

running
towards a
responsible
future
ESG REPORT
2020.



Inhoudstafel

1. Woord van de CEO	4
2. 2020 in een notendop	6
2.1 Kerncijfers	6
2.2 Voornaamste verwezenlijkingen	8
3. Onze stakeholders	10
3.1 De stakeholders in kaart brengen	10
3.2 De stakeholders engageren	11
3.3 Maatschappelijke betrokkenheid	12
4. Materialiteiten	17
4.1 De materialiteiten bepalen	17
4.2 Materialiteitsmatrix	18
5. Duurzaamheidsstrategie	21
5.1 Montea en de Sustainable Development Goals	21
5.2 Onze duurzaamheidsvisie: Het Plan 2030/2050	23
5.3 Roadmap 2021-2025	26
6. Energie-efficiëntie	33
6.1 Het belang van energie-efficiëntie	33
6.2 Energiemonitoring	34
6.3 Hernieuwbare energie	35
6.4 Warmtepompen en -netten	36
6.5 Relighting	36
6.6 Energieconsumptie	36
7. Broeikasgasemissies	42
7.1 Waarom is dit materieel voor Montea?	42
7.2 Aanpak en scope meting	42
7.3 Broeikasemissies	43
8. Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed	48
8.1 Waarom is dit materieel voor Montea?	48
8.2 Investeren in strategische locaties	48
8.3 Montea's Green Finance Framework	48
8.4 Building manual voor nieuwbouwprojecten	50
8.5 Een hoge bezettingsgraad	52
8.6 Tenant engagement program	52
8.7 Lumineus: een fossielvrij gebouw voor logistieke activiteiten	53
8.8 DHL Express – Blue Gate Antwerp : inzetten op multimodaliteit	55
8.9 Vorst – Lipton site: circulair bouwen	56
8.10 Amazon Schiphol: last mile delivery	58
8.11 Renault Meyzieu: duurzaam omspringen met open ruimte	59
9. Onze eigen organisatie versterken	61
9.1 Corporate Governance	61
9.2 Onze medewerkers	64
10. EPRA tabel	70
11. GRI Content Index	78
12. Aanpak en Scope	83
12.1 Rapporteringsperiode	83
12.2 Meetscope en coverage	83
12.3 Meetmethodologie	83
13. Externe verificatie	85

1.

Woord van de CEO

1. Woord van de CEO

De COVID-crisis heeft het afgelopen jaar heel wat trends versneld. Eén van deze trends is de bewustwording omtrent het belang van duurzaam ondernemen.

Duurzaam ondernemen heeft altijd al in ons DNA gezeten. Onze track record van de afgelopen jaren is het zuiverste bewijs van ons streven naar duurzame waardegroei in plaats van kortetermijnwinst. Dit streven heeft ons ook de mogelijkheid gegeven om stand te houden in de storm van 2020: onze resultaten bleven op peil, er dienden nauwelijks zeilen bijgezet te worden in de storm.

In 2020 hebben we essentiële stappen gezet om het Montea-DNA om te zetten in een duidelijke visie en **duurzaamheidsstrategie** op **middellange** (2030) en lange (2050) termijn.

We voerden een nulmeting uit die de basis vormde voor het bepalen van concrete acties en doelstellingen (zie 'Roadmap 2021-2025' p. 26). We stelden ook de allereerste Group Energy & Sustainability Manager aan om alle concrete acties in goede banen te leiden en ons te helpen alle ambitieuze doelstellingen te halen.

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

We zullen multifunctionele, multimodale en energie-efficiënte gebouwen blijven 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. De projecten die je vindt vanaf p. 48 van dit verslag zijn daar een mooi voorbeeld van.

"Wij zullen onze expertise in logistiek vastgoed blijven gebruiken om duurzame langetermijninvesteringen te doen die meerwaarde voor onze klanten creëren."

Ik ben trots dat ik u nu mag uitnodigen om ons allereerste duurzaamheidsverslag te lezen. Het verslag reflecteert perfect wat we al gedaan hebben en wat we in de toekomst willen doen. Want dat er nog veel moet gebeuren, daar zijn ook wij van overtuigd.



Jo De Wolf
Chief Executive Officer

De weg naar een CO₂-neutrale Montea operatie en een 'Paris Proof' portefeuille is ingezet.

Ik hoop ten volle dat u samen met ons diezelfde weg inslaat en dat we samen aan een mooie, duurzame toekomst kunnen werken voor onszelf en de generaties na ons.

2.

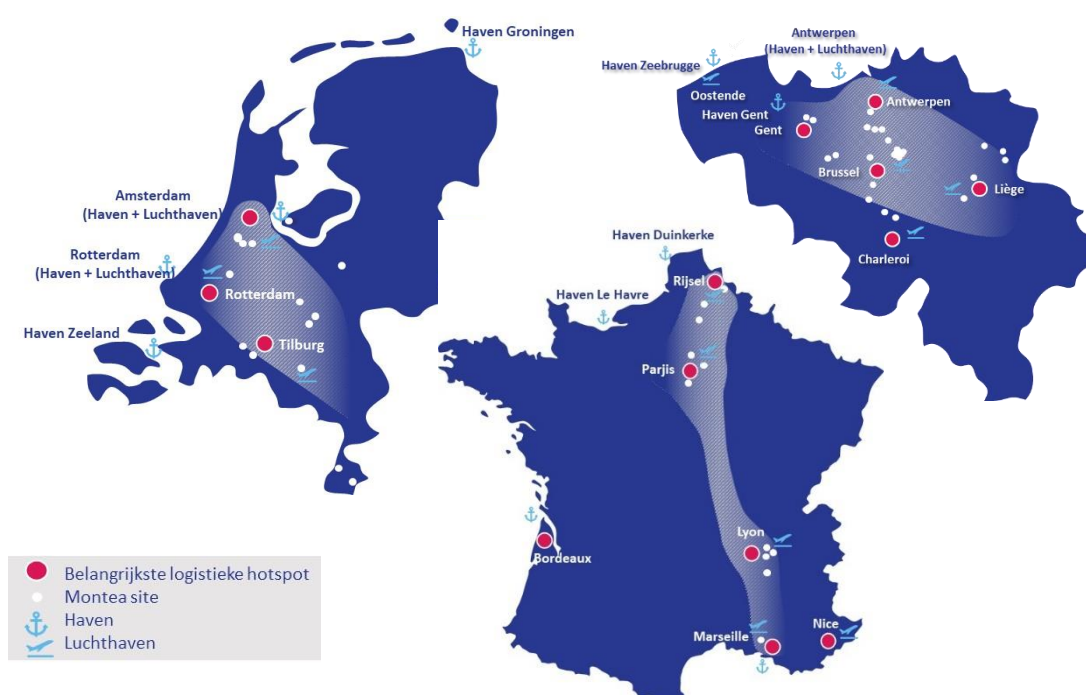
2020 in een notedop



2. 2020 in een notendop

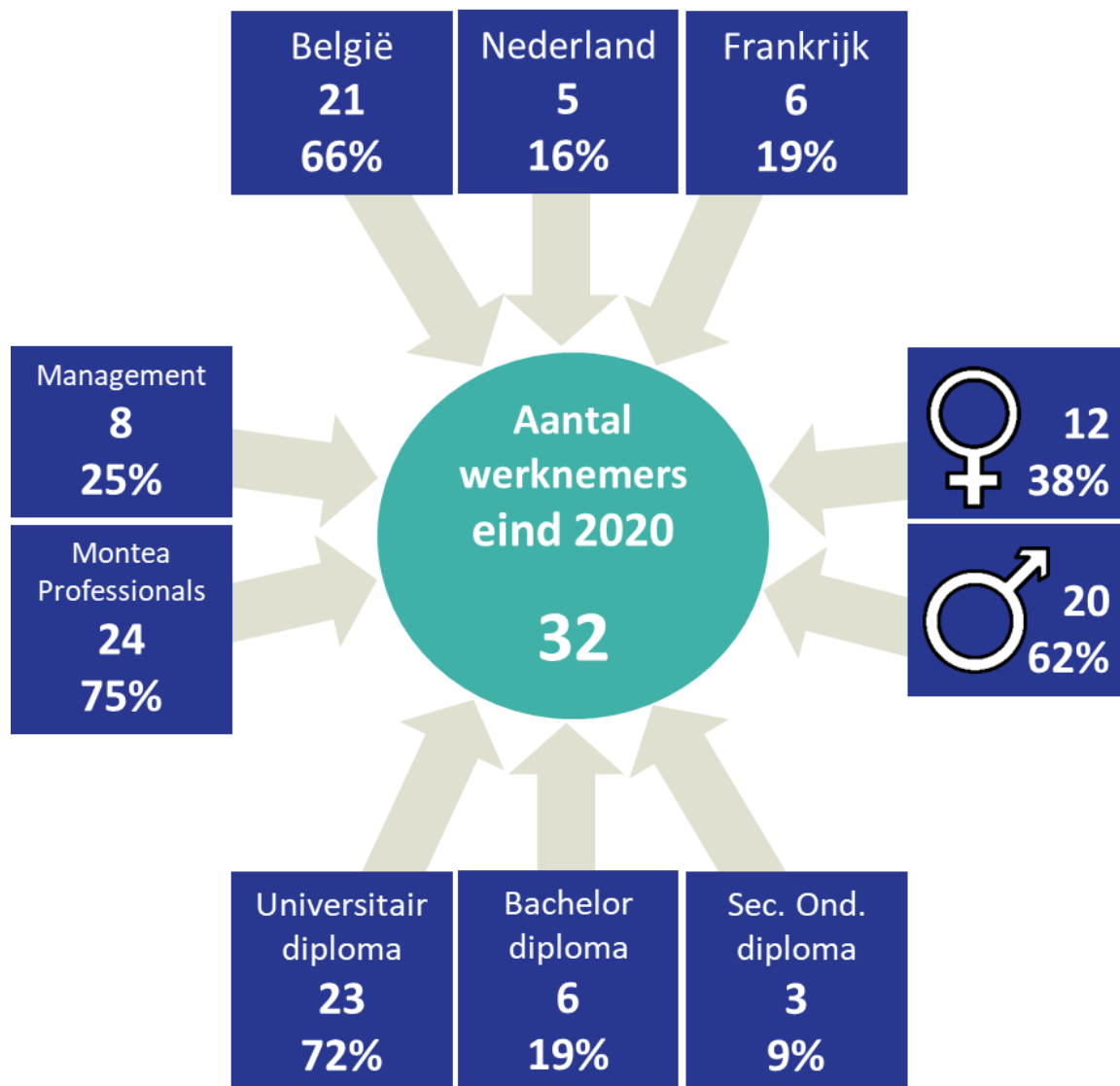
2.1 Kerncijfers

 NL	22 Sites	525 m² ('000)	€ 473 M Reële waarde	€ 27 M Huurinkomen/jaar	5,7% Bruto yield (incl. ERV overhuurd)	100% Bezettingsgraad	37% Van de portefeuille
 BE	34 Sites	718 m² ('000)	€ 608 M Reële waarde	€ 36 M Huurinkomen/jaar	5,9% Bruto yield (incl. ERV overhuurd)	100% Bezettingsgraad	47% Van de portefeuille
 FR	18 Sites	220 m² ('000)	€ 199 M Reële waarde	€ 12 M Huurinkomen/jaar	5,8% Bruto yield (incl. ERV overhuurd)	97% Bezettingsgraad	16% Van de portefeuille



Reële waarde van de portefeuille op 31/12/2020 (in € M)





2.2 Voornaamste verwezenlijkingen

■ Ontwikkeling duurzaamheidsvisie 2030/2050

2020 is het jaar waarin Montea samen met enkele ervaren experts de eigen duurzaamheidsvisie op middellange (2030) en lange (2050) termijn heeft uitgewerkt. In dat kader werd er een nulmeting uitgevoerd voor een aantal aspecten (bv. CO₂-uitstoot). Die nulmeting vormt de basis voor de concrete doelstellingen die Montea zichzelf de komende decennia zal opleggen.

■ Aanstelling Group Energy & Sustainability Manager

Met Bart Van Vooren stelde Montea voor het eerst een Group Energy & Sustainability Manager aan. Bart beschikt over tonnen ervaring in de bouwindustrie, hernieuwbare energie en duurzaamheid en zal zijn expertise de komende jaren aanwenden om van Montea een leider op het vlak van duurzaamheid te maken.



■ Eerste duurzaamheidsverslag

Dit verslag is het allereerste duurzaamheidsverslag van Montea. Voor het eerst worden al onze duurzaamheidsinspanningen verzameld in een document. Een verslag dat aantoont dat we al veel doen, maar ook dat we nog veel moeten, willen en zullen doen.



■ Toetreding o.a. EPRA en GRESB

Montea is sinds 2018 lid van EPRA en sinds 2020 ook van GRESB. Hun frameworks worden door Montea ook gebruikt om over duurzaamheid te communiceren.



■ Science-based targets bepaald

In 2020 werd beslist om science-based targets te bepalen om de CO₂-voetafdruk van Montea te verlagen. In de roadmap op p. 26 zijn enkele van die doelstellingen te vinden.



3.

Onze stakeholders



3. Onze stakeholders

3.1 De stakeholders in kaart brengen

Het management van Montea beseft zeer goed dat het bedrijf niet uitsluitend accountable is ten aanzien van haar klanten en aandeelhouders. De activiteiten van Montea hebben ook een grote invloed op onder andere ruimtelijke invulling, mobiliteit, vervuiling,... Montea is zich zeer bewust van deze impact en zoekt steeds naar de beste balans voor alle relevante stakeholders.

Het management van Montea identificeerde samen met een externe consultant de belangrijkste stakeholdergroepen voor Montea:



3.2 De stakeholders engageren

Belangrijke stakeholders hebben belangrijke inzichten en meningen. Montea engageert zich dan ook om de stakeholders regelmatig te consulteren en te betrekken bij beslissingsprocessen. Hieronder een kort overzicht van hoe dat wordt aangepakt.

Klanten	▪ Een partnership op lange termijn creëren ▪ Continue beschikbaarheid en wisselwerking (mail, telefoons, meetings, ...) ▪ Elke site heeft een eigen Montea facility manager ▪ Online platform 'My Montea': toegankelijk voor alle klanten ▪ Platform energiemonitoringsysteem
Medewerkers	▪ Wekelijkse management check-ins ▪ Maandelijks teamlunch en/of teammomenten ▪ Kwartaalupdate strategie en projecten ▪ Jaarlijkse evaluatiegesprekken ▪ Jaarlijks tevredenheidsonderzoek ▪ Min. 1 teambuilding per jaar ▪ Toegang tot het online trainingsplatform Goodhabit ▪ Continu opleidingen voorzien
Investeerders / Kapitaalmarkten	▪ Continue transparante communicatie en rapportering ▪ Jaarverslag en halfjaarlijks financieel verslag ▪ Jaarlijks duurzaamheidsverslag ▪ Persberichten ▪ Kwartaalgebonden internationale roadshows en deelname aan beurzen
Leveranciers	▪ Een langetermijnrelatie aangaan met de leveranciers ▪ Jaarlijkse evaluatie van de samenwerking ▪ Wij nodigen niet alleen klanten uit op Montea-events maar ook leveranciers
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	▪ Continue naleving van de geldende regelgeving ▪ 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
Lokale gemeenschappen en Buren	▪ Lokale organisaties steunen

3.3 Maatschappelijke betrokkenheid

Montea stimuleert haar werknemers om naast het werk ook actief betrokken te zijn in maatschappelijk relevante initiatieven. Die initiatieven worden door de organisatie dan ook vaak ondersteund.

Zo gingen alle medewerkers van Montea een dag werken op De Kampenhoeve, een initiatief van een van onze medewerkers waar asinotherapie (therapie met ezels) wordt aangeboden aan kinderen en volwassenen met een mentale en/of fysieke beperking.

Montea gelooft sterk in het feit dat Monteaneers samen met hun familie de hoekstenen vormen van haar bedrijf.

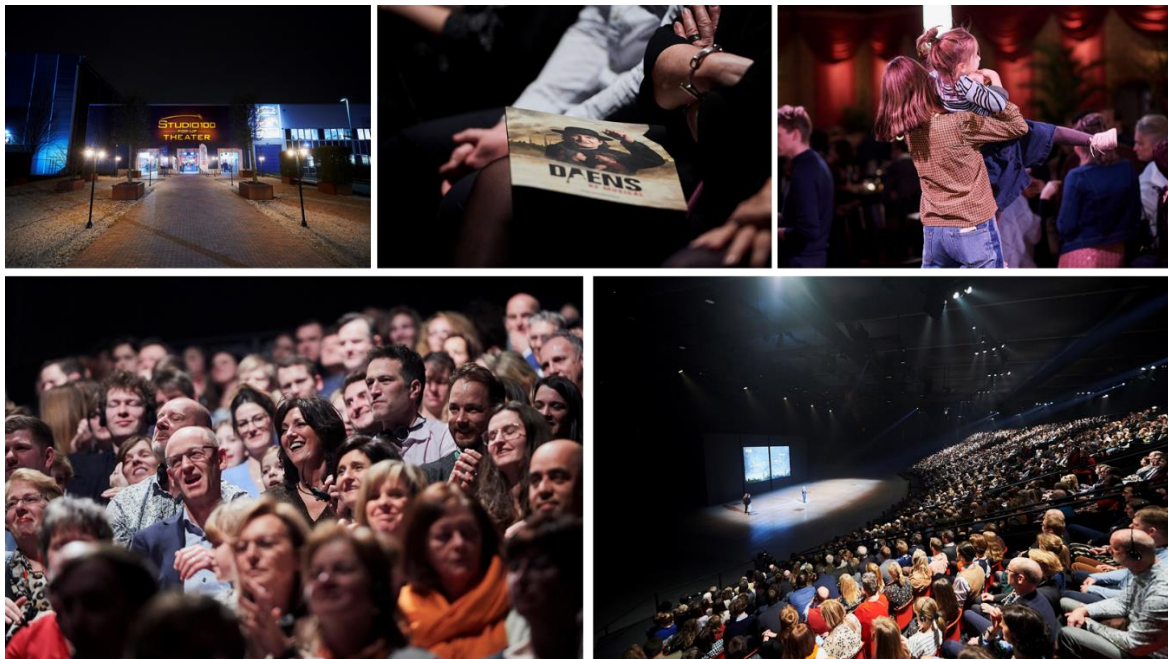


Daarom organiseert Montea op regelmatige basis events waarbij het gezin centraal staat.

Montea Family Day



Avant-première musical Daens



Bovendien hecht Montea er veel belang aan om de verbondenheid onder de collega's tijdens de coronacrisis te blijven stimuleren. Daarom werden eveneens verschillende online evenementen georganiseerd.

Montea @ the movies: Onder het motto "Together we can move mountains" werd er een filmavond georganiseerd. Alle Monteaners hadden het genoegen om thuis de exclusieve documentaire te bekijken over Paul Hegge's beklimming van de K2. Hij was de eerste Belg die de top van deze moeilijke berg bereikte, dankzij veel expertise, motivatie en teamwork!

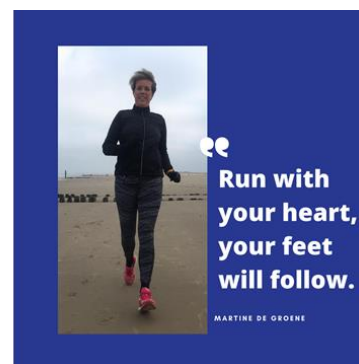
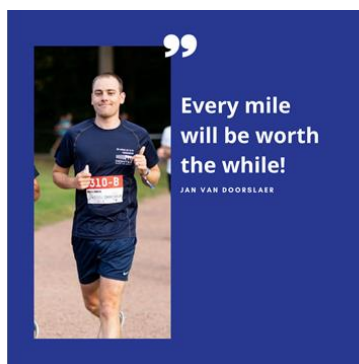
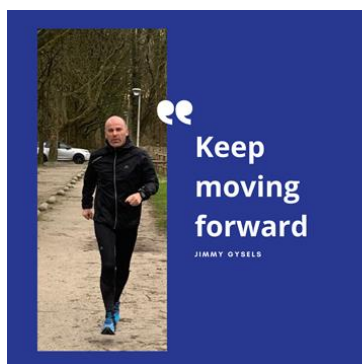
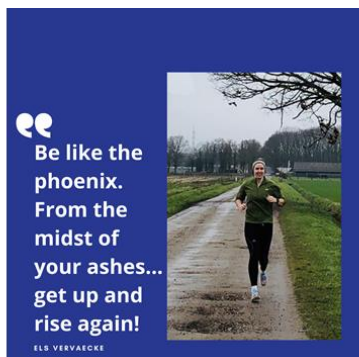
Stay Connected & in Good Shape: Alle Monteaners kunnen sinds november 2020 ook tweemaal per week deelnemen aan een online live trainingsprogramma met een personal trainer.

Daarnaast werden er verschillende lokale organisaties gesponsord zoals:

- **1000 km van Kom op tegen Kanker:** Montea is deelsponsor van de wieleroefening voor de wielerploeg van Barry Callebaut die geld inzamelt voor Kom op tegen Kanker.
- **Afrika Tikkun:** Ondernemen en maatschappelijk engagement gaan hand in hand bij onze klant Carglass®. Montea steunt hun project ten voordele van weeskinderen in Zuid-Afrika.
- **Belfius – Levensloop Aalst BAM:** Levensloop is een evenement in Aalst waar solidariteit en fondsenwerving voor de strijd tegen kanker centraal staan. Montea is deelsponsor van de loopuitrusting voor het team van Belfius.



- **RopaRun:** RopaRun is een estafetteloop van Parijs naar Amsterdam met als doel geld in te zamelen voor mensen met kanker. Montea wou deelnemen aan deze estafetteloop maar het evenement werd in 2020 geannuleerd wegens COVID-19.



- **Donkey Parade:** Ludo Modelo werkte samen met bevriende kunstenaars om kunstzels te versieren om deze nadien te veilen voor het goede doel. De opbrengst werd geschonken aan verschillende vzw's. Montea had onder haar relaties een kleurwedstrijd voor kinderen georganiseerd waarbij aan de winnaar een ezeltje werd geschonken.



Montea wil haar ruime expertise met zoveel mogelijk partners delen en organiseert daarom regelmatig zelf interessante seminars en inspiratiedagen, al dan niet in samenwerking met partners.

Op de Montea Inspiration Days, bijvoorbeeld, worden ervaringsdeskundigen uit de sector uitgenodigd om het aanwezige publiek te inspireren en innovatie te stimuleren.



Daarnaast is Montea regelmatig gastspreker op seminars die specifiek voor de vastgoedsector worden georganiseerd, zoals VIL, SPYG, Buck Consultants Int. en Management Producties.



Montea ondersteunt ook de leerstoel Dennie Lockfeer door middel van een sponsoring van 10.000 EUR/jaar. Deze leerstoel georganiseerd aan de Universiteit Antwerpen voert wetenschappelijk onderzoek uit naar multimodaliteit en vooral naar hoe het gebruik van binnenwater voor transport als een mogelijke oplossing kan dienen voor het verbeteren van de mobiliteit.



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



Montea nodigt ook regelmatig zelf gastsprekers uit om haar medewerkers te inspireren. Zo gaf de visionair Thomas Rau een uiteenzetting over duurzaam en circulair bouwen.



Montea is eveneens lid van de volgende associaties en organisaties:



4.

Materialiteiten



4. Materialiteiten

4.1 De materialiteiten bepalen

Montea ging samen met een ervaren externe partner op zoek naar haar materialiteiten, de voornaamste thema's waarop de duurzaamheidsstrategie en -roadmap van het bedrijf moet worden gebaseerd.

Om tot die lijst met materiële thema's te komen 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), GRESB, Sustainability Accounting Standards Board (SASB) en Euronext.

Voor het selecteren van de materialiteiten, werd er rekening gehouden met de richtlijnen en vereisten van GRI en SASB:

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

Op deze manier kwamen we tot een longlist van 15 potentieel materiële thema's. Aan de hand van workshops met het ESG (Environmental, Social, Governance) projectteam en het management team werden er uiteindelijk 10 materiële thema's gekozen en geprioritiseerd.

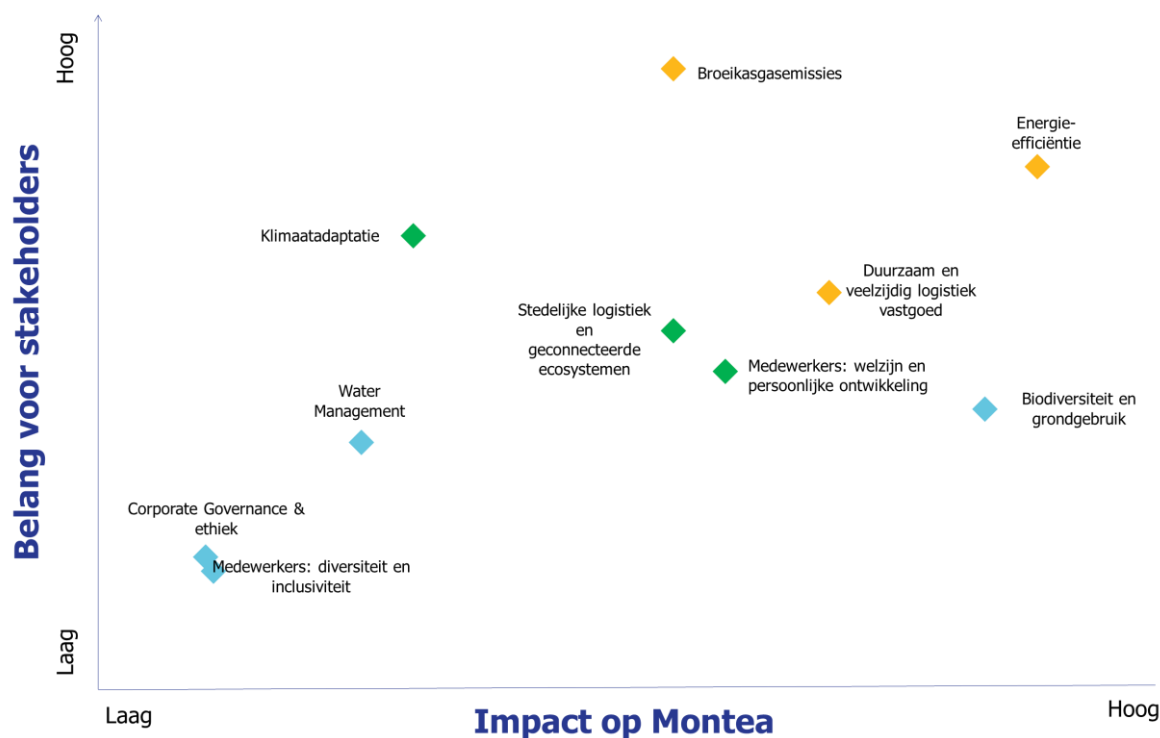


4.2 Materialiteitsmatrix

Om uiteindelijk tot de materialiteitsmatrix 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 matrix:



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

- Energie-efficiëntie
- Broeikasgasemissies
- 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, doch gezien Montea opereert in een beursgenoteerde omgeving, zijn deze eerder evidenties in onze dagelijkse bedrijfsvoering, waardoor zij in de materialiteitsindex een lagere scoring hebben gekregen.

5.

Duurzaamheids- strategie



5. Duurzaamheidsstrategie

5.1 Montea en de Sustainable Development Goals

De Verenigde Naties lanceerden in 2016 17 Sustainable Development Goals (SDG's) en 169 subdoelstellingen die moeten worden bereikt tegen 2030. Wereldwijd worden de Duurzame Ontwikkelingsdoelen gebruikt als hét framework voor bedrijven en overheden om de Aarde en de mensen die erop wonen een betere toekomst te geven.

Montea focust zich op het bijdragen aan de volgende vier Duurzame Ontwikkelingsdoelen en subdoelstellingen:



SDG	Subdoelstelling	Gelinke materialiteit(en)
 7 BETAALBARE EN DUURZAME ENERGIE	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.	Energie-efficiëntie
 9 INDUSTRIE, INNOVATIE EN INFRASTRUCTUUR	9.4: Tegen 2030, de infrastructuur moderniseren en industrieën aanpassen om hen duurzaam te maken, waarbij de focus ligt op een grotere doeltreffendheid bij het gebruik van hulpbronnen en van schonere en milieuvriendelijke technologieën en industriële processen, waarbij alle landen de nodige actie ondernemen volgens hun eigen respectievelijke mogelijkheden. 9.4.1: CO₂-uitstoot per eenheid toegevoegde waarde.	- Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed - Broeikasgasemissies
 12 VERANTWOORDE CONSUMPTIE EN PRODUCTIE	12.2: Tegen 2030, het duurzame beheer en het efficiënte gebruik van natuurlijke hulpbronnen realiseren. 12.2.1: Grondstoffenvoetafdruk, grondstoffenvoetafdruk per capita en per BBP. 12.5: Tegen 2030 de afvalproductie aanzienlijk beperken via preventie, vermindering, recyclage en hergebruik.	- Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed - Broeikasgasemissies
 13 KLIMAATACTIE	13.2: Maatregelen inzake klimaatverandering integreren in nationale beleidslijnen, strategieën en planning. 13.2.2: Totale hoeveelheid broeikasgasemissies per jaar.	Broeikasgasemissies

In ons duurzaamheidsframework (cf. infra) tonen we aan hoe we deze SDG's linken aan de drie voornaamste materialiteiten.

5.2 Onze duurzaamheidsvisie: Het Plan 2030/2050

2020 is het jaar waarin Montea samen met enkele ervaren experts haar eigen duurzaamheidsvisie op middellange (2030) en lange (2050) termijn heeft uitgewerkt. Om tot een duidelijke, allesomvattende strategie te komen werden eerst de materialiteiten van Montea in kaart gebracht (zie 4.2 Materialiteitsmatrix op p. 18). Die materialiteiten werden daarna volledig gealigneerd met de reeds bestaande bedrijfsstrategie.

Zo werd uiteindelijk het volgende framework gecreëerd:



Materialiteitimpact versnellen	Visie en strategische focus
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.   	Montea ontwerpt veelzijdige warehouses die langetermijninvesteringen zijn. ▪ Materialen: Montea zal materiaalkeuzes continu herevalueren en op zoek gaan naar innovatieve en circulaire materialen die toelaten om gemakkelijk hersteld, ontmanteld, hergebruikt, of gerecycleerd te worden, zonder een grote impact op het milieu te hebben. ▪ Montea CO₂-neutraal maken in scope 1, 2 en 3 (mobiliteit medewerkers en upstream emissies van scope 1 & 2) tegen eind 2021 - met compensatie. ▪ Evaluatie CO₂-voetafdruk van de portefeuille: Montea zal de CO₂-voetafdruk van de portefeuille analyseren om slimme beslissingen te kunnen maken en de klanten te helpen die voetafdruk te verlagen om zo uiteindelijk tot een 'Paris Proof' portefeuille te komen.

Materialiteitimpact versnellen	Visie en strategische focus
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. 9 INDUSTRIE, INNOVATIE EN INFRASTRUCTUUR 12 VERANTWOORDE CONSUMPTIE EN PRODUCTIE	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: een pilootproject opzetten rond multimodaliteit en tegelijkertijd grondgebruik optimaliseren. ▪ Ruimte maximaal benutten: Montea wil vrijwaren dat de beperkte beschikbare ruimte altijd optimaal benut wordt. Daarom tracht Montea te focussen op brownfield redevelopment, inbreidingsprojecten. Greenfield development is enkel mogelijk op bijzondere locaties die omwille van multimodaliteit of strategische ligging evident zijn voor logistieke ontwikkeling of stadsdistributie. Montea ontwerpt veelzijdige warehouses die langetermijninvesteringen 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.

5.3 Roadmap 2021-2025

Montea heeft samen met de betrokken experts de duurzaamheidsstrategie meteen omgezet in concrete acties, mijlpalen en doelstellingen. Hieronder vindt u alvast de roadmap tot 2025.

2021 - EERSTE JAARHELFT	ACTIE	Mijlpalen en doelstellingen
	Een CO₂-reductiestrategie bepalen: - De baseline voor de berekening van de CO₂ voetafdruk bepalen. - Het jaar aankondigen waarin Montea klimaatneutraal wil worden.	• Eind 2021: Montea CO₂-neutraal in scope 1, 2 en 3 (mobiliteit medewerkers en upstream emissies van scope 1 & 2) - met compensatie. • Eind 2021: energieconsumptie Montea-kantoren voor 100% gedekt door groene stroom. • Eind 2030: CO₂-neutraal in scope 1, 2 en 3 (mobiliteit medewerkers en upstream uitstoot van scope 1 en 2) - zonder compensatie. • Eind 2050: de portefeuille van Montea is 'Paris Proof'.
	EPRA en GRESB Een meer volledige rapportering (ontbrekende info die op korte termijn kan ingevuld worden).	• Reeds uitgevoerd.
	Audit van non-financial data door Ernst&Young.	• Reeds uitgevoerd.
	Consumptiedata klanten kennen: - De CO₂-voetafdruk in kaart brengen van zowel de warehouses als de kantoren van Montea. - Het water- en energieverbruik van de klanten verder in kaart brengen.	• Eind 2021: alle warehouses beschikken over een energie-monitoringsysteem.
	Science-based targets (SBTs) bepalen en aanmelden.	• Reeds uitgevoerd.
	Een plan opstellen om tot een 100% elektrische fleet te komen.	• Eind 2030: het wagenpark is 100 % elektrisch.
	De CO₂-uitstoot van aangekochte elektriciteit verlagen.	• Inkoop van grijze elektriciteit vervangen door elektriciteit uit hernieuwbare bronnen.

2021 - EERSTE JAARHELFT

ACTIE

• Mijlpalen en doelstellingen

Het pilootproject Waterstof 'Park De Hulst' opzetten.

• Eind 2021: haalbaarheidsstudie voor 'Park De Hulst' uitgevoerd.

Een eerste duurzaamheidsverslag publiceren om de stakeholders een duidelijker beeld te geven van de prestaties van Montea inzake ESG (Environmental, Social, Governance) en de daaraan gelinkte risico's en opportuniteiten.

• Reeds uitgevoerd.

Een pilootproject ontwikkelen rond multimodaal transport / Last Mile Concept.

• DHL Express - Blue Gate Antwerp officieel geopend op 10 maart 2021.

Waarden en normen overbrengen op de medewerkers, maar ook bespreekbaar maken.

• Creatie welkomstbrochure voor nieuwe medewerkers.
• Jaarlijks tevredenheidsonderzoek.

Een Green Finance Framework opzetten.

• Reeds uitgevoerd.

Een Sustainable Executive Committee samenstellen die de duurzaamheidsvisie op regelmatige tijdstippen evalueert.

Jaarlijks een tweedaagse strategische denkoefening organiseren voor bestuurders en management & minstens tweemaal per jaar bijeenkomst van een inspiratiecomité

Uitrol van ESG policies.

2021 - TWEEDE JAARHELFT

ACTIE

• Mijlpalen en doelstellingen

Een duurzaamheidsbeleid uitstippelen en implementeren in de dagelijkse werking. Een beleid uitwerken rond uitstoot, watergebruik, afval, supply chain, gezondheid en veiligheid.

• Reeds uitgevoerd.

EPRA en GRESB: langetermijnplan uitwerken.

De zaken identificeren waarover Montea nog te beperkt rapporteert en die niet in de roadmap zijn opgenomen. Concrete acties ondernemen om ervoor te zorgen dat deze zaken zeker aangepakt worden op lange termijn.

• Reeds uitgevoerd.

De materialiteiten opnemen in het risk management framework van Montea.

De materialiteiten in kaart brengen met het risk management framework, om duurzaamheid beter te integreren in de dagelijkse werking.

Een pilootproject opzetten rond circulariteit / levenscyclusanalyse.

• Vorst - Lipton site in ontwikkeling.

Personal development programma's opzetten voor medewerkers.

• 2022: gemiddeld 24 uur opleiding per medewerker per jaar.

Een Ontwikkeling van een bouwhandleiding voor nieuwe projecten.

Bij nieuwe projecten wordt er altijd rekening gehouden met: circulariteit en levenscyclus, energieverbruik, broeikasgasemissies, wel-zijn van de klanten, geen gebruik van schadelijke materialen en stoffen.

• Reeds uitgevoerd.

2021 - TWEEDE JAARHELF

2021 -
2050

ACTIE

• Mijlpalen en doelstellingen

De criteria bepalen om schadelijke materialen en stoffen niet meer te gebruiken.

Een publiek engagement aangaan om in te zetten op 'responsible sourcing', verantwoorde keuzes maken wat betreft materialen. Duidelijk maken hoe Montea materiaalkeuzes continu zal herevalueren en op zoek zal gaan naar innovatieve en circulaire materialen die toelaten om gemakkelijk hersteld, ontmanteld, hergebruikt, of gerecycleerd te worden, zonder een grote impact op het milieu te hebben.

Een communicatiestrategie ontwikkelen om te communiceren over circulariteit bij Montea.

Een communicatiestrategie ontwikkelen die de circulaire aspecten van Montea benadrukt (gebruikte materialen en de langetermijnvisie op gebouwen).

Ook de focus van Montea op 'minder greenfields' en intermodaliteit duidelijk maken.

De broeikasgasemissies van de portefeuille evalueren.

Een plan uitwerken om de broeikasgasemissies te reduceren.

De toegang van klanten tot het energiemonitoringsysteem testen.

Investeren in een energiemonitoringsysteem en sensibiliseringsprogramma's opzetten om de klanten aan te zetten tot minder verbruik (vooral scope 3 Montea).

Verder investeren in PV-installaties.

Evalueren of er nog potentieel is voor PV-installaties binnen de huidige portefeuille

• Eind 2023: 90% van de sites waar het technisch mogelijk is, beschikt over een PV-installatie.

Partnerschappen aangaan met leveranciers.

Strategische partnerschappen aangaan met leveranciers om een positieve impact te creëren in de waardeketen.

2022 - EERSTE JAARHELFT

ACTIE

• Mijlpalen en doelstellingen

Een sensibiliseringsprogramma rond duurzaamheid lanceren.

Een programma ontwikkelen om het welzijn van de medewerkers te bevorderen.

Een programma opzetten voor de medewerkers van Montea waarbij concrete data worden afgesproken om regelmatig samen te komen (bv. Elk kwartaal een meeting in het hoofdkantoor, bedrijfsuitstappen, 'dag van de werknemer', ...) om motivatie, creativiteit en welzijn te bevorderen. Feedbackmomenten ("evaluaties") organiseren zodat mensen kunnen blijven groeien en blijvend gemotiveerd zijn.

Een communicatietool creëren die alle landen samenbrengt en communicatie tussen de teams in de verschillende landen stimuleert.

Pilootprojecten opzetten rond de reductie van broeikasgasemissies.

Per land waarin Montea actief is, twee pilootprojecten opzetten rond de reductie van broeikasgasemissies.

Het 'tenant engagement programma' verder zetten.

Klanten benaderen met interessante opportuniteiten om te partneren en proactief communiceren over de services die meerwaarde bieden of over opportuniteiten waarbij de winsten gedeeld kunnen worden. Montea heeft als doel om haar klanten te helpen om hun broeikasgasemissies en hun energierelateerde kosten te verlagen.

• Eind 2021: alle klanten hebben toegang tot het energiemonitoringsysteem

Verdere uitrol van de toegang van de klanten tot het energiemonitoringsysteem.

Sensibiliseringsprogramma's opzetten om de klanten aan te zetten tot minder verbruik (vooral scope 3).

Het potentieel van batterijopslag voor de portefeuille evalueren.

Analysen of energie in de portefeuille goed beheerd wordt: minder energieverbruik tijdens piekuren of de vraag verschuiven naar niet-piekuren door in te zetten op energieopslag (batterijen en waterstof).

Een pilootproject rond de omzetting van regenwater naar drinkwater opzetten.

2022 – TWEEDE
JAARHEFT

ACTIE

• Mijlpalen en doelstellingen

Een pilootproject met batterijopslag opzetten.

2024

Communiceren over de positieve impact van de gebouwenportefeuille.

2023
- 2025

Een uitrolplan voor batterijopslag op de sites.

• Eind 2025: 90% van de sites waar het technisch mogelijk is, heeft een batterijopslagsysteem.

2023
- 2030

Een uitrolplan voor een programma om de broeikasgasemissies van de bestaande gebouwen te reduceren.

• Eind 2050: de portefeuille van Montea is 'Paris Proof'.

6.

Energie-efficiëntie



6. Energie-efficiëntie

6.1 Het belang van energie-efficiëntie



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. Logisch, aangezien in de Europese Unie gebouwen verantwoordelijk zijn voor 36% van de totale energievraag.¹

Bovendien is 'betaalbare en duurzame energie' een van de 17 duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties. Zeer specifiek wil Montea 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 aan haar portefeuille.

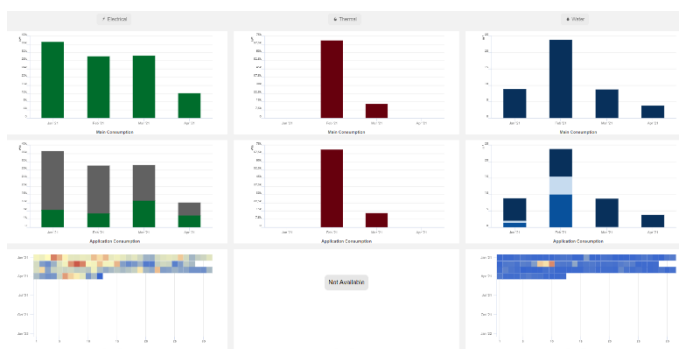
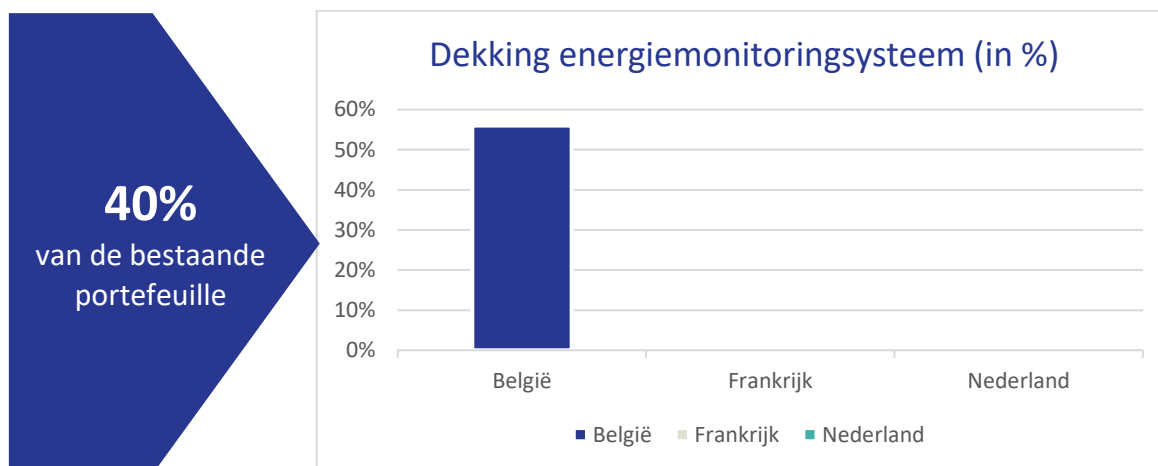


Afbeelding: Montea site te Bilzen verhuurd aan Carglass

¹ Bron: Europese Commissie: "In Focus - Energy-efficiency in buildings"
Duurzaamheidsverslag 2020 33 / 89

6.2 Energiemonitoring

In 2020 was reeds 340.000 m² (40%) van het logistieke vastgoed van Montea is uitgerust met 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 bijgestuurd worden.



Bovendien geeft dit monitoringsysteem Montea de mogelijkheid om het energieverbruik te benchmarken en de klanten te sensibiliseren rond het thema energie-efficiëntie. Alleen al door het zien van de data rond hun energieverbruik, worden klanten zich immers vaak al meer bewust van het belang van energiebesparingsmaatregelen. Het energieverbruik is daar-

naast ook een belangrijke parameter voor de berekening van de ecologische voetafdruk van een gebouw.

Montea zal verder investeren in energiemonitoringsystemen. Het ultieme doel is om tegen eind 2021 100% van de portefeuille te voorzien van een energiemonitoringsysteem.

100% -> eind 2021

van de bestaande portefeuille voorzien van een energiemonitoringsysteem

6.3 Hernieuwbare energie

Logistiek vastgoed - met doorgaans grote, platte daken - is een ideale bouwvorm om zonnepanelen te plaatsen.

Jaarlijks produceren de PV-installaties van Montea ca. 35.400 MWh, wat overeenkomt met het elektriciteitsverbruik van 10.127 gezinnen. Op deze manier wordt de uitstoot van 8.818 tCO₂e per jaar vermeden, het equivalent van de CO₂-opname van 565 hectare bos. De PV-installaties zorgen zo ook voor een verlaging van de elektriciteitskosten van de huurders met 425.000 EUR op jaarbasis.

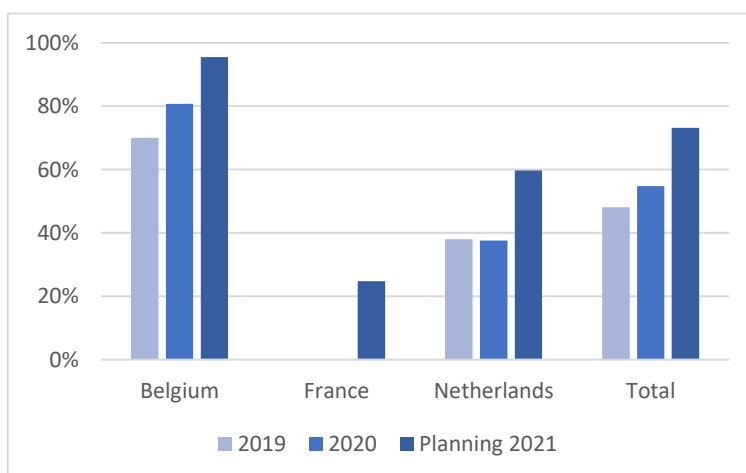


In 2020 werd een totaal vermogen van 7 MWp aan zonnepanelen bijgeplaatst op de daken van onze portefeuille.

In Nederland werden in 2020 6 nieuwe PV-installaties geplaatst, voor een totale investeringskost van 4,7 miljoen EUR. Voor 2021 wordt een bijkomend budget voorzien van 9 miljoen EUR, wat betekent dat ongeveer 60% van alle daken van de magazijnen van Montea in Nederland met zonnepanelen uitgerust zal zijn.

Eind 2020 is in België 81% van alle daken van de magazijnen voorzien van zonnepanelen. Een extra investering van 2,7 miljoen EUR is voorzien voor bijkomende zonnepanelen op de magazijnen van Montea in België.

Naast België en Nederland zijn er vanaf 2021 eveneens PV-installaties gepland in Frankrijk. Het geschatte investeringsbudget bedraagt ca. 4 miljoen EUR.



Montea zal blijven investeren in PV-installaties en heeft als doel om tegen eind 2023 een PV-installatie geïnstalleerd te hebben op 90% van de sites (waar het technisch mogelijk is). Hiervoor wordt voor 2021 een bedrag van 15,7 miljoen EUR uitgetrokken, bovenop de 28 miljoen EUR die al werd geïnvesteerd in het verleden.

90% (€ 43,7 miljoen) -> eind 2023
van de bestaande portefeuille heeft een PV-installatie

6.4 Warmtepompen en -netten

Warmtepompen laten de sites toe om op een meer duurzame manier gebouwen te verwarmen of koelen. Momenteel beschikken al 58% van de sites van Montea over warmtepompen.

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

6.5 Relighting

Het relighting-programma wordt verder geïmplementeerd in onze warehouses. De verlichting in alle oudere gebouwen zal worden vervangen door energiezuinige ledverlichting. Al onze nieuwbouwprojecten worden standaard voorzien van energiezuinige ledverlichting en - waar relevant – bewegingsdetectoren. Momenteel beschikken al 34% van de sites van Montea over ledverlichting.

6.6 Energieconsumptie

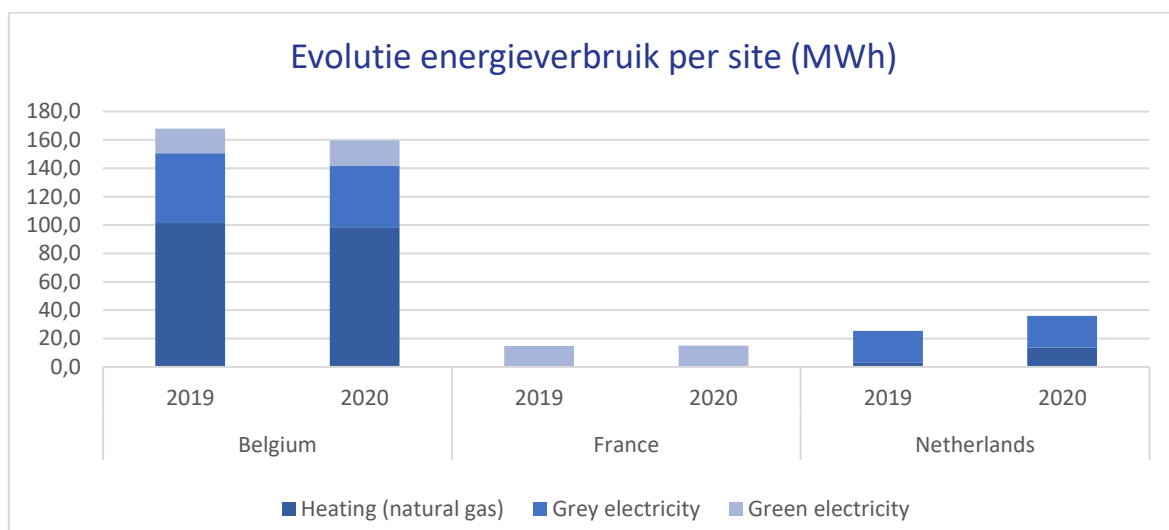
De energieconsumptie van zowel de kantoren van Montea in België (HQ), Frankrijk en Nederland alsook de gebouwen die Montea verhuurd, werd in kaart gebracht. Hiervoor wordt er vooral gebruikgemaakt van de data uit de energiemonitoringsystemen, aangevuld met gegevens opgevraagd bij externe partijen (verhuurders, 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 70.

2019 wordt als basisjaar gebruikt voor de berekening van de evolutie van de energieconsumptie van de kantoren van Montea en haar portefeuille. 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.

Energieconsumptie kantoren Montea

In 2019 bedroeg de totale energieconsumptie van de Montea-kantoren 208 MWh. Verwarming via aardgas was verantwoordelijk voor 50% van de energieconsumptie, elektriciteit (waarvan 33% groene stroom) voor de andere helft.

In 2020 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. Dit leidde tot een (eerder kleine) daling van de energieconsumptie met 5% in België en met 0,2% in Frankrijk. In Nederland, daarentegen steeg de consumptie met 42% door de grotere vraag naar verwarming nadat het thermisch wiel was uitgezet. Dit was noodzakelijk omdat het duurzame verwarmings- en koelingssysteem als dusdanig de verspreiding van COVID-19 binnen het gebouw zou kunnen versnellen.



In 2020 werd er in totaal ca. 112 MWh elektriciteit geconsumeerd in het hoofdkantoor in België en de kantoren in Nederland en Frankrijk. Ca. 63% (33 MWh) daarvan werd geproduceerd met hernieuwbare energiebronnen (zelf gegenereerd of aangekocht). Het like-for-like verbruik is zowel in de portefeuille als in de Montea-kantoren gedaald ten opzichte van 2019. Deze daling kan vooral toegewezen worden aan het vele telewerk tijdens de COVID-19 lockdowns.

in kWh	2020	2019
Elektriciteitsconsumptie kantoren Montea		
Elec-ABS	98.496	66.595
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT	65.504	
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT aangekocht bij externe nutsleveranciers	14.893	
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT plaatselijk geproduceerd (ZONNEPANELEN)	18.099	
GROENE ELEKTRICITEIT / Elec-ABS	33,5%	
Elec-LFL	61.156	66.595
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT	43.057	
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT aangekocht bij externe nutsleveranciers		
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT plaatselijk geproduceerd (ZONNEPANELEN)	18.099	
GROENE ELEKTRICITEIT / Elec-LFL	29,6%	
Coverage	100,0%	67,5%

Montea engageert zich om het aandeel groene stroom in de toekomst verder te doen stijgen door te blijven investeren in PV-installaties en meer in te zetten op de aankoop van gecertificeerde groene stroom. Zo zal tegen eind 2021 100% van de elektriciteitsconsumptie van de Montea-kantoren gedekt zijn door groene stroom.

100% -> eind 2021

de Montea-kantoren zullen 100% voorzien zijn van groene stroom

De enige vorm van fossiele brandstoffen die de sites van Montea verbruiken is aardgas. In 2019 was aardgas verantwoordelijk voor 53% (112 MWh) van de energieconsumptie in de Montea-kantoren. Ondanks de situatie met COVID-19, werd er in 2020 meer aardgas gebruikt voor verwarming. Dat is vooral te wijten aan de grotere vraag naar verwarming in de kantoren in Nederland nadat daar het thermisch wiel was uitgezet om het risico op verspreiding van COVID-19 in de gebouwen te vermijden.

in kWh	2020	2019
Brandstofconsumptie kantoren Montea		
Fuel-ABS (rechtstreekse bron)	112.075	73.524
Fuel-LFL (rechtstreekse bron)	98.442	73.524
Coverage	100,0%	67,5%

Opvallend is dat het hoofdkantoor in België zowel in 2019 als in 2020 niet alleen meer energie verbruikte dan de kantoren in Nederland en Frankrijk, maar ook meer energie per m². De stijging van de energie-intensiteit van onze kantoren in 2020 t.o.v. 2019 is vooral te wijten aan het uitzetten van het thermische wiel in ons kantoor in Nederland.

in kWh/m ²	2020	2019
Energie-intensiteit kantoren Montea		
Energy-Int	221,4	218,9
Energy-Int-LFL	248,6	218,9
Coverage	100,0%	67,5%

Energieconsumptie portefeuille Montea

Op de totale portefeuille van 1.496.240 m², heeft Montea slechts op 11,6% de controle over de inkoop van de energie- en waterleveringen. Montea gebruikt een energiemonitoringsysteem, dat voor 40% van de portefeuille uitgerold is. Deze metingen werden aangevuld met gegevens opgevraagd bij externe partijen (huurders, netbeheerders, energieleveranciers...). Er werden geen schattingen of extrapolaties gebruikt.

	2020	
	M ²	M ² %
Vastgoedportefeuille		
Energie-aankoop door Montea	173.454	11,6%
PORTEFEUILLE-BE	173.454	11,6%
PORTEFEUILLE-NL	-	-
PORTEFEUILLE-FR	-	-
Energie-aankoop door klant	1.322.786	88,4%
PORTEFEUILLE-BE	698.600	46,7%
PORTEFEUILLE-NL	61.901	4,1%
PORTEFEUILLE-FR	562.285	37,6%
Totale vastgoedportefeuille Montea*	1.496.240	100,0%
PORTEFEUILLE-BE	872.054	58,3%
PORTEFEUILLE-NL	61.901	4,1%
PORTEFEUILLE-FR	562.285	37,6%
Coverage	100,0%	

*Participaties in vastgoed werden in deze tabel voor 100% meegenomen. Het totaal aantal m² wijkt dus af van het aantal m² in het jaarverslag.

in kWh	2020	2019
Elektriciteitsconsumptie portefeuille		
Elec-ABS	17.998.858	17.815.726
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT	12.364.242	
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT aangekocht bij externe nutsleveranciers		
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT plaatselijk geproduceerd (ZONNEPANELEN)	5.634.616	
GROENE ELEKTRICITEIT / Elec-ABS	31,3%	
Elec-LFL	16.314.329	17.814.727
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT	10.810.406	
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT aangekocht bij externe nutsleveranciers		
waarvan GROENE ELEKTRICITEIT plaatselijk geproduceerd (ZONNEPANELEN)	5.503.922	
GROENE ELEKTRICITEIT / Elec-LFL	33,7%	
Coverage	34,4%	31,8%

*Montea heeft momenteel nog geen zicht op de bronnen van de aangekochte elektriciteit door de huurders. Daarom werd deze in dit kader allemaal als grijze stroom meegerekend. In realiteit zal dit getal echter lager liggen aangezien sommige huurders wellicht ook groene stroom aankopen.

Zowel de inkoop van elektriciteit als de lokale productie van groene elektriciteit (Zonnepanelen) wordt weergegeven. Het Like-For-Like verbruik in de portefeuille is gedaald ten opzichte van 2019. Deze daling is vooral toegewezen aan het vele telewerk tijdens de COVID-19 lockdowns.

in kWh	2020	2019
Brandstofconsumptie portefeuille		
Fuel-ABS (rechtstreekse bron)	9.483.733	10.495.565
Fuel-LFL (rechtstreekse bron)	7.718.193	9.288.541
Coverage	26,9%	18,3%

Ondanks de COVID-19 maatregelen zien we een stijging in het absoluut brandstofverbruik in de portefeuille. De like-for-like analyse toont echter wel een duidelijke daling (ca. 18%) qua brandstofconsumptie ten opzichte van 2019.

in kWh/m ²	2020	2019
Energie-intensiteit portefeuille		
Energy-Int	65,3	79,4
Energy-Int-LFL	61,2	75,9
Coverage	21,8%	18,3%

In de portefeuille worden de gerapporteerde verbruiken in kWh relatief vergeleken op basis van de verhuurbare oppervlakte van de site (kWh/m²). Er kan een daling van 23% in de energie-intensiteit (like-for-like) opgetekend worden, wellicht een gevolg van de COVID-19 maatregelen.

7.

Broeikas- gasemissies



7. Broeikasgasemissies

7.1 Waarom is dit materieel voor Montea?



Het reduceren van broeikasgasemissies is een thema dat voor veel organisaties (en personen) als terecht materieel beschouwd wordt. Ook voor de stakeholders van Montea is dit een belangrijk thema. En vooral belangrijk: het is een thema waar Montea een invloed kan op uitoefenen (en omgekeerd). In de EU zijn gebouwen immers verantwoordelijk voor 36% van alle broeikasgasemissies. Montea wil haar steentje bijdragen om dit aandeel te reduceren.

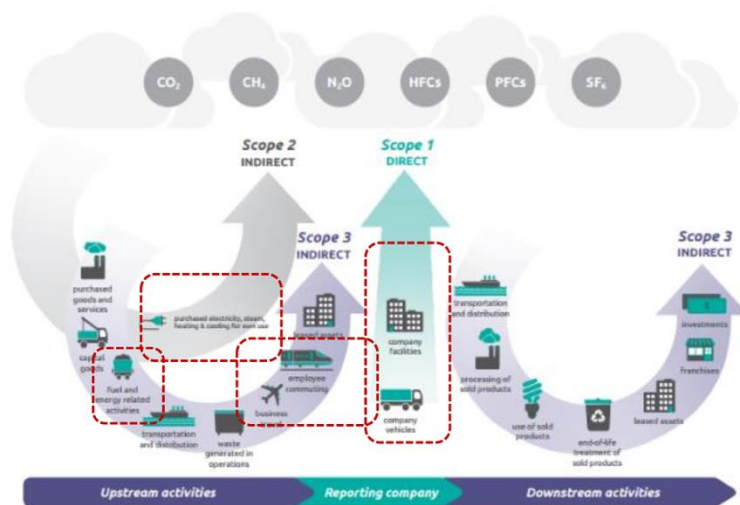
Bovendien is 'klimaatactie' een van de 17 duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties die we ondersteunen.

Montea wil haar directe en indirecte CO₂-voetafdruk verkleinen door de broeikasgasemissies te reduceren die voorkomen uit de bedrijfsvoering, warehouses en doorheen de hele waardeketen.

7.2 Aanpak en scope meting

Om gerichte verbeteringen door te kunnen voeren, is het belangrijk om eerst de volledige huidige status in kaart te brengen. Daarom vroeg Montea aan expert CO₂Logic om de CO₂-voetafdruk te meten van haar kantoren in België (HQ), Nederland en Frankrijk.

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



- Scope 1:
 - ✓ Brandstofconsumptie voor bedrijfswagens
 - ✓ Aardgas en brandstof voor verwarming
 - ✓ Lekken van koelmiddelen
- Scope 2:
 - ✓ Aangekochte (of geproduceerde) elektriciteit
- Scope 3:
 - ✓ Mobiliteit van medewerkers (woon-werkverkeer, zakenreizen)
 - ✓ Upstream uitstoot van scope 1 en 2 energie (brandstofproductie, netto verliezen, gebouw of energiecentrale)

Daarnaast werd ook scope 1 en scope 2 van de portefeuille partieel in kaart gebracht, vooral op basis van de data uit de energiemonitoringsystemen. Net zoals in het hoofdstuk 'Energieconsumptie' (zie p. 33) wordt er telkens een like-for-like analyse voorzien die beter toelaat om trends te analyseren op basis van een constante meetscope. Die meetscope wordt telkens meegegeven in de tabellen.

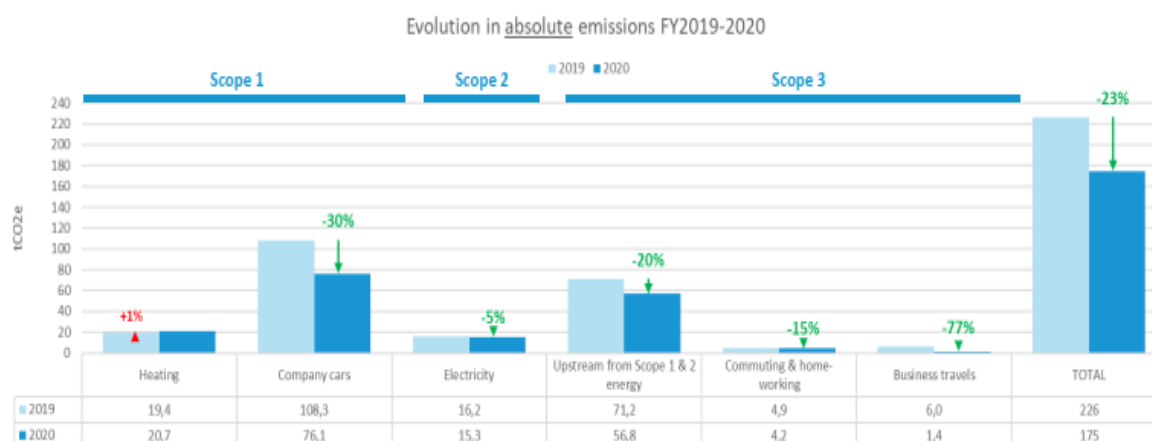
Volgende emissiefactoren werden gebruikt.

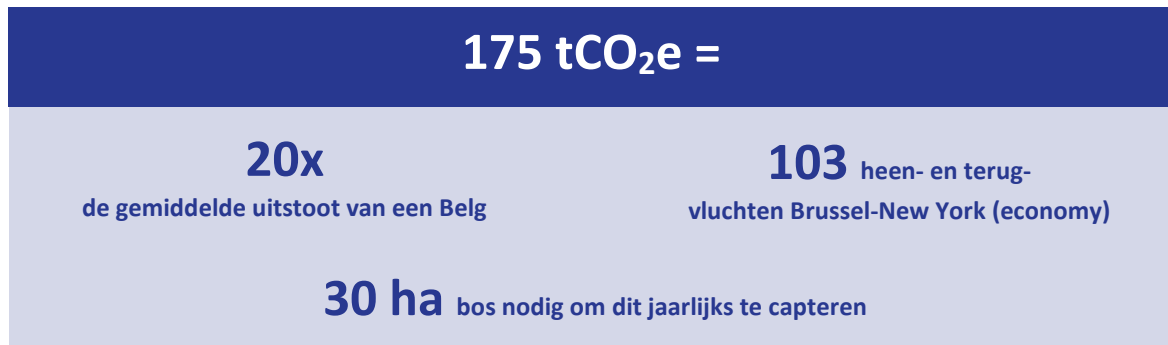
Emissiefactoren (kg CO ₂ e/kWh)	Scope 1	Scope 2	Scope 3 (upstream & losses & radiative forcing)	Total Scope 1/2/3
Verbruik groene stroom BE		0,169	0,049	0,218
Verbruik groene stroom FRA		0,054	0,020	0,074
Verbruik groene stroom NLD		0,357	0,059	0,416
Verbruik groene stroom EU			0,015	0,015
Productie en verbruik groene stroom zonnepanelen - EU			0,055	0,055
DH&C NL - Tilburg		0,127		0,127
Brandstof Aardgas - EU	0,185	0,000		0,185

7.3 Broeikasemissies

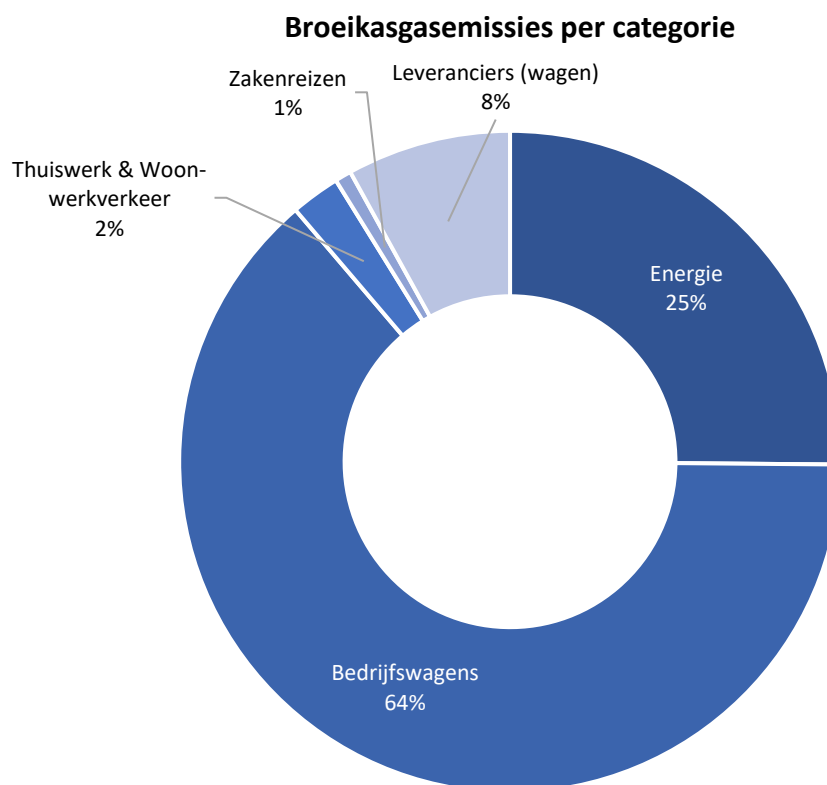
Broeikasgasemissies operatie Montea

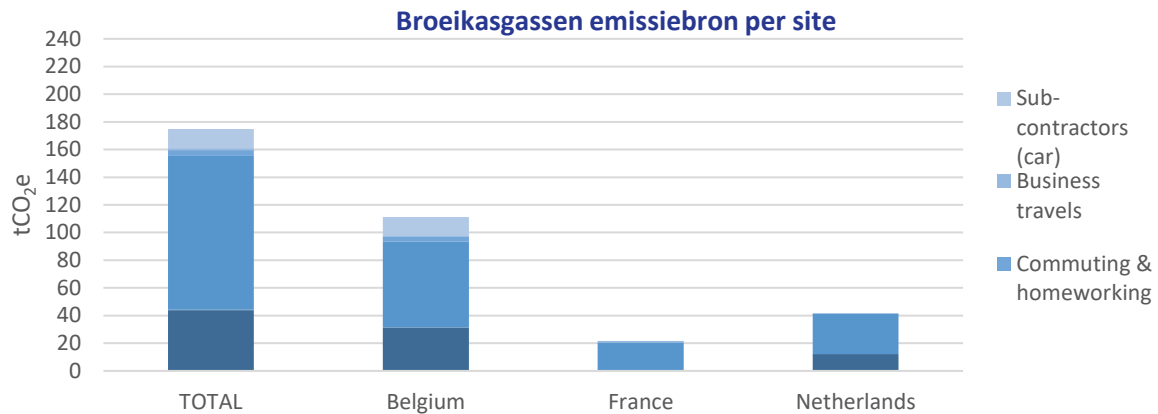
In het basisjaar 2019 werd er 226 tCO₂e uitgestoten door Montea. Dat komt overeen met gemiddeld 8,1 tCO₂e per voltijdsequivalent. In 2020 werd er 175 tCO₂e uitgestoten door Montea. Dat vertegenwoordigt een daling van 23% ten opzichte van 2019 en komt overeen met gemiddeld 6,2 tCO₂e per voltijdsequivalent.





Deze daling kan evenwel duidelijk gelinkt worden aan de restricties die opgelegd werden door COVID-19 en een duidelijke impact hadden op de mobiliteit: er werd minder getankt en veel minder gereisd. De grote stijging in Nederland van de CO₂-voetafdruk per voltijdsequivalent is dan weer te wijten aan de grotere vraag naar verwarming nadat het thermisch wiel in het Nederlandse kantoor was uitgezet om de verspreiding van COVID-19 in het gebouw te voorkomen.





In 2019 was mobiliteit verantwoordelijk voor 81% (182 tCO₂e) van de uitstoot van Montea. De grote verantwoordelijke hiervoor zijn de bedrijfswagens, die zorgden voor 78% van de uitstoot gerelateerd aan mobiliteit en 63% van de totale broeikasgasemissies van Montea. 90% van de medewerkers beschikt over een bedrijfswagen, die vaak ook intensief gebruikt wordt.

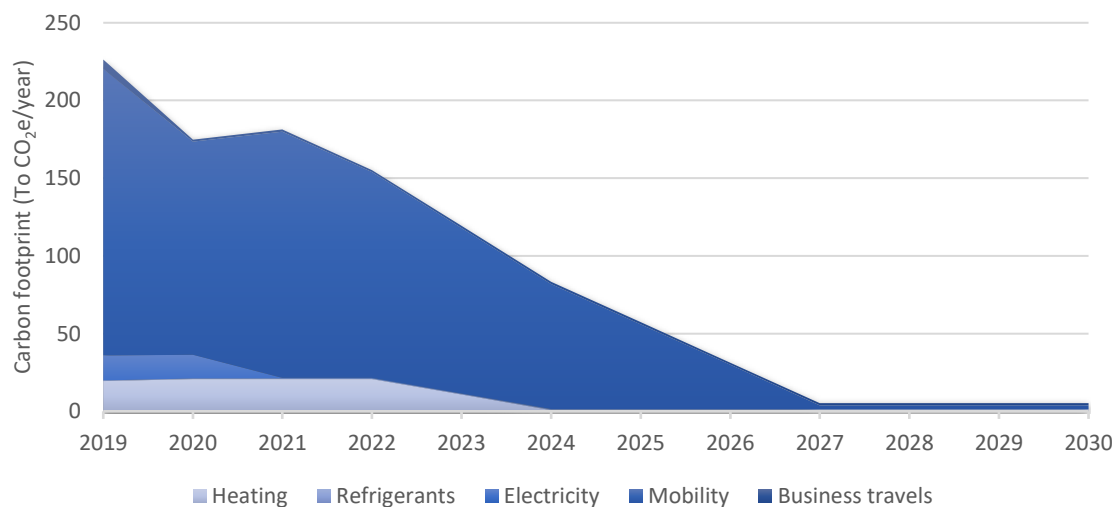
In 2020 was mobiliteit verantwoordelijk voor 75% (130 tCO₂e) van de uitstoot van Montea. De broeikasgasemissies gerelateerd aan mobiliteit daalden met 28% ten opzichte van 2019, vooral als een resultaat van de beperkingen qua mobiliteit omwille van de COVID-19 maatregelen.

Montea engageert zich om de broeikasgasemissies door mobiliteit stevig te reduceren. Zo wordt er in 2021 een plan uitgewerkt om tegen 2030 de overgang te maken naar een volledig elektrisch bedrijfswagenpark en om vliegtuigreizen te vervangen door treinritten.

De uitstoot van energiebruik zal weggewerkt worden door het gebruiken van elektriciteit uit hernieuwbare bronnen (lokaal geproduceerd of ingekocht) en door het vervangen van de aanwezige gasverwarmingen door warmtepompen die met groene elektriciteit kunnen werken.

Een broeikasgas reductieplan met concrete maatregelen wordt opgesteld.

Broeikasgas reductieplan Montea Operaties



Montea heeft wat betreft de broeikasgasemissies van haar operatie ambitieuze doelstellingen geformuleerd. Zo wil Montea eind 2021 CO₂-neutraal zijn in scope 1, 2 en 3 (mobiliteit medewerkers en upstream uitstoot van scope 1 en 2), met de hulp van compensatie (i.e. ondersteuning van klimaatprojecten). Eind 2030 wil Montea nog een stap verder gaan door 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.

2021:

CO₂-neutraal met compensatie

2030:

CO₂-neutraal zonder compensatie

Broeikasgasemissies van de portefeuille

in tCO ₂ e	2020	2019
Directe broeikasgasemissies portefeuille		
GHG-Dir-Abs (scope 1)	1.754,5	1.920,7
GHG-Dir-LFL (scope 1)	1.427,9	1.699,8
Coverage	26,9%	18,3%

in tCO ₂ e	2020	2019
Indirecte broeikasgasemissies portefeuille		
GHG-Indir-Abs (Location based; scope 2)	2.131,0	4.051,3
GHG-Indir-LFL (Location based; scope 2)	1.830,2	4.051,1
Coverage	35,8%	31,8%

De broeikasgasintensiteit geeft weer hoeveel broeikasgasemissies (in kgCO₂e) er worden uitgestoten per m² (verhuurbare oppervlakte). De broeikasgasintensiteit in de kantoren van Montea is in 2020 drastisch gezakt (-47%) ten opzichte van 2019. Deze daling kan toegewezen worden aan de COVID-19 maatregelen, maar ook in grote mate aan de differentiatie tussen groene en grijze stroom en de bijhorende emissiefactoren per land (cfr. supra tabel 'emissiefactoren').

in kgCO ₂ e/m ²	2020	2019
Broeikasgasintensiteit portefeuille		
GHG-Int	11,9	16,2
GHG-Int-LFL	8,6	15,6
Coverage	21,8%	18,3%

Zoals reeds uiteengezet streeft Montea ernaar om de broeikasgasemissie van zijn klanten te helpen verlagen en heeft als doel om tegen 2050 de streefwaarden van de overeenkomst van Parijs te halen.

2050:

de portefeuille van Montea is "Paris Proof"

8.

Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed



8. Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed

8.1 Waarom is dit materieel voor Montea?

Logistiek vastgoed is de kern van alles wat Montea doet. Dat 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.

8.2 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.

Gezien de huidige grondschaarste is Montea ervan overtuigd dat alvorens nieuwe terreinen aan te kopen, er moet gezocht worden naar terreinen die in het verleden reeds 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 andere bestemming had. Omwille van deze visie besloot Montea in 2020 ook om niet in te gaan op het aanbod om een nieuw project op te starten op wat momenteel nog een natuurgebied is.

8.3 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 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'. Met deze obligaties versterkt Montea haar liquiditeits- en financieringspositie op lange termijn.

Gebruik van opbrengsten

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

- Groene gebouwen
 - 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
 - Bestaande gebouwen met een energie-intensiteit van $\leq 75 \text{ kWh/m}^2/\text{jaar}$
 - Nieuwe gebouwen met een energie-intensiteit van $\leq 50 \text{ kWh/m}^2/\text{jaar}$
 - Gerenoveerde gebouwen waarvan de energie-efficiëntie minstens 30% verbeterd is in vergelijking met een basisjaar voor de renovatie
 - De implementatie van verbeteringen en renovaties in gebouwen om de energie- en waterefficiëntie te verbeteren of andere milieuvriendelijke renovaties door te voeren.
- Hernieuwbare energie
 - Nieuwe of bestaande investeringen in of uitgaven aan de 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 gemanaged worden door Montea of een van haar dochterondernemingen.



"Met deze eerste groene US Private Plaatsing van € 235 miljoen versterkt Montea haar financieringsstructuur. Wij zijn dankbaar voor deze succesvolle transactie ondanks de huidige COVID-19 crisis, waardoor Montea zich in een zeer sterke investeringspositie bevindt".

Els Vervaecke, CFO Montea

Proces voor projectevaluatie en -selectie

De projecten zullen door het Sustainable Executive Committee geëvalueerd worden op basis van de criteria die in het hoofdstuk 'gebruik van opbrengsten' werden uitgelegd. Investerings-, uitgaven- en/of projecten worden voorgesteld door 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 veranderingen in de standaarden van relevante externe partijen.

Management van de opbrengsten

Het Sustainable Executive Committee zal jaarlijks samenkomen 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, dan zal dat project van de 'Eligible Green Projects' lijst gehaald worden en zo snel mogelijk vervangen worden door een evenwaardig alternatief.

Rapportering

Montea zal rapporteren over de vooruitgang en - indien mogelijk - milieu-impact van 'Eligible Green Projects' waarvoor een groen financieringsinstrument werd gebruikt. Die rapportering zal telkens starten een 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 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.

8.4 Building manual voor nieuwbouwprojecten

De gebouwen van Montea vertegenwoordigen langetermijninvesteringen. Bij nieuwe projecten wordt er daarom altijd rekening gehouden met de volgende aspecten:

- circulariteit en levenscyclus
- energieverbruik
- broeikasgasemissies
- welzijn van de klanten
- geen gebruik van schadelijke materialen en stoffen
- flexibel ontwerp

Er wordt gestreefd naar een lange levensduur van de gebouwen. Daarom zal Montea 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.

De volgende zaken behoren intussen tot de standaarduitrusting bij nieuwbouwprojecten:

- ledverlichting
- warmtepompen (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)
- een bloemenweide rond het gebouw ter bevordering van de biodiversiteit
- een monitoringsysteem dat alle verbruik ((regen)water, elektriciteit, ...) in kaart brengt

Momenteel loopt er ook een pilootproject met de Belgische waterexpert BOSAQ, waarbij regenwater wordt omgezet in drinkbaar water. Indien dit een succes blijkt, zal de optie bekeken worden om dit op grotere schaal uit te voeren.



Alle richtlijnen werden gebundeld in een bouwhandleiding en omvatten ook de manier van samenwerken met leveranciers. Zo wordt aan onze leveranciers ook altijd gevraagd om alle afval op de werf te verwerken en om het constructiemateriaal via water te vervoeren indien dat een optie is.



8.5 Een hoge bezettingsgraad

De bezettingsgraad in de portefeuille van Montea ligt met meer dan 99% uitzonderlijk hoog. De uitstekende ligging en multimodaliteit van de gebouwen in combinatie met het zeer actieve Montea-team dragen hier zeker toe bij.

8.6 Tenant engament program

Bij gebouwen zijn energieverbruik en broeikasgasuitstoot rechtstreeks aan elkaar gekoppeld. Montea heeft zich als doel gesteld om haar klanten te helpen om minder broeikasgasemissies uit te stoten en de energiekosten te verlagen.

De eerste stap daarbij is het in kaart brengen van de huidige broeikasgasemissies. De daaruit verworven data zullen Montea de mogelijkheid geven om organisaties te benchmarken en te bepalen welke acties voor elke huurder het meest effectief zijn om de hoeveelheid broeikasgasemissies en tegelijkertijd de energiekosten terug te dringen.



Een eerste inventaris is als volgt:

Huidige situatie	% gebouwen in portefeuille	oppervlakte warehouses
Gebouw voldoet aan de doelstellingen voor 2030	18%	29%
Gebouw heeft kleine upgrades nodig	9%	14%
Gebouw heeft een upgrade nodig	22%	30%
Er zijn nog geen energiedata beschikbaar voor het gebouw	51%	27%

8.7 Lumineus: een fossielvrij gebouw voor logistieke activiteiten



Onder de naam 'Lumineus' plant Montea de ontwikkeling van een fossielvrij gebouw voor logistieke activiteiten in België. Het project van ca. 30.000 m² wordt ingepland in Lummen op de bedrijvenzone Zolder-Lummen, nabij de kruising van de E313 en de E314. Het gebouw ligt nabij het Albertkanaal, waardoor milieuvriendelijk transport via water zeker tot de mogelijkheden behoort.

De noodzakelijke energie voor het gebouw wordt aangeleverd via een aanzienlijke investering in zonnepanelen en hoogtechnologische warmtepompen die instaan voor duurzame koude- en warmteproductie. Een waterstofbatterij zorgt ervoor dat de energie van zonnepanelen kan opgeslagen en efficiënt ingezet worden. Om die energie zo efficiënt mogelijk in te zetten, wordt er ook gefocust op het voorkomen van warmteverliezen door het gebouw aan de hand van nieuwe technieken zo luchtdicht mogelijk te maken.



	Luchtdichtheid	Warmteverlies
Standaard	N50=6	2.154 kW
Lumineus	N50=2	814 kW

Het gebouw is voorzien van een energiemonitoringsysteem. Dat laat Montea en de klanten toe om de energieprestaties van het gebouw op te volgen, problemen snel te identificeren en, indien nodig, snel bij te sturen.

Op het dak worden ook lightcatchers geïnstalleerd die voor meer aangenaam, natuurlijk licht in de warehouses zullen zorgen. Door de lightcatchers te koppelen aan lichtdetectie, kan de ledverlichting gedimd worden in functie van de hoeveelheid natuurlijk licht in het gebouw.

Regenwater wordt maximaal opgevangen met een buffercapaciteit van 200 m³. Het regenwater dat niet wordt gebruikt voor de toiletten en het onderhoud wordt drievoudig gefilterd en omgevormd tot drinkwater.

Het gebouw is daarnaast ook voorzien van elektrische laadpalen voor auto's en fietsen.

8.8 DHL Express – Blue Gate Antwerp : inzetten op multimodaliteit



DHL Express pootte in 2020 haar grootste distributiecentrum in België neer op het eco-effectieve, watergebonden bedrijventerrein Blue Gate Antwerp, het allereerste circulaire en klimaatneutrale bedrijventerrein van Vlaanderen. Het unieke ontwerp van het logistieke, BREEAM-gecertificeerde gebouw zorgt ervoor dat de stadsdistributie in de toekomst optimaal georganiseerd kan worden in Antwerpen.

Concreet komen er langs de ene kant van het distributieplatform 15 loskades voor grotere vrachtwagens waar de leveringen worden voorgesorteerd. Aan de andere zijde worden 90 kleine bestelwagens en elektrische cargofietsen ingeladen om zo de consumenten in de stad milieu-efficiënt te beleveren.

Daarmee verandert DHL Express de manier van pakjes leveren in de stad. Zo verdwijnen de grote DHL-vrachtwagens uit het Antwerpse stadscentrum en zullen de pakjes geleverd worden via elektrische bestelwagens en elektrische cargofietsen.



Het distributiecentrum werd officieel geopend op 10 maart 2021. Op termijn zullen er 125 mensen tewerkgesteld worden.

8.9 Vorst – Lipton site: circulair bouwen

Op de oude Lipton site in Vorst werkt Montea momenteel aan de ontwikkeling van een nieuw gebouw waarbij volop wordt ingezet op circulariteit en levenscyclusanalyse. Een van de huidige gebouwen zal volledig afgebroken worden, terwijl het andere zal gestript worden. Daarbij zullen volop de principes van urban mining worden toegepast.



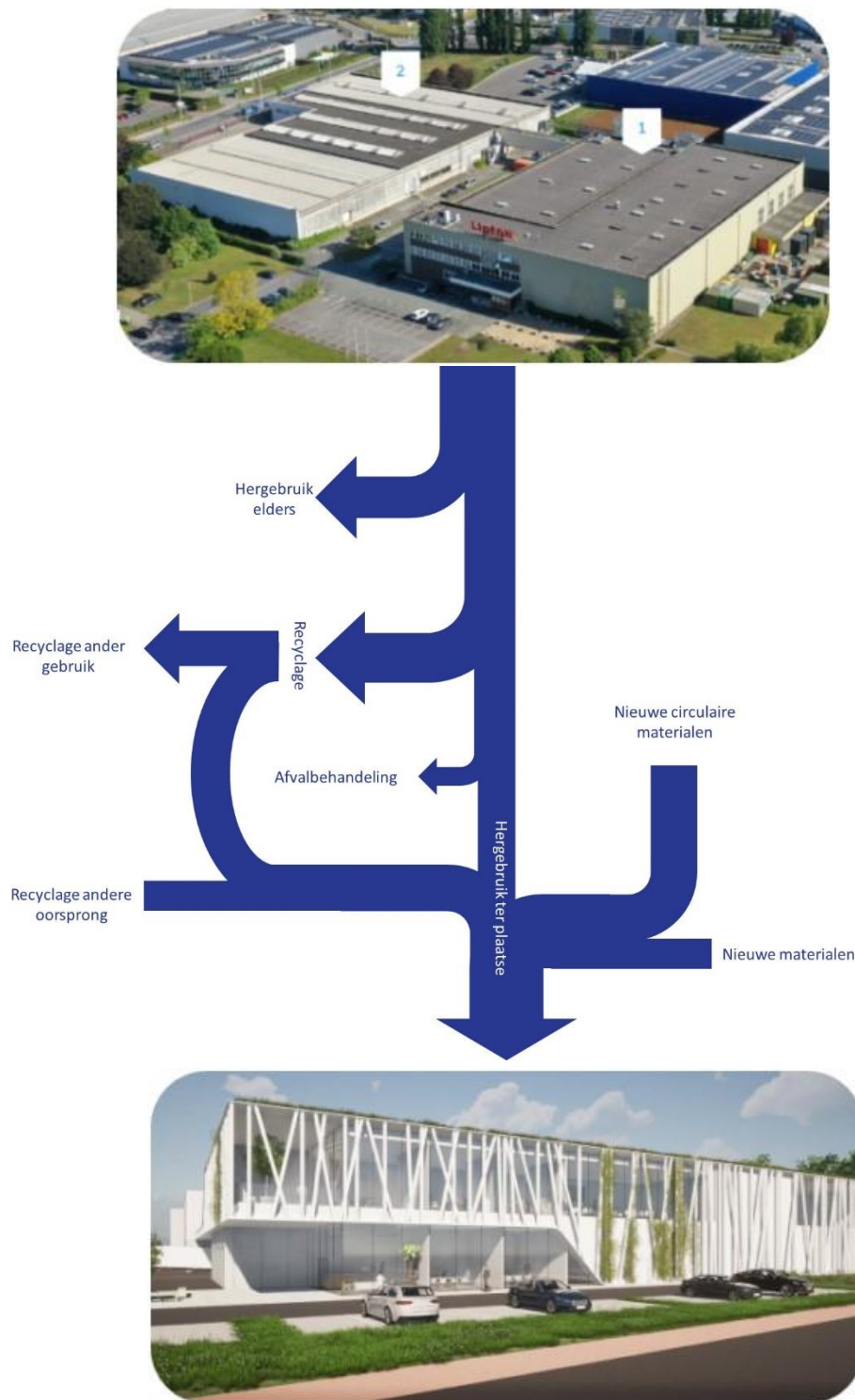
Er zal een materiaalpaspoort worden aangemaakt en zoveel mogelijk van de bestaande materialen van de huidige gebouwen zullen worden hergebruikt, geüpccyclet of gerecycleerd. Het ultieme doel is om zoveel mogelijk circulaire materialen te kunnen gebruiken in het nieuwe gebouw op deze site of op een andere locatie.

Daarnaast zal het nieuwe gebouw uiteraard voorzien worden van Montea's duurzame standaarduitrusting, met onder andere warmtepompen (geen koppeling meer met het gasnetwerk), een PV-installatie, recuperatie en hergebruik van water, een sterke luchtdichtheid en een energiemonitoringsysteem.



"We ondertekenden met Montea al de Green Deal Circulair Bouwen van Vlaanderen Circulair, OVAM en de Vlaamse Confederatie Bouw. Met dit project tonen we aan dat we niet alleen geloven in een circulaire bouwindustrie, maar dat we er ook actief ons steentje willen aan bijdragen."

Dirk Van Buggenhout
Development Director Montea



8.10 Amazon Schiphol: last mile delivery



Montea heeft op Schiphol Logistics Park een delivery station van 10.600 m² opgeleverd op een terrein van 2,4 hectare. Bovendien zal er een perceel van 2,2 hectare worden opgeleverd in Q2 2021. Het gebouw en de parking werden verhuurd aan Amazon Logistics voor 10 jaar en zullen naar verwachting operationeel zijn in de zomer van 2021.

Het Amazon Logistics Park is ideaal gelegen voor meer duurzame 'last mile' leveringen. Zo komt er op het perceel van 2,2 hectare een parkeerterrein voor het opladen van ca. 420 elektrische bestelbussen. Daarnaast werd er bij de constructie van het gebouw reeds rekening gehouden met onze building manual voor nieuwbouwprojecten. Het gebouw beschikt dus over een heleboel duurzame troeven.



8.11 Renault Meyzieu: duurzaam omspringen met open ruimte

Renault en Montea hebben de handen in elkaar geslagen voor de ontwikkeling van een built-to-suit warehouse in Meyzieu, nabij Lyon.



Montea en Renault hebben voor dit project een huurcontract ondertekend voor een looptijd van 9 jaar. Na de oplevering van een crossdock gebouw op maat van Renault, zal de groep er zijn dochteronderneming ACI onderbrengen om diverse van hun activiteiten, zoals het bewerken, assembleren en verpakken van reserveonderdelen, samen te brengen en tegelijk ook ruimte te creëren om nieuwe activiteiten te implementeren zoals 3D-printing, mechanisch lassen en het installeren van de nieuwste generatie technologische eenheden.

Montea verwierf dit terrein in 2019 door drie kleinere terreinen samen te voegen tot een logisch geheel. Hiermee focust Montea opnieuw op het duurzaam gebruik van open ruimte. Ook hier in Meyzieu onderzocht Montea hoe reeds gebruikte terreinen op een industriezone konden worden hergebruikt in plaats van nieuwe groene ruimte aan te snijden.



9.

**Onze eigen
organisatie
versterken**



De samenstelling van de Raad van Bestuur is per 31 december 2020:

Naam	Functie	Aanvang eerste mandaat	Einde mandaat
Dirk De Pauw	Uitvoerend bestuurder en voorzitter van de Raad van Bestuur	01/10/2006	18/05/2021
Jo De Wolf	Uitvoerend bestuurder, Chief Executive Officer (CEO)	30/09/2010	17/05/2022
Peter Snoeck	Niet-uitvoerend bestuurder	01/10/2006	18/05/2021
Philippe Mathieu	Onafhankelijk, niet-uitvoerend bestuurder	15/05/2018	18/05/2021
Jean-Marc Mayeur	Niet-uitvoerend bestuurder	15/05/2012	18/05/2021
Ciska Servais	Onafhankelijk, niet-uitvoerend bestuurder	21/05/2013	18/05/2021
Sofie Maes	Onafhankelijk, niet-uitvoerend bestuurder	03/10/2013	19/05/2022
Greta Afslag	Niet-uitvoerend bestuurder	16/05/2017	19/05/2021

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

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.

In februari 2020 formaliseerde de Raad van Bestuur daarom een Gedragscode die geldt voor alle medewerkers en bestuurders van Montea.



Die 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.

Daarnaast staan er in de Gedragsregels ook regels wat betreft persoonlijk gedrag:

- Belangenconflicten
- Confidentialiteit
- Corruptie en omkoping
- Naleving van alle wetten en regelgeving
- Interne en externe communicatie
- Toe-eigening 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.

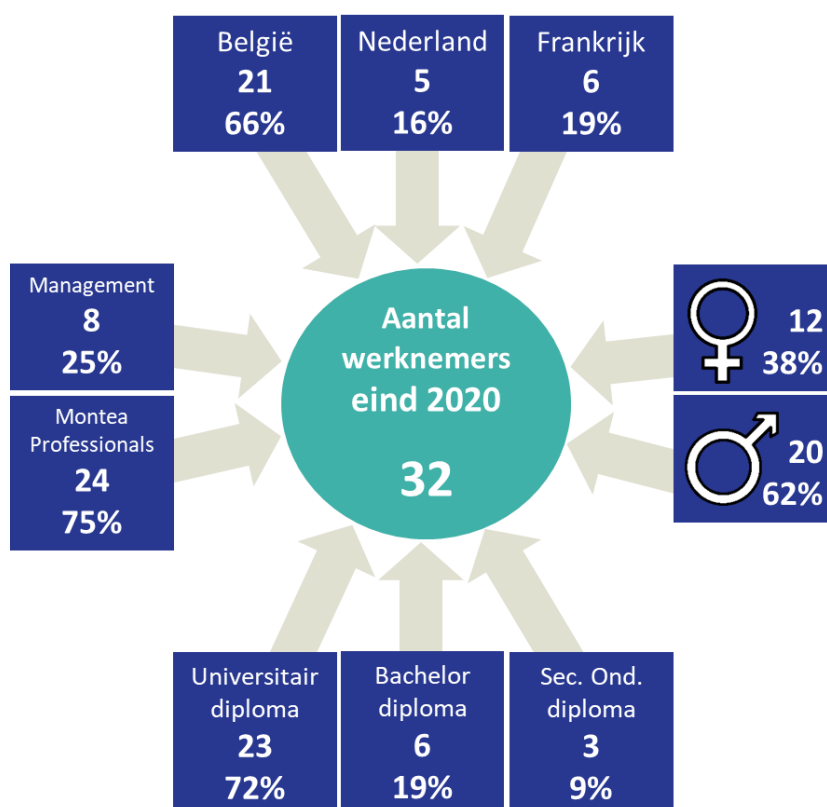
Meer info over de Corporate Governance Code en de Gedragscode kan u vinden in het jaarverslag. Beide Codes kunnen ook geconsulteerd worden op de website van Montea.

9.2 Onze medewerkers

Gelijkheid en diversiteit

Montea streeft naar een cultuur waarin gelijkheid, diversiteit en non-discriminatie op basis van geslacht, leeftijd, nationaliteit, ras, religie, seksuele geaardheid, culturele en sociale achtergrond, handicap, opleiding of politieke overtuiging centraal staan.

Ook op het niveau van de Raad van Bestuur wordt er veel belang gehecht aan diversiteit. De diversiteit bij de medewerkers zorgt voor een goede dynamiek en evenwichtige besluitvorming en heeft zo al sterk bijgedragen tot de groei van Montea.



Gezondheid en veiligheid

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. De medewerkers beschikken ook altijd over vers fruit.

Een bedrijfsfiets staat ter beschikking van onze medewerkers.

Er worden regelmatig teambuildings georganiseerd en minstens een keer per maand wordt er ook samen gegeten. De medewerkers worden ook gestimuleerd om samen aan sportwedstrijden (bv. Immorun, Roparun) deel te nemen.



Montea werkt met flexibele uren en zet ook steeds meer in op telewerken om tegemoet te komen aan de wensen van de medewerkers. Medewerkers van Montea krijgen bovendien ook een hospitalisatie- en tandverzekering als extra voordeel bij het loonpakket.

In 2020 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.

Persoonlijke ontwikkeling

Zonder de dagelijkse inzet en kennis van haar management en medewerkers zou Montea nooit haar ambitieuze doelstellingen kunnen bereiken. De kennis van de medewerkers continu versterken en uitbreiden is dan ook een grote prioriteit voor Montea.

Al onze medewerkers krijgen daarom toegang tot het online trainingsplatform Goodhabitx. Op dat platform kunnen ze professionele training (bv. digitale vaardigheden, leiderschap, management en teamwork, ...) volgen, maar er zijn ook cursussen over veiligheid en gezondheid beschikbaar (bv. burn-out preventie, vitaliteit, privacy, ...).



Uiteraard kunnen er ook andere opleidingen, bv. aan business schools, gevolgd worden door iedereen die bij Montea werkt. In totaal werden er 622,7 uren aan opleiding gespendeerd in 2020, wat neerkomt op een gemiddelde van 23,1 trainingsuren per medewerker.

Opleiding en persoonlijke ontwikkeling (Werknemersopleiding)	2020		2019	
	In aantal (*)	In %	In aantal	In %
Totaal aantal werknemers + management (IN AANTAL (**))	40		37	
Aantal werknemers + management die opleiding gevolgd hebben (IN AANTAL (**))	38	95%	35	95%
Totaal aantal werknemers + management (FTE (**))	27,5		28	
Aantal werknemers + management die opleiding gevolgd hebben (FTE (**))	27	98%	27,8	99%
Totaal aantal opleidingsuren	622,7		993,3	
Totaal aantal opleidingsuren - vrouwen	183	29%	184,5	19%
Totaal aantal opleidingsuren - mannen	439,7	71%	808,8	81%
Gemiddeld aantal opleidingsuren werknemers (FTE (**))	15,9		22	
Gemiddeld aantal opleidingsuren (FTE (**))	40,3		73,6	
Gemiddeld aantal opleidingsuren TOTAAL (FTE (**))	23,1		35,7	

* Iedereen die minstens een dag voor Montea heeft gewerkt

** Op basis van voltijdsequivalenten

Bij Montea voorziet iedereen in een leidinggevende functie 1 uur per medewerker per week om bij te praten en het werk te evalueren. Daarnaast wordt er jaarlijks ook een feedbackmoment met alle medewerkers ingepland.

Er gebeurt regelmatig ook een tevredenheidsonderzoek bij de medewerkers. Iedere leidinggevende bespreekt de resultaten van dat onderzoek met zijn/haar team en werkt, indien nodig, de nodige stappen uit om de tevredenheid verder op te krikken. De doelstelling van Montea is om de frequentie van tevredenheidsonderzoeken op te krikken naar 1 maal per jaar.

Medewerkers: Aanwervingen en ontslagen				
	2020		2019	
	Aantal	%*	Aantal	%*
Nieuwe medewerkers	9	24 %	8	22%
Vertrokken medewerkers	5	13 %	7	19%

* als een % van de totale headcount (medewerkers + management + Raad van Bestuur)

Aantrekkelijke verloning

Montea valt onder het Paritair Comité 200 voor alle bedienden. Alle medewerkers in dienstverband vallen onder Collectieve Arbeidsovereenkomsten.

Montea biedt haar medewerkers een aantrekkelijk verloningspakket aan. Bovenop het maandloon worden er een aantal extralegale voordelen voorzien, zoals een groepsverzekering, hospitalisatie- en tandverzekering. Bij het samenstellen van een verloningspakket wordt er geen rekening gehouden met het geslacht van degene die de verloning zal krijgen. Verschillen in verloning tussen mannen en vrouwen kunnen dan ook vooral verklaard worden door de functies die bekleed worden.

Montea raadpleegt regelmatig rapporten en studies (Hays, Salarisgids, Robert Half, ...) om zeker mee te zijn met de laatste evoluties en de marktconformiteit van de aangeboden verloningspakketten te verzekeren. Die pakketten worden bovendien jaarlijks geëvalueerd door het remuneratiecomité.

Diversiteits- betaling	2020				2019			
	Aantal pers. (*)	Geslachts- ratio	Aantal FTEs (**)	Remune- ratie % vrouwen/ mannen	Aantal pers. (*)	Geslachts- ratio	Aantal FTEs (**)	Remune- ratie % vrouwen/ mannen
Vrouwen	Werknemers (excl. Management)				Werknemers (excl. Management)			
	14	43,80%	10,1	92%	11	39,30%	8	77%
Mannen	18	56,30%	9,4		17	60,70%	12,6	
	Management				Management			
Vrouwen	1	12,50%	1	122%	2	22,20%	1,1	115%
Mannen	7	87,50%	7		7	77,80%	6,3	
Vrouwen	Raad van Bestuur				Raad van Bestuur			
	3	37,50%	3	93%	3	37,50%	3	98%
Mannen	5	62,50%	5		5	62,50%	5	
Vrouwen	TOTAAL				TOTAAL			
	18	39,10%	14,1	63%	16	37,20%	12,2	60%
Mannen	28	60,90%	19,4		27	62,80%	21,9	

* Iedereen die minstens een dag voor Montea gewerkt heeft in de betrokken periode

** Op basis van voltijdsequivalenten

10.

EPRA tabel



10. EPRA tabel

Alle gegevens zijn berekend op basis van gemeten waarden. Er heeft geen schatting of extrapolatie van gegevens plaatsgevonden.

in kWh	2020	2019
Elektriciteitsverbruik Montea vastgoedportefeuille		
Elec-ABS	17.998.858	17.815.726
of which GREY ELECTRICITY	12.364.242	
of which GREEN ELECTRICITY purchased from external utility suppliers		
of which GREEN ELECTRICITY produced locally (SOLAR)	5.634.616	
Green Electricity / Elec-ABS	31,3%	
Elec-LFL	16.314.329	17.814.727
of which GREY ELECTRICITY	10.810.406	
of which GREEN ELECTRICITY purchased from external utility suppliers		
of which GREEN ELECTRICITY produced locally (SOLAR)	5.503.922	
Green Electricity / Elec-LFL	33,7%	
Coverage	34,4%	31,8%
Elektriciteitsverbruik Montea kantoren		
Elec-ABS	98.496	66.595
of which GREY ELECTRICITY	65.504	
of which GREEN ELECTRICITY purchased from external utility suppliers	14.893	
of which GREEN ELECTRICITY produced locally (SOLAR)	18.099	
Green Electricity / Elec-ABS	33,5%	
Elec-LFL	61.156	66.595
of which GREY ELECTRICITY	43.057	
of which GREEN ELECTRICITY purchased from external utility suppliers		
of which GREEN ELECTRICITY produced locally (SOLAR)	18.099	
Green Electricity / Elec-LFL	29,6%	
Coverage	100,0%	67,5%

in kWh	2020	2019
Montea vastgoedportefeuille		
DH&C-Abs	295.836	0
From renewable sources	53%	0,0%
DH&C-LFL	0	0
Coverage	100,0%	0,0%
Montea kantoren		
DH&C-Abs	0	0
DH&C-LFL	0	0
Coverage	100,0%	100,0%

in kWh	2020	2019
Montea vastgoedportefeuille		
Fuel-ABS from direct sources	9.483.733	10.495.565
Fuel-LFL from direct sources	7.718.193	9.288.541
Coverage	26,9%	18,3%
Montea kantoren		
Fuel-ABS from direct sources	112.075	73.524
Fuel-LFL from direct sources	98.442	73.524
Coverage	100,0%	67,5%

in kWh/m ²	2020	2019
Montea vastgoedportefeuille		
Energy-Int	65,3	79,4
Energy-Int-LFL	61,2	75,9
Coverage	21,8%	18,3%
Montea kantoren		
Energy-Int	221,4	218,9
Energy-Int-LFL	248,6	218,9
Coverage	100,0%	67,5%

in tCO ₂ e	2020	2019
Montea vastgoedportefeuille		
GHG-Dir-Abs (scope 1)	1.754,5	1.920,7
GHG-Dir-LFL (scope 1)	1.427,9	1.699,8
Coverage	26,9%	18,3%
Montea kantoren		
GHG-Dir-Abs (scope 1)	20,7	13,5
GHG-Dir-LFL (scope 1)	18,2	13,5
Coverage	100,0%	67,5%

in tCO ₂ e	2020	2019
Montea vastgoedportefeuille		
GHG-Indir-Abs (Location based; scope 2)	2.131,0	4.051,3
GHG-Indir-LFL (Location based; scope 2)	1.830,2	4.051,1
Coverage	35,8%	31,8%
Montea kantoren		
GHG-Indir-Abs (Location based; scope 2)	15,3	15,1
GHG-Indir-LFL (Location based; scope 2)	7,3	15,1
Coverage	100,0%	67,5%

in kgCO ₂ e/m ²	2020	2019
Montea vastgoedportefeuille		
GHG-Int	11,9	16,2
GHG-Int-LFL	8,6	15,6
Coverage	21,8%	18,3%
Montea kantoren		
GHG-Int	37,9	44,7
GHG-Int-LFL	39,7	44,7
Coverage	100,0%	67,5%

in m ³	2020	2019
Montea vastgoedportefeuille		
Water-ABS from public or private utilities	4.568,3	4.676,0
Water-LFL from public or private utilities	698,5	1.057,0
Coverage	13,0%	4,2%
Montea kantoren		
Water-ABS from public or private utilities	289,9	290,0
Water-LFL from public or private utilities	289,9	290,0
Coverage	67,5%	67,5%

in m ³ /m ²	2020	2019
Montea vastgoedportefeuille		
Water-Int from public or private utilities	0,024	0,080
Water-Int-LFL from public or private utilities	0,041	0,074
Coverage	13,0%	4,2%
Montea kantoren		
Water-Int from public or private utilities	0,451	0,453
Water-Int-LFL from public or private utilities	0,451	0,453
Coverage	67,5%	67,5%

in #	2020	2019
Montea vastgoedportefeuille		
Mandatory (EPC)	35	
Voluntary (BREEAM,LEED,HQE)	6	3
Cert-Tot	41	3
Mandatory (EPC) %	47,3%	
Voluntary (BREEAM,LEED,HQE) %	8,1%	
Cert-Tot%	55,4%	
Coverage	100%	

in Tons		2020	2019
Montea vastgoedportefeuille			
	Plastic/Metal/Drink cartons	0,110	
	Paper/Cardboard	1,655	
	Other Waste	2,943	
	Hazardous Waste	not applicable	
Waste-ABS		4,708	
	Waste-ABS to Materials Recovery Facility	100%	
Waste-LFL		0,0	
Coverage		0,3%	
Montea kantoren			
	Plastic/Metal/Drink cartons	0,014	
	Paper/Cardboard	0,218	
	Other Waste	0,387	
	Hazardous Waste	not applicable	
Waste-ABS		0,619	
	Waste-ABS to Materials Recovery Facility	100%	
Waste-LFL		0,0	
Coverage		67,5%	

		2020	
		SQM	SQM%
Montea vastgoedportefeuille			
Energy purchase Montea Controlled		173.454	11,6%
	PROP-BE	173.454	11,6%
	PROP-NL	-	-
	PROP-FR	-	-
Energy purchase Tenant Controlled		1.322.786	88,4%
	PROP-BE	698.600	46,7%
	PROP-NL	61.901	4,1%
	PROP-FR	562.285	37,6%
Total Montea property portfolio		1.496.240	100,0%
	PROP-BE	872.054	58,3%
	PROP-NL	61.901	4,1%
	PROP-FR	562.285	37,6%
Coverage		100,0%	
Montea kantoren			
Energy purchase Montea Controlled		642	67,5%
	CORP-BE	642	67,5%
	CORP-NL	-	-
	CORP-FR	-	-
Energy purchase Landlord Controlled		309	32,5%
	CORP-BE	-	-
	CORP-NL	121	12,7%
	CORP-FR	188	19,8%
Total Montea Corporate Offices		951	100,0%
	CORP-BE	642	67,5%
	CORP-NL	121	12,7%
	CORP-FR	188	19,8%
Coverage		100,0%	

Emp-Turnover	2020		2019 (****)	
	In headcount	In % (*)	In headcount	In % (*)
New hires	9	24%	8	22%
Employee turnover	5	13%	7	19%

(*) Als een % van Total Headcount (employees + management + RvB)

Diversity-Emp (****)	2020						2019 (****)					
	Women Head- count	in %	Men Head- count	in %	TOTAL Head- count	in %	Women Head- count	in %	Men Head- count	in %	TOTAL Head- count	in %
Employees (**)	11	46%	13	54%	24	63%	10	45%	12	55%	22	61%
Management (*) (**)	1	13%	7	88%	8	21%	1	13%	7	88%	8	22%
Board of Directors (**)	3	38%	5	63%	8	21%	3	38%	5	63%	8	22%
Double counts (***)	0	0%	-2	100%	-2	-5%	0	0%	-2	100%	-2	-6%
TOTAL HEADCOUNT	15	39%	23	61%	38	100%	14	39%	22	61%	36	100%

* Management = Executive Management + Country Management

** Medewerkers met een permanent contract of als een onafhankelijke dienstverlener

*** Dirk De Pauw (als Business Development) en Jo De Wolf (Executive Management) maken ook deel uit van de Raad van Bestuur en zijn dus tweemaal opgenomen in deze tabel

**** Headcount op het einde van de rapporteringsperiode

H&S-Emp	2020	2019
Work-related accidents		
Lost day rate	0	0
Absentee rate	0	0

Diversity-Pay	2020				2019			
	Number of people (*)	Gender ratio	Number of FTEs (**)	Remuneration % women/men	Number of people (*)	Gender ratio	Number of FTEs (**)	Remuneration % women/men
Women	Employees (excl. Management)				Employees (excl. Management)			
Men	14	43,80%	10,1	92%	11	39,30%	8	77%
	18	56,30%	9,4		17	60,70%	12,6	
Women	Management				Management			
Men	1	12,50%	1	122%	2	22,20%	1,1	115%
	7	87,50%	7		7	77,80%	6,3	
Women	Board of Directors				Board of Directors			
Men	3	37,50%	3	93%	3	37,50%	3	98%
	5	62,50%	5		5	62,50%	5	
Women	TOTAL				TOTAL			
Men	18	39,10%	14,1	63%	16	37,20%	12,2	60%
	28	60,90%	19,4		27	62,80%	21,9	

* Iedereen die minstens een dag voor Montea gewerkt heeft in de betrokken periode

** Op basis van voltijdsequivalenten

Opleiding en persoonlijke ontwikkeling (Emp-Training)	2020		2019	
	In headcount (*)	In %	In headcount	In %
Total number of employees + management (HEADCOUNT (**))	40		37	
Number of employees + management who followed training (HEADCOUNT (**))	38	95%	35	95%
Total number of employees + management (FTE (**))	27,5		28	
Number of employees + management who followed training (FTE (**))	27	98%	27,8	99%
Total number of training hours	622,7		993,3	
Total number of training hours - women	183	29%	184,5	19%
Total number of training hours - men	439,7	71%	808,8	81%
Average hours of training employees - (FTE (**))	15,9		22	
Average hours of training management - (FTE (**))	40,3		73,6	
Average hours of training TOTAL (FTE (**))	23,1		35,7	

* Iedereen die minstens een dag voor Montea heeft gewerkt

** Op basis van voltijdsequivalenten

		2020	2019
H&S-Asset	% of Health & Safety Assessments	9%	12%
H&S-Comp	Incidents of non-compliance with H&S impacts	230	255

2020		
Gov-Board	Samenstelling van het hoogste bestuursorgaan	Zie 13.3.2.1 (iii) Composition
Gov-Selec	Procedure voor het benoemen en selecteren van het hoogste bestuursorgaan	Zie 13.3.2.1 Composition
Gov-Col	Procedure voor het beheer van belangenconflicten	Zie 13.4 Conflicts of interest
Comty-Eng	Engagement met de samenleving	Zie 6.5.4 Sustainable business: Plan 2030/2050

11.

GRI Content Index



11. GRI Content Index

UNIVERSELE STANDAARDEN

GRI 102: ALGEMENE INFORMATIE PAGINA

1. PROFIEL VAN DE ORGANISATIE

102-1	Naam van de organisatie	Montea
102-2	Activiteiten, merken, producten en diensten	48-59 Montea is een ontwikkelende investeerder in logistiek vastgoed in België, Nederland en Frankrijk.
102-3	Ligging van de hoofdzetel van de organisatie	Industrielaan 27 - bus 6, 9320 Erembodegem (België)
102-4	Operationele vestigingen	België, Frankrijk, Nederland
102-5	Eigendomsstructuur en rechtsvorm	NV
102-6	Afzetmarkten	België, Frankrijk, Nederland
102-7	Omvang van de organisatie	6-7
102-8	Informatie over werknemers	7, 64
102-9	Toeleveringsketen	11
	Wijzigingen binnen de organisatie en haar	
102-10	toeleveringsketen	4, 6, 48-50
102-12	Externe initiatieven	12-15
	Lidmaatschap van	
102-13	verenigingen	15

2. STRATEGIE

102-14	Verklaring van de hoogste beslissingsbevoegde	4
102-15	Voornaamste impact, risico's en opportuniteiten	17-19, 23-31, 33-40, 42-46, 48-51

3. ETHIEK & INTEGRITEIT

102-16	Waarden, principes, normen en gedragsregels	63
102-17	Mechanismen voor advies en bekommernissen wat betreft ethiek	63

4. GOVERNANCE

102-18	Governancestructuur	64-66 (JV), 99-131 (JV)
	Uitvoerende verantwoordelijke voor economische, milieu- en	
102-20	sociale factoren	8, 50
	Raadpleging van de stakeholders over economische, ecologische en	
102-21	sociale aspecten	11, 18

102-22	Samenstelling van het hoogste bestuursorgaan en de comités	61-62, 103- 120 (JV)
102-23	Voorzitter van het hoogste bestuursorgaan	62
102-24	Benoemings- en selectieproces van het hoogste bestuursorgaan	61, 132-139 (JV)
102-25	Belangenconflicten	63, 124 (JV)
102-26	Rol van het hoogste bestuursorgaan in het bepalen van het doel, de waarden en de strategie	99-131 (JV)
102-27	Gezamenlijke kennis van het bestuursorgaan	99-131 (JV)
102-28	Evaluatie van het hoogste bestuursorgaan	132-139 (JV)
102-30	Doeltreffendheid van risicobeheer	102 (JV)
102-32	Rol van het hoogste bestuursorgaan in rapportering over duurzaamheid	4, 84
102-33	Communicatie van 'kritieke zorgen'	63
102-35	Remuneratiepolities	132-139 (JV)
102-36	Proces voor het bepalen van remuneratie	132-139 (JV)
102-37	Betrokkenheid van stakeholders bij remuneratie	132-139 (JV)
102-38	Annual total compensation ratio	132-139 (JV)
102-39	Percentage increase in annual total compensation ratio	132-139 (JV)

5. STAKEHOLDER ENGAGEMENT

102-40	Lijst van stakeholdergroepen	10
102-41	Collectieve arbeidsovereenkomsten	67
102-42	Identificatie en selectie van de stakeholders	10
102-43	Aanpak van het engagement van de stakeholders	11, 67

6. RAPPORTERING

102-45	Entiteiten die in de geconsolideerde jaarrekening zijn opgenomen	155 (JV)	
102-46	Bepaling van de inhoud en afbakening van de onderwerpen in het verslag	17-19, 81	
102-47	Lijst met materiële topics	18	
102-48	Herformuleringen van informatie		Niet van toepassing
102-49	Veranderingen in rapportering		Niet van toepassing
102-50	Rapporteringsperiode	81	1 januari 2020 - 31 december 2020
102-51	Datum van het meest recente verslag		17 april 2020
102-52	Rapporteringsfrequentie	81	Jaarlijks

102-53	Contactpersoon voor vragen over het verslag	84
--------	---	----

102-54	Claim over rapportering conform de GRI Standards	
102-55	GRI Content Index	77-78
102-56	Externe verificatie	83

De GRI standards werden als richtlijn gebruikt voor het schrijven van dit verslag. Volgend jaar zal er gerapporteerd worden conform GRI: Core.

GRI 103: Managementaanpak

Energie-efficiëntie

103-1	Toelichting van de materialiteit en haar grenzen	17-19, 33
103-2	Beschrijving van de managementaanpak	22-31, 34-36,
103-3	Evaluatie van de managementaanpak	22-31

Broeikasgasemissies

103-1	Toelichting van de materialiteit en haar grenzen	17-19, 42
103-2	Beschrijving van de managementaanpak	22-31, 42-43
103-3	Evaluatie van de managementaanpak	22-31

Duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed

103-1	Toelichting van de materialiteit en haar grenzen	17-19, 48
103-2	Beschrijving van de managementaanpak	22-31, 48-52
103-3	Evaluatie van de managementaanpak	22-31

GRI 201: ECONOMISCHE PERFORMANTIE

201-1	Directe gecreëerde economische waarde	6
-------	---------------------------------------	---

GRI 203: INDIRECTE ECONOMISCHE IMPACT

203-1	Investerings in infrastructuur en ondersteunende diensten	6, 35
-------	---	-------

GRI 205: ANTI-CORRUPTIE

205-3	Bevestigde gevallen van corruptie en genomen acties	Er waren geen bevestigde gevallen van corruptie in 2020
-------	---	---

GRI 302: ENERGIE

302-1	Energieverbruik in de organisatie	36-38
302-2	Energieverbruik buiten de organisatie	39-40
302-3	Energie-intensiteit	38, 40
303-4	Vermindering van het energieverbruik	36-40
302-5	Vermindering van vereiste energie van producten en diensten	36-40

GRI 303: WATER

303-1	Waterconsumptie per bron	72
-------	--------------------------	----

GRI 305: BROEIKASGASEMISSIES

305-1	Directe (Scope 1) broeikasgasemissies	43-46
305-2	Energie indirecte (Scope 2) broeikasgasemissies	43-46
305-3	Andere indirecte (Scope 3) broeikasgasemissies	43-46
305-4	Broeikasgasintensiteit	46
305-5	Vermindering van broeikasgassen	43-46

GRI 307: COMPLIANCE MET MILIEUWETGEVING

307-1	Non-compliance met milieuwetgeving	
-------	------------------------------------	--

Er waren geen gevallen in 2020

GRI 401: TEWERKSTELLING

401-1	Aanwervingen en ontslagen	67
-------	---------------------------	----

GRI 403: GEZONDHEID EN VEILIGHEID OP HET WERK

402-2	Aantal en types arbeidsongevallen, beroepsziekten, verloren werkdagen, verzuim en werkgerelateerd overlijden	65
-------	--	----

GRI 404: TRAINING EN OPLEIDING

404-1	Gemiddeld aantal opleidingsuren per jaar, per werknemer	66
404-2	Programma's om de skills van medewerkers naar een hoger niveau te tillen	66
404-3	Percentage medewerkers dat periodieke evaluatiegesprekken en loopbanaontwikkeling krijgt	67

GRI 405: DIVERSITEIT EN GELIJKE KANSEN

405-1	Diversiteit binnen het bestuursorgaan en bij de medewerkers	61, 62, 64
405-2	Ratio van het basissalaris en remuneratie van vrouwen ten opzichte van mannen	67-68

GRI 406: ANTI-DISCRIMINATIE

GRI 413: LOKALE COMMUNITIES

413-1	Lokaal community engagement, impact assessments en ontwikkelingsprogramma's	12-15
-------	---	-------

GRI 418: PRIVACY KLANTEN

418-1	Klachten over schendingen van de klantenprivacy en het verlies van klantendata	Er waren geen dergelijke klachten in 2020.
-------	--	--

SECTORSPECIFIEKE STANDAARDEN

CRE: BOUW EN VASTGOED

CRE1	Energie-intensiteit gebouwen	38-40
CRE 3	Broeikasgasintensiteit gebouwen	46

12.

Aanpak en Scope



12. Aanpak en Scope

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

12.1 Rapporteringsperiode

De rapporteringsperiode van dit verslag is gelijk aan die van het jaarlijks financieel verslag van Montea, met name het boekjaar 2020 (1 januari 2020-31 december 2020). Montea engageert zich om vanaf nu jaarlijks een update van haar duurzaamheidsinspanningen te publiceren in de vorm van een duurzaamheidsverslag.

12.2 Meetscope en coverage

In 2020 behoorde 100% van de Montea kantoren in België, Nederland en Frankrijk tot de meetscope. Voor de portefeuille is de coverage weergegeven in onderstaande tabel.

Indicators	Coverage	
	2020	2019
Elec-ABS	34,4%	31,8%
DH&C-Abs	100,0%	
Fuel-ABS from direct sources	26,9%	18,3%
Energy-Int	21,8%	18,3%
GHG-Dir-Abs	26,9%	18,3%
GHG-Indir-Abs	34,4%	31,8%
GHG-Int	21,8%	18,3%
Water-ABS	13,0%	4,2%
Water-Int	13,0%	4,2%
Cert-Tot	100,0%	
Waste-ABS	0,3%	

De verbruiksgegevens worden verzameld aan de hand van de energiemonitoringsystemen die werden geïnstalleerd en factuurdata. Er werd geen data geschat of geëxtrapoleerd. Montea streeft ernaar om de coverage gevoelig op te trekken in de komende jaren door meer energiemonitoringsystemen te installeren in de portefeuillegebouwen. Het ultieme doel is om tegen eind 2022 100% van de portefeuille te voorzien van een energiemonitoringsysteem.

12.3 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.

13.

Externe verificatie



13. Externe verificatie



EY Bedrijfsrevisoren
EY Réviseurs d'Entreprises
De Kleetlaan 2
B-1831 Diegem

Tel: +32 (0)2 774 91 11
ey.com

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 het Duurzaamheidsverslag van Montea (het "Onderwerp") voor het jaar eindigend op 31 december 2020.

Door Montea toegepaste criteria

Bij het opstellen van het Duurzaamheidsverslag heeft Montea de EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR) (de "Criteria") toegepast.

Verantwoordelijkheid van Montea voor het opstellen van het Duurzaamheidsverslag in overeenstemming met de Criteria

Het management van Montea is verantwoordelijk voor het selecteren van de Criteria, en voor het presenteren van het Duurzaamheidsverslag 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 Duurzaamheidsverslag 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 bevestigd 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.

Besloten Vennootschap
Société à responsabilité limitée
RPR Brussel - RPM Bruxelles - BTW-TVA BE 0446.334.711 - IBAN N° BE71 2100 9059 0069
* handelend in naam van een vennootschap/agissant au nom d'une société

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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 het Duurzaamheidsverslag 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 het Duurzaamheidsverslag voor het jaar eindigend op 31 december 2020 niet in alle van materieel zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met de Criteria.

Brussel, 15 april 2021

EY Bedrijfsrevisoren BV
Vertegenwoordigd door

Joeri Klaykens
(Signature)

Digitaal ondertekend door Joeri Klaykens (Signature)
DN: cn=Joeri Klaykens
(Signature), c=BE
Datum: 2021.04.15 17:23:20
+02'00'

Joeri Klaykens*
Partner
* Handelend in opdracht van een BV

21JK0299

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

www.montea.com

