

Let's be **real**.
Growth is all
about finding
balance.

JAARLIJKS DUURZAAMHEIDSVERSLAG
2021



Inhoudsopgave

1.	Woord van de CEO	3
2.	Highlights 2021.....	5
2.1.	Voornaamste verwezenlijkingen over 2021	9
3.	Onze stakeholders.....	12
3.1.	Betrokkenheid bij onze stakeholders	13
3.2.	Maatschappelijke betrokkenheid.....	14
4.	Duurzaamheidsstrategie	18
4.1.	Materiële thema's.....	19
4.2.	Het duurzaamheidsplan 2030/2050.....	20
4.3.	Roadmap	22
5.	Energie-efficiëntie en broeikasgas-emissies.....	25
5.1.	Waarom is dit materieel voor Montea?	26
5.2.	Aanpak en scope metingen	26
5.3.	Samenvatting – Broeikasgasemissies in perspectief	29
5.4.	Montea operaties.....	31
5.5.	Nieuwe ontwikkelingen.....	35
5.6.	Bestaande portefeuille	37
6.	Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed.....	43
6.1.	Waarom is dit materieel voor Montea?	44
6.2.	Investeren in strategische locaties	44
6.3.	Montea's Green Finance Framework.....	44
6.4.	Montea Blue Label – Een duurzame bouwhandleiding voor nieuwbouwprojecten	46
6.5.	Een hoge bezettingsgraad	49
6.6.	Tenant engagement programma	49
6.7.	A.U.L.A. – Blue Gate Antwerp	50
6.8.	Een recyclagefaciliteit voor Re-Match te Tiel (NL)	51
7.	Onze eigen organisatie versterken.....	52
7.1.	Onze medewerkers	53
7.2.	Corporate governance	59
8.	EPRA sBPR tabellen	64
9.	GRI Content Index	68
10.	Aanpak en scope	71
10.1.	Rapporteringsperiode	72
10.2.	Meetscope en coverage	72
10.3.	Meetmethodologie	72
11.	Externe verificatie	73

1. Woord van de CEO



Beste lezer,

Kwalitatief ondernemen en groeien, met oog voor de brede omgeving waarin we opereren, het heeft altijd in het DNA van Montea gezeten. Waar 2020 het jaar was waarin we dit DNA voor het eerst omzetten in een duidelijke visie en duurzaamheidsstrategie, werd 2021 het jaar waarin we erkenning kregen voor die inspanningen, met o.a. een GRESB-score die meer dan verdubbelde (van 32 naar 69) en een EPRA sBPR Silver Award. Het werd ook het jaar waarin we onze duurzaamheidsstrategie op basis van nieuwe verworven inzichten verfijnden op gebied van Omgeving (**E**nvironment), Team (**S**ocial) en Beleid (**G**overnance).

Op gebied van **Omgeving**, slaagden we er in om onze eigen operaties in 2021 CO₂-neutraal te maken. Vandaag doen we dat nog deels via compensaties, met name door de ondersteuning van twee projecten in Zambia en Kenia, maar we hebben de ambitie om ten laatste in 2030 volledig CO₂-neutraal te werken.

Daarnaast zal Montea sterk inzetten op de reductie van zowel de CO₂-voetafdruk van haar bestaande portefeuille (operational carbon) als deze van haar nieuwe ontwikkelingen (embodied carbon). Hiermee zetten we onze ambities, om een leiderschapspositie op vlak van duurzaamheid in te nemen, kracht bij. We zullen huurders ondersteunen in hun transitie en hen op die manier helpen hun kosten en broeikasgasemissies te reduceren. Ik nodig u dan ook graag uit om onze roadmap op pagina 22 door te nemen en te leren hoe we dit concreet zullen aanpakken.

Deze ambitie naar duurzamer ondernemen trekken we ook door in de financiering van onze groei. In 2021 slaagden we er in onze eerste US Private Plaatsing af te ronden met een uitgifte van 235 miljoen EUR aan Green Bonds. Met deze groene financiering komt ook de nood aan een transparante communicatie over onze inspanningen en concrete resultaten. We zullen hierbij de broeikasgasemissies voldoende in perspectief plaatsen (zie pagina 29) en we zullen de lat elk jaar hoger leggen. Voor onszelf, maar ook voor onze sector.

Op gebied van ons **Team**, willen we met de aanstelling van Steven Claes als Chief Human Resources Officer het sterke team van Monteaners dat we de afgelopen jaren hebben opgebouwd duurzaam ondersteunen in hun ontwikkeling en persoonlijke groei. Hierbij zetten we in op de vorming van mensen, maar durven we ook onszelf in vraag te stellen via objectieve tevredenheidsenquêtes en verbetertrajecten. We beschikken over een fantastisch team en willen er alles aan doen om al onze medewerkers aan boord te houden en - binnen hun mogelijkheden en ambities - mee te laten groeien met het bedrijf.

In het kader van ons **Beleid** hebben we er eveneens voor gekozen om het aantal onafhankelijke bestuurders te verhogen. Met de aanstelling van Barbara De Saedeleer en Koen Van Gerven als onafhankelijke bestuurders, steeg het aantal onafhankelijke bestuurders in de Raad van Bestuur. We zijn ervan overtuigd dat hun gedegen kennis en ervaring zal bijdragen aan de verdere groei van Montea.

Kortom, veel werd ondernomen, maar de weg is nog lang en uitdagend. Ik dank van harte alle medewerkers en partners die ons elk jaar opnieuw een sterker bedrijf maken.

Ik hoop dat we mekaar in de toekomst kunnen blijven ondersteunen en dat we mekaar kunnen blijven uitdagen om de lat nog hoger te leggen. Wij zijn er alvast klaar voor.

Jo De Wolf
Chief Executive Officer

2. Highlights 2021



Montea in een **notendop**

Montea is een ontwikkelende belegger, gespecialiseerd in multimodale, multifunctionele en duurzame gebouwen op strategische toplocaties. Aangezien ruimte schaars is, zijn we ons bewust van het maximaal benutten van ruimte en de herontwikkeling van grey- en brownfields.

Onze portefeuille



Ons team

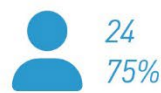
Management



Vrouw



Werknemers



Man



Training

37,5
Uren/VTT

Jaren ervaring

12,4
In vastgoed per persoon

AANGEKOCHTE GRONDEN

1.429.246 m²
€ 259,4 Mio marktwarde
€ 182 Mio marktwarde/m²

WAARVAN RENDERENDE GRONDEN

68%
5,3% rendement op kosten

ONDER CONTROLE
562.105 m²

Totaal gronden
1.991.351 m²

Highlights

In 2021 stelde Montea haar groeiplan Track'24 op. Een groeiplan met de ambitie om een voorloper te zijn in de spannende uitdagingen rond duurzame logistiek en stedelijke distributie. Track'24 wil de portefeuille tegen eind 2024 met € 800 miljoen aan investeringen laten groeien (> 60% in 4 jaar). Dit is de grootste groei in de geschiedenis van Montea.

Actuals - Vooruitzichten

	Status 2021	Vooruitzichten 2022	track'24
EPRA resultaat per aandeel	€ 3,75 (+7% vs '20)	€ 3,95 (+5% vs '21)	€ 4,30 (>20% vs '20)
Dividend per aandeel	€ 3,03 (+7% vs '20)	€ 3,18 (+5% vs '21)	€ 3,45 (>20% vs '20)
Bezettingsgraad	99,7%	>97%	>97%
Portefeuille	Geïdentificeerd investeringsvolume € 333 Mio	Capex investering ca. € 250 Mio	Capex investering € 800 Mio (>60% vs '20)

track'24
highlights

track'24

01/01/2021
€ 800 Mio

€ 600 Mio

€ 200 Mio

Status
track'24
31/12/2021

€ 400 Mio

track'24	€ 800 Mio
track'24 op 31/12/2021	€ 200 Mio
↓	
Geïnvesteed	€ 173 Mio
Lopende	€ 160 Mio
Geïdentificeerd	€ 333 Mio

Highlights

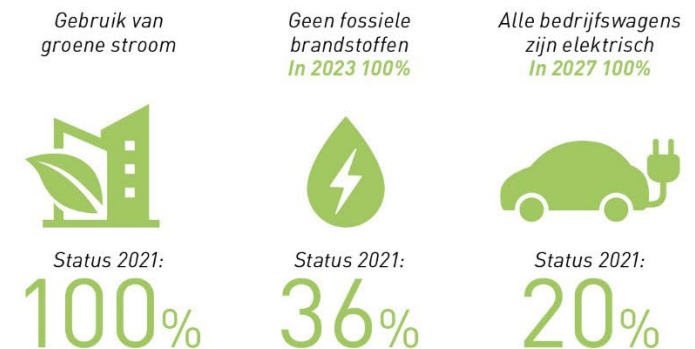
Duurzaam ondernemen heeft altijd in ons DNA gezeten. Onze track record van de afgelopen jaren is het bewijs van ons streven naar duurzame waardegroei in plaats van naar kortetermijnwinst. We hebben essentiële stappen gezet om het Montea DNA om te zetten in een duidelijke visie en duurzaamheidsstrategie op middellange (2030) en lange (2050) termijn.

Montea operaties

Doelstellingen broeikasgasemissies

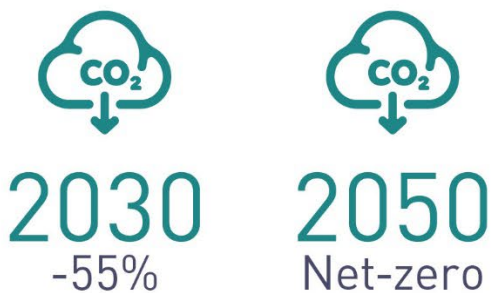


Acties 2021



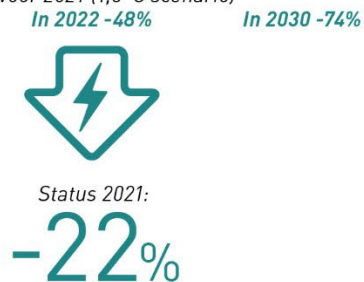
Nieuwe ontwikkelingen

Doelstellingen broeikasgasemissie



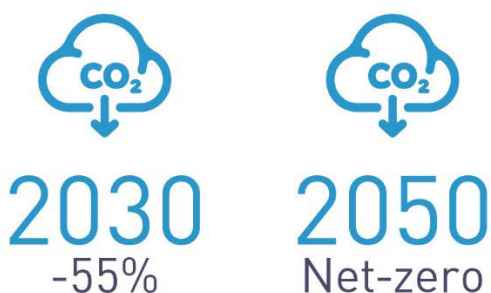
Acties

Verminderen van energie-intensiteit t.o.v. de CRREM doelstellingen voor 2021 (1,5°C scenario)

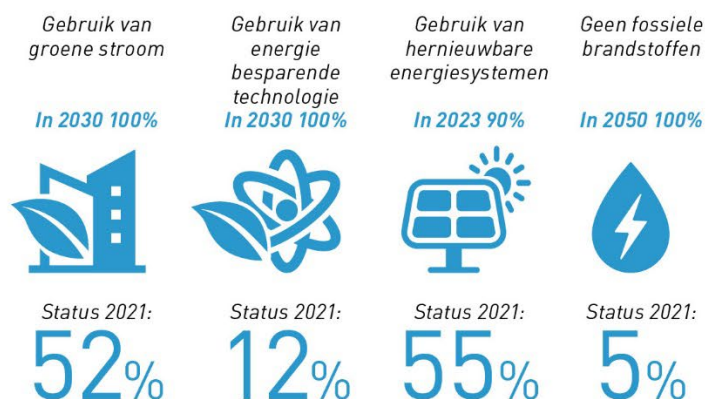


Bestaande portefeuille

Doelstellingen broeikasgasemissies



Acties



2.1. Voornaamste verwezenlijkingen over 2021

1 Montea operaties CO₂-neutraal

Montea is erin geslaagd om eind 2021 de eigen operaties CO₂-neutraal te maken in scope 1, 2 en 3 (mobiliteit medewerkers en upstream emissies van scope 1 en 2). Dit door een combinatie van maatregelen (bv. aankoop 100% groene stroom) en een compensatiemechanisme dat door CO2logic werd opgezet. Tegen 2030 wil Montea CO₂-neutraal zijn zonder compensatiemechanisme.



2 Uitwerking Green Finance Framework en uitgifte van 235 miljoen EUR green bonds



In het eerste semester van 2021 heeft Montea een Green Finance Framework uitgewerkt en geïmplementeerd, met als voornemen om groene financieringsinstrumenten uit te geven. Deze financieringsinstrumenten omvatten o.a. de uitgifte van obligatieleningen en kredietovereenkomsten met banken om duurzame projecten met een duidelijk voordeel voor het milieu en de samenleving te (her)financieren.

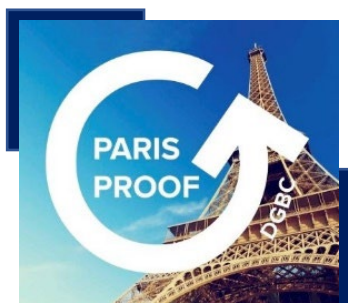
Montea heeft ook met succes haar eerste US Private Plaatsing afgerond via de uitgifte van 235 miljoen EUR aan Green Bonds. Deze zijn intussen volledig geïnvesteerd in duurzame projecten.

3 Pilootproject LCA en urban mining

Op de oude Lipton site in Vorst rondde Montea een pilootproject af waarbij ingezet werd op levenscyclusanalyse en circulariteit. Er werd een materialenpaspoort gemaakt en zoveel mogelijk van de bestaande materialen werden hergebruikt, geüpccycled of gerecycled.



4 Ondertekening Paris Proof-overeenkomst en Science Based Targets Initiative



In 2021 ondertekenden we het Paris Proof Commitment van de Dutch Green Building Council. Hiermee verbinden we ons om het energieverbruik in de portefeuille te verlagen en daarmee ook de daaraan gelinkte broeikas-gasemissies te reduceren. We meldden onze steile ambities op het vlak van de reductie van broeikasgasemissies ook aan bij het Science Based Targets initiative, een ambitieus gezamenlijk initiatief van CDP, United Nations Global Compact, World Resources Institute en WWF. Met de aanvaarding van onze Science Based Targets behoort Montea tot een minderheid van de deelnemers wiens doelstellingen werden goedgekeurd.

5 Externe erkenning van onze duurzaamheidsinspanningen

Dat 2020 voor Montea een keerpunt was op het vlak van duurzaamheid komt tot uiting in de erkenning die Montea van meerdere gerenommeerde externe partijen heeft ontvangen. Zo kon Montea haar GRESB-score opkrikken tot 69 punten, een stijging van 37 punten ten opzichte van 2020. Met deze score zit Montea boven het Peer Group Average.



**2021
Silver Award**
High adherence to sBPR



**2021
Green Star**
With a score of 69%

In de categorieën die door Montea als materieel beschouwd worden (m.n. energie-efficiëntie en broeikasgasemissies) is Montea zelfs best in class. In 2022 wil Montea deze score verder verhogen. Daarnaast slaagde Montea erin om een EPRA sBPR Silver Award in de wacht te slepen als beloning voor de vele reeds geleverde inspanningen op het vlak van duurzaamheid. Het spreekt voor zich dat Montea de lat nu nog hoger wil leggen door te streven naar een EPRA sBPR Gold Award in 2022.

En ook Bank Degroef Petercam is erg lovend over de duurzaamheidsinspanningen van Montea in haar rapport over de logistieke sector. Zo worden o.a. het tenant engagement programma en, vooral, het duidelijke actieplan van Montea sterk bejubeld. *"Hoewel duurzaamheidsrapporteringen een norm worden in de sector, constateren wij grote verschillen in de communicatie van de bedrijven op vlak van kwaliteit en transparantie. Bij sommige spelers ontbreken gekwantificeerde doelstellingen en gedetailleerde actieplannen. Alhoewel dit kan worden verklaard door de omvang van de ondernemingen, moeten er toch nog extra inspanningen worden geleverd om een tastbaar actieplan te publiceren waarin duidelijk wordt aangegeven welke weg moet worden ingeslagen. Montea onderscheidt zich in dat opzicht."*

Het Blue Gate Project in Antwerpen wordt door Bank Degroef Petercam dan weer aangehaald als een toonvoorbeeld van 'reusability' en 'geo-localisation efficiency'. Het project wordt omschreven als innovatief en de toekomstige industrie-standaard.

6 Verdere verfijning duurzaamheidsdoelstellingen 2030/2050



Montea heeft haar duurzaamheidsvisie voor de toekomst uitgewerkt via een strategisch plan 2030/2050 dat in 2021 verder werd verfijnd. Zo werd beslist om ook in te zetten op het reduceren van de embodied carbon van de nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast kregen de ESG en corporate policies in 2021 ook een update, om zo de ambitieuze duurzaamheidsstrategie beter te reflecteren. Hiermee zet Montea haar ambities kracht bij om een leiderschapspositie op het vlak van duurzaamheid in te nemen.

7 Energiemonitoring van de bestaande portefeuille

Montea slaagde erin om tegen eind 2021 95% (t.o.v. 40% in 2020) van de portefeuille te voorzien van een energiemonitoringsysteem dat de klanten (en Montea) toelaat om hun energieverbruik dagelijks te evalueren en - indien nodig - bij te sturen.





8 Aanstelling Chief Human Resources Officer

Met de komst van Steven Claes als eerste Chief Human Resources Officer wil Montea het sterke team dat de afgelopen jaren werd opgebouwd verder duurzaam ondersteunen in hun ontwikkeling en persoonlijke groei.

9 Verhoging aantal onafhankelijke bestuurders

In het kader van haar Corporate Governance heeft Montea ervoor gekozen om het aantal onafhankelijke bestuurders te verhogen. Met de aanstelling van Barbara De Saedeleer en Koen Van Gerven als onafhankelijke bestuurders steeg het aantal onafhankelijke bestuurders in de Raad van Bestuur van drie naar vier.



3. Onze stakeholders



3.1. Betrokkenheid bij onze stakeholders

De activiteiten van Montea hebben een grote invloed op onze maatschappij, niet in het minst op gebied van mobiliteit en ruimtegebruik. Montea is zich zeer bewust van deze impact en zoekt steeds naar de beste balans voor alle relevante stakeholders.

Het management van Montea identificeerde de belangrijkste stakeholdergroepen voor het bedrijf. Montea engageert zich om deze stakeholders regelmatig te consulteren en te betrekken bij relevante beslissingsprocessen.



Stakeholders	Hoe (vaak) engageren?
Klanten 	- Een partnership op lange termijn creëren - Continue beschikbaarheid en wisselwerking - Elke site heeft een eigen Montea property manager - Online platform 'My Montea': toegankelijk voor alle klanten - Platform energiemonitoringsysteem
Medewerkers 	- Wekelijkse management check-ins - Maandelijkse teamlunch en/of teammomenten - Kwartaalupdate strategie en projecten - Jaarlijkse evaluatiegesprekken - Jaarlijks tevredenheidsonderzoek - Minimum 1 teambuilding per jaar - Continu opleidingen voorzien
Investeerders/ Kapitaalmarkten 	- Continue transparante communicatie en rapportering - Jaarverslag en halfjaarlijks financieel verslag - Update over financiële cijfers op kwartaalbasis - Jaarlijks duurzaamheidsverslag - Persberichten - Kwartaalgebonden internationale roadshows en deelname aan beurzen
Leveranciers 	- Een langetermijnrelatie aangaan met de leveranciers - Jaarlijkse evaluatie van de samenwerking
Steden en Gemeenten 	- Continue transparante communicatie door middel van projectoverleg - Overleg en samenwerking over aanstaande projecten - Voorbereidende meetings - Afstemming van visie en missie projecten
Beleidsmakers 	- Deelname aan sectoroverleg en ter beschikking stellen van kennis, visie en missie - Deelname aan maatschappelijk debat omtrent de sectoren waarin we actief zijn: e-commerce, nachtarbeid, planologie, ... - Input voor nieuwe regelgeving - Organisatie en deelname seminars rond maatschappelijk relevante onderwerpen
Lokale gemeenschappen en bureaus 	- Lokale organisaties steunen - Buurtoverleg nieuwe projecten stimuleren - Een goede verstandhouding met de bureaus bevorderen - Lokale duurzaamheidsinitiatieven opzetten

3.2. Maatschappelijke betrokkenheid

Montea stimuleert maatschappelijke betrokkenheid bij haar werknemers.

Zo namen in mei 2021 een aantal Monteaners deel aan de Wings for Life Worldrun (www.wingsforlifeworldrun.com). Alle wereldwijde donaties voor dat evenement werden geïnvesteerd in onderzoek naar blessures aan de ruggenwervel en in behandelingen om mensen opnieuw te helpen wandelen (of lopen).



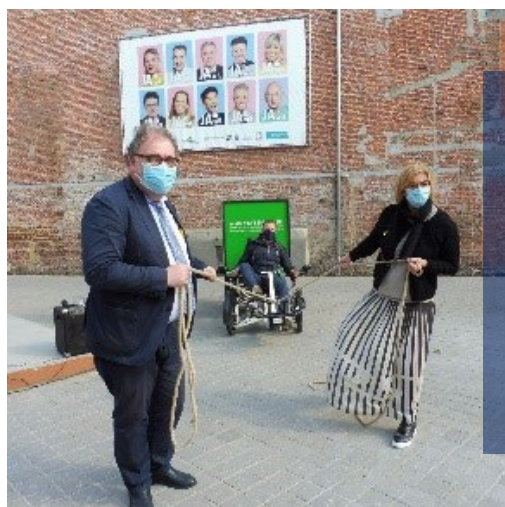
“We zijn dankbaar dat we tieners zoals Ruiz (foto) kunnen steunen door te lopen op dit evenement”

Els Vervaecke
Chief Financial Officer Montea

Steun voor lokale doelen

Daarnaast steunde Montea ook enkele lokale organisaties:

Steunpunt Welzijn: Montea zet mee de schouders onder een lokaal project in Aalst en Ninove. Steunpunt Welzijn lanceert op beide locaties een ophaalservice met cargofiets in samenwerking met sociale partners.



“Dit type projecten is belangrijk voor de ondersteuning van lokale en sociale tewerkstelling.”

Christine De Glas
Communication & Marketing
Manager Montea

Children of Askole: Askole is de toegangspoort tot de mooiste en hoogste bergen van de Himalaya in Pakistan. Dit dorp ligt op 7 uur rijden van de dichtstbijzijnde stad. In dit dorp wonen 307 kinderen met slechts 1 school en 9 leerkrachten. Sofie Lenaerts (www.sofilenaerts.com) is één van de drijvende krachten achter dit project en werkt samen met de lokale bevolking in het kader van haar bergbeklimmingen.



"We gebruiken de donaties om essentiële spullen voor de kinderen en de school te kopen. Het is een klein gebaar dat hopelijk veel vreugde in het hart van de kinderen kan brengen, daarom doen we het."

Sofie Lenaerts

De 24 uur Kampenhoeve Trailrun Challenge: Montea sponsorde 2 teams voor deze Trailrun. Eén Montea-team behaalde met glans de overwinning (www.kampenhoeve.com).

De Kampenhoeve



Aantal	Kleur je vultje vol na elke ronde	1	5	10	15	20
KONDEN		X	X	X	X	X
MONT 1		X	X	X	X	X
MONT 2		X	X	X	X	X
EPM		X	X	X	X	X
QUARES		X	X	X	X	X
BDLST		X	X	X	X	X
DELONTE		X	X	X	X	X
P. 4P		X	X	X	X	X
JOHAN		X	X	X	X	X
SOFIE		X	X	X	X	X
BRUNO		X	X	X	X	X

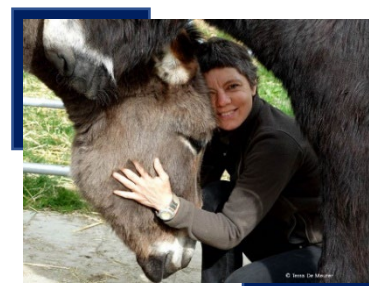
"Het voelt goed om deel te nemen aan deze trailrun omdat je zo onrechtstreeks betrokken bent bij dit fantastische project."

Joke Jennes
Portfolio Manager Montea

Duurzame ondersteuning voor De Kampenhoeve - Een interview met Peter Demuyne

Kan je ons iets meer vertellen over jouw job, Peter?

Ik ben al meer dan 11 jaar actief als Chief Commercial Officer (CCO) bij Montea. In die rol, ben ik onder meer verantwoordelijk voor de acquisities van ons bedrijf. Daarnaast heb ik samen met mijn vrouw (foto) ook een vzw opgestart: De Kampenhoeve.



Kan je ons iets meer vertellen over de Kampenhoeve?

De Kampenhoeve is een snelgroeïend ezel- en paardencentrum in Kampenhout (België) dat inzet op asinotherapie. Wij richten ons specifiek tot kinderen en volwassenen met een mentale en/of fysieke beperking. Wij werken voor die personen een programma op maat uit waarbij we onze dieren inzetten om ontspanningsmomenten te creëren (bv. wandelen, borstelen) of waarbij we aan de hand van speelse opdrachten werken aan de motoriek, coördinatie en het zelfvertrouwen.

Wij zijn inmiddels het grootste asinocentrum van België geworden. Er komen elke week een vijftigtal kinderen bij ons op therapie.

Dat klinkt fantastisch. Doen jullie dat helemaal alleen?

Neen, wij kunnen eerst en vooral rekenen op een vast team van vier personen (twee orthopedagogen, een psycholoog en een kinesist) en een vrijwilligersgroep van ongeveer 25 personen. Wij zijn die mensen ongelofelijk dankbaar.

Hoe ondersteunt Montea jullie werking?

Om duurzaam te kunnen werken en onze therapiesessies ook betaalbaar te kunnen houden, gaan we op zoek naar sponsoring bij bedrijven, maar organiseren we ook activiteiten zoals teambuildings, kampen, boerderijbezoeken, etc..

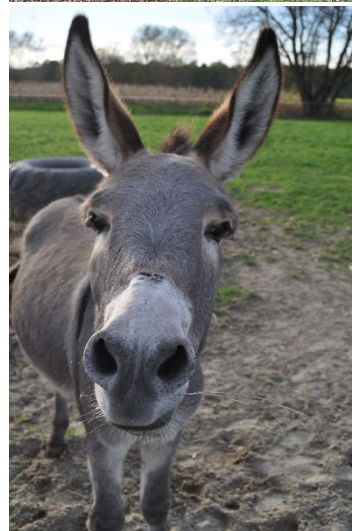
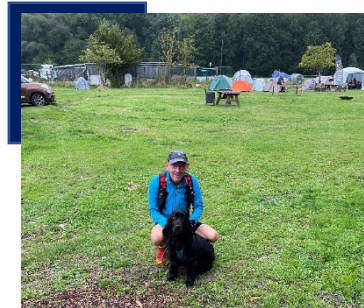
Montea is daarbij altijd een partner waarop wij kunnen rekenen. Zij ondersteunen ons financieel, maar nemen ook deel aan activiteiten zoals onder andere onze veilingen en de Kampenhoeve Trailrun. Montea promoot onze organisatie ook zeer hard binnen haar netwerk.

Die zekerheid van bedrijven als Montea is voor ons als 'kleine vzw' goud waard. Montea heeft trouwens ook al een aantal dagen georganiseerd waarbij medewerkers in ons centrum vrijwilligerswerk kwamen verrichten. Het feit dat Montea mijn vzw zo ondersteunt voelt natuurlijk zeer goed aan.

Hoe ziet de toekomst eruit voor De Kampenhoeve?

Eerst en vooral willen we natuurlijk zeker onze huidige werking kunnen behouden en liefst uitbreiden. Daarnaast willen we starten met een nieuw project gericht op tieners die schoolmoe zijn. We krijgen daar zeer veel vraag naar. Met een nieuw project met o.a. een voedsel- en therapietuin en coaching willen we die jongeren motiveren om opnieuw naar school te gaan. Maar ook daar hebben we natuurlijk de nodige steun voor nodig.

Veel succes!



Kennis delen

Montea wil haar ruime expertise met zoveel mogelijk partners en stakeholders delen. Op de **Montea Inspiration Days** nodigt Montea ervaringsdeskundigen uit de sector uit om het aanwezige publiek te inspireren en innovatie te stimuleren.

Daarnaast zijn medewerkers van Montea regelmatig **gastspreker** op seminars die specifiek voor de vastgoedsector worden georganiseerd, zoals VIL, SPRYG, Buck Consultants Int. en Management Producties. In 2021 deelden de medewerkers van Montea hun expertise in zowel online debatten als live evenementen.

In 2021 ging Montea nog verder met een **eigen podcastreeks** “Voorbij de Vergadertafel”. Hierin ontmoet Jo De Wolf, CEO van Montea, boeiende mensen en spreekt met hen over hun passies en overtuigingen. Het resultaat is een boeiende en leerrijke podcastreeks met gasten zoals Antoine Geerinckx (CO2Logic), Anja Van Mensel (Studio 100), Nicolas Bearelle (Revive) en Ingrid Ceusters (Groep Ceusters).



Verschillende medewerkers van Montea stellen daarnaast ook hun kennis en ervaring ter beschikking van **academische opleidingen**, professionele vormingen en sectorseminaries.

Sinds juni 2021 stelt Jo De Wolf zijn kennis ter beschikking in de Raad van Bestuur van BVS als Ondervoorzitter en Voorzitter Vlaams Gewest. BVS is een Beroepsvereniging van de Vastgoedsector en vertegenwoordigt de belangen van vastgoedontwikkelaars, verkavelaars en vastgoedbeleggers van België.



Montea ondertekende in 2021 een **samenwerking met The Shift**, een platform van diverse organisaties verenigd rond één gemeenschappelijk doel: actief op weg naar een meer duurzame economie en samenleving. Jo De Wolf is eveneens bestuurder van The Shift.



De volgende generatie professionals ondersteunen

Sinds 2020 ondersteunt Montea de **leerstoel Dennie Lockefer** jaarlijks met een sponsoring van 10.000 EUR. Deze leerstoel, georganiseerd aan de Universiteit Antwerpen, voert wetenschappelijk onderzoek naar het gebruik van de bevaarbare binnenwaters als een oplossing voor de mobiliteitsuitdagingen. In 2021 werd Dieter Havermans zijn masterproef over batterij-elektrische binnenvaart bekroond met de thesisprijs van de Leerstoel Dennie Lockefer.



Montea ondersteunt sinds 2021 ook een tweede project van **Universiteit Antwerpen**: de summer school 'Urban Logistics'. In dit kader reikt Montea een financiële prijs uit aan de twee studenten die tijdens de summer school de beste paper schrijven.

Jaarlijks geeft Montea ook de kans aan studenten van verschillende opleidingen om **stage te lopen in het bedrijf**. Stagiair(e)s krijgen bij Montea een leerrijke werkervaring en de nodige begeleiding voorgeschoteld. Zij krijgen op die manier de ideale voorbereiding op hun eerste job. Bij een goede stage kan die eerste job misschien zelfs een mooi verhaal bij Montea worden.

Montea is lid van de volgende associaties en organisaties:



4. Duurzaam- heidsstrategie



4.1. Materiële thema's

Om de voor Montea materiële thema's te bepalen, werden eerst en vooral de materialiteiten van gelijkaardige bedrijven uit de sector geanalyseerd. Vervolgens werd er ook een analyse gemaakt van trendrapporten en de meest relevante frameworks en ratings om over duurzaamheid te rapporteren, zoals bv. de European Public Real Estate Association (EPRA), Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) en Euronext. Er werd bovendien ook rekening gehouden met de richtlijnen en vereisten van Global Reporting Initiative (GRI) en Sustainability Accounting Standards Board (SASB):

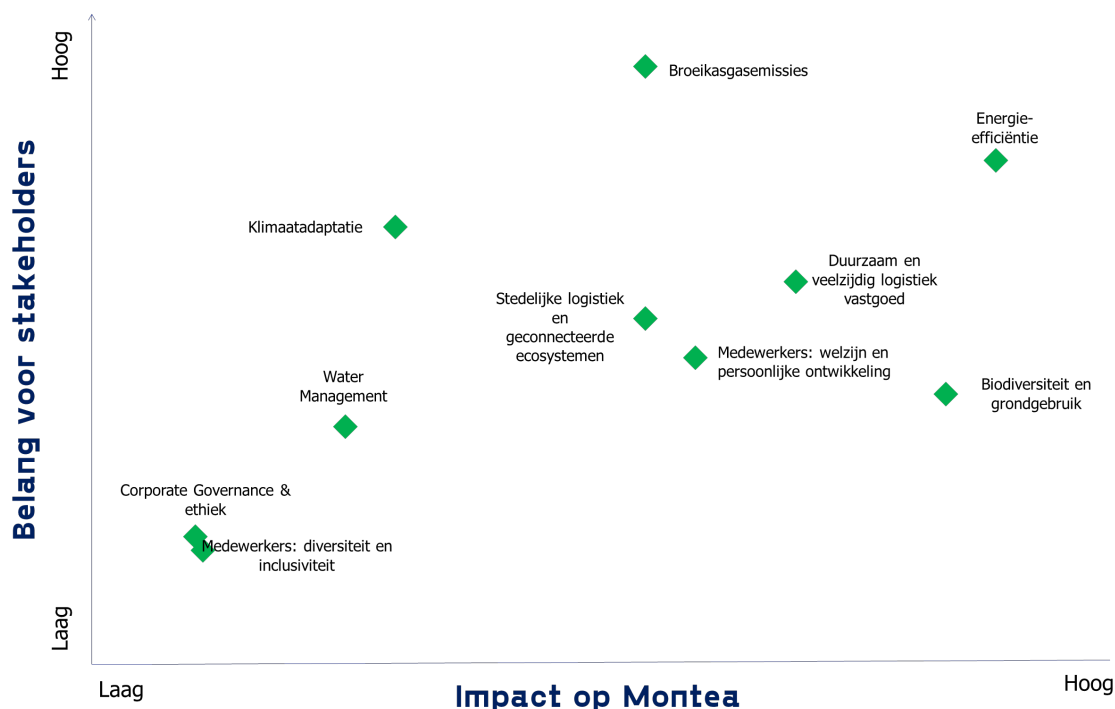
- Zowel interne als externe factoren worden gedekt door de materialiteiten.
- De materialiteiten kunnen een impact hebben op de operationele en financiële resultaten van Montea.
- Montea kan de materialiteiten controleren en beïnvloeden.
- Puur financiële en operationele thema's worden niet opgenomen in de materialiteitsmatrix.



Zo kwamen we tot een longlist van 15 potentieel materiële thema's. Aan de hand van workshops met het ESG projectteam en het managementteam werden uiteindelijk **10 materiële thema's gekozen en geprioritiseerd**. Deze prioritisering wordt weergegeven aan de hand van een materialiteitsmatrix. Om tot die matrix te komen, werden de antwoorden op de volgende twee vragen voor elk materieel thema in kaart gebracht:

- Hoe belangrijk vinden de stakeholders van Montea dit thema?
- Welke impact kan Montea hebben op het thema, rekening houdend met de eraan verbonden risico's en opportuniteiten?

Het resultaat is de volgende materialiteitsmatrix:



Deze matrix werd gevalideerd en gefinaliseerd door het management van Montea en toont zeer duidelijk de drie belangrijkste materialiteiten voor het bedrijf:

- Energie-efficiëntie
- Broekasgasemissies
- Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed



Daarnaast werden er ook drie thema's geïdentificeerd die belangrijk zijn voor waardecreatie en die Montea toestaan om volop in te zetten op de drie kernmaterialiteiten:

- Medewerkers: welzijn en persoonlijke ontwikkeling
- Stedelijke logistiek en geconnecteerde ecosystemen
- Klimaatadaptatie

De thema's diversiteit, inclusiviteit en corporate governance zijn van groot maatschappelijk belang, maar zijn voor Montea eerder evidenties en reeds jarenlang ingebouwd in haar structuur waardoor zij in de materialiteitsindex een lagere score hebben gekregen.

4.2. Het duurzaamheidsplan 2030/2050

Montea werkte samen met enkele ervaren experts haar eigen duurzaamheidsvisie op middellange (2030) en lange (2050) uit. Om tot die visie te komen werden de geselecteerde materialiteiten volledig gealigneerd met de reeds bestaande bedrijfsstrategie.



Zo werd uiteindelijk het volgende framework gecreëerd:

MISSIE:

Wij gebruiken onze expertise in logistiek vastgoed om duurzame langetermijninvesteringen te doen die meerwaarde voor onze klanten, aandeelhouders, medewerkers en andere stakeholders creëren.

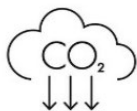
Materialiteitimpact versnellen:

Energie-efficiëntie



Energie-efficiënte oplossingen aanbieden en het gebruik van hernieuwbare energie promoten bij Montea en haar portefeuille.

Broeikasgasemissies



De directe en indirecte CO₂ voetafdruk van Montea verlagen door het aantal broeikasgasemissies te beperken die voortkomen uit onze bedrijfsvoering, ons logistiek vastgoed en onze leveranciers.

Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed



Multifunctionele en multimodale gebouwen bouwen die rekening houden met de levenscyclus en de circulariteit van materialen, bouwafval vermijden en tegelijkertijd ook waken over het welzijn van de medewerkers en van onze klanten.

Visie en strategische focus:

Montea operaties



- Sinds eind 2021 is de werking van Montea **CO₂-neutraal, met compensatie**.
- In 2030 moet de werking van Montea CO₂-neutraal zijn, zonder compensatie.

Nieuwe ontwikkelingen



- 2022: 25% minder CO₂-emissies (embodied carbon) t.o.v. 2021
- 2030: 55% minder CO₂-emissies (embodied carbon) t.o.v. 2021
- 2050: alle nieuwbouwprojecten zijn CO₂-net zero.

Montea investeert in strategische locaties die multifunctionele en multimodale oplossingen toelaten



- **Intermodale netwerkexpansie:** investeren in locaties met een goede connectie met de weg, het spoor, waterwegen en/of luchthavens.
- **Multifunctioneel:** gebouwen creëren die geschikt zijn voor meerdere doeleinden/types van gebruikers en zo een langere levenscyclus hebben.
- **Ruimte maximaal benutten:** Montea wil de beperkte beschikbare ruimte altijd optimaal benutten. Daarom tracht Montea te focussen op brownfield en greyfield herontwikkelingsprojecten, alsook op inbreidingsprojecten.

Montea ontwerpt veelzijdige warehouses die langetermijn investeringen zijn



- **Lange levensduur:** robuuste warehouses bouwen, waar de materialen lang meegaan en waarvan het ontwerp toelaat dat verschillende klanten er gebruik van maken.
- **Hergebruik** van materialen stimuleren.

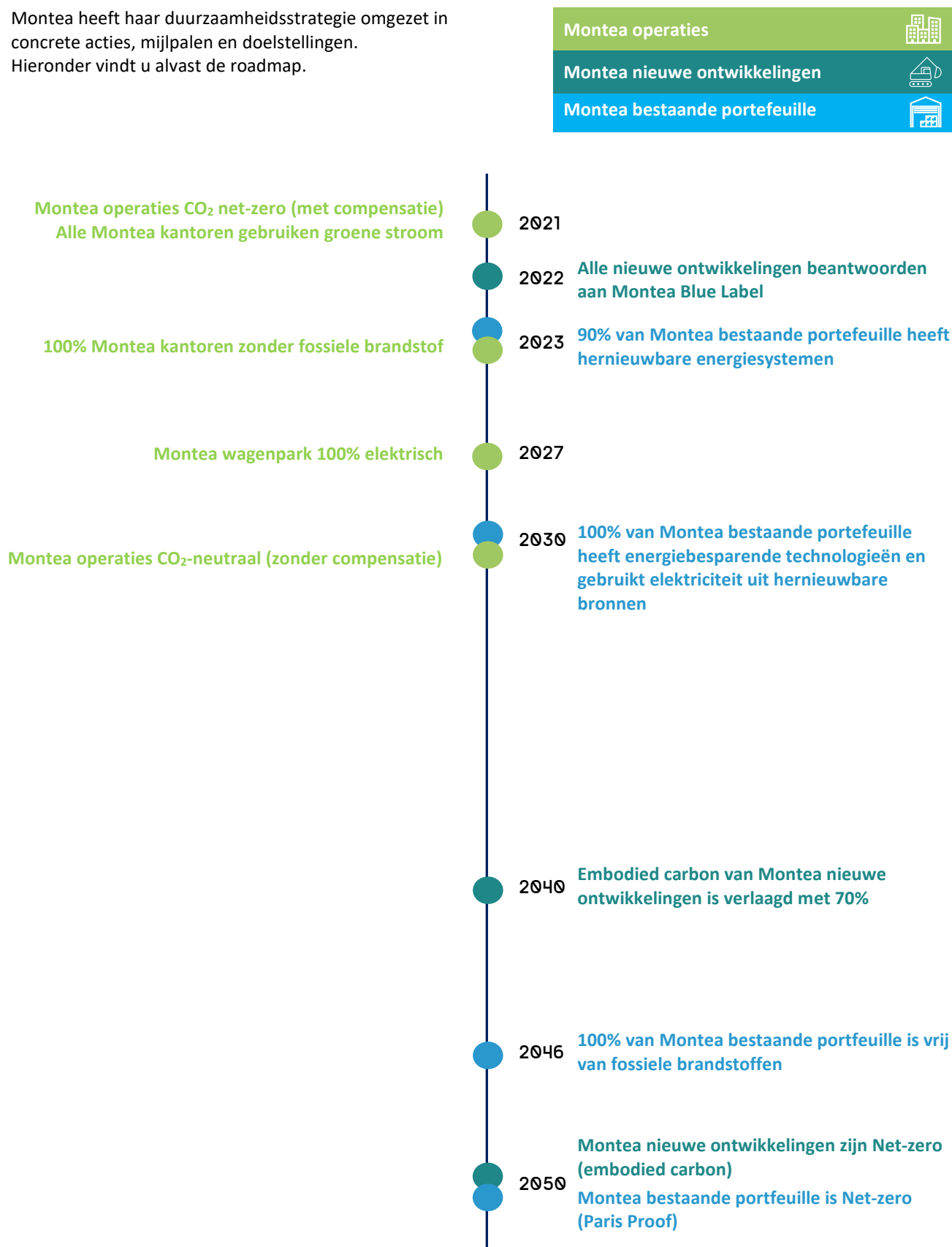
Bestaande portefeuille



- Montea zal haar klanten helpen om hun ecologische voetafdruk en energiekosten te reduceren.
- Tegen 2030 moeten de CO₂-emissies (operational carbon) van de portefeuille met 55% gedaald zijn.
- Tegen 2050 moet de **volledige portefeuille van Montea Paris Proof** (= CO₂-net zero) zijn.

4.3. Roadmap

Montea heeft haar duurzaamheidsstrategie omgezet in concrete acties, mijlpalen en doelstellingen. Hieronder vindt u alvast de roadmap.



Montea operaties	Bestaande portefeuille	Nieuwe ontwikkelingen	Jaar	Materialiteit	Actie/Mijlpaal	KPI's
✓			2021	Broeikasgasemissies	Nulmeting uitvoeren voor CO ₂ -voetafdruk van Montea Operaties en reductiestrategie bepalen	-
✓	✓	✓	2021	Broeikasgasemissies	Science-based Targets bepalen en aanmelden	-
✓			2021	Broeikasgasemissies	Plan opstellen om tot 100% elektrisch wagenpark te komen tegen 2027	-
✓	✓	✓	2021	Corporate Governance & ethiek	Publicatie van eerste ESG-verslag van Montea	-
	✓	✓	2021	Corporate Governance & ethiek	Green Finance Framework opzetten	-
✓	✓	✓	2021	Corporate Governance & ethiek	Sustainable Executive Committee samenstellen	-
✓	✓	✓	2021	Corporate Governance & ethiek	Jaarlijks tweedaagse strategische denkoefening voor bestuurders en management organiseren	-
✓			2021	Corporate Governance & ethiek	Rapportering voor EPRA en GRESB optimaliseren	-
✓			2021	Corporate Governance & ethiek	Financiële en niet-financiële informatie opnemen jaarverslag om ESG-prestaties beter weer te geven	-
	✓		2021	Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed	Pilootproject Waterstof voor Park De Hulst opstarten	-
		✓	2021	Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed	Pilootproject ontwikkelen rond multimodaal transport / Last mile concept Blue Gate Antwerp	-
	✓		2021	Energie-efficiëntie	Energiemonitoringsysteem voor bestaande portefeuille van Montea voorzien	% energie monitoring
	✓		2021	Energie-efficiëntie	Consumptiedata van huurders verzamelen	-
✓			2021	Medewerkers: welzijn & persoonlijke ontwikkeling	Tweemaal per jaar bijeenkomst van inspiratiecomité organiseren	-
✓			2021	Medewerkers: welzijn & persoonlijke ontwikkeling	Onboardingsproces voor nieuwe medewerkers uitwerken	-
✓			2021	Medewerkers: welzijn & persoonlijke ontwikkeling	Jaarlijks tevredenheidsonderzoek voor medewerkers	-
	✓		2021	Broeikasgasemissies	Broeikasgasemissies van bestaande portefeuille evalueren en reductiestrategie bepalen	-
✓			2021	Broeikasgasemissies	Montea operaties CO ₂ -net zero (met compensatie)	CO ₂ e emissie Montea operaties (tCO ₂ e)
✓	✓	✓	2021	Corporate Governance & ethiek	Duurzaamheidsbeleid ontwikkelen en implementeren in dagelijks beleid (uitstoot, waterverbruik, afval, leveranciers, veiligheid, ...)	-
✓	✓	✓	2021	Corporate Governance & ethiek	Materialiteiten opnemen in het risk assessment framework	-
✓	✓	✓	2021	Corporate Governance & ethiek	Aanpak uitwerken om op lange termijn betere EPRA sBPR- en GRESB-score te behalen	EPRA sBPR-score en GRESB-score
		✓	2021	Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed	Blue Gate gevel & Lipton site: pilootprojecten rond circulariteit en levenscyclus-analyse	-
✓	✓	✓	2021	Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed	Criteria bepalen om schadelijke stoffen niet meer te gebruiken en hierover een policy opzetten	-
	✓		2021	Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed	Haalbaarheidsstudie waterstof voor project 'Park De Hulst'	-
		✓	2021	Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed	Ontwikkeling van bouwhandleiding voor nieuwe ontwikkelingen: Blue Label	-
	✓		2021	Energie-efficiëntie	Potentieel voor extra PV-installaties in bestaande portefeuille evalueren	-
✓			2021	Energie-efficiëntie	Energieconsumptie van Montea kantoren voor 100% gedekt door groene stroom	% groene stroom Montea kantoren

✓ Afgewerkt project

✓ Lopend project

Montea operaties	Bestaande portefeuille	Nieuwe ontwikkelingen	Jaar	Materialiteit	Actie/Mijlpaal	KPI's
			2021	Medewerkers: welzijn & persoonlijke ontwikkeling	Programma's creëren die persoonlijke ontwikkeling en carrièregroei van medewerkers bevorderen	-
			2021	Corporate Governance & ethiek	Strategische partnerschappen aangaan met leveranciers om positieve impact in volledige waardeketen te realiseren	-
			2022	Broeikasgasemissies	Per land waarin Montea actief is pilootprojecten opzetten rond reductie van broeikasgasemissies	-
			2022	Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed	Tenant engagement programma verder zetten	-
			2022	Energie-efficiëntie	Verdere uitrol van toegang voor klanten tot energiemonitoringsysteem	-
			2022	Energie-efficiëntie	Potentieel van batterijopslag voor bestaande portefeuille evalueren	-
			2022	Medewerkers: welzijn & persoonlijke ontwikkeling	Sensibiliseringsprogramma voor medewerkers rond duurzaamheid lanceren	-
			2022	Medewerkers: welzijn & persoonlijke ontwikkeling	Programma ontwikkelen om welzijn van medewerkers te bevorderen	-
			2022	Watermanagement	Pilootproject opzetten voor omzetting van regenwater naar drinkwater	-
			2022	Energie-efficiëntie	Pilootproject met batterijopslag opzetten	-
			2022	Energie-efficiëntie	Alle huurders van Montea hebben toegang tot energiemonitoringsysteem	-
			2022	Medewerkers: welzijn & persoonlijke ontwikkeling	Proces verbeteren voor stimuleren van persoonlijke ontwikkeling bij medewerkers en meten van werknemerstevredenheid	-
			2023	Energie-efficiëntie	90% van sites waar technisch mogelijk, beschikt over PV-installatie	% bestaande portefeuille met hernieuwbare energiesystemen
			2023	Broeikasgasemissies	100% van Montea kantoren gebruiken geen fossiele brandstoffen meer	% Montea kantoren zonder fossiele brandstof
			2023	Energie-efficiëntie	Uitrolplan voor batterijopslag in bestaande portefeuille	-
			2023	Broeikasgasemissies	Uitrolplan voor programma om broeikasgasemissies van bestaande portefeuille te reduceren	-
			2024	Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed	Communiceren over positieve impact van bestaande portefeuille	-
			2025	Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed	Proof of concept waterstof Park De Hulst	-
			2025	Energie-efficiëntie	90% van sites waar technisch mogelijk, heeft batterij opslagsysteem	% bestaande portefeuille met batterij opslagsystemen
			2027	Broeikasgasemissies	Montea wagenpark is 100% elektrisch	% elektrische voertuigen in Montea wagenpark
			2030	Broeikasgasemissies	Montea operaties CO ₂ -neutraal (zonder compensatie)	CO ₂ e emissie Montea operaties (tCO ₂ e)
			2030	Broeikasgasemissies	Embodied carbon van nieuwe ontwikkelingen verlaagd met 55%	CO ₂ e emissie nieuwe ontwikkelingen (tCO ₂ e)
			2030	Energie-efficiëntie	100% van bestaande portefeuille heeft energiebesparende technologieën (LED, warmtepompen, enz)	% bestaande portefeuille met energiebesparende technologieën
			2030	Broeikasgasemissies	100% van bestaande portefeuille gebruikt elektriciteit uit hernieuwbare bronnen	% bestaande portefeuille met elektriciteit uit hernieuwbare bronnen
			2040	Broeikasgasemissies	Embodied carbon van nieuwe ontwikkelingen is verlaagd met 70%	CO ₂ e emissie nieuwe ontwikkelingen (tCO ₂ e)
			2046	Energie-efficiëntie	100% van bestaande portefeuille is vrij van fossiele brandstoffen	% bestaande portefeuille zonder fossiele brandstoffen
			2050	Broeikasgasemissies	Bestaande portefeuille van Montea is Net-Zero ('Paris Proof')	CO ₂ e emissie bestaande portefeuille (tCO ₂ e)
			2050	Broeikasgasemissies	Nieuwe ontwikkelingen van Montea zijn Net-Zero (embodied carbon)	CO ₂ e emissie nieuwe ontwikkelingen (tCO ₂ e)

☒ Afgewerkt project

 Lopend project

5. Energie- efficiëntie en broeikasgas- emissies



5.1. Waarom is dit materieel voor Montea?

Uit de materialiteitenanalyse bleek al snel dat “energie-efficiëntie” zeer hoog scoorde wat betreft het belang voor stakeholders en de potentiële impact van en op Montea.

Bovendien is “betaalbare en duurzame energie” één van de 17 duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties. Montea zal een bijdrage leveren aan de volgende subdoelstellingen tegen 2030:

- 7.2: Substantiële verhoging van het aandeel hernieuwbare energie in de globale energiemix.
- 7.3: Verdubbeling van de globale snelheid van verbetering in energie-efficiëntie tegen 2030.

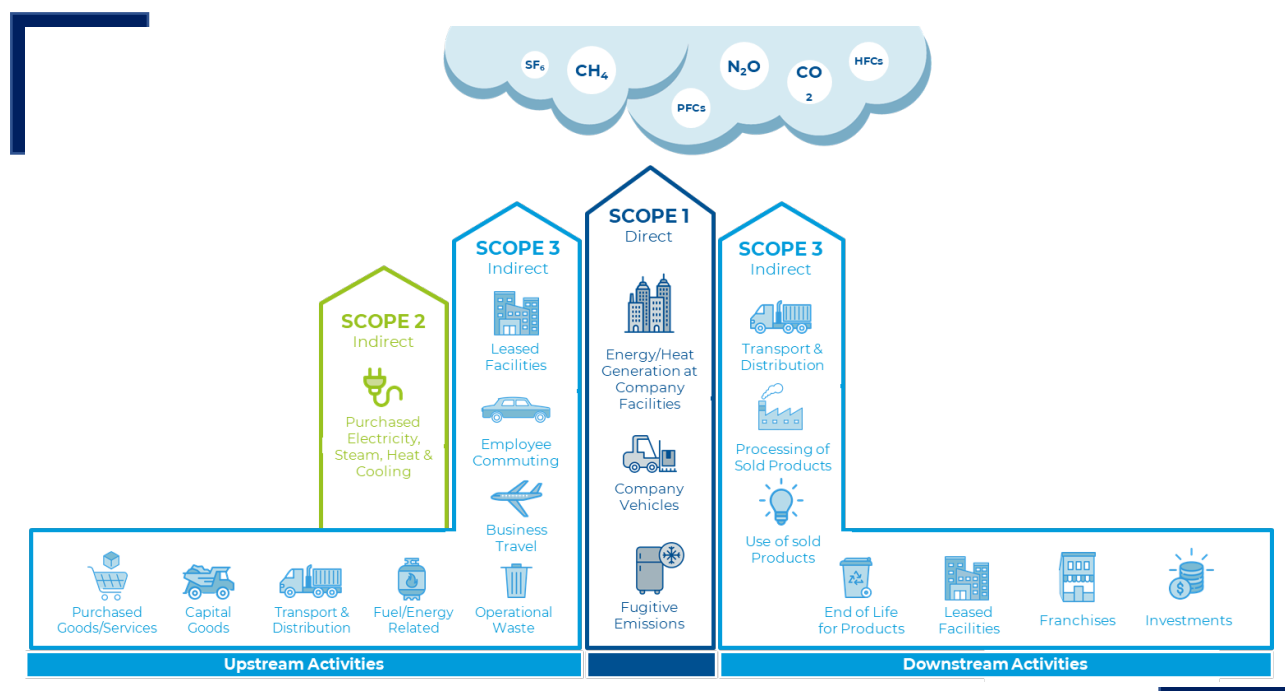
Concreet wil Montea energie-efficiënte oplossingen en het gebruik van hernieuwbare energie promoten en aanbieden in haar portefeuille.

Het reduceren van broeikasgasemissies is een thema waar Montea een invloed kan op uitoefenen. In de EU zijn gebouwen immers verantwoordelijk voor 36% van alle broeikasgasemissies¹. Montea wil haar steentje bijdragen om dit aandeel te reduceren en haar directe en indirecte CO₂-voetafdruk verkleinen door de broeikasgasemissies te reduceren die voortkomen uit de bedrijfsvoering, magazijnen en doorheen de hele waardeketen.

Energie-efficiënte oplossingen gebruiken en het gebruik van hernieuwbare energie promoten en aanbieden aan de portefeuille is één van de voornaamste manieren om dat doel te bereiken.



5.2. Aanpak en scope metingen



¹ Bron: Europese Commissie: “In Focus – Energy-efficiency in buildings”

2019 wordt als basisjaar gebruikt voor de berekening van de evolutie van de CO₂-voetafdruk van Montea operations. Voor de berekening worden drie scopes geanalyseerd, zoals gedefinieerd door Bilan Carbone en andere internationale standaarden (GHG Protocol, ISO 14069, ...)²:

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de scopes en inhoud:

	Montea operaties	Nieuwe ontwikkelingen Embodied carbon	Bestaande portefeuille Operational carbon
Scope 1	Directe uitstoot van bedrijfswagens (brandstof), verwarming (gas) en koelmiddel lekken voor Montea kantoren		Montea gecontroleerde directe uitstoot door verwarming (gas) en koelmiddel lekken
Scope 2	Emissies verbonden aan productie van aangekochte grijze elektriciteit voor Montea kantoren		Montea gecontroleerde emissies verbonden aan aangekochte grijze elektriciteit
Scope 3	Aangekochte goederen en diensten	Emissies door aankoop van papier, data-opslag en onderaannemers	Emissies door bouwmaterialen (A1-A3), energiegebruik op bouwwerven (A5) en afbraakwerken (C1)
	Investeringsgoederen	Emissies van aankoop van IT-materiaal	
	Brandstof en energie gerelateerde activiteiten	Upstream emissies van scope 1 & 2 energie (brandstofproductie, netto-verliezen, bouwen van elektriciteits-centrale)	Montea gecontroleerde upstream emissies van scope 1 & 2 energie (brandstofproductie, netto-verliezen, bouwen van elektriciteits-centrale)
	Transport & distributie		Emissies door transport (A4 en C2)
	Afval	Emissies van afval gegenereerd in Montea kantoren	Emissies door afval (C3-C4)
	Zakenreizen	Emissies van zakenreizen	
	Woon/werk verkeer personeel	Emissies van woon/werk verkeer van personeel Montea	
	Downstream geleasde activa		Huurder gecontroleerde emissies door verwarming en elektriciteit (direct en indirect)

² Expert CO2Logic houdt rekening met een onzekerheid van de cijfers van 35%.

Op de bestaande portefeuille verhuurbare oppervlakte³ van 1.545.165 m² (1.314.897 m² gebouwen), heeft Montea slechts op 19% de controle over de inkoop van de energie- en waterleveringen. Om de energieconsumptie van de portefeuille in kaart te brengen, worden vooral de data uit de energiemonitoringsystemen gebruikt, aangevuld met gegevens opgevraagd bij externe partijen (huurders, netbeheerders, energieleveranciers...). Er werden geen cijfers geschat of geëxtrapoleerd. De energie-indicatoren worden weergegeven conform de EPRA-richtlijnen en zijn te vinden in de EPRA-tabel op pagina 64.

Land	Portefeuille (m ²)	Gebouwen (m ²)	Controle over inkoop energie	
België	760.788	744.291	248.482	33%
Duitsland	35.965	3.528	-	0%
Frankrijk	200.749	196.331	-	0%
Nederland	547.663	370.747	-	0%
Totaal	1.545.165	1.314.897	248.482	19%

Aangezien de portefeuille van Montea continu groeit, wordt er ook telkens een like-for-like analyse voorzien. Deze analyse laat beter toe om trends te analyseren op basis van een constante meetscope. Die meetscope wordt telkens meegegeven in de tabellen.

Om de CO₂-voetafdruk te berekenen, worden de verschillende energieverbruiken (kWh) in kaart gebracht. Deze worden vermenigvuldigd met hun specifieke CO₂e-uitstoot (= emissiefactor; kg CO₂e/kWh) om de totale uitstoot (kg CO₂e) te bekomen. Volgende emissiefactoren werden gebruikt:

Land	Emissiefactoren (kg CO ₂ e/kWh)	Scope 1	Scope 2	Scope 3	Totaal Scope 1/2/3
België	Verbruik grijze stroom	-	0,1610	0,0500	0,2110
Duitsland	Verbruik grijze stroom	-	0,3190	0,0850	0,4040
Frankrijk	Verbruik grijze stroom	-	0,0510	0,0580	0,1090
Nederland	Verbruik grijze stroom	-	0,3070	0,0900	0,3970
Europa	Verbruik groene stroom	-	-	0,0151	0,0151
Europa	Productie en verbruik groene stroom zonnepanelen on site	-	-	0,0323	0,0323
Europa	Brandstof aardgas	0,1850	-	0,0290	0,2140

³ Soms inclusief buitenoppervlakte.

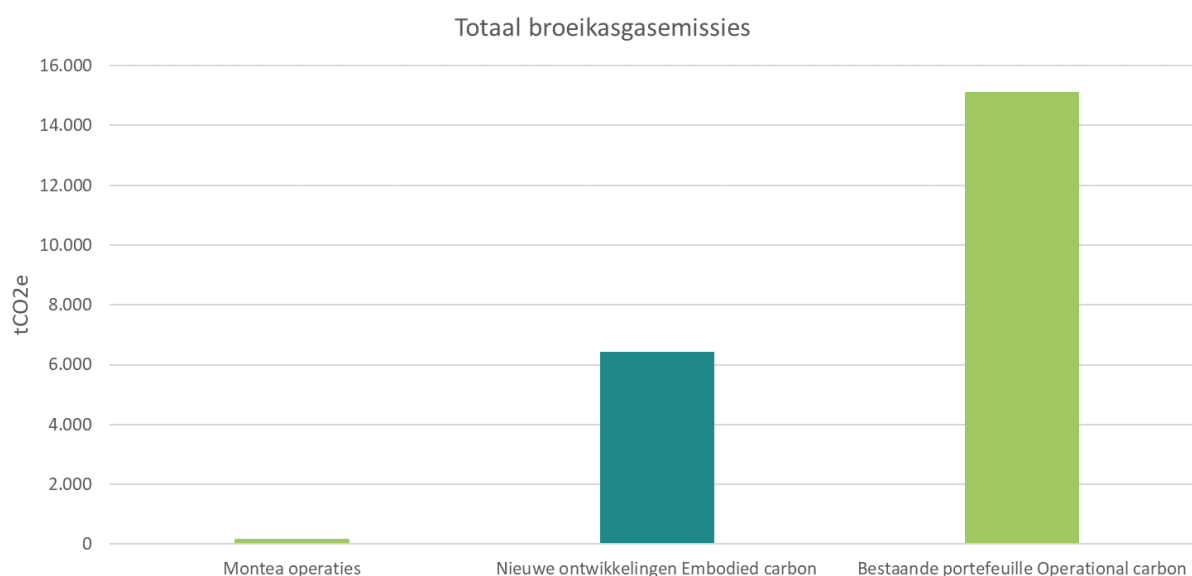
5.3. Samenvatting – Broeikasgasemissies in perspectief

In essentie bestaan de totale broeikasgasemissies van Montea uit drie onderdelen:



Montea is fier dat de eigen operatie intussen CO₂-neutraal gemaakt is door middel van compensatie en dat ze in 2030 CO₂-neutraal zal zijn zonder compensatie.

Montea heeft echter ook voldoende verantwoordelijkheidszin om te beseffen dat een CO₂-neutraal label voor de eigen operaties onvoldoende is. De tabel en het diagram hieronder geven een samenvatting weer van de CO₂-emissies van Montea.



Emissies in tCO ₂ e	Montea operaties	Nieuwe ontwikkelingen Embodied carbon	Bestaande portefeuille Operational carbon
2019	234	niet berekend	21.701
2020	194	niet berekend	17.411
2021	169	6.431	15.127

Emissies in tCO ₂ e		Montea operaties	Nieuwe ontwikkelingen Embodied carbon	Bestaande portefeuille Operational carbon	Totaal
Scope 1		85		1.372	1.457
Scope 2		4		0	4
Scope 3	Aangekochte goederen en diensten	26	4.952		4.978
	Investeringsgoederen	12			12
	Brandstof en energie gerelateerde activiteiten	34		382	416
	Transport & distributie		322		322
	Afval	1	1.157		1.158
	Zakenreizen	2			2
	Woon/werk verkeer personeel	5			5
	Downstream geleasde activa			13.373	13.373
	Totaal	169	6.431	15.127	21.727

Deze cijfers tonen vooruitgang, want er kan een duidelijke daling van alle cijfers in 2021 gerapporteerd worden. Deze daling kan verklaard worden door de energiebesparende maatregelen die werden geïmplementeerd en door de correctere data (bv. verdeling groene versus grijze stroom) waarmee in 2021 kon worden gewerkt. Meer uitleg over de broeikasgasemissies van de operaties en de bestaande portefeuille kan gevonden worden op de pagina's 31 en 37.

Tegelijkertijd tonen deze cijfers ook perfect aan waarom het zo belangrijk is dat de ambities van Montea verder reiken dan de CO₂-neutraliteit van de eigen operaties en dat er ook acties moeten worden ondernomen om zowel de operationele als de embodied carbon van de portefeuille te reduceren. Montea wil en zal hierin een voortrekkersrol spelen in de sector. Meer uitleg over deze doelstellingen kan gevonden worden op pagina 41.

5.4. Montea operaties



Doelstellingen en status Montea operaties

Montea wil haar eigen operatie tegen 2030 CO₂-neutraal (zonder compensatie) maken. In 2021 zijn we reeds net-zero met compensatie.

Doelstellingen broeikasgasemissies



Acties 2021

Gebruik van groene stroom



Status 2021:

100%

Geen fossiele brandstoffen
In 2023 100%



Status 2021:

36%

Alle bedrijfswagens
zijn elektrisch
In 2027 100%

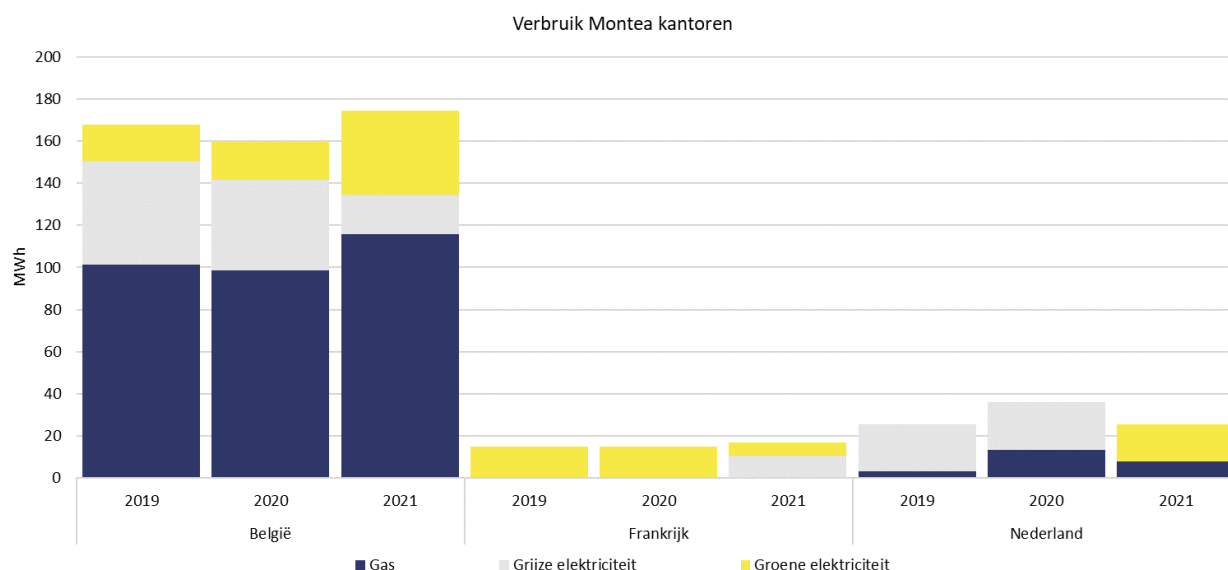


Status 2021:

20%

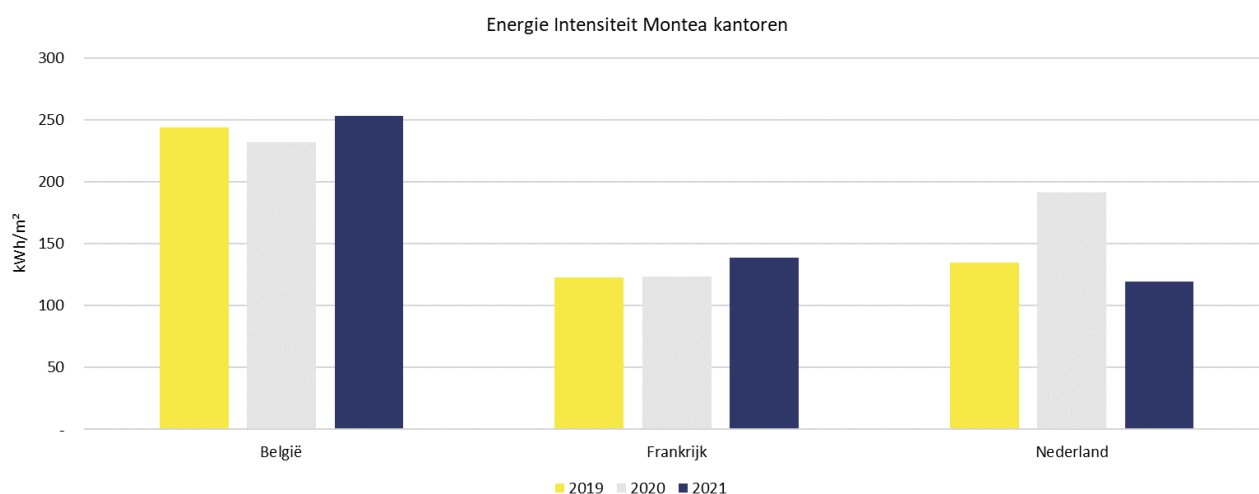
Energieconsumptie Montea operaties

In 2021 bedroeg de totale energieconsumptie van de Montea-kantoren 221,82 MWh, ten opzichte van 200,8 MWh in 2020 en 208,69 MWh in 2019.



In zowel 2020 als 2021 hebben COVID-19 en de daaraan gekoppelde maatregelen uiteraard een impact gehad op deze cijfers. Er werd meer getelewerkt en de kantoren waren dus minder bezet (in 2020 meer dan in 2021). Daarnaast was 2021 duidelijk een kouder jaar wat tot meer verbruik voor verwarming (zowel gas als elektriciteit) geleid heeft.

Dit leidde tot een stijging van de energieconsumptie met 13% in België en met 9% in Frankrijk. In Nederland werd in september 2021 een bijkomend kantoor in Amsterdam geopend maar doordat het warmtewiel voor het kantoor in Tilburg terug ingeschakeld werd⁴, was er in Nederland toch een daling van de energieconsumptie met 29%.



Montea stelde zichzelf als doel om tegen eind 2021 alle Montea-kantoren te voorzien van 100% gecertificeerde groene stroom. Deze doelstelling werd 100% behaald. Vanaf 2022 zal er dan ook geen grijze elektriciteit meer te zien zijn in de bovenstaande staafdiagrammen.

Opvallend is dat het hoofdkantoor in België niet alleen meer energie verbruikte dan de kantoren in Nederland en Frankrijk, maar ook meer energie per m². Dit is te wijten aan het type constructie en het bouwjaar van het kantoor in Erembodegem. Tegen 2023 zal het Montea kantoor voor België verhuizen naar een volledig gerenoveerd pand in Aalst.



Broeikasgasemissies Montea operaties

In 2021 werd er 169 tCO₂e uitgestoten door Montea (5,3 tCO₂e per VTE⁵), ten opzichte van 194 tCO₂e in 2020 (7,0 tCO₂e per VTE) en 234 tCO₂e in 2019 (8,4 tCO₂e per VTE). Deze uitstoot werd echter volledig gecompenseerd door steun te geven aan twee agroforestry projecten in Zambia en Kenia zie pagina's 33 en 34.⁶



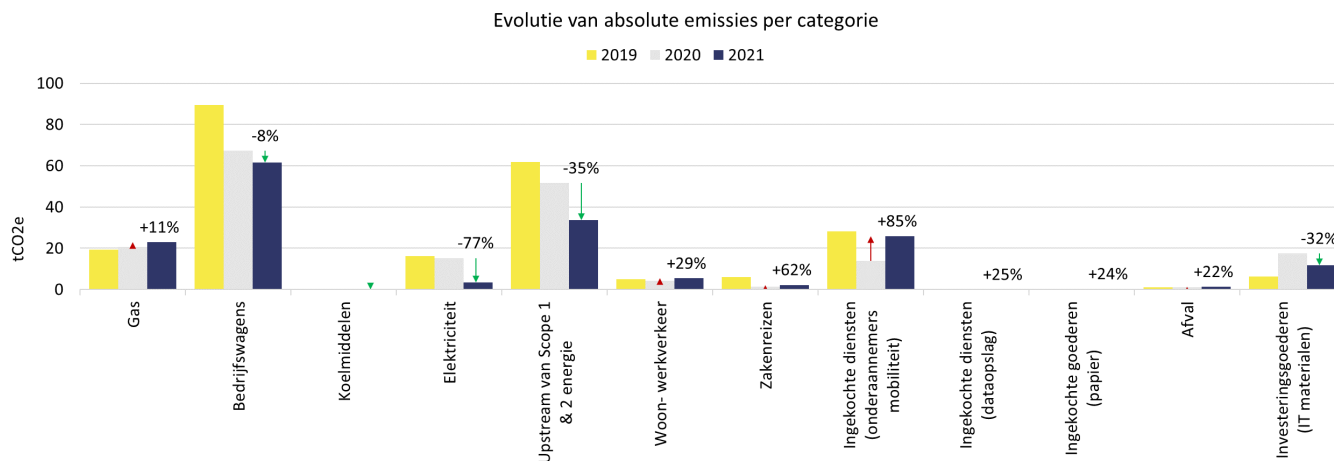
⁴ Het warmtewiel werd in 2020 uitgezet om de verspreiding van COVID-19 op kantoor te vermijden.

⁵ Voltijdsequivalent.

⁶ De cijfers gerapporteerd voor 2019 en 2020 wijken af t.o.v. de cijfers die vorig jaar werden gedeeld. Dit is te wijten aan een uitbreiding van de scope van de meting (zie 'Aanpak en scope op pagina 73).

Ondanks het feit dat de meetscope uitgebreid werd (zie pagina 74), kan er een reductie waargenomen worden van zowel de totale broeikasgasemissies (-9% t.o.v. 2020) als de relatieve (in tCO₂e/VTE) broeikasgasemissies (-29% t.o.v. 2020).

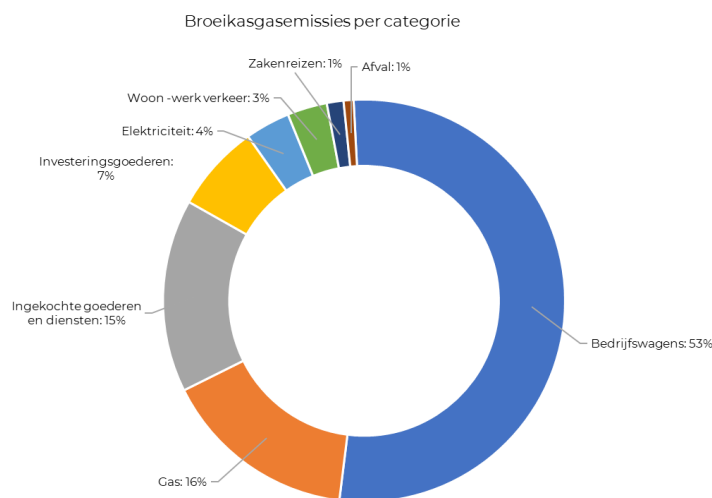
Die daling kan direct gelinkt worden aan de overstap naar 100% groene energie in België (68%), Frankrijk (36%) en Nederland (100%) die ervoor zorgde dat 11 ton CO₂-emissies vermeden werden.



Aangezien er eind 2021 volledig overgeschakeld werd op groene stroom voor alle kantoren, mag er in 2022 nog een significante daling verwacht worden.

Mobiliteit (woon-werkverkeer, zakenreizen, mobiliteit onderaannemers, ...) blijft met 124 tCO₂e de grootste bron (73%) van de broeikasgasemissies van Montea. Met het doel om tegen 2027 te streven naar een 100% elektrisch bedrijfswagenpark, wordt ook dit aangepakt.

Het ultieme doel is om in 2030 volledig CO₂-neutraal te zijn in scope 1, 2 en 3 (mobiliteit medewerkers en upstream uitstoot van scope 1 en 2), zonder enig compensatiemechanisme te hoeven gebruiken. We gebruiken hiervoor de principes van het Science Based Targets initiative.



2030 -> CO₂-neutraal zonder compensatie

AgroForestry project in Zambia en Kenia

Montea slaagde in haar doelstelling om eind 2021 haar eigen operaties CO₂-neutraal te maken door twee zorgvuldig geselecteerd compensatieprojecten in Zambia en Kenia te steunen. In dit hoofdstuk wordt de werking van het Zambia Agroforestry project uitgelegd. Het project dat door Montea gefinancierd wordt in Kenia heeft een gelijkaardige werking.

In Zambia heerst er momenteel veel armoede en gaan er veel waardevolle bossen verloren in de zoektocht naar vruchtbare gronden voor landbouw. Om te kunnen overleven, worden boeren gedwongen richting illegale (stroop)praktijken.

Het Zambia Agroforestry Project stimuleert duurzame landbouwpraktijken en de bescherming van bossen door middel van duurzaam grondbeheer. Voormalige stropers krijgen zo de kans om de vaardigheden te leren om zowel het bos als de dieren die erin leven te beschermen, en tegelijkertijd een stabiel inkomen te vergaren. Dat gaat als volgt:



1. Illegale stropers worden verschillende nuttige vaardigheden bijgebracht in ruil voor hun wapens en de belofte dat ze het bos zullen beschermen.
2. Boeren worden getraind in de principes van duurzame landbouw. Het doel: een grotere oogst, zonder schade te berokkenen aan de omgeving.
3. Specifieke planten capteren stikstof uit de lucht in de grond. In combinatie met een minimale grondbewerking en organische meststoffen zorgt op een natuurlijke manier voor een gezonde grond.
4. De oogst ver(drie)dubbelt en zorgt zo voor voedselzekerheid en een hoger, stabiel inkomen.
5. Coöperatieven zorgen voor training en kennisdeling voor de boeren.
6. De oogsten worden van de coöperatieven gekocht tegen een premium prijs.
7. De oogst wordt omgezet in een hoogwaardig voedingsproduct en in heel Zambia verkocht onder de merknaam It's Wild!
8. Het resultaat: beschermde bossen en dieren, meer voedselzekerheid en een hoger, stabiel inkomen voor boeren.

Project in Zambia:

23 HECTARES
UNDER AGRICULTURAL
LAND MANAGEMENT

33 FARMS
IN THE PROJECT

RESULTS IN
93 TONNES CO₂
YEARLY SEQUESTERED

Project in Kenia:



Dit project wordt gevalideerd door de Verified Carbon Standard, het grootste programma voor vrijwillige compensatie van broeikasgasemissies. Zij controleren de impact van het project wat betreft CO₂-emissiereductie door middel van o.a. datacollectie ter plekke.



Daarnaast voldoet dit project aan de principes van REDD+ (Reduce Emissions from Deforestation and forest Degradation), een initiatief van de Verenigde Naties om klimaatverandering tegen te gaan door ontbossing een halt toe te roepen en de biodiversiteit te beschermen en herstellen waar mogelijk.

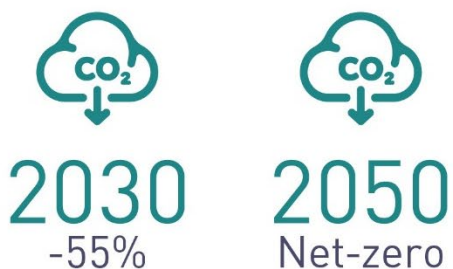
5.5. Nieuwe ontwikkelingen

Doelstelling en status nieuwe ontwikkelingen

Montea wil tegen 2030 de CO₂-emissies (embodied carbon) van haar nieuwe ontwikkelingen met 55% verminderen en tegen 2050 Net Zero (neutraal met compensatie) maken.



Doelstellingen broeikasgasemissie



Acties

Verminderen van energie-intensiteit t.o.v. de CRREM doelstellingen voor 2021 (1,5°C scenario)

In 2022 -48%

In 2030 -74%



Energie-efficiëntie in nieuwe ontwikkelingen

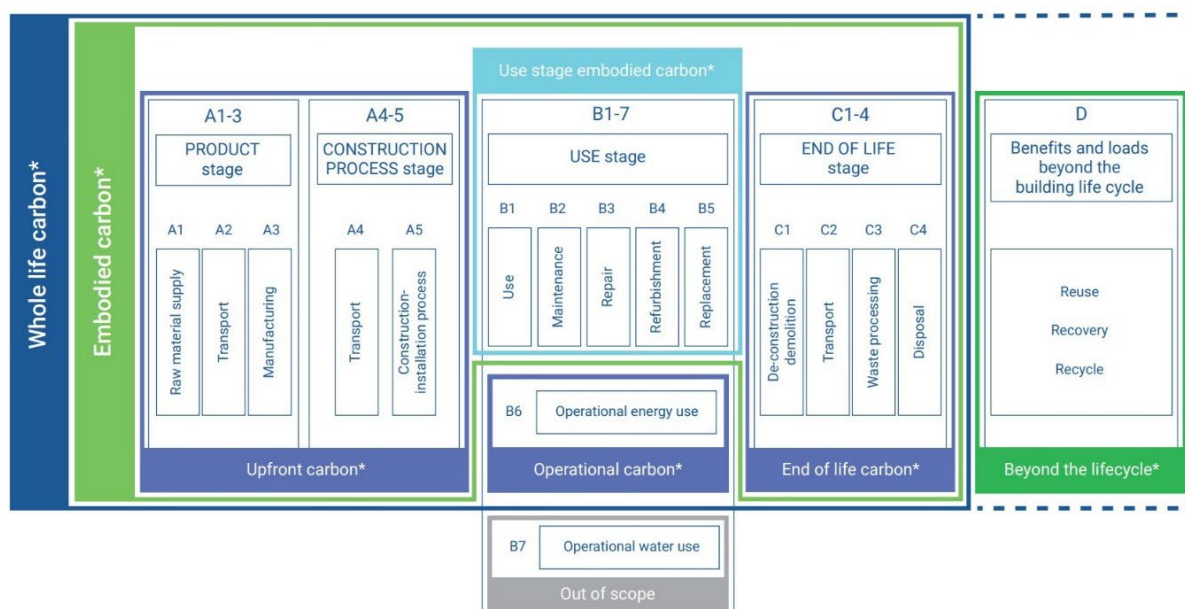
Om zowel de kosten als de broeikasgasemissies van de huurders te reduceren, werden er ook doelstellingen bepaald wat betreft de energie-efficiëntie van nieuwe ontwikkelingen:

Streefjaar	Energie-efficiëntie nieuwe ontwikkelingen (kWh/m²)	Reductie
2021	75	0%
2022	50	33%
2030	25	67%
2040	25	67%
2050	25	67%

Om die doelstellingen te behalen werd er met het Blue Label een duurzame bouwhandleiding voor nieuwe ontwikkelingen (zie pagina 46) gecreëerd.

Embodied Carbon in nieuwe ontwikkelingen

Montea streeft ernaar om de embodied carbon die vrijkomt door het bouwen van nieuwe assets (sites/gebouwen) stevig te reduceren.



In dat kader werd er een eerste testproject opgezet op Blue Gate Antwerpen. De nieuwe ontwikkelingen werden daar neergezet volgens de duurzame bouwhandleidingen (zie pagina 46) van Montea in 2020.

Experten van EPEA creëerden een volledig circulariteitspaspoort voor deze site. Daaruit bleek dat de embodied carbon footprint van de site 202 kg CO₂e/m² bedroeg. Het dient opgemerkt te worden dat dit geen standaard Montea gebouw is omdat in de berekening de parkeertoren werd meegenomen en we daarom een lager resultaat van de carbon footprint bekomen.

Volgens het framework van RIBA (Royal Institute of British Architects) scoort de Blue Gate site daarmee een mooie A+-score wat betreft embodied carbon. Door extrapolatie werd vervolgens bepaald dat een typisch Montea-gebouw een Embodied Carbon van 288 kg CO₂e/m² heeft, wat volgens hetzelfde RIBA framework een A-score zou opleveren.

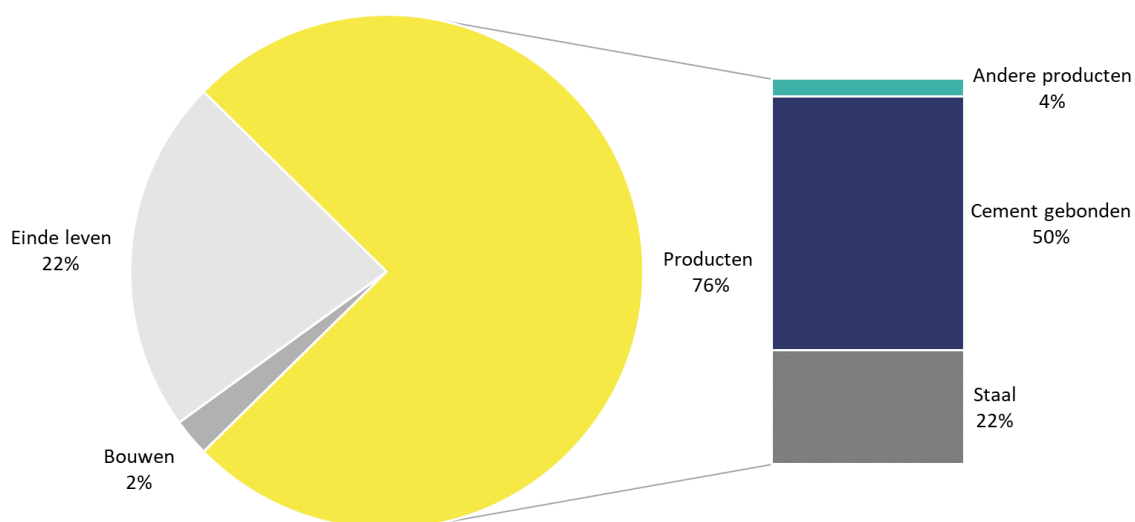
Project Name: BGI Project Sector: Retail Assessment Date: 8/02/2022 Assessment By (company): MONTA Location of Delta: Antwerpen	Upfront Carbon A1-5 exc. sequestration (kgCO ₂ e/m²)	Embodied Carbon A1-5, B1-5, C1-4 (kgCO ₂ e/m²)
A++	100	125
A+	125	150
A	150	175
B	175	200
C	200	225
D	225	250
E	250	275
F	275	300
G	300	325
Non-Listed Typology:		
Sequestered Carbon:	0 kgCO ₂ e/m²	
Module D:		-43 kgCO ₂ e/m²

Dit is voor Montea het bewijs dat de ambitieuze Blue Label bouwhandleiding die in 2021 in voege ging, haar doel niet gemist heeft en zeer goed werkt om de ecologische voetafdruk van de nieuwbouwprojecten te verkleinen.

Montea streeft ernaar dat alle nieuwe ontwikkelingen vanaf 2025 een maximum embodied carbon footprint van 216 kg CO₂e/m² hebben.

Streefjaar	Embodied Carbon Nieuwe ontwikkelingen (kg CO ₂ e/m ²)	Reductie
2021	288	0%
2030	130	55%
2040	86	70%
2050	29	90%

Embodied Carbon typisch Montea gebouw



76% van de embodied carbon bij een gebouw wordt bepaald door productkeuzes. Het spreekt dan ook voor zich dat Montea continu op zoek is naar innovatieve, duurzame producten (bv. CO₂-arm beton) en bouwwijzen.

Daarnaast wordt diesel op de werven vermeden, wordt materiaal indien mogelijk met het schip in plaats van met vrachtwagens aangevoerd en wordt het cementwater op de werf gerecupereerd en behandeld.

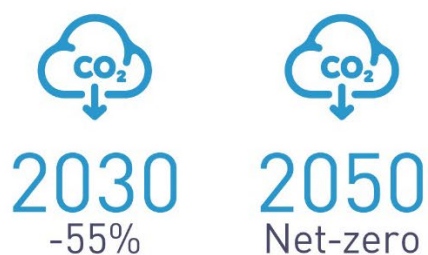
5.6. Bestaande portefeuille



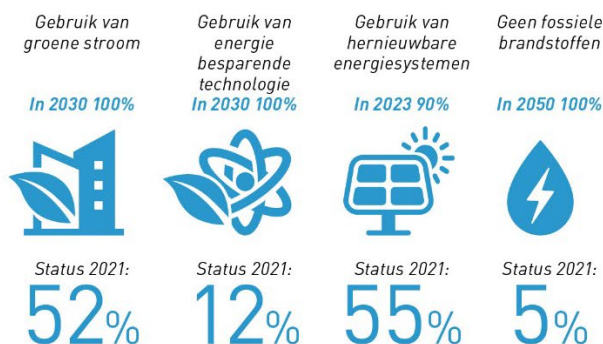
Doelstelling en status bestaande portefeuille

Montea helpt haar klanten om de kosten en broeikasgasemissies te verlagen door de energieprestaties te verbeteren en verduurzamen. Tegen 2050 wil Montea de bestaande portefeuille Paris Proof (= net zero) maken.

Doelstellingen broeikasgasemissies



Acties



Energiemonitoring van de bestaande portefeuille

Montea slaagde erin om tegen eind 2021 95% (t.o.v. 40% in 2020) van de portefeuille te voorzien van een energiemonitoringsysteem dat de klanten (en Montea) toelaat om hun energieverbruik dagelijks te evalueren en - indien nodig - bij te sturen. Afwijkingen in energieverbruik kunnen zo snel gedetecteerd en bijgesteld worden. De doelstelling van 100% tegen eind 2021 werd niet gehaald door de continue groei van de portefeuille en het ontbreken van een monitoringsysteem in de laatst aangekochte gebouwen.

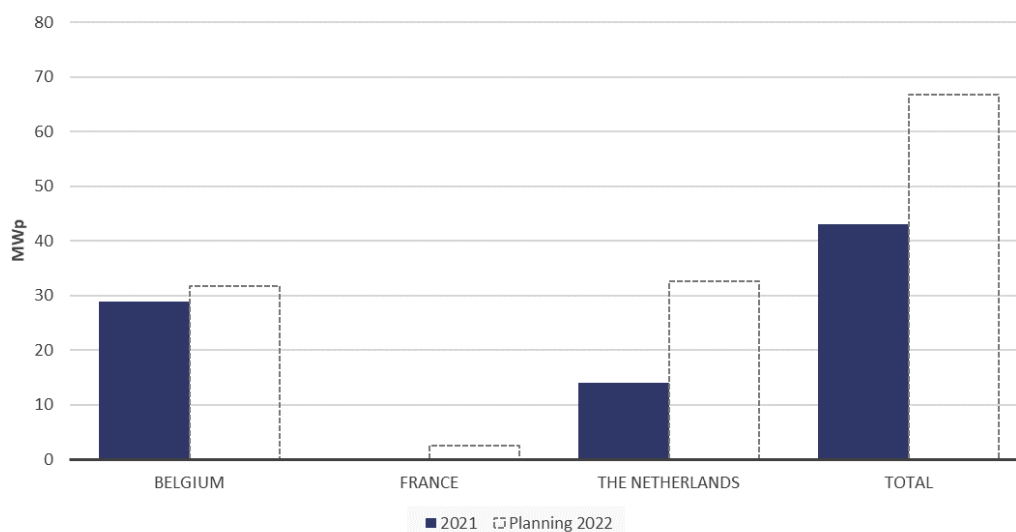
Het monitoringsysteem geeft Montea meer middelen om het energieverbruik van haar klanten te benchmarken en hen te sensibiliseren rond het thema energie-efficiëntie. Bijkomend voordeel is dat een lager energieverbruik doorgaans ook gepaard gaat met een lagere ecologische voetafdruk.

Hernieuwbare energie van de bestaande portefeuille

Met doorgaans platte daken is logistiek vastgoed een ideale bouwvorm om zonnepanelen te plaatsen. Montea zet hier dan ook stevig op in.

In 2021 produceerden de PV-installaties van Montea ca. 37.850 MWh, wat overeenkomt met het elektriciteitsverbruik van 10.815 gezinnen. Op deze manier werd in 2021 de uitstoot van 9.256 tCO₂e vermeden, het equivalent van de CO₂-opname van 611 hectare bos. De PV-installaties zorgen zo ook voor een verlaging van de elektriciteitskosten van de huurders met 590.000 EUR op jaarbasis.

Totaal geïnstalleerd PV vermogen

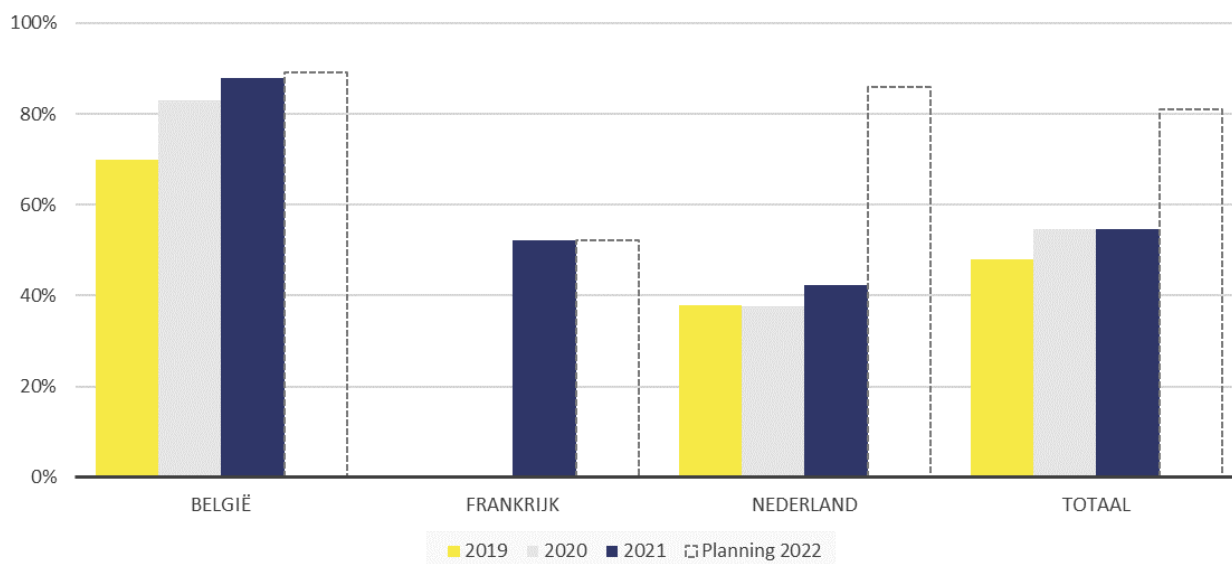


37.850 MWh totale productie in 2021
Energie voor **10.815 gezinnen**
Equivalent van CO₂-opname van **611 hectare bos**

In 2021 werd 6,3 miljoen EUR geïnvesteerd in nieuwe PV-installaties - met een totaal vermogen van 5 MWp - voor onze portefeuillegebouwen. Montea startte in 2021 eveneens met de bouw van onze eerste PV-installaties in Frankrijk, een land waar zonnepanelen klassiek minder sterk vertegenwoordigd zijn in de energiemix.

Momenteel beschikt 55% van de sites van Montea (waar het technisch mogelijk is) over een PV-installatie. Tegen eind 2023 moet dit cijfer opgekrikt worden tot 90%. Momenteel staat er een aantal PV-installaties in de planning. Dit zal het cijfer boven de 80% brengen.

% bestaande portefeuille met hernieuwbare energiesystemen



Energiebesparende maatregelen van de bestaande portefeuille

Warmtepompen laten de sites toe om op een duurzamere manier (zonder fossiele brandstoffen) gebouwen te verwarmen of koelen. Momenteel beschikt al 60% van de sites van Montea over warmtepompen.

Alle nieuw te ontwikkelen projecten van Montea krijgen bovendien warmtepompen als onderdeel van de standaarduitrusting.

Het relighting-programma wordt verder geïmplementeerd in onze warehouses. Onder dit programma zal de verlichting in alle oudere gebouwen worden vervangen door energiezuinige ledverlichting. Alle nieuwe ontwikkelingen worden standaard voorzien van energiezuinige ledverlichting en - waar relevant - bewegingsdetectoren. Eind 2021 beschikte 12% van de sites van Montea over energiebesparende maatregelen (ledverlichting, warmtepompen, etc.). Het doel is om tegen 2030 alle sites te voorzien van dergelijke maatregelen.

Laadpalen voor elektrische wagens

Montea installeert laadpalen voor elektrische wagens bij al haar nieuwbouwprojecten. Maar ook bij de bestaande portefeuille wordt er geïnvesteerd in EV-charging. Eind 2021 beschikte 34% van de sites over EV-charging mogelijkheden.

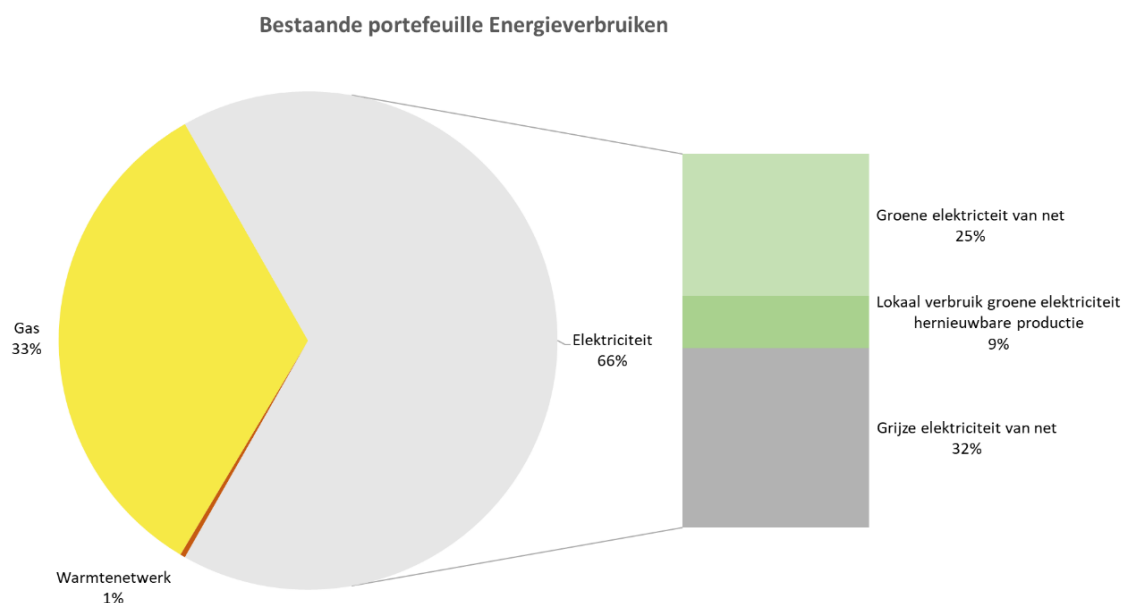
Regenwaterrecuperatie

Een aanzienlijk aandeel van de sites van Montea zetten ook in op regenwaterrecuperatie. Regenwater wordt daarbij opgevangen en gebruikt voor onder andere de sanitaire voorzieningen. Eind 2021 beschikte 23% van de sites van Montea over een regenwaterrecuperatiesysteem.

Energieconsumptie bestaande portefeuille

Doordat Montea erin slaagde om tegen eind 2021 95% van de portefeuille te voorzien van een energie-monitorsysteem, ligt de dekking van de meting voor elektriciteit, gas en water zeer hoog. De rest van de verbruiken werden geëxtrapoleerd (zie pagina 73 voor meer uitleg over de aanpak en scope van de meting):

Energie Type	Energie (kWh)	Dekking	Energie (kWh) extrapolatie op volledige bestaande portefeuille	Energie- intensiteit (kWh/m ²)
Elektriciteit	60.619.621	91%	66.518.311	50,6
Warmte of koude netwerk	329.589	100%	329.589	0,3
Gas	26.549.121	81%	32.697.392	24,9
Totaal	87.498.331		99.545.292	75,7



Minimum 35% van de totaal door de portefeuille verbruikte energie komt van hernieuwbare bronnen (groene elektriciteit van externe leveranciers, lokaal verbruik van hernieuwbare productie ter plaatse en warmtenetten).

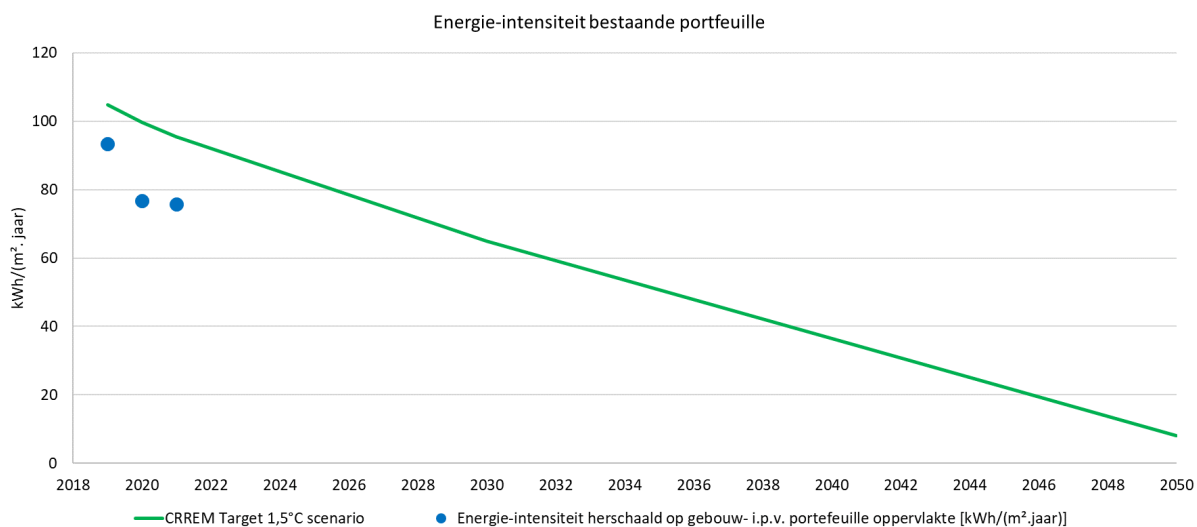
Jaar	Energie-intensiteit (kWh/m ²)	Energie-intensiteit (kWh/m ²) herschaald op gebouw- i.p.v. portefeuille-oppervlakte	Dekking
2019	79,4	93,4	18%
2020	65,3	76,7	27%
2021	75,7	75,7	81%

Uit de analyse van de energie-intensiteit van de portefeuille blijkt een stijging t.o.v. 2020. Sinds 2021 wordt er voor deze berekening echter uitgegaan van de gebouwoppervlakte (parkeergronden, buitenopslag, etc. worden meegerekend in de portefeuille-oppervlakte, maar niet in de gebouw-oppervlakte), in plaats van de oppervlakte van de portefeuille.

Bovendien beschikt Montea ook over een veel hogere dekkingsgraad voor deze metingen. Dit laat Montea toe een realistischer beeld te schetsen van de energie-intensiteit.

Op basis van deze aangepaste analyse kan een daling van de energie-intensiteit t.o.v. 2019 (-19%) en 2020 (-1%) worden vastgesteld. Deze daling is te danken aan de invoering van energiebesparende maatregelen, zoals de vervanging van klassieke verlichting door ledverlichting en de overschakeling van gasverwarming naar warmtepompen.

De Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) voorziet de vastgoedsector van transparante, wetenschappelijk onderbouwde decarbonisatiepaden die zijn afgestemd op de klimaatdoelstellingen van Parijs om de wereldwijde temperatuurstijging te beperken. CRREM werd gefinancierd door het Horizon-programma van de Europese Unie. De consortiumleden zijn IIO (Institute for Real Estate Economics), GRESB, Universiteit van Alicante, Ulster University, en TIAS Business School. Montea gebruikt deze decarbonisatiepaden als benchmarks.



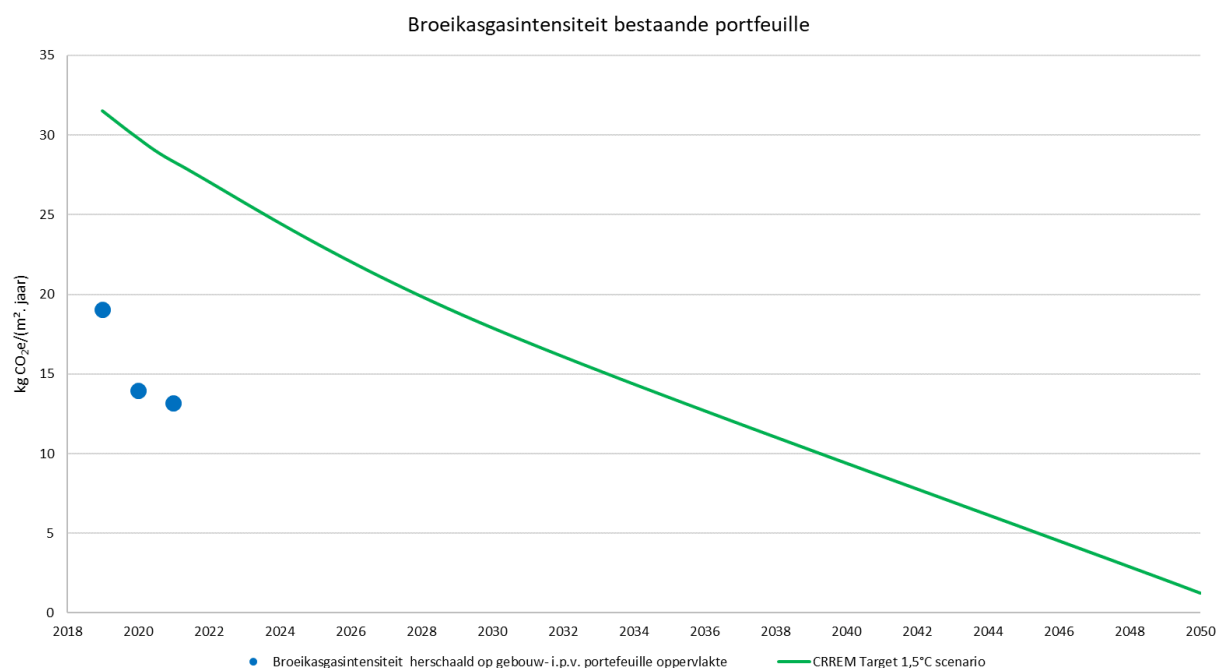
Als de resultaten van de analyse vergeleken worden met de doelstellingen, dan valt op dat de energie-intensiteit 21% lager ligt dan vooropgesteld werd in de doelstellingen voor 2021.

Operationele broeikasgasemissies bestaande portefeuille

Als voornaamste parameter voor de operationele broeikasgasemissies wordt de broeikasgasintensiteit (=kg CO₂e/m²) genomen.

Jaar	Broeikasgasintensiteit (kg CO ₂ e/m ²)	Broeikasgasintensiteit (kg CO ₂ e/m ²) herschaald op gebouw- i.p.v. portefeuille-oppervlakte	Dekking
2019	16,2	19,0	18%
2020	11,9	14,0	22%
2021	13,2	13,2	81%

Net zoals bij de berekening van de energie-intensiteit werd ervoor gekozen om vanaf 2021 de broeikasgasintensiteit te berekenen op basis van de gebouwoppervlakte in plaats van op de oppervlakte van de portefeuille. Bovendien ligt de dekking van de berekening veel hoger dan de vorige jaren. Dit geeft een realistischer beeld van de werkelijke broeikasgasintensiteit.



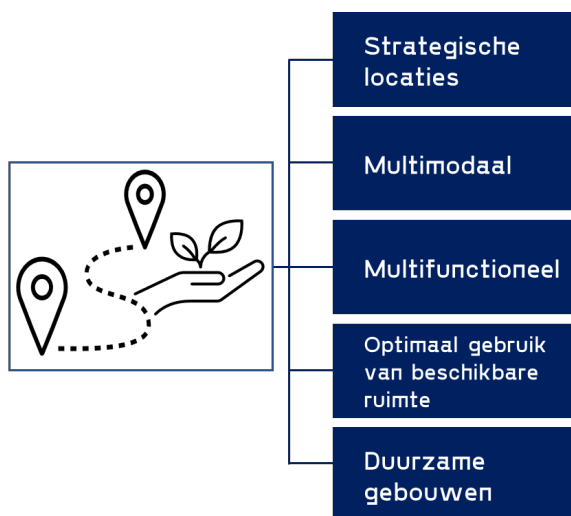
Als de resultaten van de analyse vergeleken worden met de doelstellingen, dan valt op dat de broeikasgasintensiteit 53% lager ligt dan wat vooropgesteld werd in de doelstellingen voor 2021. Dit is vooral te danken aan het relatief grote aandeel groene stroom in de portefeuille.

Het uiteindelijke doel is om tegen 2050 voor de hele portefeuille de streefwaarden van de overeenkomst van Parijs te halen.

6. Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed



6.1. Waarom is dit materieel voor Montea?



Logistiek vastgoed is de kern van alles wat Montea doet. Logistiek vastgoed veelzijdig en duurzaam maken, is van essentieel belang om de groei van Montea op de lange termijn te kunnen bestendigen.

Concreet wil Montea multifunctionele en multimodale gebouwen bouwen die rekening houden met de levenscyclus en de circulariteit van materialen, bouwafval vermijden en tegelijkertijd ook waken over het welzijn van de medewerkers van onze klanten.



6.2. Investeren in strategische locaties

Montea investeert in strategische locaties die multifunctionele en multimodale oplossingen toelaten. Zo zoekt Montea continu naar locaties die intermodale netwerkexpansie toelaten door middel van een goede connectie met de weg, het spoor, waterwegen en/of luchthavens.

Montea is zich ervan bewust dat duurzaamheid een belangrijke factor is waarmee moet worden rekening gehouden bij het kiezen van een locatie.

Gezien de huidige grondschaarste is Montea er ook van overtuigd dat alvorens nieuwe terreinen aan te snijden, er moet gezocht worden naar terreinen die in het verleden een industriële bestemming hadden en die nood hebben aan een grondige sanering. 30% van de ontwikkelingen van de laatste 5 jaar gebeurde dan ook op grond die daarvoor al een ander gebruik had. Het is de betrachting van Montea om dit percentage in de toekomst nog verder te verhogen.

6.3. Montea's Green Finance Framework

Om haar duurzaamheidsambities kracht bij te zetten, zette Montea een Green Finance Framework op. Met dat Framework heeft het bedrijf de intentie om groene financieringsinstrumenten uit te geven (bv. obligaties, leningen, etc.) om duurzame projecten te (her)financieren die duidelijk rekening houden met de impact op het milieu en de maatschappij.

Het Montea Green Finance Framework werkt volledig volgens de ICMA (International Capital Markets Association) Green Bond Principles en de LMA Green Loan Principles.

Het Framework behelst de volgende zaken:

- Gebruik van opbrengsten
- Proces voor projectevaluatie en -selectie
- Management van de opbrengsten
- Rapportering
- Externe reviews



Alle info over het Green Finance Framework is te vinden op de website van Montea.

235 miljoen EUR groene obligaties

Binnen het Green Finance Framework werd begin 2021 een belangrijke stap gezet. Montea haalde namelijk 235 miljoen EUR op via groene obligaties die opgesplitst zijn in drie delen:

- 80 miljoen EUR met een looptijd van 10 jaar en een coupon van 1,28%
- 85 miljoen EUR met een looptijd van 12 jaar en een coupon van 1,42%
- 70 miljoen EUR met een looptijd van 15 jaar en een coupon van 1,44%

Deze coupons zijn zogenaamde 'green bonds' en met de opbrengsten daarvan werden duurzame projecten ge(her)financierd.

Gebruik van opbrengsten

Montea zal een bedrag gelijk aan de incrementele netto-opbrengsten van de groene financieringsinstrumenten investeren in:

- **Groene gebouwen**
 - o Nieuwe, bestaande of gerenoveerde gebouwen die minstens een van de volgende certificaten behaald hebben:
 - BREEAM: "Outstanding", "Excellent", "Very Good"
 - LEED: "Platinum", "Gold"
 - DGNB: "Gold" en beter
 - HQE: "Excellent", "Very Good" en beter
 - o Bestaande gebouwen met een energie-intensiteit van $\leq 75 \text{ kWh/m}^2$ per jaar
 - o Nieuwe gebouwen met een energie-intensiteit van $\leq 50 \text{ kWh/m}^2$ per jaar
 - o Gerenoveerde gebouwen waarvan de energie-efficiëntie minstens 30% verbeterd is in vergelijking met een basisjaar voor de renovatie
 - o De implementatie van verbeteringen en renovaties in gebouwen om de energie- en waterefficiëntie te verbeteren of andere milieuvriendelijke renovaties door te voeren
- **Hernieuwbare energie**
 - o Acquisitie, ontwikkeling, bouw en/of installatie van on-site energieproductie- en energieopslagsystemen (max. emissies $100 \text{ g CO}_2\text{e/kWh}$) voor de gebouwen die eigendom zijn van en/of beheerd worden door Montea of één van haar dochterondernemingen



Proces voor projectevaluatie en -selectie

De projecten worden door het Sustainable Executive Committee geëvalueerd op basis van de criteria zoals hierboven beschreven. Investerings, uitgaven en/of projecten worden voorgesteld door de verscheidene interne departementen.

De rol van het Sustainable Executive Committee omhelst:

- De juiste projecten screenen, selecteren en valideren aan de hand van het Green Finance Framework.
- De jaarlijkse rapportering voor investeerders valideren.
- Het Green Finance Framework bijsturen in functie van aanpassingen aan de duurzaamheidsstrategie of -initiatieven van Montea, of in functie van veranderingen in de standaarden van relevante externe partijen.



Management van de opbrengsten

Het Sustainable Executive Committee komt jaarlijks samen om het 'Eligible Green Project Portfolio' te (her)evalueren. Wanneer een project wordt afgestoten, stopgezet of niet langer de vereisten voor 'Eligible Green Projects' haalt, wordt dat project van de 'Eligible Green Projects' lijst gehaald en zo snel mogelijk vervangen door een evenwaardig alternatief.

Rapportering

Montea rapporteert over de vooruitgang en – indien mogelijk – milieu-impact van 'Eligible Green Projects' waarvoor een groen financieringsinstrument werd gebruikt. Die rapportering zal telkens starten één jaar na de allocatie van de groene financieringsinstrumenten. Zodra alle groene financieringsinstrumenten zijn gealloceerd zal Montea jaarlijks rapporteren over haar portfolio.

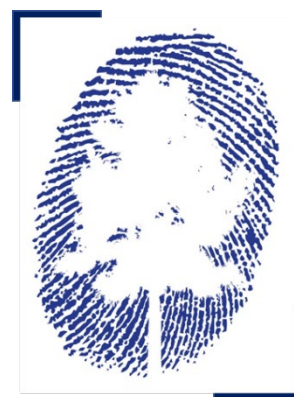
Externe review

Het Green Finance Framework van Montea werd gereviewd door Sustainalytics. Montea heeft de intentie om een jaar na toekenning of na toekenning van alle groene financieringsinstrumenten, zowel de allocatie van de middelen als de milieu-impact te laten valideren door een externe derde partij. De rapporten van de externe derde partij zullen beschikbaar gesteld worden op de website van Montea.

6.4. Montea Blue Label – Een duurzame bouwhandleiding voor nieuwbouwprojecten

Montea investeert op de lange termijn, dit zowel in gebouwen als in mensen. Bij nieuwe projecten houdt het bedrijf dan ook altijd rekening met de volgende aspecten:

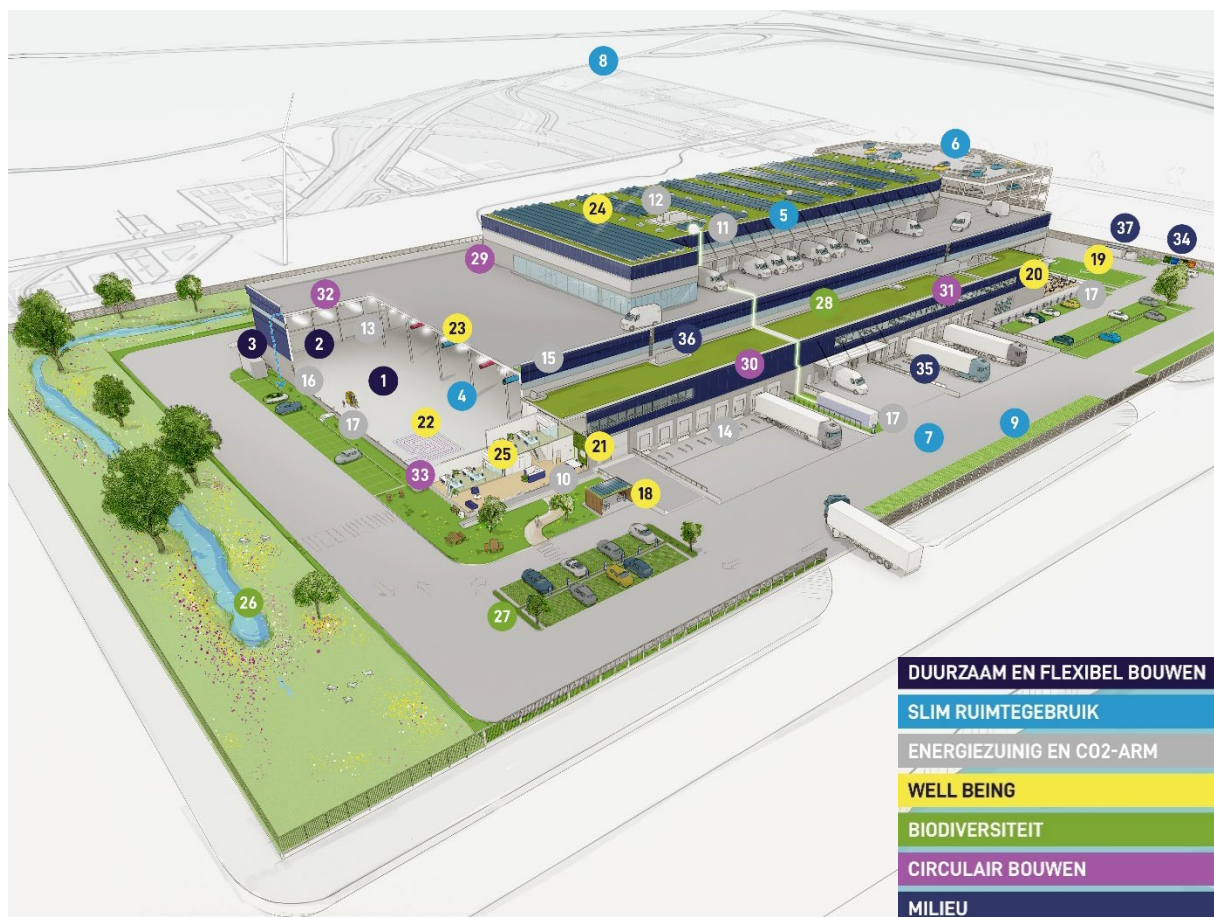
- circulariteit en levenscyclus;
- energieverbruik;
- broeikasgasemissies (embodied en operational carbon);
- welzijn van de klanten;
- geen gebruik van schadelijke materialen en stoffen;
- flexibel ontwerp.



Om een lange levensduur van haar gebouwen te garanderen, ontwikkelde Montea een bouwhandleiding voor nieuwbouwprojecten. Deze handleiding behelst dat de volgende zaken intussen tot de standaarduitrusting bij nieuwbouwprojecten behoren:

- ledverlichting;
- duurzame warmtepompen voor het volledige gebouw (geen koppeling meer met het gasnetwerk);
- PV-installatie;
- warmtewisselaars om de hoeveelheid koelvloeistoffen te verminderen;
- recuperatie en hergebruik van water;
- laadpalen voor elektrische voertuigen;
- lightcatchers die zorgen voor meer natuurlijk licht in de warehouses. Deze worden gekoppeld aan lichtdetectie, waarbij de verlichting gedimd wordt afhankelijk van de hoeveelheid natuurlijk licht;
- focus op een sterke luchtdichtheid van de gebouwen (controle met blowerdoortest) door een aangepast ontwerp van de laadkades;
- een bloemenweide rond het gebouw ter bevordering van de biodiversiteit;
- een monitoringsysteem dat alle verbruik ((regen)water, elektriciteit, ...) in kaart brengt.

Bij nieuwe ontwikkelingen overlegt Montea alle onderstaande duurzaamheidsaspecten met de stakeholders en implementeert deze waar mogelijk.



DUURZAAM en FLEXIBEL BOUWEN

1. Multifunctionele ruimtes met standaardafmetingen en grote overspanningen maken een flexibel gebruik van een gebouw mogelijk.
2. Een gebouw met voldoende vrije hoogte waardoor dit voor meerdere oplossingen geschikt is.
3. Regenwateropvang en -hergebruik bespaart waterverbruik en bevordert duurzaamheid.

SLIM RUIMTEGEBRUIK

4. Optimaal gebruik grondoppervlak bevordert een efficiënte logistieke operatie.
5. Multi-storey design bespaart vierkante meters terrein.
6. Efficiënte parking door gebruik van parkeergarages.
7. Herontwikkeld brownfield combineert milieuvoordelen met economische ontwikkeling en sociale verbetering.
8. Gelegen op een strategische en multimodale locatie.
9. Wachtzones voor vrachtwagens beperken de overlast in de ruime omgeving van de site.

ENERGIEZUINIG EN CO₂-ARM

10. Het monitoren van alle belangrijke energieverbruikers zorgt voor een meer efficiënt energieverbruik en bewustmaking.
11. Hoog rendements zonnepanelen in combinatie met energieopslag zorgen voor een optimaal gebruik van hernieuwbare energie.
12. High-tech warmtepompen wekken duurzame energie op. Op die manier zijn onze sites losgekoppeld van het gasnet en bijgevolg fossielvrij.
13. SMART LED met bewegings- en daglichtsensoren zorgen voor een lager energieverbruik.
14. Super geïsoleerde dock levelers verlagen het energieverbruik.
15. Hoge isolatiewaarde en een verbeterde luchtdichtheid verlaagt het energieverbruik en verbetert het comfort.
16. Gebruik van CO₂-arme materialen zorgt voor een drastische verlaging van de embodied carbon.
17. Elektrische oplaadpunten voor auto's, e-vans, trucks en vorkheftrucks stimuleren elektrisch rijden en dragen bij tot het verlagen van de totale uitstoot.

WELL-BEING

18. Fietsenstallingen met elektrische oplaadpunten bevorderen beweging en de gezondheid van medewerkers.
19. Sportfaciliteiten bevorderen de gezondheid, prestaties en herstel van medewerkers.
20. Sfeervolle koffiecorners zijn een sociale plek om te relaxen.
21. Groene wanden zijn stressverlagend en bevorderen het welzijn en de productiviteit van medewerkers.
22. Verwarming door middel van vloerverwarming is comfortabel en energiezuinig.
23. Ventilatie en koeling is energiezuinig, comfortabel en bevordert de gezondheid van medewerkers.
24. Slimme lichtkoepels of gevellichten brengen natuurlijk daglicht binnen en creëren een prettige en gezonde werkomgeving.
25. Wachtruimte en sanitair voor chauffeurs zorgen voor een aangename omgeving voor iedereen.

BIODIVERSITEIT

26. Bloemenweides, bijenkorven, waterbufferbekkens verbeteren de biodiversiteit.
27. Groene parkings bevorderen het natuurlijk infiltreren van regenwater, thermische regulering en waterregulering.
28. Groene daken absorberen regenwater, bieden een oase voor vogels en insecten, verlagen de omgevingstemperatuur en bevorderen schone lucht.

CIRCULAIR BOUWEN

29. Totale milieubelasting van een materiaal gedurende de hele levenscyclus bepalen we met de LCA-methode.
30. De gevels worden meerlaags en met niet-verlijmd materialen opgebouwd.
31. Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met circulaire bouwprincipes met betrekking tot de uitvoering van bouwknopen en materialen.
32. Het gebruik van PUR- en PIR-schuimen wordt zoveel mogelijk vermeden aangezien deze erg milieubelastend zijn.
33. Bij de keuze van afwerkingsmaterialen wordt de voorkeur gegeven aan C2C-materialen (Cradle to Cradle).

MILIEU

34. Afval scheiden draagt bij aan een beter milieu en circulaire economie.
35. Parkeerzones en laadkades voor vrachtwagens worden voorzien van een olie- en benzineafscheider
36. Het gebruik van koelvloeistoffen wordt beperkt door het voorzien van een hybride systeem.
37. Biologische zuivering van bedrijfsafvalwater verlaagt het waterverbruik.

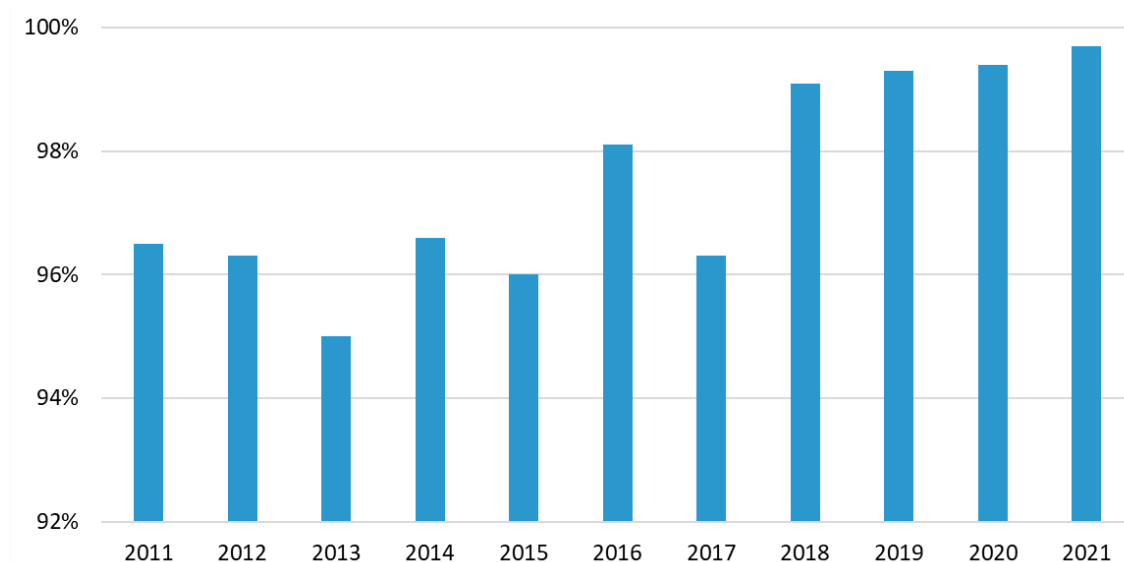
Montea zal haar materiaalkeuzes ook continu herevalueren en op zoek gaan naar innovatieve en circulaire materialen die lang meegaan en toelaten om gemakkelijk hersteld, ontmanteld, hergebruikt, of gerecycleerd te worden, zonder een grote impact op het milieu te hebben.

Op die manier streeft Montea ernaar om de embodied carbon footprint van haar nieuwe projecten te reduceren. In 2022 wordt er gestreefd naar een maximumwaarde van 216 kg CO₂e/m². Die maximumwaarde zal geleidelijk aan gereduceerd worden (zie pagina 35).

De bouwhandleiding omschrijft ook duidelijk hoe er met leveranciers moet worden samengewerkt en wat er van hen wordt verwacht. Zo wordt aan onze leveranciers ook altijd gevraagd om alle afval op de werf te verwerken en om het constructiemateriaal via water te vervoeren als dat een optie is.

6.5. Een hoge bezettingsgraad

De bezettingsgraad in de portefeuille van Montea ligt uitzonderlijk hoog. In 2021 bedroeg de bezettingsgraad 99,7%, ten opzichte van 99,4% in 2020. Deze hoge bezettingsgraad van onze gebouwen is het beste bewijs dat zij door hun kwaliteit en locatie voldoen aan een reële marktvraag, waardoor we kunnen stellen dat de ingenomen ruimte, de gebruikte grondstoffen en energiebronnen voor de realisatie van deze gebouwen op een duurzame manier werden aangewend.



6.6. Tenant engagement programma

Montea heeft zich als doel gesteld om haar klanten te helpen om minder broeikasgasemissies uit te stoten en de energiekosten te verlagen. Daalt het verbruik van (grijze) energie van een gebouw, dan zullen de broeikasgasemissies immers ook dalen.

Om dit te bewerkstelligen, moeten eerst en vooral de huidige broeikasgasemissies en energieverbruiken in de portefeuille in kaart worden gebracht.

De daaruit verworven data zullen Montea en haar huurders de mogelijkheid geven om organisaties te benchmarken en te bepalen welke acties voor elke specifieke huurder het meest effectief zijn om de hoeveelheid broeikasgasemissies en tegelijkertijd de energiekosten terug te dringen.

Montea wil haar klanten in de toekomst ook helpen om energie ten gevolge van de operationele activiteiten te besparen. Daarbij zijn energie-audits de meest handige tool.

6.7. A.U.L.A. – Blue Gate Antwerp

Petroleum Zuid was vroeger het hart van de Antwerpse petroleumindustrie. Vandaag zijn deze gesaneerde terreinen onder de noemer Blue Gate Antwerp klaar voor de toekomst. Blue Gate Antwerp, een publiek-privaat project, is een klimaatneutraal bedrijventerrein voorbehouden voor innovatieve ondernemingen met een heldere ambitie: lineair groeien dankzij circulair werken.



Op Blue Gate Antwerp ontwikkelt Montea een hub voor slimme logistiek op het eerste eco-effectieve, watergebonden bedrijventerrein in België. De unieke locatie, onmiddellijk aan de Schelde, vlakbij spoorwegen en diverse snelwegen, zorgt voor een ongezien gemak qua transport:

- Een ideale locatie voor stadsdistributie
- Watergebonden logistiek (terminal direct aan de Schelde)
- Een multimodale uitvalsbasis naar Europa (Haven van Antwerpen, nabijheid snelwegen, ...)

Zoals bij alle nieuwe ontwikkelingen van Montea staat duurzaamheid centraal en wordt de Montea Blue Label bouwhandleiding gevolgd. Onderstaande punten werden specifiek voor dit project toegepast:

- Hergebruik en opwaardering van een brownfield (zwaar vervuilde grond)
- Circulariteit: gebruik van een meerlaagse en circulaire gevelopbouw
- De bouwmaterialen werden per schip aangevoerd
- Een PV-installatie met een capaciteit van meer dan 2,5 MWp
- Verbonden aan een warmtenet
- Efficiënt ruimtegebruik: parking op het dak
- Het betonwater werd niet geloosd in de kant maar opgevangen op de site
- Verbod op diesel op de werf: er wordt enkel nog met batterijen gewerkt
- BREEAM Excellent score



“Blue Gate Antwerp is de eerste eco-effectieve watergebonden logistieke hub in België en het wordt sowieso de referentie inzake innovatief logistiek vastgoed met een minimale milieu-impact en een maximale sociale meerwaarde.”

Jo De Wolf, CEO Montea

6.8. Een recyclagefaciliteit voor Re-Match te Tiel (NL)

Montea ontwikkelt voor Re-Match te Tiel een duurzaam cleantech recycle- en distributiecentrum van 9.700 m² op een terrein van 31.800 m². Re-Match is het eerste en enige bedrijf dat het volledige kunstgrassysteem recyclet en dat is geaccrediteerd met Environmental Technology Verification (ETV) van de EU. Zij bieden sportaccommodaties en stadions de mogelijkheid om zich op een veilige en milieuvriendelijke manier van hun versleten kunstgras te ontdoen.

De ontwikkeling is een onderdeel van een groter terrein van 48 ha dat Montea in 2018 heeft verworven. De opstallen op het terrein werden intussen gesloopt en het gehele terrein werd bouwrijp gemaakt.

De locatie is multimodaal en goed bereikbaar vanaf de A15. De site ligt aan het Amsterdam-Rijnkanaal & De Waal en beschikt over eigen kadefaciliteiten.



Onderstaande duurzame technieken staan centraal in deze nieuwe ontwikkeling:

- Het gebouw wordt volledig elektrisch met warmtepompen en laadpalen voor elektrische voertuigen;
- Regenwater zal worden hergebruikt;
- Er komt een PV-installatie op het dak.

Het nieuwe gebouw zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2022 worden opgeleverd en zal Re-Match de capaciteit bieden om ruim 2 miljoen m² kunstgrasveld per jaar te recycleren.

7. Onze eigen organisatie versterken

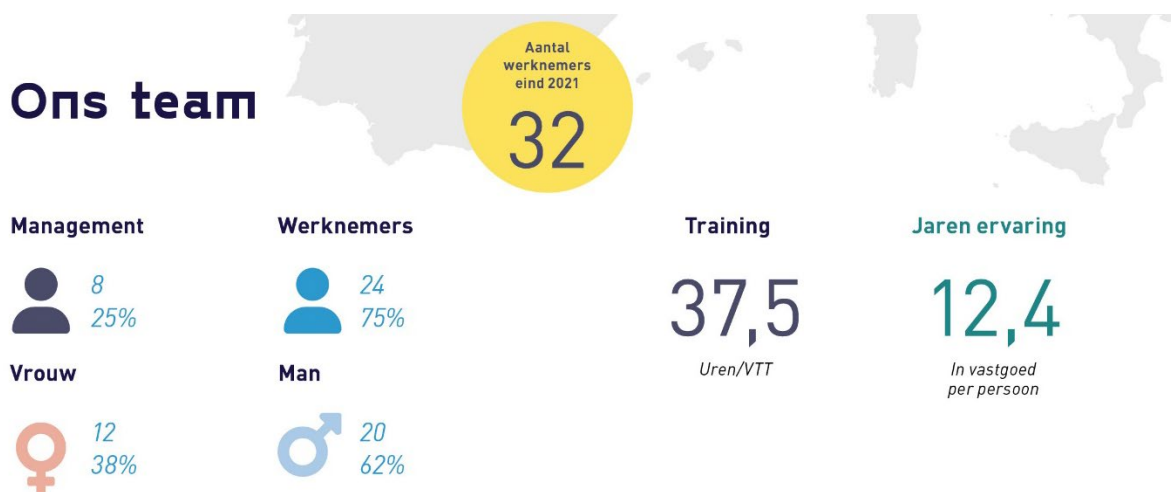


7.1. Onze medewerkers

Montea wil waarde creëren voor haar klanten, aandeelhouders en alle andere stakeholders. En dat is alleen maar mogelijk door alle niet-aflatende inspanningen van onze medewerkers, **de Monteaners**. Zij zijn het hart van onze organisatie. Montea wil dat ieder van hen hun vaardigheden kan ontwikkelen en samen een sterk team vormen dat inspeelt op de behoeften van de klant. Respectvol, integer en duurzaam ondernemen zit in ons DNA.

Het is voor Montea cruciaal dat medewerkers zich gewaardeerd voelen en de ruimte krijgen om hun talenten te ontplooiën. Om een geëngageerd team te creëren bouwt Montea voort op de sterke punten van haar mensen in alle functionele domeinen. **Monteaners zijn ondernemers, teamspelers en fundamenteel positief ingesteld.** De korte beslissingslijnen en vlakke organisatiestructuur van Montea bieden ruimte voor een dynamische samenwerking tussen alle teamleden. Zij zijn de ankerpunten in het volledige proces dat Montea sinds de opstart doorlopen heeft: van een commerciële start-up tot een vastgoedbeheerder waarbij de opdrachtgevers worden ontlast van het beheer van de gebouwen.

Montea moedigt gelijke kansen aan. Zowel intern als ten opzichte van al haar stakeholders hanteert Montea een hoog niveau van ethiek, non-discriminatie en respect voor het individu en voor de wet. Iedereen binnen Montea heeft recht op informatie, persoonlijke ontwikkeling en het recht om zichzelf uit te drukken.



Werving en retentie van talenten

Montea is een kleine, ondernemende organisatie die op een duidelijk groeipad richting 2024 zit. Om die groeistrategie te kunnen waarmaken is het aantrekken en behouden van de juiste talenten essentieel. Die talenten helpen Montea om met alle vertrouwen naar de toekomst te kijken.

Een goede mix van verschillende talenten, culturen en persoonlijkheden is voor Montea van het grootste belang. Montea is dan ook voortdurend op zoek naar mensen die passen bij de bedrijfscultuur en -activiteiten, steeds met een oog voor diversiteit en met objectieve selectieprocedures. De kracht van Montea ligt in de familiale sfeer onder de medewerkers en de zorg die ze voor elkaar opnemen. Zij worden niet alleen geëvalueerd op basis van hun prestaties, maar ook als individuen die opereren binnen een team.

Met de komst van Steven Claes als eerste Chief Human Resources Officer willen we ook het sterke team dat we de afgelopen jaren hebben opgebouwd, duurzaam ondersteunen, in hun ontwikkeling en persoonlijke groei. Hierbij durven we ook onszelf in vraag stellen via objectieve tevredenheidsenquêtes en verbetertrajecten. We beschikken over een fantastisch team en willen er alles aan doen om ieder van onze medewerkers aan boord te houden en mee te laten groeien met het bedrijf, binnen zijn of haar mogelijkheden en ambities.

Het is essentieel dat iedereen in het team zich betrokken en gewaardeerd voelt. Montea geeft haar medewerkers veel autonomie en stimuleert hen om zelf met ideeën op de proppen te komen, eerder dan een pure top-down benadering toe te passen. Deze aanpak zorgt voor een hoge betrokkenheid en ownership bij de medewerkers.

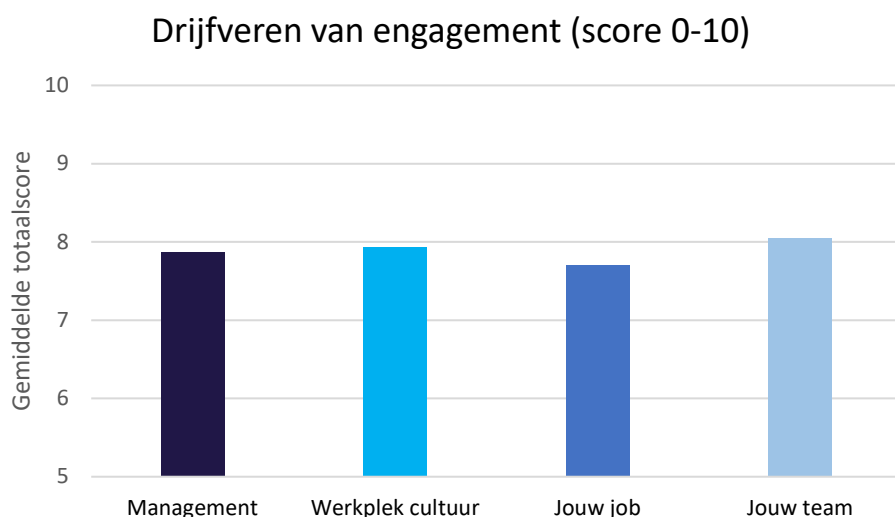
Om het werven van talenten nog verder te faciliteren heeft Montea als doel gesteld om een uniform, duidelijk onboardingproces voor alle nieuwe Monteaneers te creëren. Een goede onboarding waarin duidelijke informatie over de bedrijfscultuur wordt verschaft, is essentieel voor een goede opstart.

Dat betekent ook dat nieuwe medewerkers vanaf hun eerste dag zullen kunnen beschikken over een goed uitgeruste werkplek en de juiste tools. Daarnaast wordt iedereen binnen Montea gevraagd om de nieuwe Monteaneers zich welkom en onderdeel van de familie te laten voelen. Er wordt gewerkt aan een uitgebreide onboarding procedure (met o.a. mentorschap, ontmoetingen met andere collega's van andere afdelingen, bezoek aan een gebouw/klant, controlegesprekken met HR na bepaalde periodes, welkomstbrochure, enz.)

Doelstelling 2022: de onboarding procedure voor nieuwe medewerkers wordt versterkt.

Nieuwe talenten aantrekken is één ding, ze bij Montea laten blijven is een andere uitdaging die het bedrijf dagelijks aangaat. Om het engagement van alle medewerkers van Montea te meten, werd er eind 2021 een engagement survey gelanceerd. Deze survey was een open, niet-anonieme persoonlijke bevraging van de managers naar de medewerkers toe, met als doelstelling om op een psychologisch veilige manier input en een open discussie te verkrijgen over de drijfveren van de medewerker binnen de organisatie en afdeling. In die survey werden er vier drijfveren van engagement onder de loep genomen: cultuur, leiderschap, team en de job. Iedereen moest een score geven van 0 (laagste score) tot 10 (hoogste score). Het doel was om de grootste sterktes en zwaktes te bepalen als basis voor een actieplan. Iedere medewerker kreeg twintig vragen, verspreid over de vier belangrijkste drijfveren.

Montea behaalde een gemiddelde totaalscore van 7,88/10, waarbij er geen duidelijk verschil merkbaar was tussen de verschillende categorieën. In 2022 zal Montea enkele zaken aanpakken die in de survey naar boven zijn gekomen, vooral gelinkt aan het welzijn van de medewerkers en de connecties onderling die o.a. door de gevolgen van de pandemie onder druk kwam te staan.



In 2021 hadden we in totaal 7 nieuwe medewerkers en 7 ex-medewerkers binnen Montea in de verschillende landen (inclusief Raad van Bestuur). Eind 2021 telde ons personeelsbestand in totaal 32 personen (exclusief Raad van Bestuur) waarvan 20 mannen en 12 vrouwen.

Gezondheid en veiligheid

Montea besteedt veel aandacht aan stress op kantoor en het mentaal welzijn van haar medewerkers. Dat gebeurt vooral door middel van regelmatige check-ins met de managers. Montea heeft zich uiteraard ook aangepast aan de COVID-situatie en de impact daarvan op haar medewerkers. Onder andere door:

- virtuele office tools aan te bieden en uit te breiden voor alle medewerkers;
- online teambuildings te organiseren;
- een veilige 're-boarding' te organiseren wanneer de regels losser werden;
- regelmatige update sessies te organiseren zodat iedereen mee is met wat er gebeurt bij Montea;
- onze medewerkers een verrassingsbox op te sturen;
- preventiemaatregelen toe te passen op kantoor: mondklappers, social distancing, handhygiëne, hygiënische werkplekken, etc.;
- alle door de overheid opgelegde regels te volgen.

2021 heeft Montea dan ook geleerd dat de connectie tussen alle medewerkers onderling van cruciaal belang is. Nu de operaties in Frankrijk, Nederland en Duitsland groter worden, wordt de uitdaging om alle medewerkers en stakeholders met elkaar te connecteren nog groter en belangrijker. Volgend jaar zal er dan ook worden gewerkt aan een communicatieplatform waarop de medewerkers van alle landen en departementen met elkaar geconnecteerd zijn.

Montea doet er alles aan om de gezondheid - zowel fysiek als mentaal - van haar medewerkers te verbeteren. Daarom werd het FIT@Montea programma gelanceerd, waarbij er tweemaal per week een personal trainer langskomt op het hoofdkantoor (online training tijdens COVID-19). Zo kunnen de medewerkers die dat willen onder de deskundige begeleiding van de personal trainer op een gestructureerde en veilige manier sporten. Er staat ook altijd een bedrijfsplooifiets ter beschikking van onze medewerkers.

De medewerkers worden eveneens gestimuleerd om samen aan sportwedstrijden deel te nemen, wat regelmatig (bv. Immorun, Kampenhoeve Trailrun) ook gebeurt.



Afbeelding: ©MONTEA – Kampenhoeve TrailRun – 2021



Afbeelding: ©MONTEA – ImmoRun – 2021

2021 – JustBite

In 2021 werd beslist om naast vers fruit, eveneens gezonde snacks aan te bieden aan de medewerkers. Hiervoor werd een samenwerking aangegaan met JustBite.



Om de teamspirit verder te versterken organiseerde Montea in 2021 verschillende evenementen:

Februari 2021 – Dikketruiendag

Op Dikketruiendag moedigden we de medewerkers aan om de verwarming lager te zetten en een dikkere trui aan te trekken.



Oktober 2021 – Office (re)warming party

Montea gelooft sterk in het feit dat Monteaners samen met hun familie de hoekstenen vormen van haar bedrijf en organiseert daarom op regelmatige basis evenementen waarbij het gezin centraal staat. In oktober werd voor de medewerkers en hun familie dan ook een “office (re)warming party” georganiseerd, uiteraard volledig volgens de in België geldende coronamaatregelen.



Juni 2021 – Live teambuilding



Na 1,5 jaar vanop afstand te moeten werken was het ook tijd voor een uitgebreide teambuilding activiteit aan de Belgische kust.

In 2021 waren er geen werkgerelateerde ongevallen bij Montea. Verder werd er voor medewerkers waarvoor dit relevant was, een opleiding veiligheid elektrische werken BAV4 gegeven.

Aangezien Montea geen impact heeft op het beleid van haar klanten inzake veiligheid en gezondheid, is het niet relevant om hierover te rapporteren.

Tot slot zal er een Montea Sustainability Committee opgericht worden. Aangezien duurzaamheid een essentieel onderdeel is van de strategie en operaties, wil Montea de awareness rond dit topic aanscherpen en haar verantwoordelijkheid ten opzichte van haar stakeholders en omgeving steeds meer nemen.

Doelstellingen:

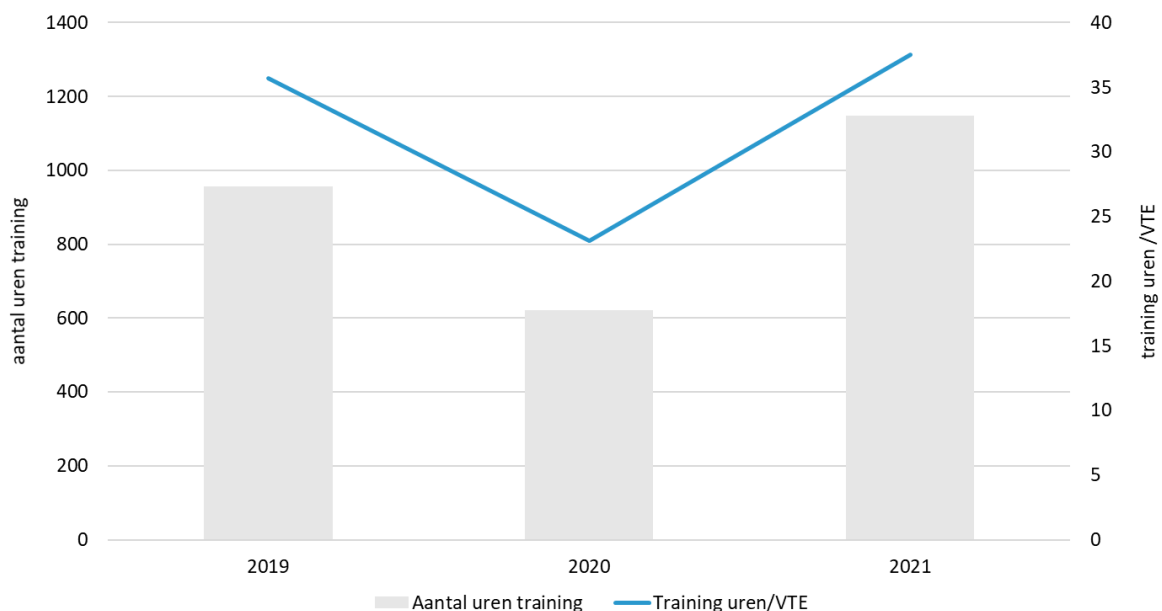
- Een jaarlijkse survey lanceren over de werkomgeving van de medewerkers, met een focus op o.a. de energiebronnen van de werknemers, leiderschapsstijlen van de managers en de stressfactoren die de Monteaners beïnvloeden. Op basis van de resultaten zal er een actieplan opgesteld worden om het engagement en het welzijn van de Monteaners verder te verhogen;
- Een intern communicatieplatform lanceren om de connectie tussen de verschillende landen/departementen/functies te versterken;
- Een Montea Sustainability Committee oprichten.

Persoonlijke ontwikkeling

De persoonlijke groei van onze Monteaners is van het grootste belang voor Montea, niet alleen omwille van de kwaliteit van de dienstverlening voor haar klanten, maar ook om de economische en sociale prestaties van het bedrijf te versterken. De visie van Montea voor Track 2024 en daarna is om de professionele en persoonlijke groei van elke medewerker op elk moment van hun carrière te bevorderen. Montea wil continu investeren in haar medewerkers en daarmee zowel hun efficiëntie als hun betrokkenheid vergroten.

De voornaamste drijfveer om de vaardigheden van de medewerkers continu te versterken is om hun competenties verder te ontwikkelen in functie van de marktvraag en er zo voor te zorgen dat iedereen op elk moment klaar is om een volgende stap in haar/zijn carrière te zetten. Montea zal altijd eerst aan interne promotie denken vooraleer er extern gerekruteerd wordt.

Beslissingen over het volgen van cursussen en trainingen worden genomen in samenspraak met de medewerker, manager en HR. Bij die beslissing wordt er rekening gehouden met de ontwikkelingen in de sector en bij de concurrentie, de ontwikkelingsnoden binnen het team, nieuwe trends en met het potentieel om horizontaal of verticaal te groeien binnen Montea.



Montea focust op zowel jobgerelateerde vaardigheden als op soft skills. Individuele of groepstraining helpt om de expertise van de medewerkers te versterken en te delen.

Alle medewerkers krijgen toegang tot een online trainingplatform (Goodhabitiz) waarop ze professionele training in zowel soft als hard skills kunnen krijgen.

Uiteraard kan iedereen, in functie van de noden, toegang krijgen tot andere cursussen, seminars, of trainingen bij business schools.

Bij Montea voorzien de managers regelmatig tijd voor 1-op-1 meetings met de medewerkers die aan hen rapporteren. Zo wordt de vinger aan de pols gehouden wat betreft doelstellingen, welzijn, nood aan ondersteuning, etc. Deze meetings vormen ook de basis voor de meer formele jaarlijkse evaluatie die alle medewerkers krijgen.



Aantrekkelijke en gelijke verloning

Montea biedt al haar medewerkers een correct en aantrekkelijk verloningspakket aan dat is gebaseerd op gelijke criteria voor elke medewerker binnen een bepaalde categorie. Bovenop het maandloon en de vele mogelijkheden tot persoonlijke ontwikkeling worden er in de verschillende landen ook een aantal extralegale voordelen voorzien die courant zijn in die regio's (bv. pensioenplanning, een bonus afhankelijk van doelstellingen, hospitalisatieverzekering, vakantiedagen, (elektrische) bedrijfswagens, etc.).

Montea raadpleegt regelmatig rapporten en studies van externe partijen om zeker mee te zijn met de laatste evoluties en de marktconformiteit van de aangeboden verloningspakketten te verzekeren. Verschillen in verloning tussen mannen en vrouwen worden vooral verklaard door de verschillende functies met bijhorende verantwoordelijkheden die bekleed worden.



Montea heeft als doelstelling om in 2022 de extralegale voordelen te benchmarken.

Een belangrijke mijlpaal voor 2021 was de introductie van het elektrisch wagenpark als onderdeel van de duurzaamheidsstrategie. Het elektrisch wagenpark zal stap voor stap uitgerold worden zodra de huidige leasecontracten verlopen.

Met alle veranderingen die COVID-19 heeft teweeggebracht en met de lange periodes van telewerken, werd het duidelijk dat er mogelijkheden waren om een hybride werkmodel bij Montea te installeren.

Een 'New Way of Work' (NWOW) beleid zal in 2022 geïntroduceerd worden gebaseerd op de volgende pijlers:

- **People first:** de gezondheid, veiligheid en het welzijn van alle medewerkers is de belangrijkste prioriteit voor Montea.
- **Balans:** Montea zal de levenskwaliteit van haar medewerkers verhogen door voor een nog betere work-life balans te zorgen.
- **Duurzaamheid:** het hybride model zal ook voor minder woon-werkverkeer en reizen zorgen, wat de ecologische voetafdruk van Montea ten goede komt.
- **Menselijke interactie:** Mensen staan centraal in alles wat Montea doet. Montea gelooft in de kracht van interactie tussen collega's om positieve energie, creativiteit, een goede samenwerking en oplossingen te creëren voor alle partners.
- **Verantwoordelijkheid:** de NWOW zal iedere medewerker de mogelijkheid geven om op een meer autonome manier haar/zijn tijd en carrière te managen, gefocust te werken en vaardigheden bij te schaven.
- **Preformantie:** Montea wil haar doelstellingen bereiken en haar klanten de beste service geven. Alle beslissingen gerelateerd aan de NWOW moeten ons toestaan om de performantieniveaus te behouden en op te krikken, zowel op individueel als op bedrijfsniveau.



7.2. Corporate governance

Samenstelling en taken van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur moet op een zodanige wijze zijn samengesteld dat Montea conform artikel 4 van de GVV wet kan worden bestuurd. Wanneer het Remuneratie- en Benoemingscomité de Raad van Bestuur adviseert wat betreft de benoeming van bestuurders, dan wordt er altijd rekening gehouden met de beoogde diversiteit binnen de Raad van Bestuur. Met diversiteit wordt in deze context niet alleen gerefereerd naar het geslacht van de bestuurders, maar ook naar andere criteria zoals bekwaamheden, ervaring en kennis. Een diversificatie van de Raad van Bestuur draagt immers bij tot een evenwichtige besluitvorming waarbij beslissingen worden genomen en mogelijke problemen worden afgehandeld door deze vanuit verschillende oogpunten te analyseren. Ervaring met ESG is bovendien een van de kerncriteria wanneer er op zoek gegaan wordt naar nieuwe kandidaat-leden voor de Raad van Bestuur.

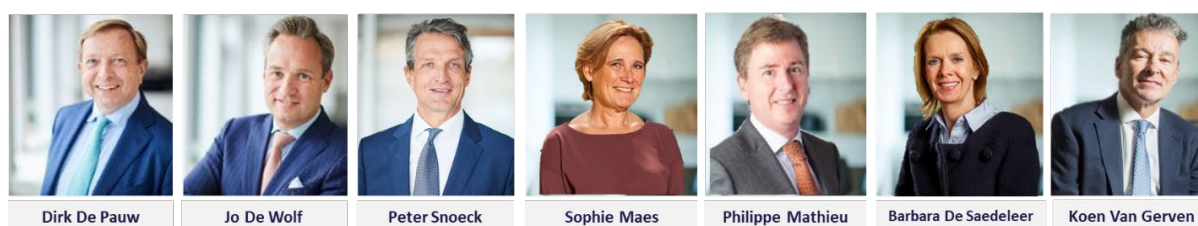
In het kader van Corporate Governance is er in 2021 voor gekozen om het aantal onafhankelijke bestuurders te verhogen van drie naar vier en het aantal niet-onafhankelijke bestuurders van vier naar twee terug te brengen. Er werden twee nieuwe onafhankelijke bestuurders benoemd: Barbara De Saedeleer en Koen Van Gerven. Beide bestuurders beschikken over een grondige kennis van zowel de logistieke als de vastgoedmarkt.

De mandaten van bestuurders Ciska Servais, Greet Afslag en Jean-Marc Mayeur zijn tot een einde gekomen op de Algemene Vergadering van 18 mei 2021. We bedanken hen voor hun inzet en wensen hen veel succes in de toekomst.

De Raad van Bestuur bestaat uit zeven leden, waarvan twee vrouwen. De achtergrond van de leden is bovendien erg divers, met ervaring uit o.a. de bancaire, de farma-, de post- en de vastgoedsector. De huidige leden van de Raad van Bestuur beschikken bovendien ook over een aanzienlijke kennis van ESG-gerelateerde aangelegenheden dankzij hun jarenlange ervaring (op C-level) bij Belgische en internationale bedrijven met een stevige trackrecord inzake ESG, zoals Bpost Group, Aedifica en Befimmo.

In het kader van onze corporate governance hebben we ervoor gekozen om het aantal onafhankelijke bestuurders te verhogen. Met de aanstelling van Barbara De Saedeleer en Koen Van Gerven als onafhankelijke bestuurders steeg het aantal onafhankelijke bestuurders in de Raad van Bestuur van 44% naar 57%. We zijn er van overtuigd dat hun gedegen kennis en ervaring zal bijdragen in de verdere groei van Montea.

De samenstelling van de Raad van Bestuur is per 31 december 2021:



Naam	Functie	Einde mandaat
Dirk De Pauw	Uitvoerend bestuurder en voorzitter van de Raad van Bestuur	Algemene vergadering mei 2025
Jo De Wolf	Afgevaardigd bestuurder, Chief Executive Officer (CEO)	Algemene vergadering mei 2022
Peter Snoeck	Niet-uitvoerend bestuurder	Algemene vergadering mei 2025
Sofie Maes	Onafhankelijk, niet-uitvoerend bestuurder	Algemene vergadering mei 2022
Philippe Mathieu	Onafhankelijk, niet-uitvoerend bestuurder	Algemene vergadering mei 2025
Barbara De Saedeleer	Onafhankelijk, niet-uitvoerend bestuurder	Algemene vergadering mei 2024
Koen Van Gerven	Onafhankelijk, niet-uitvoerend bestuurder	Algemene vergadering mei 2024

Meer info over de Raad van Bestuur en de samenstelling van alle comités kan u vinden in het jaarverslag en het corporate governance statement.

De Raad van Bestuur van Montea heeft als voornaamste taken o.a.:

- definitie van de strategie van Montea, het risicoprofiel en in het bijzonder de definitie van de sectoren en het geografische werkterrein in lijn met de wettelijke vereisten terzake;
- goedkeuring van investeringsbeslissingen in lijn met de wettelijke vereisten terzake;
- opvolging en goedkeuring van de periodieke financiële informatie;
- toezicht op het Uitvoerend Management, in het bijzonder in het licht van de opvolging van de strategie;
- goedkeuring van de publiek verspreide informatie;
- voorstel van de winstbestemming;
- de overige taken uitdrukkelijk aan de Enige Bestuurder toegewezen (strategie en budget, jaarrekeningen, kwartaal- en halfjaarlijkse rekeningen, aanwending van het toegestane kapitaal, goedkeuring van de fusie-/splittingsverslagen, bijeenroeping van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen, organiseren van de beslissingsorganen en benoeming van hun leden).

Procedure voor goedkeuring investeringen: duurzaamheidscriteria alom tegenwoordig

Binnen Montea bestaat er een gestandaardiseerde procedure om over nieuwe uitgaven te beslissen met betrekking tot onderhouds-, renovatie- of herontwikkelingswerken voor vastgoed in portefeuille of met betrekking tot nieuwe investeringen.

Uitgaven voor onderhouds-, renovatie- of herontwikkelingswerken voor vastgoed in portefeuille dienen, indien ze een minimumdrempel overschrijden, te worden goedgekeurd door de Raad van Bestuur, op voorafgaand advies van het betrokken investeringscomité. Enkel indien een uitgave onder de minimumdrempel valt, kan de beslissing worden genomen door het Uitvoerend Management. Uitgaven voor nieuwe investeringen dienen steeds te worden goedgekeurd door de Raad van Bestuur, dit op voorafgaand advies van het betrokken investeringscomité.

De dossiers die voor de investeringscomités worden gebracht dienen te onderbouwen hoe het te investeren bedrag kadert in de duurzaamheidsstrategie van Montea. Dit element is één van de parameters voor de investeringscomités en de Raad van Bestuur om een betrokken dossier goed te keuren.

Bij de voorbereiding van een nieuw investeringsdossier wordt samen met een lid van het Sustainable Executive Committee bekeken of de fondsen beschikbaar binnen het Montea's Green Finance Framework aan het investeringsdossier kunnen gealloceerd worden.

Taken Uitvoerend Management

Het Uitvoerend Management heeft als voornaamste taken:

- de voorbereiding van de beslissingen die door de Raad van Bestuur moeten worden genomen om hun verplichtingen te kunnen vervullen en het tijdig bezorgen van de hiervoor noodzakelijke informatie;
- de uitvoering van de beslissingen van de Raad van Bestuur;
- het tot stand brengen van interne controles, onverminderd de toezichthoudende rol van de Raad van Bestuur, gebaseerd op wat goedgekeurd werd door de Raad van Bestuur;
- het voorstellen van volledige, tijdige, betrouwbare en accurate voorbereiding van de jaarrekeningen aan de Raad van Bestuur;
- de voorbereiding van de publicatie van de jaarrekeningen en andere materiële financiële en niet-financiële informatie;
- het voorstellen van een evenwichtige en begrijpelijke beoordeling van de financiële situatie aan de Raad van Bestuur;
- het afleggen van verantwoording en rekenschap aan de Raad van Bestuur over de uitoefening van hun taken.

Alle leden van het Uitvoerend Management hebben bovendien de verantwoordelijkheid om de duurzaamheidsvisie en ESG-targets van Montea in hun dagelijks functioneren te integreren.

Daarnaast is, in lijn met het remuneratiebeleid van Montea, de variabele remuneratie van het Uitvoerend Management gedeeltelijk gekoppeld aan het behalen van twee niet-financiële prestatiecriteria:

- het succesvol afronden van een belangrijke stap van het Plan 2030/2050 van Montea;
- het implementeren van een kwalitatief HR-management.

2030

2050

Zowel in 2020 als in 2021 bedroeg het deel van de variabele remuneratie van het Uitvoerend Management dat gekoppeld is aan het behalen van deze niet-financiële prestatiecriteria 25% van de totale variabele remuneratie. Dit vormt dus een bijkomende stimulans voor het Uitvoerend Management om zich voortdurend in te zetten voor de verbetering van het ESG-beleid van Montea.

Ethiek en integriteit

Al sinds de opstart van het bedrijf, streeft Montea de hoogste waarden en normen na. Eerlijk en integer zakendoen en daar vervolgens zo transparant mogelijk over communiceren is de norm voor Montea.

De waarden en normen van Montea werden geformaliseerd in de Gedragscode, die kan geconsulteerd worden op onze website.

De Gedragscode omvat onder andere de volgende waarden:

- **Gelijke kansen en diversiteit:** iedereen binnen Montea erkent dat elk individu uniek en waardevol is.
- **Mensenrechten:** niemand binnen Montea mag de mensenrechten schenden of toestaan dat dit gebeurt.
- **Het milieu:** vooraleer een gebouw wordt aangekocht, onderzoekt Montea alle mogelijke milieurisico's. Om alle risico op vervuiling te vermijden, wordt - waar relevant - ook de kwaliteit van de grond en het grondwater geanalyseerd.
- **Databeveiliging en privacy:** Montea hecht enorm veel belang aan ieders privacy en verwacht van haar medewerkers hetzelfde.
- **Betrokkenheid van de medewerkers:** Montea hecht veel waarde aan de inzichten en meningen van haar medewerkers en overlegt en betreft hen regelmatig bij besluitvormingsprocessen.

Daarnaast staan er in de Gedragsregels ook regels wat betreft persoonlijk gedrag in verband met onderstaande punten:

- Belangenconflicten
- Confidentialiteit
- Corruptie en omkoping
- Diefstal en fraude
- Politieke bijdragen
- Naleving van alle wetten en regelgeving
- Interne en externe communicatie
- Toeëigening van bedrijfseigendommen

Indien iemand merkt dat deze Gedragscode niet wordt nageleefd, dan kan dat gemeld worden bij de voorzitter van het Auditcomité. Alle klachten worden - in de mate van het mogelijke - in alle confidentialiteit behandeld en geregistreerd.

Op 28 oktober 2021 werd er ook een aangepast Corporate Governance Charter goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

Meer info over de Corporate Governance Code en de Gedragscode kan u vinden in het jaarverslag. Beiden kunnen ook geconsulteerd worden op de website van Montea.

ESG-beleid

In 2021 publiceerde Montea ook haar eerste **Environmental Policy**. In dit beleidsdocument omschrijft Montea hoe het bedrijf haar duurzame engagementen zal concretiseren en implementeren. De Environmental Policy wordt tweemaal per jaar gereviewd en kan op de website geconsulteerd worden.

Risicobeheer

Bij Montea kenmerkt de risicocultuur zich door het bedrijf dat zich als een voorzichtig en redelijk persoon gedraagt met het oog op het creëren van stabiele en recurrente inkomsten.

De Raad van Bestuur van Montea is verantwoordelijk voor de evaluatie van de risico's die eigen zijn aan de Vennootschap en voor de opvolging van de doeltreffendheid van de interne controle. Het Uitvoerend Management van de Vennootschap is op haar beurt verantwoordelijk voor het opzetten van een systeem van risicobeheer en de doeltreffendheid van de interne controle.

Montea monitort continu de risico's en opportuniteiten gelinkt aan de klimaatverandering en de omslag naar een low-carbon economie. Indien opportuun, beschikt Montea over de mogelijkheid om snel in te spelen op deze risico's of opportuniteiten. Naleving van de toepasselijke ESG-regelgeving en -normen is een topprioriteit voor Montea en vormt een integraal onderdeel van onze interne auditprocessen.

Meer info over de risicofactoren voor en de risicobeheersystemen van Montea kan u vinden in ons jaarverslag en ons Corporate Governance Charter.

8. EPRA SBPR tabellen



Impact area	Indicator	EPRA Code	Units of measure		Montea portfolio				
					Absolute performance (Abs)		Like-for-like by property type (Lfl)		
					2020	2021	2020	2021	Evolution
Energy	Electricity	Elec-Abs, Elec-Lfl	kWh	Total landlord-obtained electricity	NA	7.960.604	NA	2.090.221	
				of which GREY electricity from external suppliers	NA	0	NA	0	
				of which GREEN electricity (renewable sources) from external suppliers	NA	5.262.539	NA	1.452.427	
				of which GREEN electricity produced locally (renewable; solar)	NA	2.698.065	NA	637.793	
				Total tenant-obtained electricity	NA	52.659.017	NA	10.182.744	
				of which GREY electricity from external suppliers	NA	29.158.788	NA	2.948.306	
				of which GREEN electricity (renewable sources) from external suppliers	NA	17.718.255	NA	3.044.527	
				of which GREEN electricity produced locally (renewable; solar)	NA	5.781.974	NA	4.189.911	
				Total electricity consumption	17.998.858	60.619.621	10.193.262	12.272.965	20% *1, *3
				of which GREY electricity from external suppliers	12.364.242	29.158.788	7.057.920	2.948.306	-58% *1, *2, *3, *6
				of which GREEN electricity (renewable sources) from external suppliers	0	22.980.794	0	4.496.954	-58% *6
				of which GREEN electricity produced locally (renewable; solar)	5.634.616	8.480.039	3.135.342	4.827.705	54% *7
				Green electricity from renewable sources/Total electricity	31%	52%	31%	76%	
				Landlord Controlled	12%	13%	NA	17%	
				Tenant Controlled	88%	87%	NA	83%	
				Electricity disclosure coverage	34%	91%	26%	26%	
				Proportion of electricity estimated	0%	0%	0%	0%	
	District heating and cooling	DH&C-Abs, DH&C-Lfl	kWh	Total landlord-obtained district heating and cooling	0	0	0	0	
			%	Proportion of landlord-obtained dh&c from renewable resources	0%	0%	0%	0%	
			kWh	Total tenant-obtained district heating and cooling	295.836	329.589	295.836	302.919	
				of which from renewable resources	NA	257.481	NA	257.481	
				Total district heating and cooling	295.836	329.589	295.836	302.919	2%
				of which from renewable resources	NA	257.481	NA	257.481	*1, *3
			%	Proportion of landlord-obtained dh&c from renewable resources	NA	78%	NA	85%	
				District heating and cooling disclosure coverage	100%	100%	81%	81%	
				Proportion of district heating and cooling estimated	0%	0%	0%	0%	
				Proportion of district heating and cooling estimated	0%	0%	0%	0%	
	Fuels	Fuels-Abs, Fuels-Lfl	kWh	Total direct landlord-obtained fuels	NA	7.414.775	NA	950.324	
				of which from renewable resources	NA	0	NA	0	
				Total tenant-obtained fuels	NA	19.134.346	NA	3.622.352	
				of which from renewable resources	NA	0	NA	0	
				Total fuels	9.483.733	26.549.121	4.052.775	4.572.676	13% *1, *3
			%	of which from renewable resources	0	0	0	0	
				Proportion fuel from renewable resources	0%	0%	0%	0%	
				Fuels disclosure coverage	27%	81%	21%	21%	
				Proportion of fuels estimated	0%	0%	0%	0%	
				Proportion of fuels estimated	0%	0%	0%	0%	
	Energy Intensity	Energy-Int	kWh	Building energy intensity*	76,70	75,70	44,7	52,7	18% *, *1, *3
			%	Building energy intensity disclosure coverage	27%	81%	17%	17%	
			%	Proportion of Building energy intensity estimated	0%	0%	0%	0%	
Greenhouse gas emissions	Direct	GHG-Dir-Abs	tonnes CO ₂ e	GHG-Dir-Abs Location based	1.754	5.682	867	979	13% *1, *3
	Indirect	GHG-Indir-Abs		GHG-Indir-Abs Location based	2.131	9.446	1.726	862	-50% *1, *2, *3
	GHG emissions intensity	GHG-Int	kg CO ₂ e/(m ² . year)	GHG intensity*	14,0	13,2	8,2	6,1	-26% *, *1, *2, *3
			%	Energy and associated GHG disclosure coverage	22%	81%	17%	17%	
			%	Proportion of energy and associated GHG estimated	0%	0%	0%	0%	
Water use	Water	Water-Abs, Water-Lfl	m ³	Total Water consumption	4.568	71.886	3.153	4.503	43% *1
				of which Municipal water	4.568	66.841	NA	3.727	
				of which rain water reuse	NA	5.045	NA	776	
		Water-Int	m ³ /m ²	Building water intensity	0,02	0,09	0,02	0,03	43% *, *1
				Municipal Water disclosure coverage	13%	59%	11%	11%	
	Waste type	Waste-Abs, Waste-Lfl	Tonnes	Hazardous waste	0,0	57,8	0,0	0,0	0%
				Non-Hazardous waste	4,7	6.313,6	0,6	0,8	27% *1
Waste	Disposal routes	Waste-Abs, Waste-Lfl	proportion by disposal route (%)	Total waste created	4,7	6.371,5	0,6	0,8	27% *1
				Waste disclosure coverage	0,3%	45%	0,05%	0,05%	
				Proportion of waste estimated	0%	0%	0%	0%	
				Reuse	0%	0%	NA	0%	*8
				Recycling	0%	37%	NA	0%	*8
				Composting	0%	0%	NA	0%	*8
				Materials Recovery Facility	100%	0,02%	NA	100%	*8
				Incineration (with or without energy recovery)	0%	60%	NA	0%	*8
				Landfill (with or without energy recovery)	0%	1%	NA	0%	*8
				Other	0%	2%	NA	0%	*8
				Waste disposal route disclosure coverage	0,3%	28%	NA	0%	*8
				Waste disposal route disclosure coverage	0,3%	28%	NA	0%	*8
				Waste disposal route disclosure coverage	0,3%	28%	NA	0%	*8
Certification	Level of certification	Cert-Tot	Number of assets	Mandatory Certifications (EPC, ...)	35	35	35	35	0%
				Voluntary Certifications (BREEAM, LEED, HQE, ...)	6	6	6	6	0%
				Total Certified	41	41	41	41	0%
			%	Proportion Mandatory	47%	44%	47%	44%	-8% *4
				Proportion Voluntary	8%	8%	8%	8%	-7% *4
				Coverage	100%	100%	100%	100%	0%

NA = Not available

NR = Not relevant

Montea's headquarters is included in the total portfolio as Montea is the owner of said property.

Coverages are calculated on a SQM basis

* 2020 indicator was recalculated: rescaling from portfolio SQM to building SQM - see page 28

*1 Differences resulting from changes in Covid measures like lockdown and homeworking - see page 31

*2 Differences from better data collection from clients in 2021, data was unknown in 2020

*3 Differences resulting from 2021 being a colder year than 2020 (ca +20% on heating energy) - see page 31

*4 Difference resulting from changes in Portfolio

*5 Correction of wrong calculation in 2020

*6 Change of energy contracts from grey to green electricity

*7 Extra solar systems were installed - see page 38

*8 In 2020 only info from Montea HQ was present for the waste disposal routes. For 2021 tenants were asked to provide us with the numbers.

Impact area	Indicator	EPRA Code	Units of measure		Company offices				
					Absolute performance (Abs)		Like-for-like by property type (Lfl)		
					2020	2021	2020	2021	Evolution
Energy	Electricity	Elec-Abs, Elec-Lfl	kWh	Total landlord-obtained electricity	NA	34.571	NA	34.571	
				of which GREY electricity from external suppliers	NA	10.780	NA	10.780	
				of which GREEN electricity (renewable sources) from external suppliers	NA	23.791	NA	23.791	
				of which GREEN electricity produced locally (renewable; solar)	NA	0	NA	0	
				Total tenant-obtained electricity	NA	58.390	NA	58.390	
				of which GREY electricity from external suppliers	NA	18.794	NA	18.794	
				of which GREEN electricity (renewable sources) from external suppliers	NA	22.913	NA	22.913	
				of which GREEN electricity produced locally (renewable; solar)	NA	16.683	NA	16.683	
				Total electricity consumption	98.496	92.961	98.496	92.961	-6% *1, *3
				of which GREY electricity from external suppliers	65.504	29.574	65.504	29.574	-55% *1, *2, *3, *6
				of which GREEN electricity (renewable sources) from external suppliers	14.893	46.704	14.893	46.704	214% *1, *2, *3, *6
				of which GREEN electricity produced locally (renewable; solar)	18.099	16.683	18.099	16.683	-8% *1, *2, *3
			%	Green electricity from renewable sources/Total electricity	33%	68%	33%	68%	
				Landlord Controlled	NA	37%	NA	37%	
				Tenant Controlled	NA	63%	NA	63%	
				Electricity disclosure coverage	100%	90%	90%	90%	
				Proportion of electricity estimated	0%	0%	0%	0%	
	District heating and cooling	DH&C-Abs, DH&C-Lfl	kWh	Total landlord-obtained district heating and cooling	0	0	0	0	
			%	Proportion of landlord-obtained dh&c from renewable resources	0%	0%	0%	0%	
			kWh	Total tenant-obtained district heating and cooling	0	0	0	0	
				of which from renewable resources	0	0	0	0	
				Total district heating and cooling	0	0	0	0	
				of which from renewable resources	0	0	0	0	
			%	Proportion of landlord-obtained dh&c from renewable resources	0%	0%	0%	0%	
				District heating and cooling disclosure coverage	100%	100%	100%	100%	
				Proportion of district heating and cooling estimated	0%	0%	0%	0%	
	Fuels	Fuels-Abs, Fuels-Lfl	kWh	Total direct landlord-obtained fuels	NA	7.952	NA	7.952	
				of which from renewable resources	NA	0	NA	0	
				Total tenant-obtained fuels	NA	115.968	NA	115.968	
				of which from renewable resources	NA	0	NA	0	
				Total fuels	112.075	123.920	98.442	123.920	26% *1, *3
				of which from renewable resources	0	0	0	0	
			%	Proportion fuel from renewable resources	0%	0%	0%	0%	
				Fuels disclosure coverage	100%	90%		90%	
				Proportion of fuels estimated	0%	0%	0%	0%	
	Energy Intensity	Energy-Int	kWh	Building energy intensity*	221	228	221	228	3% *1, *3
			%	Building energy intensity disclosure coverage	100%	90%	90%	90%	
				Proportion of Building energy intensity estimated	0%	0%	0%	0%	
Greenhouse gas emissions	Direct	GHG-Dir-Abs	tonnes CO ₂ e	GHG-Dir-ABS Location based	20,7	26,5	20,7	26,5	28% *1, *3
	Indirect	GHG-Indir-Abs		GHG-Indir-ABS Location based	15,3	6,4	15,3	6,4	-58% *1, *2, *3
	GHG emissions intensity	GHG-Int	kg CO ₂ e / (m ² . year)	GHG intensity*	37,9	34,5	38	34,5	-9% *, *1, *2, *3
			%	Energy and associated GHG disclosure coverage	100%	90%	90%	90%	
			%	Proportion of energy and associated GHG estimated	0%	0%	0%	0%	
Water use	Water	Water-Abs, Water-Lfl	m ³	Total Water consumption	290	29	290	29	-90% *1, *5
				of which Municipal water	NA	29	NA	29	
				of which rain water reuse	NA	0	NA	0	
		Water-Int	m ³ /m ²	Building water intensity	0,45	0,05	0,45	0,05	-90% *, *1, *5
				Municipal Water disclosure coverage	NA	61%	61%	61%	
				Rain Water disclosure coverage	NA	90%	NA	100%	
				Proportion of water estimated	0%	0%	0%	0%	
Waste	Waste type		Tonnes	Hazardous waste	0,00	0,00	0,00	0,00	
				Non-Hazardous waste	0,62	6,44	0,62	0,78	27% *1
				Total waste created	0,62	6,44	0,62	0,78	27% *1
			%	Waste disclosure coverage	68%	90%	61%	61%	
				Proportion of waste estimated	0%	0%	0%	0%	
	Disposal routes	Waste-Abs, Waste-Lfl	proportion by disposal route (%)	Reuse	0%	0%	NA	0%	*8
				Recycling	0%	0%	NA	0%	*8
				Composting	0%	0%	NA	0%	*8
				Materials Recovery Facility	100%	100%	NA	100%	*8
				Incineration (with or without energy recovery)	0%	0%	NA	0%	*8
				Landfill (with of without energy recovery)	0%	0%	NA	0%	*8
				Other	0%	0%	NA	0%	*8
			%	Waste disposal route disclosure coverage	68%	68%	NA	61%	*8
Certification	Level of certification	Cert-Tot	Number of assets	Mandatory Certifications (EPC, ...)	NR	NR	NR	NR	
				Voluntary Certifications (BREEAM, LEED, HQE,...)	NR	NR	NR	NR	
				Total Certificated	NR	NR	NR	NR	
			%	Proportion Mandatory	NR	NR	NR	NR	
				Proportion Voluntary	NR	NR	NR	NR	
				Coverage	NR	NR	NR	NR	

NA = Not available

NR = Not relevant

Montea's headquarters is included in the total portfolio as Montea is the owner of said property.

Coverages are calculated on a SQM basis

* 2020 indicator was recalculated: rescaling from portfolio SQM to building SQM - see page 28

*1 Differences resulting from changes in Covid measures like lockdown and homeworking - see page 31

*2 Differences from better data collection from clients in 2021, data was unknown in 2020

*3 Differences resulting from 2021 being a colder year than 2020 (ca +20% on heating energy) - see page 31

*4 Difference resulting from changes in Portfolio

*5 Correction of wrong calculation in 2020

*6 Change of energy contracts from grey to green electricity

*7 Extra solar systems were installed - see page 38

*8 In 2020 only info from Montea HQ was present for the waste disposal routes.

Impact area	Indicator	EPRA Code	Units of measure	Notes	Avg FTE (*)	Headcount EOP (**)	Headcount (***)	2020						2021							
								Women		Men		TOTAL		Women		Men		TOTAL			
Diversity	Gender diversity	Diversity-Emp	# of professionals at the end of the reporting period	(1)		x		Employees	11	46%	13	54%	24	11	46%	13	54%	24			
				(1) (2)		x		Management	1	13%	7	88%	8	1	13%	7	88%	8			
				(1)		x		Board of directors	3	38%	5	63%	8	2	29%	5	71%	7			
				(1) (3)		x		TOTAL	15	39%	23	61%	38	14	38%	23	62%	37			
			Average of Full Time Equivalents (FTE) during the reporting period	(1)	x			Employees	10,1	52%	9,4	48%	19,5	10,1	44%	13,1	56%	23,3			
				(1) (2)	x			Management	1,0	13%	7,0	88%	8,0	1,0	13%	6,8	87%	7,8			
				(1)	x			Board of directors	3,0	38%	5,0	63%	8,0	2,4	32%	5,0	68%	7,4			
				(1) (3)	x			TOTAL	14,1	42%	19,4	58%	33,5	13,5	37%	22,9	63%	36,5			
Gender pay ratio	Diversity-Pay	Ratio average salary of women expressed as a percentage of men within the same category	(1)	x			Employees					92%					71%				
			(1) (2)	x			Management					122%					107%				
			(1)	x			Board of directors					93%					102%				
			(1) (3)	x			TOTAL					63%					52%				
Employee Training and Development	Training and development	Emp-training	Total number of Montea professionals (in FTE) who followed training + Rate as a percentage of total Avg FTE's	(1)	x			Employees	10,1	100%	8,9	95%	19,0	97%	10,1	100%	12,6	96%	22,8	98%	
				(1) (2)	x		Management	1,0	100%	7,0	100%	8,0	100%	1,0	100%	6,8	100%	7,8	100%		
				(1)	x		TOTAL (excl. BoD)	11,1	100%	15,9	97%	27,0	98%	11,1	100%	19,4	97%	30,6	98%		
			Average hours of training and development (external & internal training, webinars, seminars, online, ...)	(1) (4)	x		Employees	17,5		16,5		17,0		34,3		28,2		30,9			
					(1) (2) (4)	x		Management	7,2		41,9		37,6		29,5		60,7		56,7		
					(1)	x		TOTAL (excl. BoD)	16,5		27,7		23,1		33,9		39,6		37,5		
				Performance appraisals	Emp-dev	% of employees who receive performance and career development reviews			x		TOTAL (excl. BoD)	100%		100%		100%		100%		100%	
				New hires	Emp-Turnover	Total number of professionals				x		TOTAL (excl. BoD)	3		6		9		2		3
	As a % of Headcount EOP					x		TOTAL (excl. BoD)	9%		19%		28%		6%		9%		16%		
	Total number of professionals						x		TOTAL (incl. BoD)	3		6		9		3		4		7	
	As a % of Headcount EOP					x		TOTAL (incl. BoD)	8%		16%		24%		8%		11%		19%		
	Turnover		Total number of professionals				x		TOTAL (excl. BoD)	1		4		5		2		3		5	
As a % of Headcount EOP					x		TOTAL (excl. BoD)	3%		13%		16%		5%		8%		14%			
Total number of professionals						x		TOTAL (incl. BoD)	1		4		5		4		4		8		
As a % of Headcount EOP					x		TOTAL (incl. BoD)	3%		11%		13%		11%		11%		22%			
Health and safety	Injury Rate	H&S-Emp	Frequency of work related injuries (per 100 000 hours worked)				NR		0		0		0		0		0		0		
	Lost day rate		The impact of occupational accidents and diseases as reflected in time of work (per 100 000 hours worked)	(5)			NR						2.074					3.933			
	Work-related Fatality		Deaths occurring in the reporting period arising from a disease or injury while performing work				NR		0		0		0		0		0		0		
	Number of incidents	H&S-Comp	Total number Incidents of non-compliance with H&S impacts for landlord controlled assets	(6)			NR						230					300			
	% of assets	H&S-Asset	% of landlord controlled assets for which H&S impacts are assessed or reviewed for compliance				NR						100%					100%			
Community Engagement		Comty-Eng	Narrative				NR		ESG Report 2020: See 3.3 Our stakeholders and more specifically 3.3 Community Involvement							ESG Report 2021: See 3.3 Our stakeholders and more specifically 3.2 Community Involvement					

NR Non relevant

(1) Employees with a permanent employmentcontract or as an independant service provider

(2) Management consist both of Executive and Country Management

(3) Jo De Wolf (CEO) and Dirk De Pauw (Business Development) both take an operational and director role.

(4) Contains a restatement of prior year figures

(5) Montea had one employee which had a long term absence from Oct '20 to Sept '21

(6) Taking into account the increased coverage, the number of incidents remained stable. Safety audits are performed regularly with mainly remaining action points at the tenants responsibility

(*) Avg FTE = Average Full Time Equivalents

(**) Headcount EOP = Headcount End Of Period (on balance sheet date)

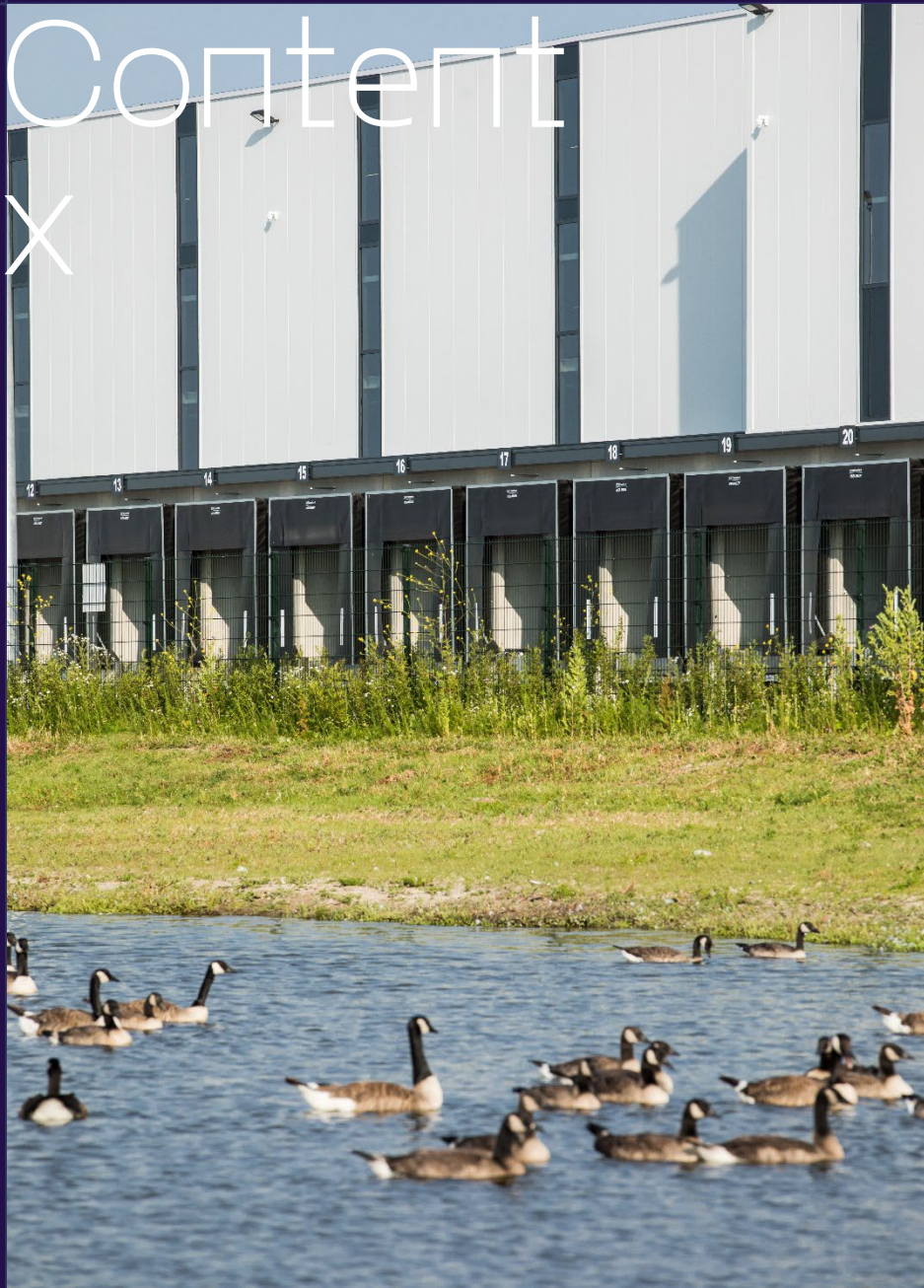
(***) Headcount = Headcount of all professionals that worked for Montea during the Year

Impact area	EPRA Code	Corporate performance							
		2020				2021			
Governance	Gov-Board	Composition of highest governance body				Financial Annual Report: See 13.3.2.1 (iii) Composition			
		% of woman in the highest governance body				38%			
		% of independent directors in the highest governance body				38%			
	Gov-Selec	Process for nominating and selecting the highest governance body				Financial Annual Report: See 13.3.2.1 Composition			
	Gov-Col	Procedure for managing conflicts of interest				Financial Annual Report: See 13.4 Conflicts of interest			

Aangezien controle over de aankoop van energie essentieel is voor de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen, passen wij de benadering van operationele controle toe bij het bepalen van onze organisatorische grenzen voor de rapportage tegen de EPRA sBPR's. (zie pagina 28).

Data van de bevoorradingsgegevens werden verzameld door een combinatie van energiemonitoringssysteem, extractie van contractgegevens en bevestigingen bij huurders. Montea erkent dat de nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van de gegevens die ze gebruikt in het kader van het toezicht op de milieuprestatie van haar portefeuille, rechtstreeks gekoppeld is aan de kwaliteit van de ontvangen informatie, mogelijke meeton nauwkeurigheden en andere factoren die de datakwaliteit mogelijk kunnen verminderen. Desondanks streeft Montea naar een voortdurende verbetering van deze datakwaliteit door automatisering, het gebruik van meerdere bronnen als verificatie en de optimalisatie van de monitoringssystemen. Informatie opgenomen in dit hoofdstuk werd onderworpen aan een beperkt nazicht in overeenstemming met ISAE 3000 door EY Bedrijfsrevisoren (zie pag. 74).

9. GRI Content Index



Algemene standaarden			
GRI 2: Algemene standaarden 2021	2-1	Detail van de organisatie	6, 77
	2-2	Entiteiten opgenomen in het duurzaamheidsverslag	72
	2-3	Rapporteringsperiode, -frequentie en contactpersoon	72-77
	2-4	Herformuleringen van informatie	28, 41
	2-5	Externe verificatie	74-76
	2-6	Activiteiten, waardeketen en andere zakenrelaties	6, 13
	2-7	Werknemers	6, 53, 67
	2-8	Governancestructuur en samenstelling	59-63
	2-9	Benoemings- en selectieproces van het hoogste bestuursorgaan	59-60
	2-10	Voorzitter van het hoogste bestuursorgaan	60
	2-12	Rol van het hoogste bestuursorgaan in de supervisie van impactmanagement	59-60
	2-13	Het delegeren van de verantwoordelijkheid over impactmanagement	61
	2-14	Rol van het hoogste bestuursorgaan in rapportering over duurzaamheid	19-20, 59-61
	2-15	Belangenconflicten	62
	2-16	Communicatie van 'kritieke zorgen'	62
	2-17	Gezamenlijke kennis van het bestuursorgaan	59-60
	2-18	Evaluatie van het hoogste bestuursorgaan	Jaarverslag
	2-20	Remuneratiebeleid	61-62, Jaarverslag
	2-21	Proces voor het bepalen van remuneratie	61-62, Jaarverslag
	2-22	Jaarlijkse totale compensatieratio	Jaarverslag
	2-23	Statement over de duurzaamheidsstrategie	3-4
	2-24	Policy commitments	62
	2-25	Processen om negatieve impacten aan te pakken	13-21-43, 44-50
	2-26	Mechanismen voor advies en bekommernissen	62
	2-27	Naleving van wetten en regelgeving	
	2-28	Lidmaatschap van verenigingen	17
	2-30	Aanpak van het engagement van de stakeholders	13
Materialiteiten			
GRI 3: Materialiteiten 2021	3-1	Proces om de materialiteiten te bepalen	19-20
	3-2	Lijst van materialiteiten	19-20
Indirecte economische impact			
GRI 3: Materialiteiten 2021	3-3	Management van materialiteiten	8, 21-22, 23-24, 31, 35, 44-49
	203-1	Investerings in infrastructuur en ondersteunende diensten	6
Energie			
GRI 3: Materialiteiten 2021	3-3	Management van materialiteiten	8, 21-22, 23-24, 31, 35, 44-49
	302-1	Energieverbruik in de organisatie	27-29, 31-33, 65-66
GRI 302: Energie 2016	302-2	Energieverbruik buiten de organisatie	27-29, 31-33, 65-66
	302-3	Energie-intensiteit	27-29, 32, 36, 41, 65-66
	302-4	Vermindering van het energieverbruik	36, 41
	302-5	Vermindering van vereiste energie van producten en diensten	36-37
Emissies			
GRI 3: Materialiteiten 2021	3-3	Management van materialiteiten	8, 21-22, 24-42, 44-49
	305-1	Directe (Scope 1) broeikasgasemissies	26-30, 32-33, 65-66
	305-2	Energie indirecte (Scope 2) broeikasgasemissies	26-30, 32-33, 65-66

GRI 302: Emissies 2016	305-3	Andere indirecte (Scope 3) broeikasgasemissies	26-30, 32-33, 65-66
	305-4	Broeikasgasintensiteit	32-33, 36-37, 41-42, 65-66
	305-5	Vermindering van broeikasgassen	32-33, 36-37, 41-42, 65-66
Tewerkstelling			
GRI 3: Materialiteiten 2021	3-3	Management van materialiteiten	59-61
	401-1	Aanwervingen en ontslagen	53-54, 67
Gezondheid en veiligheid op het werk			
GRI 3: Materialiteiten 2021	3-3	Management van materialiteiten	55-57
	401-1	Management systeem voor gezondheid en veiligheid op het werk	55-57
		Services wat betreft gezondheid en veiligheid op het werk	55-57
		De gezondheid van medewerkers verbeteren	55-57
		Werkgerelateerde blessures	56, 67
		Werkgerelateerde slechte gezondheid	56, 67
Training en opleiding			
GRI 3: Materialiteiten 2021	3-3	Management van materialiteiten	57
	404-1	Gemiddeld aantal opleidingsuren per jaar, per werknemer	57, 67
	404-2	Programma's om de skills van medewerkers naar een hoger niveau te tillen	57, 67
	404-3	Percentage medewerkers dat periodieke evaluatiegesprekken en loopbaanontwikkeling krijgt	57, 67
Diversiteit en gelijke kansen			
GRI 3: Materialiteiten 2021	3-3	Management van materialiteiten	53-54, 57, 62
	405-1	Diversiteit binnen het bestuursorgaan en bij de medewerkers	53, 59-61, 67
	405-2	Ratio van het basissalaris en remuneratie van vrouwen ten opzichte van mannen	57, 67
Lokale communities			
GRI 3: Materialiteiten 2021	3-3	Management van materialiteiten	13-15, 17
	405-1	Lokaal community engagement, impact assessments en ontwikkelingsprogramma's	13-17
CRE: Bouw en vastgoed			
	CRE1	Energie-intensiteit gebouwen	27-29, 32, 36, 41, 65-66
	CRE3	Broeikasgasintensiteit gebouwen	32-33, 36-37, 41-42, 65-66

10. Ααηρακ εν scope



Montea rapporteert over haar inspanningen inzake ESG in overeenstemming met de EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (SBPR).

10.1. Rapporteringsperiode

De rapporteringsperiode van dit verslag is gelijk aan die van het jaarlijks financieel verslag van Montea, met name het boekjaar 2021 (1 januari 2021-31 december 2021). Montea publiceert jaarlijks een update van haar duurzaamheidsinspanningen te publiceren in de vorm van een duurzaamheidsverslag.

10.2. Meetscope en coverage

In 2021 behoorde 90% van de Montea kantoren in België, Nederland en Frankrijk tot de meetscope.

Wij passen de benadering van operationele controle toe bij het bepalen van onze organisatorische grenzen voor de rapportage tegen de EPRA SBPR's. (zie pagina 28)

Voor de bestaande portefeuille is de dekking weergegeven in onderstaande tabel.

Indicators	Coverage	
	2020	2021
Elec-ABS	34%	91%
DH&C-Abs	100%	100%
Fuel-ABS	27%	81%
Energy-Int	22%	81%
GHG-Int	22%	81%
Water-ABS	13%	59%
Cert-Tot	100%	100%
Waste-ABS	0,3%	32%
Waste-proportion by disposal route	0,3%	28%
H&S-Asset	100%	100%

Data van de bevoorradingsgegevens wordt verzameld door een combinatie van energiemonitoringsystemen, extractie van contractgegevens en bevestigingen bij huurders. Montea erkent dat de nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van de gegevens die ze gebruikt in het kader van het toezicht op de milieuprestatie van haar portefeuille, rechtstreeks gekoppeld is aan de kwaliteit van de ontvangen informatie, mogelijke meeton nauwkeurigheden en andere factoren die de datakwaliteit mogelijk kunnen verminderen. Desondanks streeft Montea naar een voortdurende verbetering van deze datakwaliteit door automatisering, het gebruik van meerdere bronnen als verificatie en de optimalisatie van de monitoringssystemen.

Er werd geen data geschat. Enkel voor de bepaling van de totale emissies van Montea (zie pagina 29) werden de verbruiken geëxtrapoleerd.

10.3. Meetmethodologie

De CO₂-emissies werden berekend volgens het Greenhouse Gas (GHG) Protocol. Dat protocol laat bedrijven toe om op een consequente manier hun klimaatimpact te berekenen.

11. Externe verificatie



Montea

Beoordelingsverslag van de auditor

Wij werden door Montea ingeschakeld voor het uitvoeren van een beoordelingsopdracht, zoals gedefinieerd door de International Standards on Assurance Engagements (de "Opdracht"), om te rapporteren over de key duurzaamheidsindicatoren van Montea (102-8, 102-18, 102-22, 102-24, 102-25, 102-41, 103, 201-1, 205-3, 302-1, 302-2, 302-3, 303-1, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5, 307-1, 401-1, 401-2, 404-1, 405-1, 413-1, 418-1, CRE1, CRE3) zoals opgenomen in de "GRI Content Index" en de duurzaamheidsmetrieken opgenomen in hoofdstuk 8 "EPRA sBPR tabellen" van het Duurzaamheidsverslag (het "Onderwerp" en/of de "Key Duurzaamheidsindicatoren") voor het jaar eindigend op 31 december 2021.

Door Montea toegepaste criteria

Bij het opstellen van de Key Duurzaamheidsindicatoren heeft Montea de EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR) en de *Guidelines for the Preparation of the Sustainability Report of the Global Reporting Initiative (GRI) Standards* (samen, de "Criteria") toegepast.

Verantwoordelijkheid van Montea voor het opstellen van de Key Duurzaamheidsindicatoren in overeenstemming met de Criteria

Het management van Montea is verantwoordelijk voor het selecteren van de Criteria, en voor het presenteren van de Key Duurzaamheidsindicatoren in overeenstemming met deze Criteria, in alle materiële opzichten. Deze verantwoordelijkheid omvat het opzetten en in stand houden van interne controles, het voeren van een adequate administratie en het maken van schattingen die van belang zijn voor het opstellen van het onderwerp, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat.

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin een conclusie te formuleren over het Onderwerp op basis van de door ons uitgevoerde beoordeling.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd in overeenstemming met de International Standard for Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information ('ISAE 3000'), en de opdrachtomschrijving voor deze opdracht zoals overeengekomen met Montea. Deze standaarden vereisen dat wij onze opdracht plannen en uitvoeren om een beperkte mate van zekerheid te verkrijgen over de vraag of, in alle materiële opzichten, het Onderwerp is weergegeven in overeenstemming met de Criteria, en om een verslag uit te brengen. De aard, timing en omvang van de geselecteerde procedures zijn afhankelijk van onze beoordeling, inclusief een inschatting van het risico op een afwijking van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Wij zijn van mening dat het verkregen bewijsmateriaal toereikend en geschikt is als basis voor onze beoordeling.

Onze onafhankelijkheid en kwaliteitscontrole

Wij hebben onze onafhankelijkheid gehandhaafd en bevestigen dat wij voldoen aan de vereisten van de Ethische Code voor Professionele Accountants, uitgegeven door de International Ethics Standards Board for Accountants, en dat wij over de vereiste bekwaamheden en ervaring beschikken om deze beoordeling uit te voeren.

EY past ook de International Standard on Quality Control 1, *Quality Control for Firms that Performs Audit for Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements*, toe en handhaaft dienovereenkomstig een uitgebreid systeem van kwaliteitscontrole met gedocumenteerde beleidslijnen en procedures betreffende de naleving van ethische vereisten, professionele normen en toepasselijke wet- en regelgeving.

Beschrijving van de uitgevoerde procedures

Procedures die worden uitgevoerd bij een opdracht met een beperkte mate van zekerheid verschillen in aard en timing van, en zijn beperkter in omvang dan bij een opdracht waarin een redelijke mate van zekerheid verschaft wordt. Bijgevolg is de mate van zekerheid die wordt verkregen bij een opdracht met een beperkte mate van zekerheid substantieel lager dan de zekerheid die zou zijn verkregen als een opdracht met een redelijke mate van zekerheid was uitgevoerd. Onze procedures zijn ontworpen om een beperkte mate van zekerheid te verkrijgen waarop we onze conclusie kunnen baseren, en leveren bijgevolg niet het nodige bewijs dat nodig zou zijn om een redelijke mate van zekerheid te bieden.

Hoewel wij bij het bepalen van de aard en de omvang van onze werkzaamheden rekening hebben gehouden met de doeltreffendheid van de interne controle van het management, was onze beoordeling niet bedoeld om zekerheid te verschaffen over de interne controle. Onze procedures omvatten niet het testen van controles of het uitvoeren van procedures met betrekking tot het controleren van aggregatie of berekening van gegevens binnen IT-systemen.

Een beoordeling bestaat uit het inwinnen van inlichtingen, hoofdzakelijk bij personen die verantwoordelijk zijn voor het opstellen van de Key Duurzaamheidsindicatoren en de daarmee samenhangende informatie, en het uitvoeren van cijferanalyses en andere passende werkzaamheden.

Onze procedures omvatten:

- ▶ Interviews gehouden met personeel om inzicht te krijgen in de activiteiten en het verslaggevingsproces
- ▶ Interviews gehouden met sleutelpersoneel om inzicht te krijgen in het proces voor het verzamelen, ordenen en rapporteren van de materie tijdens de rapporteringsperiode
- ▶ Nagegaan of de berekeningscriteria correct zijn toegepast overeenkomstig de in de criteria uiteengezette methodologieën
- ▶ Analytische beoordelingsprocedures uitgevoerd om de redelijkheid van de gegevens te staven
- ▶ Veronderstellingen ter ondersteuning van berekeningen geïdentificeerd en getoetst
- ▶ Steekproefsgewijs onderliggende broninformatie getoetst om de nauwkeurigheid van de gegevens te controleren

Wij hebben tevens alle andere werkzaamheden verricht die wij onder de gegeven omstandigheden noodzakelijk achtten.

Conclusie

Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons er toe aanzet van mening te zijn dat de Key Duurzaamheidsindicatoren voor het jaar eindigend op 31 december 2021 niet in alle van materieel zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met de Criteria.

Brussel, 14 April 2022

EY Bedrijfsrevisoren BV
Vertegenwoordigd door

Joeri Klaykens
(Signature)



Digitally signed by Joeri Klaykens
(Signature)
DN: cn=Joeri Klaykens
(Signature), c=BE
Date: 2022.04.14 07:16:00
+02'00'

Joeri Klaykens*
Partner
* Handelend in opdracht van een BV

22JK0257

Montea NV | Industrielaan 27 – Bus 6 | B-9320 Erembodegem (Aalst)
Tel: +32 (0) 53 82 62 62 | Fax: +32 (0) 82 62 62 61 | www.montea.com
RPR-RCB Gent, afdeling Dendermonde | BTW BE 0417 186 211

Ce rapport est également disponible en Français.

This report is also available in English.

De Franse en Engelse versie van het duurzaamheidsverslag zijn een vertaling van het Nederlandstalig verslag.

Vragen of opmerkingen:

Bart Van Vooren - Group Energy & Sustainability Manager: Bart.Vanvooren@montea.com