind 2024 beoordeeld binnen het Evaluatieprogramma.

#### 4.2.3.1.4 Processen om met Eigen Werknemers en Werknemersvertegenwoordigers te Overleggen over Impacts (ESRS S1-2)

Per 31 december 2024 viel 8,2% van de werknemers onder een collectieve arbeidsovereenkomst.

Om feedback van werknemers te krijgen, is de Werknemersenquête van de Groep een waardevol instrument voor VGP om het sentiment van haar werknemers te peilen en gebieden voor verbetering te identificeren. 79% van de werknemers nam deel aan de enquête in 2024 en gaf feedback over verschillende thema's zoals welzijnsondersteuning en het verbeteren van werkwijzen. De resultaten van de enquête worden geanalyseerd om trends en aandachtspunten te identificeren. Als de enquêteresultaten bijvoorbeeld wijzen op een afname in het welzijn van werknemers, kan VGP de oorzaken onderzoeken en corrigerende acties implementeren. Het positieve sentiment ten aanzien van welzijnsinitiatieven, mentaal en fysiek welzijn bleef stabiel bij VGP van 2023 tot 2024 (welzijnsinitiatieven (2023) 90% (2024) 89%, fysieke veiligheid: (2023) 99% (2024) 100%, mentale veiligheid: (2023) 97% (2024) 98%). Dit geeft aan dat de acties die VGP heeft ondernomen naar aanleiding van eerdere onderzoeksresultaten, verslechtering van deze scores hebben voorkomen. Deze voortdurende feedbacklus stelt VGP in staat om zijn aanpak van het welzijn van werknemers voortdurend aan te passen en te verbeteren. Op deze manier dient de Werknemersenquête van de Groep als een van de belangrijkste instrumenten voor VGP om corrigerende acties te ondernemen en de welzijnsaanpak voor zijn werknemers te verbeteren. Het zorgt ervoor dat de stem van werknemers wordt gehoord en dat hun feedback actief wordt meegenomen in de verbetering van de werkplek.

#### 4.2.3.1.5 Herstelprocessen voor Negatieve Impacts en Kanalen voor Eigen Werknemers om Zorgen Kenbaar te Maken (ESRS S1-3)

Via zijn Gedragscode verbindt VGP zich tot sterke ethische kernwaarden als het gaat om de manier waarop de Groep zijn dagelijkse activiteiten uitvoert op een ethische, transparante en eerlijke manier. De Groep hanteert een "nultolerantie"-principe tegen alle vormen van onethische praktijken, zoals ongepast, respectloos of onwettig gedrag, intimidatie, discriminatie, corruptie, omkoping, beïnvloeding en mensenrechtenschendingen. Het nalevingsbeleid en de nalevingsprocedures van de

Groep zijn gebaseerd op een risicogebaseerde aanpak, in lijn met de risico's voor de sector en de operationele naleving. Er zijn procedures ingesteld om de werknemers van VGP te begeleiden bij de implementatie van het beleid. Bij VGP is elke werknemer een ambassadeur van ethiek en naleving van waarden en regels. De bevordering van het nalevingsbewustzijn door middel van een "tone from the top" is een aanpak die wordt gevolgd door het senior leiderschap als erkenning van de belangrijke rol van ethiek en naleving in de activiteiten van de Groep en van het collectieve engagement om het juiste te doen.

Sinds 2022 wordt in de hele Groep een diversiteitsbeleid gepromoot om alle vormen van discriminatie en intimidatie te bestrijden. In lijn met de Richtlijn (EU) 2019/1937 van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2019 betreffende de bescherming van personen die schendingen van het recht van de Unie melden, moedigt VGP werknemers en derden aan tot openheid en transparantie en zal hij iedereen steunen die oprechte zorgen naar voren brengt, zelfs als deze onjuist blijken te zijn. VGP verbindt zich ertoe om ervoor te zorgen dat melders niet het slachtoffer worden van vergelding en dat niemand nadelig wordt behandeld als gevolg van het melden van hun vermoeden dat er een overtreding plaatsvindt of kan plaatsvinden in een deel van het bedrijf van VGP of in een van zijn toeleveringsketens of met een van zijn derden. Er zijn interne procedures om inbreuken op de mensenrechten en vrijheden van werknemers te anticiperen, in kaart te brengen en te voorkomen. Deze omvatten bijvoorbeeld duidelijke regels tegen elke vorm van discriminatie samen met anti-intimidatie- en anti-pestpraktijken inclusief een klokkenluidershotline die 24 uur per dag, 7 dagen per week toegankelijk is voor alle werknemers. Alle werknemers en aannemers worden uitgenodigd om gevallen of vermoedens van criminele activiteiten, schendingen van nationale en internationale wetten, elke ernstige bedreiging of schade aan het algemeen belang van VGP, of schendingen van de Gedragscode van de Groep of ander intern beleid te melden door gebruik te maken van het klokkenluidersplatform van de Groep, de Compliance Hotline. Het platform wordt gehost door een externe provider en is 24/7 beschikbaar vanaf elke locatie wereldwijd in alle gesproken talen binnen de Groep (<https://vgp.speakup.report/nl-NL/compliance/home>).

Het klokkenluidersplatform maakt anoniem melden mogelijk en garandeert strikte vertrouwelijkheid van de identiteit van de melder. Het beleid van de Groep is om te garanderen dat er geen disciplinaire maatregelen, discriminatie of represailles worden genomen tegen werknemers of andere personen die te goeder trouw informatie met betrekking tot een schending melden. Het klokkenluidersbeleid van de Groep is ontwikkeld om te voldoen aan de geldende regelgeving voor gegevensbescherming in de relevante rechtsgebieden. In lijn met zijn Gezondheids- en Veiligheidsverklaring heeft VGP, in gevallen waar een bijna-ongeval

of een ongeval heeft plaatsgevonden, communicatiekanalen opgezet om werknemers in staat te stellen problemen te melden en corrigerende maatregelen te zoeken wanneer een bijna-ongeval of ongeval heeft plaatsgevonden. VGP zorgt voor een open toegang om ongevallen, bijna-ongevallen en mogelijke overtredingen te melden, evenals de relevante protocollen voor onderzoek en passende corrigerende maatregelen aan de lokale Gezondheids- en Veiligheidscoördinator, de relevante Technisch Directeur of de Country Manager.

Bovendien zal elk bijna-ongeval op dezelfde manier worden onderzocht als een echt ongeval. Elk ongevalonderzoek wordt in vier stappen uitgevoerd: Verzamelen van informatie, beschrijving van het ongeval, zoeken naar oorzaken en mogelijke tegenmaatregelen om herhaling te voorkomen.

#### 4.2.3.1.6 Acteren op Materiële Impacts op Eigen Personeel, en Benaderingen om wat Eigen Personeel betreft Materiële Risico's te Mitigeren en Materiële Kansen te benutten, en de Effectiviteit van die Maatregelen (ESRS S1-4)

VGP-medewerkers hebben toegang tot communicatiekanalen met hun lokale teams en hun managers. De ruggengraat van het klachtenmechanisme van VGP is echter de Compliance Hotline, omdat deze een garantie van vertrouwelijkheid biedt en de optie om anoniem te blijven. Het proces voor het afhandelen van gebeurtenissen die zijn gemeld via de VGP Compliance Hotline wordt uitgelegd in delen Ethiek en naleving binnen het Remuneratie Rapport en 4.2.4.3.1 Programma inzake bestrijding van corruptie. In 2024 zijn er geen belangrijke gebeurtenissen gemeld via de VGP Compliance Hotline over zaken met betrekking tot het personeel van VGP. Dit getuigt van de toewijding van VGP aan het handhaven van een hoge standaard van integriteit en ethisch gedrag in zijn activiteiten, in het bijzonder bij het aanpakken van materiële negatieve impacts voor werknemers. Raadpleeg voor meer informatie over de Compliance Hotline het deel 4.2.4.3.2 "Klokkenluidersplatform: VGP Compliance Hotline".

#### 4.2.3.1.7 Doelen wat Betreft het Beheersen van Materiële Negatieve Impacts, het Bevorderen van Positieve Impacts en het Beheersen van Materiële Risico's en Kansen (ESRS S1-5)

VGP heeft een aantal doelen gesteld die resultaatgericht (zie hieronder) en tijdgebonden zijn (doel is nu van toepassing en komt elk jaar terug).

Streef naar nul naleavingsverslagen van schendingen van HR-beleid	conform
100% van de werknemers bevestigt jaarlijks de gedragscode	38% van totale werknemers 85% van het management
500 deelnemers per jaar ondersteund door opleiding aan VGP Academy	565 deelnemers
Jaarlijkse werknemersenquête om na te gaan of en te helpen bij het opstellen van effectieve plannen voor HR-praktijken en om een nog inclusievere werkcultuur te creëren	Conform/79% van de werknemers nam deel
Minimaal 70% van de werknemers neemt elk jaar deel aan de ESG-cursus	56%
40% van de bestuursfuncties in handen van vrouwen houden	60%

#### 4.2.3.1.8 Kenmerken van de Werknemers van de Onderneming (ESRS S1-6)

De Groep heeft 413 (378,4 FTE) werknemers per 31 december 2024, en een maandelijks gemiddeld personeelsbestand van 398 in 2024 (waarvan 40% vrouwen en 60% mannen voor het gemiddelde personeelsbestand). In de afgelopen 3 jaar vertegenwoordigden vrouwen gemiddeld 37% van het totale personeelsbestand, met een gelijkmatige verdeling over de landen waarin de Groep actief is. 24 nationaliteiten zijn vertegenwoordigd in de Groep, wat bijdraagt aan de diversiteit.

#### Evolutie en Variatie van het Personeelsbestand Uitsplitsing van Werknemers per Land

Land	Werknemers 2023	Werknemers 2024	Gemiddeld personeelsbestand 2024
Oostenrijk	9	10	10,3
België	25	22	23,1
Kroatië	1	0	0,5
Tsjechische Republiek	86	95	95,8
Denemarken	4	7	5,2
Frankrijk	4	11	7,3
Duitsland	128	108	104,4
Hongarije	23	24	22,7
Italië	13	18	15,6
Letland	6	6	6,3
Luxemburg	9	9	9,2
Nederland	7	7	7,3
Portugal	7	10	7,9
Servië	10	11	11,6
Slovakije	16	16	16,1
Spanje	26	32	29,5
Roemenië	27	27	26,1

Binnen VGP komt de definitie van een VTE (Voltijdsequivalent) "FTE" ("Full Time Equivalent") overeen met de standaard 40-urige werkweek: acht uur per dag, vijf dagen per week en is het totale aantal uren dat één fulltime werknemer heeft gewerkt in een bepaalde periode.

#### Werkgelegenheid per Activiteit

Technisch	Commercieel	Faciliteitenbeheer	ESG	Ondersteunende functies
31%	10%	25%	3%	32%

#### Informatie over het Aantal Werknemers per Geslacht

Geslacht	Aantal werknemers per jaareinde 2024
Mannelijk	60%
Vrouw	37%
Niet gerapporteerd	3%

*In sommige Lidstaten is het voor personen mogelijk om zichzelf wettelijk te registreren als iemand met een derde, vaak neutraal, geslacht, dat in de bovenstaande tabel is gecategoriseerd als "ander". Als de onderneming echter gegevens over werknemers*



Interieur VGP Park Kladlo

rapporteert waar dit niet mogelijk is, kan ze dit uitleggen en aangeven dat de categorie "andere" niet van toepassing is.

### Totaal Aantal Werknemers in Aantal en Onderverdeling naar Geslacht en Land (BJ2024)

Land	Mannelijk	Vrouw	Andere	Niet gerapporteerd	Totaal
Oostenrijk	7	3			10
België	15	7			22
Kroatië	0	0			0
Tsjechische Republiek	55	39		1	95
Denemarken	3	4			7
Frankrijk	9	2			11
Duitsland	62	43		3	108
Hongarije	17	4		3	24
Italië	7	7		4	18
Letland	5	1			6
Luxemburg	7	2			9
Nederland	6	1			7
Portugal	5	2		3	10
Servië	7	3		1	11
Slovakije	9	7			16
Spanje	20	12			32
Roemenië	18	9			27

### Verdeling Voltijdse/Deeltijdse Werknemers naar Geslacht (BJ2024)

Type werk	Mannelijk	Vrouw	Andere	Niet gerapporteerd	Totaal
Aantal werknemers	247	151		15	413
Aantal vaste werknemers	216	136		14	366
Aantal tijdelijke werknemers	4	5		1	10
Aantal werknemers met niet-gegarandeerde uren	28	9			37
Aantal voltijdse werknemers	218	120		15	353
Aantal deeltijdse werknemers	29	31			60

### Verdeling Voltijdse/Deeltijdse Werknemers per Land (BJ2024)

Land	Type werk					
	Aantal werknemers	Aantal vaste werknemers	Aantal tijdelijke werknemers	Aantal werknemers met niet-gegarandeerde uren	Aantal voltijdse werknemers	Aantal deeltijdse werknemers
Oostenrijk	10	10			10	
België	22				21	1
Kroatië	0	0			0	
Tsjechische Republiek	95	73	7	15	51	44
Denemarken	7	7			7	
Frankrijk	11	11			11	
Duitsland	108	106	2		100	8
Hongarije	24	24			24	
Italië	18	18			18	
Letland	6	5		1	6	
Luxemburg	9	9			6	3
Nederland	7	5	1	1	5	2
Portugal	10	10			10	
Servië	11	10		1	11	
Slovakije	16	16			16	
Spanje	32	32			32	
Roemenië	27	20		7	25	2

### Werknemers per Type Contract

Contracttype	2024	2023
Vast contract	366	364
Contract bepaalde duur	10	31

### Werknemers per Type Contract (gecontracteerde uren – FTE)

Contracttype	2024	2023
Vast contract	97%	92%
Contract bepaalde duur	3%	8%

### Aanwerving

Werknemers per contracttype	2023	2024
Vast contract	61	64
Contracten voor bepaalde duur	3	1
Stages	2	2
<b>Totaal</b>	<b>66</b>	<b>67</b>

**Vertrekken**

Redenen voor vertrek	2023	%	2024	%
Ontslag	25	45%	12	40%
Ontslagen	8	15%	4	13%
Onderling overleg	16	29%	10	33%
Pensioen	—	—	—	—
Vertrek tijdens proeftijd	3	5%	2	7%
Afloop van contracten voor bepaalde tijd	3	5%	2	7%
Outsourcing	—	—	—	—
Dood	—	—	—	—
<b>Totaal</b>	<b>55</b>	<b>17%</b>	<b>30</b>	<b>8%</b>

**Type Beëindiging Redenen**

Type	2024	2023
Totale personeelsverloop	8%	17%
Vrijwillig	6%	12%
Niet vrijwillig	2%	5%

*Vrijwillig: Ontslag, einde contract bepaalde duur, onderling overleg, einde proeftijd op initiatief van de werknemer, pensionering, overlijden.*

*Niet vrijwillig: Ontslag, einde proeftijd op initiatief van de werkgever, aflopen tijdelijk contract, outsourcing, pensionering, onderling overleg*

**Personeelsverloop**

Het personeelsverloop in 2024, gemeten door het totale aantal ontslagnemingen, ontslagen, vertrekken in onderling overleg, pensioneringen, vertrekken tijdens proefperiodes en sterfgevallen te delen door het aantal vaste werknemers aan het einde van 2024, bedroeg 8% (vergeleken met 17% in 2023).

**4.2.3.1.9 Kenmerken van Medewerkers niet in Loondienst onder het Eigen Personeel van de Onderneming (ESRS S1-7)**

Het personeelsbestand van de Groep, dat actief is in 18 landen, wordt verrijkt door de diversiteit van zelfstandige contractanten. Door de geografische spreiding en de aard van hun betrokkenheid is het echter nog niet haalbaar om individuele informatie over contractanten binnen de Groep bij te houden.

**4.2.3.1.10 Cao-Dekkingsgraad en Sociale Dialoog (ESRS S1-8)**

Raadpleeg deel 4.2.3.1.4 Processen om met eigen werknemers en werknemersvertegenwoordigers te overleggen over impacts voor meer gedetailleerde informatie.

Binnen de groep vallen alle werknemers in Italië en Slowakije onder een collectieve arbeidsovereenkomst, dit is 8,2% van alle werknemers aan het eind van het jaar.

**4.2.3.1.11 Diversiteitsmaatstaven****Werkgelegenheid naar leeftijd**

Werkgelegenheid naar leeftijd	2023	2024
<30 jaar oud	9%	8%
30-50 jaar oud	70%	75%
>50 jaar oud	21%	17%

**Tewerkstelling naar anciënniteit**

Tewerkstelling naar anciënniteit	2024
0-1 jaar	84
1-3 jaar	113
3-5 jaar	67
5-10 jaar	110
>10 jaar	39



Tewerkstelling naar geslacht	2023	2024
Man	63%	60%
Vrouwen	37%	37%
Onbekend		3%

Percentage vrouwelijke topmanagementposities	2023	2024
Percentage posities in de raad van bestuur	60%	60%
Percentage functies op senior managementniveau <sup>1</sup>	4%	3%
Percentage functies op midden managementniveau <sup>2</sup>	30%	45%

<sup>1</sup> functie op senior managementniveau in VGP wordt gedefinieerd als landelijk, regionaal en uitvoerend management

<sup>2</sup> functies op midden managementniveau bij VGP wordt gedefinieerd als de functies als teamleider, minus leden van het landelijke, regionale of uitvoerende managementteam

### 4.2.3.1.12 Leefbare Lonen (ESRS S1-10)

#### Vergoedingen en voordelen

VGP biedt een fatsoenlijk salaris zodat werknemers in hun essentiële en sociale behoeften kunnen voorzien zonder zich buitengesloten te voelen. Dit impliceert het kunnen betalen van noodzakelijke goederen en diensten (voedsel, huisvesting, gezondheidszorg, kleding), maar ook onderwijs, vervoer, vrije tijd en sparen. VGP vertrouwt op lokale 'human resources'-vertegenwoordigers die volledig op de hoogte zijn van de lokale economische en wettelijke context om zo eerlijk mogelijk te bepalen wat een fatsoenlijk salaris inhoudt. Het remuneratiebeleid van VGP wordt bepaald op het niveau van de Groep, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de lokale markten. Het is ontworpen om individuele prestaties en bijdragen aan collectieve resultaten aan te moedigen en de langlopende groei van de Groep te ondersteunen.

#### Totale bezoldiging

De Bestuurders van de Groep en de Regionale HR-teams gebruiken benchmarks van erkende externe adviesbureaus en *ad hoc*-onderzoeken om te garanderen dat de bezoldigingen van VGP concurrerend zijn ten opzichte van relevante markten.

	2023/2024
'like-for-like' stijging gemiddeld salaris	5,6%

#### Incentives

Naast het vaste salaris belooft de Groep individuele jaarlijkse prestaties, persoonlijke betrokkenheid, teamgeest en het naleven van de waarden van de Groep door middel van een variabel bezoldigingsprogramma.

Daarnaast is het *Long Term Incentive Plan* (LTIP) gericht op het aantrekken, belonen en behouden van toptalent voor de toekomst van de Groep door deelnemers te betrekken bij de prestaties van de Groep op lange termijn.

Variabele bezoldiging	2024
ontvangen door % werknemers	85%
LTIP	2024
ontvangen door % werknemers	8,4%
Totale bijdrage aan LTIP in 2024	€ 25.075.511

Aan het einde van het jaar wordt voor alle werknemers een beslissing genomen over het vaste salaris en de STI. Bij elke beslissing worden de rol, anciënniteit, prestaties en bijdrage

aan initiatieven van de Groep en de waarden van de Groep zorgvuldig tegen elkaar afgewogen. De Groep beoordeelt prestaties en de manier waarop ze worden uitgevoerd. Het remuneratiebeleid van VGP wordt consequent toegepast via een uitgebreid proces, waarbij geen enkele beloningsbeslissing door slechts één persoon wordt genomen. Eenmaal per jaar krijgen werknemers en managers via een evaluatie feedback over hun sterke punten, ontwikkelingsgebieden, opleidingsbehoeften en carrièreplanning. Werknemers hebben ook de gelegenheid om hun bijdrage aan initiatieven en projecten van de Groep te bespreken die buiten hun directe verantwoordelijkheid vallen.

### 4.2.3.1.13 Sociale Bescherming (ESRS S1-11)

Alle werknemers van VGP zijn gedekt door sociale bescherming via overheidsprogramma's of via voordelen aangeboden door de Groep tegen inkomensverlies als gevolg van een van de volgende belangrijke levensgebeurtenissen: ziekte, werkloosheid vanaf het moment dat de eigen werknemer voor de Groep werkt, arbeidsongeval en verworven invaliditeit, ouderschapsverlof en pensionering.

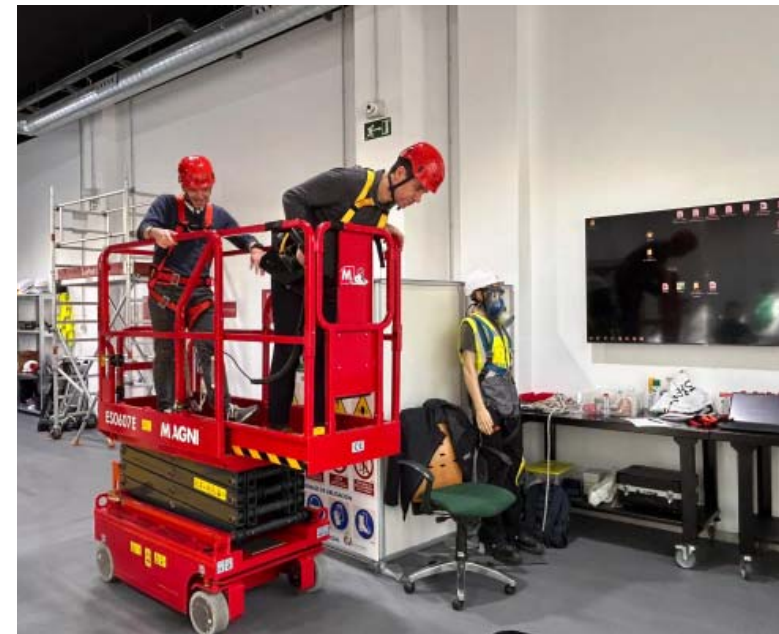
### 4.2.3.1.14 Mensen met een Beperking (ESRS S1-12)

Aan het einde van het jaar 2024 telt de Groep 1% van de werknemers die erkend zijn als werknemers met een beperking.

### 4.2.3.1.15 Maatstaven voor Opleiding en Ontwikkeling van Vaardigheden (ESRS S1-13)

Evaluatiegesprekken per geslacht	
Totaal aantal werknemers dat heeft deelgenomen aan evaluatiegesprekken	150

Opleidingsuren per geslacht	2024
Vrouw	1.339
Man	1.224
Totaal aantal bijgewoonde uren	2.618
Gemiddeld aantal uren per werknemer	6,3
gemiddeld aantal uren per vrouw	8,9
gemiddeld aantal uren per man	4,8



Colleagues of VGP Spain receiving health & safety training on site (February 2025)

### 4.2.3.1.16 Veiligheids- en Gezondheidsmaatstaven (S1-14)

#### Ongevallen

Type ongeval	aantal incidenten	
	2023	2024
Arbeidsongevallen/ongevallen in het woon-werkverkeer met letsel	—	2
Arbeidsongevallen/ongevallen in het woon-werkverkeer met dodelijke afloop	—	—

De Groep volgt een opleidingsstrategie om risico's te voorkomen. Het ziekteverzuim wordt in elk land bijgehouden en er wordt regelmatig informatie naar het management gestuurd; en de oorzaken van arbeidsongevallen worden geanalyseerd en er worden maatregelen genomen om herhaling te voorkomen.

De totale letselfrequentie en -ernst in 2024 waren respectievelijk 2,6% en 13,2%. In 2024 vertegenwoordigde het ziekteverzuim 1023 werkdagen (1% van het totaal aantal werkdagen) en het aantal verzuimdagen wegens arbeidsongevallen of beroepsziekten 50 werkdagen (11% van het totaal aantal werkdagen).



**Gezondheid en Veiligheid op het Werk**

	Aantal werkdagen	Verhouding (%)
Verloren dagen door arbeidsongeval	50	11%
Verloren dagen door werkgerelateerde slechte gezondheid en sterfgevallen door slechte gezondheid	416	37%
Verloren dagen door beroepsziekte	—	—
Verloren dagen voor ziekteverlof	1.023	1%
Verloren dagen werkgerelateerde psychische aandoening	—	—
Verloren dagen voor persoonlijke/familiale gebeurtenissen	64	1%
<b>Totaal</b>	<b>1.553</b>	

**4.2.3.17 Maatstaven voor Werk-Privébalans (ESRS S1-15)**

Alle werknemers hebben recht op verlof om familiale redenen via het Sociaal Beleid en/of collectieve arbeidsovereenkomsten.

	2024
Percentage werknemers met recht op verlof om familiale	100%
Percentage werknemers dat verlof om familiale redenen heeft opgenomen	13%
Percentage vrouwelijke werknemers	17%
Percentage mannelijke werknemers	7%

Verlof om familiale redenen omvat moederschapsverlof, vaderschapsverlof, ouderschapsverlof en zorgverlof dat beschikbaar is onder de nationale wetgeving of collectieve overeenkomsten. Voor deze maatstaf worden deze begrippen gedefinieerd als:

*i. moederschapsverlof (ook wel zwangerschapsverlof genoemd): door werk beschermd verlof voor werkende vrouwen direct rond de bevalling (of, in sommige landen, adoptie);*

*ii. vaderschapsverlof: verlof van het werk voor vaders of, indien en voor zover erkend door de nationale wetgeving, voor daarmee gelijkgestelde tweede ouders, bij de geboorte of adoptie van een kind met het oog op verzorging;*

*iii. ouderschapsverlof: verlof voor ouders vanwege de geboorte of adoptie van een kind om voor dat kind te zorgen, zoals gedefinieerd door elke Lidstaat;*

*iv. zorgverlof: verlof voor werknemers om persoonlijke verzorging of ondersteuning te geven aan een familielid of een persoon die in hetzelfde huishouden woont en die om een ernstige medische reden aanzienlijke verzorging of ondersteuning nodig heeft, zoals gedefinieerd door elke Lidstaat*

**Bezoldigingsmaatstaven (Loonkloof en Totale Bezoldiging)**

Verhouding gemiddelde vergoeding Mannen/Vrouwen	2023	2024
Pay Gap	42%	37%

**Niet-Aangepaste Loonkloof tussen Mannen en Vrouwen**

De niet-aangepaste loonkloof van de Groep tussen mannen en vrouwen, berekend als het verschil tussen het gemiddelde uurloon van mannen en het gemiddelde uurloon van vrouwen, uitgedrukt als percentage van het gemiddelde uurloon van mannen, is 37%. Deze loonkloof is grotendeels te wijten aan een hoger percentage mannen op hogere niveaus en vrouwen op ondersteunende en operationele niveaus. Met de vooruitgang in het promoveren en aannemen van senior vrouwen en het remuneratiebeleid dat van kracht is, vertrouwt de Groep erop dat de niet-aangepaste loonkloof tussen mannen en vrouwen de komende jaren zal blijven afnemen.

VGP Park Riga

**Totale Bezoldiging Verhouding**

De totale bezoldigingsverhouding wordt voorgesteld in deel Remuneratieverslag

**4.2.3.18 Incidenten, Klachten en Ernstige Impacts op het gebied van Mensenrechten (ESRS S1-17)**

In 2024 zijn er geen incidenten, klachten of ernstige gevolgen voor de mensenrechten geweest binnen de activiteiten en het personeelsbestand van VGP. VGP zal ernaar streven om zijn interne preventie en mechanismen en betrokkenheid bij de mensenrechten voortdurend te versterken. De Groep is actief in de Europese Unie, Servië en is onlangs begonnen met activiteiten in het Verenigd Koninkrijk, die strikte bescherming van de mensenrechten bieden. Deze rechtsgebieden hebben strenge regels en normen waar de Groep zich aan houdt, zodat de rechten van alle personen die betrokken zijn bij de activiteiten worden gerespecteerd en beschermd. VGP's proactieve aanpak en naleving van deze hoge normen, aangevuld door zijn Beleid inzake Mensenrechten, hebben de Groep in staat gesteld om een robuuste reputatie op het gebied van mensenrechten te behouden.

## 4.2.3.2 Werknemers in de Waardeketen (ESRS S2)

### 4.2.3.2.1 Belangen en Opvattingen van Stakeholders (ESRS 2 SBM-2)

In het operationele ecosysteem van VGP spelen werknemers in de waardeketen een centrale rol. Deze individuen omvatten het personeel van de directe leveranciers van VGP en, in mindere mate, de werknemers van de activiteiten van de huurders binnen VGP Parken. Hun rollen zijn divers en strekken zich uit over verschillende stadia van de activiteiten van VGP, van de bouwfase tot de onderhoudsfase. In lijn met Moderne Slavernijverklaring van VGP en zijn benadering van mensenrechten, verbindt VGP zich ertoe om elk geval van dwangarbeid of kinderarbeid binnen zijn toeleveringsketen uit te bannen. VGP gelooft in het hooghouden van de waardigheid van arbeid en houdt zich strikt aan de principes van mensenrechten. De geïdentificeerde belangen voor de werknemers in de waardeketen van VGP zijn veelzijdig. Ze omvatten niet alleen het bieden van eerlijke arbeidsomstandigheden, maar ook de inzet van gezondheids- en veiligheidsmaatregelen. Hoewel de betrokkenheid van werknemers in de waardeketen bij de activiteiten van VGP indirect kan zijn, is hun bijdrage aan het succes van VGP direct en aanzienlijk. Daarom streeft VGP ernaar dat hun rechten en belangen altijd worden beschermd en gerespecteerd. Voor meer informatie over VGP's benadering van zijn leveranciers en zakenpartners, met inbegrip van hun werknemers, verwijzen we naar deel 4.2.4.4 Beheer van relaties met leveranciers.

### 4.2.3.2.2 Materiële Impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel (ESRS 2 SBM-3)

Zie delen 4.2.1.4.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren en Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur, respectievelijk voor meer gedetailleerde informatie over de dubbele materialiteitsanalyse en het proces voor het in kaart brengen van risico's. Zoals uitgelegd in 4.2.1.3.1 Strategie, businessmodel en waardeketen en deel 4.2.1.2.5 Materiële impacts, risico en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel, heeft VGP te maken met een verscheidenheid

aan werknemers in de waardeketen. Deze werknemers kunnen als volgt worden gecategoriseerd:

- Werknemers in de upstream waardeketen van VGP: deze groep omvat bouwvakkers, architecten en ingenieurs die betrokken zijn bij de bouw en het ontwerp van de activa van VGP. Het omvat ook leveranciers die materialen leveren voor bouw en onderhoud. In 2024 richten de toepasselijke mechanismen van VGP zich voornamelijk op deze categorie werknemers in de waardeketen.
- Werknemers in de downstream waardeketen van VGP: dit zijn voornamelijk personen die betrokken zijn bij de huurdersactiviteiten binnen VGP Parken, inclusief directe werknemers van onze huurders en logistieke en distributiebedrijven die de activiteiten van onze huurders bevoorraden, en andere bezoekers.

### In kaart brengen van Duurzaamheidsrisico's in de Toeleveringsketen

VGP verbindt zich ertoe om mensenrechten, gezondheid, veiligheid en het voorkomen van moderne slavernij in zijn waardeketen te beschermen. Om zijn aanpak van verantwoord aankopen te versterken, heeft VGP in 2024 de duurzaamheidsrisico's in zijn toeleveringsketen in kaart gebracht. 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 stelt de Groep in staat om actieplannen te definiëren en te implementeren om deze risico's te beheeren. Bij het in kaart brengen waren belangrijke vertegenwoordigers van functies met grote aankoopvolumes (zoals ontwikkelingsteams of technische teams) betrokken, evenals Group Legal and Compliance. Het in kaart brengen omvat 12 belangrijke aankoopcategorieën onder 11 risicocategorieën (grondstoffenverbruik, verontreiniging, afvalproductie, klimaatverandering, biodiversiteit, illegaal werk, dwangarbeid, discriminatie/intimidatie, arbeidstijden/salaris, gezondheid en veiligheid, gegevensbescherming en corruptie), met onderscheid tussen landen. Het risico van de toeleveringsketen wordt gemitigeerd door:

- 92% van de Tier I-leveranciers in 2024 zijn gevestigd in de EU en strenge aankoopregels toepassen op Tier II-leveranciers
- Due-diligence bij leveranciers uitgevoerd, rekening houdend met risicocategorie zoals hierboven aangegeven
- Voor leveranciers met een cumulatieve jaarlijkse waarde van >€ 1 miljoen wordt een controle op eerdere Sustainability- en CDP-scores uitgevoerd, indien en wanneer beschikbaar, en worden algemene risicoanalyses op deze uitgevoerd.
- Specifieke maatregelen ingevoerd om risico's in hogere risicocategorieën te beperken (bijvoorbeeld beperking op de aankoop van PV-panelen uit de regio Xinjiang)

### Risicobeheersing

VGP verbindt zich ertoe om materiële impacts, risico's en kansen met betrekking tot werknemers in de waardeketen te beheeren door middel van een reeks complementaire beleidslijnen (zie deel 4.2.3.2.3 Beleid met betrekking tot werknemers in de waardeketen). De aanpak van de Groep voor risicoanalyse en due-diligence is gebaseerd op de evaluatie van eventuele schendingen met betrekking tot corruptie, mensenhandel en moderne slavernij. Eventuele rode vlaggen worden doorgegeven aan de afdeling Compliance. Internal Audit evalueert regelmatig de correcte toepassing van de Algemene Aankoopvoorwaarden en, voor zover van toepassing, van de Gedragscode voor Leveranciers in contracten en de due-diligence die wordt uitgevoerd bij leveranciers. Geografisch gezien is VGP actief in 18 landen in Europa. Elk van deze landen heeft zijn eigen unieke arbeidswet- en regelgeving en VGP verbindt zich ertoe om te voldoen aan alle lokale wetten en normen in zijn activiteiten. Het beleid van VGP met betrekking tot werknemers in de waardeketen zorgt ervoor dat de Groep ernaar streeft om, naast het naleven van wet- en regelgeving, de mensenrechten en het voorkomen van dwang- en kinderarbeid waarborgt. De grondstoffen en goederen die betrokken zijn bij de activiteiten van VGP hebben voornamelijk betrekking op de vastgoedsector, voornamelijk bouwmaterialen voor de bouw, en goederen die worden verwerkt binnen VGP Parken. Zie de resultaten van de dubbele materialiteitsanalyse van VGP in deel 4.1.1.1 Impact-, risico- en kansenmanagement, evenals deel 4.2.2.6.1 Beleid ten aanzien van materiaalgebruik en circulaire economie.

### 4.2.3.2.3 Beleid met betrekking tot Werknemers in de Waardeketen (ESRS S2-1)

De benadering van VGP van werknemers in de waardeketen is ingebed in een samenhangende reeks beleidsregels op het gebied van mensenrechten, moderne slavernij, verantwoord aankopen en Gezondheid en Veiligheid, en weerspiegelt de toewijding van VGP om zijn normen op deze gebieden te handhaven.

### Mensenrechten

De Groep erkent dat zijn activiteiten een directe en indirecte impact kunnen hebben op de mensenrechten en blijft zich inzetten om alle redelijke inspanningen te leveren om risico's te anticiperen en te beperken en om een positieve bijdrage te leveren aan de gemeenschappen waar VGP actief is. Het Beleid inzake Mensenrechten van VGP (zie de laatste versie op de website van VGP) versterkte de verbintenis die in 2022 werd aangegaan door het ondertekenen van de UNGC. Het is van toepassing op

alle werknemers, entiteiten en activiteiten onder de paraplu van VGP, met inbegrip van dochtervennootschappen en joint ventures. Aannemers, klanten, bezoekers, leveranciers en zakenpartners moeten eerlijk worden behandeld volgens de principes van het beleid. De Groep zet zich in voor het naleven van de mensenrechtenprincipes in zijn toeleveringsketen, van het hoofdkantoor tot individuele projectlocaties, om consistentie en afstemming op zijn kernwaarden te garanderen.

Het beleid is gebaseerd op en afgestemd op internationale mensenrechtenteksten en -principes<sup>1</sup>. Om de bescherming van de mensenrechten in zijn waardeketen te waarborgen, pakt VGP dit probleem aan door middel van aanvullende due-diligence-mechanismen die bijdragen aan het in kaart brengen van duurzaamheidsrisico's (waaronder sociale en mensenrechtenrisico's) in zijn verschillende aankoopcategorieën en die, indien nodig, worden aangepakt met corrigerende maatregelen. De belangrijkste aanbestedingen worden bijvoorbeeld onderworpen aan een "Ken Uw Partner"-screeningproces en alle contracten vereisen de aanvaarding van de Algemene Aankoopvoorwaarden van de Groep, inclusief de Gedragscode voor Leveranciers van de Groep met bepalingen over mensenrechten en arbeidsnormen op basis van de IAO-Verdragen en internationale mensenrechtennormen. De Groep streeft ernaar waakzaam te blijven bij het in kaart brengen, voorkomen, beperken en verhelpen van eventuele gevolgen voor de mensenrechten in zijn toeleveringsketen.

#### Moderne Slavernij en Mensenhandel

Hoewel, zoals opgemerkt in de bevindingen van de *Global Slavery Index*, de landen waarin de VGP Groep momenteel actief is worden beoordeeld als laag tot matig in termen van risico's op incidenten van moderne slavernij (in vergelijking met andere geografische gebieden), schetst het Beleid van VGP inzake de Bestrijding van Slavernij en Mensenhandel een nul-tolerantiebeleid ten aanzien van alle moderne vormen van slavernij en mensenhandel, wat het engagement van VGP weerspiegelt om ethisch en integer te handelen in alle zakelijke relaties. VGP streeft ernaar stappen te ondernemen om de risico's van dwangarbeid en mensenhandel in al zijn activiteiten en toeleveringsketens in kaart te brengen, te begrijpen en aan te pakken, evenals het bewustzijn te vergroten bij zakelijke partners en de nodige due-diligence uit te voeren op zijn toeleveringsketen. De Groep doet alle redelijke inspanningen om effectieve systemen en controles te implementeren en te handhaven om gedwongen arbeid en mensenhandel waar dan ook in de activiteiten van VGP of in een van zijn toeleveringsketens te beperken. Standaard leveringscontracten die door VGP worden gebruikt,

bevatten bepalingen die specifiek gericht zijn op het bestrijden van het risico dat alle moderne vormen van slavernij en mensenhandel plaatsvinden in de toeleveringsketen van VGP. Naast de clausules die verplicht zijn gesteld door de Gedragscode voor Leveranciers van de Groep (zoals besproken in deel 4.2.4.4 Beheer van relaties met leveranciers), bevatten standaard bedrijfscontracten ook clausules die eenieder kunnen verplichten om eventuele zorgen of overtredingen te melden via de Compliance HotLine van VGP, waarnaar wordt verwezen in alle contracten tussen VGP en zijn leveranciers van goederen en diensten.

Meer gedetailleerde informatie is te vinden in de Verklaringen inzake Moderne Slavernij van VGP, op zijn institutionele website.

#### Verantwoordelijke Aankoop

De Gedragscode voor Leveranciers van VGP is een belangrijk onderdeel van de aanpak van VGP inzake verantwoord aankopen. Het is gericht op het benutten van kansen en het versterken van risicobeperking met betrekking tot de aankoop van producten en diensten. De Gedragscode voor Leveranciers is bedoeld om te worden gedeeld met alle leveranciers en wordt aangevuld met andere maatregelen, afhankelijk van de aankoopcategorieën. Het helpt VGP om ervoor te zorgen dat de leveranciers van de Groep zich houden aan dezelfde hoge normen op het gebied van mensenrechten en moderne slavernij, onder directe verwijzing naar de toepasselijke internationale teksten en principes op het gebied van mensenrechten. Naast de principes die zijn uiteengezet over mensenrechten en arbeidsnormen, behandelt de Code de onderwerpen ethiek en zakelijke integriteit evenals milieunormen en -prestaties. De Code biedt externe stakeholders in de waardeketen ook open en directe toegang tot het belangrijkste klachtenmechanisme van de Groep in de vorm van de Compliance HotLine, waarbij duidelijk wordt gesteld dat het klokkenluidersbeleid van de Groep garandeert dat VGP niet zal discrimineren of represailles zal nemen tegen leveranciers of personen die te goeder trouw en met gepaste nauwkeurigheid vermeende schendingen van toepasselijke wetten melden, ongeacht of dergelijke informatie uiteindelijk juist blijkt te zijn of niet, of die meewerken aan een onderzoek met betrekking tot dergelijke schendingen. De klokkenluider zal niet worden bestraft en zal genieten van de toepasselijke lokale regelgeving met betrekking tot de bescherming van klokkenluiders.

#### Gezondheid en Veiligheid

De bouwaannemers onder toezicht van de Aannemer voor Bouwbeheer zijn contractueel verplicht om de nodige voorzieningen te treffen voor de veiligheid op de bouwplaats en om de

relevante wetgeving inzake gezondheid en veiligheid na te leven. De teams van het Bouwbeheer ontwikkelen de technische vereisten die tijdens het aanbestedingsproces aan de aannemers worden verstrekt. Deze omvatten specifieke veiligheidsvereisten, evenals de toepasselijke normen inzake gezondheid en veiligheid waaraan een geselecteerde aanbesteder moet voldoen. Aanbestedingen die niet voldoen aan de technische vereisten en de van toepassing zijnde normen inzake gezondheid en veiligheid worden gediskwalificeerd uit het aanbestedingsproces. Tijdens de bouwfase houden de teams van de Bouwbeheer voortdurend toezicht op de bouwplaats wat betreft gezondheid en veiligheid en beveiliging. Coördinatoren inzake gezondheid en veiligheid worden aangesteld in verschillende landen waar de Groep actief is. Ze zijn in dienst van de Aannemer voor Bouwbeheer en hebben als belangrijkste functie het coördineren van aangelegenheden inzake gezondheid en veiligheid tussen de verschillende stakeholders.

#### 4.2.3.2.4 Processen om met Werknemers in de Waardeketen te Overleggen over Impacts (ESRS S2-2)

VGP gebruikt van tijd tot tijd communicatie- en opleidings sessies om zijn medewerkers in de waardeketen te betrekken. Deze sessies zijn bedoeld om de werknemers te informeren over de impact van hun acties en beslissingen op het milieu, de maatschappij en het bedrijf. VGP zoekt bijvoorbeeld systematisch naar de validatie van het recht op werk van werknemers, arbeiders op de bouwplaatsen van de Groep, waar van toepassing. In lijn met het beleid dat wordt voorgesteld in deel 4.2.3.2.3 Beleid met betrekking tot werknemers in de waardeketen, schakelt VGP zijn zakenpartners en leveranciers in om elke vorm van moderne slavernij, schending van mensenrechten of kwesties inzake gezondheid en veiligheid die van invloed zou kunnen zijn op werknemers in de waardeketen of hun gemeenschappen, te bestrijden. VGP maakt ook gebruik van feedbackmechanismen om werknemers in de waardeketen in staat te stellen hun zorgen en suggesties met betrekking tot de impacts van hun werk te uiten. De belangrijkste feedbackmechanismen zijn de directe toegang tot het klachtenmechanisme van VGP, de VGP Compliance HotLine, en de toegang tot de relevante teams die bouwplaatsen beheren.

<sup>1</sup> Het Internationale Statuut van de Rechten van de Mens (Universele Verklaring van de Rechten van de Mens, het Internationaal Verdrag inzake Burgerrechten en Politieke Rechten en het Internationaal Verdrag inzake Economische, Sociale en Culturele Rechten), de UNGC, de OESO-Richtlijnen voor Multinationale Ondernemingen, de UNGP, de IAO-Verklaring inzake Fundamentele Beginselen en Rechten op het Werk, de Fundamentele IAO-Verdragen, het VN-Verdrag inzake de Rechten van het Kind, de VN-WEP's, de Gedragsnormen voor Bedrijven en de VN-Verklaring inzake de Rechten van Inheemse Volkeren.

#### 4.2.3.2.5 Herstelprocessen voor Negatieve Impacts en Kanalen voor Werknemers in de Waardeketen om Zorgen Kenbaar te Maken (ESRS S2-3)

Het kader voor Risicobeheersing van de Groep omvat de naleving van mensenrechten voor werknemers in de waardeketen. Zoals uiteengezet in het Beleid inzake Mensenrechten van VGP, worden mensenrechtenrisico's opgenomen in de jaarlijkse risicoanalyse van de Groep. Het doel van de due-diligence van VGP op het gebied van mensenrechten is ervoor te zorgen dat VGP potentiële risico's en gevolgen voor mensenrechten in verband met zijn activiteiten effectief in kaart brengt, beoordeelt en aanpakt, wanneer dit noodzakelijk en materieel wordt geacht door middel van een risicoanalyse. Het is gericht op afstemming met internationale normen om respect voor mensenrechten te bevorderen en de maatschappelijke verantwoordelijkheid van de Groep hoog te houden. De jaarlijkse risicoanalyses van de Groep richten zich op de impacts voor mensenrechten, met name door risico's op het gebied van personeelszaken en naleving. VGP streeft ernaar een materialiteitsanalyse uit te voeren die alle activiteiten van de Groep en de potentiële impact op mensenrechten omvat, rekening houdend met lokale wetten, voorschriften en sociaal-politieke omstandigheden. Bij het in kaart brengen van potentiële risico's en impacts voor mensenrechten in verband met zijn activiteiten, toeleveringsketen en zakelijke relaties, zal VGP redelijke inspanningen leveren om corrigerende maatregelen te implementeren. Daarnaast schetst de Gedragscode voor Leveranciers de verwachtingen van de Groep ten aanzien van zijn leveranciers op het gebied van duurzaamheid en mensenrechtenkwesties, en de Code herhaalt de volledige toegang van leveranciers en hun werknemers tot de VGP Compliance Hot-Line. Dit klachtenmechanisme biedt een vertrouwelijk kanaal voor werknemers en alle externe stakeholders om eventuele zorgen of schendingen van de Gedragscode, het beleid van VGP en alle toepasselijke wetgeving te melden. Dit zorgt ervoor dat eventuele negatieve impacts onmiddellijk in kaart kunnen worden gebracht en aangepakt door de relevante teams.

#### 4.2.3.2.6 Acteren op Materiële Impacts en Benaderingen om wat betreft Werknemers in de Waardeketen Materiële Risico's te Mitigeren en Materiële Kansen te Benutten, en de Effectiviteit van die Maatregelen en Benaderingen (ESRS S2-4)

De Groep streeft naar een continue verbetering en is altijd op zoek naar manieren om bestaande praktijken te verbeteren en betere resultaten te behalen voor werknemers in de waardeketen. De aanpak van de Groep om te bepalen welke actie nodig is als reactie op een bepaalde werkelijke of potentiële materiële negatieve impact maakt deel uit van het proces inzake risicoanalyse van de Groep en is gebaseerd op de resultaten van de dubbele materialiteitsanalyse. Dit proces omvatte overleg stakeholders, analyse van trends in de sector en het in overweging nemen van wettelijke vereisten. Gezondheid en veiligheid en de bescherming van de mensenrechten van werknemers in de waardeketen, inclusief het in kaart brengen en preventie van elk geval van moderne slavernij in de waardeketen van het bedrijf, zijn de vastgestelde prioriteiten.

##### Mensenrechten

Het Beleid inzake Mensenrechten biedt een kader voor het in kaart brengen, voorkomen en aanpakken van mogelijke schendingen van mensenrechten. Door duidelijk te definiëren wat aanvaardbare praktijken en gedragingen zijn, helpt het ervoor te zorgen dat alle werknemers met waardigheid en respect worden behandeld, ongeacht hun rol in de waardeketen. Bovendien stelt het Beleid maatregelen vast om verantwoording af te leggen, zodat eventuele schendingen direct worden aangepakt en verholpen. De Gedragscode voor Leveranciers draagt bij aan de bescherming van de rechten van werknemers in de waardeketen.

##### Moderne Slavernij

Hoewel de landen waarin de Groep momenteel actief is, worden beoordeeld als laag tot matig wat betreft het risico op incidenten van moderne slavernij (in vergelijking met andere geografische gebieden), maakt het overwicht van overzeese arbeiders in de bouwsector in het algemeen en het betrekken van materialen en apparatuur uit gebieden met een hoger risico wereldwijd VGP vatbaarder voor misdrijven van moderne slavernij, slaafsheid, dwangarbeid, misleidende werving voor arbeid of diensten, mensen- en kinderhandel en andere soortgelijke misdrijven

die zich voordoen in zijn activiteiten en toeleveringsketens. De Groep streeft naar een adequaat niveau van waakzaamheid om de impact op mensenrechten in zijn toeleveringsketen in kaart te brengen, te voorkomen, te mitigeren en te verhelpen.

##### Gezondheid en Veiligheid

Bovenop zijn mechanismen inzake preventie en mitigatie om de gezondheid en veiligheid van werknemers in de waardeketen binnen de controlegebieden van de Groep te garanderen, heeft VGP in 2024 een Verklaring inzake Gezondheid en Veiligheid uitgebracht. Raadpleeg deel 4.2.3.2.3 Beleid met betrekking tot werknemers in de waardeketen voor meer gedetailleerde informatie.

#### 4.2.3.2.7 Doelen wat betreft het Beheersen van Materiële Negatieve Impacts, het Bevorderen van Positieve Impacts en het Beheersen van Materiële Risico's en Kansen (ESRS S2-5)

VGP zal ernaar streven zijn bestaande beleid en onderliggende mechanismen te versterken. Dit beleid zal regelmatig worden herzien en bijgewerkt om ervoor te zorgen dat het effectief en relevant blijft. VGP zal ernaar streven om zijn due-diligence-mechanismen te handhaven met een focus op moderne slavernij en mensenrechtenaspecten, evenals zijn "Ken Uw Partner"-screeningsproces te versterken om grondige verificatie van nieuwe zakenpartners uit te voeren en huidige zakenpartners te controleren. Dit zal helpen bij het in kaart brengen en beperken van potentiële risico's.

### 4.2.3.3 Getroffen Gemeenschappen (ESRS S3)

Gemeenschappen die worden getroffen door VGP worden gedefinieerd in de context van de activiteit van VGP, d.w.z. als een operator in vastgoed. In de context van VGP zijn getroffen gemeenschappen de lokale gemeenschappen waarvan de activa van VGP integraal deel uitmaken. Als exploitant van duurzame bedrijfsparken heeft VGP een actieve rol te spelen binnen de gemeenschappen waarin hij actief is. Het economische succes van de Groep is gebaseerd op een sterke relatie en regelmatig overleg met zijn stakeholders: huurders, klanten, investeerders, lokale gemeenschappen, leveranciers en aannemers evenals werknemers.

#### 4.2.3.3.1 Belangen en Opvattingen van Stakeholders (ESRS 2 SBM-2)

VGP verbindt zich ertoe om lokale gemeenschappen te integreren in zijn operationele model voor zowel ontwikkelingsprojecten als bestaande activa.

Op het gebied van ontwikkelingsprojecten heeft VGP een aanzienlijke pijplijn van projecten voor semi-industriële of logistieke doeleinden, zoals VGP Park Rouen en VGP Park Ústi nad Labem City. Deze projecten zijn ontworpen om brownfields te revitaliseren en bedrijven te voorzien van eco-efficiënte gebouwen die voldoen aan toonaangevende duurzaamheidsnormen. Hierdoor verbetert VGP niet alleen de bebouwde omgeving, maar draagt hij ook bij aan de vitaliteit en duurzaamheid van lokale gemeenschappen.

Voor bestaande activa werkt VGP samen met een verscheidenheid aan lokale stakeholders in zijn aanpak om een positieve sociale impact te genereren. Veerkracht van de gemeenschap is een complex, veelzijdig concept dat paraatheid tegen gevaren, bescherming tegen risico's en de bevordering van stabiele en welvarende gemeenschappen omvat. De strategie van VGP is ontworpen op niveau van het pand om bij te dragen aan de langlopende ontwikkeling van de gemeenschap. Deze plannen zijn geïntegreerd in het beheer van de bestaande activa van VGP en zorgen ervoor dat alle belangen van lokale gemeenschappen en stakeholders in aanmerking worden genomen. In termen van sociale impact verbindt VGP zich ertoe om zijn invloed op lokale schaal te monitoren en te verbeteren. Door zijn sociale impact te meten, streeft de VGP ernaar de totale impact van zijn werk te begrijpen en samen te werken met lokale gemeenschappen om grotere veranderingen te bewerkstelligen. Dit proces is cruciaal voor VGP om ervoor te zorgen dat zijn activiteiten niet alleen

winstgevend zijn, maar ook gunstig voor de gemeenschappen waarin hij actief is.

Bovendien onderstreept de inzet van VGP op duurzaamheid, zoals blijkt uit zijn ESG-Strategie, zijn toewijding aan integratie in de gemeenschap. Door ambitieuze milieudoelstellingen te stellen (zie deel 4.1 Stappenplan voor ESG-Strategie voor meer gedetailleerde informatie over de duurzaamheidsdoelen van VGP), zorgt VGP ervoor dat zijn activiteiten en ontwikkelingen niet alleen winstgevend zijn, maar ook gunstig voor de gemeenschappen waarin hij actief is.

#### 4.2.3.3.2 Materiële Impacts, Risico's en Kansen en de Wisselwerking daarvan met Strategie en Businessmodel (ESRS 2 SBM-3)

##### VGP voor jobs

Logistiek vastgoed kan een aanzienlijke positieve impact hebben op de omliggende gemeenschap. De bedrijfsstrategie van VGP is om logistieke faciliteiten dicht bij stedelijke centra te bouwen, te bezitten en te exploiteren. Dit verkort de aanvoerroutes, verkort de levertijden en vermindert de bijbehorende uitstoot. De klanten van VGP en de klanten van onze klanten (zowel zakelijke als particuliere klanten) profiteren van levering van de goederen en diensten die ze nodig hebben de volgende dag of zelfs dezelfde dag. Bijkomende voordelen zijn talrijke logistieke jobs, kortere reistijden voor logistieke werknemers, sanering en herstel van verlaten of brownfieldsites en zelfs verbetering van lokale parken en transport. Op basis van ons inzicht in de werkgelegenheid die vanaf december 2024 in onze parken wordt gegenereerd, gaan er elke dag ongeveer 37.000 mensen onder VGP-daken naar hun werk (tegenover ca. 30.000 in december 2023 en ca. 25.000 in december 2022). Op basis van de verslagen van vakgenoten van Oxford Economics ligt het waarschijnlijke directe en indirecte effect dichterbij de 120.000 banen. VGP streeft er ook naar om de lokale gemeenschap te laten genieten van deze creatie van werkgelegenheid, onder andere door stageprogramma's.

##### Cities of Making

In de context van VGP zijn getroffen gemeenschappen de lokale gemeenschappen waarvan de activa van VGP integraal deel uitmaken. In overeenstemming met de minimumgaranties van de EU-Taxonomie en de OESO-Richtlijnen voor Ondernemingen, wil VGP de lokale economische ontwikkeling stimuleren door nauwe samenwerking met de lokale gemeenschap, met inbegrip van zakelijke belangen, evenals activiteiten die in overeenstemming zijn met de noodzaak van gezonde commerciële praktijken. Een recente studie van *JPI Urban Europe* genaamd

*"Cities of Making"* identificeerde, naast 10 andere "behoefte" voor lokale gemeenschappen, de "behoefte" aan bedrijfsparken in steden om "een geschikte mix van unitgroottes te bieden voor een verscheidenheid aan bedrijfstypen in overeenstemming met de fasen van hun ontwikkeling". Terwijl de dienstverlenende sectoren van de stadslogistiek typisch gedomineerd worden door multinationals, is een groot deel van de fabrikanten een KMO (kleine en middelgrote onderneming), een bedrijf met minder dan 250 werknemers, of een microbedrijf met minder dan 11 werknemers. Een aanzienlijk aantal van deze kleinere bedrijven zijn voor een groot deel van hun inkomen afhankelijk van de lokale markt en spelen een belangrijke rol binnen hun lokale gemeenschap. Door kleinere ruimtes te huur aan te bieden in onze parken, kan VGP de diversiteit in het lokale economische kader helpen ondersteunen door bedrijven van verschillende grootte en financiële middelen te helpen hun plaats te vinden. Ons vermogen om kleinere werkunits aan te bieden in 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 units, onder andere in onze parken in Wiesloch, Velizy en České Budějovice.

In aanvulling op de bovengenoemde specifieke activiteit, zie deel 4.2.1.4.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren en deel 4.2.1.2.5 Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur, respectievelijk voor meer gedetailleerde informatie over de dubbele materialiteitsanalyse en voor het proces voor het in kaart brengen van risico's. Zoals uitgelegd in 4.2.1.3.1 Strategie, businessmodel en waardeketen en deel 4.2.1.3.3 Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel, streeft de Groep er als exploitant van bedrijfsparken naar een positieve impact te hebben op gemeenschappen en dat deze locaties katalysatoren zijn voor economische en sociale vitaliteit. Zie Case study op bladzijde 338.

#### 4.2.3.3.3 Beleid ten aanzien van Getroffen Gemeenschappen

VGP is zich bewust van het economische belang van zijn vastgoedpanden. VGP is niet alleen een stadsplanner, biedt openbare voorzieningen en bouwt eco-efficiënte en goed verbonden bedrijfsparken, maar speelt ook een sleutelrol in het lokale ecosysteem. VGP stimuleert een positieve economische en sociale impact binnen zijn gemeenschappen door middel van werkgelegenheid, opleiding en sociale inclusie: het creëren van duizenden directe of indirecte jobs door bouw- en operationele uitgaven, indirecte werkgelegenheid door de activiteiten van huurders, leveranciers en lokale belastingen.

## Praktijkvoorbeeld

# VGP Park České Budějovice: Ondersteuning van Lokale Bedrijfsgroei met Kleine Business Units

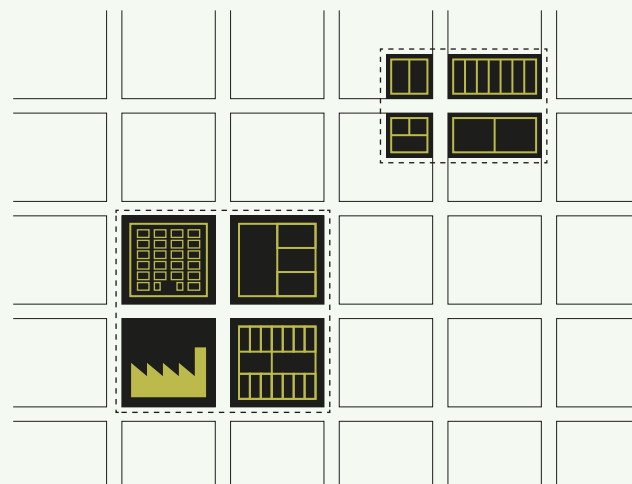
VGP Park České Budějovice is een goed voorbeeld van de betrokkenheid van VGP bij het stimuleren van lokale economische ontwikkeling door kleine bedrijven te integreren in het aanbod. Het park ligt aan de rand van České Budějovice en beschikt over een gebouw B (8.686 m<sup>2</sup>) met meerdere huurders, dat wordt opgeleverd in het eerste kwartaal van 2025 en is ontworpen om plaats te bieden aan een breed scala aan bedrijven door middel van flexibele unitgroottes vanaf 500 m<sup>2</sup>. Dit concept sluit aan bij de bevindingen van het onderzoek van JPI Urban Europe, waarin werd benadrukt dat moderne bedrijfsparken in steden een mix van grootte moeten bieden om tegemoet te komen aan bedrijven in verschillende groeistadia.

## Een Mix van Huurders en Business Units

De huurderssamenstelling van Gebouw B ondersteunt de veelzijdigheid en toegankelijkheid van de kleinschalige business units van VGP. Het gebouw is zo opgezet dat het een mix van lokale huurders, starters en multinationals kan huisvesten die flexibele stedelijke ruimte nodig hebben voor uiteenlopende activiteiten, waaronder:

- Lichte industriële productie
- Onderzoek en ontwikkeling
- E-commerce en last-mile logistiek
- Algemene commerciële en dienstverlenende activiteiten

Door schaalbare en aanpasbare ruimtes aan te bieden, stelt VGP KMO's en micro-ondernemingen – waarvan er veel sterk afhankelijk zijn van de lokale markt – in staat om te floreren naast grotere spelers binnen een gedeeld en veerkrachtig bedrijfsecosysteem.



Cities of Making1: Variaties in de groottes van de units helpen een

JPI Urban Europe, Gezamenlijk Programmeringsinitiatief (<https://citiesofmaking.com>)

Om mogelijke negatieve impacts op de gemeenschappen rond zijn ontwikkelingsprojecten te beperken, handhaaft VGP een Handvest Zorgzaam Bouwen met regels voor afvalbeheer, geluidsniveaus, verkeersregels en het voorkomen van milieuverontreiniging. Het Beleid inzake Mensenrechten van VGP onderstreept eveneens het engagement van VGP om een positieve impact te genereren in de gemeenschappen waarin hij actief is (zie deel 4.2.3.2.3 Beleid met betrekking tot werknemers in de waardeketen, voor meer gedetailleerde informatie).

#### 4.2.3.3.4 Processen om met Getroffen Gemeenschappen te Overleggen over Impacts (ESRS S3-2)

VGP zorgt ervoor dat lokale gemeenschappen worden geraadpleegd over ontwikkelingsprojecten, vanaf de eerste fasen van planning tot de laatste stadia van oplevering. Deze aanpak stelt VGP in staat om de unieke behoeften en aspiraties van de gemeenschap te begrijpen, zodat elk project is afgestemd op de context. Naast het versterken van de dialoog met lokale stakeholders, stellen deze processen de Groep en elk pand in staat om het toezicht op de lokale betrokkenheid te verbeteren en de impact voor de gemeenschappen te vergroten.

Voor reeds bestaande parken wordt de dialoog met de gemeente zodanig onderhouden dat het park als geheel een verankerde deelnemer blijft in de lokale gemeente. De dialoog is open en bedoeld om waar mogelijk problemen aan te pakken en activiteiten te verbeteren.

#### 4.2.3.3.5 Herstelprocessen voor Negatieve Impacts en Kanalen voor Getroffen Gemeenschappen om Zorgen Kenbaar te Maken (ESRS S3-3)

VGP beschouwt de impact op lokale gemeenschappen als een kans voor zijn activiteiten. Alle bestaande activa van VGP plegen regelmatig overleg met hun lokale gemeenschappen, zoals beschreven in deel 4.2.3.3.4 Processen om met getroffen gemeenschappen te overleggen over impacts.

#### 4.2.3.3.6 Acteren op Materiële Impacts en Benaderingen om wat betreft Getroffen Gemeenschappen Materiële

### Risico's te Mitigeren en Materiële Kansen te Benutten, en de Effectiviteit van die Maatregelen en Benaderingen (ESRS S3-4)

VGP is typisch betrokken bij de volgende gemeenschapsacties:

- Er werden verschillende sociale initiatieven georganiseerd in de parken van de Groep door ruimte ter beschikking te stellen, materiaal of donaties in te zamelen en educatieve evenementen te organiseren.
- De Groep doneerde ongeveer € 0,9 miljoen in 2024 en steunt nu 48 goede doelen via de VGP Foundation met betrekking tot onderwerpen zoals betrokkenheid bij de lokale gemeenschap, milieuthema's en sociale integratie;
- Op basis van ons inzicht in de werkgelegenheid die in onze parken wordt gegenereerd, gaan er vanaf december 2024 elke dag ongeveer 37.000 mensen onder VGP-daken naar hun werk (tegenover ca. 30.000 in december 2023).

- Het Vrijwilligersprogramma van de Groep (zie subsectie Onze mensen inspireren over duurzaamheidsthema's in sectie 4.2.3.1.3 Beleid ten Aanzien van Eigen Personeel (ESRS S1-1)). Voorbeelden van gemeenschapsprojecten: renovatiewerkzaamheden in een lokale zorginstellingen het planten van bomen als onderdeel van een herbebossingsprogramma voor de gemeenschap.

Eind 2023 verzekerde VGP zich van de grootste brownfieldontwikkeling in zijn geschiedenis door de aankoop van 700.000 m<sup>2</sup> van Opel, onderdeel van de Stellantis Group, in Russelsheim am Main, vlakbij de luchthaven van Frankfurt. Een nieuw eco-efficiënt bedrijfspark met grote open groene ruimten voor sociale interactie en werken in de buitenlucht, waaronder de groene campus van Opel, zal worden gebouwd op een voormalige industriële site die op grote schaal moest worden ontdaan van verontreiniging en moest worden geherstructureerd. Het project illustreert de positionering van VGP als partner van steden en bedrijven door de impact die hij genereert voor gemeenschappen door het creëren van een nieuwe levendige eco-efficiënte bedrijfsparkgemeenschap die economische groei stimuleert.

VGP Park Russelsheim: een nieuw eco-efficiënt bedrijfspark met grote open groene ruimten voor sociale interactie en buiten werken.



### 4.2.3.3.7 Doelen wat betreft het Beheersen van Materiële Negatieve Impacts, het Bevorderen van Positieve Impacts en het Beheersen van Materiële Risico's en Kansen (ESRS S3-5)

De Groep wil de economische, sociale en milieu-impact van VGP bedrijfsparken op lokale gemeenschappen blijven monitoren door middel van analyses van gecreëerde jobs en gemeentetevredenheid.

## 4.2.3.4 Eindgebruikers (ESRS S4)

Als exploitant van duurzame bedrijfsparken heeft VGP een rol te spelen ten aanzien van zijn huurders en eindgebruikers, gedefinieerd als (werknemers van) huurders die actief zijn in onze panden en hun bezoekers.

### 4.2.3.4.1 Belangen en Opvattingen van Stakeholders (ESRS 2 SBM-2)

Met honderden verschillende bedrijven (ca. 600 huurcontracten) vertegenwoordigd in de VGP Parken, 37.000 werknemers die direct werken en 120.000 werknemers die indirect werken met de huurders in onze parken, is het in kaart brengen van de huurders als eindgebruikers vrij groot. Daarom is dit onderwerp ook indirect verbonden met vele andere, zoals broeikasgasemissies, verontreiniging, mensenrechten, verantwoord aankopen en biodiversiteit.

### 4.2.3.4.2 Materiële Impacts, Risico's en Kansen en de Wisselwerking daarvan met Strategie en Businessmodel (ESRS 2 SBM-3)

Zie delen 4.2.1.4.1 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren en de sectie Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur respectievelijk voor meer gedetailleerde informatie

over de dubbele materialiteitsanalyse en het proces voor het in kaart brengen van de risico's. Zoals uitgelegd in 4.2.1.3.1 Strategie, businessmodel en waardeketen en deel 4.2.1.3.3 Materiële Impacts, Risico's en Kansen en de Wisselwerking daarvan met Strategie en Businessmodel (ESRS 2 SBM-3), zijn huurders en hun bezoekers als eindgebruikers van onze gebouwen geïntegreerd in het businessmodel van VGP en de benadering van de waardeketen.

### 4.2.3.4.3 Beleid ten aanzien van Eindgebruikers (ESRS S4-1)

Het VGP-beleid voor het betrekken van eindgebruikers omvat de groene huurovereenkomsten, het energie-efficiëntiebeleid en het beleid voor hernieuwbare energie. Dit beleid vormt ook de basis voor het jaarlijkse overleg met huurders over het gebruik van nutsvoorzieningen en efficiëntieverbeteringen. Zie paragraaf 4.2.2.2.5 Beleid met betrekking tot beperking van en aanpassing aan klimaatverandering (ESRS E1-2) voor meer informatie over dit beleid. Ook het biodiversiteitsbeleid is van toepassing. Het doel van het beleid is niet alleen om de biodiversiteit van VGP Parken te verbeteren, maar ook om verandering mogelijk te maken door educatie van het eigen personeel en belanghebbenden, waaronder Eindgebruikers. Biodiversiteitsinitiatieven worden waar mogelijk zichtbaar gemaakt en lokaal uitgelegd met borden en palen om de educatieve waarde te ondersteunen (zie voor meer informatie Pijler 3: Transformatieve verandering mogelijk maken in paragraaf 4.2.2.5.1 Transitieplan en Meeweging van Biodiversiteit en Ecosystemen in Strategie en Businessmodel (ESRS E4-1)).

### 4.2.3.4.4 Processen om met Eindgebruikers te Overleggen over Impacts (ESRS S4-2)

De Groep gaat de dialoog aan met haar huurders door het gebruik van nutsvoorzieningen te controleren (zie het beleid rondom groene huurovereenkomsten zoals hierboven beschreven). Daarnaast voert VGP sinds 2018 klantenquêtes uit om de behoeften en verwachtingen op het gebied van duurzaamheid binnen de bedrijfsparken van de Groep te begrijpen, inclusief een bevraging over thema's gerelateerd aan duurzaamheid.

In de jaarlijkse huurderstevredenheidsenquête worden alle huurders in de bestaande VGP Parken uitgenodigd om hun mening te delen en in 2024 werd het onderzoek uitgevoerd in alle markten waarin de Groep actief is. In totaal nam 46% van de huurders deel aan de enquête (272 reacties) en zij gaven aan

over het algemeen tevreden te zijn met 87%. De Groep onderzoekt een applicatie die de dagelijkse efficiëntie tussen leveranciers van faciliteitenbeheer zal verbeteren. De applicatie kan ook worden gebruikt om huurders te betrekken bij een feedback te krijgen over geleverde diensten of evenementen. Deze uitwisselingen en de voortdurende inspanningen om de relatie met de huurders te verbeteren, komen bovenop het BREEAM 'In-Use'-label dat duurzame bedrijfspraktijken garandeert bij de exploitatie van het pand.

### 4.2.3.4.5 Herstelprocessen voor Negatieve Impacts en Kanalen voor Eindgebruikers om Zorgen Kenbaar te Maken (ESRS S4-3)

Naast de tevredenheidsquêtes die worden gebruikt om de mening van huurders over VGP te peilen, gelooft de Groep in het onderhouden van open communicatielijnen met eindgebruikers. Daartoe heeft VGP meerdere kanalen opgezet waarlangs zij hun zorgen kunnen uiten. Deze omvatten contactpunten door de afdeling faciliteitenbeheer op VGP panden die de dialoog onderhouden met het vastgoedbeheer en de werknemers van de huurders, evenals het commerciële team met het vastgoedbeheer. De Compliance Hotline van de Groep is beschikbaar voor elke gebruiker of bezoeker van onze parken, en de Groep zorgt ervoor dat alle zorgen direct worden behandeld en dat feedback wordt gebruikt om zijn activiteiten en diensten te verbeteren.

### 4.2.3.4.6 Acteren op Materiële Impacts op Eindgebruikers en Benaderingen om met betrekking tot Eindgebruikers Materiële Risico's te Beheersen en Materiële Kansen te Benutten, en de Effectiviteit van die Maatregelen (ESRS S4-4)

De materiële risico's en kansen met betrekking tot eindgebruikers of huurders van onze gebouwen betreffen de "broeikasgasemissies en het energieverbruik van de activiteiten in het gebouw" en de "broeikasgasemissies van de vervoersmiddelen van huurders (en hun werknemers)". De Groep bespreekt de verbruiksgegevens jaarlijks met elke huurder, zoals contractueel is vastgelegd in het Groene Huurcontract tussen VGP en zijn huurders. De betrokkenheid is in de eerste plaats gericht



op gegevensverzameling en inzicht, en op manieren om de activiteiten in het gebouw eco-efficiënter te maken, voornamelijk door de behoefte aan primaire energie te verminderen, het verbeteren van de toegankelijkheid van de parken door openbaar vervoer connecties en het installeren van laadfaciliteiten in VGP Parken. Zie het deel 4.2.2.2.7 Doelen inzake klimaatmitigatie en klimaatadaptatie (ESRS E1-4) en specifiek het subdeel Focus op het verminderen van de uitstoot van de activiteiten van huurders met -55% tegen 2030 voor de bespreking van de status en effectiviteit van dergelijke maatregelen.

#### 4.2.3.4.7 Doelen wat betreft het Beheersen van Materiële Negatieve Impacts, het Bevorderen van Positieve Impacts en het Beheersen van Materiële Risico's en Kansen (ESRS S4-5)

De resultaten van de huurderstevredenheidsenquête worden zowel op groeps- als op landenniveau besproken en maken deel uit van de eindejaarsbezoldiging van de betrokken managers en werknemers. Van elk land wordt verwacht dat de huurderstevredenheid ten minste 88% bedraagt voor de huurdersportefeuille in het betreffende land.

VGP Offices Praag



## 4.2.4 Governance-Informatie – Zakelijk Gedrag (ESRS G1)

### 4.2.4.1 De Rol van de Bestuurs-, Leidinggevende en Toezichthoudende Organen (ESRS 2 GOV-1)

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we naar de delen Raad van Bestuur en Management in het hoofdstukken Raad van Bestuur en Management voor informatie over de samenstelling van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en hun toegang tot deskundigheid en vaardigheden wat betreft duurzaamheidsthema's.

### 4.2.4.2 Beschrijving van de Processen om Materiële Impacts, Risico's en Kansen in Kaart te Brengen en te Analyseren (ESRS 2 IRO-1)

Zie delen 4.2.2.2.4 Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren en Risicofactoren in het Verslag van de Raad van Bestuur voor meer gedetailleerde informatie over de dubbele materialiteitsanalyse en het proces voor het in kaart brengen van risico's.

### 4.2.4.3 Beleid ten Aanzien van Bedrijfscultuur en Zakelijk Gedrag (ESRS G1-1)

VGP heeft zich via zijn Gedragscode verbonden tot zijn ethische kernwaarden als het gaat om hoe we onze dagelijkse activiteiten op een ethische, transparante en eerlijke manier uitvoeren. Voor meer gedetailleerde informatie over de benadering van VGP inzake gegevensbescherming, zie deel Gegevensbescherming in Remuneratie Rapport. Het uitvoerend management bevordert een open discussie over de belangrijkste risico's, integreert risicobeheersing in de doelstellingen en vergoedingsstructuur van de organisatie en creëert een bedrijfscultuur waarin mensen op alle niveaus risico's beheren. Voor meer gedetailleerde informatie, zie de secties Compliance Awareness en Anti-corruptie in de Corporate Governance verklaring.

#### 4.2.4.3.1 Programma inzake Bestrijding van Corruptie

De opleiding inzake Bestrijding van Corruptie van de Groep is gericht op het bestrijden en voorkomen van corruptie, omkoping en smeergeld, en is opgezet om te voldoen aan de geldende wetten. Het Uitvoerend Management handhaaft strikt het nul-tolerantieprincipe van de Groep met betrekking tot schendingen van het Programma inzake Bestrijding van Corruptie. Voor meer gedetailleerde informatie, zie Programma inzake Bestrijding van Corruptie van de Corporate governance- verklaring.

#### 4.2.4.3.2 Klokkenluidersprogramma: VGP Compliance HotLine

Zie voor meer gedetailleerde informatie het subdeel “Klokkenluidersplatform: VGP Compliance Hotline” van deel Gedragsbeleid en Naleving in de Corporate Governance verklaring. Het Klokkenluidersbeleid van de Groep is ontwikkeld om te voldoen aan de wettelijke vereisten inzake klokkenluiden en de toepasselijke regelgeving inzake gegevensbescherming in de relevante rechtsgebieden.

#### 4.2.4.3.3 Opleiding

Om het bewustzijn te vergroten en de nalevingcultuur binnen de Groep te verankeren, zijn werknemers verplicht om jaarlijks deel te nemen aan een verplichte e-opleiding, waarin thema's op het gebied van ethiek en naleving aan bod komen, zoals het voorkomen van corruptie en beïnvloeding. Op 31 december 2024 heeft 38% van het VGP-personeel de online opleiding voltooid en 85% van het management. Naast de online opleiding worden de afdelingen van VGP die het meest worden blootgesteld aan nalevingsrisico's die in kaart werden gebracht (nieuwe grondverwerving, ontwikkeling, vergunningen en aankoop) verplicht om een klassikale opleiding te volgen. Er werden verschillende opleidingsessies gehouden in de hele Groep, georganiseerd door het Hoofd Compliance van de Groep, indien nodig in lokale talen. Tot slot hebben alle managers met uitvoerende verantwoordelijkheden een opleiding inzake bestrijding van corruptie gevolgd. Voor meer gedetailleerde informatie, zie deel Programma inzake bestrijding van corruptie in de Corporate Governance-verklaring.

### 4.2.4.4 Beheer van Relaties met Leveranciers (ESRS G1-2)

Het stappenplan voor duurzaamheid van de Groep omvat een veel bredere voetafdruk dan de Groep zelf. Als belangrijke aankoper van bouwmaterialen is VGP zich bewust van het belang van het stimuleren van industriestandaarden en werkt hij aan de verdere integratie van duurzaamheid in zijn toeleveringsketen. Gezien de omvang van zijn portefeuille werkt de Groep met veel leveranciers en aannemers en zorgt ervoor dat hij niet wordt blootgesteld aan het risico van afhankelijkheid van slechts een paar strategische leveranciers. De Groep heeft de duurzaamheidsrisico's in zijn toeleveringsketen in kaart gebracht. VGP is in

2021 ondertekenaar geworden van de UNGC en heeft zich daarmee verbonden om binnen zijn invloedssfeer de 10 universeel erkende principes met betrekking tot mensenrechten, arbeidswetgeving, milieubescherming en corruptiebestrijding aan te nemen, te handhaven en uit te voeren. In 2022 introduceerde de Groep een Gedragscode voor Leveranciers en een Beleid inzake Mensenrechten voor zijn interacties met leveranciers.

#### 4.2.4.4.1 Aankoop in Kaart brengen

Aankopen bij VGP kunnen in 3 categorieën worden onderverdeeld:

- Algemene bedrijfskosten, waaronder kantoormanagement, zakenreizen, advies- en auditkosten, bedrijfscommunicatie en public relations, ICT en andere administratieve kosten. Dit betreft alle werknemers van de Groep en het regionale hoofdkantoor;
- Exploitatiekosten, diensten die aan panden worden geleverd voor dagelijkse activiteiten op de site, zoals schoonmaak, onderhoud, beveiliging, afvalbeheer en kosten voor energie- en watervoorziening (indien niet rechtstreeks door de huurder betaald, worden OPEX door de eigenaar of beheerder van het pand betaald en meestal aan de huurders doorberekend als servicekosten);
- Geactiveerde bouwwerken geïnvesteerd in panden voor 3 hoofddoelen:
  - nieuwe ontwikkelingswerkzaamheden,
  - onderhoudswerkzaamheden of
  - herverhuur (CAPEX betaald door de eigenaar)

Deze omvatten voornamelijk aankopen van aannemers, honoraria voor architecten, ontwerpers en ingenieursbureaus, en verzekeringspremies. Geactiveerde bouwwerken zijn eenmalige uitgaven die afhankelijk zijn van de ontwikkelingsactiviteit. Aankopen bestaan voornamelijk uit OPEX en CAPEX voor de exploitatie en ontwikkeling van panden (algemene kosten vormen een klein deel van de totale kosten). OPEX en CAPEX bestaan voornamelijk uit arbeidsintensieve diensten en zijn in die zin aankopen die niet kunnen worden geherlocaliseerd. Het grootste deel van de toeleveringsketen bestaat uit lokale vennootschappen of dochtervennootschappen die de lokale economie ondersteunen. Daarnaast geven de aankopers waar mogelijk de voorkeur aan lokale aankopen in het werkgebied van de activa van de Groep om bij te dragen aan werkgelegenheid en lokale economische ontwikkeling. Zie deel 4.2.1.3.3. Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel voor meer gedetailleerde informatie over risico's.

#### 4.2.4.4.2 Duurzaam Aankopen

De aankoopstrategie van VGP is gericht op: eerlijkheid, focus op kwaliteit, samenwerking op lange termijn, gering risico en respect voor de geldende regelgeving.

Naast de principes en regels die zijn beschreven in de procedures van de Groep en de Gedragscode voor Leveranciers, moeten alle aankopen voldoen aan de toepasselijke lokale wetten en regels, met name arbeids- en milieuwetten. Het VGP-nalevingsteam voert regelmatig audits uit in de hele Groep om de grondige toepassing van de Gedragscode voor Leveranciers van de Groep te valideren. In 2023 werd VGP door CDP erkend in de Leadership band voor het “implementeren van huidige ‘best practices’” in termen van zijn leveranciersbetrokkenheid, met een A-rating. VGP werd erkend als een van de top 19% van de organisaties die door CDP werden beoordeeld in de sectie ‘Land & property ownership & development’.

VGP streeft naar kortere betalingstermijnen voor kleine en middelgrote bedrijven in zijn toeleveringsketen, als onderdeel van zijn breder engagement om sterke, wederzijds voordelige relaties met zijn leveranciers te koesteren. (Zie ook deel 4.2.3.2.2. Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel)

#### 4.2.4.4.3 Gedragscode voor Leveranciers en Lokale Aanpak

De Groep hanteert een Gedragscode voor Leveranciers (de meest recente versie is beschikbaar op de website van VGP) die van toepassing is op alle leveranciers van de Groep. De Code definieert de vereisten van de Groep aan rechtstreekse en onrechtstreekse leveranciers (“onderleveranciers”), in 11 belangrijke Verbintenissen:

- VGP EERBIEDIGT Mensenrechten (in termen van mensenrechtenwaarborgen, adequate lonen)
- VGP GELOOFT in een eerlijke arbeidsmarkt (leveranciers moeten zich houden aan IAO-verdragen)
- VGP DRAAGT ZORG voor veiligheid (Beleid inzake gezondheid en veiligheid is ook bindend voor leveranciers en onderleveranciers, algemene aannemers en HSE-coördinatoren om te voldoen aan ISO 45001 en ISO 14001)
- VGP BESCHERMT lucht, water, natuur, milieu (Verklaring inzake Milieubeleid van de Groep en VGP EMS zijn van toepassing)
- VGP LEEFT de vereisten van regelgeving en vergunningen NA
- VGP IS EERLIJK EN verafschuwt omkoping (leveranciers en onderleveranciers moeten zich houden aan het VN

Verdrag tegen corruptie het OESO Verdrag ter bestrijding van omkoping).

- VGP BEVEILIGT persoonsgegevens en vertrouwelijke informatie
- VGP gebruikt of toereert GEEN roofzuchtige commerciële tactieken
- VGP VOLGT Internationale Sancties
- VGP HOUDT de gevolgen van een overtreding BIJ
- VGP LUISTERT NAAR Het melden van een zorg (het gebruik van de VGP Compliance Hotline aanmoedigen)

De Gedragscode voor Leveranciers is bedoeld als een contractueel bindend document tussen VGP en zijn leveranciers. Leveranciers moeten de Gedragscode voor Leveranciers aangaan en naleven, die vereisten bevat met betrekking tot het behoud van het milieu, de werkomgeving en sociale omstandigheden, en bedrijfsethiek en naleving.

VGP Offices Budapest



#### 4.2.4.4 Selectie van Leveranciers

Bovenop de Gedragscode voor Leveranciers, kiest VGP zijn aannemers met grote zorg en zorgt ervoor dat ze voldoen aan het vereiste beleid. De aankoopprocedure voor de hele Groep is erop gericht dat alle aankoop- en sourcingstrategieën en -processen voor het verwerven van goederen en diensten transparant, kosteneffectief, tijdig en objectief zijn. Potentiële zakenpartners worden gescreend in lijn met de “Ken Uw Partner”-procedure van de Groep. Als onderdeel van deze due-diligence beoordeelt de Groep eventuele overtredingen met betrekking tot wangedrag op milieugebied, corruptie, illegale tewerkstelling van arbeidsmigranten, kinderarbeid, mensenhandel en moderne slavernij. Daarnaast zijn deze milieu- en sociale factoren van bijzonder belang voor de Groep bij de keuze van leveranciers. VGP gebruikt NetSuite als een webgebaseerde

oplossing om de aankoop te beheren. Deze oplossing waarborgt het administratieve beheer voor de hele aankoopcyclus. Het maakt de aankoopprocedures robuuster, zorgt voor de transparantie die nodig is voor alle aankoopbeslissingen en controle, helpt operationele teams bij het selecteren van leveranciers en vergemakkelijkt het delen van ‘best practices’ en het beperken van risico’s.

#### 4.2.4.4.5 Opname van Duurzaamheids-criteria in Contractuele Bepalingen

Algemene Aankoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle landen waar VGP actief is. In deze voorwaarden werd ook automatisch een bepaling opgenomen die leveranciers verplicht zich te houden aan de Gedragscode voor Leveranciers van de Groep, waaronder het naleven van de toepasselijke wet- en regelgeving, het voorkomen van alle vormen van corruptie en discriminatie, respect voor de menselijke waardigheid en voor het werk van werknemers, behoud van het milieu en het melden van praktijken die in strijd zijn met deze principes via de contactprocedure van de Groep.

Voor bestaande activa worden dienstverleners (met name schoonmaakbedrijven, multitechnische onderhoudsbedrijven en beveiligingsbedrijven) gevraagd om de Gedragscode voor Leveranciers van VGP te ondertekenen, die bij elk contract wordt gevoegd. Deze bevat een duurzaamheidsbepaling die betrekking heeft op alle milieukwesties, met name verbeterde energie-efficiëntie, verantwoord afvalbeheer en het gebruik van milieuvriendelijke producten en materialen, en die de bescherming van sociale en arbeidsrechten waarborgt, inclusief een verbintenis om de verdragen en normen van de IAO en de lokale arbeidswetgeving na te leven.

Voor projecten in aanbouw wordt in de contracten met leveranciers vermeld dat de Groep en de vennootschappen waarover hij zeggenschap heeft, zich ertoe hebben verbonden om de CO<sub>2</sub>-voetafdruk van hun projecten te verminderen, met name tijdens de ontwikkelingsfase van de activa. Een bepaling geeft aan dat de bouwvennootschappen die betrokken zijn bij de projecten van de Groep rekening moeten houden met de koolstofimpact bij het selecteren van bouwtechnieken, materialen en technische oplossingen. Na elke projectbeoordeling en in alle projectfasen moet een arbitrage met betrekking tot de impact op de CO<sub>2</sub>-voetafdruk worden uitgevoerd voor de voorgestelde oplossing die aan de Groep wordt voorgelegd. De principes en actieplannen die worden gebruikt om de meest duurzame materialen met een verminderd koolstofgehalte te selecteren, worden gespecificeerd in deel 4.2.2.6 Materiaalgebruik en Circulaire Economie (ESRS E5).

## 4.2.4.5 Preventie en Opsporing van Corruptie of Omkoping (ESRS G1-3)

Tijdens het boekjaar 2024 heeft VGP in lijn met zijn beleid opleidingen verzorgd voor zijn werknemers die aan risico's worden blootgesteld (zie deel Anti-Corruptie programma voor meer informatie over de aanpak van VGP). Voor de risicofuncties is de opleiding verplicht, maar VGP heeft ook vrijwillige opleiding beschikbaar gesteld voor andere eigen werknemers. Details van de training gedurende het jaar zijn als volgt:

Dekking opleiding	Risico-functies	Managers	AMSD	Andere eigen werknemers
Totaal	42	26	103	242
Totaal ontvangen opleiding	17	22	28	90
<b>Leveringsmethode en -duur</b>				
Klassikale opleiding	14 uur	14 uur	26 uur	1 uur
computerondersteunde opleiding	3 uur	8 uur	2 uur	89 uur
Vrijwillige computerondersteunde opleiding				
<b>Frequentie</b>				
Hoe vaak opleiding nodig is	jaarlijks	jaarlijks	jaarlijks	jaarlijks
<b>Thema's</b>				
Definitie van corruptie	x	x	x	x
Beleid	x	x	x	x
Procedures bij verdenking/detectie	x	x	x	x

AMSB: Bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen

## 4.2.4.6 Incidenten van Corruptie of Omkoping (ESRS G1-4)

Raadpleeg deel Programma inzake bestrijding van corruptie voor meer informatie over de aanpak van VGP.

## 4.2.4.7 Politieke Invloed en Lobbyactiviteiten (ESRS G1-5)

### 4.2.4.7.1 Relaties met Beroepsorganisaties

De Groep is lid van de *European Public Real Estate Association* ("EPRA"). Op regionaal of nationaal niveau is de Groep lid van beroepsorganisaties zoals, in Duitsland, het *Bundesverband Logistik* ("BVL").

De Groep ondersteunt ook het IIO – *Institute for Real Estate Economics* bij het verbeteren van de CRREM-tool door gegevens beschikbaar te stellen en input te leveren. De CRREM-tool heeft als doel de decarbonisatie en klimaatveranderingsbestendigheid van de commerciële vastgoedsector te versnellen.

### 4.2.4.7.2 Politieke Invloed

De politieke invloed van de Groep is strikt beperkt tot wat is toegestaan volgens de toepasselijke Gedragscode en het Beleid inzake Politieke Bijdragen en volgens de toepasselijke wetgeving.

Elke vorm van politieke donatie of bijdrage in natura of financieel is strikt verboden door de Groep.

Specifieke liefdadigheidsbijdragen of sponsoring worden alleen uitgevoerd met liefdadigheidsinstellingen en entiteiten die geregistreerd zijn onder de lokale toepasselijke wetgeving. Het valt niet binnen het beleid van VGP om enige vorm van financiële steun te verlenen aan politieke partijen, vakbonden of religieuze organisaties.

Donaties aan liefdadigheidsinstellingen, initiatieven zonder winst oogmerk of sociale projecten houden het risico in dat fondsen of activa van waarde worden afgeleid voor persoonlijk gebruik of voordeel van een overheidsfunctionaris of een private partij. Voorzichtigheid is geboden als een potentiële

bijdrage bestemd is voor een vennootschap die banden heeft met een overheidsfunctionaris. Alle bijdragen moeten vooraf worden gevalideerd door de CEO van de Groep. Een jaarlijkse lijst van alle sponsoractiviteiten en liefdadigheidsbijdragen van de Groep (meestal via de VGP Foundation) wordt bijgehouden en opgevolgd op Groepsniveau.

VGP houdt zich aan de wettelijke vereisten om jaarlijks Belgische lobbyactiviteiten te aan te geven en openbaar te maken op het Belgische Transparantieplatform in Openbare Aangelegenheden ("lobbyregister", [www.dekamer.be](http://www.dekamer.be))

In 2024 was het aantal gerapporteerde lobbyactiviteiten binnen de Groep nul en bedroegen de uitgaven voor politieke donaties en lobbyen € 0,00.

## 4.2.4.8 Betalingspraktijken (ESRS G1-6)

Onze groep zet zich in voor verantwoordelijke en tijdige betalingspraktijken en zorgt ervoor dat we consequent de afgesproken betalingstermijnen naleven. We streven ernaar om betalingen binnen de aangegeven termijnen te verwerken en leggen in het bijzonder de nadruk op het ondersteunen van kleinere leveranciers door facturen zo snel mogelijk te betalen. Deze aanpak weerspiegelt onze toewijding aan sterke en eerlijke zakenrelaties en bevordert het vertrouwen en de betrouwbaarheid in onze toeleveringsketen.

# 4.3 Groene Financiering van de Groepsactiviteiten

## 4.3.1 Uitgifte van groene obligaties

Het Kader voor Groene Financiering van VGP werd in 2019 geïntroduceerd als onderdeel van onze strategie om financieringsbronnen te diversifiëren. De Groep heeft besloten om een kader voor Groene Obligaties te ontwikkelen voor de financiering van nieuwe ontwikkelingsprojecten en/of investeringen in eco-efficiëntie voor bestaande activa die voldoen aan de milieucriteria voor de bouw- en exploitatiefase zoals gedefinieerd in de procedure “Gebruik van opbrengsten” en hierna gespecificeerd. Groene Obligaties worden alleen gebruikt voor de financiering van weerbare activa die in aanmerking komen, in overeenstemming met een duidelijke procedure voor de toewijzing van middelen.

VGP gaf zijn eerste Groene Obligatie op de Euromarkt uit in maart 2021. In januari 2022 gaf de Groep zijn tweede Groene Obligatie (opgesplitst in twee tranches) op de euromarkt uit. Deze uitgiftes getuigen van het succes van de integrale focus van de Groep op ESG als onderdeel van de organisatie, investeringen en financiering. In totaal brachten de twee uitgiftes € 1,60 miljard op. Sinds december 2023 zijn alle opbrengsten aangewend voor een verscheidenheid aan donkere en lichtere groene beleggingen, waarbij de lichtste groene beleggingen zijn toegewezen aan gebouwen die ten minste BREEAM “Excellent” gekwalificeerd zijn.

## 4.3.2 Criteria voor groene obligaties

De ESG-criteria van de Groene Obligaties werden door S&P Global/CICERO goedgekeurd. Ze zijn (i) afgestemd op de “Green Bond Principles” (“GBP”) die in maart 2015 werden bijgewerkt en (ii) passen in de ESG-strategie van de Groep. Opbrengsten van Groene Obligaties uitgegeven onder dit kader zullen uitsluitend worden gebruikt voor de gehele of gedeeltelijke financiering en/of herfinanciering van “In aanmerking komende Activa”, zoals beschreven in het Kader voor Groene Financiering.

De opbrengsten kunnen worden gebruikt om bestaande projecten te herfinancieren en nieuwe ontwikkelingen te financieren.

Projecten die in aanmerking komen zijn onder andere:

- Projecten voor hernieuwbare energie (d.w.z. onshore en offshore faciliteiten voor hernieuwbare energie, waaronder voornamelijk zonne- en windenergieprojecten, maar ook waterstof- en geothermische energieprojecten)
- Categorie groene gebouwen (d.w.z. vastgoed met BREEAM “Very Good” certificering of gelijkwaardige DGNB/LEED classificatie)
- Gelieve te willen noteren dat VGP inmiddels heeft besloten om de kwaliteit van de toewijzing voor deze categorie te verhogen naar minimaal BREEAM “Excellent” of gelijkwaardig.
- Andere in aanmerking komende projectcategorieën zijn energie-efficiëntie (d.w.z. voor bestaande of nieuwe (logistieke) gebouwen, magazijnen en technologiegerelateerde 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. zoetwaterverbruik verminderen, regenwater opvangen en recyclen, groene dakbedekking).

Aanvullende criteria en indicatoren die moeten worden gecontroleerd voor in aanmerking komende activa – waaronder EU-Taxonomie en CRREM, ook verwijzend naar deel 4.2.2.7 Openbaarmakingen op grond van artikel 8 van Verordening (EU) 2020/852 (Taxonomieverordening) en deel 4.2.2.7 Doelen inzake Klimaatmitigatie en Klimaatadaptatie (ESRS E1-4) worden gepubliceerd op de investeerderswebsite onder de volgende link: <https://www.vgpparks.eu/nl/investeerders/financiële-schuld/>.

## 4.3.3 Huidige aanwending van opbrengsten uit groene obligaties

In overeenstemming met de interne analyse-, selectie- en monitoringprocedure voor Groene Obligaties van de Groep worden de fondsen die worden gegenereerd door de uitgifte van Groene Obligaties aangewend voor de geselecteerde activa op basis van een vooraf gedefinieerde lijst van "in aanmerking komende activa". De criteria worden hierboven voorgesteld en in detail uitgelegd 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), zullen de opbrengsten die aanvankelijk werden aangewend voor het vervreemde actief, opnieuw worden aangewend voor een ander "in aanmerking komend actief" van de Groep, op basis van hetzelfde proces. In het geval van een volledige vervreemding zal de equivalente activabasis opnieuw worden aangewend en in het geval van een vervreemding aan een van de Joint Ventures zal het resterende aandelenbelang worden weerspiegeld in de pro-rata aanwending van activa.

De aanwending van de opbrengsten van de uitstaande Groene Obligaties per 31 december 2024 wordt hieronder geïllustreerd:

Gebruik van categorieën	Groene obligatie – apr 2029		Groene obligatie – jan 2027		Groene obligatie – jan 2030		Ter referentie:
	Toewijzing nettoobligatie-opbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten	Toewijzing nettoobligatie-opbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten	Toewijzing nettoobligatie-opbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten	Toewijzing EIB-leningen (€)
Hernieuwbare energie	63.037.369	10,50%	3.596.694	0,70%	—	0,00%	55.395.630
Groene gebouwen	535.263.236	89,20%	513.098.831	102,60%	505.719.753	101,10%	
<i>o/w EU Taxonomy conform</i>	515.933.236	86,00%	310.134.027	62,00%	333.783.545	66,80%	
Energie-efficiëntie	23.582.376	3,90%	6.649.967	1,30%	11.341.405	2,30%	
Beheer van afval	—	0,00%	—	0,00%	—	0,00%	
Duurzaam transport		0,00%	—	0,00%	1.369.185	0,30%	
Duurzaam waterbeheer	—	0,00%	1.939.695	0,40%	2.691.320	0,50%	
(over)/niet toegewezen	-21.882.980	-3,60%	-25.285.187	-5,10%	-21.121.664	-4,20%	79.604.370
<b>Totale bruto opbrengst</b>	<b>600.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>135.000.000</b>

De aanwending van de opbrengsten tussen CAPEX en herfinanciering:

Gebruik van categorieën	Groene obligatie – apr 2029		Groene obligatie – jan 2027		Groene obligatie – jan 2030	
	Toewijzing netto obligatie-opbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten	Toewijzing nettoobligatie-opbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten	Toewijzing nettoobligatie-opbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten
CAPEX financiering	575.491.069	95,90%	323.097.588	64,60%	416.368.732	83,30%
Refinanciering	46.391.911	7,70%	202.187.599	40,40%	104.752.932	21,00%
(over)/unallocated	-21.882.980	-3,60%	-25.285.187	-5,10%	-21.121.664	-4,20%
Total gross proceeds	600.000.000	100,00%	500.000.000	100,00%	500.000.000	100,00%

\* voor gebouwen die in aanbouw waren ten tijde van de obligatie-uitgifte wordt 50% verondersteld refi en 50% capex

Wat betreft de naleving van EU-Taxonomie wordt respectievelijk 86,0% (Apr-29), 62,0% (Jan-27) en 66,8% (Jan-30) van de proportionele opbrengsten aangewend voor beleggingen die in overeenstemming zijn met EU-Taxonomie per december 2024. Het deel van de portefeuille dat in overeenstemming is met EU-Taxonomie zal naar verwachting in de komende periode verder toenemen.

Gebruik van categorieën	Groene obligatie – apr 2029		Groene obligatie – jan 2027		Groene obligatie – jan 2030	
	Toewijzing netto obligatie-opbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten	Toewijzing nettoobligatie-opbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten	Toewijzing nettoobligatie-opbrengsten (€)	% van totale netto-obligatieopbrengsten
CAPEX financiering	515.933.236	86,0%	310.134.027	62,0%	333.783.545	66,8%
Herfinanciering	105.949.745	17,7%	215.151.160	43,0%	187.338.119	37,5%
(over)/niet toegewezen	(21.882.980)	-3,6%	(25.285.187)	-5,1%	(21.121.664)	-4,2%
<b>Totale bruto opbrengst</b>	<b>600.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100,0%</b>

\* voor gebouwen die in aanbouw waren ten tijde van de obligatie-uitgifte wordt 50% verondersteld refi en 50% capex

### 4.3.3.1 Groene obligatie – april 2029

#### Aanwending groene gebouwen per certificeringstype (aanwending van €-opbrengsten)

Land	BREEAM Outstanding	BREEAM – Excellent	DGNB – Platinum	DGNB/OGNI – Gold	Grand Totaal	%
Oostenrijk	—	—	—	—	—	—
Kroatië	—	—	—	—	—	—
Tsjechische Republiek	—	—	—	—	—	—
Denemarken	—	—	—	—	—	—
Frankrijk	—	—	—	—	—	—
Duitsland	—	—	129.110.016	386.823.219	515.933.236	96%
Hongarije	—	—	—	—	—	—
Italië	—	—	—	—	—	—
Letland	—	—	—	—	—	—
Nederland	—	—	—	—	—	—
Portugal	—	—	—	—	—	—
Roemenië	—	19.330.000	—	—	19.330.000	4%
Servië	—	—	—	—	—	—
Slowakije	—	—	—	—	—	—
Spanje	—	—	—	—	—	—
<b>Totaal</b>		<b>19.330.000</b>	<b>129.110.016</b>	<b>386.823.219</b>	<b>535.263.236</b>	
<b>% van Totaal</b>	—	<b>3%</b>	<b>22%</b>	<b>64%</b>	<b>600 000 000</b>	

#### Aanwending Hernieuwbare Energie per land (aanwending van €-opbrengsten)

Land	2021	2022	2023	2024	Total	Total (Apr '29 Bond)
Oostenrijk	—	—	—	873.400	873.400	—
Kroatië	—	—	—	—	—	—
Tsjechische Republiek	—	73.038	2.869.960	380.000	3.322.998	73.038
Denemarken	—	—	—	—	—	—
Frankrijk	—	—	—	3.591.000	3.591.000	—
Duitsland	19.072.084	30.270.609	36.904.646	3.831.492	90.078.831	49.342.693
Hongarije	84.909	—	—	—	84.909	84.909
Italië	—	704.348	3.131.513	25.515	3.861.376	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	72.100	1.671.100	530.824
Servië	—	—	—	—	—	—
Slowakije	—	—	—	679.320	679.320	—
Spanje	—	348.000	—	1.148.000	1.496.000	348.000
<b>Totaal</b>	<b>24.466.418</b>	<b>38.570.951</b>	<b>44.809.712</b>	<b>10.600.827</b>	<b>118.447.908</b>	<b>63.037.369</b>

#### Aanwending energie-efficiëntie per land (aanwending van €-opbrengsten)

Investerings in energie-efficiëntie (luchtwarmtepompen, LED-verlichting, bewegingsmelders, enz.) specificatie per land (€ opbrengst toewijzing).

Land	2021-2023	2024
Tsjechische Republiek	—	141.816
Spanje	1.450.949	—
Duitsland	11.089.470	7.488.449
Hongarije	—	504.221
Italië	—	1.581.314
Portugal	—	299.377
Roemenië	—	1.026.780
<b>Totaal</b>	<b>12.540.418</b>	<b>11.041.957</b>



### 4.3.3.2 Groene obligatie – januari 2027

#### Aanwending groene gebouwen per certificeringstype (aanwending van €-opbrengsten)

Land	BREEAM Outstanding	BREEAM – Excellent	DGNB – Platinum	DGNB/OGNI – Gold	Grand Totaal	%
Oostenrijk	—	—	—	70.246.000	70.246.000	13%
Kroatië	—	20.880.000	—	—	20.880.000	4%
Tsjechische Republiek	—	—	—	—	—	—
Denemarken	—	—	—	—	—	—
Frankrijk	—	—	—	—	—	—
Duitsland	—	—	130.337.220	236.670.861	367.008.081	69%
Hongarije	—	—	—	—	—	—
Italië	—	4.767.750	—	—	4.767.750	1%
Letland	—	—	—	—	—	—
Nederland	—	—	—	—	—	—
Portugal	—	47.640.000	—	—	47.640.000	9%
Roemenië	—	—	—	—	—	—
Servië	—	—	—	—	—	—
Slowakije	—	—	—	—	—	—
Spanje	—	2.557.000	—	—	2.557.000	—
<b>Totaal</b>		<b>75.844.750</b>	<b>130.337.220</b>	<b>306.916.861</b>	<b>513.098.831</b>	
<b>% van totaal</b>	—	<b>13%</b>	<b>22%</b>	<b>51%</b>	<b>500.000.000</b>	



VGP Park Giessen Am Alten Flughafen

#### Aanwending Hernieuwbare Energie per land (aanwending van €-opbrengsten)

Investeringen in energie-efficiëntie (luchtwarmtepompen, LED-verlichting, bewegingsmelders, enz.) specificatie per land (€ opbrengst toewijzing)

Land	2021–2023	2024
Duitsland	2.817.206	—
Spanje	348.000	431.489
<b>Totaal</b>	<b>3.165.206</b>	<b>431.489</b>

#### Aanwending energie-efficiëntie per land (aanwending van €-opbrengsten)

Investeringen in schoon vervoer (oplaadpunten voor elektrische voertuigen, fietsvoorzieningen, etc.) specificatie per land (€ toewijzing opbrengsten)

Land	2021–2023
Tsjechische Republiek	113.470
Duitsland	4.521.377
Hongarije	275.661
Italië	966.000
Roemenië	698.681
Slowakije	74.779
<b>Totaal</b>	<b>6.649.967</b>

#### Aanwending duurzaam waterbeheer per land (aanwending van €-opbrengsten)

Toewijzing duurzaam waterbeheer per land (€ opbrengst toewijzing)

Land	2021–2023
Denemarken	265.934
Spanje	629.556
Duitsland	1.010.644
Italië	33.560
<b>Totaal</b>	<b>1.939.695</b>



### 4.3.3.3 Groene obligatie – januari 2030

#### Aanwending groene gebouwen per certificeringstype (aanwending van €-opbrengsten)

Land	BREEAM Outstanding	BREEAM – Excellent	DGNB – Platinum	DGNB/OGNI – Gold	Grand Totaal	%
Oostenrijk	—	—	—	126.649.560	126.649.560	24%
Kroatië	—	—	—	—	—	—
Tsjechische Republiek	—	57.878.969	—	—	57.878.969	11%
Denemarken	—	—	—	—	—	—
Frankrijk	—	—	—	—	—	—
Duitsland	—	—	50.717.490	163.547.500	214.264.989	40%
Hongarije	—	—	—	—	—	—
Italië	—	—	—	—	—	—
Letland	—	—	—	—	—	—
Nederland	—	—	—	—	—	—
Portugal	—	18.750.623	—	—	18.750.623	4%
Roemenië	11.940.000	28.420.000	—	—	40.360.000	8%
Servië	—	—	—	—	—	—
Slowakije	—	—	—	—	—	—
Spanje	—	47.815.611	—	—	47.815.611	9%
<b>Totaal</b>	<b>11.940.000</b>	<b>152.865.204</b>	<b>50.717.490</b>	<b>290.197.060</b>	<b>505.719.753</b>	
<b>% van totaal</b>	<b>2%</b>	<b>25%</b>	<b>8%</b>	<b>48%</b>	<b>500.000.000</b>	



#### Aanwending energie-efficiëntie per land (aanwending van €-opbrengsten)

Investerings in energie-efficiëntie (luchtwarmtepompen, LED-verlichting, bewegingsmelders, enz.) specificatie per land (€ opbrengst toewijzing)

Land	2021–2023
Oostenrijk	331.460
Tsjechische Republiek	380.825
Frankrijk	196.650
Duitsland	9.214.671
Hongarije	928.839
Letland	288.960
<b>Totaal</b>	<b>11.341.405</b>

#### Clean transportation allocation by country (€-proceeds allocation)

Investerings in schoon vervoer (oplaadpunten voor elektrische voertuigen, fietsvoorzieningen, etc.) specificatie per land (€ toewijzing opbrengsten)

Land	2023	2024
Oostenrijk	34.500	—
Tsjechische Republiek	8.250	36.078
Spanje	71.767	32.199
Frankrijk	33.000	—
Duitsland	256.707	518.384
Hongarije	39.372	46.385
Italië	42.000	64.832
Letland	6.000	—
Nederland	39.750	—
Portugal	43.500	9.500
Roemenië	21.000	39.802
Slowakije	15.000	11.160
<b>Totaal</b>	<b>610.846</b>	<b>758.339</b>

## 4.3.4 Gecontroleerde criteria

VGP heeft een onafhankelijke bedrijfsrevisor ingeschakeld om te verifiëren dat de gefinancierde activa voldoen aan de criteria om in aanmerking te worden genomen. De rapportage over deze criteria en de verklaring van de onafhankelijke bedrijfsrevisor over de informatie met betrekking tot de aanwending van fondsen worden in het volgende deel voorgesteld.

## 4.3.5 Jaarlijkse rapportage over groene obligaties in overeenstemming met kader

### 4.3.5.1 Hernieuwbare energie



Deze categorie omvat de financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven in productie, technologieën en diensten variërend van de opwekking en transmissie van energie tot de productie van gerelateerde apparatuur, waaronder onshore en offshore faciliteiten voor hernieuwbare energie. Hieronder vallen onder andere zonne-, wind-, waterkracht- en geothermische energieprojecten.

Van de 147 fotovoltaïsche projecten op de daken van VGP Parken zijn er 135 eigendom van en worden beheerd door VGP en hiervan zijn er 88 opgenomen in de aanwending van het Kader voor Groene Financiering. Hiervan waren 83 systemen operationeel in december 2024, wat overeenkomt met 117 MWp, en nog eens 5 systemen waren in aanbouw/wachten op aansluiting op het elektriciteitsnet, wat overeenkomt met 5 MWp.

De in aanmerking komende fotovoltaïsche investeringen hebben in 2024 groene energie opgewekt voor in totaal 83 GWh, wat overeenkomt met 34.677 TCO<sub>2e</sub>. Voor de berekening van de equivalente CO<sub>2</sub>-uitstoot is de gemiddelde netfactor van de portefeuille van VGP Parks van 0,4168 tCO<sub>2</sub>/MWh gebruikt:

Werkelijke duurzame energieproductie over het hele jaar	2021	2022	2023	2024
Productie over volledig jaar (MWh)	8.216	27.449	44.496	83.199
Emissiefactor (tCO <sub>2</sub> /MWh)	0,308	0,3328	0,439	0,417
Vermeden emissies (tCO <sub>2</sub> )	2.529	8.450	19.534	34.677

Zie onderstaande tabel voor de capaciteits- en productiegegevens van de fotovoltaïsche systemen die zijn opgenomen in de toewijzing van het kader voor groene financiering, opgesplitst per land. Alle activa zijn opgenomen in de Groene Obligatie – april 2029:

Land	Geïnstalleerde capaciteit (MWp)	Productie 2024 (MWh)
Duitsland	89,6	60.931
Hongarije	—	39
Italië	4,5	1.074
Nederland	22,5	20.381
Spanje	0,6	774
<b>Totaal</b>	<b>117,2</b>	<b>83.199</b>

Zie deel Hernieuwbare energie en 4.2.2.2.8 Energy Consumptie en Mix voor meer informatie over de initiatieven en KPI's van de Groep met betrekking tot de productie van hernieuwbare energie.

### 4.3.5.2 Groene gebouwen



Het kader bepaalt dat in aanmerking komen: de financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven met betrekking tot vastgoedactiva die een BREAAAM "Very Good" certificering (of gelijkwaardige DGNB Silver/LEED Silver rating) hebben ontvangen of ontworpen en bedoeld zijn om te ontvangen.

Als gevolg van de verbetering van de kwaliteit van de portefeuille van jaar tot jaar is de aanwending voor gebouwen sinds december 2023 verfijnd tot **100% aanwending aan groene gebouwcertificering van minimaal BREEAM "Excellent" of gelijkwaardig**. Bovendien is **de meerderheid van nu aangewend voor activa die voldoen aan de EU-Taxonomie**, zie deel 4.3.3 Huidige aanwending van groene obligaties.

In totaal werden 248 in aanmerking komende bouwprojecten in kaart gebracht, waarvan 72 gebouwen werden aangewend in het kader van het Kader voor Groene Financiering, waarvan 50 gebouwen zijn voltooid en 22 in aanbouw zijn. De voltooide gebouwen zijn voornamelijk gebouwd sinds 2021. Aangezien dit zo'n nieuwe portefeuille is, geniet deze van de nieuwste ESG-kenmerken van onze bouwstandaard en groene energiebronnen.

De EPC-ratings die niet zijn bijgewerkt sinds de voltooiing van de bouwwerkzaamheden zullen genieten van de geïnstalleerde PV installaties sinds de EPC werd uitgegeven. Rekening houdend met de fotovoltaïsche installaties werden de pro-forma EPC-ratings als volgt opgesplitst per obligatie, **met 80% van de gebouwen aangewend voor EPC B of beter**:

EPC Rating	Obligatie – april 2029	Obligatie – jan 2030	Obligatie – jan 2027
A	60%	68%	69%
B	20%	16%	13%
C	20%	5%	13%
D	—	5%	—
E	—	5%	6%

De aanwending van de 50 opgeleverde gebouwen per EPC-band van het oorspronkelijke EPC-certificaat per obligatie is weergegeven in de onderstaande tabel. In totaal heeft 70% van de activa een EPC B of beter.

EPC Rating	Obligatie – april 2029	Obligatie – jan 2030	Obligatie – jan 2027
A	33%	47%	25%
B	27%	32%	44%
C	27%	—	25%
D	13%	16%	—
E	—	5%	6%

Sommige EPC-ratings houden nog geen rekening met fotovoltaïsche energie die is geïnstalleerd nadat de EPC-rating werd afgegeven. Verwacht wordt dat een herwaardering van dergelijke gebouwen de EPC-score zal verbeteren.

De aangewende portefeuille van groene gebouwen beoordeeld met behulp van de nieuwste versie van de CRREM-tool (versie 2.05; zoals gepubliceerd in maart 2024) en heeft een broeikasgasemissiejaar van 2038, ervan uitgaande dat alle huidige fotovoltaïsche projecten in aanbouw/contract worden voltooid en aangesloten op het net.

De Groep heeft verschillende activaspecifieke en portefeuillegebaseerde oplossingen geanalyseerd om de strandingsdatum te verbeteren. Op basis van de retrofitplannen, warmtepompinitiatieven, de uitrol van fotovoltaïsche energie en de overgang naar groene elektriciteit wordt een upgrade naar een 1,5°C-conform traject overwogen. Meer details zijn te vinden in deel 4.2.2.2.7 Doelen inzake Klimaatmitigatie en Klimaatadaptatie (ESRS E1-4).

De verdeling van de aanwending voor de drie uitstaande groene obligaties wordt weergegeven in de onderstaande tabel.

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.

Bouwvoor-schriften	Certificeringsniveau	Certifice-ringsstatus	Groene obligatie april 2029	Groene obligatie jan 2027	Groene obligatie jan 2030
AUTEHR-B	ÖGNI – Gold	Doorlopend			x
AUTEHR-C	ÖGNI – Gold	Doorlopend		x	
AUTGRA2-B	ÖGNI – Gold	Gerealiseerd		x	
AUTGRA2-C	ÖGNI – Gold	Gerealiseerd		x	
AUTLAX-A	ÖGNI – Gold	Doorlopend			x
AUTLAX-B	ÖGNI – Gold	Doorlopend			x
CZECEB-A	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
CZECEB-B	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
CZECEB-D	BREEAM – Excellent	Gerealiseerd			x
CZECEB-E	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
CZEOLO3-M	BREEAM – Excellent	Gerealiseerd			x
CZEOLO4-E	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
CZEPRO-C	BREEAM – Excellent	Gerealiseerd			x
CZEUST2-B	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
ESPCOR-A	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
ESPCOR-B	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
ESPMAR-A	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
ESPSEV-A	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
ESPSEV-B	BREEAM – Excellent	Doorlopend		x	
ESPSFH-D2	BREEAM – Excellent	Gerealiseerd			x
ESPVAL-C	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
GERBER4-M	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERERF-A	DGNB – Gold	Gerealiseerd			x
GERERF2-B	DGNB – Gold	Gerealiseerd			x
GERERF3-A	DGNB – Gold	Doorlopend			x
GERGOE2-C	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERHAL-B	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERHAL-C	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERHAL2-A	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERHDW-A	DGNB – Gold	Doorlopend		x	
GERHDW-B	DGNB – Gold	Doorlopend		x	
GERHDW-C	DGNB – Gold	Doorlopend			x
GERHDW2-A	DGNB – Gold	Doorlopend		x	
GERHOH-A	DGNB – Gold <sup>1</sup>	Doorlopend		x	

Bouwvoor-schriften	Certificeringsniveau	Certifice-ringsstatus	Groene obligatie april 2029	Groene obligatie jan 2027	Groene obligatie jan 2030
GERKOB-A	DGNB – Gold	Doorlopend	x		
GERLAA-A	DGNB – Platinum	Gerealiseerd		x	
GERLAA-B	DGNB – Platinum	Gerealiseerd		x	
GERLAA-C	DGNB – Gold	Gerealiseerd			x
GERLAA-D	DGNB – Gold	Gerealiseerd			x
GERLEI-C1	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERLEI-C2	DGNB – Gold	Gerealiseerd			x
GERLFH-A	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERLUE-A	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GERMAG-A	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GERMAG-B	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GERMAG-C	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GERMAG-D	DGNB – Gold <sup>1</sup>	Doorlopend	x		
GERMAG-F	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GERMUE-A	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GERMUE-B	DGNB – Platinum	Gerealiseerd	x		
GERMUE-C	DGNB – Platinum	Gerealiseerd		x	
GERMUE-E	DGNB – Platinum	Gerealiseerd			x
GERMUE-F	DGNB – Platinum	Gerealiseerd	x		
GEROBK-A	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GEROBK-B	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GEROBK-C	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GEROBK-D	DGNB – Gold	Gerealiseerd		x	
GERROS-A	DGNB – Gold	Gerealiseerd			x
GERSOL-A	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
GERWUS-A1	DGNB – Gold	Gerealiseerd	x		
HRVLUC-A.1	BREEAM – Excellent	Doorlopend		x	
ITAPAR2-A	BREEAM – Excellent	Gerealiseerd		x	
PRTLou-A	BREEAM – Excellent	Gerealiseerd			x
PRTLou-B	BREEAM – Excellent	Gerealiseerd		x	
PRTMON-A	BREEAM – Excellent	Doorlopend		x	
PRTSIN-A	BREEAM – Excellent	Doorlopend		x	
ROMARA-F	BREEAM – Excellent	Doorlopend	x		
ROMARA-G	BREEAM – Excellent	Doorlopend			
ROMBRA-B1	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
ROMBRA-B2	BREEAM – Excellent	Doorlopend			x
ROMBRA-I	BREEAM – Excellent	Gerealiseerd			x
ROMBUC-D	BREEAM – Outstanding	Gerealiseerd			x
ROMTIM3-E	BREEAM – Excellent	Doorlopend	x		

1 GERHOH - A en GERMAG - D werden beiden met DGNB Platinum gecertificeerd in 2025

Zie deel 4.2.2.1.1 Details van Milieucertificeringen van Gebouwen voor meer informatie over de certificeringsprestaties en -initiatieven van de Groep.

### 4.3.5.3 Energie-efficiëntie



De financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven gericht op energie-efficiëntie maatregelen in bestaande of nieuwe (logistieke) gebouwen, magazijnen en technologieën (isolatie, LED-verlichting, bewegingsmelders, instrumenten voor energiemonitoring, enz.) en aanverwante diensten en producten.

Hoewel niet alle eco-efficiëntie maatregelen afzonderlijk werden verantwoord, omvatten de geïdentificeerde maatregelen luchtwarmtepompen, energiebesparende LED-investeringen, zonwering en het verplaatsen van sensoren in kantoren om het energieverbruik te verminderen. Een totaal van 165 uitgaven en renovatieprojecten verspreid over de gebouwenportefeuille hebben geresulteerd in ongeveer € 62 miljoen aan extra in aanmerking komende investeringen, de proportionele in aanmerking komende uitgaven bedragen € 42 miljoen.

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

Op basis van het gemiddelde gasverbruik per m<sup>2</sup> van een op gas aangesloten gebouw in de VGP-portefeuille over 2024 en ervan uitgaande dat de luchtwarmtepomp wordt gevoed door grijze elektriciteit van het net, en op basis van een prestatiecoëfficiënt van 3,0x voor de luchtwarmtepompen, is de hoeveelheid MWhs die wordt vermeden door de warmtepompinstallaties over 2024 19.820 MWh, gelijk aan 1.361 tCO<sub>2</sub>-uitstoot.

Vermeden energieverbruik en emissies	2024
Vermeden energieverbruik (MWh)	19.820
Emissiefactor (tCO <sub>2</sub> /MWh)	0,0687
Vermeden emissies (tCO <sub>2</sub> )	1.361

Details over de energie-efficiëntie maatregelen en gerelateerde KPI's worden meer in detail besproken in deel 4.2.2.2.7 Doelen inzake Klimaatmitigatie en Klimaatadaptatie (ESRS E1-4).

### 4.3.5.4 Afvalbeheer



De financiering en/of herfinanciering van projecten, investeringen en uitgaven die betere recyclingpercentages bevorderen. De Groep heeft geen investeringen geïsoleerd die specifiek betrekking hebben op afvalbeheer. Zie deel 4.2.2.6.2. Beleid ten aanzien van Materiaalgebruik en Circulaire Economie (ESRS E5-1) voor meer informatie over de gebruikersgegevens en KPI's van de Groep op het gebied van afvalbeheer en initiatieven ter verbetering van het afvalbeheer.

### 4.3.5.5 Schoon vervoer



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

De gerapporteerde investeringen in elektrische oplaad- en fietsparkeervoorzieningen in de VGP Parken tot 2024 bedragen € 2,3 miljoen in 105 VGP-gebouwlocaties, wat de locaties weer geeft waar EV-opladers zijn geïnstalleerd en de kostenbasis kon worden geïsoleerd. De proportionele in aanmerking komende uitgaven bedragen € 1,4 miljoen. Op basis van een extrapolatie van de verbruiksgegevens van de locaties waarvoor laadgegevens beschikbaar zijn, bedraagt het totale aantal KWh dat wordt geladen op VGP-laadlocaties in 2024 314 MWh, of 1,9 miljoen kilometer wegverkeer, wat overeenkomt met een vermeden emissies van 94 tCO<sub>2</sub>.

Vermeden emissies	2024
Totaal EV-opladen (MWh)	314
Veronderstelde afgelegde KM's <sup>1</sup>	1.881.596
Vermeden emissies (kgCO <sub>2</sub> /km) <sup>2</sup>	0,500
Vermeden emissies (tCO <sub>2</sub> )	94

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

### 4.3.5.6 Duurzaam waterbeheer



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

Park	Project
VGP Park München	Infiltratiebekken zuid incl. planten/vegetatie
VGP Park Gottingen	Regenwaterkanalen met regenwaterretentiebekken
VGP Park Buseck	Gebruik van regenwater voor toiletvoorzieningen (reservoir, leidingen, scheidingssystemen, technologie) en Infiltratie van regenwater in het regenwaterretentiebekken
VGP Park Magdeburg	Regenwaterkanalen met groot regenwaterretentiebekken gecombineerd en verbonden (via transportgeulen) met verschillende kleinere bekken met overloop en smoorsysteem
VGP Park Rosendaal	Infiltratiekratten, installatie gebouwd onder gebouw voor wateroverloop en retentie (onafhankelijk van openbare riolering)
VGP Park Berlin	Volledig groen dak voor waterretentie en stimulering van biodiversiteit
VGP Park Kladlo	Regenwaterkanalen met regenwaterretentiebekken
VGP Park České Budějovice	Regenwaterkanalen met regenwaterretentiebekken

In 2024 verzamelden de waterbeheerprojecten 171,028 m<sup>3</sup> regenwater/grijs water op de site, dat gedeeltelijk werd gebruikt voor reiniging en om groene ruimten te besproeien.

Raadpleeg deel 4.2.2.4. Water en Mariene Hulpbronnen (ESRS E3) voor meer informatie over de gebruikersgegevens en KPI's voor waterbeheer van de Groep en initiatieven ter verbetering van het waterbeheer.

1 Gebaseerd op een verondersteld gemiddeld bereik van 0,19 kwh/km van nieuwe Europese BEV's (bron: MDPI: Energieverbruik van elektrische voertuigen in Europa - Weiss, Winbush, augustus 2024)

2 Gebaseerd op de emissiefactor voor dieselveertuigen (0,15 kgCO<sub>2</sub>/km) minus de emissiefactor voor grijze elektriciteit (0,08 kgCO<sub>2</sub>/km) voor het opladen van EV-voertuigen (gewogen volgens autogebruik in VGP-landen)

## 4.3.6 Verslag van onafhankelijke derde over criteria en indicatoren voor groene obligaties

VGP heeft Cicero Shades of Green, onderdeel van S&P Global, als externe beoordelaar gevraagd om de aanwending te toetsen aan de criteria van het Kader voor Groene Financiering en de impactmaatstaven voor relevantie en transparantie. De verklaring over de informatie met betrekking tot de aanwending van fondsen van Cicero Shades of Green is hieronder beschikbaar. Het originele document inclusief disclaimers is ook beschikbaar op de website van VGP.

# VGP Extern Nazicht van de Rapportage over Groene Financiering 2024

12 maart, 2025

**Dit verslag werd opgesteld door S&P op basis 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 elementen van het 2024 ESRS-verslag van VGP (“Verslag”) met betrekking tot zijn groene financieringsactiviteiten beoordeeld. We hebben getoetst aan de criteria, en impactmaatstaven voor relevantie en transparantie opgenomen in het Kader voor Groene Financiering van VGP (gedateerd maart 2021, het “Kader”).

**Wij zijn van mening dat de toepassingen in het verslag in overeenstemming zijn met het Kader.** We verwelkomen het feit dat VGP vereisten voor in aanmerking komende activa aanneemt die verder gaan dan de vereisten van het Kader, bijvoorbeeld hogere certificeringsnormen, om aan te sluiten bij de zich ontwikkelende verwachtingen van de markt. De groene portefeuille weerspiegelt verder de ambities en benaderingen van VGP als emitter op het gebied van klimaat en milieu, zoals bijvoorbeeld blijkt uit het stijgende percentage gebouwen in de groene portefeuille die volgens VGP is afgestemd op de EU-Taxonomie.

**Wij zijn van mening dat het Verslag relevante en transparante impactmaatstaven gebruikt.** Met name voor groene gebouwen verwelkomen we de extra context die het Verslag biedt (bijv. over EPC-ratings, EU-taxonomie-afstemming en CRREM-afstemming) die extra kleur geven aan de impact van groene obligaties. We beschouwen het als een sterk punt dat VGP de transparantie in zijn verslaggeving van jaar tot jaar heeft vergroot, bijvoorbeeld door extra informatie over EPC-niveaus in het Verslag op te nemen.

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

### Aanwending project

VGP heeft onder het Kader twee groene obligaties uitgegeven 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 aanwending wordt gerapporteerd op 31 december 2024, met in aanmerking komende activa in de groene portefeuille van VGP van in totaal ongeveer EUR 1,67 miljard.

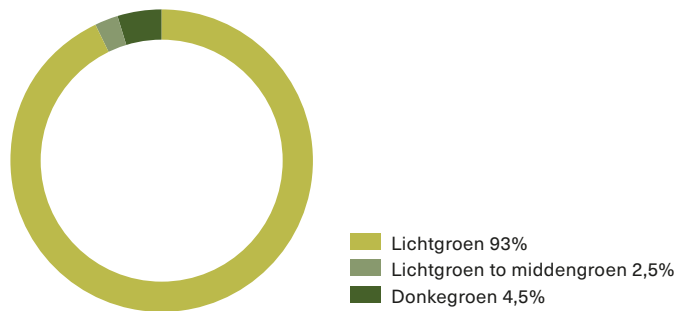
Wij zijn van mening dat de toepassingen in het Verslag in overeenstemming zijn met het Kader – zie Bijlage 1 voor een gedetailleerd overzicht.

Het Kader kreeg in onze Second Party Opinion de algemene beoordeling Medium Green.<sup>2</sup> De projectcategorieën waren Donkergroen (hernieuwbare energie, afvalbeheer, schoon vervoer en duurzaam water- en afvalwaterbeheer), Licht tot Medium Groen (energie-efficiëntie) en Licht Groen (groene gebouwen). Figuur 1 toont de toepassingen per Tint Groen, waaruit blijkt dat ongeveer 93% van de activa in de groene portefeuille gebouwen zijn. Op basis van de Tinten Groen die voor de projectcategorieën worden aangewend, zijn de investeringen in de groene portefeuille van VGP daarom – op zichzelf – niet representatief voor de Medium Green arcering die aan het Kader is toegekend, hoewel we nota nemen van de holistische benadering van VGP van de klimaat- en milieuprestaties van zijn portefeuille van groene gebouwen.

<sup>1</sup> ICMA Handboek

<sup>2</sup> VGP SPO

## Aanwending per Tint Groen



Figuur 1: Aanwending per SPO Groene schaduw. De arcering is gebaseerd op de evaluatie op het moment van uitgifte en weerspiegelt geen verificatie achteraf van het project.

## Impactmaatstaven

VGP rapporteert impacts per 31 december 2024. Wij zijn van mening dat VGP een transparante en relevante impactrapportage biedt. Over het geheel genomen schetst het verslag een goed en duidelijk beeld van de impacts aangevuld met nuttige context en beschrijving, inclusief verwijzing naar de aanpak van VGP op emittentniveau. Zie Bijlage 1 voor een gedetailleerd overzicht.

## Voorwaarden

S&P Global biedt een beoordeling van de jaarlijkse rapportage van VGP op basis van documentatie verstrekt door de emittent en informatie verzameld tijdens teleconferenties en e-mailcorrespondentie met VGP. VGP is als enige verantwoordelijk voor het verstrekken van accurate informatie. Alle financiële aspecten van de duurzame financiële verslaglegging – inclusief de financiële prestaties van de obligatie en de waarde van eventuele beleggingen in de obligatie – vallen buiten ons bereik, net als algemene governancekwesties zoals corruptie en misbruik van fondsen. S&P Global valideert noch certificeert het bestaan van investeringen en valideert noch certificeert de klimaateffecten van investeringen. Ons doel was om een beoordeling te geven van de mate waarin de obligatie heeft voldaan aan de toepassings- en rapportagecriteria die zijn vastgelegd in het Kader. De beoordeling is bedoeld om VGP, investeerders en andere geïnteresseerde stakeholders 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 niet de standaarden voor verificatie of betrouwbaarheid en we kunnen daarom geen zekerheid geven dat de voorgestelde informatie geen materiële afwijkingen bevat.

VGP Team ontvangt EU Taxonomie certificaten



## Bijlage 1 – Gedetailleerde Beoordeling

Categorie	Beschrijving	Toetsing aan kadercriteria	Impactmaatstaven	Relevantie van maatstaven	Overwegingen met betrekking tot transparantie
Hernieuwbare Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Geen afwijkingen geïdentificeerd</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De projecten die gefinancierd worden in de categorie duurzame energieprojecten zijn zonnepanelen en geothermische verwarmingsprojecten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Totaal opgewekte energie (MWh).</li> <li>Vermeden CO<sub>2</sub>-uitstoot (tCO<sub>2e</sub>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maatstaven zijn relevant en productie, capaciteit en vermeden emissies worden genoemd als kernindicatoren in het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capaciteit, productie en vermeden emissies worden gerapporteerd op portefeuillebasis.</li> <li>Voor vermeden emissies gebruikt VGP de gemiddelde nefactor van de Europese landen waarin hij actief is. Transparantie hierover is welkom.</li> <li>Er worden geen kwantitatieve effecten gegeven voor de geothermische verwarmingsprojecten – dit wordt beschouwd als een kleine omissie.</li> </ul>
Groene Gebouwen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projecten, investeringen en uitgaven met betrekking tot onroerend goed dat een BREEAM "Very Good"-certificering (of gelijkwaardige DGNB/LEED classificatie) heeft ontvangen, of ontworpen en bedoeld is om te ontvangen.</li> </ul>	<p><b>Geen afwijkingen geïdentificeerd</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In het Verslag staat dat alle gebouwen in de groene portefeuille de kadercriteria overtreffen en ten minste BREEAM "Excellent" of DGNB/OGNI "Gold" halen. We verwelkomen dat de prestaties van de portefeuille in de loop van de tijd verbeteren.</li> <li>Het rapport bevat nuttige contextuele informatie over toewijzingen, met name over de afstemming op de EU-Taxonomie, EPC-niveaus en CRREM-prestaties.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Milieucertificering bereikt of naar verwachting te bereiken.</li> <li>EPC-niveaus (%).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Certificeringsstandaard (inclusief milieucertificeringen zoals BREEAM en EPC's) is opgenomen als kernindicator in het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>VGP rapporteert milieucertificering op projectbasis.</li> <li>Aangezien milieucertificaten geen garantie bieden voor bijvoorbeeld een bepaald energiegebruik, zou VGP kunnen overwegen om te rapporteren over aanvullende maatstaven zoals energiegebruik op absolute basis en op basis van intensiteit. We juichen het dan ook toe dat in het Verslag het EPC-niveau van de gebouwen in de portefeuille wordt opgenomen (op procentuele basis).</li> </ul>
Energie-Efficiëntie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projecten, investeringen en uitgaven gericht op energie-efficiëntiemaatregelen in bestaande of nieuwe (logistieke) gebouwen, magazijnen.</li> <li>Technologieën (isolatie, LED-verlichting, bewegingsmelders, energiemonitoring enz.) en aanverwante diensten en producten, inclusief installatie.</li> </ul>	<p><b>Geen afwijkingen geïdentificeerd</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Het Verslag geeft geen opsomming van alle in aanmerking komende energie-efficiëntiemaatregelen. Volgens het Verslag omvatten investeringen in de categorie energie-efficiëntie HVAC-systemen, LED-investeringen, zonwering en bewegende sensoren om het energieverbruik te verminderen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vermeden energieverbruik (MWh)</li> <li>Vermeden emissies (tCO<sub>2</sub>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maatstaven zijn relevant en vermeden emissies worden genoemd als kernindicatoren in het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Volgens VGP omvat de berekening het merendeel van de investeringen in energie-efficiëntie, en niet alle.</li> </ul>
Schoon Vervoer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Laadstations voor elektrische voertuigen.</li> <li>Fietsvoorzieningen.</li> </ul>	<p><b>Geen afwijkingen geïdentificeerd</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Volgens het Verslag zijn de investeringen in de categorie schoon vervoer het opladen van elektrische voertuigen en fietsenstallingen op 105 locaties.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Totaal EV-opladen (KWh)</li> <li>Veronderstelde afgelegde autokilometers</li> <li>Vermeden emissies per km (kgCO<sub>2</sub>km)</li> <li>Vermeden emissies (tCO<sub>2</sub>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maatstaven zijn relevant en/of zijn opgenomen in het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting als kernindicatoren of 'andere duurzaamheidsindicatoren'.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>VGP geeft voldoende en transparante informatie over hoe hij de effecten heeft berekend. Volgens het Verslag is de berekening beperkt tot sites waarvoor laadgegevens beschikbaar zijn.</li> </ul>
water- en afvalwaterbeheer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vermindering van zoetwaterverbruik.</li> <li>Regenwater opvangen en hergebruiken.</li> <li>Groene dakbedekking.</li> </ul>	<p><b>Geen afwijkingen geïdentificeerd</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In het Verslag worden niet alle in aanmerking komende water-/afvalwaterprojecten genoemd, maar geselecteerde projecten, zoals de aanleg van regenwaterkanalen met een opvangbekken voor regenwater, het gebruik van regenwater voor toiletvoorzieningen en de ontwikkeling van groene daken voor het vasthouden van water.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opgevangen en hergebruikt regenwater/ regenwater (m<sup>3</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hergebruik van water is opgenomen als kernindicator in het ICMA Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>VGP rapporteert over voltooide projecten voor deze projectcategorie. Effecten voor projecten die momenteel in aanbouw zijn, zullen na voltooiing worden gerapporteerd.</li> </ul>

# 4.4 Bijlagen

## 4.4.1 Verslag van Onafhankelijke Derde over de Geconsolideerde Niet-Financiële Prestatieverklaring

## Onafhankelijk betrouwbaarheidsverslag over geselecteerde milieu-, sociale en bestuurlijke informatie gepubliceerd in het Jaarverslag van VGP NV voor het jaar eindigend op 31 december 2024

Aan de raad van bestuur,  
Wij werden aangesteld door VGP NV ("de Vennootschap") om een beperkte betrouwbaarheidsopdracht uit te voeren met betrekking tot geselecteerde milieu-, sociale en bestuurlijke informatie ("Geselecteerde Informatie"), gepubliceerd in het Jaarverslag van de Vennootschap voor het jaar eindigend op 31 december 2024. Bij het opstellen van de Geselecteerde Informatie heeft VGP NV de Toepasselijke Criteria/Basis voor Verslaggeving toegepast zoals uiteengezet in toelichtingen 4.2.1.1 Algemene grondslag voor het opstellen van de duurzaamheidsverklaring (ESRS 2 BP-1) tot 4.2.1.2 Rapportage over specifieke omstandigheden (ESRS 2 BP-2) in het deel 4.2.1 Algemene Toelichtingen (ESRS 2) van het Jaarverslag. De Geselecteerde Informatie dient gelezen en begrepen te worden samen met de Toepasselijke Criteria. De Geselecteerde Informatie die binnen de reikwijdte van onze opdracht valt is opgenomen in onderstaande tabel en is onderstreept in deel 4.2.2.9 Bruto Scope 1-, 2-, 3-emissies en totale Broeikasgasemissies (ESRS E1-6) onderstreept van het Jaarverslag:

### Selected Information

Selected Information	Applicable Criteria
Scope 1 – in tnCO <sub>2</sub> e	GHG Protocol
Scope 2 – in tnCO <sub>2</sub> e (Markt en locatiebasis)	GHG Protocol
Scope 3 Emissies gerelateerd aan de portefeuille in gebruik, categorie 13, downstream geleasede activa ) in tnCO <sub>2</sub> e	GHG Protocol

Op basis van onze werkzaamheden zoals beschreven in dit verslag, is niets onder onze aandacht gekomen dat ons doet aannemen dat de bovenvermelde Geselecteerde Informatie zoals gepubliceerd in het Jaarverslag van VGP NV niet, in alle van materieel belang zijnde opzichten, is opgesteld 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 hiernaar in het Jaarverslag, alsook voor de verklaring dat de rapportering voldoet aan de vereisten van de Toepasselijke Criteria.

De raad van bestuur is ook verantwoordelijk voor:

- De Toepasselijke Criteria selecteren en vaststellen.
- Het voorbereiden, meten, voorstellen en rapporteren van de Geselecteerde Informatie in overeenstemming met de Toepasselijke Criteria.



- Het ontwerpen, implementeren en onderhouden van interne processen en controles met betrekking tot informatie die relevant is voor het opstellen van de Geselecteerde Informatie om ervoor te zorgen dat deze geen onjuistheden van materieel belang bevat, ook niet als deze het gevolg zijn van fraude of fouten.
- Het verschaffen van voldoende toegang tot en het beschikbaar stellen van alle noodzakelijke documenten, correspondentie, informatie en uitleg om de succesvolle voltooiing van de Diensten mogelijk te maken.
- Ons door middel van schriftelijke verklaringen bevestigen dat u ons alle informatie hebt verstrekt die relevant is voor onze Diensten en waarvan u op de hoogte bent, en dat de meting of evaluatie van het onderliggende onderwerp ten opzichte van de Toepasselijke Criteria, met inbegrip van alle relevante zaken, worden weerspiegeld in de Geselecteerde Informatie.

#### Onze verantwoordelijkheden

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een conclusie over de Geselecteerde Informatie op basis van onze werkzaamheden. 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*, uitgevaardigd door de International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB), om aan te geven of ons iets ter ore is gekomen op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de Geselecteerde Informatie niet, in alle van materieel belang zijnde opzichten, is opgesteld in overeenstemming met de Toepasselijke Criteria. Met toepassing van deze standaarden zijn onze werkzaamheden gericht op het verkrijgen van een beperkte mate van betrouwbaarheid dat de Geselecteerde Informatie geen onjuistheden van materieel belang bevat. De werkzaamheden die worden verricht bij een betrouwbaarheidsopdracht met een beperkte mate van betrouwbaarheid verschillen qua aard en timing van, en zijn geringer in omvang dan bij een betrouwbaarheidsopdracht met een redelijke mate van betrouwbaarheid, waardoor de mate van betrouwbaarheid die wordt verkregen bij een betrouwbaarheidsopdracht met een beperkte mate van betrouwbaarheid substantieel lager is dan de mate van betrouwbaarheid die verkregen zou zijn indien een betrouwbaarheidsopdracht met een redelijke mate van betrouwbaarheid zou zijn uitgevoerd. Onze werkzaamheden zijn uitgevoerd op de door VGP NV verzamelde en bewaarde gegevens binnen de reikwijdte van de verslaggeving zoals hierboven vermeld. Onze conclusie heeft daarom alleen betrekking op de bovengenoemde Geselecteerde Informatie en niet op alle informatie die is opgenomen in het Jaarverslag. De beperkte mate van betrouwbaarheid op de Geselecteerde Informatie is alleen uitgevoerd op de Geselecteerde

Informatie over het jaar eindigend op 31 december 2024. Wij zijn verplicht onze werkzaamheden te plannen en uit te voeren om de gebieden aan te pakken waarvan wij hebben vastgesteld dat er waarschijnlijk een afwijking van materieel belang zal ontstaan in de beschrijving van de ondernomen activiteiten met betrekking tot de Geselecteerde Informatie. De door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn gebaseerd op onze professionele oordeelsvorming. Bij het uitvoeren van onze werkzaamheden ter verkrijging van een beperkte mate van betrouwbaarheid bij de beschrijving van de werkzaamheden die zijn uitgevoerd met betrekking tot de Geselecteerde Informatie, hebben wij de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Voer analytische beoordelingsprocedures uit en neem de risico's van afwijkingen van materieel belang in de Geselecteerde Informatie in overweging.
- Door inlichtingen in te winnen bij het management, inzicht te verkrijgen in de Vennootschap, haar omgeving, processen en informatiesystemen die relevant zijn voor het opstellen van de Geselecteerde Informatie en die voldoende zijn om risico's van afwijkingen van materieel belang in de Geselecteerde Informatie te identificeren en in te schatten, en om een basis te verschaffen voor het opzetten en uitvoeren van procedures om de ingeschatte risico's te ondervangen en een beperkte mate van betrouwbaarheid te verkrijgen ter ondersteuning van een conclusie.
- Procedures uitvoeren met betrekking tot de Geselecteerde Informatie, waaronder het herberekenen van relevante formules die zijn gebruikt in handmatige berekeningen en beoordelen 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 met betrekking tot de Geselecteerde Informatie, waaronder het beoordelen van de aannames en schattingen van het management. De vastgestelde onjuistheden en tekortkomingen in de controle verzamelen en beoordelen of deze van materieel belang zijn.
- Lees de toelichting bij de Geselecteerde Informatie met betrekking tot de Toepasselijke Criteria en voor consistentie met onze bevindingen

Wij passen *International Standard on Quality Management 1* toe en hanteren dienovereenkomstig een uitgebreid systeem van kwaliteitsbeheersing, inclusief gedocumenteerd beleid en procedures met betrekking tot de naleving van ethische vereisten, professionele standaarden en toepasselijke wettelijke en regelgevende vereisten. Bij het uitvoeren van onze opdracht hebben

we voldaan aan de onafhankelijkheids- en andere ethische vereisten van de *Code of Ethics for Professional Accountants* uitgegeven door de *International Ethics Standards Board for Accountants ("IESBA")*, die is gebaseerd op fundamentele beginselen van integriteit, objectiviteit, vakbekwaamheid en zorgvuldigheid, vertrouwelijkheid en professioneel gedrag.

#### Inherente beperkingen van de Geselecteerde Informatie

Wij hebben een beperkte mate van betrouwbaarheid verkregen bij het opstellen van de Geselecteerde Informatie in overeenstemming met de Toepasselijke Criteria. Alle betrouwbaarheidsopdrachten hebben inherente beperkingen. Elke interne controlestructuur, hoe effectief ook, kan de mogelijkheid dat fraude, fouten of onregelmatigheden voorkomen en onopgemerkt blijven niet uitsluiten en omdat wij in onze opdracht selectieve tests uitvoeren, kunnen wij niet garanderen dat fouten of onregelmatigheden, indien aanwezig, worden ontdekt. De zelf gedefinieerde Toepasselijke Criteria, de aard van de Geselecteerde Informatie en de afwezigheid van consistente externe standaarden maken het mogelijk om verschillende, maar aanvaardbare, meetmethodes toe te passen die kunnen resulteren in verschillen tussen entiteiten. De gehanteerde meetmethoden kunnen ook van invloed zijn op de vergelijkbaarheid van de Geselecteerde Informatie die wordt gerapporteerd door verschillende organisaties en van jaar tot jaar binnen een organisatie naarmate de methoden zich ontwikkelen.

#### Gebruik van ons verslag

Dit verslag is enkel opgesteld voor de raad van bestuur van VGP NV in overeenstemming met ISAE 3000 (Herzien) en onze overeengekomen opdrachtvoorwaarden. Onze werkzaamheden werden uitgevoerd met het oog op de mededeling aan de raad van bestuur van de zaken die wij overeengekomen zijn te vermelden in dit verslag en voor geen enkel ander doel. Zonder enige verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid op ons te nemen of te aanvaarden met betrekking tot dit verslag voor anderen dan de Vennootschap en haar raad van bestuur, erkennen wij dat de raad van bestuur ervoor kan kiezen dit verslag openbaar te maken voor anderen die er toegang toe wensen, hetgeen onze verantwoordelijkheden voor geen enkel doel of op geen enkele basis beïnvloedt of uitbreidt. Voor zover bij wet toegelaten, aanvaarden of nemen we geen verantwoordelijkheid ten opzichte van iemand anders dan VGP NV en haar raad van bestuur als college, voor ons werk, voor dit verslag of voor de conclusies die we hebben gevormd.

## 4.4.2 Afstemming op Standaarden en Kaders voor Duurzaamheidsverslaglegging

In 2024 heeft VGP ernaar gestreefd om de huidige Duurzaamheidsverklaring in overeenstemming te brengen met de Richtlijn 2022/2464 van de Europese Unie van 14 december 2022, tot wijziging van Verordening nr. 537/2014, Richtlijn 2004/109/EG, Richtlijn 2006/43/EG en Richtlijn 2013/34/EU, wat de duurzaamheidsverslaggeving door bedrijven betreft (de *“Corporate Sustainability Reporting Directive”* of *“CSRD”*). De Duurzaamheidsverklaring van VGP voor 2024 bestaat uit het huidige Hoofdstuk “Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen” van het geïntegreerde jaarverslag van de Groep voor 2024, aangevuld met elementen in Hoofdstuk Profiel (businessmodel) en Hoofdstuk Renumeratie Rapport (beleid inzake bedrijfsethiek). In overeenstemming met de EU Taxonomie-verordening publiceert VGP het aandeel van zijn in aanmerking komende en afgestemde activiteiten. De EU Taxonomie heeft als doel een uniform 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 van VGP-activiteiten worden voorgesteld in deel 4.2.2.7 Informatieverschaffing overeenkomstig artikel 8 van Verordening (EU) 2020/852 (Taxonomieverordening).

Het Geïntegreerde Jaarverslag 2024 van VGP voldoet ook aan de *“Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting”* (*“sBPR”*) opgesteld door de EPRA. Voor het Geïntegreerde Jaarverslag 2023 ontving VGP de EPRA Silver Award voor verslaggeving in overeenstemming met de EPRA sBPR

Sinds 2020 volgt VGP de richtlijnen van het *“Global Reporting Initiative”* (*“GRI”*). Het Geïntegreerde Jaarverslag 2024 van VGP werd opgesteld in overeenstemming met de GRI-standaarden: Core option.

In de Duurzaamheidsverklaring van de Groep voor 2024 wordt ernaar gestreefd om aan te sluiten bij de aanbevelingen van de TCFD, waarin het belang wordt erkend van het vergroten van de transparantie van klimaatgerelateerde risico's en kansen, het bevorderen van beter geïnformeerde financiële besluitvorming en het bouwen aan een veerkrachtiger financieel systeem. Vergelijkingstabellen van de duurzaamheidsrapportage van de Groep voor 2024 met de kaders van EPRA en GRI, en met de kernelementen van klimaatgerelateerde financiële informatie van de TCFD, zijn beschikbaar in het deel 'Duurzaamheid'

op de website van de Groep. De ESG-Strategie van de Groep is bovendien afgestemd op de Duurzame Ontwikkelingsdoelen (*“Sustainable Development Goals”*, afgekort *“SDG's”*) van de Verenigde Naties. De bijdragen aan de SDG's worden beschreven in de Bijlagen deel 4.4.4. Bijdrage van de ESG-Strategie van de Groep aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties.

## 4.4.3 Resultaten van ESG-ratings en opname in ESG-indices

VGP is opgenomen in erkende niet-financiële (ESG) prestatieindices.

### ESG-ratings en erkenningen

De ESG-beoordelingen van de Groep door niet-financiële ratingbureaus werden bijgewerkt in 2024:

- GRESB – Ontwikkelaar: in 2024, met een score van 95/100, kreeg de Groep een “4 sterren”-rating, het hoogste prestatieniveau in de GRESB benchmark onder zijn gelijken, en plaatste zich in de top 18% van de benchmark;

- GRESB – Bestaande Activa: in 2024, met een score van 73/100;
- CDP (voorheen het Climate Disclosure Project):
  - Het behalen van een plaats op de CDP-A Lijst (score op een schaal van A tot D-) in 2024, gescoord voor het vierde jaar op rij;
  - De toekenning van een positie op het Supplier Engagement Leaderboard in 2023, waarmee de Groep wordt erkend als wereldwijd toonaangevend in de dialoog met haar leveranciers over klimaatverandering;
- ISS ESG-bedrijfsrating: VGP herbevestigde zijn B- rating
- MSCI ESG-ratings: In 2024 kreeg VGP de rating A in de MSCI ESG ratingbeoordeling; (score van CCC tot AAA);
- Sustainalytics: VGP ontving een ESG Risk Rating van 11.7 en werd door Sustainalytics beoordeeld als “Verwaarloosbaar” risico op materiële financiële impacts van ESG-factoren. De ESG-risicoclassificatie van VGP door Sustainalytics plaatst de Groep op de 29de rang (van de 150 deelnemers) in de door Sustainalytics beoordeelde groep in de vastgoedsector, evenals op de [xde] rang in het wereldwijd beoordeelde universum (15.000+ vennootschappen). De management score van ESG-kwesties van VGP beoordeeld door Sustainalytics is sterk (59,7/100) (laatste update in november 2024).

























### ESG-indices

In 2024 maakt VGP deel uit van de Euronext BEL 20 ESG-index.

VGP Park Rouen



## 4.4.4 Bijdrage van de ESG-Strategie van de Groep aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties

<p><b>Bedrijfsethiek</b></p>  	<p><b>Verbonden risico</b></p> <p>Risico op omkoping en corruptie, witwassen van geld en financiering van terrorisme of niet-naleving van de bepalingen inzake kartelbestrijding</p> <p>Niet transparante rapportage van lobbyactiviteiten</p> <p>Inbreuk op persoonsgegevens en cyberbeveiliging</p>
<p><b>Gezondheid, veiligheid en welzijn van de mensen in onze gebouwen</b></p>  	<p><b>Verbonden risico</b></p> <p>Er wordt geen veilige en gezonde omgeving geboden aan werknemers, huurders en contractanten</p>
<p><b>Menselijk Kapitaal</b></p>    	<p><b>Verbonden risico</b></p> <p>Niet-betrokkenheid van werknemers</p> <p>Gebrek aan sleutelcompetenties</p> <p>Gebrek aan profieldiversiteit</p>
<p><b>Verankerung in de lokale gemeenschap</b></p>      	<p><b>Verbonden risico</b></p> <p>Onvoldoende bijdrage aan lokale sociale en economische ontwikkelingen</p> <p>Risico op lokaal protest en risico dat activiteiten op lokaal niveau niet aanvaard worden</p>
<p><b>Milieu beschermen</b></p>   	<p><b>Verbonden risico</b></p> <p>Water-, bodem-, en luchtverontreiniging gelinkt aan ontwikkelingsprojecten en bestaande activa</p> <p>Het niet-identificeren van bestaande verontreiniging in verworven ontwikkelingsprojecten en bestaande activa</p> <p>Kansen niet benutten en verwachtingen veranderen naar landschapsarchitectuur en op de natuur gebaseerde oplossingen</p>
<p><b>Verantwoorde Toeleveringsketen</b></p>       	<p><b>Verbonden risico</b></p> <p>Toeleveringsketen van de Groep leeft de regelgeving en normen op het gebied van milieu en maatschappij niet na</p> <p>Controverses inzake duurzaamheid in verband met de activiteiten van huurders</p>

<p><b>Klimaatverandering</b></p> 	<p><b>Verbonden risico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sluiting of verslechtering van VGP-Parken door weersomstandigheden</li> <li>Strengere regelgeving voor energie-efficiëntie in gebouwen</li> <li>Toename van CapEx &amp; OpEx, inclusief spanning op de energieprijzen</li> <li>Veranderende behoeften van huurders ten aanzien van oplaadinfrastructuur voor elektrische voertuigen</li> </ul>
<p><b>Natuurlijke hulpbronnen en circulaire economie</b></p> 	<p><b>Verbonden risico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ontoereikende prestaties op vlak van afvalbeheer</li> <li>Spanningen omtrent materialen die nodig zijn voor ontwikkelingsprojecten</li> </ul>
<p><b>Bestuur</b></p> 	<p><b>Verbonden risico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebrek aan middelen om ESG-risico's te beheren</li> </ul>

