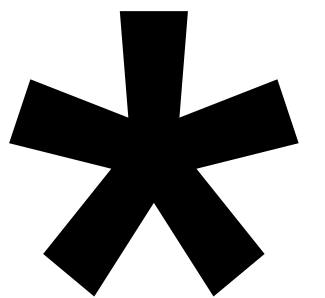


EPRA

duurzaamheids- prestatie- indicatoren



Inleiding

Wij rapporteren over onze milieu-, sociale en governance impact overeenkomstig de EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR). Onze rapportage is gesplitst in twee delen:

1. Overkoepelende aanbevelingen
2. Duurzaamheidsprestatie-indicatoren

Overkoepelende aanbevelingen

ORGANISATORISCHE GRENZEN

Wij gebruiken de operationele-controlebenadering voor onze afbakening.

DEKKING PRESENTATIEGEGEVENS

Zie onze EPRA prestatietabellen hieronder voor individuele dekking van elke prestatie-indicator. Wij rapporteren de nutsverbruikgegevens van de gemeenschappelijke ruimtes (waar wij als verhuurder verantwoordelijk voor zijn) voor alle desbetreffende panden in onze portefeuille. Dit sluit de meerderheid van de 281 high street panden en 37 winkelcentra in onze portefeuille uit, die vaak geen gemeenschappelijke ruimtes hebben en waar de huurder verantwoordelijk is voor het nutsverbruik (voor meer informatie, zie Normalisatie en Segmentanalyse hieronder).

SCHATTING VAN DOOR VERHUURDER VERKREGEN NUTSVERBRUIK (LANDLORD-OBTAINED)

De onderstaande tabel geeft de hoeveelheid geschatte data weer voor de portefeuille in 2016 en 2017. 8% van de data van onze eigen kantoren is geschat.

Geschatte portefeuillegegevens	2017	2016
Elec-Abs	45%	70%
Elec-LfL	35%	50%
Fuel-Abs	54%	53%
Fuel-LfL	49%	54%

THIRD PARTY ASSURANCE

Er is geen third party assurance beschikbaar.

GRENZEN - RAPPORTAGE OVER VERBRUIK VAN VERHUURDER EN HUURDER

Het gerapporteerde verbruik betreft uitsluitend energie die wij als verhuurder inkopen. Gegevens van derden zoals huurdersdata, zijn uitgesloten.

ANALYSE - NORMALISATIE

Intensiteitsindicatoren worden berekend op grond van vloeroppervlak (m²) voor gehele panden, met inbegrip van huurdersruimten. Wij zijn ons ervan bewust dat er een discrepantie bestaat tussen de teller en de noemer in onze methodologie voor het berekenen van intensiteiten. Huurders krijgen rekeningen voor het grootste deel van elk pand, wij krijgen slechts rekeningen voor de gemeenschappelijke ruimten in Nederland, waarvoor wij gegevens hebben (zie tabel 'EPRA portefeuille' op pagina 4 en 5).

ANALYSE - SEGMENTANALYSE (PER TYPE PAND, GEOGRAFIE)

Al het vastgoed ten aanzien waarvan wij verantwoordelijk zijn voor het energieverbruik bevindt zich in Nederland. Wij hebben een segmentanalyse uitgevoerd op twee soorten panden: winkelcentra en high street shops (zie tabel 'EPRA portefeuille' op pagina 4 en 5).

INFORMATIEVERSCHAFFING OVER ONZE EIGEN KANTOREN

De kantoren die wij zelf gebruiken worden afzonderlijk van de portefeuille gerapporteerd. Zie 'EPRA eigen kantoren' op pagina 6 en 7.

UITLEG OVER PRESTATIES

Hieronder worden de grootste wijzigingen in verbruik verklaard.

- **Elec-Abs - winkelcentrum:** de sterke afname van het absolute elektriciteitsverbruik van winkelcentra had voornamelijk te maken met de verkoop van winkelcentrum Overvecht in Utrecht en winkelcentrum Boven 't Y in Amsterdam in 2016 en de verkoop van winkelcentrum Winkelhart Spijkenisse in 2017.
- **Elec-Abs - high street:** de sterke afname van het absolute elektriciteitsverbruik van high street panden had vooral te maken met de verkoop van high street panden in steden als Houten, Enschede, Leiden en Gouda in 2016 en de verkoop van high street panden in steden als Lelystad, Den Haag en Assen in 2017.
- **Elec-LfL - high street:** de afname van het like-for-like elektriciteitsverbruik van high street panden werd veroorzaakt door wijzigingen in bezettingsgraad, leegstand en renovaties in Amsterdam, Utrecht, Veenendaal, Almelo en Hardenberg.
- **Fuels-Abs - winkelcentrum:** de sterke afname van het absolute aardgasverbruik van winkelcentra had vooral te maken met de verkoop van winkelcentrum Boven 't Y in Amsterdam in 2016.
- **Fuels-LfL - winkelcentrum:** de sterke toename van het like-for-like aardgasverbruik van winkelcentra was het gevolg van een toename in het aardgasverbruik van één unit in winkelcentrum Westermarkt (Westermarkt 28A) in Tilburg en een toename in het aardgasverbruik van één unit in winkelcentrum Kanaalpassage (Navolaan 10E) in Stadskanaal in 2017.

LOCATIE VAN EPRA DUURZAAMHEIDS- PRESTATIE-INDICATOREN

EPRA duurzaamheidsprestatie-indicatoren zijn te vinden in de tabel 'EPRA Portefeuille' op pagina 4 en 5, en 'EPRA eigen kantoren' op pagina 6 en 7 van dit verslag. EPRA governance en sociale prestatie-indicatoren zijn te vinden in de tabel 'EPRA Sociaal & Governance' op pagina 8 en 9 van dit verslag.

VERSLAGPERIODE

Wij leveren prestatiegegevens over twee jaar, namelijk de verslagjaren 2016 en 2017, voor alle prestatie maatregelen (waar deze materieel zijn).

MATERIALITEIT

Wij rapporteren op alle duurzaamheidsprestatie-indicatoren waarvoor wij in de hele portefeuille verantwoordelijk zijn. Duurzaamheidsprestatie-indicatoren met betrekking tot DH&C, Water en Afval zijn niet van toepassing omdat wij in onze portefeuille niet verantwoordelijk zijn voor deze nutsvoorzieningen.

Wij rapporteren geen H&S-Assets, H&S-Comp en Comty-Eng omdat wij deze niet geïdentificeerd hebben als materieel gezien het feit dat onze portefeuille hoofdzakelijk bestaat uit high street panden die op casco-basis verhuurd worden, wat wil zeggen dat er weinig gemeenschappelijke ruimten of ontwikkelings-/herontwikkelingsactiviteit zijn. Evenzo bestaat onze winkelcentraportefeuille uit gedeeld eigendom van winkelcentra en retail warehouses, wat wil zeggen dat wij niet verantwoordelijk zijn voor de gemeenschappelijke ruimten.

Emp-Training wordt niet gerapporteerd omdat wij momenteel geen formeel systeem hebben om deze gegevens te verzamelen. Wij zijn van plan deze prestaties in de toekomst te gaan rapporteren.

Duurzaamheidsprestatie-indicatoren

EPRA portefeuille

Indicator	EPRA	Asset type	Unit of measure	2017	2016	Coverage	Change
Total electricity consumption	Elec-Abs	Shopping centre	kWh	147.324	965.991	9 out of 9	-85%
		(% from renewable sources)		100	100		
		High street		594.912	883.839	69 out of 69	-33%
		(% from renewable sources)		100	100		
Total		742.236	1.849.830	78 out of 78	-60%		
(% from renewable sources)		100	100				
Like-for-like electricity consumption	Elec-LFL	Shopping centre	kWh	140.530	138.613	4 out of 4	1%
		High street		305.239	442.593	36 out of 36	-31%
		Total		445.769	581.206	40 out of 40	-23%
Total energy consumption from district heating and cooling	DH&C-Abs ¹⁾	n/a	kWh	n/a	n/a	n/a	n/a
Like for like consumption from district heating and cooling	DH&C-LFL ¹⁾	n/a	kWh	n/a	n/a	n/a	n/a
Total energy consumption from fuel	Fuels-Abs	Shopping centre	kWh	118.775	622.403	5 out of 5	-81%
		(% from renewable sources)		0	0		
		High street		1.529.511	1.686.143	55 out of 55	-9%
		(% from renewable sources)		0	0		
Total		1.648.286	2.308.546	60 out of 60	-29%		
(% from renewable sources)		0	0				
Like-for-like consumption from fuel	Fuels-LFL	From electricity	kWh	106.331	56.101	2 out of 2	90%
		From fuels		675.485	775.110	17 out of 17	-13%
		Total		781.816	831.211	19 out of 19	-6%
Building energy intensity	Energy-Int	From electricity	kWh/m ²	10	21	78 out of 78	-51%
		From fuels		27	43	60 out of 60	-36%
Direct GHG emission (total) Scope 1	GHG-Dir-Abs	Shopping centre	tCO ₂ e	20	115	5 out of 5	-82%
		High street		259	311	55 out of 55	-16%
		Total		280	425	60 out of 60	-34%
Indirect GHG emission (total) Scope 2	GHG-Indir-Abs	Shopping centre (market based)	tCO ₂ e	0	0		
		Shopping centre (location based)		70	429	9 out of 9	-84%
		High street (market based)		0	0		
		High street (location based)		281	393	69 out of 69	-28%
		Total (market based)		0	0		
		Total (location based)		351	822	78 out of 78	-57%
Building GHG emissions intensity	GHG-Int (from fuels)	Shopping centre	kgCO ₂ e/m ²	0	0		-82%
		High street		0	0		-16%
Total water consumption	Water-Abs ²⁾		m ³	n/a	n/a	n/a	n/a
Like-for-like water consumption	Water-LFL ²⁾		m ³	n/a	n/a	n/a	n/a
Building water consumption intensity	Water-Int ²⁾		m ³ /m ²	n/a	n/a	n/a	n/a
Weight of waste by disposal route (total)	Waste-Abs ³⁾		kg	n/a	n/a	n/a	n/a
		% recycled		n/a	n/a	n/a	n/a
		% sent to landfill		n/a	n/a	n/a	n/a
Weight of waste by disposal route (Like-for-like)	Waste-LFL ³⁾		kg	n/a	n/a	n/a	n/a
		% recycled		n/a	n/a	n/a	n/a
		% sent to landfill		n/a	n/a	n/a	n/a
Type and number of assets certifies	Cert-Tot ⁴⁾	Shopping centre	% of portfolio certified or number of certified assets	54%	48%	37 out of 37	
		High street		75%	71%	281 out of 281	

- ¹⁾ DH&C-Abs en DH&C-LFL zijn niet van toepassing omdat Vastned niet verantwoordelijk is voor stadsverwarming en -koeling in haar portefeuille.
- ²⁾ Water-Abs en Water-Lfl zijn niet van toepassing omdat Vastned niet verantwoordelijk is voor water en afval in haar portefeuille.
- ³⁾ Waste-Abs en Waste-LFL zijn niet van toepassing gezien Vastned niet verantwoordelijk is voor water en afval in haar portefeuille.
- ⁴⁾ Cert-tot: het percentage geeft het deel van de portefeuille aan dat een EPC (Energy Performance Certificate) heeft. De onderverdeling van onze EPC's is als volgt:
- A++ 0,0%
 - A+ 0,8%
 - A 10,7%
 - B 8,5%
 - C 11,7%
 - D 22,0%
 - E 15,8%
 - F 6,2%
 - G 13,9%
 - H 0,1%
 - I 3,1%
 - Onbekend 7,4%

Portfolio GHG emissies zijn berekend aan de hand van omrekeningsfactoren uit 2016 verstrekt door DEFRA en de 2017 emissiefactoren verstrekt door de IEA voor elektriciteit en www.co2emissiefactoren.nl for fuels. Scope 1 emissies betreffen aardgasverbruik, terwijl Scope 2 emissies elektriciteitsverbruik betreffen.

EPRA eigen kantoren

Indicator	EPRA	Unit of measure	2017	Coverage	2016	Coverage	Change
Total electricity consumption (% from renewable sources)	Elec-Abs	kWh	97.545 0%	4 out of 4 0%	114.188 0%	5 out of 5 0%	-15%
Like-for-like electricity consumption	Elec-LFL	kWh	97.545	4 out of 4	108.181	4 out of 4	-10%
Total energy consumption from district heating and cooling (% from renewable sources)	DH&C-Abs	kWh	71.000 0%	1 out of 1 0%	87.500 0%	1 out of 1 0%	-19%
Like for like consumption from district heating and cooling	DH&C-LFL	kWh	71.000	1 out of 1	87.500	1 out of 1	-19%
Total energy consumption from fuel (% from renewable sources)	Fuels-Abs	kWh	31.552 0%	2 out of 2 0%	72.783 0%	4 out of 4 0%	-57%
Like-for-like consumption from fuel	Fuels-LFL	kWh	31.552	2 out of 2	23.419	2 out of 2	35%
Building energy intensity	Energy-Int	kWh/FTE	4.780	4 out of 4	5.489	5 out of 5	-13%
Direct GHG emission (total) Scope 1	GHG-Dir-Abs ¹⁾	tCO ₂ e*	10	2 out of 2	14	4 out of 4	-25%
Indirect GHG emission (total) Scope 2	GHG-Indir-Abs ¹⁾	tCO ₂ e* (location based)	51	4 out of 4	66	5 out of 5	-22%
Building GHG emissions intensity	GHG-Int ¹⁾	kgCO ₂ e*/FTE	1.48	4 out of 4	1.60	5 out of 5	-8%
Total water consumption	Water-Abs	m ³	231	4 out of 4	161	5 out of 5	43%
Like-for-like water consumption	Water-LFL	m ³	231	4 out of 4	158	4 out of 4	46%
Building water consumption intensity	Water-Int	m ³ /FTE	6	4 out of 4	3	5 out of 5	84%
Weight of waste by disposal route (total)	Waste-Abs ²⁾	tonnes recycled kg % recycled % sent to landfill	n/a 1.513 n/a n/a	n/a 4 out of 4 n/a n/a	n/a 1.419 n/a n/a	n/a n/a n/a n/a	7%
Weight of waste by disposal route (Like-for-like)	Waste-LFL ²⁾	tonnes % recycled recycled kg % sent to landfill	n/a n/a 1.513 n/a	n/a n/a 4 out of 4 n/a	n/a n/a 1.338 n/a	n/a n/a 4 out of 4 n/a	13%
Type and number of assets certifies	Cert-Tot	% of portfolio certified or number of certified assets	0%	4 out of 4	0%	5 out of 5	

¹⁾ CO₂e omzettingfactoren voor eigen kantoren zijn gebaseerd op gegevens van de Climate Neutral Group in Nederland.

²⁾ Waste-Abs en Waste-LFL: Vastned heeft alleen gegevens met betrekking tot het papierafval.

EPRA social governance

Indicator	EPRA	Asset type	Units of measure	2016	2017	Coverage
Gender diversity	Diversity-Emp	Corporate operations	% of employees	50% Male, 50% Female	50% Male, 50% Female	Supervisory Board Executive Board Other direct employees
				100% Male	100% Male	
				45% Male, 55% Female	51% Male, 49% Female	
Gender pay	Diversity-Pay	Corporate operations	Ratio	1,0	1,0	Supervisory Board ¹⁾ Executive Board Other direct employees ²⁾
				n/a	n/a	
				-	-	
Performance appraisals	Emp-Dev	Corporate operations	% of total workforce	100%	100%	Direct employees
New hires	Emp-Turnover	Corporate operations	Total number	6	10	Direct employees
Turnover			Rate	13%	20%	
			Total number	11	15	
			Rate	25%	31%	
Number of injuries ³⁾	H&S-Emp	Corporate operations	Total number	0	0	Direct employees
Lost day rate			n/a	n/a		
Absentee rate			Days per FTE	4,7	4,4	
Fatalities			Total number	0	0	
Board composition	Gov-Board	Corporate operations	Total number of Executive Board	2	2	Supervisory Board and Executive Board
			Total number of Supervisory Board (Independent)	4	4	
			Average tenure (years) for Supervisory Board ⁴⁾	5	4,25	
			Total number with competencies relating to environmental and social topics ⁵⁾	1	1	
Independent / Non-executive board members with competencies relating to environmental and social topics	Gov-Select	Corporate operations	Description	The members of the Supervisory Board are appointed by the Annual General Meeting of shareholders. The Supervisory Board draws up binding nominations for the appointment of new members to the Supervisory Board. There is no specific requirements for competencies relating to environmental or social topics to be taken into consideration.		Supervisory Board
Conflicts of interest	Gov-Col	Corporate operations	Description	Vastned considers it very important for the members of the Executive Board and the Supervisory Board to act independently, without any conflicting interests. It has adopted a number of regulations and codes to ensure this. During the 2016 and 2017 reporting years the members of the Executive Board and the Supervisory Board were independent and there were no conflicts of interest within the meaning of the Code or applicable laws and regulations. As a result, Vastned complies with best practice provision 2.1.7 of the Code. For more information on our compliance with the Dutch Corporate Governance Code, see page 98 of our Annual Report.		Supervisory Board and Executive Board

n/a = Not applicable

¹⁾ De verhouding vertegenwoordigt de beloning die toegekend is aan de leden van de RvC van dezelfde rang. De Voorzitter maakt hier dus geen deel van uit.

²⁾ Wij kunnen deze prestatie maatregel momenteel niet rapporteren.

³⁾ Gezien het aantal werknemers van Vastned rapporteren wij het aantal verwondingen, en niet het percentage verwondingen.

⁴⁾ Leden van de RvC treden uiterlijk af na de Algemene Vergadering van Aandeelhouders in het vierde boekjaar na het boekjaar waarin hij/zij benoemd is.

Leden die aftreden, kunnen direct herbenoemd worden, met inachtneming van de Nederlandse Corporate Governance Code omtrent de benoemingstermijn van commissarissen.

⁵⁾ Marieke Bax is oprichter en lid van het Monitoring Committee van 'Talent naar de Top'.