



VP Vastgoed
STRONG HERITAGE SUSTAINABLE PROGRESS

Rapport Vastgoed 2022

Investeren in
affordable housing
en vastgoed met
een maatschappelijke
bestemming



PROFIEL VP VASTGOED

Investeren voor de lange termijn, gedreven door duurzame vooruitgang

VP Vastgoed is een werkmaatschappij van VP Capital. **VP Capital** is de investeringsmaatschappij van de familie Van Puijenbroek. De ondernemersgeschiedenis van deze Belgisch-Nederlandse familie startte meer dan 150 jaar geleden in de textielindustrie, een sector waarin het familiebedrijf nog steeds een sterke marktpositie heeft. Met een team van circa 15 professionals beheert VP Capital de investeringen van de familie in verschillende domeinen. Naast vastgoed zijn dit textiel, media, energie, water, smart industry, health en agrifood. De familie heeft een lange traditie in investeren, waarbij rendement altijd al breder werd opgevat dan enkel financieel. VP Capital wil vandaag vooral investeren in duurzame vooruitgang.



Inhoudsopgave

Voorwoord	4
Maak kennis met VP Vastgoed	5
Onze vastgoedportefeuille	5
Asset class versus investeringsdomein	5
Onze visie op vastgoed	7
Investeringsvisie	7
Challenges en solutions	8
Onze Theory of Change	9
Investeringsproces	10
Algemene investeringscriteria	11
Investeringscriteria voor vastgoed	11
Risico's	12
Exit	12
Directe investeringen	13
Indirecte investeringen	20
Duurzaamheid	23
Progress score	23
Impact	23
Science-based targets	24
Verbeteracties	25
Bijlagen	27
Toelichting methodiek progress score	28
Toelichting berekening CO ₂ -uitstoot vastgoed en Science-based targets	33

Investeren in *affordable housing* en vastgoed met een maatschappelijke bestemming

Met trots presenteren we ons eerste VP Vastgoed verslag 2022. Dit verslag geeft inzicht in onze visie en vastgoedstrategie, ons investerings- en selectiebeleid alsmede de opbouw, exploitatie, resultaten en verduurzaming van ons vastgoedportfolio.

Vastgoed is als *asset class* niet meer weg te denken in een investeringsportfolio van een family office en vormt daarbinnen zelfs een belangrijke pijler. Immers, naast het genereren van stabiele en voorspelbare *cash flows*, kan het een *hedge* bieden tegen inflatie met een relatief beperkt risico.

Langetermijnvisie

Hoe wij dat ingericht hebben, is om te beginnen door vanuit een langetermijnvisie naar vastgoed te kijken waarbij duurzaamheid steeds als een belangrijk aspect en ambitie naar voren komt.

Duurzaamheidsambities: hoge eisen

Gezien onze duurzaamheidsambities stellen we hoge eisen op dit gebied aan (nieuwe) fondsmanagers bij vastgoedfondsen, bij nieuwe projecten en nieuwbouw. Vertrekkende vanuit ons bestaande portfolio hebben we dan ook duidelijke keuzes gemaakt door ons te gaan richten op het investeren in thematisch vastgoed en thematische vastgoedfondsen. Onze primaire focus is gericht op *affordable housing* en vastgoed met een maatschappelijke bestemming. Bij investeringsbeslissingen spelen duurzaamheid en het creëren van impact derhalve een doorslaggevende rol.

Oplossingen voor maatschappelijke uitdagingen

Er is dus best veel beweging in het vastgoeddomein waarbij we nieuwe spelers en talrijke bijzondere projecten zien verschijnen om zo de noodzakelijke versnelling en oplossingen te bieden voor maatschappelijke uitdagingen, zoals het verduurzamen van bestaande gebouwen, toegang tot betaalbaar wonen en effectiever gebruik van grondstoffen.

Voor al onze stakeholders

Dit verslag is bedoeld voor familieleden, vastgoedeigenaren, fondsmanagers, family offices en iedereen waarmee wij een vastgoedrelatie hebben of willen opbouwen. Kortom, voor al onze stakeholders.

Ik hoop dat het u inspireert en informeert over onze rol als duurzame investeerder in vastgoed.

Ik wens u veel leesplezier toe.

Jeroen Heine

Investment Director VP Capital



“We focussen op het verduurzamen van bestaande gebouwen, toegang tot betaalbaar wonen en effectiever gebruik van grondstoffen.”

Onze vastgoedportefeuille

Onze vastgoedportefeuille telt momenteel 76 objecten met een totale oppervlakte van 568.485 m², voor een groot deel via fondsen waarbij we maar gedeeltelijk eigenaar zijn. Onze focus is grotendeels gericht op Nederlands vastgoed passend bij onze investeringscriteria, maar de rest van West-Europa sluiten we niet uit.

Vanuit VP Vastgoed wordt, als een van de werkmaatschappijen van VP Capital, uitsluitend geïnvesteerd in vastgoedobjecten en vastgoedfondsen. Andersom worden alle investeringen van VP Capital in vastgoedobjecten (direct en indirect) gedaan vanuit VP Vastgoed.

Asset class versus investeringsdomein

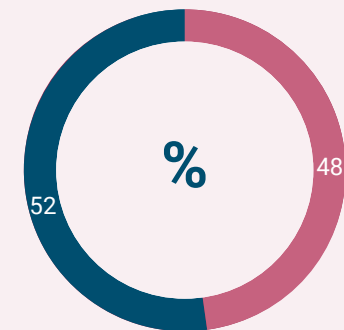
Vastgoed is behalve een *asset class* ook een van de *domeinen* waarin VP Capital investeert en doneert. Vanuit dit perspectief willen we waar mogelijk niet alleen in vastgoedobjecten investeren, maar ook in bedrijven die innovaties ontwikkelen voor, breder geformuleerd, de bebouwde omgeving. We onderzoeken momenteel een upgrade van onze investeringsvisie; waar we ons in de toekomst precies op zullen gaan richten.

Directe investeringen Investeringen in fondsen

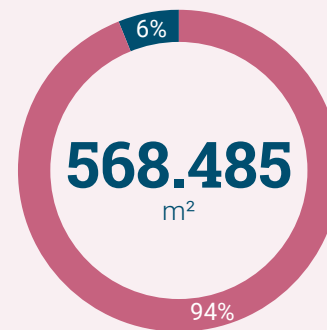
Portefeuilleverdeling
Objecten



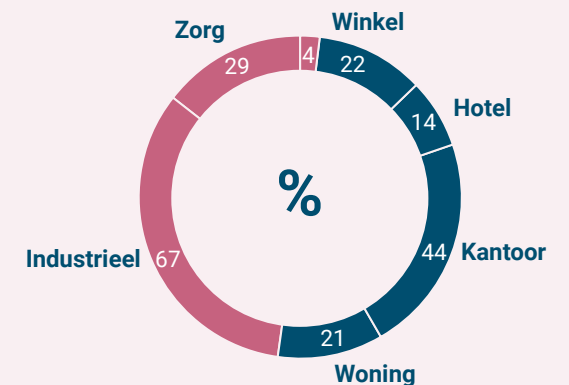
Portefeuilleverdeling
Invested capital



Portefeuilleverdeling*
Oppervlakte



Portefeuilleverdeling
Type vastgoed



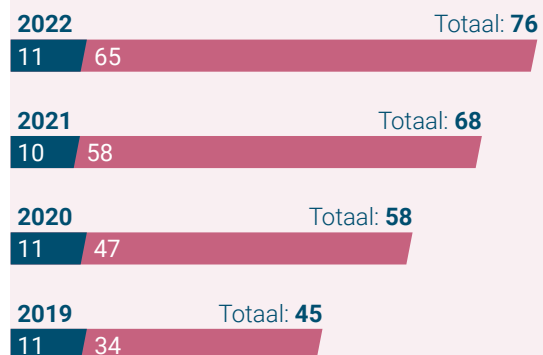
* Het gemiddelde aandeel van VP Capital hierin is resp. 71% (direct) en 13% (fondsen).



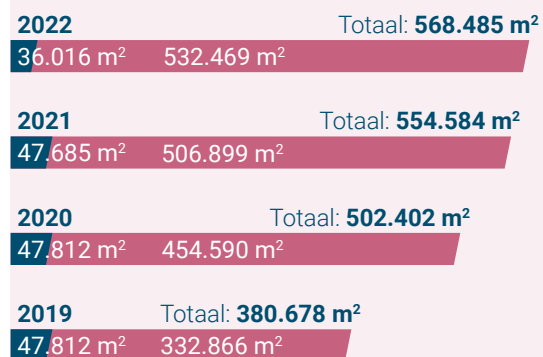
Directe investeringen

Investerings in fondsen

Aantal objecten per type investering



Oppervlakte portfolio*



* Het gemiddelde aandeel van VP Capital hierin is resp. 71% (direct) en 13% (fondsen).

Weighted average lease length (WALL)**

15,5 year

11,5 year

Gemiddelde leverage

41,0%

39,5%

Gemiddelde bezettingsgraad

100%

99%

** REG Fund heeft een stuk grond aangekocht waarop een langjarige erfpachtconstructie rust. Dit vertekent de gemiddelde WALL van het REG Fund; inclusief deze investering zou de WALL 18 jaar zijn.

Onze visie op vastgoed

Als onderdeel van VP Capital positioneert VP Vastgoed zich nadrukkelijk als een eindbelegger in vastgoed met een langetermijnvisie. We zijn geen projectontwikkelaar en zullen als directe investeerder ook niet in projecten stappen waaraan nog een aanzienlijk ontwikkelrisico is verbonden.

Vastgoed is voor ons een logisch onderdeel van het totale investeringsportfolio. Het zorgt immers voor stabiele en voorspelbare *cash flows* en is een goede *bescherming* tegen inflatie met een relatief beperkt risico.

Investeringsvisie

Ons langetermijninvesteringsbeleid is gestoeld op vijf bouwstenen:

Bewust investeringsbeleid

Streven naar ongeveer een gelijke verdeling tussen directe investeringen en investeren via fondsen, vanwege:

Optimale risicospreiding.

Toegang tot meer specifieke expertise via fondsen en daarmee een snellere en betere toegang tot thematisch vastgoed.

Focus

Specifieke investeringsfocus:

Sociale bouw gericht op 'affordable housing' of herbestemming van bestaande panden voor maatschappelijke doeleinden.

Focus op geselecteerde vastgoedthema's en bijbehorende themafondsen, waaronder vastgoed voor gezondheidszorg.*

Focus op gebouwen of concepten die welzijn en/of de sociale functie versterken.

Duurzaamheid

Duurzaamheid staat centraal:

Nieuwbouw moet in brede zin zo duurzaam mogelijk zijn: zo energieneutraal mogelijk, maar ook met aandacht voor materiaalgebruik, de omgeving, biodiversiteit en het welzijn van gebruikers.

Huidig portfolio

Investeringskeuzes uit het verleden:

Onze keuzes voor zorgvastgoed, Light Industrial vastgoed, logistiek en retail geven mede richting aan ons beleid.

Flexibel

Onze strategie is altijd in beweging en we zullen ons blijven aanpassen aan trends en behoeften in de markt:

Open mindset voor actuele en innovatieve vastgoedthema's.

Focus op gebouwen of concepten die welzijn en/of de sociale functie versterken.

* Bijvoorbeeld HCRE als gespecialiseerd zorgvastgoedfonds.

Onze challenges en solutions

VP Capital is gericht op investeringen die bijdragen aan de vooruitgang naar een duurzamere maatschappij, en heeft daarom voor elk investeringsdomein de belangrijkste challenges en solutions benoemd waaraan een investering dient bij te dragen.

In de onderstaande visual zijn de belangrijkste *challenges* en *solutions* voor het vastgoeddomein weergegeven.

Dit verslag gaat alleen over de investeringen van VP Vastgoed en dus enkel over de investeringen in vastgoed als *asset class*. De *challenges*, *solutions* en in hoofdstuk drie weergegeven *Theory of Change* geven echter wel een beeld van de visie van waaruit VP Vastgoed investeert.

Key challenges

Impact van vastgoed op klimaat reduceren.

Tekort aan betaalbare woningen.

Afval en lineair denken van de sector.

Bestaand vastgoed up-to-date houden.

Gezondheid en welzijn van bewoners verbeteren.

Key Solutions

Ontwikkelaars van vastgoedprojecten die **circulaire ontwerpen en betaalbaar wonen** in de praktijk toepassen.

Bedrijven die de **duurzame transformatie** van reeds bestaande gebouwen realiseren.

Bedrijven die zich richten op **energie-efficiëntie** in hun bouwstrategieën.

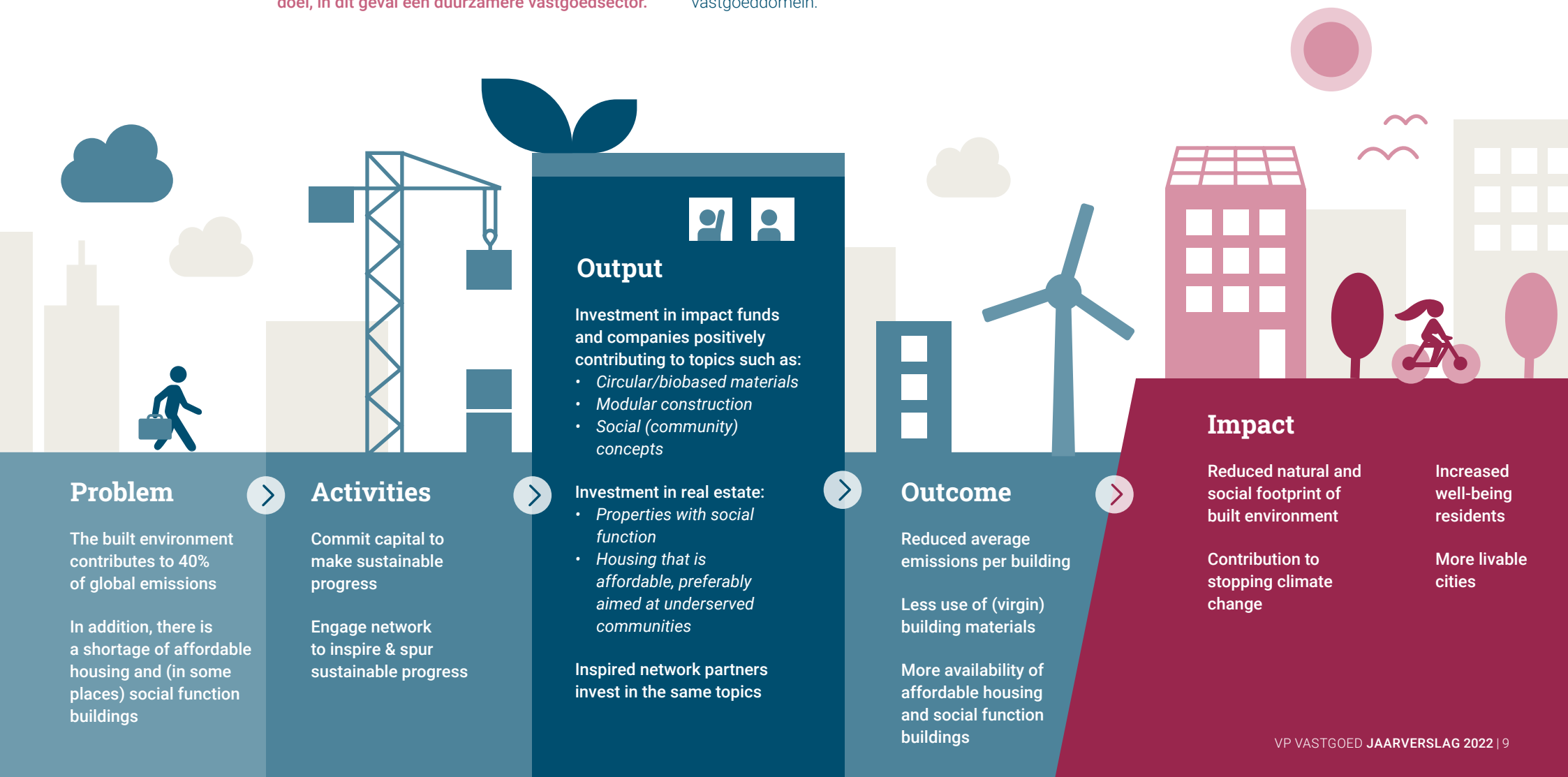
Technologische start-ups in de vastgoedsector.



Onze Theory of Change

Vanuit VP Capital wordt ook gewerkt aan een *Theory of Change* voor het vastgoeddomein. Dit is een hulpmiddel om te begrijpen hoe specifieke acties bijdragen aan het bereiken van een bepaald doel, in dit geval een duurzamere vastgoedsector.

We kunnen dit gebruiken om beter te bepalen welke veranderingen en investeringen het meest doeltreffend zijn. Onderstaande figuur geeft een eerste conceptversie aan van de *Theory of Change* voor het vastgoeddomein.



Investeringsproces

Om de strategie en visie te vertalen naar de praktijk hanteert VP Capital een gestructureerd investeringsproces, waarbij er onderscheid wordt gemaakt tussen directe investeringen en investeringen in vastgoedfondsen. De stappen in dit proces zijn in de kern niet anders voor investeringen vanuit VP Vastgoed, al wordt er natuurlijk naar verschillende zaken gekeken.

In de volgende figuren worden achtereenvolgende de *investment cycle* voor directe investeringen en voor investeringen in vastgoedfondsen weergegeven.

Directe investeringen

1. Initial screening	2. Detailed IC	3. Negotiate terms	4. DD phase	5. Signing/portfolio management	6. Exit
<i>First screening on fit to VP Capital investment goals</i> - Domain fit - Impact fit - High level team quality (understand) businessmodel - Strategic/consortium partners - Market perspective - Estimate value/ticket size - Exclusion list	<i>Detailed internal screening based on RRI rating</i> - Risk - Return - Impact - Write-up summary of findings and present in IC	<i>Negotiate terms with target and consortium</i> - External valuation advise - Determine expected return - Make terms dependent on DD outcome - Terms for approval to IC and sent key terms to RvT for first screening/heads-up	<i>External DD on expected performance, embed VPC criteria in contract</i> - Perform financial, legal, impact, commercial, technical and team quality DD - KPI targets - Impact reporting - Secure mission - Board position - Impact aligned buyer in exit	<i>After signing, support and follow up</i> - Action plan - ESG policies implemented - KPIs reported - Impact scoring	<i>Exit</i> Impact aligned exit

Investeren in fondsen

1. Initial screening	2. Detailed screening	3. Discuss findings	4. DD phase	5. Signing and follow-up	6. Fund end/exit
<i>First screening on fit to VP Capital investment goals</i> - Domain fit - Impact fit - Fund size - High level team quality - Understand strategy - Place in competitive field - Ticket size - Article 9?	<i>Detailed internal screening</i> - Follow-up calls with impact team - Impact QuickScan - DGP ask for peer financial performance - Understand historical performance reported	<i>Discuss the findings in the IC</i> Determine if and what further DD is required	<i>Perform selective DD procedures if deemed necessary</i> - Perform detailed team screening - Detailed historical performance analysis plus collaboration of results - Investor and investment calls - Impact deepdive	<i>After signing, support and follow up</i> - Action plan - ESG policies implemented - KPIs reported - Impact scoring - Regular updates from fund management	<i>Depending on classic/evergreen fund</i> Determine if time for exit has come, concur with IC and RvT on decision

Algemene investeringscriteria

In de screening van een potentiële investering kijken we langs drie assen:

- Rendement
- Risico
- Impact

We gebruiken hiervoor een eigen model.

Als onderdeel van de initiële screening is een van de eerste stappen in de investeringscyclus het toetsen van een potentiële investering aan gestelde investeringscriteria, om een schifting te maken in het verkregen aanbod.

VP Vastgoed hanteert aanvullend de volgende investeringscriteria voor investeringen in vastgoedobjecten:

Investeringscriteria voor vastgoed

Geografie

Bij voorkeur vastgoed in Nederland en België.

Type objecten

Duurzame kantoorgebouwen, duurzame logistiek en duurzame light industrial, zorgvastgoed en social en affordable housing/woningen.

Huurtermijn/contract

Looptijd huurcontracten ten minste > 10 jaar + jaarlijkse indexatie. Waar mogelijk opname van green lease clause met afspraken over o.a. gebruik van groene stroom.

Kwaliteit huurder/garantie

Voor zakelijk vastgoed: goede (A-kwaliteit) huurder met eventuele garanties van moedermaatschappij.

Locatie

A-locatie in gegoede buurt. Voor underserved communities of social housing wordt hier echter separaat naar gekeken.

Courantheid object

Staat van onderhoud, levensduur, alternatieve aanwendbaarheid, eventueel eigen parkeerplaatsen, etc.

Rendement

Marktconform aanvangsrendement (BAR) bij zakelijk vastgoed.

Financiering

Loan to Value (LTV) maximaal 50% bij aanvang en af te bouwen naar 30% gedurende de resterende looptijd van het huurcontract.

Due diligence/taxatie/voorbehouden

Vooraf dient er een conveniërende technische, financiële, juridische en fiscale due diligence plaats te vinden alsmede een taxatie. Mogelijk voorbehouden op te nemen in het koopcontract.

Stabiele cash flow

Investering dient bij te dragen aan de vastgoedstrategie van het genereren van stabiele en voorspelbare cash flows.

Duurzaamheid

Object dient duurzame aspecten te hebben, waaronder materiaalgebruik, ten minste energielabel A of daar door aanpassingen op uit te komen en bij nieuwbouw duurzame bouw (energiezuinige/ duurzame materialen, geen gasaansluiting, nul op de meter, etc.). BREEAM, WELL en/of andere labels zijn een pré.



Risico's

In de screening van een potentiële investering kijken we natuurlijk ook naar de gebruikelijke financiële risico's; specifiek voor vastgoed zijn dit onder andere het huurdersrisico, financieringsrisico en de macro-economische risico's.

Daarnaast is er in het vastgoeddomein sprake van toenemende aandacht voor klimaatrisico's. Ook wij kijken hier steeds nadrukkelijker naar. Het identificeren van deze risico's is bijvoorbeeld onderdeel van onsduediligenceproces voor vastgoedinvesteringen. Om deze risico's te verkleinen hanteren we bovendien een uitsluitingsbeleid, waarbij we investeringen uitsluiten in vastgoed dat gebruikt wordt in sectoren als wapens, tabak, olie en gas of door huurders die op een onverantwoorde manier opereren.

Exit

De laatste stap in onze investeringscyclus is de exit. Vooropgesteld geldt dat VP Vastgoed een langetermijninvesteerder is met een investeringshorizon van in principe ten minste 10 jaar. Een besluit om te desinvesteren zal dan ook nooit lichtzinnig worden genomen. Toch zal er bij elke investering ook nagedacht moeten worden over een exitstrategie en -proces.

Een exit kan getriggerd worden door bijvoorbeeld een offer we can't refuse, een natuurlijk moment, het onvoldoende kunnen realiseren van ESG- en impactdoelstellingen of onvoldoende alignment met fondsmanagement. Een natuurlijk marktmoment zou bijvoorbeeld kunnen zijn als herontwikkeling van vastgoed nodig is of als een investering door aanpassing van de strategie hier niet meer bij past.

In geval van een exit waarbij een nieuwe investeerder een deelbelang of de gehele investering overneemt, speelt voor VP Vastgoed als overweging een belangrijke rol of de kopende partij de intentie en capaciteit heeft om de ESG-prestaties van de investering te continueren en verder te ontwikkelen. Bij voorkeur wordt deze intentie tevens vastgelegd in de koopovereenkomst. Zo zorgt VP Vastgoed dat ook na haar betrokkenheid de ESG- en duurzaamheidsambities van de investering worden gecontinueerd.

Aandachtspunten voor vastgoed

Fysiek risico

Klimaatverandering kan leiden tot extreme weersomstandigheden zoals overstromingen, hittegolven, orkanen en droogte, wat weer kan leiden tot directe of indirecte schade aan vastgoed.

Waarderisico

Klimaatverandering kan leiden tot veranderingen in de vraag naar vastgoed, bijvoorbeeld woningen in kustgebieden die waarde kunnen verliezen door overstromingsrisico's.

Reguleringsrisico

Overheden zullen waarschijnlijk steeds strengere wet- en regelgeving invoeren om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen en vastgoed aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering. Dit kan leiden tot hogere kosten voor verduurzaming of aanpassing van vastgoed.

Transitierisico

De overgang naar een koolstofarme economie kan leiden tot een vermindering van de vraag naar bepaalde soorten vastgoed, leidend tot waardevermindering.

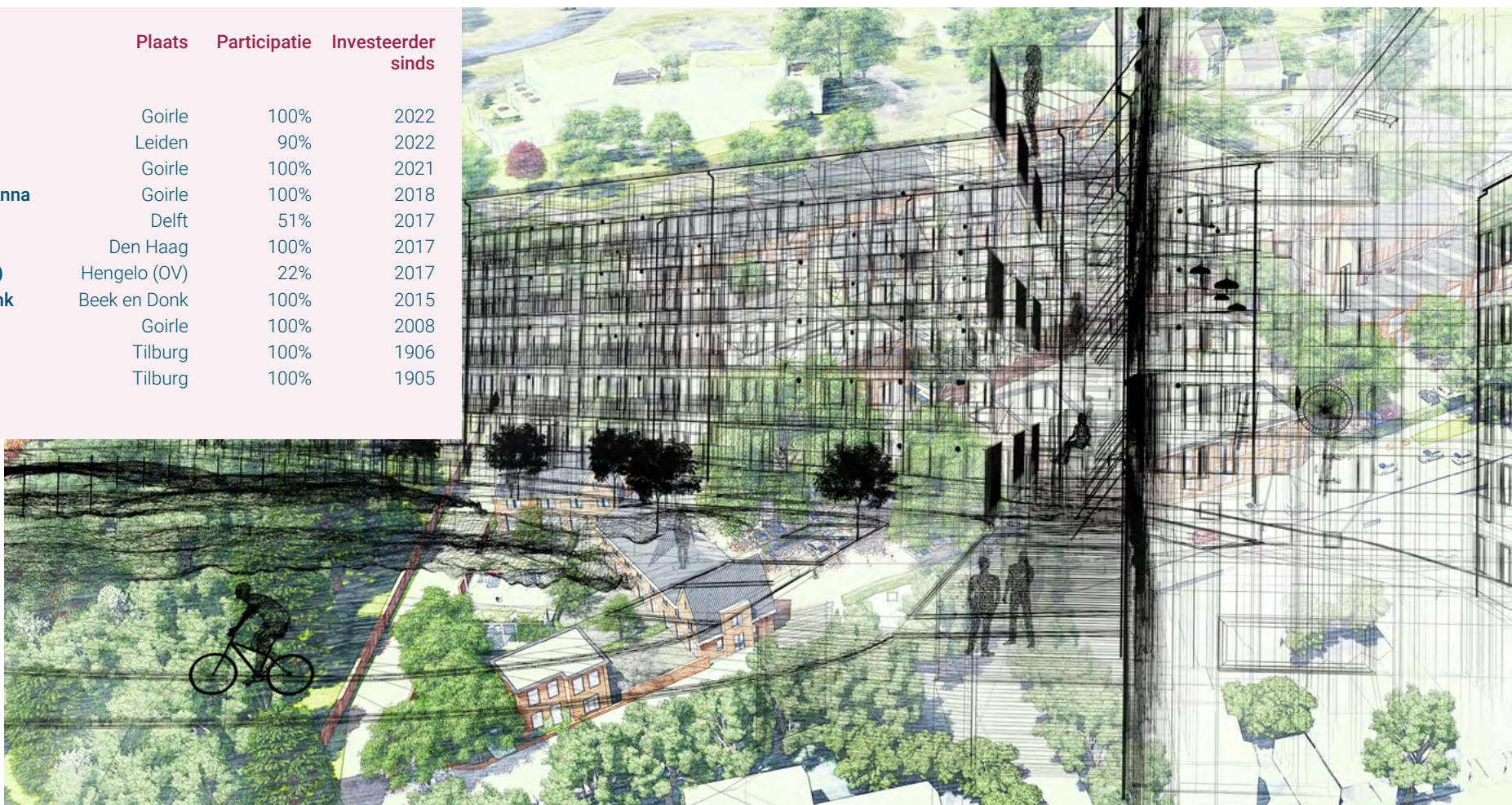


Directe investeringen

Per ultimo 2022 had VP Vastgoed een directe investering in de volgende objecten.

Directe investeringen

	Plaats	Participatie	Investeerder sinds
Land van Anna (grond)	Goirle	100%	2022
HOF 36 (in aanbouw)	Leiden	90%	2022
Nieuwbouw HAVEP	Goirle	100%	2021
Conciergewoning Huize Anna	Goirle	100%	2018
AH XL	Delft	51%	2017
B-Aparthotel	Den Haag	100%	2017
Sensata-kantoor (met lab)	Hengelo (OV)	22%	2017
Appartement Beek en Donk	Beek en Donk	100%	2015
Kantoor Huize Anna	Goirle	100%	2008
Woonhuis Tilburg 2	Tilburg	100%	1906
Woonhuis Tilburg 1	Tilburg	100%	1905



Hieronder volgt een beschrijving per object.

Land van Anna (grond), Goirle

VP Capital is al sinds lange tijd eigenaar van de grond waarop tot voor kort de HAVEP-fabriek stond. In 2022 is HAVEP echter verhuisd naar een nieuwbouwpand en is een groot gedeelte van het oude fabrieksterrein gesloopt. Op dit terrein zullen in totaal 187 woningen gebouwd worden. Het oude kantoor blijft bewaard en wordt een klein appartementengebouw. VP Capital zal alleen eigenaar blijven van de fabrieksschoorsteen en het ketelhuis die beide blijven staan en herontwikkeld zullen worden.

Aantal m² (BVO)

N.v.t.

Bouwjaar

N.v.t.

Vastgoedtype

Woningen

Huurder(s)

N.v.t.

Aandeel eigendom

100%

Opmerkingen

De op deze grond nieuw te bouwen woonwijken worden duurzaam en natuurinclusief ingericht. Dit betekent dat er veel biodiverse inheemse bomen en planten worden geplaatst, die van nature in dit gebied thuis horen. Ook is als onderdeel van het project onder meer een deel van rivier de Leij verlegd, waarbij de rivier haar oude, kronkelende verloop terug heeft gekregen. Naast duurzaamheid, groen en water staat ook industrieel erfgoed centraal. Zo worden bijvoorbeeld oude bestrating en betonplaten van de voormalige fabrieksterreinen hergebruikt en komen de traditionele sheddaken (zaagtandvorm) terug in het ontwerp.



HOF 36 (in aanbouw), Leiden

In 2022 heeft VP Vastgoed geïnvesteerd in nieuwbouwproject HOF 36. Dit project in aanbouw betreft de ontwikkeling van enkele panden met 126 sociale particuliere woningen en een commerciële ruimte, op te leveren eind 2023.

Aantal m ² (BVO)	5.178
Bouwjaar	2023
Vastgoedtype	Woning
Huurder(s)	Particulier
Bezettingsgraad	N.n.b.
Looptijd	N.n.b.
Leverage	N.n.b.
Duurzaamheids-kenmerken	• Gasloos • Zeer goede isolatie • PV-panelen • Daktuin/kruidentuin t.b.v. biodiversiteit • Voorzieningen voor opvang regenwater

**Nieuwbouw HAVEP, Goirle**

Het nieuwe bedrijfspand van HAVEP is in april 2022 in gebruik genomen en bestaat uit een kantoorgebouw en een warehouse. Naar ontwerp van Paul de Ruiter Architects is hier het meest circulaire utiliteitsgebouw van de Benelux gerealiseerd. Het gebouw is ontworpen als een voorloper op het gebied van toekomstbestendig, gezond en circulair bouwen. Tevens is er bij het ontwerp ook rekening gehouden met het welzijn van de gebruikers en dat er in de toekomst eenvoudig veranderingen in het gebouw aangebracht kunnen worden.

Aantal m ² (BVO)	7.800 warehouse + 3.000 kantoor = 10.800
Bouwjaar	2021
Vastgoedtype	Mixed use (office + logistics)
Huurder(s)	HAVEP
Bezettingsgraad	100%
Looptijd	19 jaar
Leverage	48 %
Duurzaamheids-kenmerken	• Energielabel A+++; 'nul-op-de-energiemeter' • 1.600 zonnepanelen • Warmtepompen voor verwarming en koeling • Ledverlichting, isolatie met vlas, temperatuurregeling gebouwbeheersysteem • Compleet houten skelet, grotendeels demontabel • Voornamelijk biobased en recyclebare materialen • Hergebruik eerder gebruikt bouw materiaal • Waterbesparing door elektrische kranen met sensor en waterbesparende toiletten, opvang regenwater • Welzijn gebruikers: o.a. ventilatie, zonlicht, luchtkwaliteit, sensoren, akoestische roosters • Biodiversiteit: o.a. maximale beplanting, grasmengsel speciaal aantrekkelijk voor vogels

Het pand is maar liefst drie keer in de prijzen gevallen. Het pand won in 2022 de Nationale Houtbouwprijs in de categorie Zakelijk en daarnaast de publieksprijs, en vervolgens ook nog de Cobouw Duurzaamheid Award.



Conciërgewoning Huize Anna, Goirle

Naast Huize Anna staat een portierswoning, herbouwd in 2018 nadat het origineel in de jaren '80 was gesloopt. Dit pand wordt bewoond door de beheerder van Huize Anna.

Aantal m ² (BVO)	278
Bouwjaar	2018
Vastgoedtype	Woning
Huurder(s)	Beheerder
Bezettingsgraad	100%
Looptijd	N.v.t.
Leverage	0%
Duurzaamheidskenmerken	• Energielabel A • Gasloos, aansluiting biomassacentrale voor verwarming • Ledverlichting, goede isolatie

**AH XL, Delft**

Het gebouw betreft een nieuwbouwwinkelcomplex bestaande uit twee bouwlagen inclusief een parkeergarage. Het complex is grotendeels in gebruik als supermarkt en verder als winkelruimte en als parkeergarage.

Aantal m ² (BVO)	6.125
Bouwjaar	2017
Vastgoedtype	Retail
Huurder(s)	Ahold (90%) + enkele kleine huurders (10%)
Bezettingsgraad	100%
Looptijd	12 jaar
Leverage	35%
Duurzaamheidskenmerken	• Energielabel A • Huurdersgedeelte gasloos • Overwegend ledverlichting



B-Aparthotel, Den Haag

Het gebouw betreft een appartementenhotel bestaande uit 60 appartementen met toebehoren, gelegen op de begane grond en de eerste tot en met vijfde verdieping, inclusief een achtergelegen parkeerterrein. Het maakt deel uit van het rijksmonumentale complex 'De Ambassadeur', dat verder bestaat uit 33 woningen (geen eigendom). In 2015 en 2016 is het pand geheel gerenoveerd.

Aantal m ² (BVO)	3.427
Bouwjaar	1956
Vastgoedtype	Appartementen/residential
Huurder(s)	B-Aparthotels
Bezettingsgraad	100%
Looptijd	17 jaar
Leverage	40%
Duurzaamheids-kenmerken	• Gebruik kwalitatief zeer goede materialen en hoogwaardig afwerkingsniveau bij renovatie • Energielabel A • Ledverlichting en bewegingsensoren • Gebruik warmtepompen voor verwarming appartementen

**Sensata-kantoor (met lab), Hengelo (OV)**

Het Sensata-kantoor/lab is een kantoorgebouw van vijf bouwlagen met laboratorium-ruimte, grond, erf, terrein en verdere aanhorigheden. Het gebouw is zo duurzaam mogelijk gebouwd en is voorzien van een BREEAM Excellent-certificaat.

Aantal m ² (BVO)	8.820
Bouwjaar	2017
Vastgoedtype	Mixed use (kantoor + labruimte)
Huurder(s)	Sensata
Bezettingsgraad	100%
Looptijd	14 jaar
Leverage	41%
Duurzaamheids-kenmerken	• Gasloos, verwarming en koeling met warmtepompen i.c.m. WKO-installatie • Grijs waterinstallatie, spoeling toiletten met regenwater, opvang regenoverschotten • Zonnepanelen zuidgevel die tevens dienen als zonnenscherm • Ledverlichting, sensoren, temperatuur instelbaar voor gebruikers • Madaster/bouwstoffen of materialenpaspoort • Biodiversiteit: bij de bouw is rekening gehouden met bedreigde soorten



Appartement Beek en Donk

Het betreft een appartement voor een oud-medewerker.

Aantal m ² (BVO)	113
Bouwjaar	2012
Vastgoedtype	Woning
Huurder(s)	Particulier
Bezettingsgraad	100%
Looptijd	N.v.t.
Leverage	0%
Duurzaamheids- kenmerken	Geen

**Kantoor Huize Anna, Goirle**

Huize Anna is het gebouw waarin VP Capital zelf kantoor houdt, een markante villa met rijkelijke historische details. Het originele pand werd in 1903 gebouwd door Eduard van Puijenbroek die de villa noemde naar zijn vrouw, Anna Jansen. In 1950 is het pand grondig ver-/herbouwd en in 2016 is de bestemming van het pand gewijzigd van woning naar kantoor. Het gebouw bestaat uit drie verdiepingen. Bij het pand hoort een uitgestrekte tuin die aansluit op het achtergelegen landgoed.

Aantal m ² (BVO)	894
Bouwjaar	1903
Vastgoedtype	Kantoor
Huurder(s)	VP Capital
Bezettingsgraad	100%
Looptijd	N.v.t.
Leverage	0%
Duurzaamheids- kenmerken	• Gasloos, aansluiting biomassacentrale voor verwarming • Ledverlichting • Sproeien tuin met grondwater • Veel ruimte voor natuur en biodiversiteit in uitgebreide, goed beheerde tuin



Woonhuis Tilburg 2

Het betreft een woning voor een oud-medewerker.

Aantal m ² (BVO)	146
Bouwjaar	1906
Vastgoedtype	Woning
Huurder(s)	Particulier
Bezettingsgraad	100%
Looptijd	N.v.t.
Leverage	0%
Duurzaamheids- kenmerken	Geen



Woonhuis Tilburg 1

Het betreft een woning voor een weduwe van een oud-medewerker.

Aantal m ² (BVO)	235
Bouwjaar	1905
Vastgoedtype	Woning
Huurder(s)	Particulier
Bezettingsgraad	100%
Looptijd	N.v.t.
Leverage	0%
Duurzaamheids- kenmerken	Geen



Indirecte investeringen

Per ultimo 2022 had VP Vastgoed indirecte investeringen in de volgende vastgoedfondsen.

Investerings in fondsen	Participatie	WALL*	Leverage	Bezettings- graad
REG Fund	13%	10,8/18 jaar	45%	100%
Light Industrial	7,41%	5,7 jaar	37,2%	100%
HCRE Investments I	50%	10 jaar	40%	100%
HCRE Investments II	25%	10 jaar	42%	100%
FRUN INVEST Real Estate I	5,53%	8 jaar	31%	96%



*REG Fund heeft een stuk grond aangekocht waarop een langjarige erfpachtconstructie rust. Dit vertekent de gemiddelde WALL van het REG Fund; inclusief deze investering zou de WALL 18 jaar zijn.

Gezondheidscentrum in Naarden (HCRE Investments II).

Hieronder volgt een beschrijving per fonds.

REG Fund

Het Real Estate Gateway Fund is een Nederlands lange termijn en institutioneel beleggingsfonds, gericht op stabiel industrieel en logistiek vastgoed. De portefeuille van middelgrote activa is gelegen langs de Nederlandse transportcorridors van de gateways van Rotterdam en Amsterdam naar de grotere Europese markt.

Een investeringshorizon op lange termijn stelt in staat om toekomstbestendige activa te creëren in termen van aanpassingsvermogen, duurzaamheid en huurdersrelaties. Dit fonds wordt gemanaged door Schroders Real Estate Netherlands.

Het is de ambitie van het fonds om een duurzaam logistiek en (licht)industrieel vastgoedfonds te worden dat veerkrachtig is, zich aanpast aan de veranderende omgeving van mens en planeet en bijdraagt aan de beperking van klimaatrisico's.

Het fonds kan worden aangemerkt als een fonds met duurzame kenmerken (Artikel 8 KRW): 'een fonds dat milieu- of sociale kenmerken, of een combinatie van deze kenmerken, op voorwaarde dat de ondernemingen waarin wordt belegd goede bestuurspraktijken volgen'.

Light Industrial

Het Light Industrial Fund bevat enkele investeringen in industriële en/of logistieke panden en wordt in combinatie met het REG Fund gemanaged door Schroders Real Estate Netherlands.

Instap als investeerder	2009
Aantal panden	2
Totaal aantal m ² (BVO)	49.608
Energie labels	A+ tot A++

Instap als investeerder	2007
Aantal panden	51
Totaal aantal m ² (BVO)	417.251
Energie labels	A tot A++++ (op enkele uitzonderingen na)



Spar Holding B.V. in Waalwijk (REG Fund).



Hitachi Data Systems Corporation in Zaltbommel (REG Fund).



Domino's Pizza Netherlands B.V. in Nieuwegein (REG Fund).

HCRE Investments I & II

Healthcare Real Estate (HCRE) ontwikkelt, beheert en investeert in zorgvastgoed in Nederland, zoals: gezondheidscentra, woonzorglocaties, zorgappartementen en zelfstandige behandelcentra. HCRE is een langetermijn-investeerder: alle ontwikkelde of aangekochte objecten blijven langjarig in de portefeuille aanwezig. Ook maatschappelijke relevantie en duurzaamheid staan hoog in het vaandel. Een voorbeeld hiervan is dat alle objecten zijn voorzien van energielabel A tot A++++. Dit fonds wordt ook gemanaged door Schroders Real Estate Netherlands.

Instap als investeerder

Aantal panden

Totaal aantal m² (BVO)

Energielabels

HCRE I

2015

4

8.889

A tot A++++

HCRE II

2018

9

15.040

A tot A++++



Gezondheidscentrum San Salvador in Den Bosch (HCRE Investments II).

FRUN INVEST Real Estate I

FRUN Invest is een fonds met investeringen in een aantal winkelcentra in België en Frankrijk. De investeringstermijn van het fonds is afgelopen en het fonds is in liquidatie. Het fonds past ook niet meer in de huidige vastgoed-strategie.

Instap als investeerder

Aantal panden

Totaal aantal m² (BVO)

Energielabels

2014

3

46.700

N.v.t.

Gezondheidscentrum Lupine in Alphen aan den Rijn (HCRE Investments I).



Medisch Centrum in Bodegraven (HCRE Investments I).



Gezondheidscentrum Noorderpark in Assen (HCRE Investments II).



Medisch Centrum Achter de Linden in Sint-Michielsgestel (HCRE Investments I).

Duurzaamheid

Zoals al in het begin van dit document is aangegeven, is duurzaamheid een belangrijk onderdeel van onze strategie. VP Vastgoed streeft ernaar om met vastgoedinvesteringen een bijdrage te leveren aan de *solutions* voor de *challenges* die spelen in het vastgoeddomein.

Om onze doelstellingen te bereiken sturen we op drie indicatoren:

- Progress score.
- Percentage impact investeringen.
- Science-based targets (SBT's).

Progress score

VP Capital heeft een methodiek ontwikkeld om de ESG-prestaties en impact van het investeringsportfolio te kunnen meten. Jaarlijks worden alle investeringen beoordeeld door een onafhankelijke derde partij, waarbij elke investering een score krijgt op zowel ESG als impact. Het gewogen gemiddelde van al deze cijfers leidt tot de progress score van VP Capital. VP Capital heeft als doelstelling om in

2023 een progress score van 8,0 te halen. Doordat voor elke investering op basis van de beoordeling ook verbeterpunten in kaart worden gebracht, wordt de methodiek hiermee gebruikt als stuurmiddel voor verduurzaming.

Ook de investeringen van VP Vastgoed worden op deze manier beoordeeld en gescoord, met als verschil dat de beoordelingsmethodiek op maat is gemaakt voor vastgoedobjecten. Voor de score tellen niet alleen de energieprestaties van een object mee, maar bijvoorbeeld ook de gebruikte materialen en de aandacht voor biodiversiteit en gebruikerswelzijn. In de bijlage is een nadere toelichting op de beoordelingsmethodiek voor vastgoed opgenomen.

In onderstaande tabel is de gemiddelde progress score over alle investeringen van VP Vastgoed weergegeven, en ook de ontwikkeling hierin over de afgelopen jaren.

Impact

Een investeringsobject met een impact score van tenminste 4 geldt voor ons als een impactinvestering. Bovenstaande tabel geeft het percentage impactinvesteringen aan in relatie tot het totaal aantal vastgoedinvesteringen. Doelstelling is dit percentage de komende jaren stelselmatig te verhogen. In 2022 is 65,0% van ons totaal in vastgoed geïnvesteerd vermogen geïnvesteerd in objecten met een impact score van minimaal 4.

% impactinvesteringen	2019	2020	2021	2022
Direct	7,3%	6,0%	35,4%	57,9%
Fondsen	28,2%	43,0%	29,4%	72,6%
Totaal	16,6%	22,1%	32,2%	65,0%

Progress score	2019			2020			2021*			2022		
	ESG	Impact	Progress score	ESG	Impact	Progress score	ESG	Impact	Progress score	ESG	Impact	Progress score
Direct	2,0	3,1	5,1	2,0	3,1	5,1	5,0	2,9	8,0	5,0	3,8	8,8
Fondsen	2,0	3,7	5,7	2,0	3,7	5,7	2,9	2,9	6,0	3,6	3,4	7,0
Totaal	2,0	3,3	5,3	2,0	3,3	5,3	3,9	2,9	6,8	4,3	3,6	7,9

* In 2021 is de beoordelingsmethodiek van vastgoed gewijzigd; dit verklaart de daling in impactscores in 2021.

Science-based targets (SBT's)

VP Capital is geïnteresseerd in het reduceren van haar CO₂-uitstoot en heeft daarom zogeheten Science-based targets (SBT's) laten valideren. SBT's zijn reductiedoelstellingen die in lijn zijn met wat volgens de wetenschap nodig is om de maximale opwarming van de aarde niet te overschrijden met 1,5 graden Celsius, zoals afgesproken in Parijs in 2015 (Paris Agreement 2015).

Een van deze reductiedoelstellingen is specifiek van toepassing op VP Vastgoed:

- **73% reductie van emissies per m² in 2030 t.o.v. 2019** (voor ten minste 67% van onze investeringen).

Deze doelstelling heeft betrekking op zowel onze directe investeringen als onze investeringen in vastgoedfondsen en kan in principe alleen gehaald worden door daadwerkelijke verduurzaming van gebouwen.

De tabellen hiernaast geven de ontwikkeling weer in enerzijds de *carbon footprint* van VP Vastgoed en anderzijds de intensiteit.

**Carbon footprint van VP Vastgoed**

(absolute uitstoot van de objecten, naar rato van onze investeringen)

Ontwikkeling carbon footprint (tCO ₂ e)	2019	2020	2021	2022	% verschil (t.o.v. 2019)
Direct	636	608	445	308	-52%
Fondsen	939	1.059	1.301	1.277	36%
Totaal	1.575	1.667	1.746	1.585	1%

Intensiteit van VP Capital

(uitstoot per m²)

Ontwikkeling intensiteit vastgoedportfolio (kg CO ₂ e/m ²)	2019	2020	2021	2022	% reductie (t.o.v. 2019)
Direct	63,1	59,8	45,7	21,9	-65%
Fondsen	24,5	23,6	22,2	20,0	-18%
Totaal	26,7	25,1	23,1	20,1	-25%

Verbeteracties voor verdere verduurzaming portefeuille VP Vastgoed

VP Vastgoed probeert op de volgende manieren de progress score en/of de CO₂-uitstoot van haar vastgoedinvesteringen te verbeteren:

- In geval dat VP Vastgoed zeggenschap heeft over het vastgoed (onze directe investeringen), nemen we zelf het voortouw om de panden te verduurzamen. Hieronder vallen ook gesprekken met huurders om hen te overtuigen energie te besparen of over te stappen op hernieuwbare energie.
- In geval dat VP Vastgoed niet zelf voldoende zeggenschap heeft over de investering (indirecte investeringen in vastgoedfondsen), willen we verduurzaming bereiken via een dialoog met het management van de directe investering of het vastgoedfonds en het aanbieden van ondersteuning. In voorkomende gevallen gebruiken we daar ook onze zetel in de Raad van Commissarissen of het Investment Committee voor.

Via investeringen en/of desinvesteringen kan de gemiddelde score of uitstoot van het portfolio ook verbeterd worden. Echter, als dit niet bijdraagt aan een verduurzaming van het vastgoedaanbod heeft het voor ons geen toegevoegde waarde. De wereld wordt er dan immers niet beter van. Desinvesteringen doen we dan ook hooguit als het ons onvoldoende lukt om management mee te laten bewegen. Nieuwe investeringen in panden doen we alleen als deze voldoen aan strikte criteria op gebied van duurzaamheid.



Concrete verbeteracties

Directe investeringen

Voor de directe investeringen (eigen panden) hebben we in 2022 de volgende verbeteracties uitgevoerd:

- Per pand is een analyse gemaakt van uitstoot, duurzaamheid-aspecten en verbetermogelijkheden. Deze analyse wordt nu gebruikt als basis voor actieplannen voor 2023 en daarna.
- Voor het B-Aparthotel is een energiescan uitgevoerd door een externe partij (Longevity Partners), resulterend in een rapport met concrete verbetervoorstellen. Op basis hiervan zijn de voorbereidingen gestart voor implementatie van deze maatregelen en heeft er uitgebreide afstemming plaatsgevonden met huurders en VVE's van verbonden appartamenteigenaren. Onderdeel hiervan is ook dat we huurders vragen over te stappen op groene stroom.

Indirecte investeringen

Voor de indirecte investeringen via vastgoedfondsen hebben we in 2022 de volgende verbeteracties uitgevoerd:

- VP Vastgoed heeft met het management van verschillende vastgoed-fondsen afgestemd, kennis en ervaringen uitgewisseld en afspraken gemaakt over het aanleveren van data.
- Om de voortgang van haar Science-based targets voor vastgoed te kunnen monitoren heeft VP Vastgoed met alle fondsen afspraken gemaakt over het aanleveren van uitstootdata van de gebouwen in portfolio. Fondsen zijn gestimuleerd om energieverbruikdata te verzamelen en te delen. Waar dat (nog) niet mogelijk was, is hiervan een schatting gemaakt.

Acties 2023

Voor de directe investeringen (eigen panden) verwachten we in 2023 onder andere de volgende verbeteracties uit te voeren:

- **B-Aparthotel:** implementatie van verschillende maatregelen op basis van de uitgevoerde energie-scan: zonnepanelen, warmtepomp, raamfolie, smart metering, optimalisatie gebouwbeheer-systeem. Daarnaast nagaan van mogelijkheden voor vermindering van afval en waterverbruik en verbetering van biodiversiteit.
- **Huize Anna:** uitvoering van een energiescan en implementatie van de hieruit voortvloeiende verbetervoorstellen.
- **Sensata en AH XL:** achterhalen type gebruikte stroom en reductieplannen en waar mogelijk hierbij reductie van uitstoot stimuleren.

Bijlagen



Bijlage 1

Toelichting methodiek progress score

De progress score voor vastgoedinvesteringen is, net als voor onze investeringen in overige domeinen, opgebouwd uit scores op twee assen: ESG-management en Impact. Op beide assen wordt een score van 1-5 gehaald, die samen optellen tot de progress score. De scores per as worden hierbij echter berekend op een manier die specifiek is voor het vastgoeddomein.

I - Defining progress

We believe that progress is made through sustainable investments that are both driven by the inherent contribution of the investment to planetary and societal challenges, as well as the way that the investment has integrated this.

ESG Management

The extent to which ESG factors are incorporated into investment and management decisions.

Impact

The extent to which investments contribute to solutions for planetary and societal challenges.

II - Measuring progress

We rank the performance of each investment on ESG management and Impact on a 5-point scale, specific to each asset class. These scores are aggregated to give each investment a total score out of 10.

ESG Management

1 2 3 4 5

+

Impact

1 2 3 4 5

Total score

= X/10

Voor beide assen geldt dat de score wordt behaald aan de hand van een aantal vragen per deelonderwerp, waarbij per vraag punten kunnen worden behaald. Voor de ESG-as kunnen hierbij 15 punten worden behaald en voor de Impact-as 13.

Real Estate

Supporting scoring framework

Om inzicht te krijgen in de ESG-prestaties van vastgoedbeleggingen en -beheerders is een ondersteunend scoringskader geïntegreerd in beide ESG-scoringsdimensies. Het scoringskader is afgestemd op toonaangevende industriestandaarden, met name het GRESB-raamwerk.

ESG Management

Managers can receive a maximum of 15 points divided over 5 ESG governance dimensions

Theme	Description	Max total points
Leadership	Degree of ambition and frontrunning in the industry	4
Stakeholders	Engagement with internal and external stakeholders	3
Reporting	Quality of reporting and monitoring efforts	3
Risk management	Integration of ESG in investment strategy	3
Policy	Quality of ESG governance documents	2
Total		15

Impact

Real estate assets are individually attributed a maximum of 13 points divided over 5 categories

Theme	Description	Max total points
Energy & Carbon	GHG emissions and related initiatives	5
Circularity	Management of material efficiency, waste and water	3
Asset use impact	Asset type and associated ESG effects	2
Occupant wellbeing	Tenant satisfaction and related initiatives	2
Biodiversity	Impact of asset on local ecosystems	1
Total		13

Real Estate

ESG management questions

ESG Management		
Theme	Question	Points
Reporting	Do you monitor fund ESG performance?	1
	Do you report ESG performance to your investors, the public and/or rating agencies?	1
	Do you monitor ESG impact on the asset-level (asset use, energy use, tenant wellbeing, waste streams, biodiversity impact, incidents)?	1
Risk management	Do you have processes in place to implement your ESG policies?	1
	Do you conduct ESG due diligence for new acquisitions?	1
	Do you test your strategy against climate-related risks?	1
Leadership	Do you have objectives regarding your ESG impact (e.g. concrete year-on-year targets)?	1
	Do you have ESG leadership commitments (e.g. sharing best-practices with industry peers, membership to ESG covenants)?	1
	Do you monitor relevant KPIs in the light of your ESG targets?	1
	Have you defined responsibilities with regards to ESG (e.g. senior exec. with accountability, ESG task-force)?	1
Policy	Do you have an ESG policy in place?	1
	If you have an ESG policy, does it contain guidelines on ESG factors, investment integration (e.g. screening, DD requirements, improvement plans), and reporting?	1
Stakeholders	Do you have initiatives in place regarding employee wellbeing (e.g. D&I policy, wellbeing budget)?	1
	Do you engage with tenants in order to ensure and promote tenant satisfaction?	1
	Do you audit your suppliers/partners for their ESG performance and potential controversies?	1

Real Estate

Impact questions

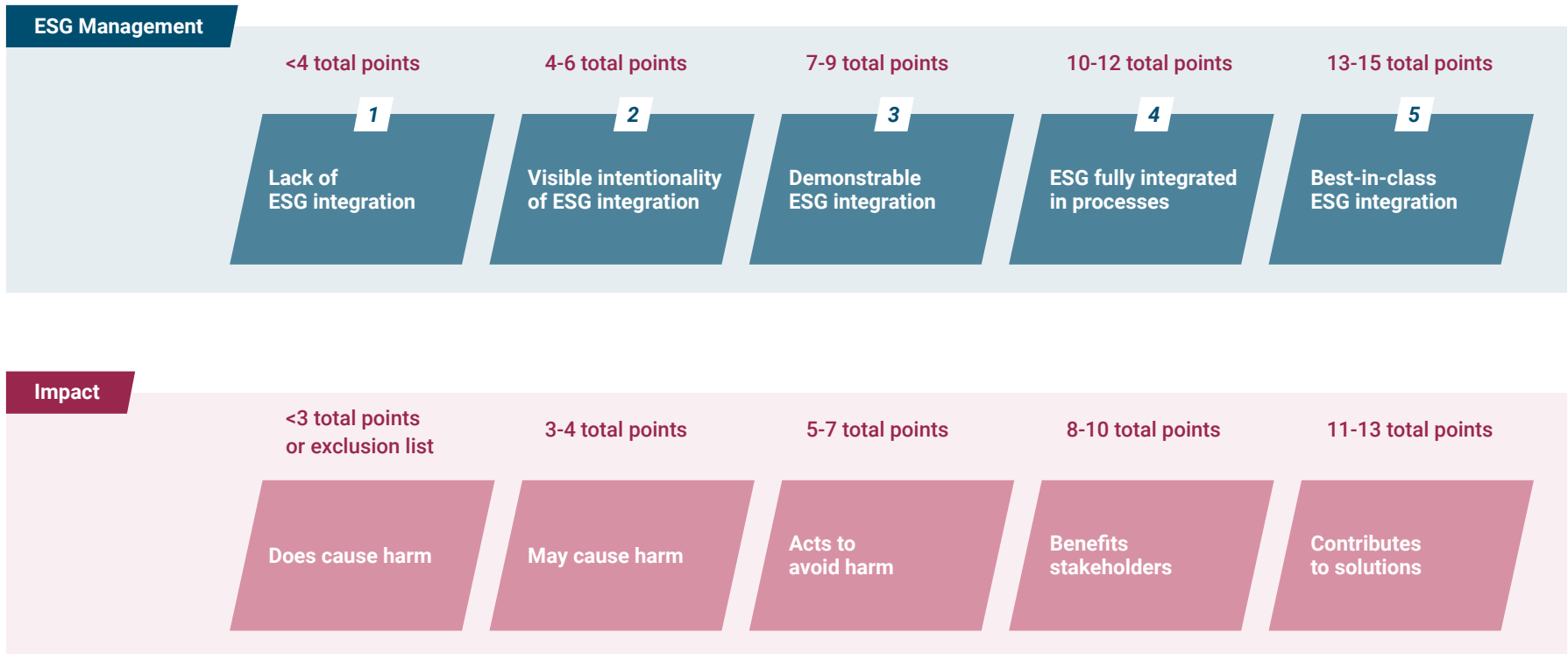
Impact		
Theme	Question	Points
Energy & carbon	Does the asset have an energy label of A or higher?	3
	Does the asset have either a BREAAAM or GRESB rating, or is it likely to be eligible? If so, please elaborate on why the asset is expected to be eligible.	1
	Have actions been taken to produce/procure renewable electricity at the asset (e.g. GOs, solar panels)?	1
	Have actions been taken to reduce or avoid the consumption of fossil fuels for heating or cooling?	1
	Have actions been taken to limit energy consumption (e.g. efficient lighting, insulation) at the asset?	1
Asset use impact	Does the exploitation of the asset by the tenant have a clear positive or negative contribution to society or the planet (e.g. healthcare, affordable housing v. fossil fuel production)?	1
	Have renovations taken place to either keep the asset up-to-date with requirements or improve liveability and sense of community?	1
Circularity	Have circularity considerations been taken into account in the construction and/or renovation of the asset (e.g. sustainable materials)?	1
	Have actions been taken to limit waste streams or pollution at the asset?	1
	Have actions been taken to limit water use at the asset?	1
Occupant wellbeing	Do you have insight into occupant/tenant satisfaction (e.g. survey result, complaint rate)?	1
	Have actions been taken at the asset to improve occupant wellbeing (e.g. ventilation, natural light, wheelchair access, fire safety)?	1
Biodiversity	Was biodiversity considered during the construction/renovation of the asset (e.g. green spaces)?	1

*A maximum of
5 points gained on
Energy & carbon
can count towards
the Impact Score*

Ten slotte worden de behaalde punten vertaald naar scores van 1-5 op de beide assen.

Real Estate

Supporting ESG management framework



Bijlage 2

Toelichting berekening CO₂-uitstoot vastgoed en Science-based targets

CO₂-uitstoot van vastgoed kan plaatsvinden in de bouwfase en in de gebruiksfase. De totale uitstoot van de vastgoedportefeuille is in principe een optelling van deze twee componenten.

In de uitstootberekeningen van VP Capital wordt echter alleen naar de uitstoot van de gebruiksfase gekeken. Dit is in lijn met officiële methodieken als het Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) en Science-based targets (SBT's). De uitstoot in de gebruiksfase wordt veroorzaakt door het gebruik van elektriciteit, gas en eventuele andere fossiele brandstoffen door de gebruiker van het gebouw, veelal de huurder(s) en eventuele gemeenschappelijke ruimtes in multi-tenant gebouwen.

Uiteraard wordt de uitstoot toegeschreven aan VP Capital naar rato van haar belang en wordt, in geval van aan- of verkoop, rekening gehouden met het gedeelte van het jaar dat VP Capital eigenaar was van het betreffende pand.

Het verzamelen van data om de uitstoot te kunnen bepalen is soms lastig. Bij voorkeur wordt de uitstoot bepaald op basis van het verbruik van gas (in m³ of GJ) en grijze/groene stroom (in kWh). Echter, soms zijn deze data niet beschikbaar omdat ze alleen bij de huurder bekend zijn. In deze gevallen wordt de uitstoot bepaald op basis van een schatting, met behulp van de gebruiksoppervlakte van het pand (in m²), de functie van het gebouw en het energielabel van het gebouw. Er wordt dan natuurlijk ook rekening gehouden met eventuele geïmplementeerde maatregelen en de mate van energiereductie die hiervan het resultaat is.

VP Capital blijft ernaar streven om voor alle panden te werken met werkelijke verbruiksdata en desnoods later met terugwerkende kracht berekeningen aan te passen. Voor het monitoren van de voortgang op Science-based targets kan een herberekening betekenen dat ook het target herberekend moet worden.

Gemaakte keuzes bij het opstellen van Science-based targets:

- Als 'base year' is 2019 gekozen; als 'target year' is 2030 gekozen.
- In lijn met de voorwaarden van het SBTi moet onze vastgoedtarget gelden voor minimaal 67% van het vastgoedportfolio. Dit betekent dat bij het bepalen van de uitstoot per m² de 33% slechtst presterende investeringen (samen circa 5% van invested capital) buiten beschouwing gelaten mogen worden. Er mag niet geselecteerd worden binnen een fondsinvestering; de gehele investering in een fonds telt dus wel of niet mee.
- Voor vastgoed geldt dat de uitstoot in de bouwfase optioneel is; deze laten we buiten beschouwing.

VP Capital als duurzame partner

Bij al onze investeringen gaan we de dialoog aan. We delen onze beoordelingen en inzichten om duurzame vooruitgang te versnellen. Dit vraagt veel tijd van ons team en onze investeringen. We brengen bedrijven samen rond duurzame vooruitgangsthema's.

We zetten ons netwerk actief in om bedrijven te ondersteunen bij het opbouwen van kapitaal, kennis en netwerk met als doel duurzame vooruitgang te creëren.

Contact

Bergstraat 28
5051 HC Goirle
Nederland
+31 13 530 81 20
info@vpcapital.eu

Parklaan 46 bus 201
2300 Turnhout
België

Colofon

Design, opmaak en
tekstbijdrage: CF Report

vpcapital.eu

