

running
towards a
responsible
future
ESG REPORT
2020.



Table des matières

1. Le mot du CEO	4
2. 2020 en bref.....	6
2.1 Chiffres clés.....	6
2.2 Principales réalisations.....	8
3. Nos parties prenantes	10
3.1 Définition des parties prenantes	10
3.2 Implication des parties prenantes	11
3.3 Implication sociale.....	12
4. Materialité.....	17
4.1 Définition de la materialité.....	17
4.2 Matrice de la materialité.....	18
5. Stratégie de développement durable	21
5.1 Montea et les Objectifs de Développement Durable	21
5.2 Notre vision du développement durable : Le Plan 2030/2050	23
5.3 Roadmap 2021-2025	26
6. Efficacité énergétique	33
6.1 Importance de l'efficacité énergétique.....	33
6.2 Suivi énergétique	34
6.3 Énergie renouvelable	35
6.4 Pompes à chaleur et réseaux.....	36
6.5 Relighting	36
6.6 Consommation d'énergie.....	36
7. Émissions de gaz à effet de serre	42
7.1 Pourquoi est-ce important pour Montea?	42
7.2 Stratégie et cadre de référence.....	42
7.3 Émissions de gaz à effet de serre	43
8. Logistique durable et polyvalent	48
8.1 Pourquoi est-ce important pour Montea?	48
8.2 Investissement dans des emplacements stratégiques	48
8.3 Green Finance Framework de Montea	48
8.4 Guide de construction pour les nouveaux projets de bâtiments.....	50
8.5 Haut taux d'occupation.....	52
8.6 Tenant engagement program.....	52
8.7 Lumineus: un bâtiment sans énergie fossile pour les activités logistiques	53
8.8 DHL Express – Blue Gate Antwerp : miser sur la multimodalité	55
8.9 Vorst – Lipton site: construction circulaire	56
8.10 Amazon Schiphol: livraison 'dernier kilomètre'	58
8.11 Renault Meyzieu: utilisation durable d'un espace ouvert.....	59
9. Renforcer notre propre organisation.....	61
9.1 Corporate Governance	61
9.2 Nos collaborateurs	64
10. Tableau EPRA.....	70
11. GRI Content Index	78
12. Approche et Scope	84
12.1 Période de référence et limites organisationnelles	84
12.2 Périmètre de mesure et couverture.....	84
12.3 Méthodologie de mesure.....	84
13. Vérification externe.....	86

1.

Le mot du CEO

1. Le mot du CEO

La crise du COVID a entraîné l'accélération de multiples tendances au cours de l'année écoulée. Parmi ces tendances figure notamment la prise de conscience de l'importance de la responsabilité sociétale de l'entreprise.

Cette responsabilité sociétale a toujours fait partie de notre ADN d'entreprise durable. Notre palmarès des dernières années témoigne clairement de notre engagement en faveur d'une augmentation de valeur durable en lieu et place du profit à court terme. Ce même engagement nous a aussi permis de maintenir le cap dans la tourmente de 2020 : nous avons préservé les résultats sans devoir sortir le grand jeu pour surmonter la tempête.

En 2020, nous nous sommes activement attelés à articuler l'ADN de Montea autour d'une vision claire et d'une stratégie **de développement durable** à moyen (2030) et long terme (2050).

Une étude de référence a servi de base à la définition d'actions et objectifs concrets (voir "Roadmap 2021-2025") p. 26. Nous avons par ailleurs créé un premier poste de Group Energy & Sustainability Manager, ceci afin de gérer efficacement les initiatives concrètes et de favoriser la réalisation de nos ambitieux objectifs.

Notre but premier est de continuer à exploiter notre expertise de l'immobilier logistique afin de réaliser des investissements durables et à long terme qui soient générateurs de valeur pour nos clients, actionnaires, collaborateurs et autres parties prenantes.

Nous entendons par ailleurs continuer à construire des bâtiments multifonctionnels, multimodaux et écoénergétiques qui tiennent compte du cycle de vie et de la circularité des matériaux, qui limitent les déchets de construction et qui, dans le même temps, privilégient le bien-être (des collaborateurs de) nos clients. On en trouvera une illustration convaincante dans les projets exposés à la page 48 du présent rapport.

"Nous continuerons à exploiter notre expertise de l'immobilier logistique pour réaliser des investissements durables et à long terme qui soient générateurs de valeur pour nos clients."

C'est avec fierté que je vous invite à présent à lire ce tout premier rapport sur le développement durable. Le rapport évoque à la fois les avancées effectives déjà en place et nos intentions concrètes pour l'avenir. Car, nous en sommes-nous aussi conscients, il reste beaucoup à faire dans ce domaine.



Jo De Wolf
Chief Executive Officer

Montea a résolument pris le train de la neutralité carbone et d'un portefeuille "Paris Proof" - c'est-à-dire conforme à l'accord de Paris sur le climat.

J'espère sincèrement que, à votre tour, vous nous suivrez dans cette voie et que, ensemble, nous pourrions œuvrer à un avenir rayonnant et durable pour nous et pour les générations à venir.

2.

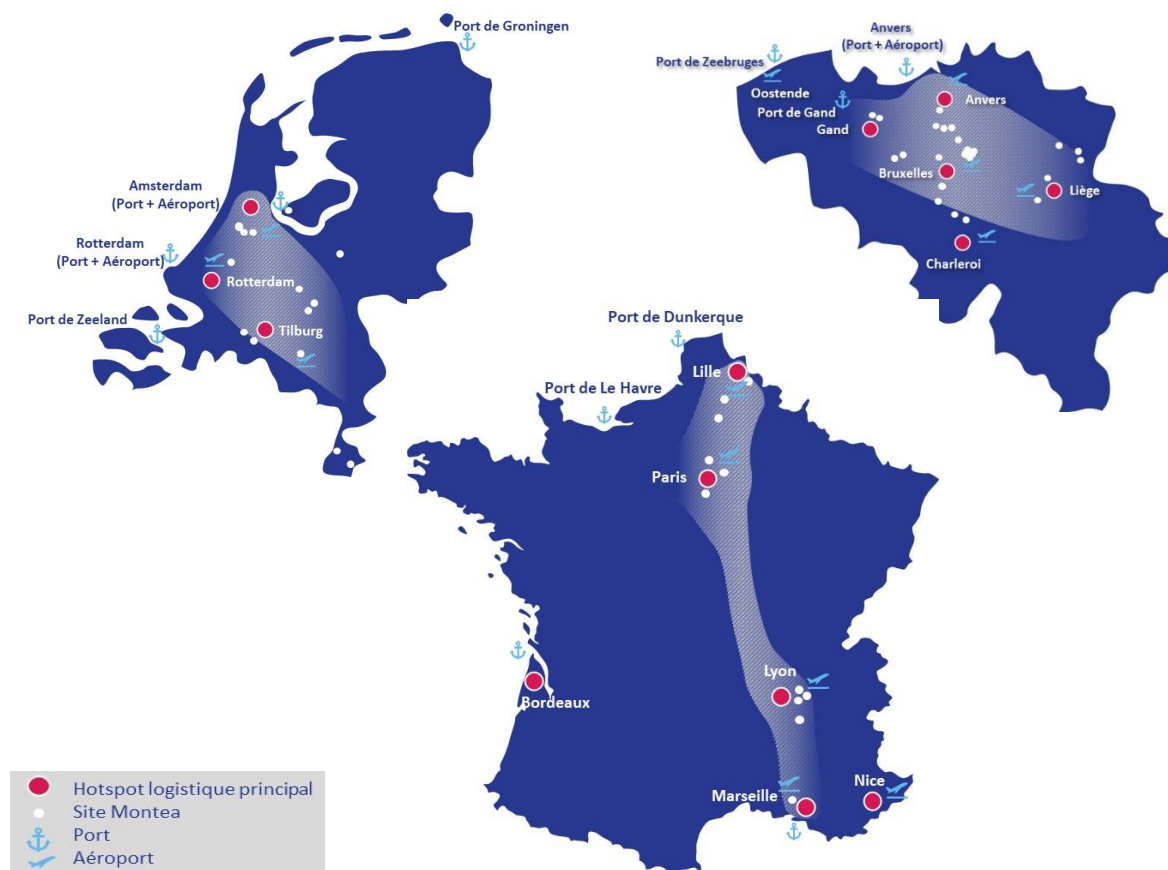
2020 en bref



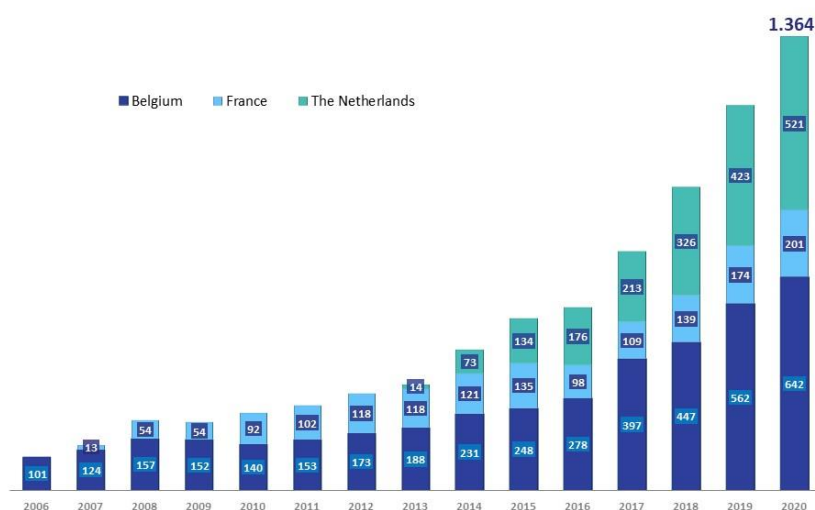
2. 2020 en bref

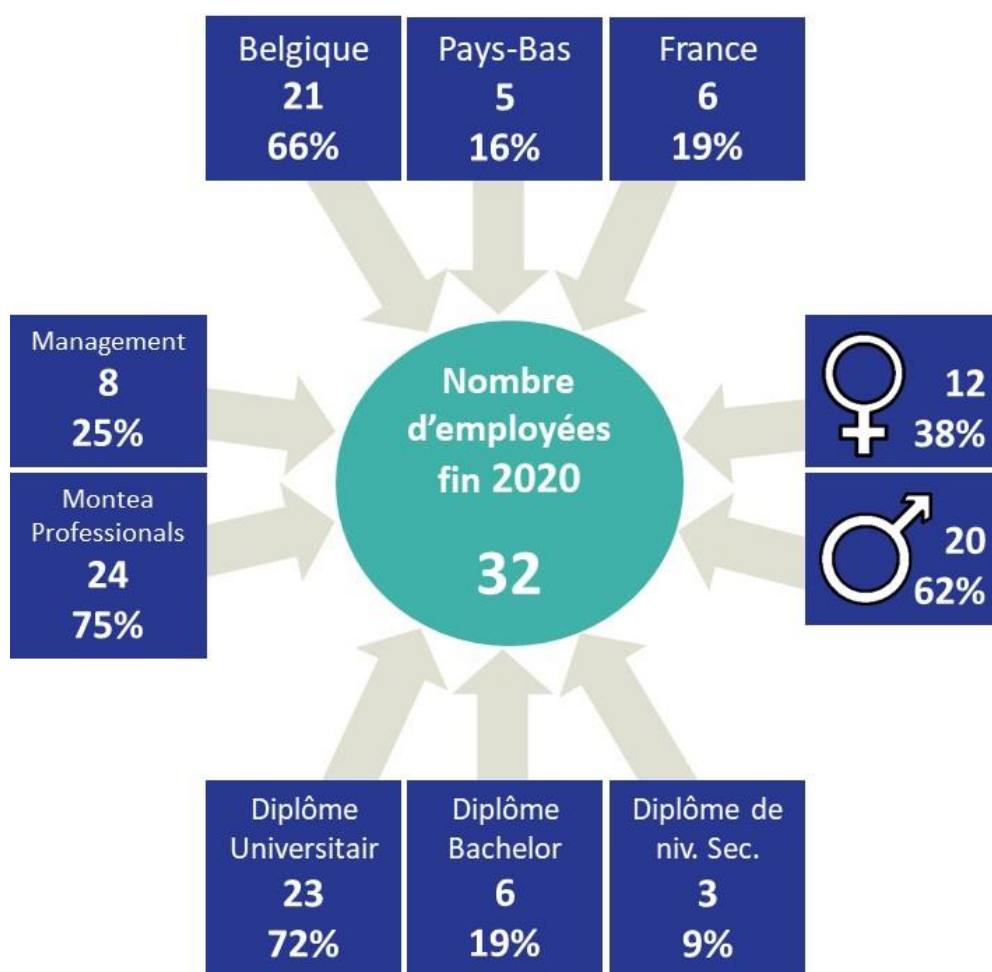
2.1 Chiffres clés

 NL	22 Sites	525 M² ('000)	€ 473 M Juste valeur	€ 27 M Loyer annuel	5,7% Rendement brut (y compris EIV non utilisé)	100% Occupation	37% Action
 BE	34 Sites	718 M² ('000)	€ 608 M Juste valeur	€ 36 M Loyer annuel	5,9% Rendement brut (y compris EIV non utilisé)	100% Occupation	47% Action
 FR	18 Sites	220 M² ('000)	€ 199 M Juste valeur	€ 12 M Loyer annuel	5,8% Rendement brut (y compris EIV non utilisé)	97% Occupation	16% Action



Juste valeur du portefeuille au 31/12/2020 (en € M)





2.2 Principales réalisations

■ Développement d'une vision du développement durable 2030/2050

2020 est l'année où Montea, de concert avec différents spécialistes expérimentés, s'est dotée de sa propre vision du développement durable (durabilité) - à moyen (2030) et long (2050) terme. Dans ce contexte, une étude de référence a été menée à bien qui portait sur divers aspects (par exemple, les émissions de CO₂). Cette étude de référence forme la base des objectifs concrets que Montea se fixe pour les prochaines décennies.

■ Nomination d'un Group Energy & Sustainability Manager

Montea a donc nommé son premier Group Energy & Sustainability Manager, en la personne de Bart Van Vooren. Bart possède une très riche expérience du secteur de la construction, des énergies renouvelables et du développement durable. Dans les années à venir, il sera amené à faire appel à tout son savoir-faire pour emmener Montea au rang de leader en matière de développement durable.



■ Premier rapport sur le développement durable

Ce rapport est le tout premier rapport de Montea en matière de développement durable. Rapport qui rassemble en grande première l'ensemble des initiatives et réalisations de Montea en matière de développement durable. Un rapport qui montre que nous sommes déjà très actifs dans ce domaine, mais aussi qu'il reste encore beaucoup à faire, et que nous sommes fermement décidés à nous y atteler.



■ Adhésion à l'EPRA et GRESB

Montea est membre de l'EPRA depuis 2018 et du GRESB depuis 2020. Montea se fonde également sur le cadre opérationnel de ces organismes pour communiquer sur le développement durable.



■ Science-based targets fixés

En 2020, il a été décidé de fixer des SBT en vue réduire l'empreinte CO₂ de Montea. Quelques-uns de ces objectifs sont repris à la p. 26 de la Roadmap.



3.

Nos Parties prenantes



3. Nos parties prenantes

3.1 Définition des parties prenantes

Le management de Montea en est bien conscient, la responsabilité de l'entreprise ne se limite pas aux seuls clients et actionnaires. Les activités de Montea ont également un impact important sur l'aménagement du territoire, la mobilité, la pollution, etc. Consciente de cet impact, Montea est continuellement en quête de l'équilibre le plus favorable pour toutes les parties prenantes concernées.

De concert avec un consultant externe, le management de Montea a segmenté les parties prenantes les plus importantes pour Montea :



3.2 Implication des parties prenantes

Les vues et les opinions des principales parties prenantes sont importantes. Montea s'engage donc à consulter régulièrement les parties prenantes et à les impliquer dans les processus décisionnels. On trouvera ci-après un bref aperçu de la méthodologie en la matière.

Clients	▪ Créer un partenariat à long terme ▪ Disponibilité et interaction permanentes (courrier, téléphone, réunions, ...) ▪ Chaque site dispose de son propre Montea facility manager ▪ La plateforme en ligne "My Montea" : accessible pour tous les clients ▪ Plateforme système de suivi énergétique
Collaborateurs	▪ Check-ins hebdomadaires du management ▪ Lunch mensuel team et/ou épisodes team ▪ Mise à jour trimestrielle de la stratégie et des projets ▪ Entretiens d'évaluation annuels ▪ Enquête annuelle de satisfaction ▪ Min. 1 teambuilding par an ▪ Accès à la plateforme de formation en ligne Goodhabitz ▪ Organisation de formation continue
Investisseurs / Marchés de capitaux	▪ Communication et rapportage continu et transparents ▪ Rapport annuel et rapport financier semestriel ▪ Rapport annuel développement durable ▪ Communiqués de presse ▪ Roadshows internationaux trimestriels et participation à des salons et foires commerciales
Fournisseurs	▪ Instaurer des relations à long terme avec les fournisseurs ▪ Évaluation annuelle de la collaboration ▪ Les clients tout comme les fournisseurs sont invités aux événements Montea.
Villes et Communes	▪ Communication continue et transparente par le biais de la concertation projet ▪ Consultation et collaboration pour les projets à venir ▪ Réunions préparatoires ▪ Coordination des projets vision et mission
Législateurs	▪ Respect permanent des réglementations en vigueur ▪ Participation aux consultations sectorielles et mise à disposition de connaissances, vision et mission ▪ Participation au débat social sur les secteurs dans lesquels nous sommes actifs : e-commerce, travail de nuit, urbanisme, etc. ▪ Contribution à la nouvelle réglementation
Communautés locales et Voisinage	▪ Soutien des organisations locales

3.3 Implication sociale

Montea encourage ses collaborateurs à s'impliquer activement dans des initiatives socialement pertinentes en parallèle à leur travail. Souvent, ces initiatives sont soutenues par l'entreprise.

Tous les collaborateurs de Montea sont allés travailler pendant une journée à De Kampenhoeve, une initiative d'un de nos collaborateurs qui pratique l'asinothérapie (thérapie avec participation d'ânes) à des enfants et adultes souffrant de handicaps mentaux et/ou physiques.

Aux yeux de Montea, les collaborateurs de Montea et leurs familles sont les piliers de l'entreprise.

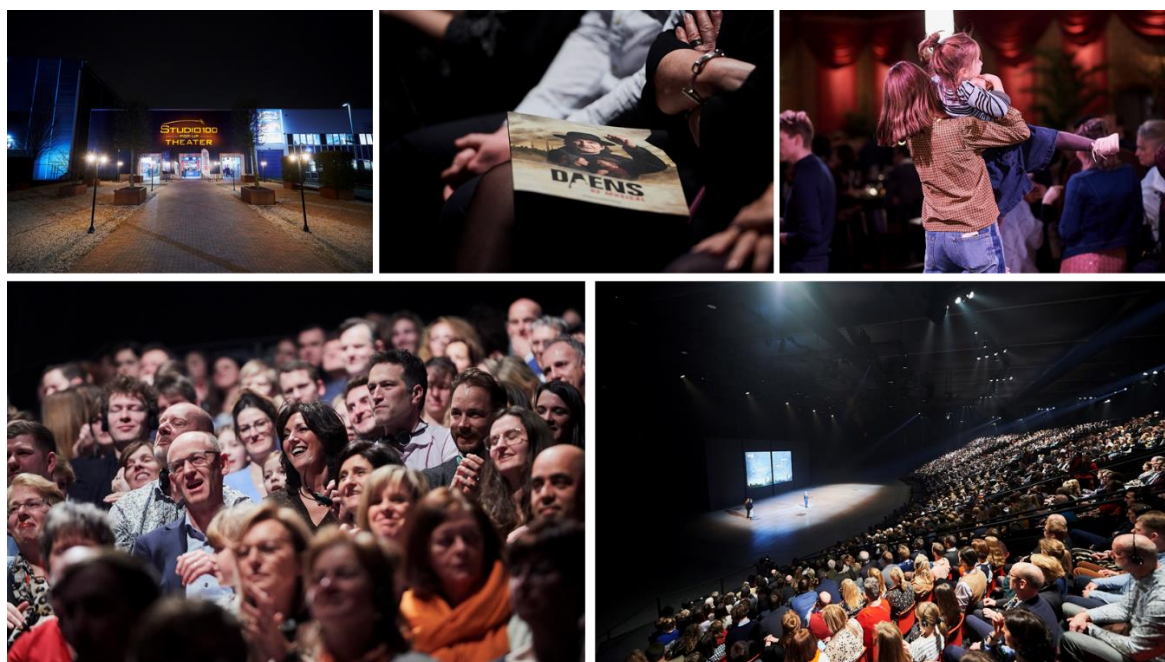
C'est pour cette raison que Montea organise régulièrement des événements familiaux.



Montea Family Day



Avant-première de la comédie musicale musical Daens



D'autre part, Montea œuvre en permanence à stimuler la solidarité entre collègues pendant la crise du coronavirus. Plusieurs événements ont d'ailleurs été organisés en ligne.

Montea @ the movies : Une soirée cinéma a ainsi été organisée sous le slogan "Together we can move mountains". Tous les collaborateurs de Montea ont eu le plaisir de pouvoir regarder chez eux le documentaire exclusif sur l'ascension du K2 par Paul Hegge. Il est le premier Belge à avoir atteint le sommet de cette montagne difficile grâce à l'expérience, la motivation et le travail d'équipe !

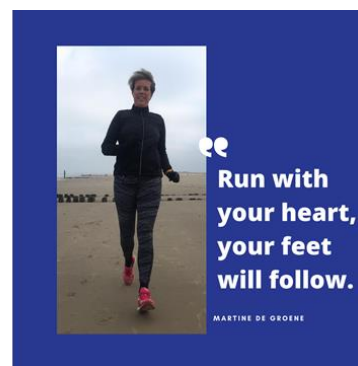
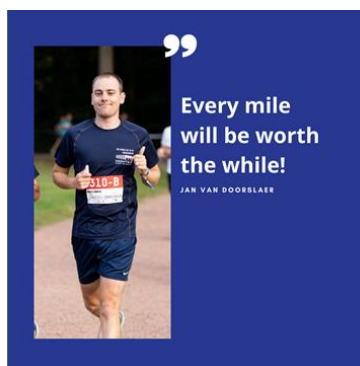
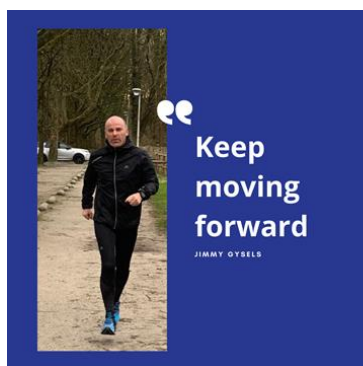
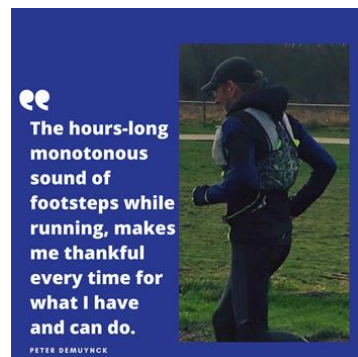
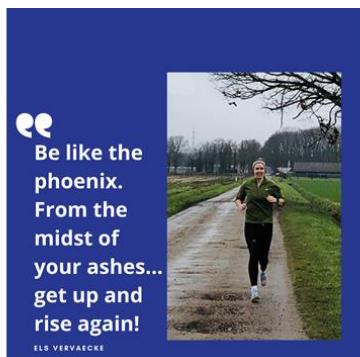
Stay Connected & in Good Shape : Depuis novembre 2020, tous les collaborateurs de Montea peuvent participer deux fois par semaine à un programme d'entraînement live en ligne avec un coach personnel.

En outre, plusieurs organisations locales ont été parrainées :

- **1000 km de Kom op tegen Kanker** : Montea est co-sponsor des équipements vélo de l'équipe cycliste de Barry Callebaut, qui récolte des fonds pour Kom op tegen Kanker.
- **Afrika Tikkun** : Entreprise et engagement social vont de pair chez notre client Carglass®. Montea soutient le projet en faveur des orphelins d'Afrique du Sud.
- **Belfius - Parcours de vie Aalst BAM** : Levensloop est un événement organisé Alost qui associe solidarité et collecte de fonds en faveur de la lutte contre le cancer. Montea est co-sponsor des équipements de course à pied de l'équipe de Belfius.



- **RopaRun** : RopaRun est une course de relais de Paris à Amsterdam qui vise à collecter des fonds pour les personnes atteintes de cancer. Montea souhaitait participer à cette course de relais mais la manifestation a été annulée en 2020 pour cause de COVID-19.



- **Donkey Parade**: Ludo Modelo s'est attelé avec des artistes amis à décorer des reproductions d'âne qui ont ensuite été vendues aux enchères au profit d'une œuvre de charité. Le produit de la vente a été versé à diverses ASBL. Montea a organisé un concours de coloriage pour enfants, dont le gagnant s'est vu remettre un petit âne.



Afin de partager sa vaste expérience avec un maximum de partenaires, Montea organise régulièrement des séminaires attrayants et journées d'inspiration, en collaboration ou non avec des partenaires.

Lors des Montea Inspiration Days, par exemple, des spécialistes du secteur sont invités à inspirer le public présent et à stimuler l'innovation.



A son tour, Montea prend régulièrement la parole lors de séminaires organisés spécifiquement pour le secteur immobilier, tels que VIL, SPYG, Buck Consultants Int. et Management Producties.



Montea parraine également la chaire Dennie Lockefer à raison de € 10.000/an. Cette chaire instituée à l'Université d'Anvers mène des recherches scientifiques sur la multimodalité et notamment sur les modalités éventuelles d'utilisation du transport par voie navigable comme solution pour une plus grande mobilité.

Plusieurs collaborateurs de Montea dispensent également leurs connaissances et leur expérience dans le cadre de formations universitaires, formations professionnelles et séminaires sectoriels.



Montea invite aussi régulièrement des conférenciers pour inspirer ses collaborateurs. Spécialiste visionnaire, Thomas Rau, a notamment présenté un exposé sur la construction durable et circulaire.

Montea est également membre des associations et organisations suivantes :



4.

Materialité



4. Materialité

4.1 Définition de la materialité

Montea s'est adjoint les services d'un partenaire externe chevronné pour définir la matérialité, c'est-à-dire les enjeux appelés à articuler la stratégie et la roadmap de l'entreprise en matière de développement durable.

L'établissement de cette liste d'enjeux a été précédé d'une analyse de la matérialité d'entreprises similaires du secteur. Parallèlement, il a aussi été procédé à une analyse des rapports consacrés aux tendances en la matière ainsi que des structures et organes les plus propices à la communication en matière de développement durable, tels que l'EPRA (European Public Real Estate Association, (EPRA), le GRESB, le SASB (Sustainability Accounting Standards Board) et Euronext.

La sélection des enjeux se fonde sur les normes et critères de la GRI et du SASB :

- ✓ Les enjeux de la matérialité couvrent les facteurs internes et externes.
- ✓ Les enjeux peuvent avoir un impact sur les résultats opérationnels et financiers de Montea.
- ✓ Montea peut contrôler et influencer la matérialité.
- ✓ Les enjeux purement financiers et opérationnels ne sont pas repris dans la matrice de matérialité.

Nous sommes ainsi parvenus à une liste de 15 thèmes ou enjeux potentiellement importants. Des ateliers organisés avec le team de projet ESG (Environnement, Social, Gouvernance) et le team de management ont finalement sélectionné 10 enjeux en les classant par ordre de priorité.

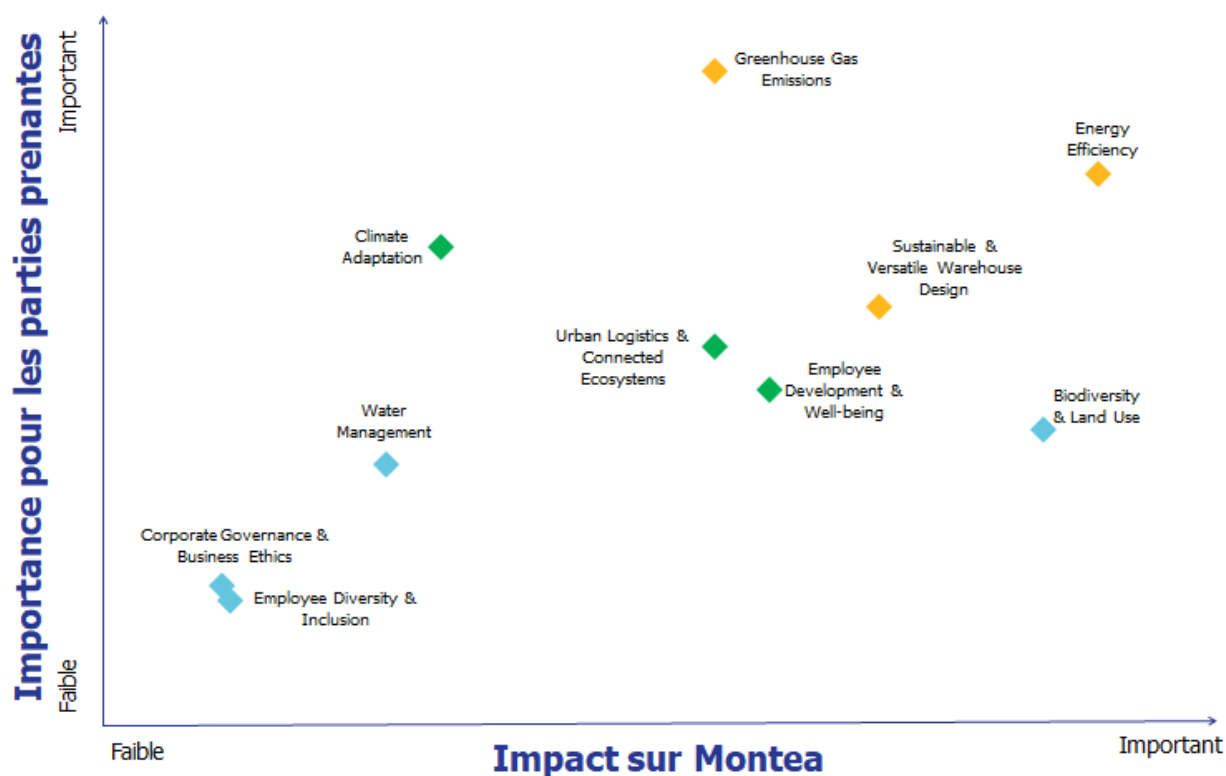


4.2 Matrice de la materialité

Pour aboutir à la matrice de matérialité, il a été tenu compte des réponses aux deux questions suivantes pour chacun des enjeux :

- Quelle est l'importance de l'enjeu concerné aux yeux des parties prenantes de Montea ?
- Quel est l'impact potentiel de Montea sur l'enjeu, compte tenu des risques et opportunités y associés ?

Le résultat est la matrice suivante :



Cette matrice a été validée et finalisée par le management de Montea et fait clairement ressortir les trois matérialités les plus importantes pour Montea :

- Efficacité énergétique
- Émissions de gaz à effet de serre
- Immobilier logistique durable et polyvalent

En outre, trois autres enjeux ont été identifiés qui sont importants pour la création de valeur et qui permettent à Montea de se concentrer pleinement sur les trois matériaux de base, à savoir :

- Collaborateurs : bien-être et développement personnel
- Logistique urbaine et écosystèmes connectés
- Adaptation au climat

Les thèmes de la diversité, de l'inclusion et de la corporate gouvernance sont d'une grande importance sociale. Toutefois, du fait que Montea opère dans un environnement coté en bourse, ils font figure d'évidences au sein de notre gestion quotidienne et se voient dès lors attribuer un score inférieur dans l'indice de matérialité.

5.

Stratégie de développement durable



5. Stratégie de développement durable

5.1 Montea et les Objectifs de Développement Durable

En 2016, les Nations unies ont lancé 17 objectifs de développement durable (ODD) et 169 sous-objectifs à atteindre d'ici 2030. Dans le monde entier, ces objectifs de développement durable servent de cadre aux entreprises et aux pouvoirs publics pour offrir un meilleur avenir à la planète et aux personnes qui y vivent.

Montea s'attache à contribuer aux quatre objectifs et sous-objectifs de développement durable suivants :



ODD	Sous-objectif	Materialité(s) associée(s)
 7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY	7.2 : Augmentation substantielle de la part des énergies renouvelables dans le bouquet énergétique global. 7.3 : Doublement de la vitesse globale d'amélioration de l'efficacité énergétique d'ici à 2030.	Efficacité énergétique
 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE	9.4 : D'ici 2030, moderniser les infrastructures et adapter les industries pour les rendre durables, en mettant l'accent sur une plus grande efficacité dans l'utilisation des ressources et de technologies et processus industriels plus propres et respectueux de l'environnement, étant entendu que tous les pays entreprennent les actions requises en fonction de leurs capacités respectives. 9.4.1 : Émissions de CO₂ par unité de valeur ajoutée.	- Immobilier logistique durable et polyvalent - Émissions de gaz à effet de serre
 12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION	12.2 : D'ici 2030, instaurer une gestion durable et une utilisation efficace des ressources naturelles. 12.2.1 : Empreinte des matières premières, empreinte des matières premières par habitant et par PIB. 12.5 : D'ici 2030, limitation sensible de la production de déchets par la prévention, la réduction, le recyclage et le réemploi.	- Immobilier logistique durable et polyvalent - Émissions de gaz à effet de serre
 13 CLIMATE ACTION	13.2 : Intégration de mesures relatives au changement climatique dans les politiques, stratégies et planification nationales. 13.2.2 : volume totale d'émissions de gaz à effet de serre par année.	Émissions de gaz à effet de serre

Notre cadre de développement durable (voir infra) illustre l'interconnexion entre ces trois ODD et les trois principaux enjeux.

5.2 Notre vision du développement durable : Le Plan 2030/2050

2020 est l'année où, de concert avec plusieurs spécialistes chevronnés, Montea a élaboré sa propre vision du développement durable à moyen (2030) et long (2050) terme. Pour aboutir à une stratégie claire et complète, il a débordé été procédé à une définition des enjeux - matérialité (voir 4.2 Matrice de matérialité) Ces enjeux ont ensuite été intégrés au sein de la stratégie déjà existante.

Ce qui a permis de déboucher en fin de compte sur le cadre suivant :



Accélérer l'impact de la matérialité

Émissions de gaz à effet :

Réduction de l'empreinte CO₂ directe et indirecte de Montea par la limitation des émissions de gaz à effet de serre découlant de nos activités, de notre immobilier logistique et de nos fournisseurs.



Vision et orientation stratégique

Montea conçoit et crée des entrepôts polyvalents sous la forme d'investissements à long terme.

- **Matériaux** : Montea réévaluera continuellement ses choix en termes de matériaux et recherchera des matériaux innovants et circulaires pouvant être facilement réparés, démontés, réutilisés ou recyclés sans impact majeur sur l'environnement.
- **Instaurer la neutralité carbone de Montea** au regard des scopes 1, 2 et 3 (mobilité collaborateurs et émissions en amont des scopes 1 et 2) d'ici fin 2021 - avec compensation.
- **Instaurer la neutralité carbone de Montea** au regard des scopes 1, 2 et 3 (mobilité collaborateurs et émissions en amont des scopes 1 et 2) d'ici fin 2030 - sans compensation.
- **Évaluation de l'empreinte carbone du portefeuille** : Montea procédera à l'analyse de l'empreinte carbone du portefeuille afin de favoriser la prise de décisions pertinentes et d'aider ses clients à réduire cette empreinte pour, en fin de compte, aboutir à un portefeuille "Paris Proof".

Accélérer l'impact de la matérialité	Vision et orientation stratégique
Immobilier logistique durable et polyvalent : Construction de bâtiments multifonctionnels et multimodaux Qui tiennent compte du cycle de vie et de la circularité des matériaux, limitent les déchets de construction tout en privilégiant le bien-être des collaborateurs et de nos clients.  	Montea investit dans des emplacements stratégiques propices à des solutions multifonctionnelles et multimodales. ▪ Extension du réseau intermodal : investissement dans des emplacements efficacement connectés par route, rail, voies navigables et/ou aéroports. ▪ Multifonctionnel : mise en œuvre d'un projet pilote axé sur la multimodalité et optimisation parallèle de l'utilisation du sol. ▪ Utilisation maximale de l'espace : Montea veut privilégier l'utilisation optimale de l'espace restreint disponible. C'est pourquoi Montea s'efforce de promouvoir le réaménagement des friches industrielles et les projets de remembrement. Les nouveaux projets d'aménagement sont limités aux seuls sites spécifiquement propices au développement logistique ou à la distribution urbaine de par leur multimodalité ou leur situation stratégique. Montea conçoit et crée des entrepôts polyvalents sous la forme d'investissements à long terme. ▪ Long cycle de vie : Construction d'entrepôts de qualité où les matériaux ont une longue durée de vie et dont la conception favorise leur utilisation par plusieurs types de clients. ▪ Encouragement au réemploi de matériaux.

5.3 Roadmap 2021-2025

Avec le concours des spécialistes concernés, Montea a d'emblée traduit la stratégie de développement durable en actions, étapes et objectifs concrets. On trouvera ci-après la roadmap jusqu'en 2025.

2021 – PREMIER SEMESTRE	ACTION	Jalons et objectifs
	Élaboration d'une stratégie de réduction du CO₂ : - Définition de la base de référence pour le calcul de l'empreinte CO₂. - Annonce de l'année où Montea entend arriver à la neutralité climatique.	- Fin 2021 : Neutralité carbone de Montea au regard des scopes 1, 2 et 3 (mobilité collaborateurs et émissions en amont des scopes 1 et 2) - avec compensation. - Fin 2021 : consommation d'énergie des bureaux Montea 100% couverte par l'électricité verte. - Fin 2030 : Neutralité CO₂ au regard des scopes 1, 2 et 3 (mobilité collaborateurs et émissions en amont des scopes 1 et 2) - sans compensation. - Fin 2050 : portefeuille Montea "Paris Proof ».
	EPRA et GRESB Communication plus complète (infos manquantes qui peuvent être complétées à court terme).	Fait.
	Audit des données non financières par Ernst&Young.	Fait.
	Connaissance des données de consommation clients : - Détermination de l'empreinte CO₂ des entrepôts ainsi que des bureaux de Montea. - Détermination précise de la consommation d'eau et d'énergie des clients.	Fin 2021 : tous les entrepôts disposent d'un système de suivi énergétique.
	Détermination et notification des SBT (science-based targets).	Fait.
	Élaboration d'un plan visant à aboutir à une flotte 100% électrique.	Fin 2030 : la flotte est 100% électrique.
	Réduction des émissions de CO₂ provenant de l'électricité achetée.	Remplacement des achats d'électricité grise par de l'électricité de sources renouvelables.

2021 - PREMIER SEMESTRE

ACTION

• Jalons et objectifs

Mise en place du projet pilote hydrogène "Park De Hulst".

- Fin 2021 : étude de faisabilité pour "Park De Hulst".

Publication d'un premier rapport sur le développement durable afin de proposer aux parties prenantes une image plus claire des performances de Montea en matière d'ESG (Environnement, Social, Gouvernance) et des risques et opportunités y associés.

- Fait.

Mise en place d'un projet pilote axé sur le transport multimodal / Last Mile Concept (Concept du dernier kilomètre).

- DHL Express - Blue Gate Antwerp a officiellement ouvert ses portes le 10 mars 2021.

Communication aux collaborateurs des valeurs et normes, et ouverture parallèle à la discussion.

- Création d'une brochure de bienvenue pour les nouveaux collaborateurs.
- Enquête de satisfaction annuelle.

Mise en place d'un Green Finance Framework.

- Fait

Composition d'un Sustainable Executive Committee chargé de la réévaluation régulière de la vision du développement durable.

Organisation annuelle de deux jours d'exercice de réflexion stratégique pour les administrateurs et le management & réunion au moins deux fois l'an d'un comité d'inspiration.

Déploiement de politiques ESG.

2021 - DEUXIEME SEMESTRE

ACTION

• Jalons et objectifs

Définition d'une politique de développement durable et sa mise en œuvre dans les opérations quotidiennes. Élaboration d'une politique en matière d'émissions, d'utilisation de l'eau, de déchets, de chaîne d'approvisionnement, de santé et de sécurité.

■ Fait.

EPRA et GRESB : plan à long terme.

Identification des éléments absents de la roadmap qui font l'objet d'un rapportage insuffisant par Montea. Mesures concrètes visant à faire en sorte que ces éléments soient pris en compte à long terme.

• Fait.

Intégration des enjeux - la matérialité - dans le cadre de la gestion des risques de Montea.

Inventaire des enjeux avec le risk management framework (cadre de gestion des risques) en vue d'une meilleure intégration du développement durable dans les opérations quotidiennes.

Mise en place d'un projet pilote sur la circularité / l'analyse du cycle de vie.

• Site de Forest - Lipton en cours de développement.

Organisation de programmes de développement personnel pour les collaborateurs.

• 2022 : moyenne de 24 heures de formation par collaborateur et par an.

Élaboration d'un guide de construction pour les nouveaux projets.

Les nouveaux projets tiennent toujours compte des éléments suivants : circularité et cycle de vie, consommation d'énergie, émissions de gaz à effet de serre, bien-être des clients, bannissement des matériaux et substances nocifs.

• Fait.

2021 - DEUXIEME SEMESTRE

2021 -
2050

ACTION

• Jalons et objectifs

Définition des critères de bannissement des matériaux et substances nocifs.

Engagement public en faveur d'un approvisionnement responsable ('responsible sourcing'), de choix responsables en matière de matériaux. Exposé des modalités de réévaluation continue des choix de matériaux et de recherche de matériaux innovants et circulaires pouvant être facilement réparés, démontés, réutilisés ou recyclés sans impact majeur sur l'environnement.

Elaboration d'une stratégie spécifique pour la communication sur la circularité chez Montea.

Elaboration d'une stratégie de communication qui mette en avant les aspects circulaires de Montea (matériaux utilisés et vision à long terme des bâtiments).

'Moins de terrains vierges' ('greenfields') et intermodalité : deux points d'intérêt de Montea à mettre en lumière.

Évaluation des émissions de gaz à effet de serre du portefeuille.

Elaboration d'un plan de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Test d'accès des clients au système de suivi énergétique.

Investissement dans un système de suivi énergétique et mise en place de programmes de sensibilisation en vue d'encourager les clients à consommer moins (surtout scope 3 Montea).

Poursuite des investissements en installations photovoltaïques.

Évaluation de l'éventuel potentiel existant en matière d'installations photovoltaïques dans le portefeuille actuel.

• Fin 2023 : 90% des sites techniquement compatibles sont équipés d'une installation photovoltaïque.

Partenariat avec les fournisseurs.

Établissement de partenariats stratégiques avec les fournisseurs afin de générer un impact positif au sein de la chaîne de valeur.

2022 - PREMIER SEMESTRE

ACTION

• Jalons et objectifs

Lancement d'un programme de sensibilisation au développement durable.

Élaboration d'un programme visant à promouvoir le bien-être des collaborateurs.

Mise en place d'un programme destiné aux collaborateurs de Montea qui inclut des dates concrètes de réunion régulière (par exemple, réunion trimestrielle au siège, sorties d'entreprise, "journée des collaborateurs", etc.) afin de promouvoir la motivation, la créativité et le bien-être.

Organisation d'épisodes de feedback ("évaluations") pour que les personnes puissent continuer à évoluer positivement et restent motivées. Conception d'un outil de communication qui réunit tous les pays et stimule la communication entre les équipes des différents pays.

Mise en place de projets pilotes axés sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Mise en place de deux projets pilotes par pays où Montea est active en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Poursuite du programme 'tenant engagement'.

Soumission d'opportunités de partenariat intéressantes aux clients et communication proactive sur les services à valeur ajoutée ou les opportunités de partage des bénéfices. Montea entend aider ses clients à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre et leurs coûts énergétiques.

Poursuite du déploiement de l'accès des clients au système de suivi énergétique.

Mise en place de programmes de sensibilisation visant à encourager les clients à consommer moins (notamment scope 3).

Évaluation du potentiel de stockage sur batterie à l'intention du portefeuille.

Analyse de la pertinence de la gestion du portefeuille : diminution de la consommation d'énergie pendant les heures de pointe ou déplacement de la demande vers les heures creuses par le recours au stockage de l'énergie (batteries et hydrogène).

Mise en place d'un projet pilote pour la transformation de l'eau de pluie en eau potable.

• Fin 2021 : tous les clients ont accès au système de suivi énergétique.

2022 – DEUXIEME SEMESTRE	ACTION	Jalons et objectifs
	Mise en place d'un projet pilote avec stockage sur batterie.	
2024	Communication sur l'impact positif du portefeuille de bâtiments.	
2023 - 2025	Plan de déploiement de stockage sur batterie sur les sites.	Fin 2025 : 90 % des sites techniquement compatibles disposent d'un système de stockage sur batterie.
2023 - 2030	Plan de déploiement d'un programme visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments existants.	Fin 2050 : portefeuille Montea "Paris Proof ».

6.

Effacité énergétique



6. Efficacité énergétique



6.1 Importance de l'efficacité énergétique

L'analyse de la matérialité a rapidement montré que l'"efficacité énergétique" décroche un score très élevé en termes d'importance au regard des parties prenantes et d'impact potentiel de et sur Montea. Rien que de très logique quand on sait que, au sein de l'Union européenne, les bâtiments s'arrogent quelque 36 % de la demande énergétique totale.¹

Par ailleurs, "l'énergie durable et abordable" est l'un des 17 objectifs de développement durable des Nations unies. Concrètement, Montea entend apporter une contribution aux sous-objectifs suivants d'ici 2030 :

- 7.2. Augmentation substantielle de la part des énergies renouvelables dans le bouquet énergétique global.
- 7.3. Doublement de la vitesse globale d'amélioration de l'efficacité énergétique d'ici à 2030.

Concrètement, Montea entend promouvoir les solutions d'efficacité énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables et les proposer au sein de son portefeuille.

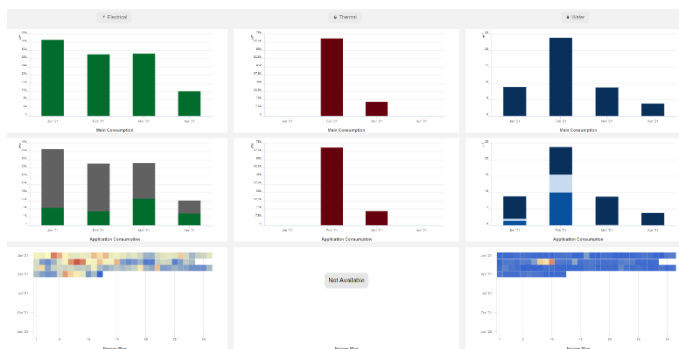
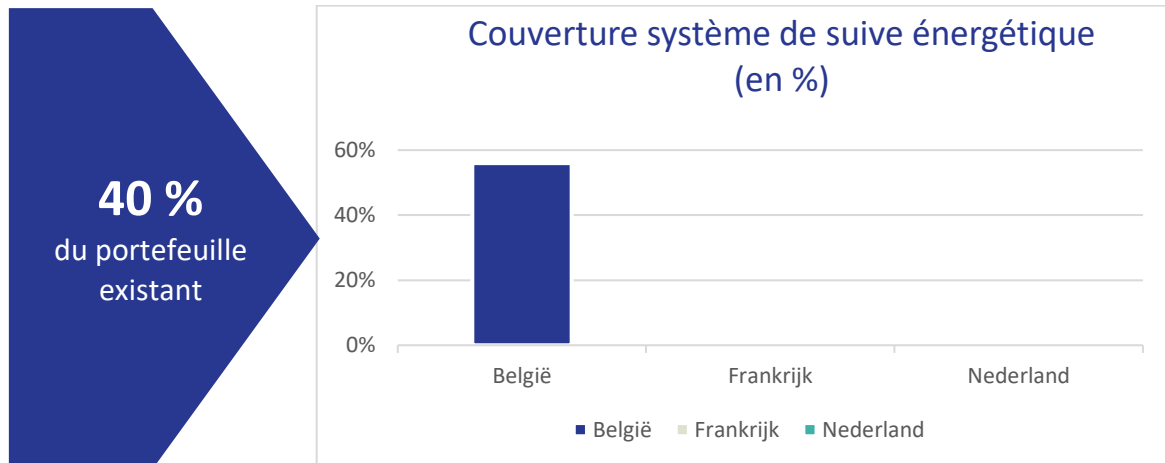


Illustration : Le site de Montea à Bilzen est loué à Carglass

¹ Source : Commission européenne : "In Focus - Energy-efficiency in buildings"
Rapport développement durable 2020 33 / 90

6.2 Suivi énergétique

En 2020, quelque 340 000 m² (40%) de l'immobilier logistique de Montea étaient déjà équipés d'un système de suivi énergétique qui permet aux clients (et à Montea) d'évaluer quotidiennement leur consommation d'énergie et d'apporter les rectifications éventuellement requises. Les écarts de consommation d'énergie peuvent ainsi être rapidement détectés et rectifiés.



En outre, ce système de suivi offre l'opportunité à Montea de procéder au benchmarking de la consommation d'énergie et de sensibiliser ses clients à l'efficacité énergétique. Il suffit souvent d'un simple coup d'œil aux données relatives à leur consommation d'énergie pour que les clients prennent conscience de l'importance des mesures d'économie d'énergie.

La consommation d'énergie est aussi un paramètre important pour le calcul de l'empreinte écologique d'un bâtiment.

Montea continuera à investir dans les systèmes de suivi énergétique. L'objectif ultime est que 100 % du portefeuille soit équipé d'un système de suivi énergétique d'ici la fin 2021

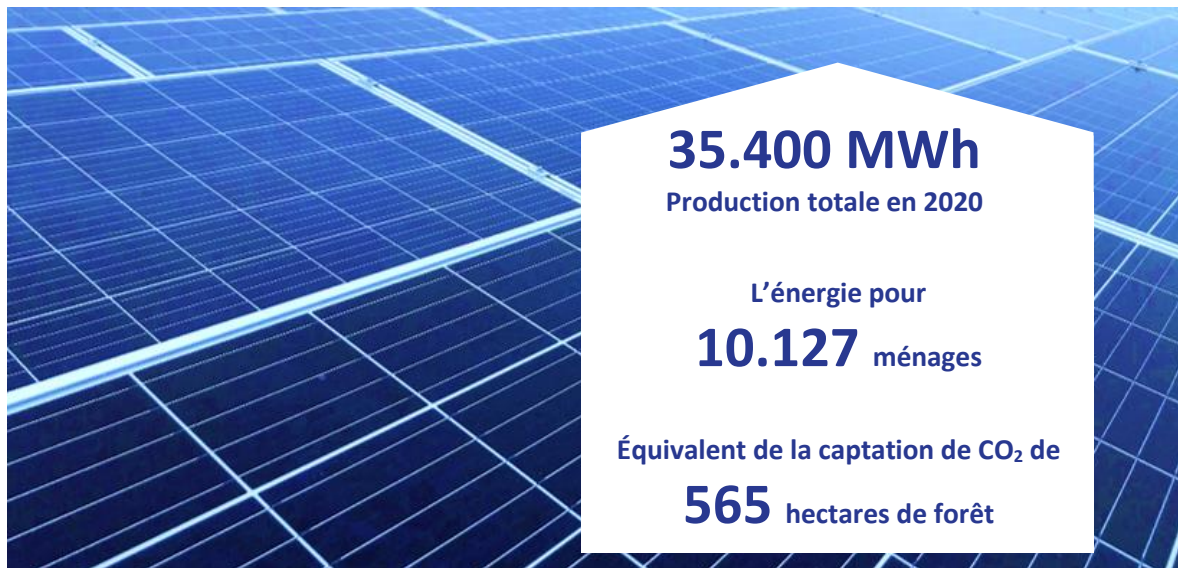
100 % -> fin 2021

du portefeuille existant équipé d'un système de suivi énergétique

6.3 Énergie renouvelable

Par sa configuration, l'immobilier logistique - généralement pourvu de grands toits plats - se prête idéalement à l'installation de panneaux solaires.

Bon an mal an, les installations photovoltaïques de Montea produisent environ 35.400 MWh, ce qui correspond à la consommation électrique de 10.127 ménages. Ce qui permet d'éviter l'émission de 8.818 tCO₂e par an, soit l'équivalent de la captation de CO₂ de 565 hectares de forêt. Les installations photovoltaïques contribuent ainsi à réduire les coûts d'électricité des locataires de quelque 425.000 euros sur base annuelle.

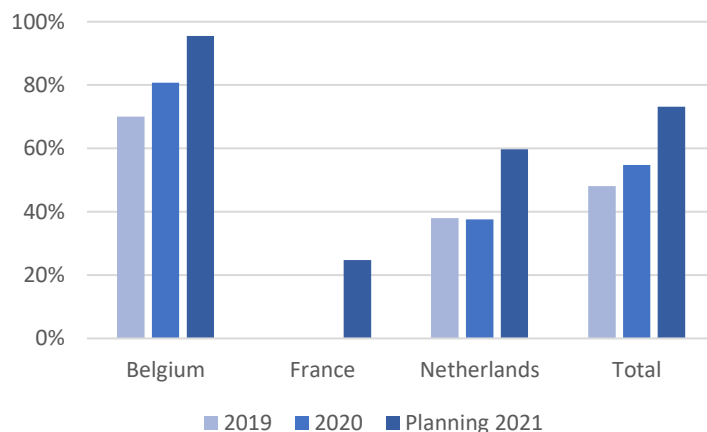


En 2020, une capacité totale de 7 MWp de panneaux solaires viendra s'ajouter sur les toits de notre portefeuille.

Aux Pays-Bas, 6 nouvelles installations photovoltaïques ont été installées en 2020, pour un coût d'investissement total de 4,7 millions d'euros. Un budget supplémentaire de 9 millions d'euros est prévu pour 2021, ce qui signifie qu'environ 60% de l'ensemble des entrepôts de Montea aux Pays-Bas seront équipés de panneaux solaires.

A la fin 2020, 81 % des toits d'entrepôts étaient équipés de panneaux solaires en Belgique. Un nouvel investissement de 2,7 millions d'euros est prévu pour des panneaux solaires supplémentaires sur les entrepôts de Montea en Belgique.

Outre la Belgique et les Pays-Bas, des installations photovoltaïques sont également prévues en France à partir de 2021. Le budget d'investissement est estimé à quelque 4 millions d'euros.



Montea continuera à investir dans les installations photovoltaïques et vise à ce que quelque 90 % des sites (techniquement compatibles) soient dotés d'installations photovoltaïques d'ici fin 2023. Un montant de 15,7 millions d'euros sera alloué à cette fin, en plus des 28 millions d'euros déjà investis par le passé.

90 % (43,7 millions d'euros) -> fin 2023
du portefeuille existant équipés d'une installation photovoltaïque

6.4 Pompes à chaleur et réseaux

Les pompes à chaleur favorisent un cycle de chauffage/refroidissement plus durable des bâtiments. Actuellement, 58 % des sites de Montea sont déjà équipés de pompes à chaleur.

Tous les nouveaux projets Montea à développer seront en outre équipés de pompes à chaleur dans leur équipement standard.

6.5 Relighting

Le programme relighting est en cours de mise en œuvre dans nos entrepôts. L'éclairage de tous les bâtiments anciens sera remplacé par un éclairage LED écoénergétique. Tous les projets de nouvelles constructions prévoient en standard un éclairage LED écoénergétique et, le cas échéant, des détecteurs de mouvement. Actuellement, 34 % des sites de Montea sont déjà équipés d'un éclairage LED.

6.6 Consommation d'énergie

La consommation d'énergie des bureaux de Montea en Belgique (HQ), en France et aux Pays-Bas ainsi que des bâtiments loués par Montea a été consignée. Pour ce faire, nous recourons principalement aux données des systèmes de suivi énergétique, complétées par les données sollicitées auprès de tiers externes (propriétaires, opérateurs de réseau, fournisseurs d'énergie, etc.) Les estimations ou extrapolations de données chiffrées sont exclues. Les indicateurs énergétiques sont présentés conformément aux lignes directrices de l'EPRA et sont reprises dans le tableau de l'EPRA à la page 70.

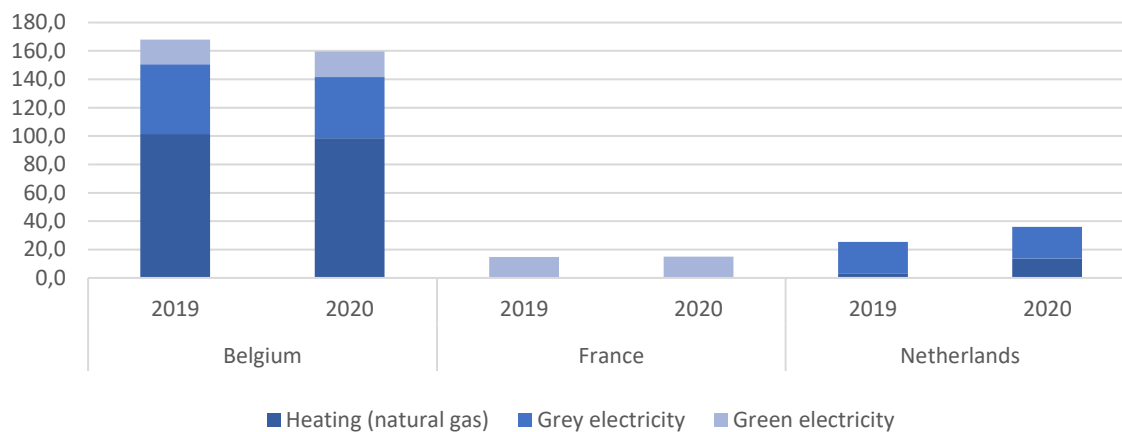
L'année 2019 fait office d'année de référence pour le calcul de l'évolution de la consommation énergétique des bureaux de Montea et de son portefeuille. Le portefeuille de Montea étant en croissance constante, une analyse comparative est prévue à chaque fois. Cette analyse permet de mieux cerner les tendances à périmètre de mesure constant. Ce périmètre de mesure est toujours inclus dans les tableaux.

Consommation d'énergie des bureaux de Montea

En 2019, la consommation totale d'énergie des bureaux de Montea s'est établie à 208 MWh. Le chauffage au gaz naturel représente 50 % de la consommation d'énergie, l'électricité (dont 33 % d'électricité verte) les 50 % restants.

En 2020, le COVID-19 et les mesures connexes ont évidemment eu un impact sur ces chiffres. Les gens ont davantage télétravaillé et les bureaux ont donc été moins occupés. Avec en corollaire une baisse (plutôt faible) de la consommation d'énergie de 5 % en Belgique et de 0,2 % en France. Aux Pays-Bas, en revanche, la consommation a augmenté de 42 % en raison de la demande accrue de chauffage suite à l'arrêt de la roue thermique. Arrêt rendu nécessaire par le fait que le système de chauffage et refroidissement durable en tant que tel risquait d'accélérer la propagation du COVID-19 dans le bâtiment.

Evolution consommation d'énergie par site (MWh)



En 2020, le siège social en Belgique et les bureaux aux Pays-Bas et en France ont consommé un total de quelque 112 MWh d'électricité. Environ 63 % (33 MWh) de cette énergie provenaient de sources d'énergie renouvelables (auto génération ou achat). A périmètre constant, la consommation a diminué tant dans le portefeuille que dans les bureaux de Montea par rapport à 2019. Cette diminution procède principalement du niveau élevé de télétravail pendant les confinements de COVID-19.

in kWh	2020	2019
Consommation d'électricité bureaux Montea		
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%

Montea s'engage à augmenter encore la part d'énergie verte à l'avenir en continuant à investir dans des installations photovoltaïques et en augmentant ses achats d'énergie verte certifiée. D'ici fin 2021, par exemple, la consommation d'électricité des bureaux de Montea sera à 100 % couverte par de l'électricité verte.

100 % -> fin 2021

les bureaux de Montea seront alimentés à 100 % en électricité verte

La seule forme de combustible fossile consommée par les sites de Montea est le gaz naturel. En 2019, le gaz naturel a représenté 53 % (112 MWh) de la consommation d'énergie dans les bureaux de Montea. Malgré le COVID-19, on a utilisé davantage de gaz naturel pour le chauffage en 2020. Principale raison : la demande accrue de chauffage dans les bureaux aux Pays-Bas suite à l'arrêt de la roue thermique en vue de prévenir le risque de propagation du COVID-19 dans les bâtiments.

in kWh	2020	2019
Consommation de carburant bureaux Montea		
Fuel-ABS (from direct sources)	112.075	73.524
Fuel -LFL (from indirect sources)	98.442	73.524
Coverage	100,0%	67,5%

Il est à noter que, en 2019 comme en 2020, le siège social en Belgique a non seulement consommé plus d'énergie que les bureaux aux Pays-Bas et en France, mais aussi plus d'énergie par m². L'augmentation de l'intensité énergétique de nos bureaux en 2020 par rapport à 2019 procède principalement de l'arrêt de la roue thermique dans nos bureaux des Pays-Bas.

in kWh/m ²	2020	2019
Intensité d'énergie bureaux Montea		
Energie-Int	221,4	218,9
Energie-Int-LFL	248,6	218,9
Coverage	100,0%	67,5%

Consommation d'énergie du portefeuille Montea

Pour l'ensemble du portefeuille de 1.496.240 m², Montea ne contrôle que 11,6 % de l'achat des fournitures d'énergie et d'eau. Montea dispose d'un système de suivi énergétique, qui couvre 40 % du portefeuille. Ces mesures ont été complétées à l'aide des données provenant de tiers externes (locataires, opérateurs de réseau, fournisseurs d'énergie, etc.) Les estimations ou extrapolations de données chiffrées sont exclues.

	2020	
	M ²	M ² %
Portefeuille immobilier		
Achat d'énergie par Montea	173.454	11,6%
PORTEFEUILLE-BE	173.454	11,6%
PORTEFEUILLE-NL	-	-
PORTEFEUILLE-FR	-	-
Achat d'énergie par client	1.322.786	88,4%
PORTEFEUILLE-BE	698.600	46,7%
PORTEFEUILLE-NL	61.901	4,1%
PORTEFEUILLE-FR	562.285	37,6%
Total portefeuille immobilier 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%	

*Les participations dans l'immobilier sont reprises à 100% dans ce tableau. Le nombre total de m² diffère donc du nombre de m² figurant dans le rapport annuel.

in kWh	2020	2019
Consommation d'électricité du portefeuille		
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%

*Montea ignore actuellement à quelles sources les locataires achètent leur électricité. En conséquence, ces éléments sont ici comptabilisés comme électricité grise. En réalité, le volume sera toutefois moins élevé, sachant qu'il est possible que certains locataires achètent de l'électricité verte.

L'achat d'électricité et la production locale d'électricité verte (Solar) sont repris en tant que tels. La consommation d'électricité LFL est moins élevée. Cette diminution résulte du télétravail généralisé pendant les confinements COVID-19

in kWh	2020	2019
Consommation de carburant portefeuille		
Fuel-ABS (from direct sources)	9.483.733	10.495.565
Fuel -LFL (from indirect sources)	7.718.193	9.288.541
Coverage	26,9%	18,3%

Malgré les mesures COVID-19, nous constatons une augmentation de la consommation absolue de carburant dans le portefeuille. Toutefois, l'analyse à périmètre constant affiche une nette diminution (environ 18 %) de la consommation de combustible par rapport à 2019.

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

Le portefeuille prévoit une comparaison relative de la consommation déclarée en kWh en fonction de la surface locative du site (kWh/m²). On note une diminution de 23 % de l'intensité énergétique (à périmètre constant), qui résulte probablement des mesures COVID-19.

7.

Émissions de gaz à effet de serre



7. Émissions de gaz à effet de serre

7.1 Pourquoi est-ce important pour Montea?



La réduction des émissions de gaz à effet de serre est un sujet par lequel de nombreuses organisations (et individus) considèrent à juste titre comme important. Ce sujet est tout aussi important aux yeux des parties prenantes de Montea. Et surtout, c'est un sujet sur lequel Montea peut avoir une influence (et vice versa). En effet, au sein de l'UE, les bâtiments s'arrogent quelque 36 % de l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre. Montea veut contribuer à réduire cette part.

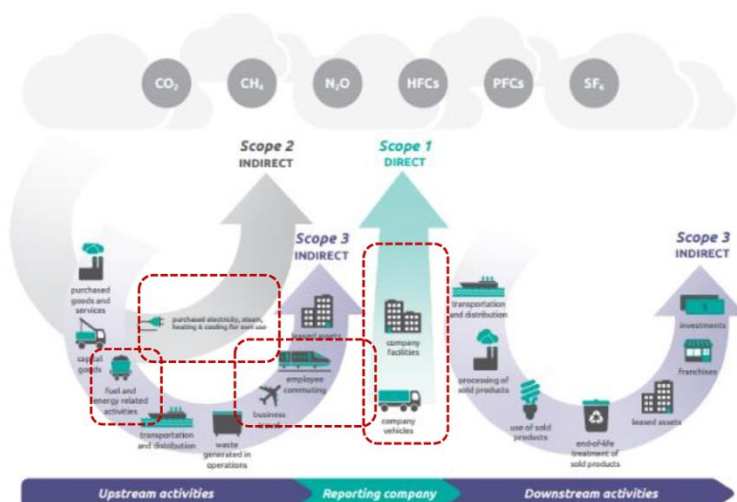
En outre, l'"action climatique" figure parmi les 17 objectifs de développement durable des Nations unies que nous soutenons.

Montea souhaite réduire son empreinte carbone directe et indirecte en limitant les émissions de gaz à effet de serre provenant de ses activités, entrepôts et de l'ensemble de la chaîne de valeur.

7.2 Stratégie et cadre de référence

Afin de pouvoir introduire des améliorations ciblées, il y a lieu d'abord de dresser un état des lieux complet et actuel. C'est pourquoi Montea a fait appel au spécialiste CO2Logic pour mesurer l'empreinte carbone de ses bureaux en Belgique (HQ), aux Pays-Bas et en France.

L'année 2019 fait office d'année de référence pour le calcul de l'évolution de l'empreinte carbone de Montea. Pour le calcul, trois scopes sont analysés, tels que définis par le Bilan Carbone et d'autres normes internationales (GHG Protocol, ISO 14069, ...) :



- Scope 1:
 - ✓ Consommation de carburant pour les voitures de société
 - ✓ Gaz naturel et combustible de chauffage
 - ✓ Fuites de réfrigérant
- Scope 2:
 - ✓ Électricité achetée (ou produite)
- Scope 3:
 - ✓ Mobilité des collaborateurs (déplacements domicile-travail, voyages d'affaires)
 - ✓ Émissions en amont d'énergie scope 1 et 2 (production de carburant, pertes nettes, bâtiment ou centrale électrique)

En outre, les scopes 1 et 2 du portefeuille ont également été partiellement inventoriés, principalement sur la base des données des systèmes de suivi énergétique. Tout comme au chapitre " Consommation d'énergie " (voir p. 33) une analyse comparative est prévue à chaque fois, qui permet d'analyser les tendances plus finement sur la base d'un périmètre de mesure constant. Ce périmètre de mesure est toujours inclus dans les tableaux.

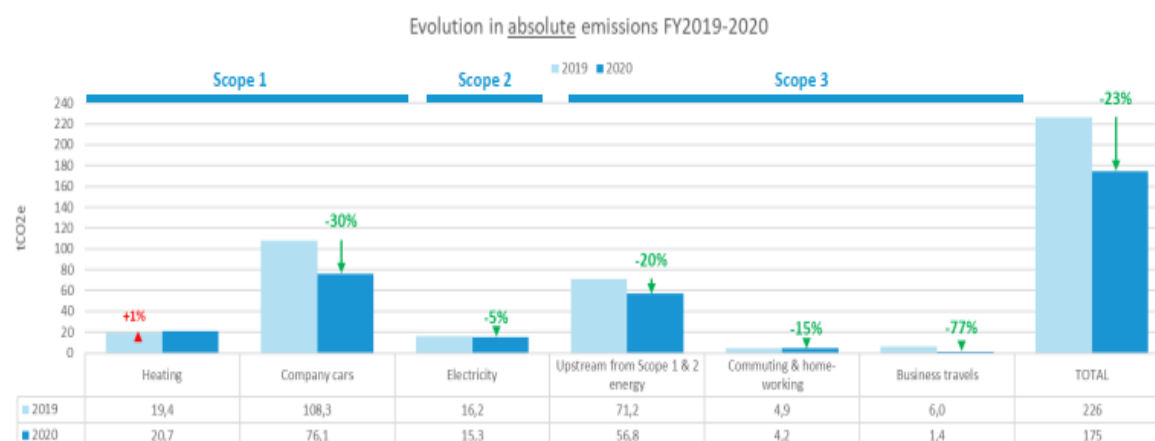
Les facteurs d'émission suivants ont été utilisés.

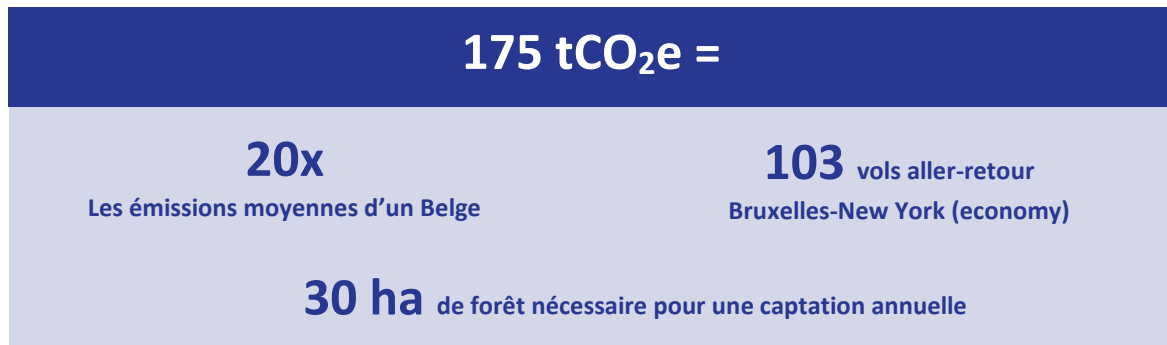
Facteurs d'émission (kg CO ₂ e/kWh)	Scope 1	Scope 2	Scope 3 (upstream & losses & radiative forcing)	Total Scope 1/2/3
Grey electricity consumption BE		0,169	0,049	0,218
Grey electricity consumption FRA		0,054	0,020	0,074
Grey electricity consumption NLD		0,357	0,059	0,416
Green electricity consumption UE			0,015	0,015
Grey electricity production & consumption PV - UE			0,055	0,055
DH&C NL - Tilburg		0,127		0,127
Fuel Natural Gas - UE	0,185	0,000		0,185

7.3 Émissions de gaz à effet de serre

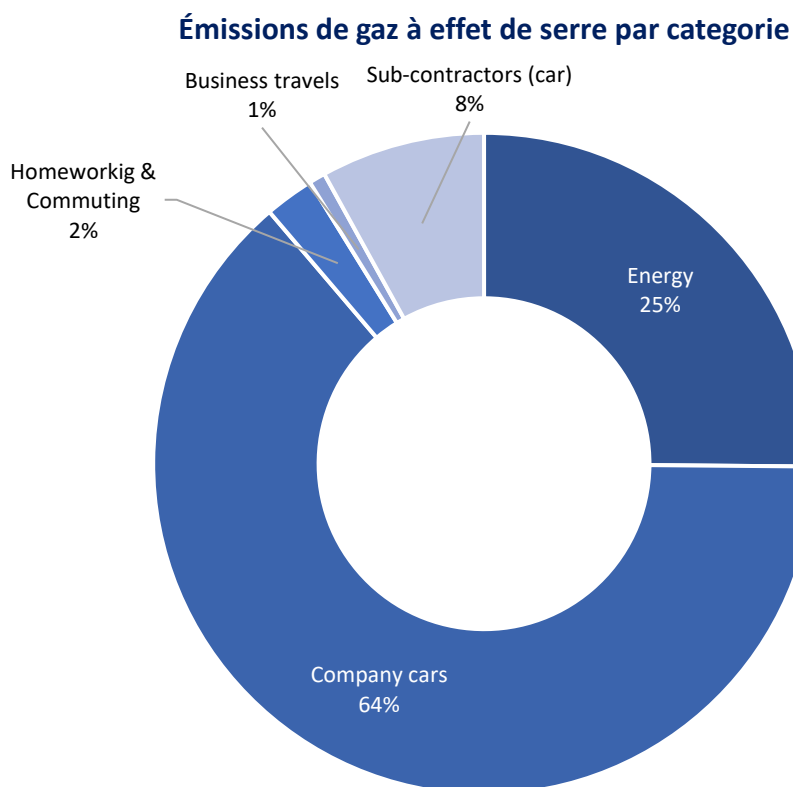
Émissions de gaz à effet de serre opérations Montea

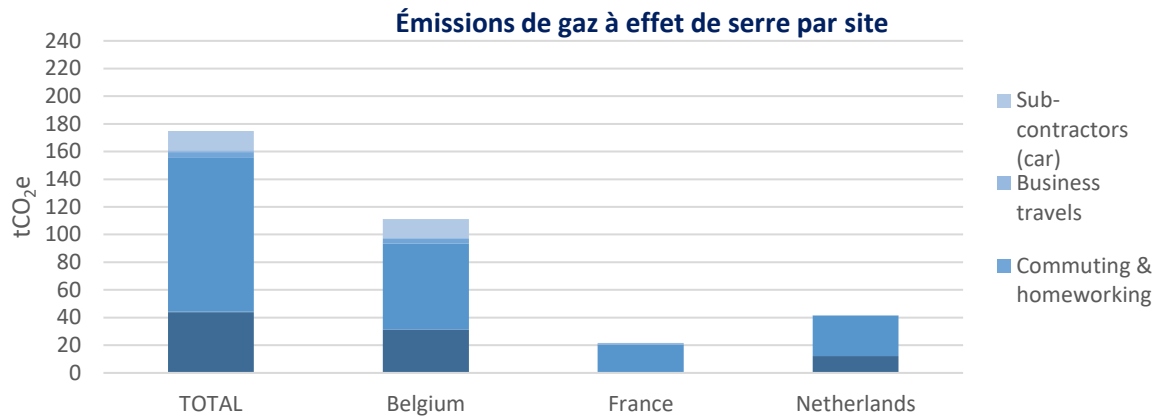
Au cours de l'année de référence 2019, Montea a émis 226 tCO₂e. Ce qui correspond à une moyenne de 8,1 tCO₂e par équivalent temps plein. En 2020, Montea a émis 175 tCO₂e. Cela représente une diminution de 23 % par rapport à 2019 et équivaut à une moyenne de 6,2 tCO₂e par équivalent temps plein.





Toutefois, cette baisse découle manifestement des restrictions imposées par le COVID-19, qui ont eu un impact évident sur la mobilité : moins de consommation et beaucoup moins de déplacements. Par ailleurs, la forte augmentation de l'empreinte carbone par équivalent temps plein aux Pays-Bas procède de l'augmentation de la demande de chauffage après l'arrêt de la roue thermique du bureau néerlandais en vue d'éviter la propagation du COVID-19 dans le bâtiment.





En 2019, la mobilité s'est adjugée 81 % (182 tCO₂e) des émissions de Montea. Les principaux coupables sont les voitures de société, responsables de 78 % des émissions liées à la mobilité et de 63 % des émissions totales de gaz à effet de serre de Montea. 90 % des collaborateurs disposent d'une voiture de société, souvent utilisée de manière intensive.

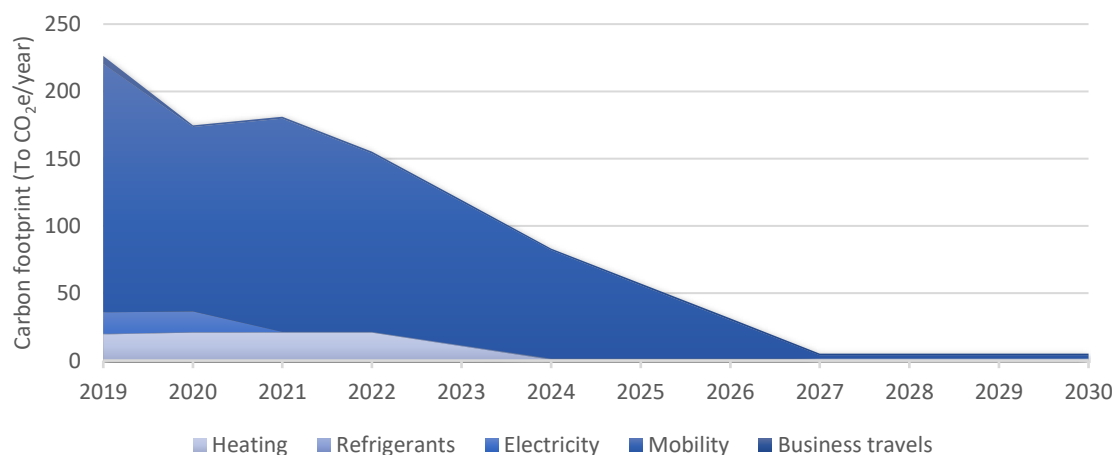
En 2020, la mobilité a généré 75 % (130 tCO₂e) des émissions de Montea. Les émissions de GES liées à la mobilité ont diminué de 28 % par rapport à 2019, principalement en raison des restrictions de mobilité dues aux mesures COVID-19.

Montea s'engage à réduire sensiblement les émissions de gaz à effet de serre dues à la mobilité. Un plan sera élaboré en 2021, par exemple, pour passer à une flotte de voitures d'entreprise entièrement électrique d'ici 2030 et pour remplacer les vols en avion par des voyages en train.

Les émissions dues à la consommation d'énergie seront éliminées en utilisant de l'électricité provenant de sources renouvelables (produite ou achetée localement) et en remplaçant les chauffages au gaz existants par des pompes à chaleur fonctionnant à l'électricité verte.

Un plan de réduction des gaz à effet de serre assorti de mesures concrètes est en cours.

Plan de réduction des émissions de gaz à effet de serre des Opérations Montea



Montea a formulé des objectifs ambitieux pour les émissions de gaz à effet de serre de ses activités. Montea vise la neutralité carbone dans les scopes 1, 2 et 3 (mobilité des collaborateurs et émissions en amont scopes 1 et 2) d'ici fin 2021 avec compensation (c'est-à-dire soutien de projets climatiques). D'ici fin 2030, Montea veut aller plus loin encore et décrocher la neutralité carbone intégrale dans les scopes 1, 2 et 3 (mobilité des collaborateurs et émissions en amont des scopes 1 et 2), sans recours à un quelconque mécanisme de compensation.

2021:

Neutralité carbone avec compensation

2030:

Neutralité carbone sans compensation

Les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille

in tCO ₂ e	2020	2019
Emissions de carbone directe du 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
Emissions de carbone indirecte du 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%

L'intensité en émission de gaz à effet de serre traduit le volume d'émissions de gaz à effet de serre (en kgCO₂e) par m² (surface locative). L'intensité en émission de gaz à effet de serre dans les bureaux de Montea a chuté de façon spectaculaire en 2020 (-47 %) par rapport à 2019. Cette chute peut être attribuée aux mesures COVID-19, mais pour une large part aussi à la différenciation entre énergie verte et énergie grise et aux facteurs d'émission correspondants par pays (cf. tableau supra 'facteurs d'émission').

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

Comme exposé déjà, Montea veut contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre de ses clients et s'est fixé pour but d'atteindre les objectifs de l'accord de Paris d'ici 2050.

2050:

le portefeuille de Montea est "Paris Proof"

8.

Immobilier logistique durable et polyvalent



8. Logistique durable et polyvalent

8.1 Pourquoi est-ce important pour Montea ?

L'immobilier logistique est le cœur de métier de Montea. La consécration de ce statut polyvalent et durable est primordiale pour pérenniser la croissance de Montea à long terme.

Concrètement, Montea entend construire des bâtiments multifonctionnels et multimodaux qui tiennent compte du cycle de vie et de la circularité des matériaux, limitent les déchets de construction et, dans le même temps, assurent le bien-être des collaborateurs de nos clients.

8.2 Investissement dans des emplacements stratégiques

Montea investit dans des emplacements stratégiques propices à des solutions multifonctionnelles et multimodales. Montea est constamment à la recherche de sites qui permettent l'expansion du réseau intermodal grâce à une bonne connexion avec la route, le rail, les voies navigables et/ou les aéroports.

Compte tenu de la rareté actuelle des terrains, Montea est convaincu qu'avant d'acquérir de nouveaux terrains, il faut rechercher des sites précédemment affectés à des fins industrielles et nécessitant un profond assainissement. 30 % des développements des cinq dernières années ont été réalisés sur des terrains déjà affectés à une autre destination. Dans cette perspective, Montea a décidé en 2020 de renoncer à toute proposition de nouveau projet sur le site d'une réserve naturelle existante.

8.3 Green Finance Framework de Montea

Pour concrétiser ses ambitions de développement durable, Montea a mis en place un Green Finance Framework. L'entreprise compte passer par ce cadre ou Framework pour émettre des instruments de financement verts (par exemple des obligations, des emprunts, etc.) destinés au (re)financement de projets durables qui tiennent résolument compte de l'impact sur l'environnement et la société.

Le Montea Green Finance Framework est entièrement conforme aux ICMA (International Capital Markets Association) Green Bond Principles et aux LMA Green Loan Principles. Le Framework englobe les éléments suivants :

- Allocation des fonds
- Processus d'évaluation et sélection de projets
- Gestion des fonds
- Rapportage
- Révision externe

Pour toutes informations sur le Green Finance Framework, rendez-vous sur le site de Montea.

235 millions d'euros d'obligations vertes

Une étape importante a été franchie au sein du Green Finance Framework au début de l'année 2021 : Montea a levé 235 millions d'euros grâce à des obligations vertes divisées en trois parties :

- 80 millions d'euros à échéance de 10 ans et coupon de 1,28%
- 85 millions d'euros à échéance de 12 ans et coupon de 1,42%
- 70 millions d'euros à échéance de 15 ans et coupon de 1,44%

Ces coupons sont appelés "green bonds". Ces obligations renforcent les liquidités et la situation financière de Montea à long terme.

Allocation des fonds

Montea investira un montant égal au produit net supplémentaire des instruments de financement verts dans :

- Bâtiments verts
 - Bâtiments neufs, existants ou rénovés qui ont obtenu au moins un des certificats suivants :
 - BREEAM : "Outstanding" "Excellent" "Very Good"
 - LEED : "Platinum", "Gold"
 - DGNB : "Gold" et supérieur
 - HQE : "Excellent", "Very Good" et supérieur
 - Bâtiments existants dont l'intensité énergétique est $\leq 75 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$
 - Bâtiments neufs dont l'intensité énergétique est $\leq 50 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$
 - Bâtiments rénovés dont l'efficacité énergétique a augmenté d'au moins 30 % par rapport à une année de référence précédant la rénovation
 - Mise en œuvre d'aménagements et rénovations dans les bâtiments en vue d'améliorer l'efficacité énergétique et l'utilisation des ressources en eau ou d'autres rénovations respectueuses de l'environnement.
- Énergie renouvelable
 - Investissements nouveaux ou existants, ou dépenses en vue de l'acquisition, du développement, de la construction et/ou de l'installation de systèmes de production et de stockage d'énergie sur site (émissions maximales de $100 \text{ g CO}_2\text{e/kWh}$) pour les bâtiments détenus et/ou gérés par Montea ou l'une de ses filiales.



"Ce premier placement privé américain vert de € 235 millions renforce la structure de financement de Montea. Nous nous félicitons du succès de cette transaction qui, en pleine crise de COVID-19, conforte notablement le potentiel d'investissement de Montea".

Els Vervaecke, CFO Montea

Processus d'évaluation et sélection de projets

Les projets seront évalués par le Sustainable Executive Committee sur la base des critères exposés au chapitre "allocation des fonds". Les investissements, dépenses et/ou projets sont proposés par divers départements internes.

Le rôle du Sustainable Executive Committee englobe :

- Examen, sélection et validation des projets idoines à l'aide du Green Finance Framework
- Validation du rapport annuel destiné aux investisseurs
- Amendement du Green Finance Framework en fonction des changements apportés à la stratégie ou aux initiatives de Montea en matière de développement durable, ou des changements dans les normes de tiers externes pertinents.

Gestion des fonds

Le Sustainable Executive Committee se réunira chaque année pour procéder à la (ré)évaluation du 'Eligible Green Project Portfolio'. Lorsqu'un projet est cédé, interrompu ou ne répond plus aux critères des 'Eligible Green Projects', il est retiré de la liste des 'Eligible Green Projects' et remplacé dès que possible par une alternative équivalente.

Rapportage

Montea rendra compte de l'avancement et - si possible - de l'impact environnemental des 'Eligible Green Projects' pour lesquels un instrument de financement vert a été utilisé. Le rapportage débute un an après l'allocation des instruments de financement vert. Dès lors que tous les instruments de financement verts ont été alloués, Montea rendra compte annuellement de l'ensemble du portefeuille.

Révision externe

Le Green Finance Framework a été révisé par Sustainalytics. Un an après l'allocation, ou après allocation de l'ensemble des instruments de financement vert, Montea a l'intention de faire valider à la fois l'allocation des fonds et l'impact environnemental par un tiers externe. Les rapports du tiers externe seront disponibles sur le site web de Montea.

8.4 Guide de construction pour les nouveaux projets de bâtiments

Les bâtiments de Montea représentent des investissements à long terme. Les aspects suivants sont dès lors toujours pris en compte dans les nouveaux projets :

- circularité et cycle de vie
- consommation d'énergie
- émissions de gaz à effet de serre
- bien-être des clients
- bannissement des matériaux et substances nocifs
- conception flexible

Le but est d'optimiser la durée de vie des bâtiments. C'est dans cette optique que Montea compte procéder à la réévaluation continue de ses choix de matériaux tout en recherchant des matériaux innovants, circulaires et pérennes pouvant être facilement réparés, démontés, réutilisés ou recyclés sans impact majeur sur l'environnement.

Les éléments suivants font désormais partie des équipements standard des nouveaux projets de construction :

- éclairage LED
- pompes à chaleur (non raccordées au réseau de gaz)
- installation photovoltaïque (PV)
- échangeurs de chaleur afin de réduire le volume de réfrigérants
- récupération et réutilisation de l'eau
- stations de recharge pour véhicules électriques
- lightcatchers (puits de lumière) chargés de diffuser davantage de lumière naturelle dans les entrepôts. Ils sont connectés à la photodétection qui diminue l'intensité de l'éclairage en fonction de l'intensité de lumière naturelle.
- bâtiments à haut taux d'étanchéité à l'air (vérifier avec test d'infiltrométrie)
- pré fleuri autour du bâtiment pour favoriser la biodiversité
- système de suivi de toutes les consommations (eau (de pluie), électricité, etc.)

Un projet pilote est actuellement en cours avec le spécialiste belge de l'eau BOSAQ visant à transformer l'eau de pluie en eau potable. En cas de succès de l'expérience, la possibilité de la déployer à plus grande échelle sera examinée.



Toutes les lignes directrices sont regroupées dans un guide de construction et comprennent également les modalités de collaboration avec les fournisseurs. Il est par ailleurs systématiquement demandé aux fournisseurs de traiter tous les déchets sur le chantier et - si possible - de transporter les matériaux de construction par voie fluviale.



8.5 Haut taux d'occupation

Le taux d'occupation du portefeuille de Montea, soit 99 %, est exceptionnellement élevé. Il procède de la conjugaison de facteurs tels que la situation optimale, la multimodalité des bâtiments ainsi que le dynamisme du team Montea.

8.6 Tenant engagement program

Pour les bâtiments, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre sont directement liées. Montea s'est fixé pour objectif d'aider ses clients à émettre moins de gaz à effet de serre et à réduire leurs coûts énergétiques.

La première étape consiste à inventorier les émissions de gaz à effet de serre existantes. Les données ainsi recueillies permettront à Montea d'évaluer les organisations et de définir les actions les plus pertinentes pour chaque locataire en vue de réduire le volume d'émissions de gaz à effet de serre et parallèlement les coûts énergétiques.



Un premier inventaire se présente comme suit :

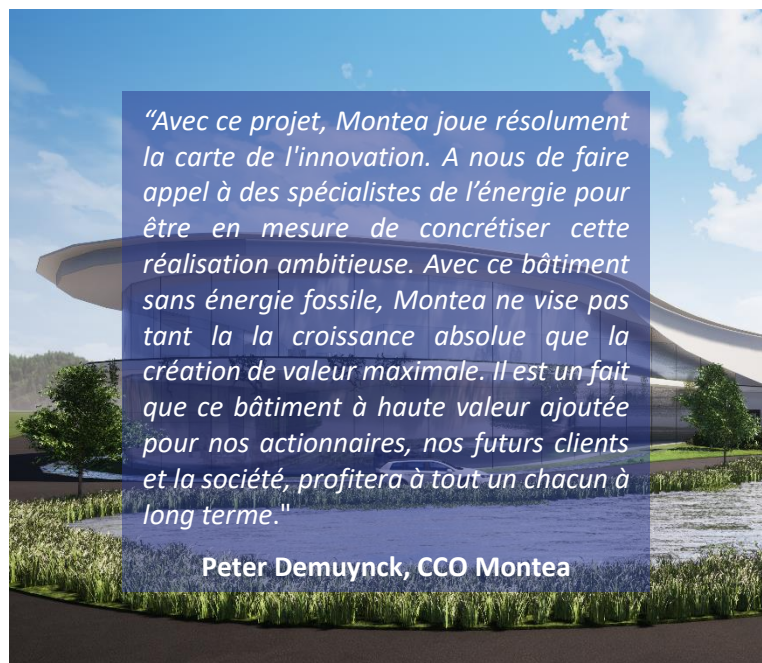
Situation actuelle	% de bâtiments dans le portefeuille	Superficie des entrepôts
Le bâtiment est conforme aux objectifs de 2030	18 %	29 %
Le bâtiment nécessite des aménagements mineurs	9 %	14 %
Le bâtiment a besoin d'une mise à niveau	22 %	30 %
Il n'y a pas encore de données énergétiques disponibles pour le bâtiment	51 %	27 %

8.7 Lumineus : un bâtiment sans énergie fossile pour les activités logistiques



Sous le nom de 'Lumineus', Montea prévoit le développement d'un bâtiment sans énergie fossile destiné aux activités logistiques en Belgique. Le projet, d'environ 30 000 m² sera aménagé à Lummen, dans le parc industriel de Zolder-Lummen, à proximité de la jonction entre la E313 et la E314. Le bâtiment étant situé sur le canal Albert, le transport écologique par voie navigable figure assurément parmi les possibilités.

L'énergie nécessaire au bâtiment est fournie par un investissement considérable en panneaux solaires et pompes à chaleur de haute technologie qui se chargent de la production durable de froid et de chaleur. Une batterie à hydrogène permet de stocker et d'exploiter efficacement l'énergie des panneaux solaires. En vue d'optimiser l'utilisation de cette énergie, tout est mis en œuvre pour minimiser les pertes de chaleur en maximisant l'étanchéité à l'air du bâtiment par le biais de nouvelles techniques.



	Étanchéité à l'air	Perte de chaleur
Norme	N50	2.154 kW
Lumineus	N50	814 kW

Le bâtiment est équipé d'un système de suivi énergétique. Montea et ses clients sont ainsi en mesure de suivre les performances énergétiques du bâtiment, de détecter rapidement les problèmes et, si nécessaire, de procéder rapidement aux ajustements requis.

Des lightcatchers (puits de lumière) seront également installés sur le toit afin de diffuser une lumière naturelle plus agréable dans les entrepôts. La connexion des lightcatchers au système de photodétection permet de moduler l'éclairage LED fonction de l'intensité de la lumière naturelle dans le bâtiment.

Le système de collecte des eaux de pluie inclut une capacité tampon de 200 m³. L'eau de pluie qui n'est pas utilisée pour les toilettes et l'entretien fait l'objet d'une triple filtration avant pour être transformée en eau potable.

Le bâtiment est également équipé de bornes de recharge électrique pour les voitures et les vélos.

8.8 DHL Express – Blue Gate Antwerp : miser sur la multimodalité



En 2020, DHL Express a aménagé son plus grand centre de distribution en Belgique dans la zone d'activités éco-efficace Blue Gate Antwerp, reliée à l'eau, qui est le tout premier parc industriel circulaire et climatiquement neutre de Flandre. La conception exclusive de ce bâtiment logistique, certifié BREEAM, favorisera une organisation optimale de la distribution urbaine à Anvers à l'avenir.

Concrètement, un côté de la plateforme de distribution est équipé de 15 quais de déchargement pour gros camions où les livraisons seront pré-triées. L'autre côté peut accueillir 90 petites camionnettes et vélos-cargos électriques chargés de la distribution éco-efficace aux consommateurs en ville.

DHL Express révolutionne ainsi la livraison de colis en ville. Les gros camions DHL vont disparaître du centre-ville d'Anvers et les colis seront distribués par des camionnettes de livraison électriques et vélos-cargos électriques.



Le centre de distribution a officiellement ouvert ses portes le 10 mars 2021. À terme, il emploiera 125 personnes.

8.9 Forest – Lipton site : construction circulaire

Montea étudie actuellement le développement sur l'ancien site Lipton, à Forest, d'un nouveau bâtiment résolument axé sur la circularité et l'analyse du cycle de vie. Un des bâtiments actuels sera entièrement démolé et l'autre déshabillé. Les travaux seront réalisés selon les principes de l'urban mining.



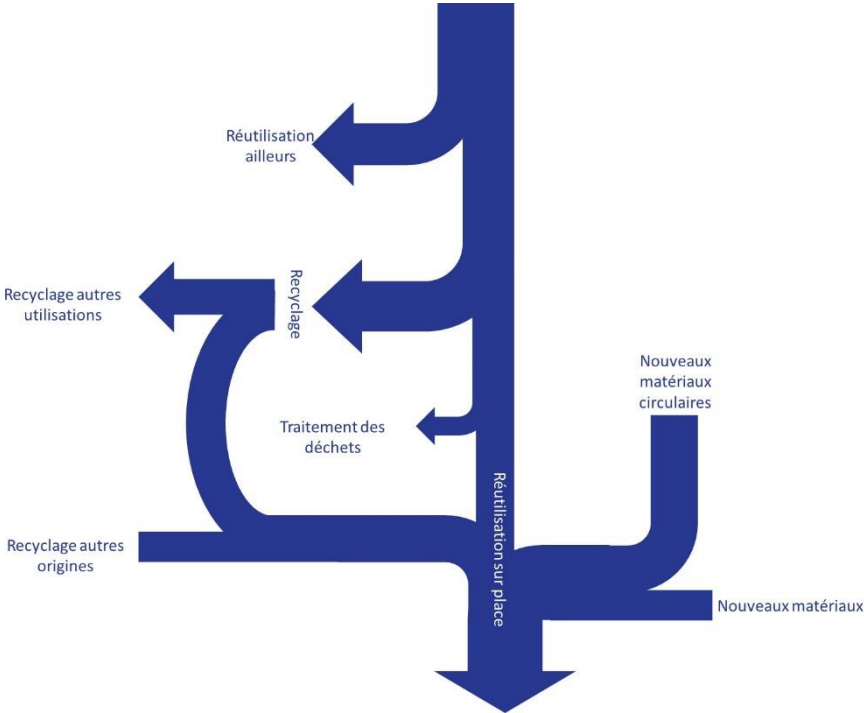
Un passeport matériel sera établi et un maximum de matériaux existants des bâtiments actuels seront réutilisés, upcyclés ou recyclés. Le but final est de pouvoir employer autant de matériaux circulaires que possible dans le nouveau bâtiment sur ce site ou sur un autre site.

Le nouveau bâtiment sera bien entendu doté des équipements standard durables de Montea, dont des pompes à chaleur (sans raccordement au réseau de gaz), une installation photovoltaïque, la récupération et la réutilisation de l'eau, un haut taux d'étanchéité à l'air et un système de suivi énergétique.



"Avec Montea, nous avons déjà signé le Green Deal Circulaire Bouwen de Vlaanderen Circulair, OVAM et Vlaamse Confederatie Bouw. Ce projet illustre notre foi en une industrie de la construction circulaire, mais aussi le fait que nous entendons y contribuer activement."

Dirk Van Buggenhout
Development Director Montea



8.10 Amazon Schiphol : livraison 'dernier kilomètre'



Montea a livré un centre de distribution de 10.600 m² au Schiphol Logistics Park sur un terrain de 2,4 hectares. Une parcelle de 2,2 hectares doit en outre être livrée au deuxième trimestre 2021. Le bâtiment et le parking sont loués à Amazon Logistics pour 10 ans et devraient être opérationnels à l'été 2021.

Le parc logistique d'Amazon est idéalement situé pour un système de livraison 'dernier kilomètre' plus durable. La parcelle de 2,2 hectares, notamment, comprendra une aire de stationnement prévoyant la recharge de quelque 420 camionnettes de livraison électriques.

D'autre part, notre guide de construction pour nouveaux projets a été pris en compte dans l'aménagement de ce site. Le bâtiment dispose donc de nombreux atouts durables.



8.11 Renault Meyzieu : utilisation durable d'un espace ouvert

Renault et Montea ont uni leurs forces pour développer un entrepôt sur mesure à Meyzieu, près de Lyon.



Montea et Renault ont signé un contrat de bail de 9 ans pour ce projet. Après la livraison d'un bâtiment cross-dock sur mesure à Renault, le groupe y logera sa filiale ACI afin de regrouper plusieurs de leurs activités, à savoir le façonnage, l'assemblage et le conditionnement de pièces détachées, tout en créant un espace pouvant accueillir des activités nouvelles telles que l'impression 3D, la mécano-soudure et l'installation d'unités technologiques de dernière génération.

Montea a acquis ce site en 2019 en remembrant trois petits terrains sous la forme d'un ensemble logique. Cette opération apporte un nouveau témoignage de l'intérêt de Montea pour l'utilisation durable de l'espace ouvert. A Meyzieu, Montea a entrepris de réaffecter des terrains déjà utilisés dans une zone industrielle plutôt que de prendre pied sur un nouvel espace ouvert.



9.

**Renforcer
notre propre
organisation**



9.1 Corporate Governance

Le conseil d'administration se compose de huit membres, dont trois femmes. Les membres du conseil affichent en outre un background tout aussi diversifié mêlant secteur bancaire, secteur juridique et secteur immobilier.



Composition du conseil d'administration au 31 décembre 2020 :

Nom :	Fonction	Début du mandat initial	Fin du mandat
Dirk De Pauw	Administrateur exécutif et Président du Conseil d'administration	01-10-2006	18-05-2021
Jo De Wolf	Administrateur exécutif, Chief Executive Officer (CEO)	30-09-2010	17-05-2022
Peter Snoeck	Administrateur non exécutif	01-10-2006	18-05-2021
Philippe Mathieu	Indépendant, Administrateur non exécutif	15-05-2018	18-05-2021
Jean-Marc Mayeur	Administrateur non exécutif	15-05-2012	18-05-2021
Ciska Servais	Indépendante, Administrateur non exécutif	21-05-2013	18-05-2021
Sofie Maes	Indépendante, Administrateur non exécutif	03-10-2013	19-05-2022
Greta Afslag	Administrateur non exécutif	16-05-2017	19-05-2021

De plus amples informations sur le Conseil d'administration et la composition de tous les comités sont disponibles dans le rapport annuel.

Éthique et intégrité

Depuis sa création, Montea s'attache à honorer les valeurs et normes les plus rigoureuses. Aux yeux de Montea, la norme réside dans une attitude honnête et intègre dans les affaires et une transparence maximale dans la communication.

En février 2020, le conseil d'administration a formalisé à cet effet un Code de conduite qui s'applique à tous les collaborateurs et administrateurs de Montea.



Ce code de conduite couvre les valeurs suivantes :

- Égalité de chances et diversité : chez Montea, tout le monde reconnaît le caractère unique et estimable de tout un chacun.
- Droits humains : personne chez Montea ne peut violer les droits humains ou permettre qu'ils le soient.
- L'environnement : avant l'achat d'un bâtiment, Montea étudie tous les risques environnementaux possibles. Afin de prévenir tout risque de pollution, il est procédé le cas échéant à une analyse de la qualité du sol et des eaux souterraines.
- Protection des données et de la vie privée : Montea attache une très grande importance à la vie privée de chacun et attend de ses collaborateurs qu'ils agissent de même.

Les Règles de conduite incluent également des règles en matière de conduite personnelle :

- Conflits d'intérêts
- Confidentialité
- Corruption et pots-de-vin
- Respect de l'ensemble des lois et réglementations
- Communication interne et externe
- Appropriation de biens de l'entreprise

Tout qui constate une infraction au présent Code de conduite peut le signaler au président du Comité d'audit. Toutes les plaintes seront - dans la mesure du possible - traitées et consignées en toute confidentialité.

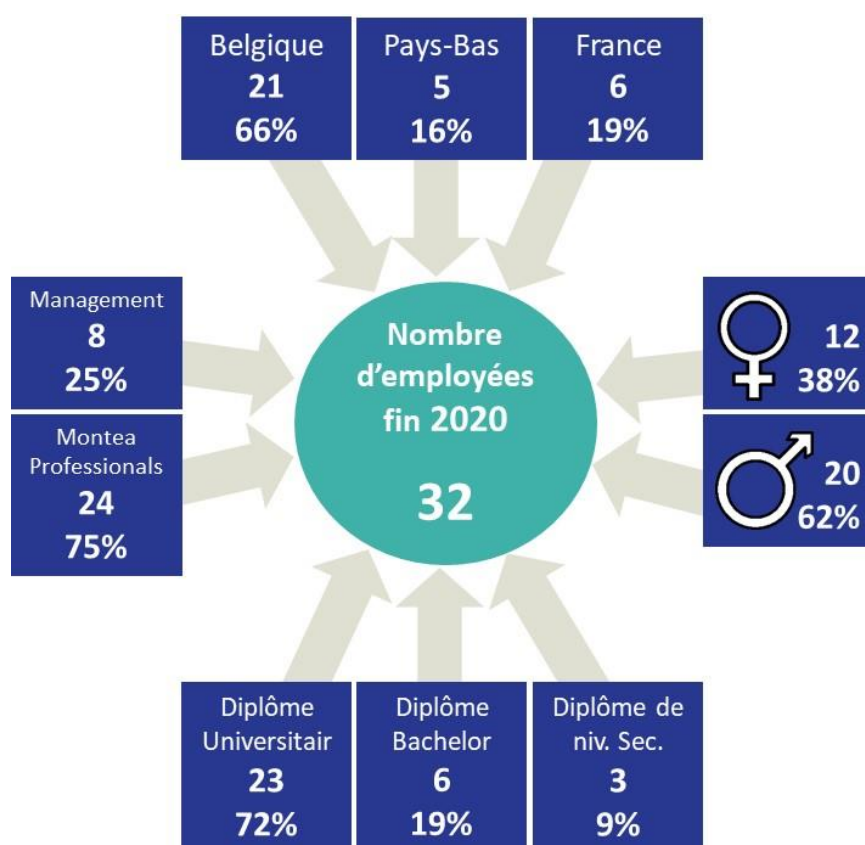
De plus amples informations sur le Code de Corporate Governance et le Code de conduite sont disponibles dans le rapport annuel. Les deux codes peuvent également être consultés sur le site web de Montea.

9.2 Nos collaborateurs

Égalité et diversité

Montea prône une culture reposant sur l'égalité, la diversité et l'absence de discrimination fondée sur le sexe, l'âge, la nationalité, la race, la religion, l'orientation sexuelle, le milieu culturel et social, le handicap, l'éducation ou les convictions politiques.

Le Conseil d'administration est lui aussi très attentif à la diversité. La diversité parmi les collaborateurs est source d'une dynamique positive et d'un processus décisionnel équilibré, et a déjà amplement contribué à la croissance de Montea.



Santé et sécurité

Montea met tout en œuvre pour améliorer la santé - tant physique que mentale - de ses collaborateurs. C'est dans ce but qu'a été lancé le programme FIT@Montea qui prévoit la présence d'un coach personnel deux fois par semaine au siège de l'entreprise (exercice en ligne pendant le COVID-19). Les collaborateurs qui le souhaitent ont ainsi la possibilité de faire du sport de manière sûre et structurée sous la direction experte du coach personnel. Des fruits sont en permanence à la disposition du personnel.

Un vélo d'entreprise est par ailleurs mis à la disposition de nos collaborateurs.

Des sessions de teambuilding sont régulièrement organisées, et un fois par mois, un repas au moins se prend en commun. Les collaborateurs sont également encouragés à participer ensemble à des événements sportifs (par exemple Immorun, Roparun).



Montea a instauré des horaires flexibles et recourt de plus en plus au télétravail pour répondre aux souhaits de ses collaborateurs. Les collaborateurs de Montea bénéficient par ailleurs d'une assurance hospitalisation et d'une assurance dentaire en guise d'avantages extra-légaux en sus de leur rémunération.

Aucun accident du travail n'a été enregistré chez Montea en 2020. Une formation 'Travailler en toute sécurité aux installations électriques' BA4 a été dispensée aux collaborateurs concernés.

Dans la mesure où Montea n'a aucune influence sur les politiques de santé et de sécurité de ses clients, il n'y a pas lieu de rendre compte à ce sujet.

Développement personnel

Sans les efforts quotidiens et les connaissances de son management et de ses collaborateurs, Montea ne serait jamais en mesure de réaliser ses ambitieux objectifs. La consolidation et le développement permanents des connaissances de ses collaborateurs constituent de ce fait une priorité majeure pour Montea.

Tous nos collaborateurs ont donc accès à la plateforme de formation en ligne Goodhabitiz. Sur cette plateforme, ils ont la possibilité de suivre des formations professionnelles (par exemple, compétences numériques, leadership, management et teamwork, etc.), mais aussi des cours sur la sécurité et la santé (comme la prévention du burn-out, la vitalité, la vie privée, etc.)



Les membres du personnel de Montea ont par ailleurs la possibilité de suivre d'autres formations encore, notamment auprès d'écoles de commerce. Quelque 622,7 heures ont été consacrées à la formation en 2020, soit une moyenne de 23,1 heures de formation par collaborateur.

Formation et développement personnel (Formation des employés)	2020		2019	
	En Nombre (*)	En %	En Nombre	En %
Nombre total de salariés + encadrement (EN NOMBRE (*))	40		37	
Nombre de salariés + encadrement ayant suivi une formation (EN NOMBRE (**))	38	95%	35	95%
Nombre total de salariés + encadrement (ETP (**))	27,5		28	
Nombre total de salariés + encadrement ayant suivi une formation (ETP (**))	27	98%	27,8	99%
Nombre total des heures de formation	622,7		993,3	
Total des heures de formation - femmes	183	29%	184,5	19%
Total des heures de formation - hommes	439,7	71%	808,8	81%
Nombre moyen des heures de formation des salariés (ETP (**))	15,9		22	
Nombre moyen des heures de formation (ETP (**))	40,3		73,6	
Nombre moyen total des heures de formation (ETP (**))	23,1		35,7	

* Tout qui a travaillé au moins un jour pour Montea

** Sur la base d'équivalents temps plein

Chez Montea, toute personne occupant une fonction de direction consacre une heure par collaborateur et par semaine à un entretien de contact et à l'évaluation du travail. En outre, une session de feedback est prévue chaque année avec tous les collaborateurs.

Une enquête de satisfaction est régulièrement organisée auprès des collaborateurs. Chaque responsable évoque les résultats de l'enquête avec son équipe et, le cas échéant, prend les mesures requises pour augmenter encore le taux de satisfaction. Montea souhaite porter la fréquence des enquêtes de satisfaction à une fois l'an.

Personnel : Recrutements et licenciements				
	2020		2019	
	Nombre de	%*	Nombre de	%*
Nouveaux collaborateurs	9	24 %	8	22%
Collaborateurs ayant quitté l'entreprise	5	13 %	7	19%

* en % de l'effectif total (collaborateurs + management + conseil d'administration)

Rémunération attrayante

Montea relève de la commission paritaire 200 pour l'ensemble des employés. Tous les collaborateurs sont couverts par des Conventions collectives du travail.

Montea offre un package salarial attrayant à ses collaborateurs. En plus du salaire mensuel, la rémunération inclut divers avantages extralégaux, dont une assurance groupe, une assurance hospitalisation et une assurance dentaire. La composition du package salarial ne tient pas compte du genre de la personne qui bénéficie de la rémunération en question. Les différences de rémunération entre hommes et femmes s'expliquent donc principalement par les fonctions occupées.

Montea consulte régulièrement les études et rapports (Hays, Salary Guide, Robert Half, etc.) afin de se tenir au courant des dernières évolutions et de veiller à ce que les rémunérations proposées restent conformes au marché. Ces packages font par ailleurs l'objet d'une évaluation annuelle par le comité de rémunération.

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

* Toute qui a travaillé au moins un jour pour Montea au cours de la période concernée

** Sur la base d'équivalents temps plein

10.

Tableau EPRA



10. Tableau EPRA

Toutes les données sont calculées sur la base de valeurs mesurées. Les estimations ou extrapolations des données chiffrées sont exclues.

in kWh	2020	2019
Consommation d'électricité portefeuille		
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%
Consommation d'électricité bureaux		
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 portefeuille immobilier		
DH&C-Abs	295.836	0
From renewable sources	53%	0,0%
DH&C-LFL	0	0
Coverage	100,0%	0,0%
Montea bureaux		
DH&C-Abs	0	0
DH&C-LFL	0	0
Coverage	100,0%	100,0%

in kWh	2020	2019
Montea portefeuille immobilier		
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 bureaux		
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 portefeuille immobilier		
Energy-Int	65,3	79,4
Energy-Int-LFL	61,2	75,9
Coverage	21,8%	18,3%
Montea bureaux		
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 portefeuille immobilier		
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 bureaux		
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 portefeuille immobilier		
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 bureaux		
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 portefeuille immobilier		
GHG-Int	11,9	16,2
GHG-Int-LFL	8,6	15,6
Coverage	21,8%	18,3%
Montea bureaux		
GHG-Int	37,9	44,7
GHG-Int-LFL	39,7	44,7
Coverage	100,0%	67,5%

in m ³	2020	2019
Montea portefeuille immobilier		
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 bureaux		
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 portefeuille immobilier		
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 bureaux		
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 portefeuille immobiliier		
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 portefeuille immobilier			
	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 bureaux			
	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 portefeuille immobilier			
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 bureaux			
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%

(*) En % de l'effectif total (collaborateurs + management + MB)

Diversity-Emp (****)	2020						2019 (****)					
	Women		Men		TOTAL		Women		Men		TOTAL	
	Head-count	in %	Head-count	in %	Head-count	in %	Head-count	in %	Head-count	in %	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

** Collaborateurs sous contrat à durée indéterminée ou en tant que prestataire de services indépendant *** Dirk De Pauw (en tant que Business Development) et Jo De Wolf (Executive Management) font également partie du Conseil d'administration et sont donc repris deux fois dans ce tableau

**** Effectif à la fin de la période de référence

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
Employees (excl. Management)					Employees (excl. Management)			
Women	14	43,80%	10,1	92%	11	39,30%	8	77%
Men	18	56,30%	9,4		17	60,70%	12,6	
Management					Management			
Women	1	12,50%	1	122%	2	22,20%	1,1	115%
Men	7	87,50%	7		7	77,80%	6,3	
Board of Directors					Board of Directors			
Women	3	37,50%	3	93%	3	37,50%	3	98%
Men	5	62,50%	5		5	62,50%	5	
TOTAL					TOTAL			
Women	18	39,10%	14,1	63%	16	37,20%	12,2	60%
Men	28	60,90%	19,4		27	62,80%	21,9	

* Tout qui a travaillé au moins un jour pour Montea au cours de la période en question

** Sur la base d'équivalents temps plein

Education and personal development (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	

* * Tout qui a travaillé au moins un jour pour Montea

** Sur la base d'équivalents temps plein

		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	Composition de l'organe de direction supérieur	Voir 13.3.2.1 (iii) Composition
Gov-Selec	Procédure de nomination et de sélection de l'organe de direction supérieur	Voir 13.3.2.1 Composition
Gov-Col	Procédure de gestion des conflits d'intérêts	Voir 13.4 Conflicts of interest
Comty-Eng	Engagement sociétal	Voir 6.5.4 Entreprises durables : Plan 2030/2050

11.

GRI Content Index



11. GRI Content Index

UNIVERSAL STANDARDS

GRI 102: GENERAL INFORMATION		PAGE
1. PROFILE OF THE ORGANISATION		
102-1	Name of the Organisation	Montea
102-2	Activities, brands, products and services	48-59
102-3	Location of headquarters	Montea is a developing investor in logics real estate in Belgium, the Netherlands and France. Industrielaan 27 - bus 6, 9320 Erembodegem (België)
102-4	Location of operations	Belgium, the Netherlands and France.
102-5	Ownership and legal form	NV
102-6	Markets served	Belgium, the Netherlands and France.
102-7	Scale of the organisation	6-7
102-8	Information on employees and other workers	7, 64
102-9	Supply chain	11
102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	4, 6, 48-50
102-12	External initiatives	12-15
102-13	Membership of associations	15
2. STRATEGY		
102-14	Statement from senior decision-maker	4
102-15		17-19, 23-31, 33-40, 42-46, 48-51
	Key impacts, risks, and opportunities	48-51
3. ETHICS & INTEGRITY		
102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	63
102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	63

4. GOVERNANCE

102-18	Governance structure	64-66 (JV), 99-131 (JV)
	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	
102-20	Consulting stakeholders on economic, environmental, and social topics	8, 50
102-21	Composition of the highest governance body and its committees	11, 18
102-22	Chair of the highest governance body	61-62, 103-120 (JV)
102-23	Nominating and selecting the highest governance body	62
102-24	Conflicts of interest	61, 132-139 (JV)
102-25	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	63, 124 (JV)
102-26	Collective knowledge of highest governance body	99-131 (JV)
102-27	Evaluating the highest governance body's performance	99-131 (JV)
102-28	Effectiveness of risk management processes	132-139 (JV)
102-30	Highest governance body's role in sustainability reporting	102 (JV)
102-32	Communicating critical concerns	4, 84
102-33	Remuneration policies	63
102-35	Process for determining remuneration	132-139 (JV)
102-36	Stakeholders' involvement in remuneration	132-139 (JV)
102-37	Annual total compensation ratio	132-139 (JV)
102-38	Percentage increase in annual total compensation ratio	132-139 (JV)
102-39		

5. STAKEHOLDER ENGAGEMENT

102-40	List of stakeholder groups	10
102-41	Collective bargaining agreements	67
102-42	Identifying and selecting stakeholders	10
102-43	Approach to stakeholder engagement	11, 67

6. REPORTING

102-45	Entities included in the consolidated financial statements	155 (JV)	
102-46	Defining report content and topic boundaries	17-19, 81	
102-47	List of material topics	18	
102-48	Restatements of informations		Non applicable
102-49	Changes in reporting		Non applicable
102-50	Reporting period	81	1 january 2020 - 31 december 2020
102-51	Date of most recent report		17 april 2020
102-52	Reporting cycle	81	Yearly
102-53	Contact point for questions regarding the report	84	
102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards		The GRI Standards were used as a guideline for this report. Next year, the reporting will be conducted following GRI: Core.
102-55	GRI Content Index	77-78	
102-56	External Assurance	83	

GRI 103: Management approach**Energy efficiency**

103-1	Explanation of the material topic and its boundary	17-19, 33
103-2	The management approach and its components	22-31, 34-36,
103-3	Evaluation of the management approach	22-31

GHG emissions

103-1	Explanation of the material topic and its boundary	17-19, 42
103-2	The management approach and its components	22-31, 42-43
103-3	Evaluation of the management approach	22-31

Sustainable and versatile logistics real estate

103-1	Explanation of the material topic and its boundary	17-19, 48
103-2	The management approach and its components	22-31, 48-52
103-3	Evaluation of the management approach	22-31

GRI 201: ECONOMIC PERFORMANCE

201-1	Direct economic value generated and distributed	6
-------	---	---

GRI 203: INDIRECT ECONOMIC IMPACT

203-1	Infrastructure investments and services supported	6, 35
-------	---	-------

GRI 205: ANTI-CORRUPTION

205-3	Confirmed incidents of corruption and actions taken	There were no confirmed incidents of corruption in 2020
-------	---	---

GRI 302: ENERGY

302-1	Energy consumption within the organization	36-38
302-2	Energy consumption outside of the organization	39-40
302-3	Energy intensity	38, 40
303-4	Reduction of energy consumption	36-40
302-5	Reductions in energy requirements of products and services	36-40

GRI 303: WATER

303-1	Water withdrawal by source	72
-------	----------------------------	----

GRI 305: GHG EMISSIONS

305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions	43-46
305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	43-46
305-3	Other indirect (Scope 3) GHG emissions	43-46
305-4	GHG emissions intensity	46
305-5	Reduction of GHG emissions	43-46

GRI 307: COMPLIANCE WITH ENVIRONMENTAL LAW

307-1	Non-compliance with environmental laws and regulations	There were no cases in 2020
-------	--	-----------------------------

GRI 401: EMPLOYMENT

401-1	New employee hires and employee turnover	67
-------	--	----

GRI 403: HEALTH AND SAFETY

402-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities	65
-------	---	----

GRI 404: TRAINING

404-1	Average hours of training per year per employee	66
404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	66
404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	67

GRI 405: DIVERSITY AND EQUAL OPPORTUNITIES

405-1	Diversity of governance bodies and employees	61, 62, 64
405-2	Ratio of basic salary and remuneration of women to men	67-68

GRI 413: LOCAL COMMUNITIES

413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	12-15
-------	--	-------

GRI 418: PRIVACY CLIENTS

418-1	Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data	There were no complaints in 2020
-------	--	----------------------------------

SECTOR SPECIFIC STANDARDS**CRE: CONSTRUCTION and REAL ESTATE**

CRE1	Energy intensity of buildings	38-40
CRE 3	GHG emissions of buildings	46

12.

Approche et Scope



12. Approche et Scope

Montea rend compte de ses efforts ESG conformément aux EPRA Sustainability Best Practices (sBPR).

12.1 Période de référence et limites organisationnelles

La période de référence du présent rapport est la même que celle du rapport financier annuel de Montea, à savoir l'exercice 2020 (1er janvier 2020-31 décembre 2020). Montea s'engage à publier une mise à jour annuelle de ses efforts en matière de développement durable sous la forme d'un rapport de développement durable.

12.2 Périmètre de mesure et couverture

En 2020, 100% des bureaux Montea en Belgique, aux Pays-Bas et en France étaient inclus dans périmètre de mesure. La couverture du portefeuille est reproduite dans le tableau ci-dessous.

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%	

Les données de consommation sont collectées à l'aide des systèmes de suivi énergétique en place et des données de facturation. Les estimations ou extrapolations de données chiffrées sont exclues. Montea souhaite augmenter sensiblement la couverture dans les années à venir en installant davantage de systèmes de suivi énergétique dans les bâtiments de son portefeuille. L'objectif ultime est d'équiper 100 % du portefeuille d'un système de suivi énergétique d'ici 2022.

12.3 Méthodologie de mesure

Les émissions de CO₂ sont calculées selon le Greenhouse Gas (GHG) Protocol. Ce protocole permet un calcul cohérent de leur impact climatique par les entreprises

13.

Vérification externe



13. Vérification externe



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

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

Montea

Rapport du réviseur d'entreprises sur l'examen limité

Nous avons été engagés par Montea pour réaliser un examen limité, tel que défini par les normes internationales sur les missions d'assurance, ci-après dénommé (la « mission »), afin de faire rapport sur le rapport de durabilité de Montea (le "sujet") pour l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Critères appliqués par Montea

En préparant le rapport de durabilité, Montea a appliqué les recommandations de l'EPRA sur les meilleures pratiques en matière de durabilité (sBPR) (les "critères").

Responsabilité de Montea pour la préparation du Rapport de Durabilité avec les Critères

La direction de Montea est responsable de la sélection des Critères, et de la présentation du Rapport de Durabilité conformément à ces Critères, dans tous les aspects matériels. Cette responsabilité comprend l'établissement et la gestion des contrôles internes, la tenue de registres adéquats et l'établissement d'estimations pertinentes pour la préparation du sujet, de sorte qu'il soit exempt d'inexactitudes importantes, qu'elles soient dues à une fraude ou à une erreur.

Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur la présentation du sujet sur la base des preuves que nous avons obtenues.

Nous avons effectué notre mission conformément à la norme internationale pour les missions d'assurance autres que les audits ou les examens d'informations financières historiques ('ISAE 3000'), et aux termes de référence de cette mission tels que convenus avec Montea. Ces normes exigent que nous planifions et réalisons notre mission afin d'obtenir une assurance limitée sur le fait que, à tous égards importants, le Sujet est présenté conformément aux Critères, et d'émettre un rapport. La nature, le calendrier et l'étendue des procédures sélectionnées dépendent de notre jugement, y compris l'évaluation du risque d'anomalies significatives, qu'elles soient dues à une fraude ou à une erreur.

Nous estimons que les preuves obtenues sont suffisantes et appropriées pour fournir une base à nos conclusions d'assurance limitée.

Notre indépendance et le contrôle de la qualité

Nous avons préservé notre indépendance et confirmons que nous avons satisfait aux exigences du Code de déontologie des auditeurs professionnels publié par le Conseil international des normes d'éthique pour les auditeurs, et que nous avons les compétences et l'expérience requises pour mener à bien cette mission d'assurance.

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 applique également la norme internationale de contrôle de la qualité 1, Contrôle de la qualité pour les cabinets qui réalisent des audits et des examens d'états financiers, ainsi que d'autres missions d'assurance et de services connexes, et maintient par conséquent un système complet de contrôle de la qualité comprenant des politiques et des procédures documentées concernant la conformité aux exigences éthiques, aux normes professionnelles et aux exigences légales et réglementaires applicables.

Description des procédures effectuées

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'un examen limité sont d'une nature et d'un calendrier différents de ceux d'une audit, et leur étendue est moindre. Par conséquent, le niveau d'assurance obtenu dans le cadre d'une mission d'assurance limitée est sensiblement inférieur à l'assurance qui aurait été obtenue si une mission d'audit avait été réalisée. Nos procédures ont été conçues pour obtenir un niveau d'assurance limité sur lequel fonder notre conclusion et ne fournissent pas toutes les preuves qui seraient nécessaires pour fournir un niveau d'audit.

Bien que nous ayons tenu compte de l'efficacité des contrôles internes de la direction pour déterminer la nature et l'étendue de nos procédures, notre mission d'assurance n'a pas été conçue pour fournir une assurance sur les contrôles internes. Nos procédures n'ont pas consisté à tester les contrôles ou à effectuer des procédures relatives à la vérification de l'agrégation ou du calcul des données dans les systèmes informatiques..

Un examen limité consiste à mener des enquêtes, principalement auprès des personnes responsables de la préparation du rapport de développement durable et des informations connexes, et à appliquer des procédures analytiques et d'autres procédures appropriées.

Nos procédures comprennent:

- ▶ Des entretiens avec le personnel pour comprendre les activités et le processus de reporting
- ▶ Des entretiens avec le personnel clé pour comprendre le processus de collecte, de collationnement et de rapportage des sujets pendant la période de reporting
- ▶ La vérification que les critères de calcul ont été correctement appliqués conformément aux méthodologies décrites dans les Critères
- ▶ L'exécution de procédures de revue analytique pour soutenir le caractère raisonnable des données
- ▶ L'identification et le test des hypothèses soutenant les calculs
- ▶ Le test, sur la base d'un échantillon, des informations sources sous-jacentes pour vérifier l'exactitude des données.

Nous avons également mis en œuvre les autres procédures que nous avons jugées nécessaires en l'espèce.



Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que le rapport de durabilité pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, n'a pas été établi, dans tous ses aspects significatifs, conformément aux critères.

Bruxelles, le 15 avril 2021

EY Réviseurs d'Entreprises SRL
Représentée par

Joeri Klaykens
(Signature)

Digitaal ondertekend door Joeri
Klaykens (Signature)
DN: cn=Joeri Klaykens
(Signature), c=BE
Datum: 2021.04.15 17:23:49
+02'00'

Joeri Klaykens*
Partner
* Agissant au nom d'une SRL

21JK0299

Montea NV | Industrielaan 27 - Bus 6 | B-9320 Erembodegem (Aalst)
Tél. +32(0) +32 0 53 62 | : +32(0) +32 0 82 61 |
RPR-RCB Gand, section Dendermonde | TVA BE 0417 186 211

Ce rapport est également disponible en français.

This annual sustainability report is also available in English.

Les versions française et anglaise du rapport financier annuel sont une traduction de la version néerlandaise.

Questions ou remarques :

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

www.montea.com

