

# Rapport Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen 2019

VGP

BUILDING  
TOMORROW  
TODAY









# Building Tomorrow Today

---

## **Als familiebedrijf kijken we over de grenzen van generaties heen.**

Building Tomorrow Today was lang onze leidraad aangezien wij menen dat een betere toekomst kan worden opgebouwd vanuit de grondvesten van vandaag. We willen een gelukkigere toekomst verzekeren voor de komende generaties.

## **We streven ernaar om waarde te creëren.**

Niet enkel voor onze klanten, partners en aandeelhouders maar ook voor de gemeenschappen waarbinnen we actief zijn.

## **Bij VGP willen we aan de toekomst bouwen door vandaag het juiste te doen: Door zaken te doen op een maatschappelijk verantwoorde manier.**

Door een evenwicht te vinden tussen resultaten, tradities, innovatie en duurzaamheid.

## **We doen dit door onszelf uit te dagen en onze aanpak elke dag weer af te stemmen op veranderingen.**

# Inhoud

## **Pagina 06**

---

**Hoogtepunten  
2019**

## **Pagina 10**

---

**Bericht van  
de CEO**

## **Pagina 19**

---

**Weerbaarheid  
& integriteit**

Gedagsregels voor  
de Groep – “Code of Conduct”

## **Pagina 20**

---

**Mensen**

Bedrijfscultuur

Welzijn van het personeel

Personeel voorbereiden voor het succes

Gezondheid & Veiligheid

Bedrijfsethiek in onze toeleveringsketen

## **Pagina 34**

---

**Over dit rapport**

## **Pagina 39**

---

**Register**

## **Pagina 12**

---

### **De Groep**

VGP in één oogopslag  
Bedrijfsprincipes  
Overleg met stakeholders

## **Pagina 22**

---

### **Duurzaamheid**

Aanpak klimaatverandering  
Duurzaam gebruik van  
terreinen en gebouwen  
Duurzaam gebruik van energie  
Waarde creëren via  
hernieuwbare energie  
**Casestudy: Nieuwe  
normen bepalen met ons  
VGP Park in München**  
Kader voor Groene Financiering

## **Pagina 16**

---

### **De 2030 Doelstellingen voor Duurzame Ontwikkeling (SDGs)**

## **Pagina 32**

---

### **Samenleving: de private stichting VGP Foundation**

Drie focusgebieden  
Beheer  
Projecten

# Hoogtepunten 2019



## Lancering van VGP Renewable Energy

We hebben een afzonderlijke bedrijfsactiviteit opgezet “VGP Renewable Energy” met als uiteindelijk doel om onze klanten te helpen CO<sub>2</sub>-neutraliteit te bereiken door een brede waaier van productie van hernieuwbare energie aan te bieden, zoals zonne-energie, windenergie en geothermische energie, maar ook integratoren voor opslag en distributie. In eerste instantie zal het bedrijf binnen de bestaande en toekomstige portefeuille van gebouwen beginnen te investeren in zonnepanelen op daken, daar waar mogelijk.



## 100% BREEAM ‘Very Good’ certificatie voor nieuwe ontwikkelingen

Wij hebben een beleid ingevoerd waarbij wordt gestreefd voor 100% van onze nieuwe ontwikkelingen een BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) certificering te verkrijgen van ten minste “Very Good” of een gelijkwaardige certificering voor gebouwen die vanaf 2020 zullen worden opgeleverd. In 2019 werden 4 BREEAM-gecertificeerde gebouwen opgeleverd, waaronder een BREEAM “Very Good in Use” voor Macron in het VGP Park Valsamoggia, Italië.





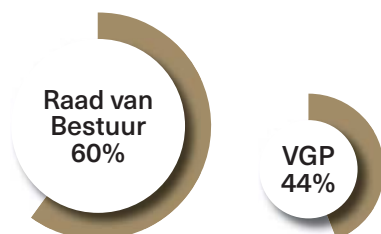
## Nieuwe state of the art bedrijfskantoren in Praag en Düsseldorf

Deze kantoren zullen het welzijn van de werknemers bevorderen en werden met een groot gevoel voor duurzaamheid in gebruik genomen. Het interieur van onze kantoren in Praag werd afgewerkt door onze inhouse architecten. Het kantoorgebouw in Praag verkreeg een LEED Gold certificaat en behoorde tot de vijf finalisten in de verkiezing 'Tjechisch Kantoor van het jaar 2019' in de categorie 'vriendelijke werkomgeving'.



## Wijzigingen binnen de raad van bestuur – de vrouwen vertegenwoordigen momenteel 60% van onze raad van bestuur

Drie vrouwen hebben onze raad van bestuur vervoegd als onafhankelijke leden, wat de verhouding van vrouwen in onze raad van bestuur brengt naar 60%. Binnen de volledige organisatie bedraagt de verhouding vrouwelijk personeel 44%.



## 16,0 MW aan zonnepanelen geïnstalleerd

VGP heeft meer dan 16,0 MWP aan zonnepanelen geïnstalleerd of in aanbouw op de daken van onze gebouwen in portefeuille en daarnaast nog eens 36,8 MWP in de pijplijn.

---

## Opstellen van een kader voor Groene Financiering

Er werd een kader voor Groene Financiering opgesteld waardoor bijkomende financiering kan worden aangetrokken binnen een groen kader. Het Kader voor Groene Financiering werd door de onafhankelijke adviseur CICERO Shades of Green AS beoordeeld en geclassificeerd als "Medium Green" met "Goed" beheerskader, in lijn met de "Green Bond & Green Loan principles".



°CICERO  
Medium Green



## Lancering van private stichting VGP Foundation

2019 was het jaar van de oprichting van de VGP Foundation als geregistreerde Belgische private stichting. VGP heeft zich ertoe verbonden om vanaf 2020 ongeveer 1-2% van haar jaarlijkse winst aan de VGP Foundation te doneren. De stichting is gericht op 3 hoofdgebieden: (i) de ondersteuning van onderwijs voor kinderen en jongeren in nood, (ii) het behoud en de oprichting van biosferen en natuurbeschermingszones en (iii) de bescherming van Europese culturele goederen en erfgoed.

**VGP**  
**FOUNDATION**



---

## Gedragscode

Een Gedragscode werd opgesteld met een omschrijving van de hoofdprincipes voor het gedrag voor de bedrijfsomgeving waarin de Groep actief is. Een nieuw opleidingsprogramma op groepsniveau werd opgesteld om de naleving over de hele Groep te voorzien.



## Aanvang van bouwwerkzaamheden van VGP Park München, baanbrekend duurzaam project

De aanvang van de bouwwerkzaamheden van VGP Park München, een iconisch “build-to-suit” project met verschillende toonaangevende duurzame functies zoals groene daken en gevels, technologie voor slimme energie, laadstations voor elektrische auto’s en vrachtwagens, grondwater warmtepompen en een grote\* installatie van zonnepanelen die 12,5 MWP genereert.

\* Op het ogenblik van de aanvang van de bouwwerken (in september 2019) was het de grootste op dak geïnstalleerde PV installatie in Europa



## Rapport Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

De Groep heeft haar eerste Rapport Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (voorheen was dit beperkt tot een hoofdstuk in het jaarverslag) vrijwillig opgesteld. In dit verslag wordt omschreven hoe we maatschappelijk verantwoord ondernemen aanpakken, hoe we onze duurzaamheidsstrategie uitvoeren, welke beleidsregels en richtlijnen we naleven, de doelstellingen die we onszelf hebben opgelegd zoals de doelstellingen voor duurzame ontwikkeling van de VN (“SDG’s”) en wat onze belangrijkste verwezenlijkingen zijn. Dit verslag werd opgesteld in overeenstemming met de GRI-Standaarden – Core Optie.



# Bericht van onze CEO

VGP is uitgegroeid tot een pan-Europese onderneming die actief is in 12 landen. Bij ons zijn er meer dan 220 werknemers in dienst en elk van deze personen draagt op zijn of haar unieke manier bij tot ons succes.

Dit is ons eerste Rapport Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen. Wij zijn niet wettelijk verplicht om een dergelijk verslag te publiceren, maar volgens ons is dit de juiste beslissing om transparantie te bieden over de initiatieven die wij hebben ondernomen en om verantwoording af te leggen over de uitvoering ervan.

We beseffen dat de verantwoording, transparantie en integriteit de hoekstenen vormen van goed zakendoen, wat het doeltreffend beheer van ecologische, sociale en beheerskwesaties omvat. Het basisidee achter Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen is dat we meer willen doen dan louter succesvol zijn in het creëren van waarde voor onze klanten en aandeelhouders; we willen ook iets teruggeven aan de maatschappij en aan de planeet. Dit staat echter niet los van onze dagelijkse activiteiten. Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen is geen “nice-to-have” maar maakt integraal onderdeel uit van onze strategie en is gedreven door de leidraad van onze onderneming **Building Tomorrow Today**.

Voor 2020 hebben we onszelf verbeterde doelstellingen voor duurzame ontwikkeling opgelegd, omdat we geloven dat de privésector een belangrijke rol speelt in het creëren van oplossingen die de economie helpen groeien en waardoor uitdagingen zoals de klimaatverandering worden aangepakt. Als onderdeel van een allesomvattende strategie om ecologische duurzame oplossingen te voorzien voor onze huurders en onze eigen activiteiten, hebben wij ons voorgenomen om BREEAM ‘Very Good’ certificaten te verkrijgen voor al onze bouwprojecten vanaf 2020 en om hernieuwbare energie te halen uit zoveel mogelijk bronnen die beschikbaar zijn in onze parken – te beginnen met de verhoging van investeringen in zonnepanelen op daken. Deze verbintenis bouwt verder op de inspanningen die VGP heeft geleverd om duurzaamheid in ons bedrijf en in onze activiteiten te bevorderen in een poging om onze huurders en de gemeenschappen waarin we actief zijn te ondersteunen in het beheer van hun ecologische voetafdruk.

Als deel van dit streven naar duurzaamheid hebben we een extern gecrediteerd Kader voor Groene Financiering ontwikkeld. Dankzij dit nieuwe kader zullen we gemakkelijker schone financiële investeringen in de VGP Parken verkrijgen. Deze inspanning benadrukt de mate waarin onze missie om duurzame groei te stimuleren de kern van onze cultuur is geworden.

Naast het versterken van onze verbintenis inzake duurzaamheid, versterken we tevens onze verbintenis ten aanzien van onze gemeenschappen en mensen. In 2019 werd de VGP Foundation opgericht. Het doel is om de fondsen van de Stichting te gebruiken ter financiering van projecten die kinderen en jongeren steunen, die de biosferen voor bedreigde diersoorten behouden en uitbreiden en Europese culturele erfgoederen beschermen.

Door bepaalde uitdagingen van onze gemeenschappen aan te pakken, positioneren we VGP en de gemeenschappen waarin we actief zijn om vandaag en op lange termijn succesvol te zijn. In dit verslag kan u lezen op welke manier we voortdurend werken aan **Building Tomorrow Today**.

## Jan Van Geet

als vast vertegenwoordiger van Jan Van Geet s.r.o.  
CEO

# De Groep

VGP is een toonaangevende pan-Europese ontwikkelaar, manager en eigenaar van kwalitatief hoogstaand logistiek en semi-industrieel vastgoed. VGP werkt volgens een volledig geïntegreerd businessmodel met capaciteiten en uitgebreide ervaring in de hele waardeketen. De Groep heeft een eigen en zeker gestelde grondbank van 6,2 miljoen m<sup>2</sup> brengt. De strategische focus ligt op de ontwikkeling van logistieke en semi-industriële businessparken.

VGP, opgericht in 1998 als een familiebedrijf in Tsjechië, heeft vandaag meer dan 220 medewerkers in dienst en is actief in 12 Europese landen zowel voor eigen rekening als voor rekening van VGP European Logistics en VGP European Logistics 2, beide joint ventures met Allianz Real Estate. Per december 2019 bedroeg de Bruto Vermogenswaarde van VGP, inclusief de joint ventures tegen 100%, € 2,77 miljard en het bedrijf had een Netto Vermogenswaarde (EPRA NAV) van

€ 741 miljoen. VGP staat genoteerd op Euronext Brussel en op de beurs van Praag (ISIN: BE0003878957).

## Onze kerncijfers voor 2019

Jaarlijkse toegezegde huurinkomsten <sup>1</sup>	€ 155 miljoen
Aantal huurovereenkomsten	245
Voltooide bruto verhuurbare oppervlakte <sup>2</sup>	2.412.000 m <sup>2</sup>
Geïnstalleerde productie van groene energie <sup>3</sup>	16,5 MWP
Productie van groene energie in de pijplijn <sup>4</sup>	36,8 MWP
Aantal werknemers	242
% mannen / % vrouwen	56 % / 44%
% vrouwen in bestuursfuncties	60 %
% onafhankelijke bestuurders	60%

Meer informatie kunt u vinden op [www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu)

1 Met inbegrip van de joint venture aan 100%

2 Voltooide bruto verhuurbare oppervlakte, inclusief in aanbouw (gebieden aangehouden via de JV's aan 100%)

3 Omvat PV-systemen reeds geïnstalleerd en systemen in aanbouw in eigendom van derden die geplaatst zijn op daken van VGP-parken.

4 Eigen PV-systemen en PV-systemen in eigendom van derden waarvoor principe overeenkomsten getekend zijn en die geplaatst gaan worden op de daken van VGP-parken.





## Bedrijfsprincipes

Als familiebedrijf kijken we over de grenzen van generaties heen. We ondernemen op een verantwoorde en duurzame manier en gaan op zoek naar het juiste evenwicht tussen resultaten, tradities en innovatie. Onze bedrijfsactiviteiten worden gedreven door succesvolle relaties op lange termijn. We streven ernaar waarde te creëren en een betrouwbare partner te zijn voor onze klanten en de gemeenschappen waarin we actief zijn.

Onze inspanningen om onze klanten en gemeenschappen het beste te bedienen, worden geleid door 3 principes:

- lokale aanwezigheid
- respect
- reactievermogen

Dit betekent dat we een grondig inzicht hebben van de markten en regionale bijzonderheden en dat we de individuele belangen van onze klanten en van de gemeenschappen respecteren. Door in het veld en dicht bij onze klanten en gemeenschappen te staan, verzekeren we dat we snel kunnen reageren om aan hun behoeften tegemoet te komen. We luisteren naar hen en beantwoorden hun individuele behoeften op basis van creatieve oplossingen binnen een samenwerkingsgeest. Dit doen we door onszelf dagelijks uit te dagen en aan te passen aan de veranderende vraag binnen onze sector.



# Overleg met stakeholders

In onze inspanningen om onze klanten en gemeenschappen het beste te bedienen, worden we geleid door onze wens om te werken met een lokale aanwezigheid, rekening houdend met de lokale behoeften en bijzonderheden en met de principes van respect en reactiviteit. We onderhouden een open dialoog met onze stakeholders – belanghebbenden zoals onze investeerders, klanten, werknemers, leveranciers en de gemeenschappen waarin we actief zijn. Tijdens onze investeerders-updates en klantenmeetings gaan we op zoek naar feedback. Hoewel we niet wettelijk verplicht zijn om onze ESG-inspanningen bekend te maken (Belgisch recht WVV (art. 3:6, §4)), werd dit rapport uitgewerkt in het kader van de wens om maatschappelijk verantwoord te ondernemen, rekening houdend met de feedback die we krijgen van onze stakeholders. Dit heeft ons geholpen om belangrijke duurzaamheidsprioriteiten en de sociale impact van onze bedrijfsactiviteiten vast te stellen. Dit rapport laat ons tevens toe om doelstellingen en systemen te definiëren om onze ESG-prestaties te beheren, te beoordelen en er verslag over uit te brengen. Onze GRI-index (Global Reporting Initiative) op het einde van dit verslag geeft een volledig overzicht van de ESG-onderwerpen die we hebben geïdentificeerd.







## VGP IN DIALOOG










Dialogo, conferenties, vergaderingen en gesprekken met investeerders en analisten	<b>Kapitaalmarkten</b>
Dialogo in het kader van gezamenlijke projecten, due diligence van leveranciers, forums & conferenties	<b>Leveranciers</b>
Dialogo d.m.v. gesprekken en conferenties als lid van lokale en pan-Europese verenigingen en instellingen	<b>Netwerken, instellingen en verenigingen</b>
Dialogo in het kader van persberichten, informatiebijeenkomsten over nieuwe parken, handelsbeurzen	<b>Media</b>
Dialogo in het kader van nieuwe initiatieven en bestaande partnerschappen	<b>Zakelijke partners en joint venture partner</b>
Persoonlijke ontmoetingen, parkbezoeken, buurtgesprekken	<b>Lokale stakeholders</b>
Eén-op-één gesprekken/dialogo, beantwoorden van vragen	<b>Gemeenschap and NGOs</b>
Dialogo met medewerkers, drijvende krachten, ideeënmanagement, interne media	<b>Medewerkers</b>
Dialogo (o.a. in het kader van park/gebouwoontwerp), sociale media, beurzen	<b>Klanten</b>

# De 2030 Doelstellingen voor Duurzame Ontwikkeling

De Doelstellingen voor Duurzame Ontwikkeling (“Sustainable Development Goals” of “SDG’s”) werden in 2015 aangenomen door de 193 lidstaten van de Verenigde Naties (VN). Er zijn 17 doelstellingen gericht op de economische, ecologische en sociale impact en deze werden ontworpen als blauwdruk voor een goede nationale en internationale groei tegen 2030. Deze doelstellingen worden ondersteund door 169 subdoelstellingen om de vooruitgang te definiëren. De SDG’s verstrekken een focus voor hoe bedrijven, overheden en de samenleving de uitdagingen kan aanpakken om een duurzamere toekomst te bouwen voor iedereen. Dankzij deze doelstellingen hebben we inzicht gekregen over hoe we hierin een rol kunnen spelen. VGP draagt op verschillende manieren en op verschillende niveaus bij aan alle SDG’s. In overeenstemming met de VN Global Compact richtlijnen, hebben we geïdentificeerd welke doelstellingen in het bijzonder relevant zijn voor ons: deze waarvan de verwachtingen, risico’s en opportuniteiten voor VGP het grootst zijn en waar we de belangrijkste bijdrage kunnen leveren. In onderstaande tabel worden deze prioriteit-SDG’s weergegeven.



Doelstelling	Vooruitgang
<p>100MW operationele of in aanbouw zijnde zonnepanelen tegen 2025</p> <p><b>7</b> AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY <b>13</b> CLIMATE ACTION</p>  	<p>Ongeveer 16,5 MW geïnstalleerd of in aanbouw in heel Europa</p> <p>Momenteel zijn er voor 36,8 MW projecten in de pijplijn</p>
<p>100% BREEAM 'Very Good' of gelijkwaardige duurzaamheidscertificering voor alle nieuw ontwikkelde gebouwen</p> <p><b>7</b> AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY <b>13</b> CLIMATE ACTION</p>  	<p>Initiatief ingevoerd op 1 januari 2020 en alle nieuwe bouwprojecten in Europa worden dienovereenkomstig aangepast aan de nieuwe bouwstandaard</p>

Doelstelling	Vooruitgang
<p>Behoud van &gt;95% historische bezettingsgraad</p> <p>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION</p>  	<p>In december 2019 bedroeg de gemiddelde bezettingsgraad voor de voltooide portefeuille 99,8%. Sinds 2010 heeft VGP gewerkt met een bezettingsgraad van &gt;95%, met uitzondering van 2014 waar de bezettingsgraad 94% bedroeg</p>
<p>Veilige werkomgeving</p> <p>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p>  	<p>Doelstelling is 0 dodelijke slachtoffers onder het personeel</p> <p>We vragen aan werknemers, contractanten en leveranciers van VGP om het nieuwe VGP Gezondheids- en Veiligheidsbeleid na te leven</p>
<p>Ethiek i.v.m. de bevoorradingsketen</p> <p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 10 REDUCED INEQUALITIES</p>  	<p>We voeren een due diligence uit op leveranciers (op basis van de nieuwe Handleiding Kwaliteitsbeheer, Quality Management Handbook)</p>
<p>Gendergelijkheid</p> <p>5 GENDER EQUALITY</p> 	<p>Onze algehele genderverhouding is 44% vrouwen en 56% mannen, en de verhouding binnen de raad van bestuur bedraagt 60% vrouwen en 40% mannen</p>
<p>Opleiding gedragscode</p> <p>4 QUALITY EDUCATION 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p>  	<p>We hebben een persoonlijke opleiding ingevoerd opdat werknemers de Gedragscode zouden kennen. Deze opleiding is verplicht voor alle managers en wordt progressief uitgevoerd binnen de hele organisatie</p>
<p>Publicatie in overeenstemming met GRI</p> <p>13 CLIMATE ACTION</p> 	<p>Dit verslag omschrijft voor het eerst hoe we het maatschappelijk verantwoord ondernemen, met inbegrip van de SDG's aanpakken. Dit Rapport Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen werd opgesteld in overeenstemming met de GRI-Standaarden – Core Optie</p>
<p>1-2% van de nettowinst wordt jaarlijks geïnvesteerd in de VGP Foundation</p> <p>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 15 LIFE ON LAND 4 QUALITY EDUCATION</p>   	<p>De VGP Foundation werd in 2019 door opgericht als een geregistreerde Belgische private stichting. VGP NV heeft zich ertoe verbonden om ongeveer 1-2% van haar jaarlijkse winst aan de VGP Foundation te doneren vanaf 2020</p>



# Weerbaarheid & integriteit

In het afgelopen jaar heeft de Groep haar compliance beleid nagezien en heeft zij hieromtrent een nieuw initiatief genomen om, rekening houdend met de geografische groei en de groei van het personeelsbestand van de Groep, de integriteit waarmee haar bedrijfsactiviteiten sinds de oprichting werden uitgevoerd te behouden. Daarom heeft de juridische afdeling, met de ondersteuning van de Raad van Bestuur en de CEO, een Gedragscode opgesteld waarin de hoofdprincipes worden omschreven van het gedrag in de zakelijke omgeving waarbinnen de Groep actief is. Tegelijkertijd wordt een trainingsprogramma uitgerold in de landen waarin de Groep actief is om de naleving binnen de groep te voorzien.

Het compliance beleid werd herzien voorafgaand aan de herziening van het Corporate Governance Charter van de Groep, die gepland is voor dit jaar, met het oog op de updates van de Belgische Corporate Governance Code 2020 (die de Corporate Governance Code van 2009 vervangt) en van het Belgisch Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (dat het Belgisch Wetboek van Vennootschappen vervangt).

---

## Gedragsregels voor de Groep – “Code of Conduct”

De Gedragscode stelt de gedeelde waarden vast in verband met de integriteit, de naleving van nationale en internationale wetgeving, het respect voor werknemers en klanten, de bereidheid om sociale verantwoordelijkheid op te nemen, het milieubewustzijn en een duidelijk verzet tegen omkoping en corruptie. De Gedragscode omschrijft duidelijk de principes die de VGP Groep moet naleven en verstrekt een aantal voorbeelden van mogelijke schendingen evenals van de goede praktijken.

De Gedragscode is beschikbaar op het intranet van de Groep. We maken gebruik van persoonlijke trainingen opdat de werknemers de inhoud en toepassing van de Gedragscode in dagelijkse scenario's kennen. Deze opleiding wordt opgelegd aan alle werknemers die leidinggevende verantwoordelijkheden hebben en wordt progressief uitgevoerd in de landen waarin VGP actief is. Er bestaan een aantal kanalen om eventuele schendingen van de Gedragscode te melden, zoals een compliance hotline waar meldingen kunnen worden gedaan.

# Mensen

## Bedrijfscultuur

Het feit dat de onderneming een familiebedrijf is, zorgt voor een collegiale teamgeest binnen de gehele onderneming. Integriteit betekent eerlijkheid en oprechtheid in wat VGP doet en impliceert dat er openlijk kan worden gecommuniceerd over problemen en dat deze zo snel mogelijk worden opgelost. Wederzijds vertrouwen, respect voor iedereen en kansen om te groeien, met plaats voor eigen initiatieven, zijn belangrijk opdat onze werknemers zich gewaardeerd voelen en hun werk graag uitvoeren. Dit is van fundamenteel belang om de ambitieuze doelstellingen die VGP zich de komende jaren heeft opgelegd, te kunnen uitvoeren.

We zijn actief op cultureel diverse markten en we juichen onze verschillen toe. We steunen een inclusieve en transparante werkplek zonder pesterijen en discriminatie, waar al onze mensen gelijk kunnen bijdragen tot onze commerciële doelstellingen. VGP gelooft in gelijke mogelijkheden voor alle werknemers. VGP maakt geen enkel onderscheid op basis van geslacht, religie, etnische achtergrond of seksuele geaardheid in haar HR-beleid, in de beleidsregels inzake werving en promotie of in de beloningssystemen.

Evaluaties van prestaties en de loopbaanontwikkeling worden door het senior management aangemoedigd. Dergelijke evaluaties worden uitgevoerd op een constructieve basis en op persoonlijk niveau en worden over het algemeen steeds uitgevoerd door het lijnmanagement hoewel de werkelijke uitvoeringsgraad van evaluaties niet op groepsniveau wordt gecontroleerd.

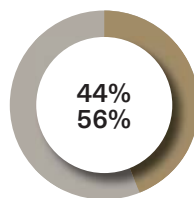
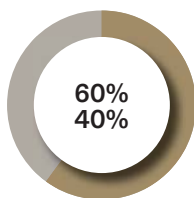
Eind 2019 had de groep 242 werknemers in dienst, verspreid over 12 landen waarin we actief zijn. In 2019 steeg het aantal werknemers met 41.

Diversiteit is belangrijk in het zakendoen, net zoals in alle andere aspecten van het leven en in de maatschappij en diversiteit wordt zeker gewaardeerd bij VGP. Op het einde van 2019 was de genderverhouding de volgende: 56% mannen – 44% vrouwen.

Bovendien worden vrouwen goed vertegenwoordigd in onze Raad van Bestuur. In 2019 hebben drie vrouwen onze Raad van Bestuur vervoegd als onafhankelijke leden, wat de ratio vrouwen in onze raad bracht op 60%. Ons HR-systeem registreert momenteel geen minderheden of kwetsbare groepen.

De familiecultuur en collegiale geest worden gepromoot tijdens onze jaarlijkse Familiedag die wordt georganiseerd in één van de landen waarin we actief zijn. Deze dag vol activiteiten biedt de mogelijkheid om elkaar op een informele manier te leren kennen en partners en kinderen van de werknemers te betrekken.

**VGP Raad van Bestuur**  
vrouwen 60%  
mannen 40%



**Alle werknemers**  
vrouwen 44%  
mannen 56%

# Welzijn van het personeel

Om het welzijn van ons personeel te verbeteren, wordt veel belang gehecht aan geschikte locaties en het interieur van de kantoren. Begin 2019 is het VGP-team in de Tsjechische Republiek verhuisd naar het nieuwe Rustonka administratief gebouw in Praag. Onze in-house architecten hebben een exceptionele en aangename werkplek gecreëerd waar open en gesloten ruimtes worden gecombineerd en waar iedereen graag werkt. Een belangrijk deel van de kantoren is een multifunctionele relaxzone met een bar in de plaats van een klassieke kantoorkruis. Het wordt gebruikt voor meetings, screenings en voor lichaamsbeweging met sportuitrusting. Het Rustonka administratief complex ligt in de aantrekkelijke Karlín buurt, dicht bij het metrostation Invalidovna, waardoor het beschikt over een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer. Het gebouw verkreeg het LEED Gold Certificaat. Tijdens het voorbije jaar werden andere dergelijke initiatieven verwezenlijkt voor nieuwe kantoren in Düsseldorf en Barcelona.

# Personeel voorbereiden op succes

De integratie van nieuwe digitale systemen zou moeten leiden tot een verbetering van de bedrijfsprocedures, de optimalisering van de samenwerking evenals van de kwaliteit en dienstverlening voor alle belanghebbenden. In 2020 zullen we beginnen met het uitrollen van een nieuw ERP-systeem, nadat de partner werd gekozen eind 2019.

Ter versterking van de samenwerking, de interne communicatie en de betrokkenheid binnen het steeds groter wordend VGP-team, hebben we in 2018 een nieuw VGP intranet (Sharepoint) ingevoerd. Dit is een intern platform dat VGP medewerkers kunnen gebruiken tijdens hun dagelijkse activiteiten, in combinatie met Power BI voor managementverslaggeving. Het platform kan worden gebruikt voor grensoverschrijdende communicatie, interne communicatie en om nuttige documenten te delen. In 2020 zullen we de functies van het platform blijven verbeteren en uitbreiden.

Tevens zijn videoconferentie-tools overal beschikbaar om de communicatie gemakkelijker, flexibeler en efficiënter te maken ongeacht de grenzen, terwijl dit onze CO2-voetafdruk helpt te verlagen.

# Gezondheid & veiligheid

VGP zet zich in om schade binnen onze activiteiten te voorkomen, zowel voor onze werknemers als voor onze contractanten. We vragen aan werknemers, contractanten en leveranciers van VGP om het VGP Gezondheids- en Veiligheidsbeleid na te leven. VGP zal de geldende wetgeving en veiligheidsprocedures naleven op alle sites in nauwe samenwerking met de respectievelijke hoofdaannemer. VGP voert inspecties en evaluaties uit van potentiële verbeterpunten tijdens werkplekbezoeken en we zetten ons in om belangrijke risico's te identificeren en om de controles toe te passen om incidenten actief te voorkomen. We trachten een veilige werkplek te creëren en ons voortdurend streefdoel is 0 dodelijke ongevallen op het werk, terwijl wij ons ervan bewust zijn dat de veiligheid eenieders verantwoordelijkheid is.

# Bedrijfsethiek in onze toeleveringsketen

VGP streeft naar een goede bedrijfsethiek en de bescherming van mensenrechten over de hele toeleveringsketen. Onze toeleveringsketen bestaat uit kleine, middelgrote en grote leveranciers met wie we samenwerken om onze vastgoedontwikkelingen en activiteiten van vastgoed- en faciliteitenbeheer uit te voeren. In het kader van de invoering van onze gedragscode zal VGP de naleving van haar code aan haar leveranciers opleggen. Verder voeren we een due diligence van de leveranciers uit (op basis van de Handleiding Kwaliteitsbeheer) om tegemoet te komen aan het risico op omkoping van onze leverancier. Onze Gedragscode vereist van de respectievelijke hiervoor verantwoordelijke VGP manager om te verzekeren dat een behoorlijke due diligence wordt uitgevoerd, met inbegrip van de vereiste om alle werk dat door een leverancier wordt uitbesteed, te melden. Een dergelijke beoordeling wordt over het algemeen steeds uitgevoerd onder toezicht van de respectievelijke technische manager hoewel de werkelijke prestatiegraad voor de uitvoering van dergelijke beoordelingen niet wordt gecontroleerd op groepsniveau.

# Duurzaamheid

## Aanpak klimaatverandering

Voor het eerst brengt de Overeenkomst van Parijs alle landen samen in een gemeenschappelijke zaak om ambitieuze inspanningen te leveren om de klimaatverandering te bestrijden en om zich aan de gevolgen ervan aan te passen, met een versterkte hulp die wordt verleend aan de ontwikkelingslanden om dit te doen. De richtlijn hernieuwbare energie 2018/2001/EU met implementatie deadline 30 juni 2021 werd geïntroduceerd als onderdeel van het pakket Schone Energie voor alle Europeanen. Deze richtlijn is bedoeld opdat de EU haar leidersambities op het gebied van hernieuwbare energie kan waarmaken en, meer in het algemeen, om de EU te helpen haar verbintenissen onder de Overeenkomst van Parijs om de emissies te verminderen na te leven. De nieuwe richtlijn stelt een bindend streefcijfer voor hernieuwbare energie vast voor de EU van ten minste 32% tegen 2030, met een mogelijke opwaardering in 2023.

VGP steunt de doelstelling van de Overeenkomst van Parijs om de wereldwijde CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen om de gemiddelde temperatuurstijging te beperken tot minder dan 2 graden Celsius.

De nieuw geïntroduceerde minimum bouwstandaard van VGP van BREEAM 'Very Good' of een gelijkwaardig certificaat, waarnaar wordt gestreefd voor alle nieuwe bouwprojecten in alle landen waarin we actief zijn, getuigt van de praktische uitvoering daarvan. Dit is bedoeld om de duurzaamheid van de portefeuille te versterken en om de CO<sub>2</sub>-voetafdruk te verminderen. Daarnaast investeren we kapitaal in zonnepanelen in zowel bestaande als nieuwe parken, om ter plaatse energie-oplossingen te creëren en om onze huurders te ondersteunen in het streven naar CO<sub>2</sub>-neutrale activiteiten in onze parken.

## Duurzaam gebruik van terreinen en gebouwen

Ons bedrijfsmodel begint met de aankoop van terreinen op toplocaties. Bij de selectie van terreinen gaan we op zoek naar locaties die dicht bij ringwegen liggen en die beschikken over een multimodale verbinding. Onze sourcing-strategie voor terreinen voorziet een zorgvuldige selectieprocedure om zich ervan te vergewissen dat we potentiële verplaatsingen minimaliseren, zowel voor de werknemers van onze klanten op de site als met het oog op logistieke toegankelijkheid.

Als onderdeel van een allesomvattende strategie om milieuvriendelijke duurzame oplossingen te vinden voor onze huurders en onze eigen activiteiten, streven we voor al onze bouwprojecten vanaf 2020 BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) 'Very Good' certificaten (of gelijkwaardige) te verkrijgen.

De multi-criteria benadering van BREEAM onderscheidt ze van andere methoden. De procedure van bouwcertificering evalueert het gebruik van de terreinen, de milieuaspecten, het bouwproces, het waterverbruik, het afval, verontreinigingen, het vervoer, de uitrusting en materialen, de gezondheid en het comfort, evenals het energieverbruik. Hoewel alle nieuwbouwprojecten in het verleden uiteraard al zo energiezuinig mogelijk werden afgewerkt, los van de certificering, streven wij er nu naar om de extra inspanning te leveren om te verzekeren dat we een BREEAM 'Very Good' of gelijkwaardig certificaat verkrijgen voor elk nieuw gebouw.

VGP heeft voor haar portefeuille sinds 2010 een minimaal referentiepunt voor de bezettingsgraad van 95% (behalve in 2014 toen het 94% bedroeg). Voor ons is een hoge bezettingsgraad de weerspiegeling van goed zakendoen en van het duurzaam gebruik van de gebouwen die we hebben opgericht. Het gaat ervan uit dat onze eigendommen goed gelegen zijn, kunnen worden aangepast aan verschillende toepassingen en dat ze de behoeften van onze klanten kunnen blijven voldoen.



# Duurzaam energieverbruik

## Klantenportefeuille

VGP heeft de ambitie om het energieverbruik en de uitstoot van haar activiteiten geleidelijk aan te verminderen.

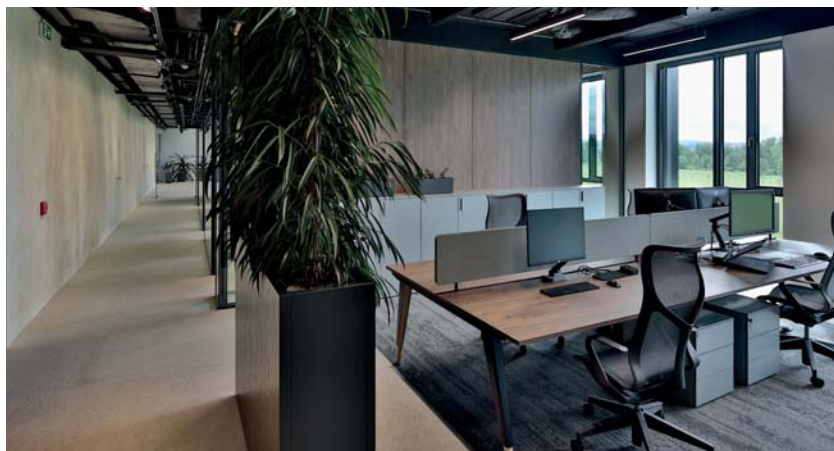
Hoewel het energieverbruik op zich de volledige verantwoordelijkheid is van onze klanten, heeft VGP op lange termijn als doelstelling om waarde te creëren door de milieu-impact van haar gebouwen te verminderen. Dit doet VGP door energiebesparende maatregelen op te leggen en door de productie van energiebronnen mogelijk te maken. Duurzame bouwnormen, energie-doeltreffende ontwerpen en constructies van een gebouw zijn van levensbelang om de energievraag van een gebouw te verminderen. Derhalve zal onze verbintenis om steeds ten minste een BREEAM 'Very Good' certificering te verkrijgen, verder bijdragen tot de vermindering van het energieverbruik van onze toekomstige portefeuille. Deze hoge kwaliteits- en gecertificeerde bouwnorm wordt toegepast om duurzame waarde te creëren voor aandeelhouders, huurders en andere belanghebbenden. Enkele voorbeelden van doeltreffende maatregelen die worden gebruikt zijn de uitrol van LED-verlichting voor nieuwe magazijnen; afhankelijk van het gebruik en de locatie, een beoordeling of er zich voldoende isolatie in de muren van onze gebouwen bevindt om temperatuurverliezen te vermijden en een onderzoek van de voordelen van het gebruik van een warmtepomp. Hoe meer systemen in een gebouw worden gebruikt, hoe meer de energiebeheerder afhankelijk is van technische hulpmiddelen. In het beste geval kunnen alle installatietechnische functies worden gecontroleerd en bediend via een centraal systeem. Hiervoor zijn alle sensoren, aandrijvingen en bedieningselementen evenals gebruikers- en technische systemen (bijv. verwarming, ventilatie, airconditioning, koeling) geïntegreerd. Al deze monitoring-, controle, regulerings- en optimalisatie-apparaten worden beheerd met gespecialiseerde software, de gebouwregeltechniek ("Gebäudeleittechnik" of "GLT"). GLT is het centrale hulpmiddel van de energiebeheerder van het gebouw aangezien het gegevens verzamelt van alle sensoren en controllers van een gebouw. Het slaat de gegevens op, voert statistische analyses uit en geeft deze grafisch weer. Op die manier beschikt de energiebeheerder over een overzicht van alle technische processen van een gebouw en kan hij gemakkelijker potentiële besparingen identificeren.

## Eigen kantoorruimte

Energie-efficiëntie is ook een prioriteit voor onze eigen kantoorruimte en we streven ernaar om zo veel mogelijk efficiënte lichttechnologie te gebruiken zoals een centraal getimede controleschakelaar en bewegingssensoren, LED en natuurlijk licht, wat het energieverbruik beperkt.

Aangezien onze twee grootste kantoren (in Düsseldorf en Praag) het voorbije jaar zijn verhuisd naar grotere locaties, is een echte vergelijking niet beschikbaar. Het kantoor in Praag behoort tot de finalisten voor de CBRE Art of Space Award voor het gezondste en duurzaamste kantoor in de Tsjechische Republiek en het kantoorgebouw Rustonka, ontving een LEED Gold Certificaat.

In het volgende jaarlijkse Rapport Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen zouden we verslag moeten kunnen uitbrengen over een echte vergelijking van het energieverbruik van onze twee grootste kantoren.





# Waarde creëren dankzij hernieuwbare energie

## Opwekking tot nu toe

De grote daken van onze logistieke magazijnen zijn zeer goed geschikt voor de plaatsing van zonnepanelen zonder esthetische schade te berokkenen aan lokale gemeenschappen. Hierdoor kunnen het park en de direct omliggende gebouwen toegang krijgen tot lokaal geproduceerde groene energie. Dankzij hun schaal zijn zonnepanelen perfect in lijn met de gedecentraliseerde energieproductie. Deze gedecentraliseerde aanpak zorgt voor meer continuïteit en beschikbaarheid van energie in een specifiek industrieel logistiek park en haar gemeenschap, zonder het netwerk te belasten. Bovendien kunnen klanten lokaal geproduceerde groene energie verbruiken.

Tot nu toe hebben we een klein deel van onze daken voorzien met zonnepanelen, wat 16,5 MWP opwekt d.m.v. zonnepanelen in beheer en eigendom van derden. We hebben vergevorderde besprekingen voor de plaatsing van zonnepanelen die nog eens 36,8 MPW opwekken, die grotendeels door VGP zelf zullen worden geïnvesteerd (detail in volgend hoofdstuk).

Op basis van de gemiddelde Duitse uitstootnormen wordt verwacht dat de totale geplaatste en in aanbouw zijnde capaciteit een vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van 3.027 tCO<sub>2</sub> kan verwezenlijken op jaarbasis, zodra deze eenmaal volledig operationeel zijn. Dit is voldoende energie voor het onderhouden van 5.200 huishoudens. Verwacht wordt dat de projecten in de pijplijn nog eens een verdere preventie van CO<sub>2</sub>- uitstoot van 6.755 tCO<sub>2</sub> op jaarbasis kan verwezenlijken, wat voldoende energie is om 11.605 huishoudens te onderhouden.

<sup>1</sup> Emissionsbilanz erneuerbarer Energieträger; Bestimmung der vermiedenen Emissionen im Jahr 2018; Umwelt Bundesamt; 37/2019

<sup>2</sup> Negeren piek vs. via productie van een systeem met zonnepanelen; in de veronderstelling dat huishoudens gemiddeld jaarlijks 3.171 kWh elektriciteit verbruiken ([www.energytransition.org](http://www.energytransition.org): Huishoudelijk verbruik 2018 in Duitsland)



## VGP heeft meer dan 16,5 MWP geplaatste of in aanbouw zijnde zonnepanelen op daken over de hele portefeuille

VGP Park	Gebouwen	Omvang van het dak	Productie	Statuut
VGP Park Leipzig	A1	6.938 m <sup>2</sup>	531,30 kWp	Operationeel
VGP Park Leipzig	A2	9.657 m <sup>2</sup>	745,20 kWp	Operationeel
VGP Park Leipzig	B1	n.a.	1.490,40 kWp	Operationeel
VGP Park Bischofsheim	A1	4.980 m <sup>2</sup>	305,00 kWp	Operationeel
VGP Park Göttingen	A1	20.340 m <sup>2</sup>	750,00 kWp	In aanbouw
VGP Park Göttingen	A1		749,65 kWp	Operationeel
VGP Park Frankenthal	A	48.193 m <sup>2</sup>	4.010,60 kWp	Operationeel
VGP Park Berlin	D	n.a.	2.803,52 kWp	Operationeel
VGP Park Bobenheim-Roxheim	A	20.500 m <sup>2</sup>	1.809,42 kWp	Operationeel
VGP Park Dresden	A	9.265 m <sup>2</sup>	750,00 kWp	In aanbouw
VGP Park Hamburg	A4	12.295 m <sup>2</sup>	745,20 kWp	Operationeel
VGP Park Wetzlar	B	9.200 m <sup>2</sup>	750,00 kWp	In aanbouw
VGP Park Hamburg	A5	8.100 m <sup>2</sup>	750,00 kWp	In aanbouw
VGP Park Valsamoggia	B	14.499 m <sup>2</sup>	301,32 kWp	Operationeel
<b>Totaal</b>			<b>16.492 kWp</b>	



## Momenteel zijn er projecten goed voor nog eens 37,9 MWP in de pijplijn

Park	Gebouwen	Omvang van het dak	Productie
VGP Park Halle	A	7.267 m <sup>2</sup>	750,00 kWp
VGP Park Nijmegen	A	64.318 m <sup>2</sup>	4.580,00 kWp
VGP Park Roosendaal	A	50.724m <sup>2</sup>	5.477,00 kWp
VGP Park München	A	43.202m <sup>2</sup>	3.500,00 kWp
VGP Park München	CP	n.a.	500,00 kWp
VGP Park München	B,C,E	n.a.	11.500,00 kWp
VGP Park Laatzten	A	n.a.	3.250,00 kWp
VGP Park Laatzten	B	n.a.	1.000,00 kWp
VGP Park Laatzten	C1+C2	n.a.	4.500,00 kWp
VGP Park Laatzten	D	n.a.	1.000,00 kWp
VGP Park Einbeck	A	6.001m <sup>2</sup>	675,00 kWp
VGP Park Valsamoggia	A	1.950 m <sup>2</sup>	47,88 kWp
<b>Totaal</b>			<b>36.780 kWp</b>

# Nieuwe bedrijfslijn: VGP Renewable Energy NV

De erkenning dat hernieuwbare energie ooit fossiele brandstoffen zal vervangen, wordt in steeds bredere zin erkend en grote initiatieven zijn gaande om het consumptiegedrag te veranderen en om de afhankelijkheid van opgeslagen energie te verminderen.

Gelet op onze positie als exploitant van bedrijvenparken, geloven wij dat wij een actievere rol kunnen spelen in de energietransitie, waarbij we onze huurders en gemeenten ondersteunen in hun doel om hun CO2-voetafdruk te verminderen. Wij kunnen dit verwezenlijken door het aanbieden van hernieuwbare energie. Daarom is VGP een nieuwe, afzonderlijke vennootschap aan het oprichten die 100% in eigendom is van VGP NV, met de bedoeling om een nieuwe bedrijfslijn te runnen: **“VGP Renewable Energy NV”**.

Ons imminent doel is om de uitrol van de plaatsing van zonnepanelen op de daken van onze parken uit te breiden – niet door onze daken te verhuren aan investeerders in zonnepanelen, maar door zelf in die zonnepaneelsystemen te investeren en deze uit te baten, samen met onze huurders.

Uiteindelijk is onze doelstelling om, niet alleen de voor zonnepanelen beschikbare ruimte op daken te kapitaliseren, maar om te genieten van de meest actuele energietechnologieën die beschikbaar zijn in het hele spectrum van de productie en opslag van hernieuwbare energie die relevant zijn voor de huurders van onze parken en sites. Dit is om goed te doen voor onze huurders – aangezien het verkrijgen van een voldoende aanbod van (duurzame) energiebronnen en emissies steeds belangrijkere beperkende factoren zijn – en gemeenten, maar wij geloven ook dat we, door een betere technologie, lagere prijzen en schaalvoordelen te combineren, dergelijke investeringen zullen kunnen maken onder steeds aantrekkelijkere voorwaarden voor onze aandeelhouders.



# Casestudy: Nieuwe normen stellen met VGP Park München

De bouw van het VGP Park München werd aangevat in september 2019. In de komende jaren zullen we een nieuw bedrijvenpark ontwikkelen in München op een oppervlakte van ongeveer 40 hectare als een duurzaam mijlpaalproject.

Het nieuwe park zal op maat gemaakte oplossingen bieden aan zijn huurders BMW en de Kraussmaffeï Groep en een breed scala aan jobs in de productie, logistiek en administratie bieden. BMW zal gebruik maken van de nieuwe locatie in Parsdorf voor haar BMW Research and Innovation Center. Hun huidige locatie in Heidemannstraße in het Euroindustriepark zal worden gebruikt voor de bouw van dringend noodzakelijke woonruimte in het stadscentrum van München. De Krauss Maffeï Groep zal productieafdelingen en het hoofdkantoor huisvesten in Parsdorf. Naast de 1.800 bestaande jobs, zal het vele nieuwe jobs creëren.

Het project zal worden gecertificeerd als DNGB Silver (vergelijkbaar met BREEAM Excellent/Very Good) en over verschillende toonaangevende duurzame specificaties beschikken zoals groene daken en gevels, technologie voor slimme energie (zoals infrarood energiezuinige verwarming en een intelligent rolluikstelsel), laadstations voor elektrische auto's en, op het moment dat de bouw werd opgestart, de grootste installatie van zonnepanelen op daken die 12,5 MWP genereert\*.

Met dit project bewandelt VGP een nieuwe weg in duurzaam bouwen. We zullen de ervaring die we met dit project opdoen geleidelijk aan verwerken in nieuwe bouwprojecten.

---

## VGP Park München —

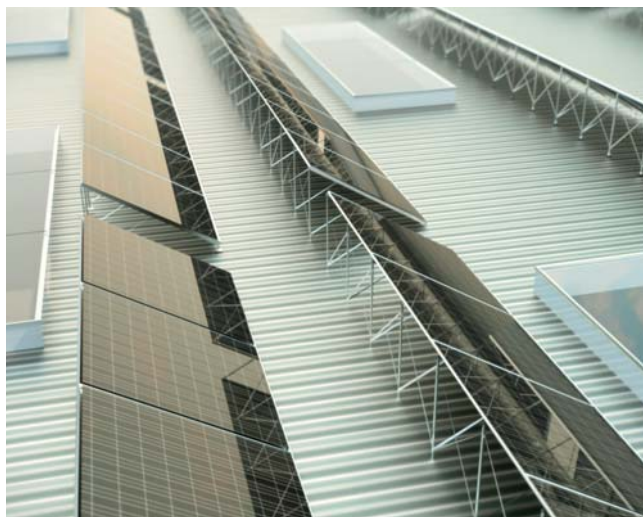
een nieuw industrieel en logistiek park is gelegen ten noorden van het knooppunt Parsdorf aan de A94, vlakbij het stadscentrum en op slechts 30 autominuten van de luchthaven.

\* Op het ogenblik van de aanvang van de bouwwerken (in september 2019) was dit het grootste zonnepanelen systeem op een dak van Europa



### Natuurlijk licht

Het natuurlijk zonlicht maximaliseren en het elektriciteitsverbruik verminderen.



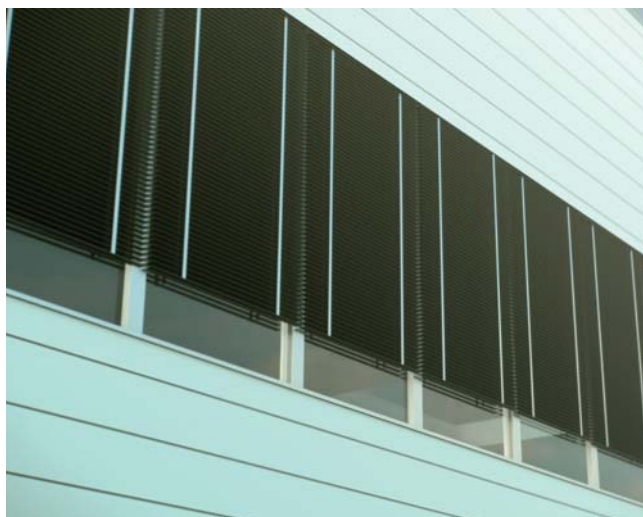
### Parkeerruimte

Twee parkeergarages met meerdere verdiepingen. Uitgebreid groen dak en gevel.



### Slim rolluikstelsel

Ramen beschermen tegen de zon om de efficiëntie van de airconditioning te optimaliseren.



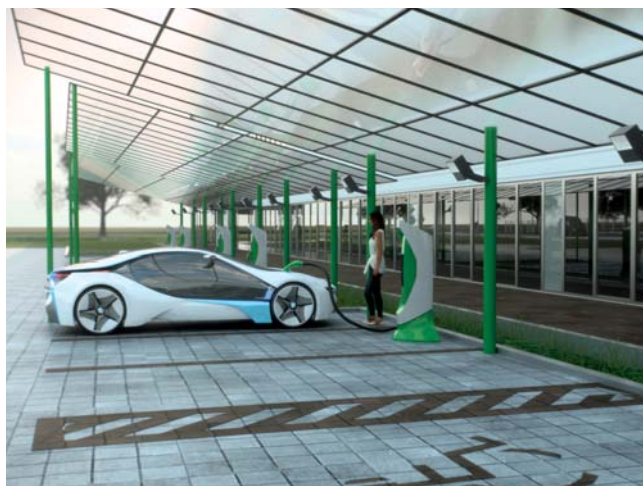
### Groen dak en gevel

Verbetering van luchtkwaliteit door planten die luchtverontreinigende stoffen en fijnstof uit de lucht filteren.



### Laadstations

Laadstations voor elektrische auto's en vrachtwagens



### Grondwater warmtepompen

Lagere CO2-uitstoot, lagere verwarmings- en bijkomende kosten





# Kader voor Groene Financiering

In 2019 heeft VGP een Kader voor Groene Financiering uitgewerkt. Dit kader verstrekt een duidelijk, transparant inzicht in de criteria voor het vergemakkelijken van investeringen in projecten van hernieuwbare energie, voor energiezuinigheid en ecologisch verantwoorde maatregelen voor logistiek vastgoed, om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen en een koolstofneutrale omgeving te verkrijgen.

Dit Kader voor Groene Financiering biedt VGP een algemeen kader om Groene Obligaties, Groene Private Plaatsingen en/of Groene (Syndicaats-) Leningen uit te geven.

Het onafhankelijke non-profit onderzoeksinstituut CICERO (Centrum voor Internationaal Klimaatonderzoek) heeft bevestigd dat dit financieringsplan in lijn is met de Green Bond Principles. Op basis van de voorziene minimum certificering BREEAM 'Very Good' van onze bouwprojecten, wordt verwacht dat een aanzienlijk deel van onze verwachte investeringsuitgaven voor 2020 kwalificeren voor de in aanmerking komende activa.

Meer informatie over onze financiering en toekomstige emissies kan u vinden in de sectie 'Investeerders' op onze website\*.

- Kader voor Groene Financiering werd geclassificeerd als "Medium Groen"
- Bestuurskader gerangschikt als "Goed"
- Kader voor Groene Financiering is in overeenstemming met de "Green Bond en Green Loan principes"



\* [www.vgpparks.eu/nl/investors](http://www.vgpparks.eu/nl/investors)

# Samenleving: de private stichting VGP Foundation

De VGP Foundation werd in 2019 opgericht en is een Belgische geregistreerde private stichting onder nummer 0735.540.607. De stichting ontving een startkapitaal van VGP, dat een jaarlijkse financiering zal verstrekken. VGP heeft zich ertoe verbonden om vanaf 2020 ongeveer 1-2% van haar jaarlijkse winst te doneren aan de VGP Foundation. Bijkomend doneert VGP financiering in natura via het aanbieden van vrijwillige deskundigen, gemeenschapsvrijwilligers, producten en diensten. Het voorziet ook in kantoorruimte, ondersteuning op het vlak van IT, verplaatsing en herbergt de website van de stichting.



## VGP FOUNDATION

### Drie focusgebieden

De stichting zal zich richten op drie belangrijke gebieden:

#### — 1 —

##### **Ondersteuning van onderwijs voor kinderen en jongeren in nood**

Aangezien VGP een invloed heeft op de lokale gemeenschappen, wenst de VGP Foundation sociale projecten te steunen die zich richten op het onderwijs en de kinderopvang.

#### — 2 —

##### **Behoud en creatie van biosferen en natuurbeschermingszones**

Aangezien VGP groene zones in economische zones omzet, wenst de VGP Foundation zich in te zetten voor projecten die het natuurbehoud aanmoedigen, zoals projecten die permanente biotopen creëren.

#### — 3 —

##### **Bescherming van Europese cultuurobjecten en erfgoed**

VGP handelt op pan-Europese schaal en we geloven in de droom om alle Europeanen te verenigen. We willen Europees cultureel erfgoed ondersteunen via het behoud en de bescherming van erfgoedgebouwen.

# Beheer

Als geregistreerde private stichting in België handelt de VGP Foundation in overeenstemming met liefdadigheidsregels. Alle partners van de VGP Foundation moeten KPI's definiëren en op het einde van elk kwartaal verslag uitbrengen over de vooruitgang van gezamenlijke projecten. Bovendien zal de VGP Foundation haar eigen transparante verslaggevingsprocedure volgen om te verzekeren dat de financiering en middelen op de best mogelijke manier worden toegewezen.

Nadat Jan Van Geet, CEO van VGP, in september 2019 werd benoemd in de raad van bestuur van de VGP Foundation, werd Olaf Tschimpke als tweede persoon genomineerd om de raad van bestuur te vervoegen, zoals aangekondigd in februari 2020. De VGP Foundation is van plan om, naast Jan Van Geet en Olaf Tschimpke, in de komende periode nog eens vier leden van de raad te benoemen.

---

## Jan Van Geet

Jan Van Geet is de oprichter en CEO van VGP. Hij is belast met het algemeen dagelijks bestuur, alsook met de strategische management verantwoordelijkheden van de Groep. Hij begon in 1993 in Tsjechië als directeur van Ontex in Turnov, een producent van hygiënische wegwerpartikelen. Tot 2005 was hij ook gedelegeerd bestuurder van WDP Czech Republic. WDP is een Belgisch vastgoedbeleggingsfonds.

---

## Olaf Tschimpke

De heer Tschimpke is momenteel voorzitter van de NABU International Nature Conservation Foundation. Opggericht in 2009 door de NABU (Naturschutzbund Deutschland), Duitslands grootste vereniging voor natuur- en biodiversiteitsbehoud, heeft het als doel het natuurlijk erfgoed wereldwijd te beschermen.

De internationale projectfinanciering van de stichting is gericht op de bescherming van het klimaat en het behoud van de biologische diversiteit. Tot 2019 was Tschimpke voorzitter van de NABU en van 2012 tot 2019 plaatsvervangend voorzitter van de Raad voor Duurzame Ontwikkeling van de Duitse Bondsregering.

Sinds 2017 lid van de Duitse stuurgroep voor de wetenschap "Duurzaamheid 2030"; adviesraad van het Duitse "Industry Initiative for Energy Efficiency"; Voorzitter van de curator-raad van de Nature Conservation Foundation History; lid van het curatorschap van de Michael Otto Foundation en de Hanns R. Neumann Stichting. Hij is ook lid van de ZDF Televisie Raad.



# Projecten

In 2020 zullen de eerste projecten worden gekozen die moeten worden uitgevoerd. Deze zullen gedeeltelijk worden gefinancierd door de bijdrage van VGP NV na de publicatie van het financiële resultaat van het boekjaar 2019. Een aantal projecten werden reeds vooraf gescreend en uit een shortlist zullen uiteindelijk startprojecten worden geselecteerd tijdens de eerste vergadering van de raad van bestuur. Er wordt verwacht dat het bestuur zal trachten om een eerste project te selecteren voor elk van de drie focusgebieden.

# Over dit verslag

In dit Verslag over Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen wordt omschreven hoe we maatschappelijk verantwoord ondernemen aanpakken, hoe we onze duurzaamheidsstrategie uitvoeren, welke beleidsregels en richtlijnen we naleven, de subdoelstellingen die we onszelf hebben opgelegd zoals de VN doelstellingen voor

duurzame ontwikkeling (SDG's) en wat onze belangrijkste verwezenlijkingen zijn. Het onderhavige Rapport Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen werd opgesteld in overeenstemming met de GRI-Standaarden – Core Optie en werd niet door een derde geauditeerd. DE GRI Inhoudstabel wordt hieronder weergegeven



Criteria	Omschrijving	Referentie
102-1	Naam van de organisatie	VGP NV
102-2	Activiteiten, merken, producten en diensten	VGP N.V. is een toonaangevende pan-Europese ontwikkelaar, manager en eigenaar van kwalitatief hoogstaand logistiek en semi-industrieel vastgoed. VGP werkt volgens een volledig geïntegreerd businessmodel met capaciteiten en uitgebreide ervaring in de hele waardeketen. De Groep heeft een eigen en zeker gestelde grondbank van 6,2 miljoen m <sup>2</sup> . De strategische focus ligt op de ontwikkeling van logistieke en semi-industriële businessparken. VGP, opgericht in 1998 als een familiebedrijf in Tsjechië, heeft vandaag meer dan 220 medewerkers in dienst en is actief in 12 Europese landen zowel voor eigen rekening als voor rekening van VGP European Logistics en VGP European Logistics 2, beide joint ventures met Allianz Real Estate.
102-3	Locatie hoofdkantoor	Uitbreidingstraat 72, 2600, Berchem (Antwerpen), België
102-4	Landen waar de organisatie actief is	Kantoorlocaties (zie voor parklocaties onze website: <a href="https://www.vgpparks.eu/nl/properties/">https://www.vgpparks.eu/nl/properties/</a> ): Wenen, Oostenrijk; Praag, Tsjechische Republiek; Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Tsjechische Republiek; Düsseldorf, Duitsland; Győr, Hongarije; Segrate (Milan), Italië; Riga, Letland; Luxemburg, Luxemburg; Porto, Portugal; Boekarest, Roemenië; Bratislava, Slowakije; Barcelona, Spanje; Madrid, Spanje; Zaragoza, Spanje.

Criteria	Omschrijving	Referentie
102-5	Eigendomsstructuur en rechtsvorm	<a href="https://www.vgpparks.eu/nl/investors/aandeelinformatie">https://www.vgpparks.eu/nl/investors/aandeelinformatie</a>
102-6	Afzetmarkten	<a href="https://www.vgpparks.eu/nl/about">https://www.vgpparks.eu/nl/about</a>
102-7	Omvang van de organisatie	<a href="https://www.vgpparks.eu/nl/about">https://www.vgpparks.eu/nl/about</a>
102-8	Informatie over personeelsbestand en andere werknemers	Zie bekendmaking in verband met Mensen op pagina 20
102-9	Bevoorradingketen	Zie de sectie over Bedrijfsethiek in onze toeleveringsketen op pagina 21
102-10	Significante veranderingen in de organisatie en de bevoorradingketen	Veranderingen omvatten de start van de activiteiten in Portugal sinds januari 2019 en de lancering van de tweede joint venture met Allianz in juni 2019 zoals vermeld in het jaarverslag
102-11	Toepassing van het Voorzorgsprincipe of aanpak	VGP past het voorzorgsprincipe toe op het risicobeheer
102-12	Externe initiatieven	Doelstellingen voor duurzame ontwikkeling van de Verenigde Naties (SDG's) GRI
102-13	Lidmaatschappen van verenigingen	Professioneel lidmaatschap van verschillende verenigingen in landen waarin we actief zijn Professioneel lid van de European Public Real Estate Association
102-14	Verklaring van de hoogste beslissingsbevoegde van de organisatie	Brief van de CEO op pagina 11
102-16	Waarden, principes, standaarden en gedragsnormen	Zie pagina 3 en een omschrijving van de bedrijfsprincipes op pagina 14
102-18	Bestuursstructuur	<a href="https://www.vgpparks.eu/nl/investors/corporate-governance/">https://www.vgpparks.eu/nl/investors/corporate-governance/</a>
102-40	Lijst van groepen belanghebbenden	Zie de sectie over ons overleg met stakeholders op pagina 15
102-41	Collectieve arbeidsovereenkomsten	VGP is niet tegen collectieve arbeidsovereenkomsten, echter binnen de groep bestaan momenteel geen dergelijke overeenkomsten
102-42	Identificatie en beheer van de selectie van belanghebbenden	Zie de sectie over ons overleg met stakeholders op pagina 15
102-43	Benadering van betrokkenheid van belanghebbenden	Zie de sectie over ons overleg met stakeholders op pagina 15
102-44	Belangrijkste onderwerpen en bezorgdheden	Vermeld in onze materiële aspecten
102-45	Entiteiten opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening	Zie jaarverslag
102-46	Inhouds- en grensbepaling van het rapport	Zie de sectie Over dit Verslag op pagina 34
102-47	Overzicht van materiële onderwerpen	Zie pagina 20 en pagina 22
102-48	Herformulering van informatie	Er werd nog geen informatie geherformuleerd aangezien dit het eerste Verslag over Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen is.
102-49	Veranderingen ten opzichte van vorige verslagperiodes	Er werden geen veranderingen doorgevoerd aangezien dit het eerste Verslag over Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen is.

Criteria	Omschrijving	Referentie
102-50	Verslagperiode	De verslagperiode bedraagt 12 maanden en stemt overeen met het kalenderjaar
102-51	Datum van het meest recente verslag	Dit is het eerste op zichzelf staande Verslag over Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen; het jaarverslag van 2018 voorzag een hoofdstuk over Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (gepubliceerd op 9 april 2019).
102-52	Verslaggevingscyclus	We voorzien een verslag over Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen vanaf nu jaarlijks bekend te maken. Onze financiële verslaggeving gebeurt per semester.
102-53	Contactpersoon voor vragen over het rapport	martijn.vlutters@vgpparks.eu
102-54	Rapporteringseisen in overeenstemming met GRI-standaarden	Dit rapport werd opgesteld overeenkomstig de GRI-standaarden: Core optie
102-55	GRI-inhoudsopgave	Opgenomen
102-56	Externe verificatie	Er werd geen externe verificatie verstrekt voor het Rapport Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen
201-1	Directe economische waarde gegenereerd en gedistribueerd	Zie het persbericht over de resultaten van het boekjaar 2019, gepubliceerd op 28 februari 2020
201-2	Financiële gevolgen en overige risico's en opportuniteiten gelet op de klimaatverandering	Zie Aanpak Klimaatverandering op pagina 22
205-1	Activiteiten die geanalyseerd zijn op corruptierisico's	Zie de afdeling over Weerbaarheid & Integriteit op pagina 19
205-2	Communicatie en opleiding inzake anti-corruptiebeleid en -procedures	Een opleidingsprogramma wordt momenteel uitgerold in de landen waarin de Groep actief is, om de naleving van het beleid binnen de groep te voorzien.
205-3	Bevestigde incidenten van corruptie en ondernomen acties	Tijdens deze periode werden geen incidenten van corruptie vastgesteld
206-1	Rechtzaken vanwege concurrentiebeperkend gedrag, mededinging en monopolistische praktijken	VGP is niet betrokken bij rechtzaken vanwege concurrentiebeperkend gedrag, mededinging of monopolistische praktijken.
302-1	Energieverbruik binnen de organisatie	Zie de afdeling over Energie-efficiëntie op pagina's 23-24
302-4	Reductie van het energieverbruik	Geen informatie op gelijke voet beschikbaar aangezien onze twee grootste kantoren (in Düsseldorf en Praag) vorig jaar zijn verhuisd naar grotere locaties
304-4	Aantal op de rode lijst van IUCN vermelde soorten en soorten op nationale beschermingslijsten met habitats in gebieden binnen de invloedssfeer van bedrijfsactiviteiten	Ecologen worden aangesteld om op ontwikkelingssites onderzoek te verrichten, de bedreigde terrestrische of aquatische soorten te identificeren en er verslag over uit te brengen.
305-1	Directe emissies van broeikasgassen naar gewicht (scope 1)	Niet opgenomen in het rapport aangezien er geen gegevens beschikbaar zijn
305-2	Indirecte emissies van broeikasgassen naar gewicht (scope 2)	Niet opgenomen in het rapport aangezien er geen gegevens beschikbaar zijn
305-3	Andere relevante indirecte emissies van broeikasgassen (scope 3)	Niet opgenomen in het rapport aangezien er geen gegevens beschikbaar zijn

Criteria	Omschrijving	Referentie
305-5	Initiatieven ter verlaging van de emissie van broeikasgassen en gerealiseerde verlaging	De verlaging van CO <sub>2</sub> -uitstoot wordt bevorderd door de installatie van zonnepanelen op de daken van onze gebouwen. Dit wordt besproken in de afdeling over de generatie Hernieuwbare Energie op pagina 24
306-3	Significante lozingen	Er werden geen significante lozingen geïdentificeerd
306-4	Vervoer van gevaarlijk afval	VGP vervoert geen gevaarlijk afval als onderdeel van haar dagelijkse bedrijfsactiviteiten. Als een sanering vereist is, binnen de ontwikkeling van een project, stelt VGP hoofdaannemers aan om de werken uit te voeren in overeenstemming met de toepasselijke wet- en regelgeving
307-1	Het niet naleven van milieu wet- en regelgeving	Geen belangrijke schendingen van milieuwetgeving
401-3	Ouderschapsverlof	Alle werknemers hebben recht op ouderschapsverlof. Informatie over de opname van ouderschapsverlof en de statistieken over de terugkeer zijn op dit ogenblik niet beschikbaar
403-1	Professioneel gezondheid- en veiligheidsbeheerssysteem	Zie de sectie over Gezondheid & Veiligheid op pagina 21
403-2	Identificatie van gevaren, risicobeoordeling en onderzoek van incidenten	Zie de sectie over Gezondheid & Veiligheid op pagina 21
403-3	Bedrijfsgeneeskundige diensten	Zie de sectie over Gezondheid & Veiligheid op pagina 21
403-4	Deelneming, raadpleging en voorlichting van de werknemers over professionele gezondheid en veiligheid	Zie de sectie over Gezondheid & Veiligheid op pagina 21
403-5	Opleiding voor medewerkers over veilige werkomstandigheden	Niet gemeld
403-9	Werkgerelateerde ongevallen	Niet gemeld
404-3	Percentage werknemers dat regelmatig wordt ingelicht omtrent prestatie- en loopbaanontwikkeling	Zie de sectie over de Bedrijfscultuur op pagina 20
405-1	Diversiteit in bestuursorganen en werknemers	Zie de sectie over de Bedrijfscultuur op pagina 20
407-1	Activiteiten en leveranciers waarbij de vrijheid van vereniging en collectieve onderhandelingen gevaar kunnen lopen	VGP verbiedt of beperkt de vrijheid van vereniging niet
413-1	Aard, reikwijdte en effectiviteit van alle programma's en methoden die de effecten van de activiteiten op gemeenschappen bepalen en beheren	Zie de sectie over de private stichting VGP Foundation op pagina 32-33
414-1	Nieuwe leveranciers die werden beoordeeld op basis van sociale criteria	Zie de sectie over de ethiek i.v.m. de toeleveringsketen op pagina 21
418-1	Gegronde klachten over inbreuken op de privacy van klanten en het kwijtraken van klantgegevens	Er werden geen incidenten gemeld





# Register

## VGP NV

### Maatschappelijke zetel

Uitbreidingstraat 72  
2600 Berchem, Antwerpen  
België

Tel.: +32 (0) 3 289 14 30  
www.vgpparks.eu  
VAT: BE0887216042  
Bedrijfsnummer: 0887.216.042

### Andere kantoren

Wenen, Oostenrijk  
Praag, Tsjechische Republiek  
Jenišovice u Jablonce nad Nisou,  
Tsjechische Republiek  
Düsseldorf, Duitsland  
Győr, Hongarije  
Segrate (Milaan), Italië  
Riga, Letland  
Luxemburg, Luxemburg  
Den Bosch, Nederland  
Porto, Portugal  
Boekarest, Roemenië  
Bratislava, Slovakij  
Barcelona, Spanje  
Madrid, Spanje  
Zaragoza, Spanje

## Bestuurders

### VM INVEST NV,

vertegenwoordigd door  
**Bart Van Malderen**  
Voorzitter; Niet-Uitvoerend  
en Referentie-Aandeelhouder

### Jan Van Geet s.r.o.,

vertegenwoordigd door  
**Jan Van Geet**  
CEO; Uitvoerend en  
Referentie-Aandeelhouder

### Ann Gaeremynck

Niet-Uitvoerend (Onafhankelijk)  
Bestuurder

### Katherina Reiche

Niet-Uitvoerend (Onafhankelijk)  
Bestuurder

### Vera Gäde-Butzlaff

Niet-Uitvoerend (Onafhankelijk)  
Bestuurder

### Financieel auditor

**Deloitte**

## Aandelencode

VGP is genoteerd op Euronext  
Brussel en op de Praagse  
Effectenbeurs (ISIN: BE0003878957)

VGP NV is lid van de FTSE EPRA  
Nareit Global Emerging Index

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

# Disclaimer

Dit document werd opgesteld door VGP NV ("VGP" of "de Groep"). Het is niet bedoeld als advies aan beleggers of potentiële beleggers en houdt geen rekening met de beleggingsdoelstellingen, de financiële situatie of de behoeften van een bepaalde belegger. Het onderhavig document zou, mits professioneel advies, in overweging moeten worden genomen bij de beslissing of een belegging geschikt is. Dit document is geen aanbod of uitnodiging tot inschrijving of aankoop van effecten of andere financiële producten. Het vormt geen aanbod van effecten in de Verenigde Staten. Effecten mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten tenzij ze zijn geregistreerd ingevolge de US Securities Act van 1993 of tenzij ze zijn vrijgesteld van registratie. Dit document bevat bepaalde "toekomstgerichte verklaringen". De woorden "anticiperen", "geloven", "verwachten", "voorzien", "voorspellen", "schatten", "waarschijnlijk", "voornemen", "zou moeten", "zou kunnen", "kunnen", "doelstelling", "plannen" en andere gelijkaardige uitdrukkingen zijn bedoeld om toekomstgerichte verklaringen te identificeren. Indicaties van en richtlijnen over toekomstige inkomsten en de financiële positie en prestaties vormen ook toekomstgerichte verklaringen. De toekomstgerichte informatie werd opgesteld met de nodige omzichtigheid en aandacht. Dergelijke toekomstgerichte verklaringen zijn geen garanties op toekomstige prestaties en omvatten gekende en ongekende risico's, onzekerheden en andere factoren, waarvan er vele buiten de controle van VGP plaatsvinden. Hierdoor kunnen de werkelijke resultaten in belangrijke mate verschillen van de resultaten die uitdrukkelijk of impliciet in die verklaringen worden opgenomen. Er kan niet met zekerheid worden gesteld dat de werkelijke resultaten niet wezenlijk zullen verschillen van deze verklaringen. Alle waarden worden uitgedrukt in euro, tenzij anders aangegeven.





**VGP NV**

Uitbreidingstraat 72, bus 7  
B-2600 Berchem (Antwerpen)  
België

TEL +32 3 289 14 30

FAX +32 3 289 14 39

E-MAIL [info@vgpparks.eu](mailto:info@vgpparks.eu)

**VGP Industriebau GmbH**

Karl-Arnold-Platz 1  
40474 Düsseldorf  
Duitsland

TEL +49 211 875 445 00

FAX +49 211 875 445 99

E-MAIL [info@vgpparks.eu](mailto:info@vgpparks.eu)

**VGP – industriální stavby s.r.o.**

Jenišovice 59  
468 33 Jenišovice u Jablonce nad Nisou  
Tsjechische Republiek

TEL +420 483 346 060

FAX +420 483 346 070

E-MAIL [info@vgpparks.eu](mailto:info@vgpparks.eu)

[www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu)

Volg ons op 