

Duurzaamheidsverslag 2025

Inhoudsopgave
Duurzaamheidsverslag

Milieu		
E1	Energie en klimaat	257
E2	Verontreiniging	276
E3	Aquatische en mariene hulpbronnen	286
E4	Biodiversiteit en & Ecosystemen	292
E5	Gebruik van hulpbronnen , circulaire economie en & materialen	302
Sociaal		
S1	Onze medewerkers, de pijlers van Atenor	310
S2	Werknemers in de waardeketen	320
S3	Getroffen gemeenschappen	324
S4	Consumenten en eindgebruikers	328
Bestuur		
G1	Bedrijfsethiek	338
Europese taxonomie: Key Performance Indicators (KPI's)		344
Bijlage: aanvullende informatie - ESRS		366

Het Europese kader voor de publicatie van duurzaamheidsinformatie is momenteel in ontwikkeling. In het kader van de zogenaamde "Stop-the-Clock"-richtlijn is de inwerkingtreding van bepaalde verplichtingen onder de Richtlijn inzake duurzaamheidsrapportage van bedrijven (CSRD) uitgesteld.

In België heeft de wet van 12 december 2025, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 23 december 2025, deze ontwikkeling omgezet door het implementatieschema voor de verplichtingen inzake duurzaamheidsrapportage aan te passen, met name door de wijziging van artikel 116 van de wet van 2 december 2024 betreffende de publicatie van duurzaamheidsinformatie.

In deze context is Atenor momenteel niet onderworpen aan de verplichtingen van de CSRD. We hebben er desondanks voor gekozen om vrijwillig een duurzaamheidsverslag te blijven publiceren om de continuïteit van de gepubliceerde informatie te waarborgen, de geloofwaardigheid van onze ESG-verplichtingen te behouden en een solide kader te hebben bij de toepassing van deze verplichtingen.

De in dit rapport genoemde oppervlakten betreffen de bruto bovengrondse oppervlakten, waarbij alleen het aandeel van Atenor per 31.12.2025 in aanmerking is genomen, en zijn onderhevig aan veranderingen in de stedenbouwkundige ontwikkeling van de verschillende projecten.

ESG als motor voor waardecreatie Duurzaamheidsverslag

Veerkracht opbouwen, waarde beschermen, prestaties op lange termijn veiligstellen

De vastgoedmarkt ondergaat een ingrijpende transformatie.

Het gebruik verandert, de energie-eisen worden strenger en de verwachtingen van burgers, overheden en investeerders veranderen ingrijpend. In deze context wordt duurzaamheid vandaag de dag beschouwd als een noodzakelijke factor bij de waardering van onroerend goed.

Bij Atenor staat deze overtuiging centraal in onze missie. Al meer dan dertig jaar ontwikkelen we stedelijke projecten die mensen, plaatsen en functies met elkaar verbinden. We ontwerpen duurzame en evoluerende omgevingen waar wonen, werken en ontmoeten op natuurlijke wijze samenkomen.

Een project van Atenor is veel meer dan alleen een gebouw: het is een plek om te leven en uit te wisselen, ontworpen om deel uit te

maken van de wijk en in dialoog te treden met de stad eromheen. Het is een ruimte waar vertrouwen op lange termijn wordt opgebouwd, waar innovatie vanaf de eerste fasen wordt geïntegreerd en waar de dagelijkse activiteiten – wonen, werken, ontmoeten – worden gecombineerd om aantrekkelijke, nuttige en duurzame omgevingen te creëren.

Dit is de basis van de ESG-strategie van Atenor. Deze strategie is gebaseerd op een duidelijk principe: risico's verminderen en tegelijkertijd kansen creëren voor waarde op lange termijn.

- Het ontwerpen van hoogwaardige gebouwen die kunnen evolueren, om veroudering tegen te gaan.
- Het ontwikkelen van projecten die aansluiten bij de verwachtingen van de gebruikers zorgt voor zekerheid van inkomsten.
- Ten slotte beschermt het opnemen van elk project in een langetermijnvisie de waarde van de activa en versterkt het hun aantrekkelijkheid.

Bij Atenor is ESG veel meer dan een nalevingsverplichting of een extra rapportagelaag. Het vormt een structureel besluitvormingskader dat als leidraad dient voor de selectie van projecten, ontwikkelingskeuzes en kapitaalallocatie, in een gedisciplineerde, selectieve en op de lange termijn gerichte aanpak.

De volgende paragrafen illustreren de concrete toepassing van deze aanpak, project na project. Ze laten zien hoe ESG bijdraagt aan het vermogen van Atenor om een veeleisende cyclus te doorstaan en tegelijkertijd duurzame waarde te blijven creëren voor al zijn stakeholders.

Een aanpak gebaseerd op dialoog en luisteren naar de belanghebbenden

Onze aanpak is gebaseerd op een voortdurende dialoog met al onze stakeholders: steden, gebruikers, partners, investeerders en interne teams. Zij voeden ons inzicht in de huidige en toekomstige verwachtingen en sturen onze ontwikkelingskeuzes concreet.

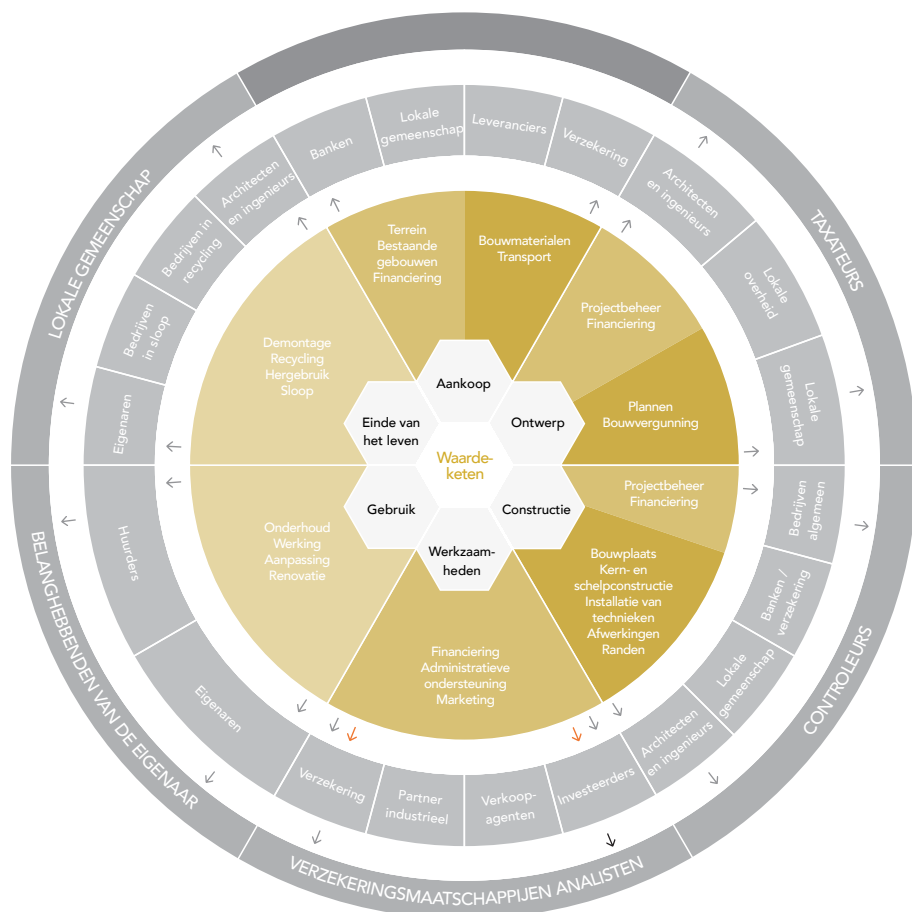
In deze logica heeft Atenor een nieuwe gestructureerde raadplegingscyclus van belanghebbenden uitgevoerd. Deze aanpak, gebaseerd op een duidelijke methodologie, stelt ons in staat om:

- identifier les enjeux clés
- hiérarchiser les risques
- faire émerger des opportunités de création de valeur à long terme.

Om deze dynamiek voort te zetten, hebben we een reeks rondetafelgesprekken georganiseerd over sociale waarden. Deze uitwisselingen hebben geleid tot een open en constructieve dialoog, waarbij maatschappelijke verwachtingen zijn meegenomen in onze strategische overwegingen. Ze weerspiegelen onze wil om samen duurzame oplossingen te ontwikkelen en te anticiperen op de veranderingen die onze economische en sociale omgeving vormgeven.

Deze aanpak blijft niet beperkt tot theorie: ze komt concreet tot uiting in onze projecten, onze

beslissingen en onze investeringsprioriteiten. De indicatoren en resultaten in dit verslag bewijzen het: bij Atenor worden de aangegane verbintenissen omgezet in meetbare acties.



Een internationaal erkende verbintenis

Het jaar 2025 luidt een transformatiefase in voor Atenor. Als eerste stap in ons driejarenplan biedt het een duidelijk kader om onze prioriteiten te structureren, onze wendbaarheid te versterken en koers te houden in een steeds veranderende omgeving. In deze context volgt Atenor een coherente koers: het creëren van duurzame, meetbare en gedeelde waarde op lange termijn.

Deze koers is gebaseerd op concrete uitvoering. Hij vertaalt zich in weloverwogen operationele keuzes, coherente investeringsbeslissingen en meetbare resultaten. Stedelijke regeneratie blijft de rode draad: projecten ontwerpen die gebieden duurzaam kunnen transformeren en tegelijkertijd hun economische, ecologische en sociale veerkracht versterken.

Dit vermogen om van visie naar actie over te gaan wordt ook internationaal erkend. In 2024 behaalde Atenor de maximale score van 5 sterren en werd het bedrijf uitgeroepen tot Sector

Leader tijdens de GRESB Disclosure Assessment, met een score van 98%. Deze beoordeling heeft betrekking op de kwaliteit, betrouwbaarheid en transparantie van de gepubliceerde ESG-gegevens, alsook op de degelijkheid van de processen voor het verzamelen, controleren en valideren van belangrijke informatie.

Deze resultaten bevestigen de maturiteit van de organisatie en de degelijkheid van haar processen. Ze tonen aan dat Atenor niet alleen verbintenissen aangaat, maar ook de middelen inzet om deze te documenteren, betrouwbaar te maken en vergelijkbaar te maken, waardoor het vertrouwen van investeerders en belanghebbenden in een steeds veeleisender wordende omgeving wordt versterkt.

Bij Atenor worden de aangegane verbintenissen omgezet in meetbare prestaties.

Naast de cijfers geven deze indicatoren een duidelijke wens weer: verder gaan dan de wettelijke vereisten om echte impact

te genereren. Elk project wordt zo een hefboom voor stedelijke transformatie, waarbij innovatie, transparantie en waardecreatie worden gecombineerd.



Kerncijfers 2025

Deze aanpak komt tot uiting in duidelijke doelstellingen en indicatoren, die onze dagelijkse activiteiten structureren:

- Onze energieafhankelijkheid verminderen: de projecten van Atenor verlagen de energierekening met meer dan 5,9 miljoen euro per jaar in vergelijking met een standaardproject dat aan de regelgeving voldoet.
- Verbetering van de stedelijke diversiteit: 83% van de projecten van Atenor biedt onderdak aan gemengde functies.
- De natuur terug in de stad brengen: dankzij een versterkte integratie van biodiversiteit, met 165.126 m² aan geregenereerde locaties.
- De koolstofintensiteit van de opgeleverde oppervlakten verminderen, in overeenstemming met de SBTi-trajecten en de ambities van de Europese Green Deal;
- Nieuwe kantoorruimtes systematisch certificeren volgens erkende normen zoals BREEAM, WELL of DGNB;
- Investeren in projecten die voldoen aan de technische criteria van de Europese Taxonomie;

De energierekening verlagen

5,9 M€/an

Verbetering van de stedelijke diversiteit

83 %

De natuur terug in de stad brengen

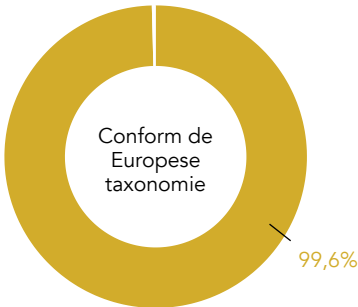
16 Ha

ESG Strategie	Prestatieindicator	Doel	Doelstellingsjaar	Resultaat 2024	Resultaat 2025
Conform de technische criteria van de Europese taxonomie	Klimaatverandering beperken	100%	2024	100%	100%*
1. Bijdrage aan het milieu					
1.1 Uitstoot verminderen	% projecten waarvan de energieconsumptie minstens 10% lager ligt dan de NZEB-standaard OF voor een renovatie die 30% minder energie verbruikt dan de bestaande constructie	100%	2024	100%*	100%*
	% van projecten die dienst doen als gebouwen zonder dat er fossiele brandstoffen verbrand worden	100%	2030	46%	51%
1.2 Gebruik van hernieuwbare energie	% van de gebouwen die hernieuwbare energie integreren % warmtepomp % geothermie Oppervlakte van zonnepanelen		2025	66% 47% 14,18km²	66% 49% 13.48km²
1.3 Circulariteit en renovatie stimuleren	% projecten die de levenscyclus optimaal benutten	100%	2024	100%*	100%*
1.4 Ondersteuning van zachte mobiliteit	% projecten verbonden met het openbaar vervoer % projecten met oplaadpunten voor elektrische voertuigen % projecten met een fietsenstalling	100% 100% 100%	2023 2025 2025	100% 79% 87%	100% 83% 92%
1.5. Innovatie stimuleren	% projecten die overeenstemmen met het criterium voor klimaatadaptatie	100%	2024	100%	100%*

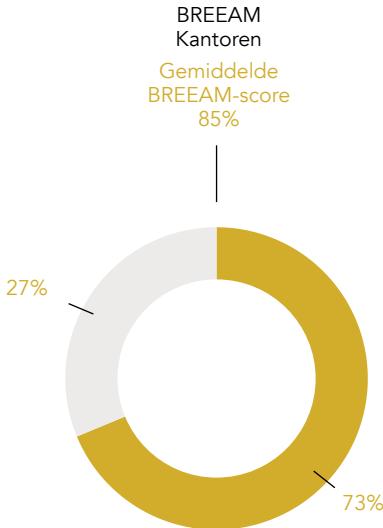
* 99,62% van het oppervlak van de vastgoedprojecten van Atenor voldoet aan de technische criteria zoals vastgelegd in de Europese taxonomie. Deze criteria worden in elke fase van de projectontwikkeling nauwlettend gecontroleerd door bevoegde derden.

Milieu
Duurzaamheidsverslag

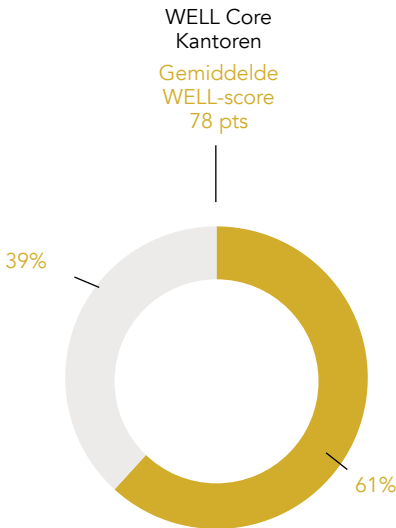
Key Performance Indicatoren (KPI 2025)



Status	Oppervlakte (m²)
Conform en te valideren	1.005.990
Niet-conform	4.250
Totaal	1.010.240



BREEAM-niveau	Oppervlakte (m²)
Outstanding (≥ 85%)	251.222
Excellent (≥ 70%)	93.082
Totaal	344.304



WELL-niveau	Oppervlakte (m²)
Platinum (80pts)	197.367
Gold (60pts)	125.659
Totaal	323.026

E1 - Energie en klimaat

Van expertise naar actie, de energieafhankelijkheid verminderen

Dankzij klimaatverandering en geopolitieke veranderingen moeten we actie ondernemen. Concreet. Duurzaam. En methodisch. Bij Atenor is deze actie gebaseerd op expertise die collectief is opgebouwd en in de loop van de projecten is versterkt.

Deze expertise wordt ondersteund door Archilab, ons interne laboratorium, dat klimaatuitdagingen omzet in operationele tools. Tools die zijn ontworpen om teams te helpen betere beslissingen te nemen in elke fase van een project, door energieprestaties, economische efficiëntie en gebruiksvriendelijkheid met elkaar te verenigen. Ze wordt ook verrijkt door de internationale dimensie van Atenor. Elk project, ontwikkeld in verschillende klimatologische, regelgevende en energetische contexten, draagt bij aan de collectieve intelligentie. Wat werkt in

Lissabon, Brussel, Boedapest of Warschau, voedt de hele Groep. De ervaring wordt gedeeld. De oplossingen worden verfijnd. De projecten worden robuuster.

Ten slotte wordt deze expertise opgebouwd in contact met de sector. Atenor neemt actief deel aan tal van netwerken en denktanks – BGBC, FEB, UPSI, ULI... – om zijn praktijken te toetsen, te anticiperen op ontwikkelingen en bij te dragen aan de normen van morgen.

Al deze kennis, methoden en ervaringen komen vandaag samen in een structurerend instrument: het Atenor Energy Compass. Als rode draad in de vastgoedontwikkelingen van Atenor brengt het alle methodologieën en instrumenten op het gebied van energie en klimaat samen. Het stuurt de beslissingen vanaf het ontwerp tot de exploitatie, met duidelijke doelstellingen:

- De energieafhankelijkheid verminderen;
- Het gebruik van fossiele brandstoffen beperken;

- Ervoor zorgen dat het werkelijke energieverbruik in overeenstemming blijft met de bij het ontwerp vastgestelde prestaties.

Het is deze geïntegreerde, op uitvoering gerichte aanpak die de indicatoren op de volgende pagina's hun betekenis geeft. En die aantoont dat het verbeteren van de klimaatimpact ook – heel concreet – kan leiden tot lagere energierekeningen voor de bewoners.

Aantoonbare energieprestaties

De ontwikkeling van een vastgoedproject begint vaak met een wettelijke referentie. De Nearly Zero Energy Building-normen definiëren vandaag de dag een minimaal niveau van energieprestaties dat door de autoriteiten wordt opgelegd. Maar bij Atenor gaan de eisen veel verder.

Elk Atenor-project wordt ontworpen als een totaalconcept, waarbij de prioriteit ligt bij het verminderen van de energievraag aan de bron.

Nog voordat er sprake is van technologieën of energieproductie, werken de teams aan de basisprincipes: de oriëntatie van het gebouw, de compactheid, de kwaliteit van de buitenschil, de keuze van de materialen en de afstemming tussen architectuur en gebruik. Door deze aanpak wordt al bij het ontwerp een prestatie bereikt die hoger ligt dan de wettelijke normen.

Concreet streven de projecten van Atenor systematisch naar een minimale vermindering van 10% van de energievraag in vergelijking met een gebouw dat zich beperkt tot de strikte naleving van de normen. Over de hele portefeuille gaat deze optimalisatie nog veel verder: ze maakt een vermindering van 28% van de energiebehoefte mogelijk ten opzichte van de wettelijke normen, terwijl het comfort van de bewoners gewaarborgd blijft. En dat zelfs in uitzonderlijke klimatologische omstandigheden, zoals huidige en toekomstige hittegolven.

Zodra de energievraag sterk is verminderd, bestaat de tweede stap erin om zoveel mogelijk

van de resterende behoeften te dekken met hernieuwbare energiebronnen. Deze logica – waarbij productie soberheid volgt – maakt het mogelijk om technologische overdaad te vermijden en te zorgen voor reële, duurzame en beheersbare prestaties op lange termijn.

De effecten van deze aanpak zijn concreet en meetbaar:

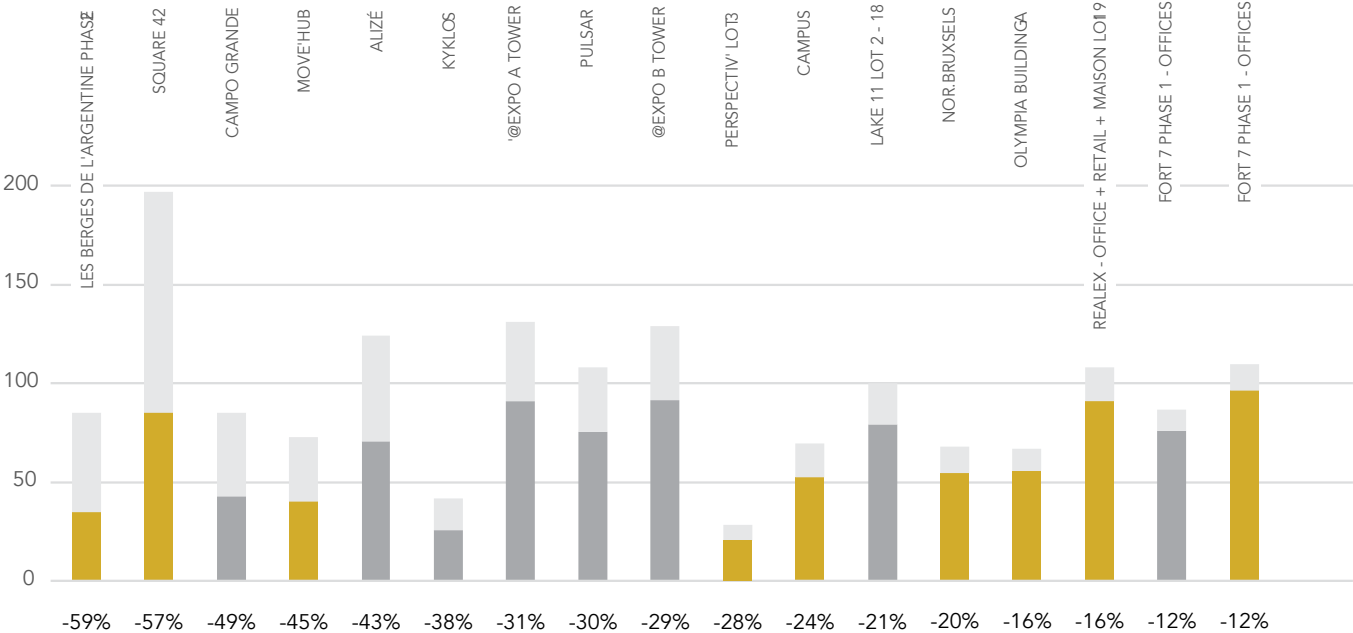
- Ten eerste zorgt ze voor een aanzienlijke vermindering van de operationele energiekosten voor de bewoners, die voor alle projecten van Atenor samen op ongeveer 7 miljoen euro per jaar worden geraamd.
- Ten tweede versterkt ze de veerkracht van gebouwen tegen de volatiliteit van de energieprijzen en beantwoordt ze aan de toenemende verwachtingen van de gebruikers op het vlak van comfort en prestaties.
- Ten slotte draagt ze bij tot het beschermen van de waarde van de investeringen door te

anticiperen op toekomstige wijzigingen in de regelgeving, met name de geleidelijke invoering van koolstofheffingen voor gebouwen.

Voor een investeerder wordt de prestatie van een vastgoedactief niet langer alleen afgemeten ten opzichte van de naleving van de regelgeving. Ze wordt beoordeeld op basis van het vermogen om in de loop van de tijd performant, aantrekkelijk en rendabel te blijven, ondanks de snelle evolutie van de markten, het gebruik en de klimatologische beperkingen.

Deze analyse weerspiegelt een belangrijke overtuiging van Atenor: de meest rendabele energie is energie die niet wordt verbruikt. Door verder te gaan dan de wettelijke vereisten en energie-optimalisatie te integreren in het ontwerp van het project, ontwikkelt Atenor zuinigere, comfortabelere en beter beschermde projecten tegen klimaat-, economische en regelgevingsrisico's, waardoor de waarde van de activa op lange termijn wordt versterkt.

Nieuwe constructie / Kantoren

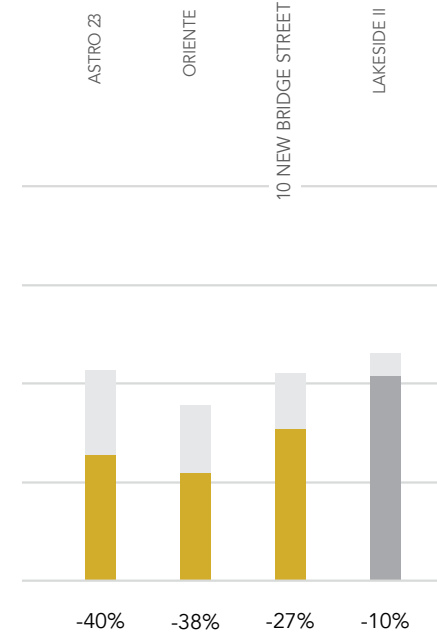


■ Gemiddelde kWh/m²a / Energieprestatie - zonder fossiele brandstof
■ Gemiddelde kWh/m²a / Energieprestatie
■ Verschil kWh/m²a

Gewogen gemiddelde

-31%

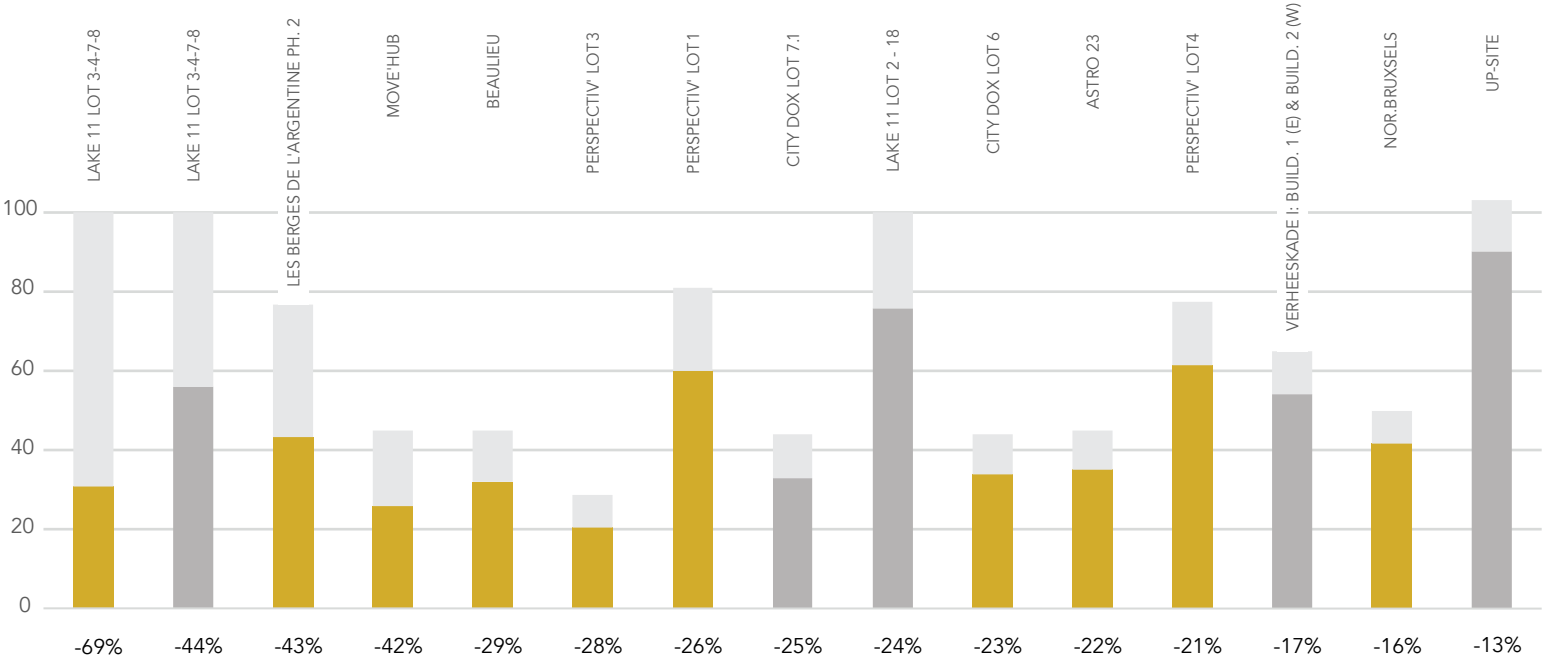
Grondige renovatie / Kantoren



Gewogen gemiddelde

-22%

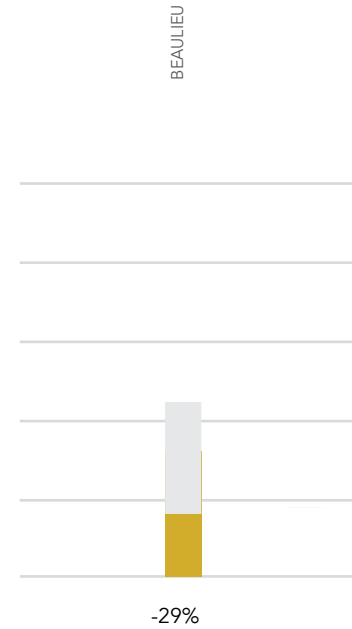
Nieuwe constructie / Residentieel



■ Gemiddelde kWh/m²a / Energieprestatie - zonder fossiele brandstof
■ Gemiddelde kWh/m²a / Energieprestatie
■ Verschil kWh/m²a

Gewogen gemiddelde
-27%

Grondige renovatie / Residentieel



Gewogen gemiddelde
-29%



Levenscyclusanalyse om het actief te beschermen

Bij Atenor beperkt klimaatbestendigheid zich niet tot operationele energie: het omvat ook de koolstofvoetafdruk gedurende de hele levenscyclus van gebouwen, met name de koolstof die is opgenomen in materialen en constructie.

Door de levenscyclusanalyse (LCA) op al zijn projecten toe te passen, kan Atenor:

- vanaf het ontwerpstadium de belangrijkste emissiebronnen identificeren;
- keuzes maken op het gebied van materialen en bouwoplossingen;
- het risico op toekomstige meerkosten als gevolg van wettelijke vereisten en koolstofbelastingsmechanismen beperken.

Deze aanpak versterkt de robuustheid van de projecten, zorgt ervoor dat ze beter aansluiten bij de verwachtingen van investeerders en

draagt bij tot het veiligstellen van de waarde van de activa op lange termijn, in een markt waar koolstoftransparantie een bepalende factor wordt voor aantrekkelijkheid en liquiditeit.

In 2025 heeft Atenor verschillende concrete maatregelen genomen om zijn koolstofuitstoot te verminderen, zowel bij de bouw als bij de exploitatie van gebouwen. Dat begint met hergebruik en recycling waar mogelijk, door structurele elementen te behouden of door gerecycleerde materialen te integreren.

Tegelijkertijd geeft Atenor de voorkeur aan koolstofarme materialen, met name beton met een laag klinkergehalte en gerecycleerd staal, om de voetafdruk van de materialen vanaf het ontwerp te verkleinen.

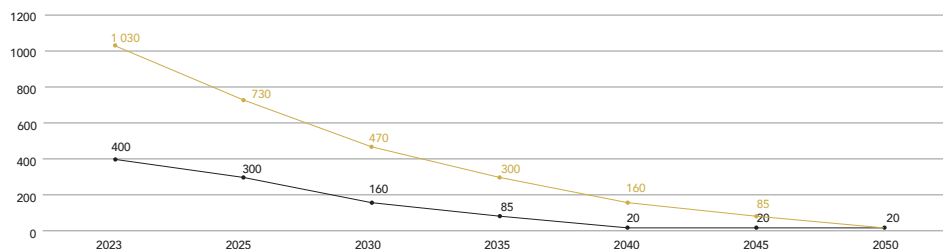
Op energiegebied geeft Atenor de voorkeur aan een aanpak die gebaseerd is op de optimalisatie van de buitenschil – oriëntatie, isolatie, compactheid en materiaalkeuze – om het energieverbruik aan de bron te verminderen,

alvorens gebruik te maken van complexere technische systemen. Deze soberheid maakt het vervolgens mogelijk om op een gerichte manier efficiënte oplossingen te integreren, zoals warmtepompen, geothermie wanneer relevant, en de productie en levering van hernieuwbare elektriciteit, met name via zonnepanelen.

Ten slotte zorgt de Atenor Energy Compass voor samenhang tussen het ontwerp, de bouw, de exploitatie en de toekomstige ontwikkeling van gebouwen. Commissioning – een controle- en optimalisatieproces dat bevestigt dat de energiesystemen daadwerkelijk werken zoals verwacht – in combinatie met digitale tools maakt het mogelijk om het verbruik in de tijd te sturen en een duurzame energieprestatie te garanderen, waardoor de waarde van de activa gedurende hun hele levenscyclus wordt beschermd.

Verminderen van koolstofuitstoot

[kgCO₂eq/m² GFA]



Bewaren van de bestaande structuur 2025

46 % YES

Inzet van herbruikte materialen 2025

57 % YES

Metingen en doelstellingen

Energie-efficiëntie aan Europese taxonomie

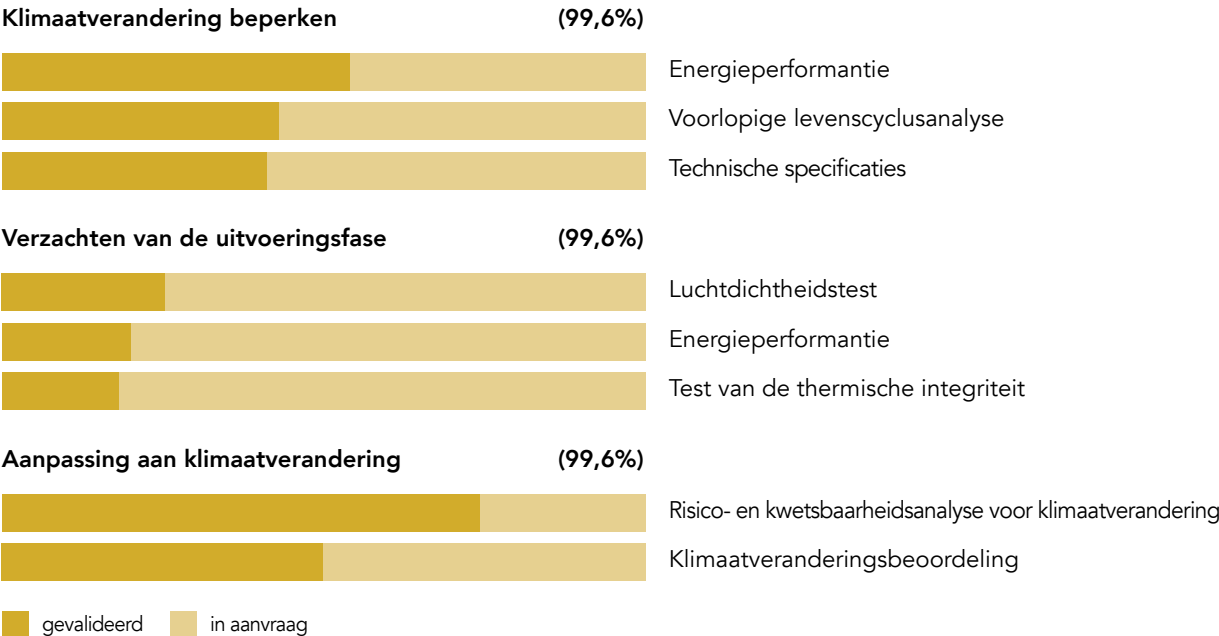
De projecten van Atenor zijn in overeenstemming met de Europese taxonomie, die energiezuinigere, beter gecontroleerde en transparantere gebouwen vereist aangaande hun prestaties en koolstofimpact, om de uitstoot van onroerend goed te verminderen.

Om te worden beschouwd als een echte bijdrage aan de strijd tegen klimaatverandering, moet een nieuw gebouw minder energie verbruiken dan de norm en zijn prestaties op verifieerbare wijze aantonen.

Concreet betekent dit dat:

- 1. Het gebouw moet minstens 10% beter presteren dan het wettelijke niveau van een 'bijna-energie neutraal gebouw' (NZEB), en deze prestaties moeten worden bevestigd door een energiecertificaat (EPC) 'as built' zodra het gebouw is opgeleverd.
- 2. Voor gebouwen van meer dan 5.000 m² moet de werkelijke kwaliteit van de buitenschil (luchtdichtheid en thermische prestaties) worden getest of gecontroleerd, en elke afwijking van de ontwerpdoelstellingen moet transparant zijn voor investeerders en klanten.
- 3. Voor gebouwen van meer dan 5.000 m² moet de koolstofvoetafdruk van het gebouw gedurende zijn hele levenscyclus (GWP – Global Warming Potential) worden berekend en aan investeerders en klanten worden meegedeeld.

EUROPESE TAXONOMIE



De BREEAM-criteria, een operationeel kader voor energieprestaties

Voor kantoorprojecten past Atenor de BREEAM-criteria voor energie toe, die een erkend, meetbaar en controleerbaar kader bieden.

Deze criteria hebben met name betrekking op:

- de vermindering van het verbruik en de uitstoot vanaf het ontwerp (ENE 01);
- gedetailleerde meting van het verbruik per gebruik en per zone (ENE 02);
- de efficiëntie van de buitenverlichting (ENE 03);
- de integratie van koolstofarme oplossingen en hernieuwbare energie (ENE 04);
- de prestaties van koelapparatuur (ENE 05);
- optimalisatie van mechanisch transport (ENE 06).

De WELL-welzijnsriteria, hefboomen voor comfort en energieprestaties

De WELL-criteria vormen een ander kader dat wordt toegepast op kantoorprojecten. Ze hebben betrekking op energie en thermisch comfort en weerspiegelen de toenemende eisen op het gebied van gebruiksvriendelijkheid en welzijn.

Ze hebben met name betrekking op:

- nauwkeurige regeling van de temperatuur en vochtigheid om een optimaal thermisch comfort te garanderen (T01 tot T05);
- het beperken van temperatuurverschillen tussen zones en het rekening houden met individuele voorkeuren (T06 tot T08);
- het beheer van de thermische blootstelling aan zonnestraling en tocht (T09 tot T11);
- en de integratie van controlesystemen die toegankelijk zijn voor de bewoners (T12).

Bij Atenor worden deze criteria vanaf het ontwerp geïntegreerd met de door Archilab ontwikkelde tools, om gebouwen te creëren die zowel energiezuinig zijn als aangepast aan het daadwerkelijke gebruik. Ze versterken de veerkracht van gebouwen tegen hittegolven en ondersteunen hun aantrekkelijkheid op lange termijn.

BREEAM

Gewogen gemiddelde

Energie

80 %

Innovatie

+35 %

Beheer

83 %

Transport

87 %

WELL

Gewogen gemiddelde

Innovatie

6,36/10

Thermisch comfort

6,01/10

* De innovatiecategorie kent een bonus toe voor unieke en innovatieve strategieën.



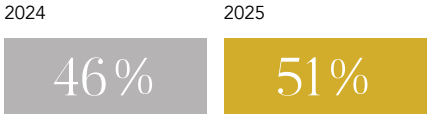
Zero Fossil als traject naar onafhankelijkheid

Hernieuwbare energie en energieonafhankelijkheid spelen een sleutelrol in de duurzaamheid op lange termijn van de projecten van Atenor. Door de afhankelijkheid van de energiemarkten te verminderen, bieden ze een betere bescherming tegen prijsschommelingen. De projecten zijn in de eerste plaats ontworpen om zo min mogelijk energie te verbruiken en geven vervolgens de voorkeur aan hernieuwbare energiebronnen, idealiter ter plaatse geproduceerd wanneer de omstandigheden dat toelaten.

Deze aanpak is voornamelijk gebaseerd op zonne-energie, geothermie en, waar mogelijk, aansluiting op warmtenetten.

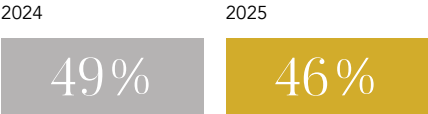
Uitstoot verminderen

Geen fossiele brandstof on-site

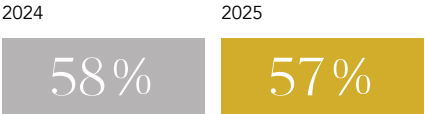


Circulariteit en renovatie stimuleren

Bestaande structuren bewaren

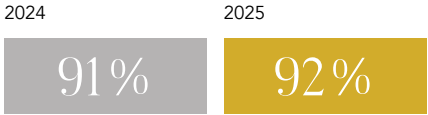


Inzet van herbruikte materialen



Hernieuwbare energie benutten

On-site productie van hernieuwbare energie



Oppervlakte van zonnepanelen



Warmtepomp

2025.808.574 m²
2024.862.767 m²

Geothermiek

2025.597.134 m², 2024.691.787 m²

Stedelijk netwerk

2025.380.279 m²
2024.490.119 m²

Hernieuwbare energie

2025.1.119.576 m², 2024.1.241.324 m²

Zachte mobiliteit en elektromobiliteit

Atenor integreert zachte mobiliteit als een belangrijke hefboom voor de milieuprestaties en de aantrekkelijkheid van zijn projecten.

De ontwikkelingen zijn systematisch ontworpen om actieve vervoerswijzen, met name de fiets, te bevorderen door middel van beveiligde parkeerplaatsen, aangepaste infrastructuur en een directe aansluiting op stedelijke mobiliteitsnetwerken.

Tegelijkertijd installeert Atenor oplaadpunten voor elektrische voertuigen en fietsen, vooruitlopend op de evolutie van het gebruik en de regelgeving. Deze aanpak draagt bij tot een vermindering van de mobiliteitsgerelateerde uitstoot, een grotere aantrekkelijkheid voor de bewoners en een veiligere waarde van de activa in de context van de transitie naar koolstofarme steden.

Zachte mobiliteit ondersteunen



83 %

Projecten met laadpunten
voor elektrische voertuigen

2025.835.557 m²
2024.888.836 m²



92 %

Projecten
met fietsvoorzieningen

2025.921.337 m²
2024.983.856 m²

Koolstofvoetafdruk van het bedrijf en klimaattraject

Atenor volgt en stuurt zijn bedrijfsvoetafdruk in overeenstemming met het GHG Protocol, het internationale referentiekader voor de berekening van broeikasgasemissies. Sinds de vaststelling van zijn eerste Corporate Carbon Footprint in 2020 heeft de Groep zich verbonden aan een gestructureerd en meetbaar decarbonisatietraject.

De klimaatdoelstellingen van Atenor zijn gevalideerd door het Science Based Targets initiative (SBTi) en zijn afgestemd op een traject dat verenigbaar is met de beperking van de opwarming van de aarde tot 1,5 °C, in overeenstemming met de scenario's van het IPCC. Ze zijn gebaseerd op een duidelijk referentiejaar (2020) en hebben betrekking op alle emissies die verband houden met de activiteiten en projecten van de Groep, zonder gebruik te maken van koolstofkredieten of kunstmatige compensaties.

Tegen 2030 streeft Atenor naar:

- een absolute vermindering van 42% van de uitstoot van scope 1 en 2 ten opzichte van 2020 (160 tCO₂e);
- een vermindering van de koolstofintensiteit van projecten, met een doelstelling van 470 gCO₂e/m² vloeroppervlak (GFA) voor de opgenomen koolstof;
- een langetermijnpad dat leidt tot koolstofneutraliteit in 2050 voor alle activiteiten en projecten.

“Een langetermijnpad dat leidt tot koolstofneutraliteit in 2050 voor alle activiteiten en projecten”

De geboekte vooruitgang bevestigt de geloofwaardigheid van dit traject, met een emissiereductie van 21% in 2022, 29% in 2023, 37% in 2024 en 57% in 2025 voor scope 1 en 2. De uitstoot van scope 3 wordt geleidelijk verminderd door de ontwikkeling van zuinigere projecten, het gebruik van koolstofarme materialen en de optimalisatie van de energieprestaties.

Dit traject is gebaseerd op concrete hefboomen voor decarbonisatie:

- verbetering van de energie-efficiëntie van gebouwen en kantoren;
- overstap naar 100% hernieuwbare elektriciteit in eigen activiteiten;
- geleidelijke elektrificatie van het wagenpark;
- vermindering van het verbruik door circulaire bouwpraktijken en materialen met een lage koolstofvoetafdruk;
- integratie van digitale tools voor het monitoren en optimaliseren van prestaties.

In 2025 bedroeg het energieverbruik van de eigen activiteiten van de Groep 350 MWh

(Scope 1) / 96 MWh (Scope 2), waarvan een steeds groter deel afkomstig was uit hernieuwbare bronnen. Atenor is niet actief in koolstofintensieve sectoren en is daarom niet verplicht om een specifieke energie-intensiteitsindicator te publiceren.

Deze aanpak weerspiegelt een eenvoudige overtuiging: geloofwaardigheid op het gebied van klimaatbeleid is gebaseerd op wetenschappelijke doelstellingen, betrouwbare gegevens en meetbare acties.

Resultaten 2025 :

- Scope 1 : [67 tCO₂e]
- Scope 2 marktgebaseerd : [1 tCO₂e]

Trend : –32% over 1 jaar, –46% over 3 jaar.

De vermindering van de operationele CO₂-uitstoot in 2025, projecten in ontwikkeling, namelijk 6,55 TCO₂-equivalent, wat overeenkomt met ongeveer 4.350 retourvluchten Brussel-New York.

Aanname: ~1,5 ton CO₂e per passagier voor een retourvlucht Brussel-New York in economy class.

Vermindering van 6,55 TCO₂ op de operationele koolstofuitstoot, wat overeenkomt met ongeveer 4.350 retourvluchten BRU-NYC.





The image is a composite architectural rendering. On the left, a close-up view of a modern building with a light-colored facade and large windows. The building features multiple levels of green roofs with various plants and trees. A person is visible on one of the upper levels. On the right, a wider view of the same building complex, showing a central courtyard with a green lawn, trees, and people walking. In the foreground, there is a body of water with reeds and grasses. The sky is clear and blue.

Campus is voor ons het bewijs dat de klimaatstrategie van Atenor geen loze woorden zijn. Het is een bouwproject, concrete beslissingen en een duurzame waarde die dag na dag wordt opgebouwd.

Verhaal van een project dat is ontworpen met het oog op het klimaat

Campus



Toen we met Campusr begonnen, stelden we ons een heel eenvoudige vraag: hoe bouwen we een gebouw dat echt minder energie verbruikt? Niet in theorie, maar in de praktijk. Dus voordat we het over technologieën hadden, hebben we aan de basis gewerkt: de oriëntatie, de buitenkant, de materialen, de flexibiliteit van de ruimtes. Alles wat vanaf het begin helpt om het energieverbruik te verminderen. Vandaag overtreffen we de wettelijke vereisten met -24%.

Pas daarna hebben we nagedacht over energie. We hebben zonnepanelen geïnstalleerd, een intelligent verbruiksbeheersysteem... en bovenal hebben we gekozen voor aansluiting op een stadsverwarmingsnet dat gebruikmaakt van hernieuwbare en teruggewonnen energiebronnen.

Dat is een structurele keuze: minder CO₂, minder afhankelijkheid van fossiele brandstoffen, meer stabiliteit voor de toekomstige bewoners.

We hebben ook nagedacht over het klimaat van morgen: warmere zomers, extreme weersomstandigheden. We hebben het comfort in de zomer verbeterd, zonder te vervallen in technische overdaad. Het resultaat: een gebouw dat aangenamer is om in te wonen, veerkrachtiger en beter beschermd tegen stijgende energieprijzen.

Campus is voor ons het bewijs dat de klimaatstrategie van Atenor geen loze woorden zijn. Het is een bouwproject, concrete beslissingen en een duurzame waarde die dag na dag wordt opgebouwd.

An aerial photograph of a modern architectural complex in Brussels. The image features several tall buildings with glass facades that reflect the sky and surrounding structures. A central plaza with a curved path and green spaces is visible at the bottom. The sky is blue with scattered white clouds.

Toen we aan NOR.Bruxsels begonnen te werken, was één ding duidelijk: de locatie moest een troef zijn, geen beperking.

Mobiliteit volgens de projectmanager NOR.Bruxsels



De keuze voor een locatie in het hart van de wijk rond het Brusselse Noordstation is geen toeval. We hebben gekozen voor een echt mobiliteitsknooppunt, met verbindingen naar treinen, metro, trams en bussen. Voor ons was dit de beste manier om een optimale bereikbaarheid te garanderen en tegelijkertijd een geloofwaardig alternatief voor de auto te bieden.

Concreet hebben we het project ontworpen om het dagelijkse vervoer te vergemakkelijken: ongeveer 1.760 beveiligde fietsplaatsen, meer dan 1.500 m² gewijd aan zachte mobiliteit, fietsenstallingen die rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit de openbare ruimte, douches en kleedkamers voor fietsers, en oplaadpunten voor elektrische voertuigen. Een mobiliteitshub van

± 900 m², die rechtstreeks is aangesloten op het openbaar vervoer, maakt het geheel compleet.

Maar afgezien van de cijfers is de uitdaging eenvoudig: toekomstige bewoners en gebruikers onafhankelijk maken van hun auto. Hier is alles ontworpen om het openbaar vervoer en actieve vervoerswijzen praktischer, sneller en ook goedkoper te maken. Dat levert dagelijks tijdwinst, comfort en koopkracht op.

Als projectmanager ben ik ervan overtuigd dat NOR.Bruxsels laat zien hoe een vastgoedproject de levenskwaliteit kan verbeteren en tegelijkertijd de stad ten goede komt. Minder verkeer, minder uitstoot, betere luchtkwaliteit en vlottere voetgangersstromen: dat is onze concrete bijdrage aan een toegankelijker, leefbaarder en toekomstgericht Brussel.

E2 - Verontreiniging

Impact voorkomen, risico's beheersen, kwaliteit van projecten verbeteren

Vervuiling is een belangrijke uitdaging voor de vastgoedsector. Ze heeft zowel gevolgen voor de gezondheid, het milieu en de aanvaardbaarheid van projecten als voor de naleving van de regelgeving. Of het nu gaat om bodem, lucht, water, geluid of lichtvervuiling, vervuiling heeft een directe invloed op de gebruikswaarde van gebouwen en hun waarde in de tijd.

Bij Atenor wordt vervuiling benaderd vanuit een preventieve logica, niet vanuit een corrigerende. Het doel is duidelijk: stedelijke projecten ontwikkelen die vanaf het ontwerp hun negatieve impact beperken, hun exploitatie veiligstellen en duurzaam in hun omgeving passen.

Anticiperen in plaats van corrigeren. Het beheersen van vervuiling begint

stroomopwaarts. Elk project van Atenor wordt onderworpen aan een grondige analyse van de locatie, de geschiedenis en de ecologische context. De potentiële risico's in verband met bodem, water, uitstoot of overlast worden al in de eerste ontwikkelingsfasen geïdentificeerd, zodat de ontwerp- en planningskeuzes daarop kunnen worden afgestemd.

Deze aanpak maakt het mogelijk om:

- te anticiperen op bestaande of potentiële vervuilingproblemen;
- indien nodig aangepaste strategieën voor bodembeheer of -sanering te integreren;
- de milieu- en gezondheidseffecten gedurende de gehele levenscyclus van het project te beperken.

Door de voorkeur te geven aan maatregelen aan de bron, vermindert Atenor de operationele, regelgevende en reputatierisico's en versterkt het tegelijkertijd de algehele kwaliteit van zijn ontwikkeling.

Omgevingen die zijn ontworpen om gezonder en duurzamer te zijn

Het voorkomen van vervuiling beperkt zich niet tot de kenmerken van de locatie. Het heeft ook betrekking op de keuze van het ontwerp, de materialen en de technische systemen.

Er wordt bijzondere aandacht besteed aan het beperken van vervuilende emissies, de kwaliteit van de binnenlucht en het verminderen van overlast voor de bewoners en omwonenden.

Deze waakzaamheid draagt bij tot:

- het comfort en de gezondheid van de gebruikers te verbeteren;
- tegemoet te komen aan de toenemende verwachtingen op het gebied van welzijn;
- de aantrekkelijkheid van gebouwen voor verhuurders te vergroten;
- en de waarde van de activa op lange termijn te ondersteunen.

Bouwplaatsen en exploitatie: de impact in de tijd beperken

Ook aan de bouw- en exploitatiefase wordt bijzondere aandacht besteed. De bouwpraktijken zijn erop gericht om tijdelijke overlast, afval en vervuilingsrisico's te beperken en tegelijkertijd een constructieve dialoog met de lokale belanghebbenden te voeren.

Deze aanpak draagt bij tot een grotere acceptatie van de projecten, een veiliger verloop van de werkzaamheden en het behoud van het vertrouwen van de autoriteiten en de omwonenden.

Een aanhoudende, gedocumenteerde en aantoonbare prestatie

De informatie en indicatoren in dit hoofdstuk geven een concreet beeld van de uitvoering van deze aanpak. Ze hebben met name betrekking op:

- bodembeheer;
- het voorkomen van vervuilende emissies;
- beheersing van overlast;
- de afstemming op de toepasselijke normen en referentiekaders.

Ze bevestigen dat preventie van vervuiling is geïntegreerd in projectbeslissingen en op gestructureerde en gedocumenteerde wijze wordt opgevolgd.

Preventie van vervuiling als hefboom voor kwaliteit en waarde

Door vervuilingsbronnen te beperken en gezondere omgevingen te bevorderen, ontwikkelt Atenor projecten die beter worden aanvaard, veerkrachtiger zijn en beter gewapend zijn tegen veranderingen in de regelgeving en de samenleving.

Deze aanpak vermindert de milieu- en operationele risico's en versterkt tegelijkertijd de kwaliteit, de aantrekkelijkheid en de waarde van de activa op lange termijn.

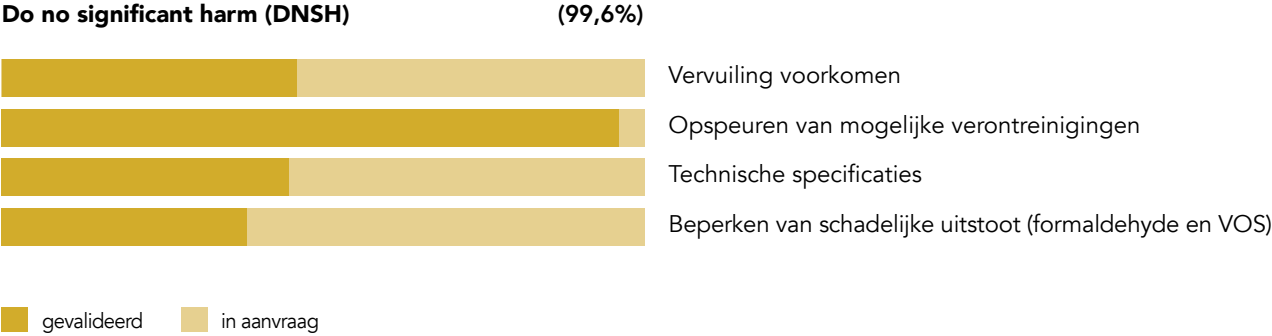
Het voorkomen van vervuiling is dus niet alleen een wettelijke vereiste. Het is een hefboom voor kwaliteit en duurzame prestaties, die volledig is geïntegreerd in de ESG-strategie van de Groep.

Preventie en beheersing van vervuiling in
overeenstemming met de Europese taxonomie

Deze aanpak sluit volledig aan bij de doelstellingen van de Europese taxonomie op het gebied van preventie en vermindering van vervuiling. De projecten van Atenor omvatten concrete maatregelen om de uitstoot van vervuilende stoffen, de overlast en de impact op het milieu te beperken, in overeenstemming met de huidige en toekomstige wettelijke vereisten.

De technische criteria van de taxonomie vormen een structurerend kader om de conformiteit van projecten te waarborgen en hun veerkracht te versterken in het licht van de evolutie van de milieunormen.

EUROPESE TAXONOMIE



BREEAM

Gewogen gemiddelde

Vervuiling

62 %

WELL

Gewogen gemiddelde

Lucht

9,34/10

Materialen

6,58/10

De BREEAM-criteria als operationeel kader om de risico's van vervuiling te beheersen

Voor kantoorprojecten wordt deze ambitie concreet vertaald in de toepassing van de BREEAM-criteria met betrekking tot vervuiling, die een erkend, meetbaar en controleerbaar kader bieden.

Deze criteria hebben met name betrekking op:

- het verminderen van de impact van koelmiddelen door de keuze voor systemen met een lage milieu-impact en door middel van preventie- en detectiesystemen voor lekken (Pol 01);
- het beperken van NOx-emissies van verwarmings- en warmwaterproductiesystemen om de luchtkwaliteit te behouden (Pol 02);
- het beheer van afvoerwater, waarbij wordt gegarandeerd dat de impact van het project niet groter is dan de bestaande situatie en het risico op verontreiniging van het aquatisch milieu wordt beperkt (Pol 03);

- de vermindering van nachtelijke lichtvervuiling door een doordacht ontwerp van de buitenverlichting (Pol 04);
- het voorkomen van geluidsoverlast door middel van gerichte maatregelen op technische installaties en de integratie daarvan in het project (Pol 05).

Door deze criteria systematisch te integreren, kunnen de principes van preventie van vervuiling worden omgezet in operationele eisen, die tijdens de hele ontwikkeling worden opgevolgd en gecontroleerd.

De WELL-welzijnscriteria: de kwaliteit van de binnenlucht centraal in kantoorprojecten

Naast het voorkomen van externe vervuiling besteedt Atenor bijzondere aandacht aan de kwaliteit van het binnenklimaat, met name in zijn kantoorprojecten. Deze eis komt tot uiting in de toepassing van de WELL-criteria, die de gezondheid en het welzijn van de gebruikers centraal stellen in het ontwerp.

Er wordt speciale aandacht besteed aan het verminderen van vluchtige organische stoffen (VOS) door de keuze van materialen met een lage emissie, het beheer van afwerkingen en lijmen, en aangepaste ventilatiestrategieën.

Deze maatregelen dragen bij tot het beperken van de blootstelling van de bewoners aan verontreinigende stoffen binnenshuis, het verbeteren van de luchtkwaliteit en het verhogen van het dagelijks comfort.

Door deze eisen te integreren, ontwikkelt Atenor gezondere en aantrekkelijkere werkruimtes die beter aansluiten bij de verwachtingen van de gebruikers.

Deze aanpak ondersteunt zowel de sociale prestaties van de projecten als hun waarde op lange termijn, in een context waarin de gezondheid van de bewoners een criterium voor kwaliteit en differentiatie wordt.

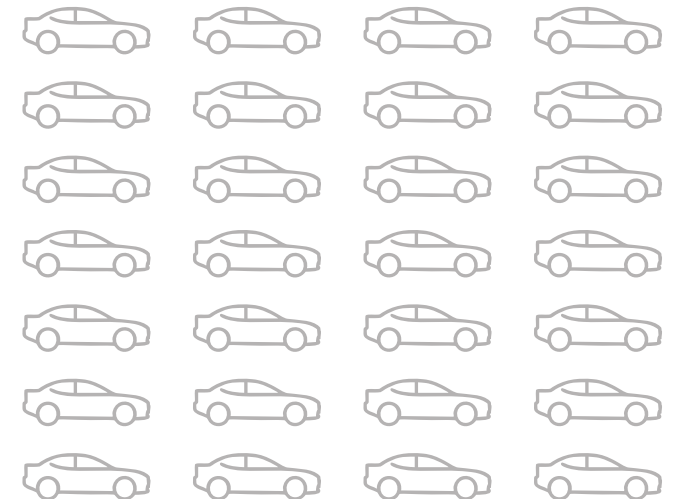
De specifieke doelstellingen van Atenor

De door Atenor uitgevoerde herbestemming van de sites komt overeen met de sanering van een oppervlakte van 296.121 m², wat neerkomt op ongeveer 23.690 parkeerplaatsen van 2,5 m x 5 m.

Sanering van 269.121 m³,
wat overeenstemt met
23.690 parkeerplekken

296.121 m²

23.690 parkeerplekken
gesaneerd





A large, yellow, cylindrical industrial motor is mounted horizontally on a concrete structure. The motor has various bolts and fittings. In the background, a construction worker wearing a white hard hat and a high-visibility vest is walking. The site is filled with concrete structures and debris.

Dat is Realex: een project waarbij preventie van vervuiling een motor voor innovatie wordt, dankzij een visionaire opdrachtgever en teams die bereid zijn verder te gaan dan de norm.

Een project dat kiest voor innovatie om beter te voorkomen

Realex



Bij Realex in Brussel wilden we het anders aanpakken: anticiperen in plaats van herstellen. Vanaf het begin hebben we de site grondig onderzocht om te begrijpen waar de risico's voor het milieu en de gezondheid lagen, en om vanaf het ontwerp de juiste oplossingen te integreren.

Samen met de Europese Commissie – onze opdrachtgever – hebben we vooral ambitieuze pistes kunnen verkennen. Bijvoorbeeld het onderzoek naar warmtepompen die CO₂ als koelmiddel gebruiken: een innovatieve technologie die veiliger is en een zeer lage milieu-impact heeft. Het is nog geen definitieve beslissing, maar het is precies wat we wilden doen: verder nadenken, testen, durven, vooruitgaan.

Tegelijkertijd baseren we ons op de BREEAM- en WELL-kaders om alles wat te maken heeft met emissies, overlast en binnenluchtkwaliteit te structureren. Zo kunnen we innovatie, preventie en gebruiks kwaliteit op elkaar afstemmen.

Dat is Realex: een project waarbij preventie van vervuiling een motor voor innovatie wordt, dankzij een visionaire opdrachtgever en teams die bereid zijn verder te gaan dan de norm



Het saneren en herstellen van een meer is niet alleen het corrigeren van het verleden: het is het creëren van de omstandigheden waardoor de natuur terugkeert – en blijft.



Een bouwproject ten dienste van het leven

Lake 11



Voor ons was Lake Kána niet alleen een bouwproject. Het was een ecosysteem dat nieuw leven moest worden ingeblazen, een landschap dat weer moest kunnen ademen.

Bij Lake 11 was ons gemeenschappelijke doel met de gemeente Újbuda duidelijk: het waterretentievermogen van het meer herstellen en zijn natuurlijke identiteit nieuw leven inblazen. Vanaf het begin werd elke stap nauwkeurig uitgevoerd: sediment verwijderen en hergebruiken, oevers herstellen, waterbeheersingssystemen installeren en geleidelijk aan de habitats versterken.

Het is weinig zichtbaar werk aan de oppervlakte, maar wel essentieel: zonder sanering is het onmogelijk om dit ecosysteem te herstellen.

Samen met ecologen en teams in het veld hebben we ervoor gezorgd dat de impact op de lokale fauna en flora beperkt bleef. Vandaag zijn de tekenen van herstel zichtbaar: de oevers hertekenen zich, het water stroomt beter, de planten keren terug en het ecologisch evenwicht wordt hersteld.

Naast de technische aspecten markeert het project vooral de terugkeer van een levendige en veerkrachtige plek, die opnieuw verbonden is met zijn omgeving en zijn gemeenschap.

Het saneren en herstellen van een meer is niet alleen het corrigeren van het verleden: het is het creëren van de omstandigheden waardoor de natuur terugkeert – en blijft.

E3 - Aquatische en mariene hulpbronnen

Waterbeheer aan de bron om de veerkracht, verzekerbaarheid en waarde van projecten te versterken

De klimaatverandering verhoogt de druk op de watervoorraden en verandert het waterrisico in stedelijke gebieden ingrijpend. De steeds vaker voorkomende periodes van hevige regenval, in combinatie met de verharding van de bodem, zetten de bestaande afwateringssystemen onder druk en verhogen het risico op overstromingen.

Voor de vastgoedsector hebben deze ontwikkelingen concrete gevolgen. Ze beïnvloeden de veiligheid van onroerend goed, de exploitatiebaarheid, de verzekerbaarheid en uiteindelijk ook de waarde ervan. Waterbeheer wordt dus een strategische uitdaging, op het snijvlak van klimaatadaptatie, stedelijke veerkracht en prestaties op lange termijn.

Bij Atenor wordt water niet beschouwd als een probleem dat moet worden opgelost, maar als een parameter die vanaf het begin moet worden beheerst om de risico's te beperken en de robuustheid van de ontwikkelingen te versterken.

Het overstromingsrisico, een klimaat- en verzekeringskwestie

De toename van extreme weersomstandigheden zet de stedelijke infrastructuur steeds meer onder druk. Wanneer de rioleringsnetwerken verzadigd zijn, kunnen de gevolgen onmiddellijk merkbaar zijn: materiële schade, onderbreking van het gebruik, stijging van de verzekeringspremies en zelfs moeilijkheden om bepaalde activa te verzekeren.

In deze context besteedt Atenor bijzondere aandacht aan het beheer van regenwater. Het doel is duidelijk: voorkomen dat het risico wordt overgedragen naar de stad en situaties die al kwetsbaar zijn door de klimaatverandering niet nog verder verslechteren.

Verzamelen van regenwater



86 %

Hoeveelheid regenwater die wordt opgevangen over alle Atenor-sites heen

2025.424.665 m³
2024.493.119 m³

Beheer van uitzonderlijke regenval ter plaatse

In de projecten van Atenor wordt een aanzienlijk deel van de regenval rechtstreeks ter plaatse beheerd, zelfs bij uitzonderlijke gebeurtenissen. Deze aanpak is gebaseerd op een combinatie van oplossingen die zijn aangepast aan de lokale context:

- tijdelijke opslag van water in speciale bassins of reservoirs;
- geleidelijke infiltratie in de bodem wanneer de omstandigheden dit toelaten;
- beperking en regulering van de hoeveelheid water die naar de openbare netwerken wordt afgevoerd.

Door het water aan de bron te beheren, dragen de projecten bij tot:

- het verminderen van het overstromingsrisico, zowel voor de locatie als voor de directe omgeving;
- de stedelijke rioleringssystemen te ontlasten;
- de veerkracht van gebouwen ten opzichte

- van klimatologische risico's te verbeteren;
- de veiligheid en verzekeraarbaarheid van activa op lange termijn te versterken.

Deze logica sluit volledig aan bij een aanpak van aanpassing aan klimaatverandering en territoriale verantwoordelijkheid.

Waterbeheer volgens de Europese taxonomie

Het waterbeheer bij Atenor voldoet aan het technische criterium van «bescherming en duurzaam gebruik van water- en mariene hulpbronnen» van de Europese taxonomie.

De meeste projecten van Atenor worden onderworpen aan een milieueffectrapportage, met een specifiek hoofdstuk over water. Deze analyse maakt het mogelijk om de potentiële impact op de watervoorraden, het overstromingsrisico en de te nemen maatregelen te beoordelen.

Deze aanpak wordt aangevuld met bijzondere aandacht voor het verminderen van het

EUROPESE TAXONOMIE

Do no significant harm (DNSH) (99,6%)



Technische specificaties



Gebruik en bescherming van waterbronnen



Waterbesparende sanitaire voorzieningen

gevalideerd in aanvraag

watervverbruik tijdens de exploitatie, in overeenstemming met de technische criteria van de Europese taxonomie. De projecten van Atenor omvatten sanitair met een laag debiet, geselecteerd op basis van gecertificeerde technische gegevens of erkende labels.

Ten slotte zijn de praktijken die tijdens de bouwfase worden toegepast ook gericht op het beperken van de impact op de watervoorraden. Ze garanderen dat verantwoord waterbeheer wordt toegepast gedurende de hele levenscyclus van de projecten, van ontwerp tot exploitatie, in overeenstemming met de eisen die gelden voor bouwplaatsen.

Deze aanpak draagt bij tot de bescherming van de watervoorraden en vermindert tegelijkertijd de exploitatiekosten van gebouwen met betrekking tot het verbruik van leidingwater.

Waterbeheer volgens de BREEAM- en WELL-certificeringen

Atenor past ook internationaal erkende normen toe voor zijn waterbeheer.

De BREEAM-certificeringen omvatten strenge criteria die gericht zijn op:

- het watervverbruik te verminderen door middel van zuinige apparatuur;
- het opsporen en voorkomen van lekken;
- duurzaam beheer van regenwater, met name door middel van oplossingen voor opvang en retentie.

Daarnaast richt de WELL-certificering zich op de kwaliteit van het drinkwater en het comfort van de bewoners. Deze certificering vereist regelmatige controles, efficiënte filtersystemen en een betere toegang tot kwalitatief water, wat rechtstreeks bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van de gebruikers.

Door deze benaderingen te combineren, integreert Atenor een verantwoord waterbeheer dat milieuprestaties, operationele veerkracht en levenskwaliteit met elkaar verzoent.

BREEAM	Gewogen gemiddelde
Water	88%
WELL	Gewogen gemiddelde
Water	7,83/10

Metten, opvolgen en veiligstellen op lange termijn

De indicatoren in dit hoofdstuk hebben met name betrekking op het waterverbruik, het regenwaterbeheer en de maatregelen die zijn genomen om de impact op het aquatisch milieu te beperken. Ze tonen aan dat waterbeheer geen abstract principe is, maar een operationele hefboom voor veerkracht, die wordt geïntegreerd in projectbeslissingen en in de loop van de tijd wordt opgevolgd.

Water als hefboom voor veerkracht en waarde op lange termijn

Door te anticiperen op waterrisico's, regenwater aan de bron te beheren en zich aan te passen aan de Europese kaders en internationale normen, ontwikkelt Atenor projecten die beter bestand zijn tegen de gevolgen van de klimaatverandering. Deze aanpak versterkt de veiligheid van de gebouwen, hun verzekerbaarheid en hun aantrekkelijkheid op lange termijn.

Door waterbesparende sanitaire voorzieningen te integreren, verlagen de door Atenor gerealiseerde gebouwen bovendien de exploitatiekosten van de gebouwen. Duurzaam waterbeheer wordt zo een belangrijke factor voor stedelijke veerkracht en waardecreatie, ten voordele van de regio's, de gebruikers en de investeerders.

Dankzij de installatie van hoogwaardige sanitaire voorzieningen zal het drinkwaterverbruik met ongeveer 52 liter per persoon per dag worden verminderd. Voor alle door Atenor ontwikkelde projecten samen betekent dit een besparing van bijna 353 miljoen liter water per jaar, wat overeenkomt met 141 olympische zwembaden.

Besparing van drinkwater

353.559 m³ / jaar

141 olympische
zwembaden





Move'Hub is voor mij een project dat concreet aantoonst dat waterbeheer niet alleen het naleven van BREEAM-normen of de Europese taxonomie is. Het is het beschermen van een gebied, het beveiligen van een gebouw en het creëren van duurzame waarde.

Move'Hub – Een project dat leert om water “ter plaatse” te beheren

Move'Hub



Bij Move'Hub hebben we ons vanaf het begin een ambitieus doel gesteld: geen regenwater naar de stedelijke netwerken afvoeren, zelfs niet bij uitzonderlijke stormen. Met andere woorden: water ter plaatse beheren, om geen extra druk uit te oefenen op een systeem dat al kwetsbaar is door het klimaat.

Concreet begint alles op de groendaken: die absorberen, houden vast en vertragen. Vervolgens wordt het water opgeslagen in drie grote reservoirs die zijn ontworpen om extreme regenval op te vangen. Dit water gaat niet 'verloren': het wordt gebruikt voor sanitaire voorzieningen en onderhoud, waardoor het drinkwaterverbruik wordt verminderd.

En als er ondanks alles nog een overschot overblijft? Dat wordt afgevoerd naar een regentuin op open terrein, die is ontworpen om het water op natuurlijke wijze te laten infiltreren. Het resultaat: zelfs bij een zeldzame overstroming (een uitzonderlijke hoogwaterstand) wordt voorkomen dat de openbare riolering overbelast raakt, wordt de stad beschermd... en wordt de veerkracht van het project versterkt.

Move'Hub is voor mij een project dat concreet aantoonst dat waterbeheer niet alleen het naleven van BREEAM-normen of de Europese taxonomie is. Het is het beschermen van een gebied, het beveiligen van een gebouw en het creëren van duurzame waarde.

E4 - Biodiversiteit en & Ecosystemen

De natuur terugbrengen in de stad om de veerkracht en levenskwaliteit te versterken

Biodiversiteit is vandaag de dag een van de meest kritieke milieukwesties. De snelle achteruitgang ervan verzwakt het natuurlijke evenwicht waarvan onze samenlevingen rechtstreeks afhankelijk zijn, met name op het gebied van voeding, gezondheid en regulering van ecosystemen. In tegenstelling tot klimaatverandering, waarvan sommige effecten zich op de lange termijn manifesteren, heeft de achteruitgang van de biodiversiteit onmiddellijke en onomkeerbare gevolgen.

In een context van toenemende verstedelijking speelt de stad een centrale rol. Ze is zowel een plaats waar druk op de ecosystemen wordt uitgeoefend als een essentiële bron voor hun behoud en herstel. Bij Atenor wordt deze verantwoordelijkheid volledig geïntegreerd in het ontwerp van projecten, met een duidelijke

overtuiging: de stad van morgen moet de natuur weer een plaats geven, zelfs in de meest dichtbevolkte en verharde omgevingen.

De natuur opnieuw introduceren in de stedelijke omgeving

De projecten van Atenor passen meestal in bestaande stedelijke structuren, die vaak worden gekenmerkt door een sterke verstedelijking. In deze context gaat het er niet om de ongerepte natuur te behouden, maar om ecologische continuïteit en leefbare ruimtes te herstellen.

Biodiversiteit wordt dus al vanaf het ontwerp van de projecten geïntegreerd, door middel van architecturale en landschappelijke keuzes die erop gericht zijn de natuur in verschillende vormen te herintroduceren: doorlatende bodems, groendaken, groene gevels, toegankelijke buitenruimtes en gevarieerde beplanting. Deze technieken maken het mogelijk om beperkte locaties om te vormen tot evenwichtigere, open en levendige plekken.

Verbetering van de biotoopcoëfficiënt per oppervlakte

Een belangrijke indicator van deze aanpak is de verbetering van de biotoopcoëfficiënt per oppervlakte (BAF). In de overgrote meerderheid van de projecten van Atenor is de BAF verbeterd ten opzichte van de oorspronkelijke situatie van de locatie. Deze verbetering komt tot uiting in een toename van de oppervlakten die gunstig zijn voor de biodiversiteit en de doorlatendheid van de bodem. Naast de ecologische impact levert deze ontwikkeling ook directe voordelen op voor de stad en haar inwoners:

- een betere waterinfiltratie en minder afvloeiing;
- het creëren van verkoelende eilanden, wat vooral tijdens hittegolven in de zomer erg waardevol is;
- een verbetering van het thermisch comfort en het stedelijk microklimaat;
- een erkend visueel en psychologisch voordeel, dat bijdraagt aan het welzijn van de gebruikers.

Factor van comfort en stedelijke veerkracht

De aanwezigheid van natuur in de stad dient niet alleen een milieudoelstelling. Het is ook een belangrijke factor voor de levenskwaliteit. Groene ruimtes zorgen voor rust, stimuleren buitenactiviteiten en versterken de band van burgers met hun omgeving.

In de context van klimaatverandering speelt biodiversiteit ook een functionele rol. Levende bodems, vegetatie en bomen dragen bij aan de regulering van temperaturen, de opname van koolstof, het waterbeheer en de vermindering van de effecten van hittegolven. Ze maken projecten zo veerkrachtiger en beter aangepast aan toekomstige klimatologische omstandigheden, wat ook hun aantrekkelijkheid en waarde op lange termijn versterkt.

Een geïntegreerde aanpak, afgestemd op de verwachtingen van de belanghebbenden

De biodiversiteitsstrategie van Atenor maakt

deel uit van een gestructureerde aanpak die niet alleen in overeenstemming is met de wettelijke vereisten, maar ook met de verwachtingen van de belanghebbenden. Ze is gebaseerd op het identificeren van de impact en kansen van projecten, het implementeren van concrete maatregelen om de ecologische kwaliteit van de sites te verbeteren en het opvolgen van indicatoren om de resultaten aan te tonen.

De informatie en gegevens in dit hoofdstuk illustreren deze aanpak, met name door middel van:

- de evolutie van de biotoopcoëfficiënten;
- de aangelegde groene oppervlakken;
- de maatregelen die zijn genomen om stedelijke ecosystemen te bevorderen.

Ruimte maken voor leven, duurzame waarde creëren

Door de natuur opnieuw centraal te stellen in haar projecten, draagt Atenor bij aan de bouw van evenwichtigere, aangename en veerkrachtigere steden. Deze aanpak beantwoordt aan de

verwachtingen van burgers, overheden en investeerders en versterkt tegelijkertijd de aantrekkelijkheid en de waarde van de projecten op lange termijn. Biodiversiteit is geen decoratief extraatje. Het is een structurerend element van de duurzame stad, ten dienste van het leven, het welzijn van de mens en het creëren van waarde op lange termijn.

Biodiversiteit: een vereiste van robuustheid en aanvaardbaarheid, in overeenstemming met de technische criteria van de Europese taxonomie

In het kader van de Europese taxonomie heeft de doelstelling inzake biodiversiteit en ecosystemen

EUROPESE TAXONOMIE

Do no significant harm (DNSH)

(99,6%)



Behoud en herstel van biodiversiteit en ecosystemen

■ gevalideerd ■ in aanvraag

tot doel te garanderen dat vastgoedprojecten geen schade toebrengen aan kwetsbare natuurlijke milieus en dat zij vanaf het begin passende beschermingsmaatregelen omvatten.

Bij Atenor is deze eis op een gestructureerde manier geïntegreerd: voor het overgrote deel van de projecten wordt een milieueffectbeoordeling (MER) of een gelijkwaardige screening uitgevoerd, in overeenstemming met het Europese kader. Deze analyse maakt het mogelijk om de risico's te identificeren, de potentiële effecten te beoordelen en mitigerende maatregelen en, indien nodig, compenserende maatregelen te nemen.

Tegelijkertijd zorgt Atenor ervoor dat vestigingen op ecologisch waardevolle terreinen – zoals habitats van bedreigde diersoorten, beschermde gebieden of kwetsbare locaties – worden vermeden en voert het specifieke beoordelingen uit wanneer projecten in de buurt van gebieden met een hoge biodiversiteit liggen (bijv. Natura 2000, UNESCO-sites of belangrijke biodiversiteitsgebieden). Deze aanpak versterkt

de aanvaardbaarheid van projecten, vermindert de regelgevingsrisico's en draagt bij tot het veiligstellen van hun waarde op lange termijn in een context waarin biodiversiteit een belangrijk criterium wordt voor duurzaamheid en veerkracht.

BREEAM: duurzaam bodemgebruik en biodiversiteit

De categorie BREEAM – Land Use & Ecology heeft tot doel een duurzaam gebruik van de bodem, de bescherming van bestaande habitats en de verbetering van de biodiversiteit op lange termijn, op de locatie en in de omgeving, te stimuleren. Ze geeft de voorkeur aan ontwikkelingen op reeds verstedelijkte terreinen of terreinen met een lage ecologische waarde, en legt een logica van vermijden, beschermen, verbeteren en duurzaam beheren van de biodiversiteit op.

Concreet vertaalt zich dit in:

- LE01 – Locatieselectie: de voorkeur geven aan reeds bezette (brownfields) of potentieel verontreinigde locaties en ongerepte,

- ongestoorde terreinen vermijden;
- LE02 – Ecologische waarde en bescherming: bij voorkeur ontwikkelen op locaties met een lage ecologische waarde en de bestaande elementen (bodems, habitats, aanplantingen) tijdens de werkzaamheden beschermen;
- LE04 – Verbetering van de ecologie van de locatie: concrete maatregelen nemen om de ecologische waarde van de locatie te verbeteren dankzij het project (begroeiing, ecologische continuïteit, oppervlakken die gunstig zijn voor het leven);
- LE05 – Langetermijngevolgen voor de biodiversiteit: beperk de duurzame impact van het project op de biodiversiteit van de locatie en de wijk en integreer een langetermijnbeheer.

BREEAM

Duurzaam landgebruik en biodiversiteit

Gewogen gemiddelde

84%

BAF: de plaats van de natuur in onze projecten meten

De Biotoopcoëfficiënt per Oppervlakte (BAF) is een indicator die meet welk deel van een locatie daadwerkelijk gunstig is voor de natuur. Deze indicator houdt rekening met het aandeel begroeide of doorlatende oppervlakken (volle grond, beplanting, groene daken, infiltrerende bodems, enz.) ten opzichte van de totale oppervlakte van het project, waarbij deze elementen worden gewogen op basis van hun vermogen om de biodiversiteit te ondersteunen en water op te nemen.

Hoe hoger de BAF, hoe meer het project bijdraagt aan het terugbrengen van leven in de stad, het versterken van het natuurlijke beheer van regenwater en het verbeteren van het stedelijk comfort, met name door het verminderen van hitte-eilanden.

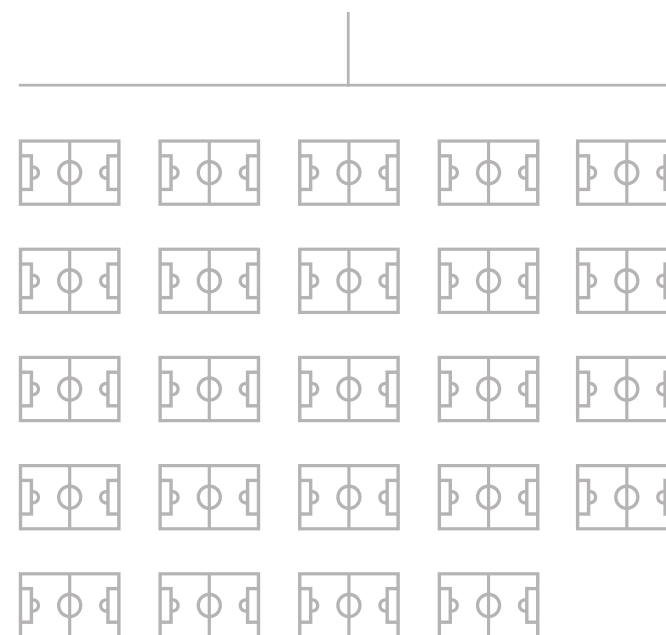
De Biotoopcoëfficiënten per Oppervlakte (BAF) werden verzameld voor bijna al onze projecten in ontwikkeling, op basis van de geplande situatie.

Wanneer de gegevens beschikbaar waren, werd een vergelijking gemaakt tussen de bestaande situatie (vóór de interventie) en de geplande situatie, om een deel van onze impact op de biodiversiteit op perceelniveau te kwantificeren. Van de 20 geanalyseerde projecten vertonen 15 een verbetering van de BAF, met een verbetering gaande van 1,3% tot 37%. De vijf andere projecten betreffen voornamelijk voormalige industrieterreinen die onlangs zijn gesloopt. Deze exercitie wijst op een regeneratiepotentieel van ongeveer 165.126 m² door de toevoeging van volle grond, groendaken en -gevels of andere voorzieningen.

**Een oppervlakte ter grootte van
24 voetbalvelden, oftewel 165.126 m²,
wordt geregenereerd om
de biodiversiteit te bevorderen.**

165.126 m²

24 voetbalvelden



Biodiversiteit: nieuwe initiatieven en ambitieuzere doelstellingen

Het jaar 2025 markeert een belangrijke mijlpaal in de structurering van onze benadering van biodiversiteit, met een collectief bewustzijn en de lancering van nieuwe concrete initiatieven. Een Fresque de la biodiversité (biodiversiteitsfresco) heeft de teams bewust gemaakt van de belangrijkste uitdagingen en hen een beter inzicht gegeven in de impact van onze projecten. Deze oefening bevestigde de relevantie van de reeds genomen maatregelen en bracht tegelijkertijd hefboomen aan het licht om verder te gaan in de bescherming en het herstel van de biodiversiteit.

In het kader van deze dynamiek en na onderzoek en overleg met deskundigen heeft Atenor het initiatief genomen om referentiekaders die specifiek gericht zijn op biodiversiteit, zoals het BiodiverCity®-label en Biodiversity Net Gain (BNG), te integreren in verschillende projecten in België en Portugal. De eerste conclusies zijn

bemoedigend en ondersteunen de voortzetting van deze operationele aanpak.

Naast het projectniveau heeft Atenor ook een meer algemene analyse van zijn impact op en afhankelijkheid van de biodiversiteit uitgevoerd. Er zijn verschillende referentiekaders bestudeerd, waaronder de Science Based Targets for Nature (SBTN) en de Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD). Samen met externe adviseurs heeft de groep een LEAP-beoordeling gelanceerd, een door de TNFD ontwikkelde methodologie om op een gestructureerde en concrete manier haar impact op en afhankelijkheid van de biodiversiteit te meten. Dit werk is momenteel aan de gang en de eerste resultaten zullen in 2026 worden bekendgemaakt.

Daarnaast worden er binnen de groep proactieve initiatieven ontwikkeld, met name in Hongarije, waar het Bakerstreet 2-project voorziet in 40% groene oppervlakte op perceelsniveau, wat meer is dan de 35% die door de lokale regelgeving

wordt vereist. Atenor hanteert dus een proactieve aanpak, waarbij biodiversiteit wordt geïntegreerd als een operationele hefboom voor de kwaliteit en veerkracht van projecten.



An architectural rendering of a modern, multi-story building with a glass and metal facade. The building features several vertical gardens or green walls, with lush green plants growing on its exterior. The building is situated in an urban environment, with a street in the foreground showing cars and pedestrians. To the right, a large, curved, glass-enclosed structure is visible. The sky is blue with some clouds.

Oriente is precies wat we bij Atenor willen bereiken: een beperkte stedelijke locatie omvormen tot een levendigere, veerkrachtigere en aangenamere plek voor degenen die er werken en wonen, en tegelijkertijd het ecosysteem van de stad versterken.

De natuur terugbrengen naar het hart van de stad

Oriente



Oriente is een typisch stedelijk project. Een dichtbebouwde, minerale locatie met aanvankelijk weinig 'natuurlijke' ruimte. En dat is precies wat het project zo interessant maakt: onze ambitie was niet alleen om groen toe te voegen, maar ook om leven te creëren waar dat bijna verdwenen was.

Vanaf het ontwerp is Oriente bedacht om biodiversiteit op een gestructureerde manier te integreren: doorlatende bodems, groendaken en toegankelijke buitenruimtes. Deze keuzes verbeteren niet alleen de directe leefomgeving van de bewoners – meer frisheid, meer comfort, een rustgevender omgeving – maar plaatsen het project vooral in een bredere context. Onze leidraad was het idee dat het gebouw geen eiland mag zijn. Oriente past in het groene

netwerk van de stad en draagt bij tot de versterking van een echte “groene corridor”, die onmisbaar is voor het voortbestaan van het leven in een stedelijke omgeving.

Met een stijging van 0,00 'biodiversiteits-eenheden' in de huidige situatie naar 0,69 'biodiversiteitseenheden' in de geplande situatie, bevestigt de BNG-beoordeling dat Oriente concreet bijdraagt aan het creëren van ecologische continuïteit. Deze continuïteit stelt de biodiversiteit – insecten, bestuivers, kleine dieren – in staat om toevluchtsoorden en bewegingsruimte te vinden in een omgeving die vaak te mineraal is.

Oriente is precies wat we bij Atenor willen bereiken: een beperkte stedelijke locatie omvormen tot een levendigere, veerkrachtigere en aangenamere plek voor degenen die er werken en wonen, en tegelijkertijd het ecosysteem van de stad versterken.

An architectural rendering of a modern, multi-story residential building. The building features a grid-like facade with large windows and balconies. Many balconies have plants and people on them, suggesting a vibrant community. In the foreground, there is a lush courtyard with a green and blue play area where children are playing. Adults are sitting on wooden benches around the perimeter of the courtyard. The courtyard is filled with various trees, including some with bright yellow foliage, and colorful flowers. In the background, a taller, older building with a clock tower is visible under a clear blue sky.

Deze vegetatie levert een onmiddellijk voordeel op: ze verfraait het openbare plein, creëert een zachtere en frissere atmosfeer en transformeert een doorgangsruimte in een plek waar men even kan vertragen en op adem komen.

Wanneer techniek ruimte creëert voor leven NOR.Bruxsels



NOR is een project dat ons vanaf het begin dwong om anders te denken. De locatie is bijzonder: ze ligt boven de metrolijnen. Dat betekent grote structurele beperkingen... maar ook een unieke kans om meer te doen dan alleen een gebouw neerzetten.

Om deze afstanden te overbruggen en boven zware infrastructuur te bouwen, maakt het project gebruik van innovatieve U-vormige balken die grote overspanningen kunnen overbruggen. Maar de technische prestatie is niet het enige opmerkelijke aan deze oplossing.

De «U» bracht ons op een idee: wat als deze structuur ook een drager voor de natuur zou worden?

Deze balken bieden namelijk de mogelijkheid om planten rechtstreeks in hun volume te verankeren, waardoor bomen en een gevarieerde vegetatie kunnen worden geïntegreerd. Waar een structuur normaal gesproken alleen uit mineralen zou bestaan, creëert NOR een drager voor levende organismen, midden in een dichtbevolkte stedelijke omgeving.

Deze vegetatie levert een onmiddellijk voordeel op: ze verfraait het openbare plein, creëert een zachtere en frissere atmosfeer en transformeert een doorgangsruijnte in een plek waar men even kan vertragen en op adem komen.

NOR is niet alleen bouwen boven de metro. Het is het omzetten van een beperking in stedelijke ademruimte. Een levendiger, aangenamer en vooral beter met de natuur verbonden plein – waar je dat niet zou verwachten.

E5 - Gebruik van hulpbronnen , circulaire economie en & materialen

Ontwerpen van duurzame, aanpasbare en zuinige projecten

De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen en de toenemende volatiliteit van grondstoffen zorgen voor een ingrijpende verandering in de bouwsector. In deze context wordt de manier waarop gebouwen worden ontworpen, gebouwd, geëxploiteerd en verbouwd een centrale uitdaging, zowel op milieu-, economisch als strategisch vlak.

Bij Atenor worden verantwoord gebruik van hulpbronnen en de circulaire economie beschouwd als hefboomen voor veerkracht en waardecreatie. Ze maken het mogelijk om de ecologische voetafdruk van projecten te beperken, de kosten op lange termijn te beheersen en het risico op veroudering te verminderen.

Denk vanaf het ontwerp aan de levenscyclus

De circulaire economie begint al bij het ontwerp van projecten. De gebouwen van Atenor worden ontworpen met het oog op de volledige levenscyclus, waarbij vanaf het begin rekening wordt gehouden met de duurzaamheid van de materialen, de flexibiliteit van het gebruik en het vermogen om in de loop van de tijd te evolueren.

Deze aanpak is erop gericht het verbruik van nieuwe grondstoffen te verminderen, de voorkeur te geven aan robuuste oplossingen en te anticiperen op toekomstige veranderingen. Het doel is om voortijdige sloop en dure heropbouw te vermijden, zowel op milieu- als op economisch vlak.

Gebouwen die ontworpen zijn om aanpasbaar en demonteerbaar te zijn

Deze visie sluit volledig aan bij de doelstelling «overgang naar een circulaire economie» van de Europese taxonomie. De projecten van Atenor integreren ontwerpprincipes en bouwtechnieken die circulariteit bevorderen. Ze tonen, met verwijzing naar erkende normen

zoals ISO 20887, aan dat ze efficiënter omgaan met grondstoffen, aanpasbaar en flexibel zijn en, indien relevant, demonteerbaar, om hergebruik, herbestemming en recycling van componenten te vergemakkelijken. De modulariteit van de ruimtes, de omkeerbaarheid van de structuren en de scheiding van de technische elementen zijn allemaal hefboomen die worden ingezet om de levensduur van de gebouwen te verlengen en hun waarde op lange termijn te behouden.

Hergebruik van materialen en beperking van afval

In 2025 heeft Atenor zijn concrete acties op het gebied van hergebruik van materialen versterkt, met name in herbestemmingsprojecten, maar ook in de integratie van hergebruikte materialen in nieuwe ontwikkelingen. Dit zowel in de ontwerpfase als tijdens de bouwfasen. Deze dynamiek heeft geleid tot:

- het identificeren van bestaande materialen die ter plaatse kunnen worden bewaard of hergebruikt;
- de integratie van hergebruikte materialen

- wanneer dit technisch en kwalitatief relevant is;
- het ontwikkelen van contacten en partnerschappen met bedrijven die gespecialiseerd zijn in het hergebruik en de valorisatie van bouwmaterialen;
- het organiseren van bezoeken aan locaties en sorteerbedrijven, zodat de projectteams zich deze praktijken concreet eigen kunnen maken en het potentieel ervan kunnen inschatten.

Deze maatregelen dragen bij aan het verminderen van de hoeveelheid afval, het beperken van de winning van nieuwe grondstoffen, het optimaliseren van de bouwkosten en het integreren van projecten in een tastbare en operationele circulaire logica.

Beheersing van de grondstoffenstromen op bouwplaatsen

Naast het ontwerp besteedt Atenor bijzondere aandacht aan het beheer van grondstoffen tijdens de bouwfasen. Het verminderen van afval aan de bron, het sorteren en recyclen van materialen

zijn essentiële hefboomen om de milieu-impact te beperken en de operationele kosten van de bouw te optimaliseren. Deze pragmatische aanpak maakt het mogelijk om de efficiëntie van bouwplaatsen te verbeteren en tegelijkertijd de samenhang tussen circulaire ambitie en operationele realiteit te versterken.

Circulariteit die duurzame waarde creëert

Door de circulaire economie centraal te stellen in zijn projecten, ontwikkelt Atenor flexibeler en duurzamere activa die beter zijn toegerust voor toekomstige veranderingen in gebruik, regelgeving en markten. Het vermogen van een gebouw om zich aan te passen, te evolueren en zijn componenten te valoriseren, wordt een sleutelfactor voor het behoud van waarde

De circulaire economie is dus geen doel op zich, maar een strategisch instrument ten dienste van projecten die zuiniger omgaan met hulpbronnen, robuuster zijn in de tijd en duurzame waarde creëren voor gebieden, gebruikers en investeerders.

90.000 glazen flessen herbruikt



Hoeveelheid glas gedemonteerd voor recycling: 18,6 t, ongeveer 90.000 flessen

18,6 ton

EU-taxonomie en circulaire economie: de toekomstige waarde van activa beschermen

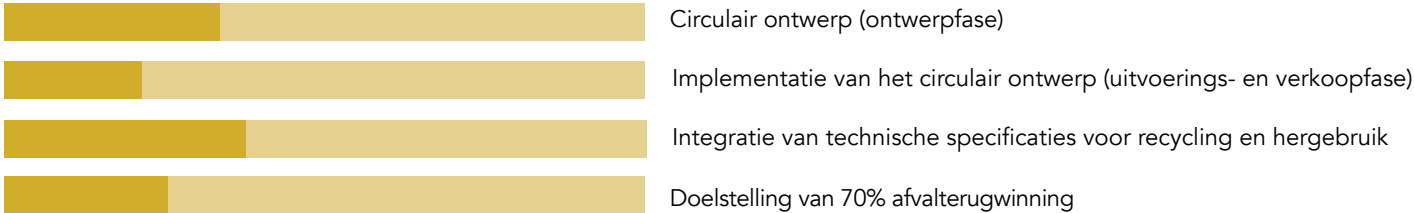
De doelstelling «circulaire economie» van de Europese taxonomie is gericht op het verminderen van het gebruik van materialen, het beperken van afval en het behoud van hulpbronnen, met een directe impact op de

robuustheid van projecten. Deze doelstelling vereist dat ten minste 70% van het niet-gevaarlijke bouw- en sloopafval wordt hergebruikt, gerecycled of teruggewonnen, dankzij een gestructureerd beheer en selectieve sloop.

Het vereist ook dat gebouwen worden ontworpen om beter aanpasbaar en

demonteerbaar te zijn, met verwijzing naar normen zoals ISO 20887, om hun toekomstige transformatie en hergebruik van componenten te vergemakkelijken. Voor investeerders versterken deze eisen de veerkracht van activa, verminderen ze het risico op veroudering en ondersteunen ze de waarde op lange termijn.

Do no significant harm (DNSH) (99,6%)



gevalideerd in aanvraag

BREEAM – Materialen & Afval: de circulaire economie versnellen gedurende de hele levenscyclus

De criteria BREEAM Materials en BREEAM Waste vertalen de principes van de circulaire economie concreet naar vastgoedprojecten: de impact van materialen verminderen, afval beperken en duurzamere en aanpasbare gebouwen ontwerpen.

Het onderdeel Materials stimuleert de beoordeling van de impact op de levenscyclus (waaronder de koolstofvoetafdruk), het gebruik van verantwoorde en traceerbare grondstoffen, de verbetering van de duurzaamheid van componenten en de optimalisatie van het materiaalgebruik.

Het onderdeel Waste heeft tot doel:

- afval vanaf de bouwplaats te verminderen door middel van gestructureerd beheer;
- het aandeel van gerecycleerd en niet naar de stortplaats gebracht afval te vergroten;
- gerecycleerde materialen (zoals granulaten) te integreren;
- het sorteren tijdens de exploitatiefase organiseren;
- onnodige afwerkingen te vermijden;
- de aanpasbaarheid van gebouwen verbeteren om afval als gevolg van toekomstige verbouwingen te beperken.

Samen ondersteunen deze criteria een circulaire aanpak die hulpbronnen beschermt, de koolstofvoetafdruk verkleint en de robuustheid van activa in de loop van de tijd versterkt.

BREEAM

Afval (WST)

76%

Materialen (MAT)

70%

Gewogen gemiddelde



Uiteindelijk is hergebruik een
verandering van perspectief. We
bouwen niet alleen om snel te leveren:
we bouwen om lang mee te gaan, om
te evolueren... en om materialen een
tweede leven te geven.

Wanneer het bestaande een bron van vernieuwing is Beaulieu



«Op onze bouwplaatsen is de reflex veranderd. Vroeger vroegen we ons vooral af wat we gingen bouwen. Tegenwoordig vragen we ons eerst af wat we kunnen behouden.

Wanneer we op een locatie aankomen, vooral als die wordt herbestemd, zien we niet langer een gebouw dat moet worden gesloopt, maar een voorraad grondstoffen. Een structuur die kan worden behouden, materialen die op een nette manier kunnen worden gedemonteerd, gesorteerd, hergebruikt of elders opnieuw worden geïntegreerd. Dat vereist meer voorbereiding, meer methodiek... maar daar wordt circulariteit concreet.

En dat is wat het interessant maakt: door hergebruik en herbestemming verminderen

we zowel afval als de koolstofvoetafdruk. We vermijden nieuwe productie wanneer dat niet nodig is. Dit is geen symbolische geste: het is een robuustere manier om een project te ontwikkelen, met minder verspilling en meer behouden waarde.

Uiteindelijk is hergebruik een verandering van perspectief. We bouwen niet alleen om snel te leveren: we bouwen om lang mee te gaan, om te evolueren... en om materialen een tweede leven te geven.

Milieu – Een duidelijk traject, mijlpalen in 2025

Als eerste stap in ons driejarenplan luidt het jaar 2025 een transformatiefase in voor Atenor. Het biedt een duidelijk kader om onze prioriteiten te structureren, onze wendbaarheid te versterken en koers te houden in een omgeving die ingrijpend verandert. Atenor volgt daarmee een coherent traject: het creëren van duurzame, meetbare en gedeelde waarde op de lange termijn.

Dit traject is gebaseerd op uitvoering. In 2025 versterken de ondernomen acties de samenhang tussen milieumambities, operationele beslissingen en meetbare prestaties, zowel op projectniveau als op portefeuilleniveau. Stedelijke regeneratie blijft de rode draad, ten dienste van de economische, ecologische en sociale veerkracht van de activa van Atenor.

Op klimaatgebied werd in 2025 de implementatie van de Atenor Energy

Compass geconsolideerd, dat nu volledig is geïntegreerd in de ontwerp- en ontwikkelingsprocessen. Dit instrument structureert de energiebeslissingen gedurende de hele levenscyclus van de projecten en maakt het mogelijk om de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen duurzaam te verminderen en tegelijkertijd de werkelijke exploitatieprestaties veilig te stellen.

Op het vlak van vervuiling en milieukwaliteit zijn de projecten beter afgestemd op de doelstelling van de Europese taxonomie om vervuiling te voorkomen, met name door de systematische toepassing van erkende normen zoals BREEAM en WELL. Deze kaders vertalen de milieuverbintenissen om in concrete, meetbare en controleerbare operationele vereisten.

Ook op het vlak van waterbeheer is een belangrijke stap gezet. Gezien de toenemende risico's op wateroverlast en

overstromingen heeft Atenor zijn aanpak van het beheer van regenwater aan de bron versterkt om de druk op de stedelijke infrastructuur te beperken, de veerkracht van de projecten te verbeteren en hun verzekerbareheid op lange termijn te waarborgen. Deze maatregelen sluiten volledig aan bij de doelstelling van de Europese taxonomie om water- en mariene hulpbronnen te beschermen.

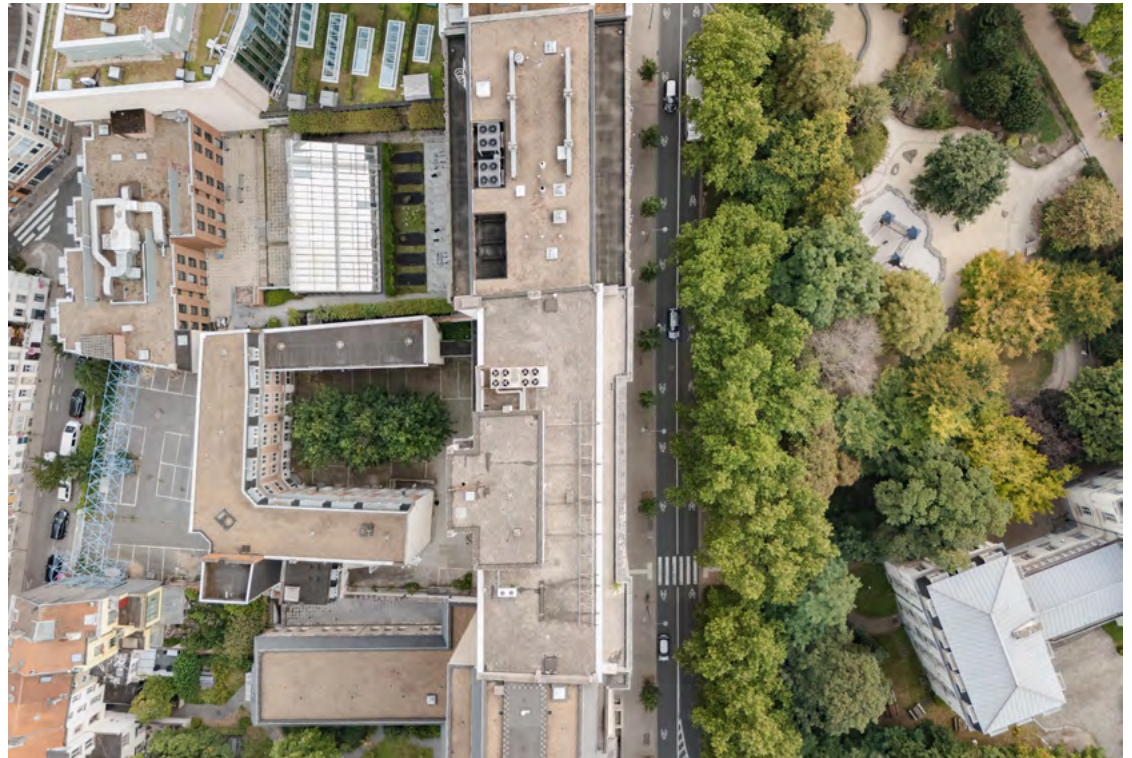
In 2025 werd biodiversiteit bevestigd als een structurele hefboom voor stedelijke kwaliteit. De projecten bleven hun biotoopcoëfficiënten verbeteren, zelfs in dichte en verstedelijkte contexten, wat bijdroeg tot het creëren van verkoelende eilanden, het welzijn van de gebruikers en het herstel van de ecologische continuïteit in de stad.

Ten slotte werd het jaar gekenmerkt door een concrete versnelling van de acties op het gebied van de circulaire economie. De projecten werden nog flexibeler en

omkeerbaarder ontworpen. Tegelijkertijd heeft Atenor zijn initiatieven voor hergebruik van materialen geïntensiveerd, met name in reconversieprojecten, door gebruik te maken van nieuwe partnerschappen en de competenties van de teams op het terrein te versterken.

Samen illustreren deze mijlpalen die in 2025 zijn bereikt een duidelijk traject: dat van een geïntegreerde, pragmatische en resultaatgerichte milieustrategie. Een strategie die risico's vermindert, de veerkracht van projecten versterkt en de voorwaarden schept voor duurzame waarde, ten voordele van de regio's, de gebruikers en de investeerders.

Deze milieudynamiek vormt de basis voor de sociale en maatschappelijke engagementen van Atenor. Ze leidt op natuurlijke wijze naar de volgende pijler, die gewijd is aan de manier waarop deze projecten bijdragen tot de levenskwaliteit, het welzijn en de inclusie in de steden.



Sociaal Duurzaamheidsverslag

S1 – Onze medewerkers, de pijlers van Atenor

S1-1 Beleid met betrekking tot onze medewerkers

Bij Atenor is de kwaliteit van onze projecten in de eerste plaats afhankelijk van de kwaliteit van onze teams. In een veeleisende markt, waar prestaties afhangen van nauwkeurigheid, snelheid van uitvoering en aanpassingsvermogen, zijn onze medewerkers een hefboom voor veerkracht en waardecreatie. Daarom integreren we hun verwachtingen en behoeften in het hart van onze strategie, met een duidelijke prioriteit: een veilige, motiverende en inclusieve werkomgeving bieden die langdurige betrokkenheid ondersteunt.

Ruimte voor dialoog

Atenor organiseert regelmatig een dialoog met zijn teams om inzicht te krijgen in de realiteit op het terrein en de organisatie van het werk voortdurend te verbeteren.

Er is geen formele personeelsvertegenwoordiging (vakbonden),

aangezien de omvang van het bedrijf niet voldoet aan de wettelijke drempel die hiervoor vereist is. Het bedrijf houdt echter open en toegankelijke communicatiekanalen in stand:

- Medewerkers kunnen zich intern wenden tot de HR-verantwoordelijke of de preventieadviseur, of extern tot de vertrouwenspersoon bij Mensura voor alle vragen of problemen.
- Twee keer per jaar vullen ze een anonieme tevredenheidsenquête in.

De interne tevredenheidsenquête

De resultaten van de enquêtes worden geanalyseerd en gedeeld met het Group Management Committee. Dit comité beslist over eventuele maatregelen die moeten worden genomen om de zwakke signalen om te zetten in concrete acties.

Toen uit een van de enquêtes in 2024 bleek dat er een gebrek aan informatie was over de projecten en financiële informatie met betrekking tot het bedrijf, nam het GMC twee maatregelen:

- De Business Call Update lanceren: een maandelijks informatiemoment over de lopende projecten en de financiën van de Groep
- De interne nieuwsbrief verbeteren

Opmerkelijk is dat de enquêtes onder meer dienen om een Net Promoter Score te bepalen, waarmee de vraag «Zou u dit bedrijf aanbevelen aan een vriend?» wordt beantwoord. Bij Atenor was deze score in 2025 uitstekend, aangezien slechts 5% van de medewerkers negatief antwoordde. Bovendien antwoordde 100% van de deelnemers positief op de vraag «How would you rate your overall Happiness and satisfaction at work?» (Hoe beoordeelt u uw algemene geluk en tevredenheid op het werk?).

Geïdentificeerde risico's, een pragmatische aanpak

De jaarlijkse enquête maakt het ook mogelijk om de belangrijkste sociale risico's te identificeren. Deze hebben betrekking op stress, burn-out

en ergonomische risico's, evenals diversiteits- en inclusievraagstukken in een internationale context. Deze onderwerpen worden behandeld als collectieve prestatievraagstukken: een gezonde werkomgeving verbetert het behoud van personeel, de productiviteit en het innovatievermogen.

Na analyse van de risico's en opportuniteiten voor het sociaal beleid, werden de volgende risico's geïdentificeerd :

Welzijn van de medewerkers

Stress en burn-out

Hoge stressniveaus bij medewerkers kunnen leiden tot burn-out, verhoogd ziekteverzuim, verminderde betrokkenheid en ongevallen. Regelmatige monitoring van het psychologisch welzijn en passende begeleiding zijn essentieel om deze situaties te voorkomen.

Arbeidsomstandigheden

Repetitieve taken, slechte ergonomie of een ongeschikte werkomgeving kunnen leiden tot spier- en gewrichtsklachten, maar ook tot chronische pijn en letsels op het werk. Deze problemen kunnen hoge kosten met zich meebrengen (gezondheidszorg, verzekeringen, geschillen), de bedrijfsvoering verstoren en een impact hebben op de tevredenheid en het behoud van personeel.

Diversiteit en inclusie van medewerkers

Culturele of sociale factoren

Een zeer diverse context kan extra begeleiding vereisen om misverstanden, interpersoonlijke spanningen of ongepast gedrag te voorkomen. Duidelijke communicatie, gedeelde waarden en aangepaste initiatieven maken het mogelijk om een respectvolle en inclusieve werkomgeving voor iedereen te behouden.

Naleving van de regelgeving

Atenor ziet erop toe dat de Europese en nationale vereisten inzake gelijke kansen en non-discriminatie worden nageleefd. Een ontoereikend diversiteitsbeleid kan het bedrijf blootstellen aan risico's op het vlak van naleving, reputatie en wettelijke sancties.

Om hierop in te spelen, neemt Atenor de volgende maatregelen:

- Voortdurende verbetering van de arbeidsomstandigheden (ergonomie, uitrusting, omgeving);
- Initiatieven op bedrijfsniveau om de vaardigheden en kennis van de medewerkers te behouden en/of te verbeteren. Trainingsinitiatieven kunnen verschillende vormen aannemen, zoals training op locatie of een online opleiding.
- Thematische workshops rond welzijn, samenwerking en communicatie, die al in verschillende landen worden georganiseerd en geleidelijk worden uitgebreid naar de rest van de organisatie.

Diversiteit: een robuustere organisatie

Atenor beschouwt diversiteit als een factor die bijdraagt aan de robuustheid van de organisatie. Diversiteit is inherent aan de organisatie, aangezien we teams hebben die verspreid zijn over verschillende Europese landen. Voor elk van

deze landen werven we lokale medewerkers aan. Om deze teams dichter bij elkaar te brengen, een culturele mix te creëren en de positieve synergieën die daaruit voortvloeien, voorzien we regelmatige contactmomenten. Bovendien zijn er twee jaarlijkse bijeenkomsten gepland om afstemming te creëren en banden te smeden binnen de organisatie.

Het wervingsbeleid is gericht op gelijkheid en non-discriminatie, en het bedrijf streeft een duidelijk doel na: minimaal 33% genderdiversiteit op elk hiërarchisch niveau. Deze verbintenis gaat gepaard met concrete acties:

- Inclusieve formulering van vacatures;
- Bewustmaking van HR (delen en analyseren van diversiteitsindicatoren, aanbevelingen, enz.);
- Rekening houden met de doelstellingen in het promotieproces;
- Regelmatige monitoring van diversiteitsindicatoren op het niveau van het Group Management Committee.

Een cultuur die meetbaar en stuurbaar is

Om de doeltreffendheid van de genomen maatregelen te garanderen, volgt Atenor indicatoren op het gebied van welzijn, tevredenheid, retentie en diversiteit, en past het zijn actieplannen aan op basis van de feedback. Deze aanpak streeft naar een eenvoudige samenhang: een solide, motiverende en duurzame werkomgeving behouden en tegelijkertijd de risico's in verband met retentie en betrokkenheid verminderen.

S1-4 Eenvoudige, opgevolgde en gestuurde doelstellingen

Bedrijfsdoelstellingen

Bij Atenor is het personeelsbeleid gebaseerd op een pragmatisch principe: duidelijke doelstellingen vaststellen, stabiele indicatoren in de tijd opvolgen en de acties aanpassen aan de resultaten. De doelstellingen van de groep worden aan het begin van het jaar vastgesteld door het Group Management Committee, om de samenhang, continuïteit en verantwoordelijkheid op groepsniveau te waarborgen.

Vervolgens worden de individuele doelstellingen worden op een 'bottom-up'-manier vastgesteld: aan het begin van het jaar stelt elke medewerker proactief aan zijn manager doelstellingen voor die in lijn zijn met die van de groep. De voortgang van deze doelstellingen wordt vervolgens gedurende het hele jaar geëvalueerd en besproken, met name:

- In juni, tijdens de halfjaarlijkse evaluaties
- Tijdens de eindejaarsbeoordelingen

HR-doelstellingen

Onze HR-doelstellingen worden samen met de managers vastgesteld via interne gesprekken en workshops, en vervolgens gemonitord aan de hand van belangrijke indicatoren (personeelsverloop, diversiteit, verzuim, tevredenheid, opleiding). De resultaten worden regelmatig geanalyseerd en gedeeld om te bepalen wat goed functioneert en wat verbeterd moet worden, en om jaarlijkse verbeterplannen op te stellen.

Centrale doelstelling: een solide, motiverende en duurzame werkomgeving handhaven en tegelijkertijd de risico's in verband met personeelsbehoud en betrokkenheid verminderen.

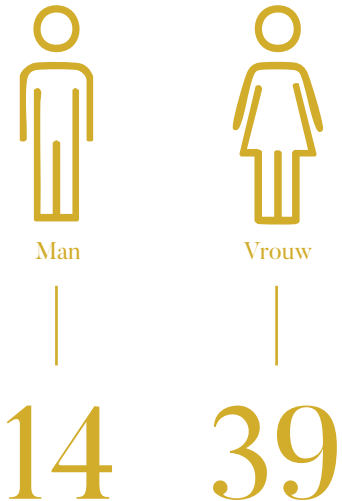
S1-5 Ons personeelsbestand: een internationale organisatie op menselijke schaal

Atenor is een groep die in verschillende Europese landen actief is, met teams op mensenmaat die dicht bij de projecten staan. Deze organisatie maakt een directe samenwerking tussen beroepen, landen en functies mogelijk, maar vereist tegelijkertijd een hoge mate van coördinatie en samenhang.

Aan de hand van de verloopcijfers kan de stabiliteit en aantrekkelijkheid van het bedrijf worden gemeten. Om het verloop te berekenen, hanteert Atenor een eenvoudige en transparante methode waarbij de aan- en afvloeiingen van het jaar worden meegenomen in verhouding tot het totale personeelsbestand op 31 december 2025.

Totaal aantal werknemers dat het bedrijf in 2025 heeft verlaten: 16

Personeelsverloop in 2025: 29%



S1-6 – Kenmerken van onze externe werknemers die deel uitmaken van het personeelsbestand van de onderneming

In een vastgoedontwikkelingsmodel worden bepaalde vaardigheden ingezet naargelang de projecten. Atenor werkt daarom samen met externe consultants en experts, als aanvulling op de interne teams, om de uitvoerings- en aanpassingscapaciteit te versterken.

Deze flexibiliteit maakt het mogelijk om efficiënt in te spelen op de specifieke behoeften van elk project en tegelijkertijd de continuïteit en kwaliteit van de expertise te waarborgen.

Vanwege de aard van onze activiteiten, die gericht zijn op de ontwikkeling van vastgoedprojecten, zien we dat het team grotendeels bestaat uit consultants die op projectbasis werken.

Deze flexibiliteit van het personeelsbestand, gericht op specifieke projecten, stelt ons in staat om op een flexibele en efficiënte manier te reageren op de dynamische eisen van de vastgoedsector.

We zijn er trots op dat we samenwerken met getalenteerde professionals die actief bijdragen aan het succes van onze projecten.

S1-7 – Collectieve arbeidsovereenkomsten en sociale dialoog

NA

S1-8 – Arbeidsvoorwaarden en -omstandigheden voor werknemers die niet onder collectieve arbeidsovereenkomsten vallen

NA

Aantal niet-werknemers in het eigen personeelsbestand van het bedrijf	44
Aantal niet-werknemers in het eigen personeelsbestand van het bedrijf - zelfstandigen	44
Aantal niet-werknemers in het eigen personeelsbestand van de onderneming - personen die worden geleverd door ondernemingen die voornamelijk actief zijn op het gebied van werkgelegenheid	0

S1-8 – Diversiteitsstatistieken

Bij Atenor wordt diversiteit op een pragmatische manier benaderd: het draagt bij tot een betere besluitvorming, een meer open cultuur en een veerkrachtigere organisatie. Ons HR-beleid is erop gericht gelijke kansen en een respectvolle omgeving te garanderen, waarin iedereen zijn of haar potentieel kan ontwikkelen.

Om de gegevens duidelijker te maken, groepeert Atenor de functieniveaus in drie categorieën:

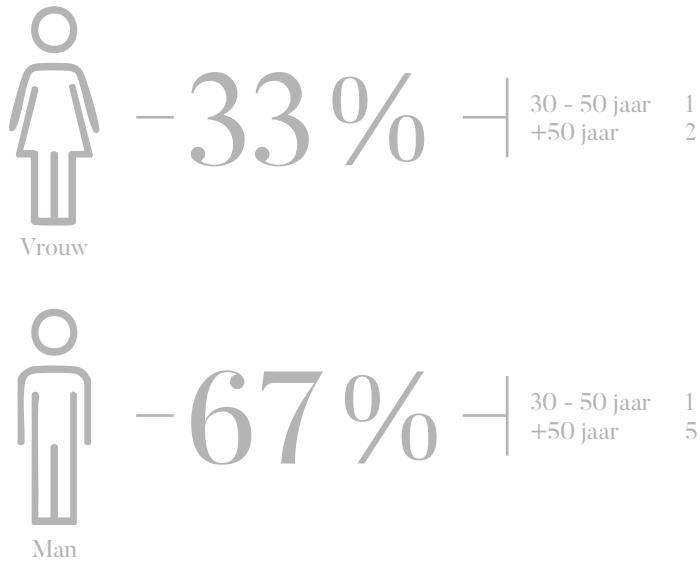
- Operationeel (assistent, adviseur)
- Management (manager, directeur)
- Group Management Committee (Officer + strategische functies)

Ons HR-beleid is erop gericht ervoor te zorgen dat elk lid van het Atenor-team zijn potentieel ten volle kan ontwikkelen. We implementeren initiatieven om gelijke kansen, toegankelijkheid en aanpassingsvermogen

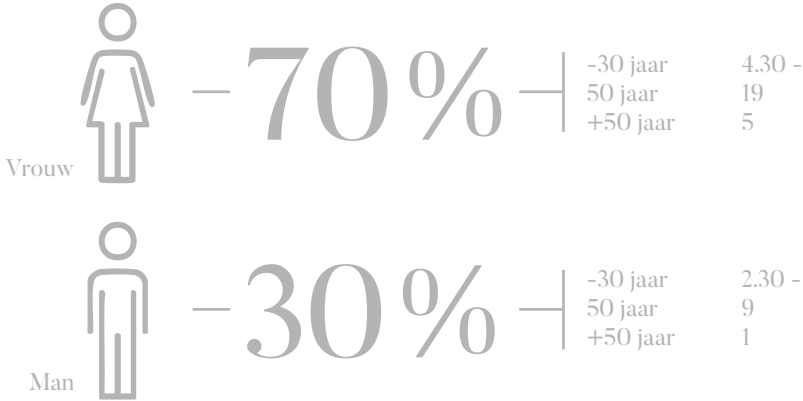
binnen onze professionele omgeving te bevorderen (zie S1-3). We zijn vastbesloten om eerlijke arbeidsomstandigheden te bieden en een klimaat te creëren waarin iedereen zich gewaardeerd en gerespecteerd voelt.

Op het niveau van het Group Management Committee heeft deze proactieve strategie zijn vruchten afgeworpen: de doelstelling op het gebied van diversiteit tussen mannen en vrouwen is in 2025 ruimschoots bereikt, aangezien het comité nu bestaat uit drie mannen en vier vrouwen.

Raad van Bestuur



Operationeel



Senior Management



Management



Group Management Committee



S1-9 tot S1-10 — Verloning en sociale bescherming: een solide, coherente basis

Atenor stuurt zijn loonbeleid op gecoördineerde wijze aan op groepsniveau, met als doel een adequate beloning te garanderen die in overeenstemming is met de referenties van de sector en consistent is tussen de entiteiten.

Naast het vaste loon biedt Atenor een reeks competitieve extralegale voordelen.

De beloningsstructuur wordt regelmatig herzien om ervoor te zorgen dat deze aansluit bij de strategische doelstellingen van het bedrijf en de markttrends. Bij deze herziening wordt rekening gehouden met individuele en collectieve prestaties, evenals met de veranderende beloningspraktijken in onze sector. Tot slot genieten alle medewerkers van een sociale verzekering die belangrijke levensgebeurtenissen dekt (ziekte, werkloosheid, ongeval, ouderschapsverlof, pensionering), conform de geldende wetgeving in de landen waar het bedrijf actief is.

S1-11 — Integratie van personen met een handicap

Atenor hecht veel belang aan een inclusieve benadering van werving en talentmanagement. Hoewel momenteel geen enkele medewerker aangeeft een handicap te hebben, blijft het bedrijf een duidelijk streven nastreven: een toegankelijke en respectvolle omgeving creëren die diversiteit in al haar vormen omarmt.

S1-12 — Opleiding: versterking van vaardigheden en aanpassingsvermogen

In een snel veranderende markt is opleiding een belangrijke hefboom om een wendbare organisatie te blijven. Atenor investeert in de ontwikkeling van vaardigheden, met name via opleidingsprogramma's die voor iedereen toegankelijk zijn, en zorgt ervoor dat de medewerkers kunnen rekenen op een gestructureerd kader voor opvolging.

In 2025 heeft 100% van de medewerkers een prestatie- en loopbaanontwikkelingsgesprek gehad. In

de toekomst willen we de ontwikkeling van het talent van onze medewerkers nog verder stimuleren door middel van een Talent Review. Het doel hiervan is om hun potentieel in kaart te brengen en nog gerichtere opleidingen te identificeren waarmee ze dit potentieel kunnen realiseren.

De cijfers in onderstaande tabel hebben niet alleen betrekking op onze interne medewerkers, maar ook op onze externe medewerkers (onafhankelijke consultants). Wij vinden het namelijk belangrijk om hen dezelfde initiatieven te bieden, zodat ook zij zich binnen Atenor kunnen ontwikkelen.

	Vrouw	Man	Totaal
Medewerkers die opleidingen hebben gevolgd	48	49	97
Gemiddeld aantal opleidingsuren per medewerker	42 uur	46 uur	44 uur
Aantal gevolgde opleidingsuren	2036 uur	2236 uur	4272 uur
Budget toegewezen aan opleiding	44.352 €	34.137 €	78.489 €

S1-13 — Gezondheid en veiligheid: voorkomen, beschermen, continuïteit waarborgen

Gezondheid en veiligheid worden beheerd volgens een eenvoudig principe: voorkomen is beter dan genezen. Atenor zorgt ervoor dat 100%

van zijn werknemers gedekt is door een systeem dat voldoet aan de wettelijke vereisten. De indicatoren van het jaar bevestigen dat er geen registreerbare ongevallen en werkgerelateerde gezondheidsproblemen zijn geweest.

S1-14 – Work-lifebalancestatistieken

Alle medewerkers hebben recht op gezinsverlof zoals bepaald in de lokale wetgeving.

Percentage van de werknemers van het bedrijf dat gedekt is door een gezondheids- en veiligheidsbeheersysteem dat voldoet aan de wettelijke vereisten en/of erkende normen of richtlijnen	100%
Aantal sterfgevallen onder het eigen personeelsbestand als gevolg van werkgerelateerde verwondingen en werkgerelateerde gezondheidsproblemen	0
Aantal sterfgevallen als gevolg van werkgerelateerde verwondingen of gezondheidsproblemen onder andere werknemers die op de locaties van het bedrijf werkzaam zijn	0
Aantal registreerbare arbeidsongevallen onder het eigen personeelsbestand van het bedrijf	0
Percentage registreerbare arbeidsongevallen onder het eigen personeelsbestand van het bedrijf	0%
Aantal registreerbare gevallen van werkgerelateerde gezondheidsproblemen onder werknemers	0

S1-15 — Loonverschillen: meten, verklaren, verkleinen

De «gender pay gap» is het gewogen loonverschil tussen vrouwen en manne, uitgedrukt in een percentage van het gemiddelde salaris voor mannen.

Na onze laatste evaluatie van de loongegevens stellen we een aanzienlijke vermindering van de ‘Gender pay gap’ vast binnen Atenor, die nu 11% bedraagt, tegenover 19% in 2024 en 28% in 2023. Deze positieve ontwikkeling weerspiegelt de voortdurende inspanningen om gelijke verloning en een betere vertegenwoordiging van vrouwen op alle niveaus van de organisatie te bevorderen.

Atenor bevestigt ook zijn streven naar transparantie door de totale jaarlijkse beloningsratio te publiceren.

Hierbij wordt de totale jaarlijkse verloning van de bestbetaalde medewerker (in loondienst of

als zelfstandige) vergeleken met de mediane totale jaarlijkse beloning van alle medewerkers (exclusief de bestbetaalde medewerker).

Uit de berekening blijkt dat de totale jaarlijkse beloningsratio bij Atenor momenteel 6,5 bedraagt. Dit is een vrij goede score voor een onderneming van de omvang van Atenor en weerspiegelt ook ons streven naar gelijke beloning.

S1-16 — Mensenrechten: nultolerantie voor discriminatie

De eerbiediging van de mensenrechten is een niet-onderhandelbaar fundament. Atenor houdt zich strikt aan de toepasselijke kaders en ziet erop toe dat incidenten in verband met discriminatie of ernstige schendingen van de grondrechten worden voorkomen. De indicatoren voor het jaar bevestigen dat er geen meldingsplichtige gevallen zijn en dat er geen sancties of boetes zijn opgelegd.

Aantal te melden incidenten op het gebied van discriminatie	0
Aantal geïdentificeerde gevallen van ernstige schendingen van de mensenrechten, zoals dwangarbeid, mensenhandel, kinderarbeid, enz.	0
Bedrag van boetes, sancties en schadevergoedingen voor schendingen op het gebied van sociale factoren en mensenrechten	0,00 €

Sociaal Duurzaamheidsverslag

S2 – Werknemers in de waardeketen

Vertrouwen en kwaliteit van de projecten

Bij Atenor is de waardeketen geen bijzaak. Het is een integraal onderdeel van de kwaliteit, betrouwbaarheid en waarde van onze projecten. Bouwbedrijven, onderaannemers, ingenieursbureaus en gespecialiseerde dienstverleners spelen een essentiële rol in de vlotte uitvoering van projecten. Hun organisatie, arbeidsomstandigheden en stabiliteit hebben

een directe invloed op de kwaliteit van het opgeleverde werk, de veiligheid van de werkzaamheden en de algehele prestaties van de activa.

Dialogo om onze projecten beter te ontwikkelen

In 2025 heeft Atenor de dialoog met de actoren in het veld versterkt. Door regelmatig overleg met de bouwpartners, de integratie van sociale en ethische vereisten in de contracten en het

actief luisteren naar feedback kunnen de ESG-ambities in de operationele realiteit worden verankerd.

Atenor neemt ook deel aan verschillende Europese professionele netwerken in de vastgoedsector, zoals UPSI, ULI, BGBC, CBFi, RICS en APPII, om goede sociale praktijken te delen, te anticiperen op marktontwikkelingen en gezamenlijk de normen op het gebied van milieu, maatschappij en bestuur te verbeteren.

Deze dynamiek werd uitgebreid met de lancering in 2025 van rondetafelgesprekken over maatschappelijke waarde, waarbij overheidsinstanties, klanten, investeerders, experts en operationele partners samenkwamen.

Het doel is eenvoudig: de lokale verwachtingen beter begrijpen, de afstemming tussen ontwerp en daadwerkelijk gebruik verbeteren en concrete verbeterpunten in de hele waardeketen identificeren.



Organisatie	Vertegenwoordiger	Status
UPSI – Beroepsvereniging voor onroerend goed	Stéphan Sonnevile	Voorzitter (nationaal niveau)
ULI – Urban Land Institute	Alexander Hodac	Co-voorzitter
CBFI – Belgische Vereniging van Vrouwen in de Vastgoedsector	Suzy Denys	Co-voorzitter
BGBC – Belgian Green Building Council	Julie Willem	Bestuurder
A+ Architecture	Julie Willem	Bestuurder
Wereldhave	Suzy Denys	Bestuurder
RICS	Janos Martin	Lid
CCBLP – Kamer van Koophandel van België en Luxemburg in Portugal	Gregory Van der Elst	Vicevoorzitter
Vereniging van Vrouwen in de Vastgoedsector (CFI)	Elsa Dodeman	Erevoorzitter



Organisation	Entiteit / Vertegenwoordiging	Statut
APPIL – Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários	Atenor PT	Lid
Global Reporting Initiative	Atenor PT	Lid
Stichting Wonen Den Haag	Atenor NL	Lid
DHNC – Den Haag Nieuw Centrum	Atenor NL	Lid
Belgian Business Club in Hongarije Vereniging & Vereniging van vastgoedontwikkelaars	Atenor HU	Lid
PZFD – Polski Związek Firm Deweloperskich (Poolse Vereniging van Ontwikkelaars)	Atenor PL	Lid
Vereniging van Cercle 30	Atenor FR	Lid
Medef 95	Elsa Dodeman	Lid

Risico's en opportuniteiten : een projectgerichte aanpak

Net als elke andere speler in de vastgoed-ontwikkeling identificeert Atenor materiële sociale risico's in zijn waardeketen: veiligheid op de bouwplaats, arbeidsomstandigheden, reputatierisico's of operationele verstoringen die van invloed kunnen zijn op de deadlines en de economische prestaties van projecten. Omgekeerd is een gestructureerde en verantwoorde waardeketen een echte hefboom voor waardecreatie: betere beheersing van kosten en planning, duurzame relaties met partners en een grotere aantrekkelijkheid voor investeerders en institutionele klanten.

Een helder kader: de gedragscode voor de entiteiten aan de basis van de organisatie

Sinds 2023 past Atenor een Gedragscode voor leveranciers toe, die geldt voor al zijn contractuele relaties. Dit kader formaliseert de minimale verwachtingen ten aanzien van partners: eerbiediging van de mensenrechten, veilige en eerlijke arbeidsomstandigheden,

bestrijding van elke vorm van discriminatie of corruptie, en het bestaan van vertrouwelijke meldingsmechanismen.

Deze code vormt de basis van het verantwoord aankoopbeleid van Atenor. Hij wordt opgelegd aan alle leveranciers, onderaannemers en dienstverleners van de Groep, die zich er formeel toe verbinden deze na te leven en de vereisten ervan uit te breiden naar hun eigen toeleveringsketen. De belangrijkste verbintenissen zijn:

- Eerbiediging van de mensenrechten: afstemming op de richtlijnen van de OESO en de VN-richtlijnen inzake bedrijven en mensenrechten, naleving van de acht fundamentele van de ILO-vedragen.
- Eerlijke en veilige arbeidsomstandigheden: gezonde werkomgevingen, eerlijke beloning, evenwicht tussen werk en privéleven, preventie van ongevallen.
- Waardigheid en non-discriminatie: bevordering van diversiteit, gendergelijkheid,

nultolerantie ten aanzien van intimidatie of enige vorm van geweld.

- Bestrijding van corruptie en fraude: nultolerantie ten aanzien van omkoping, ongepaste geschenken of corrupte handelingen, in welke vorm dan ook.
- Meldingsmechanisme: leveranciers verplichten zich ertoe een meldingskanaal in stand te houden waarmee belanghebbenden eventuele onregelmatigheden kunnen melden, met een garantie van vertrouwelijkheid en bescherming tegen represailles.

Recht op audit en sancties

Atenor behoudt zich het recht voor om audits en evaluaties uit te voeren om na te gaan of leveranciers voldoen aan de CCF-richtlijnen. Bij twijfel kan de zakelijke relatie worden opgeschort. Bij bewezen niet-naleving zullen maatregelen worden genomen die kunnen gaan tot beëindiging van de samenwerking.

De minimumprincipes die Atenor van zijn partners verwacht, zijn:

- naleving van de sociale en arbeidswetgeving die van toepassing is in elk land waar zij actief zijn;
- nultolerantie voor ernstige schendingen van mensenrechten (dwangarbeid, kinderarbeid, discriminatie);
- veilige en waardige arbeidsomstandigheden, met bijzondere aandacht voor het voorkomen van ongevallen op de bouwplaats;
- professionele praktijken die verenigbaar zijn met de ESG-normen van de Groep.

Opsporen en behandelen van problemen

Atenor zorgt ervoor dat partners over een speciaal meldingskanaal beschikken (compliance@atenor.eu) om alle bezorgdheden met betrekking tot werkpraktijken of veiligheid te melden. Het speciale meldingssysteem, dat wordt beheerd door de compliance-afdeling, garandeert vertrouwelijkheid, opvolging en bescherming tegen elke vorm van represailles. In 2025 werd de nadruk gelegd op een betere detectie van risico's zo dicht mogelijk bij de activiteiten, dankzij een betere coördinatie tussen

de project-, aankoop- en compliance-teams.

Concrete actiepunten en voortdurende verbetering

In 2025 richten de prioritaire acties van Atenor voor het beheersen van de impact in de volledige waardeketen zich op:

- Het verduidelijken en versterken van contractuele vereisten (selectie van partners, ESG-clausules in contracten, verwachte normen);
- Het verminderen van bouwrisico's door middel van versterkte preventie- en coördinatiepraktijken;
- Het geven van voorrang aan betrouwbare en afgestemde partners die in staat zijn om aan hoge eisen te voldoen;
- De verbetering van de traceerbaarheid en transparantie van essentiële sociale praktijken binnen de waardeketen.

De aanpak is geleidelijk en pragmatisch: het bestaande kader versterken en het systematisch toepasbaar maken, project per project, in

overeenstemming met het verantwoord aankoopbeleid van de Groep.

Naar een meer gestructureerde aansturing

Atenor gaat door met het consolideren van indicatoren om de sociale prestaties van zijn waardeketen te volgen: dekking van de gedragscode, opvolging van incidenten en non-conformiteiten, en geleidelijke integratie van deze gegevens in de ESG-dashboards van de Groep.

Samenvatting

In 2025 zet Atenor een gestructureerde en pragmatische aanpak van zijn waardeketen voort. Door de juiste partners te kiezen, duidelijke normen vast te stellen en de transparantie te versterken, kunnen de operationele risico's worden beperkt en de kwaliteit van de uitvoering worden gewaarborgd. Deze aanpak draagt niet alleen bij tot de naleving van de regels, maar ook rechtstreeks tot de robuustheid van de activa en het creëren van duurzame waarde voor alle belanghebbenden.

Sociaal Duurzaamheidsverslag

S3 – Getroffen gemeenschappen

Strategie

Atenor benadrukt zijn grote betrokkenheid bij de revitalisering van verwaarloosde of achtergestelde stedelijke gebieden. De Groep is ervan overtuigd dat de herontwikkeling van deze wijken nieuw leven kan brengen en hele delen van de stad nieuw elan kan geven. Deze overtuiging is gebaseerd op een voortdurende en constructieve dialoog met de lokale gemeenschappen, want samenwerking en wederzijds luisteren zijn de sleutels tot een succesvolle en duurzame stedelijke ontwikkeling.

Bij Atenor is het uiteindelijke doel om stedelijke ruimtes te creëren die een harmonieuze co-existentie tussen economische ontwikkeling en respect voor het milieu bevorderen, en tegelijkertijd diep verankerd zijn in het sociale weefsel van de gemeenschappen waarmee de Groep werkt. Het is deze holistische en inclusieve benadering die elk van de projecten stuurt, met als doel stedelijke gebieden te regenereren en te revitaliseren voor het welzijn van iedereen.

S3-1 – Beleid ten aanzien van getroffen gemeenschappen

Beschrijving van het gevoerde beleid

In het kader van zijn duurzaamheidsstrategie integreert Atenor een «sociale impact»-as die ervoor zorgt dat de projecten harmonieus aansluiten bij het lokale sociale en culturele weefsel en bijdragen aan het welzijn van de burgers. De belangrijkste geïdentificeerde effecten hebben voornamelijk betrekking op tijdelijke overlast voor omwonenden als gevolg van de werkzaamheden (geluidsoverlast, verkeer, bouwongemakken).

Voortdurende dialoog met de belanghebbenden

Atenor voert een beleid van voortdurende dialoog met de lokale overheden, de stedenbouwkundige diensten, de omwonenden, de bedrijven, de lokale verenigingen, de lokale handelaars en leveranciers. Deze dialoog maakt het mogelijk om de opmerkingen en bezorgdheden van de betrokken personen of groepen die leven of werken in dezelfde regio te verzamelen en te integreren in het planningsproces van de vastgoedprojecten.

Herstel- en preventiemaatregelen

De door Atenor genomen herstelmaatregelen omvatten:

- Ondersteuning van verenigingsprojecten die tot doel hebben de wijken te kalmeren, de lokale gemeenschappen te dynamiseren en essentiële diensten aan te bieden aan kansarme bevolkingsgroepen.
- Het aanpassen van projecten op basis van de reacties en verzoeken die zijn geformuleerd tijdens raadplegingen van belanghebbenden en getroffen gemeenschappen.

Vormgeving van het beleid

Het beleid van Atenor met betrekking tot getroffen gemeenschappen is een integraal onderdeel van haar duurzaamheidsstrategie. Deze documenten zijn openbaar toegankelijk, in het belang van transparantie en in overeenstemming met de ESG-vereisten.

S3-2 – Interactie met gemeenschappen: kanalen en benaderingen voor herstelmaatregelen

Algemene interactieprocessen

Er wordt voortdurend met belanghebbenden in dialoog gegaan via wettelijke procedures voor informatieverstrekking en openbare raadplegingen over projecten in ontwikkeling. Bij deze processen wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige, ecologische en sociale gevolgen. De interacties vinden plaats op verschillende belangrijke momenten:

- Vóór de aankoop van de sites: overleg met de lokale autoriteiten over de visies en stedenbouwkundige plannen.
- Ontwerpfase: interactie met lokale gemeenschappen, bevoegde autoriteiten en lokale verenigingen.
- Bouwvergunningproces: openbare raadplegingen in overeenstemming met de lokale regelgeving.
- Bouwfase: informatie op de site plaatsen met contactgegevens.
- Voltooiing van het project: organisatie van inhuldigingen voor omwonenden en belanghebbenden.

Operationele verantwoordelijkheid en evaluatie van de doeltreffendheid

De projectmanagers/directeuren en ontwikkelingsdirecteuren zorgen voor de coördinatie van de interacties met de belanghebbenden. De Chief Operating Officer houdt toezicht op het totale proces en integreert de feedback in de strategische planning. De doeltreffendheid wordt gemeten aan de hand van de deelname aan informatievergaderingen en de antwoorden die tijdens openbare raadplegingen worden gegeven.

Maatregelen voor kwetsbare of gemarginaliseerde gemeenschappen

Atenor neemt specifieke maatregelen om de standpunten van kwetsbare of gemarginaliseerde groepen mee te nemen in openbare raadplegingen. Bovendien garanderen de raadplegingsprocessen gelijke toegang tot informatie en de mogelijkheid om bij te dragen aan beslissingen die deze gemeenschappen aangaan.

Kanalen waarlangs gemeenschappen hun bezorgdheden kunnen uiten

- Openbare raadplegingen: sessies waarin lokale gemeenschappen zich kunnen uitspreken over de impact van projecten.
- Speciale contactpunten: lokale contactpersonen die op de bouwplaatsen worden vermeld, zodat omwonenden hun bezorgdheden rechtstreeks kunnen melden.

Algemene aanpak van herstelmaatregelen

Atenor past zijn projecten aan op basis van de feedback uit de raadplegingen, herziend het ontwerp om overlast (geluid, verkeer, dichtheid) tot een minimum te beperken, werkt samen met lokale belanghebbenden en evalueert regelmatig de doeltreffendheid van de corrigerende maatregelen. Een strikt beleid beschermt personen die hun bezorgdheid uiten tegen elke vorm van represailles.

S3-3 – Acties en middelen met betrekking tot getroffen gemeenschappen

Maatregelen om negatieve gevolgen te voorkomen, te beperken en te herstellen

- Preventieve effectbeoordelingen: sociaaleconomische en milieubeoordelingen vanaf de beginfase van projecten.
- Overleg met de gemeenschap: organisatie van openbare raadplegingen om kwetsbare groepen te betrekken.
- Duurzame planning: integratie van duurzaamheidsprincipes om milieuhinder te verminderen, de toegankelijkheid te verbeteren en zachte mobiliteit te bevorderen.
- Preventieve maatregelen op de bouwplaats: strikte naleving van de werktijden, stillere elektrische machines, optimaal beheer van de technische units.

Creëren van een positieve impact voor de wijk

- Betaalbare woningen: integratie van sociale en gesubsidieerde woningen (bijv. City Dox in Brussel: 99 gesubsidieerde woningen en 171 sociale woningen, ofwel bijna een derde van het project).
- Sociale infrastructuur: aanleg van scholen,

groene ruimtes, openbare voorzieningen en recreatieruimtes.

- Stedelijke biodiversiteit: sanering en inrichting van braakliggende terreinen, integratie van groene ruimtes.

Fleet House-initiatief (project 10NBS) – Tijdelijke bewoning voor sociale doeleinden

In 2025 heeft Atenor tijdelijke ruimtes van het 10NBS-project ter beschikking gesteld aan de vereniging Fleet. Deze vereniging neemt meerdere verdiepingen in beslag met haar Green Skills Hub, die tot doel heeft mensen van alle leeftijden en ervaringsniveaus op te leiden in duurzame bouwberoepen en rechtstreeks bijdraagt aan de integratie op de arbeidsmarkt in deze sector.

Een andere verdieping biedt onderdak aan kunstenaarsateliers, met als doel de band tussen het project en het lokale culturele en creatieve leven te versterken.

Deze initiatieven illustreren de wil van Atenor

om zijn gebouwen in ontwikkeling op een positieve manier te activeren ten voordele van de omliggende gemeenschappen.

Toegewezen middelen

Atenor streeft ernaar om per project een budget toe te wijzen aan initiatieven met een impact op de gemeenschap: ondersteuning van lokale verenigingen en filantropische organisaties. Vanwege de moeilijke economische context in de vastgoedsector in 2025 is dit budget echter opgeschort en vervangen door initiatieven om ruimte ter beschikking te stellen aan lokale verenigingen.

Incidenten in verband met mensenrechten

Er zijn in het jaarrapport 2025 geen schendingen van mensenrechten met betrekking tot getroffen gemeenschappen vastgesteld of geregistreerd. Atenor werd niet onderworpen aan juridische of buitengerechtelijke procedures met betrekking tot haar activiteiten en de gevolgen daarvan voor lokale gemeenschappen.

S3-4 – Doelstellingen met betrekking tot de getroffen gemeenschappen

Prestatie-indicator	Doelstelling	Jaar	Resultaat 2024	Resultaat 2025
3.3. Verbetering van de stedelijke omgeving – €/m² ontwikkeling besteed aan ondersteuning van lokale verenigingen	10 cent/m² per jaar	Jaarlijks	€ 2.000 / € 113.200	Doelstelling opgeschort. Fleet House-initiatief (10NBS): terbeschikkingstelling van ruimtes aan de vereniging Fleet (opleiding in bouwberoepen en kunstenaarsateliers).
3.4. Filantropische organisaties ondersteunen – €/m² ontwikkeling besteed aan filantropische organisaties	10 cent/m² per jaar	Jaarlijks	€ 1.000 / € 113.200	Doelstelling opgeschort vanwege de ongunstige economische context in de vastgoedsector.

Opmerking: Door de financiële beperkingen als gevolg van de moeilijke vastgoedcontext in 2025 konden de begrotingsdoelstellingen niet worden gehandhaafd. Atenor blijft zich echter inzetten voor concrete acties met een positieve sociale impact, met name via het Fleet House-initiatief, en zal deze doelstellingen herzien in functie van de evolutie van de economische context.

Sociaal Duurzaamheidsverslag

S4 – Consumenten en eindgebruikers

Ruimtes ontwerpen die hun beloften nakomen, op lange termijn

Bij Atenor wordt de kwaliteit van een project getoetst aan het gebruik: aan de kwaliteit van de lucht die elke dag wordt ingeademd, aan het thermisch comfort in de zomer, aan de toegang tot het openbaar vervoer, aan het dagelijkse leefcomfort in een wijk en aan het vermogen van een gebouw om aantrekkelijk te blijven – en dus liquide en veerkrachtig – gedurende de verschillende vastgoedcycli.

Onze consumenten en eindgebruikers – bewoners, huurders, bedrijven, kopers – staan centraal in deze vergelijking. Hun gezondheid, veiligheid, comfort en mobiliteit zijn geen bijkomstige zaken: het zijn directe bepalende factoren voor de waarde op lange termijn, de stabiliteit van de huurprijzen en het beheersen van het risico op veroudering.

Precies daar sluit ESRS S4 aan bij onze ESG-strategie: een energiezuinig actief (E1), in een kader waarin de biodiversiteit en ecosystemen worden behouden

(E4) en dat zuinig omgaat met hulpbronnen (E5), is ook een actief dat goedkoper te exploiteren, gewilder en tijdsbestendiger is; een goed verankerd en toegankelijk project versterkt zowel de aantrekkelijkheid (S4) als de kwaliteit van de stedelijke integratie (S3).

In 2025 – het eerste jaar van ons driejarig strategisch plan – streefde Atenor een duidelijke ambitie na: ontwerp, milieuprestaties en gebruikerservaring op elkaar afstemmen en de kloof tussen theoretische en werkelijke prestaties verkleinen. Deze samenhang is een teken van vertrouwen voor zowel gebruikers als investeerders.

S4-1 Duidelijke beleidslijnen, vertaald in operationele normen

Atenor waarborgt de bescherming en de ervaring van eindgebruikers door middel van haar Governance- en Duurzaamheidscharter, haar naleavingsvereisten (waaronder gegevensbescherming en de AVG) en, bovenal, een gestructureerde aanpak gebaseerd op erkende standaarden van derden.

Het beleid van Atenor bestaat eruit:

- De stedelijke ervaring verbeteren door projecten voor gemengd gebruik te creëren.
- Ruimtes te bieden die de gezondheid en het welzijn van de personen die in laatste instantie of die in laatste instantie moeten gebruiken een product of service particulier bevorderen (WELL + BREEAM-certificeringen).
- Duurzame mobiliteit en milieuvriendelijke praktijken te bevorderen.
- Gebouwen ontwerpen die de levenskwaliteit verbeteren: natuurlijk licht, luchtkwaliteit, vermindering van geluidsoverlast, universele toegankelijkheid.

Voor kantoorprojecten spelen twee referentiekaders een centrale rol: **BREEAM** en **WELL**. Deze vormen een gemeenschappelijke taal tussen ontwikkelaars, investeerders, huurders en exploitanten, en bieden wat belangrijk is vanuit het perspectief van investeerders: objectieve criteria, gecontroleerd door derden, die de prestaties van een actief in de loop van de tijd veiligstellen.

De rondetafelgesprekken «Social Value»: maatschappelijke waarde structureren die verder gaat dan het gebouw

In 2025 heeft Atenor een reeks rondetafelgesprekken over 'Social Value' opgezet, waarbij ontwikkelaars, investeerders, stedenbouwkundigen, Architectenn, exploitanten van woningen, overheidsinstanties en ESG-experts bijeenkomen. De ambitie is duidelijk: verder kijken dan alleen de milieuprestaties en ons afvragen welke menselijke waarde onze projecten werkelijk creëren.

Deze uitwisselingen hebben geleid tot de identificatie van drie structurele pijlers – toegankelijkheid, gebruiksvriendelijkheid en territoriale verankering – en tot de vertaling van deze waarden in meetbare indicatoren die verenigbaar zijn met ons ontwikkelingsmodel. Deze aanpak heeft ook de weg vrijgemaakt voor het verkennen van instrumenten zoals de SROI (Social Return on Investment), om de sociale impact van onze projecten vanaf het ontwerp beter te kunnen objectiveren.

In overeenstemming met ESRS S4 versterkt dit werk de integratie van de verwachtingen van de eindgebruikers in onze strategie.

S4-2 Luisteren, aanpassen, corrigeren: een relatie die in de tijd is georganiseerd

Atenor geeft de voorkeur aan een proactieve aanpak: vroeg in gesprek gaan, de behoeften integreren in het ontwerp, communiceren tijdens de bouwfasen en ten slotte zorgen voor een goede oplevering van de activa door middel van een duidelijk en gedocumenteerd proces. Voorafgaand aan de bouw overleggen onze teams met de autoriteiten, omwonenden en, indien mogelijk, toekomstige gebruikers. Deze interacties worden geformaliseerd door middel van vergaderingen, informatiebijeenkomsten en openbare raadplegingen. Dit luisteren is vooral belangrijk wanneer het gaat om een kwetsbaarder publiek, bijvoorbeeld in het geval van sociale en betaalbare woningen, waar de impact op de gezondheid, de toegang tot diensten en de veiligheid van de leefomgeving doorslaggevend is.

Op de rapportagedatum zijn er geen significante incidenten met betrekking tot de mensenrechten waarbij consumenten of eindgebruikers betrokken zijn vastgesteld en zijn er geen formele klachten geregistreerd die nog niet zijn opgelost.

S4-3 Duurzame wijken: de gebruikerservaring buiten het gebouw

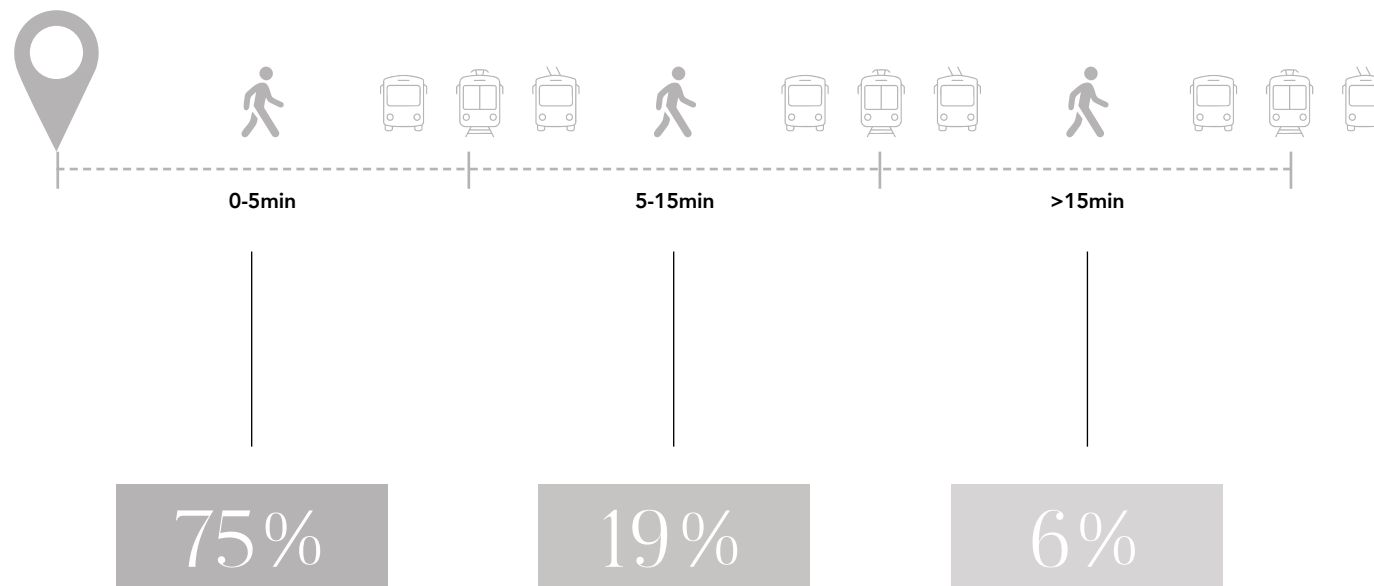
Voor Atenor beperkt de gebruiksvriendelijkheid zich niet tot het gebouw zelf. Onze projecten zijn ontworpen als stukjes stad, met een mengelmoe van functies – woningen, kantoren, winkels en diensten, openbare voorzieningen en groene ruimtes – die de wijken op verschillende momenten van de dag tot leven brengen, de waargenomen veiligheid versterken en de economische en sociale veerkracht verbeteren. De locatie is een bepalende factor: door projecten te realiseren in de directe omgeving van stations of belangrijke vervoersknooppunten wordt de bereikbaarheid verbeterd, wordt de afhankelijkheid van de auto verminderd en worden de mobiliteitskosten voor huishoudens beheersbaar gehouden.

In de residentiële sector komt de kwaliteit van het gebruik ook tot uiting in de toegang tot de buitenruimte – privé of gedeeld – en in de aanwezigheid van nuttige gemeenschappelijke ruimtes: fietsenstallingen, polyvalente ruimtes, gedeelde tuinen, gedeelde diensten. Ten slotte ondersteunen de typologische diversiteit en de integratie van sociale en betaalbare woningen een echte diversiteit, verminderen ze het risico op een eenzijdige klantenkring en versterken ze de duurzaamheid van de wijken.

Doelstellingen en koers: sturen wat waarde creëert

Mobiliteit als aantrekkingskracht

De locatie van de projecten van Atenor is een bepalende factor voor consumenten en eindgebruikers. De ontwikkelingen worden systematisch gerealiseerd in de onmiddellijke nabijheid van stations of knooppunten van het openbaar vervoer. Deze strategie verbetert de bereikbaarheid van de locaties, vermindert de afhankelijkheid van de auto en biedt toekomstige bewoners verschillende mobiliteitsopties: trein, metro, tram, bus, fiets of te voet.



Naast de milieuprestaties versterkt deze aanpak de sociale inclusie en de beheersing van de vervoerskosten, terwijl ze ook bijdraagt tot de vermindering van de uitstoot in verband met woon-werkverkeer.

Gemengd gebruik: wijken stimuleren door diversiteit

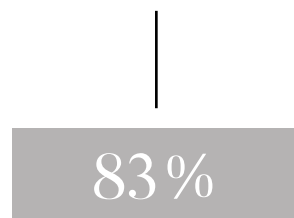
De projecten die Atenor ontwikkelt, zijn ontworpen als stukjes stad. De onderstaande grafieken geven een beeld van het aantal bewoners en werknemers dat betrokken is bij de projecten die momenteel in ontwikkeling zijn, evenals de diversiteit van de geïntegreerde functies. Het succes van een project beperkt zich niet tot de kwaliteit van de gebouwen. Het ligt ook in het vermogen om bij te dragen aan de stedelijke vitaliteit en om veerkrachtige plekken te creëren door hun diversiteit aan functies.

Deze functionele mix (woningen, kantoren, winkels, diensten en openbare voorzieningen) is een structurele keuze. Ze maakt het mogelijk om wijken op verschillende momenten van de dag te activeren, de aanwezigheid van op de

burgers afgestemde diensten te versterken en veerkrachtigere stedelijke omgevingen te creëren.

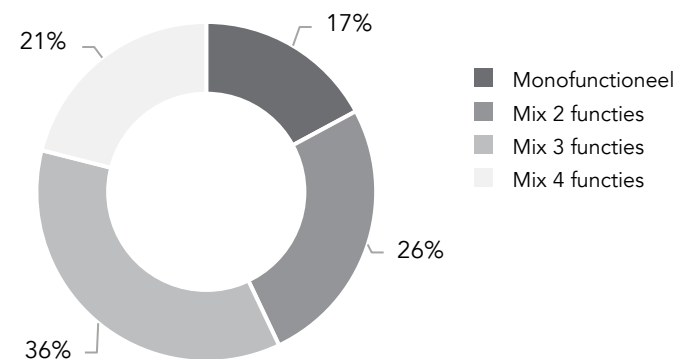
De verscheidenheid aan functies draagt bij tot het behoud van de aantrekkelijkheid van de locatie op lange termijn, waardoor de waarde van de activa en de levenskwaliteit van de bewoners op lange termijn worden ondersteund.

GEMENGDE PROJECTEN



Een wijk die 24 uur per dag leeft, met bewoners 's avonds en werknemers overdag, is een veiligere, levendigere en veerkrachtigere wijk.

Gemengd gebruik per oppervlakte (m²) woningen / kantoren / winkels en dienstverlening / openbare voorzieningen

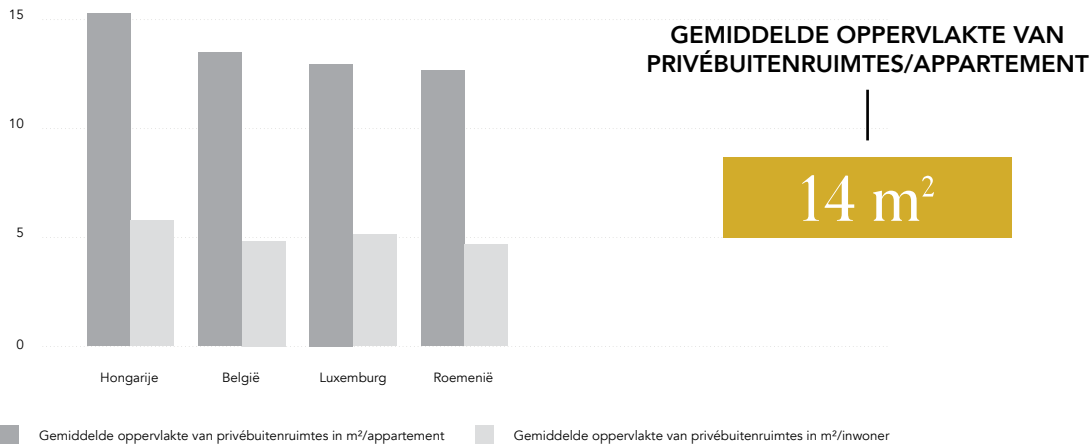


Meetbare levenskwaliteit: toegang tot buitenruimte

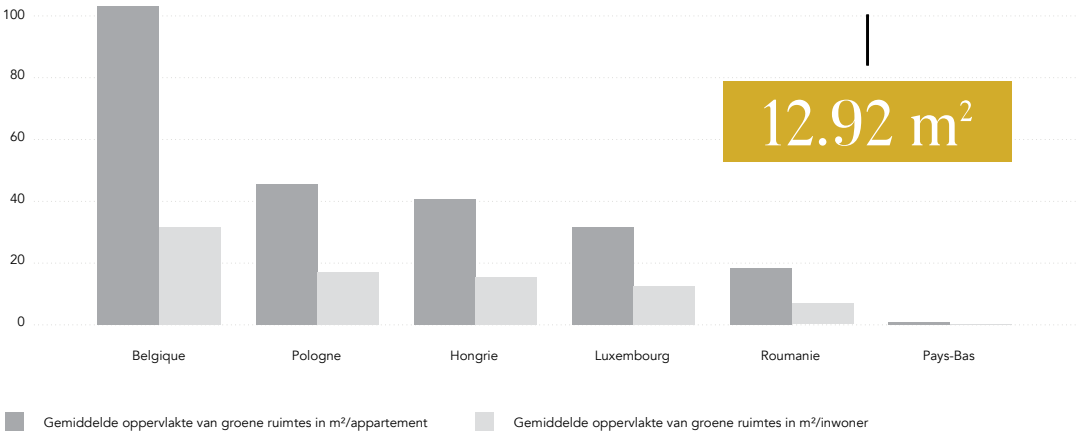
Bij Atenor heeft elk project een essentiële dimensie: toegang tot buitenruimte, of die nu privé is (terrassen, tuinen, balkons) of collectief (parken, groendaken, binnenplaatsen).

Deze indicatoren weerspiegelen de aandacht voor het dagelijkse welzijn van de bewoners. Toegang tot een persoonlijke buitenruimte en een groene ruimte in de directe omgeving is een belangrijke factor voor tevredenheid, geestelijke gezondheid en levenskwaliteit, vooral in dichtbevolkte stedelijke omgevingen.

Privébuitenruimte per inwoner (m²)



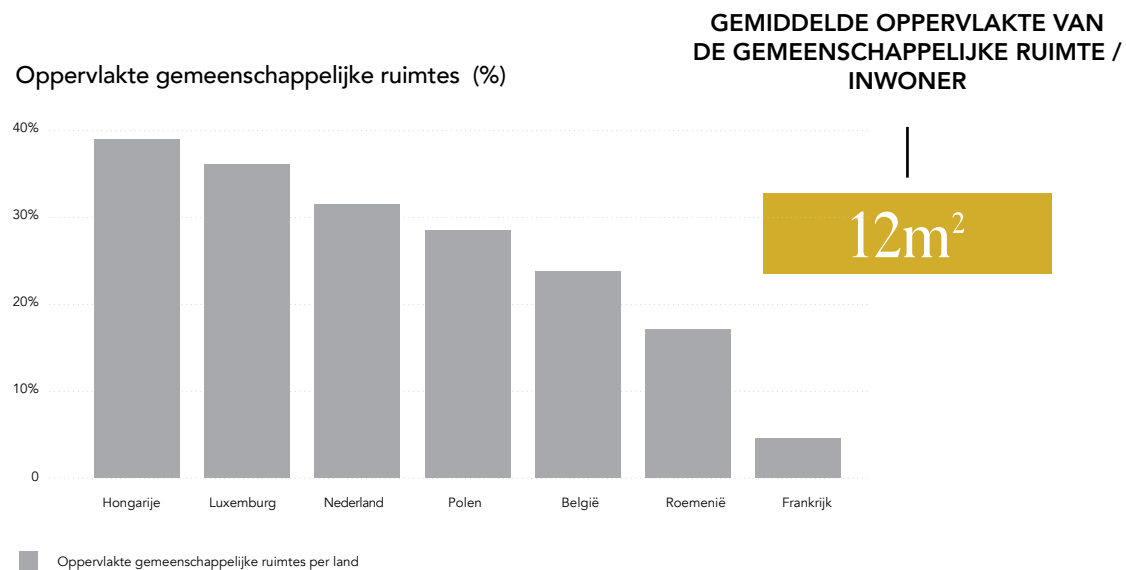
Toegang tot groene ruimtes per bewoner



Kwalitatieve gemeenschappelijke ruimtes: meer dan alleen privéwoningen

Kwaliteitsvolle huisvesting beperkt zich niet tot het appartement zelf. Het omvat ook de gemeenschappelijke ruimtes die het dagelijks leven van de bewoners structureren: inkomhallen, gemeenschappelijke ruimtes, gedeelde ruimtes, fietsenstallingen, speelplaatsen voor kinderen...

De verhouding tussen privéruimtes en gemeenschappelijke ruimtes illustreert ook de wil van Atenor om kwalitatieve en bruikbare gemeenschappelijke voorzieningen aan te bieden: ontvangstruimtes en polyvalente ruimtes, ontmoetingsruimtes of gedeelde diensten. Deze voorzieningen bevorderen de gezelligheid, de sociale banden en de toe-eigening van de ruimtes door de bewoners.

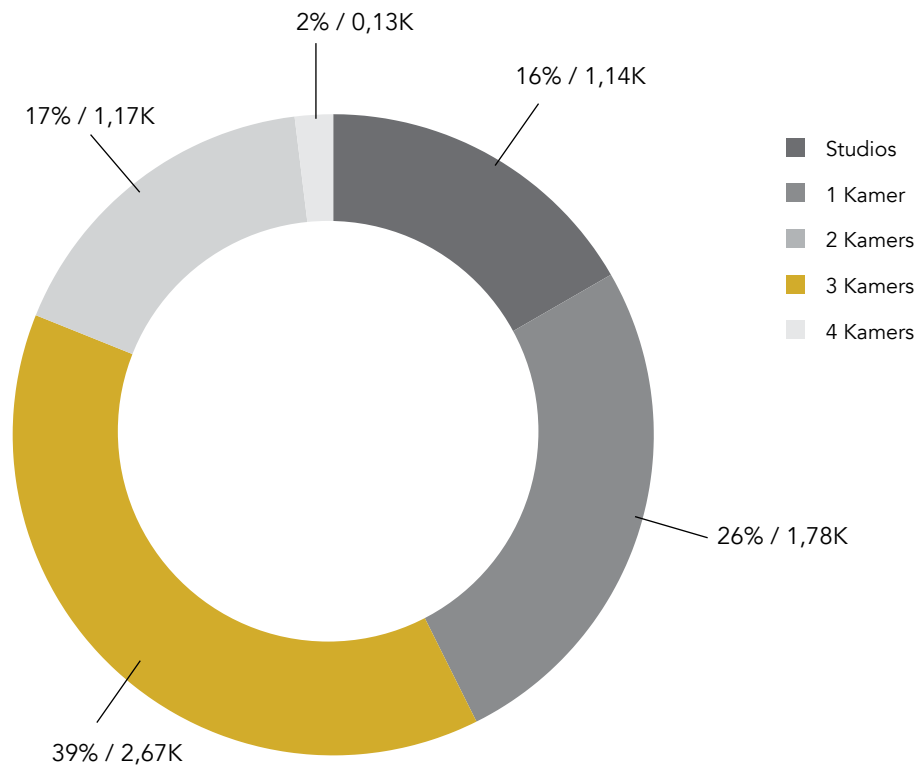


**Typologische diversiteit en toegankelijkheid:
tegemoetkomen aan ieders behoeften**

Sociale diversiteit wordt ook bereikt door een gediversifieerd woningaanbod dat is afgestemd op de behoeften van verschillende profielen van bewoners: jonge professionals, gezinnen, senioren, mensen met een bescheiden inkomen.

Deze diversiteit aan typologieën garandeert een effectieve sociale mix en vermindert het risico op een eenzijdige klantenkring. Het vertaalt zich ook in een streven naar inclusie, met investeringen in projecten die aansluiten bij het overheidsbeleid. Dit deel van de woningportefeuille vermindert bovendien de commercialiseringsrisico's, door te zorgen voor een door de overheid gesteunde aankoop.

De integratie van verschillende soorten woningen in de projecten draagt bij tot het succes ervan en tot het evenwicht in de wijken, terwijl tegelijkertijd hun economische en sociale duurzaamheid wordt versterkt.



Werkplekken en activiteitenruimtes van hoge kwaliteit

WELL Building Standard-certificering
Totale score 2025: 73,44 punten

Het WELL-referentiekader beoordeelt tien concepten op het gebied van gezondheid en welzijn van de gebruikers, met onafhankelijke controles door derden. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de prestaties van de kantoorprojecten die Atenor in 2025 in ontwikkeling heeft.

De score voor Beweging (10,29/12) is de beste van de portefeuille: trappen, douches en kleedkamers voor fietsers, beveiligde fietsenstallingen... Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de luchtkwaliteit (Lucht: 9,98/12), die ook is opgenomen in de technische criteria van de Europese taxonomie.

Bepaalde doelstellingen (gezonde voeding, geestelijke gezondheid en aangepaste verlichting) vallen onder de keuze van de bewoners, waardoor de resultaten niet rechtstreeks door Atenor worden gecontroleerd.

WELL-concept	Score	Prestatie	Link ESRS S4
Beweging (fysieke activiteit)	10,29	Uitmuntendheid	S4(b) Gezondheid en veiligheid
Lucht (kwaliteit van de binnenlucht)	9,98	Uitmuntend	S4(b) Gezondheid en veiligheid
Water (waterkwaliteit)	8,30	Goed	S4(b) Gezondheid / S4(c) Toegang
Material (Gezonde materialen)	7,03	Goed	S4(b) Gezondheid en veiligheid
Thermisch comfort	6,40	Goed	S4(b) Gezondheid en veiligheid
Geluid (akoestisch comfort)	6,20	Goed	S4(b) Gezondheid en veiligheid
Gemeenschap (sociale inclusie)	5,47	Gemiddeld	S4(c) Inclusie / Toegang
Light (Aangepaste verlichting)	4,81	Gemiddeld	S4(b) Gezondheid en veiligheid
Voeding (Gezonde voeding)	4,60	Gemiddeld	S4(c) Verantwoorde marketing
Mind (Geestelijke gezondheid)	3,58	N.v.t.	S4(b) Gezondheid en veiligheid
Innovation	6,36		

GEMIDDELDE SCORE WELL — 73 punten

BREEAM-certificering
Totale score 2025: 82,42/100

BREEAM beoordeelt de milieu- en sociale prestaties van gebouwen. De portefeuille van kantoorprojecten in ontwikkeling van Atenor bereikt in 2025.

De categorie Gezondheid & Welzijn (77%) omvat de kwaliteit van de binnenlucht, natuurlijk licht, thermisch comfort, akoestiek, veiligheid en toegankelijkheid — in directe aanvulling op de tien WELL-concepten.

De categorie Management (85%) vereist een formele raadpleging van de bewoners en omwonenden, waardoor het bestuur van de betrokken partijen wordt versterkt. Ten slotte is de categorie Innovatie (+37%) bijzonder omdat deze bonuspunten vertegenwoordigt en geen beoordeling vormt op basis van vaste criteria.

BREEAM-categorie	Score (%)	Prestatie	Complementariteit WELL
Vervoer (duurzame mobiliteit)	90%	Uitmuntendheid	Volledig Movement
Water (waterbeheer)	90%	Uitmuntendheid	Volledig Water
Landgebruik en ecologie (biodiversiteit)	87%	Uitmuntendheid	Impact op de gemeenschap
Management (Gebouwbeheer)	85%	Uitmuntendheid	Betrokkenheid van belanghebbenden
Energie (Energieprestaties)	82%	Goed	Thermisch comfort
Afval (Afvalbeheer)).	78%	Goed	Circulaire economie
Gezondheid en welzijn (gezondheid van bewoners)	77%	Goed	Voldoet aan alle WELL-concepten
Materialen (Verantwoorde materialen)	71%	Goed	Voldoet aan Material WELL
Vervuiling (Verminderen van vervuiling)	64%	Gemiddeld	Buitenluchtkwaliteit
Innovatie	+ 37	Bonus	Unieke strategieën

GEMIDDELDE SCORE BREEAM

82%

Bijdragen aan kwalitatieve leefruimtes in steden

Door de diversiteit van het gebruik, de toegang tot de buitenruimte, de kwaliteit van de gemeenschappelijke ruimtes en de kwaliteit van de werkplekken te structureren als meetbare componenten van de levenskwaliteit, draagt Atenor bij aan het creëren van levendige, inclusieve en veerkrachtige wijken.

Deze gegevens, die project voor project zijn verzameld, weerspiegelen concreet Atenors streven om waarde te creëren voor eindgebruikers, nu en in de toekomst.

Internationale erkenning voor een mensgerichte aanpak

In 2025 werd Atenor door het International WELL Building Institute (IWBI) onderscheiden met de Leadership in Sustainability Reporting Award. Deze erkenning onderstreept het engagement van de groep voor een mensgerichte aanpak, waarbij gezondheid, welzijn en kwaliteit van de ruimtes op een gestructureerde manier worden geïntegreerd in haar strategie en rapportage.

Het IWBI looft daarmee de voortrekkersrol van Atenor in de evolutie van de praktijken in de sector, door een bredere visie op duurzaamheid te benadrukken, die de levenskwaliteit van de gebruikers en het vermogen van de ruimtes om hun ontplooiing te bevorderen volledig integreert.



Gouvernance Duurzaamheidsverslag

G1 – ZAKELIJK HANDELEN

1. In het kader van zijn duurzaamheidsverslag overeenkomstig de Europese Normen voor Duurzaamheidsinformatie (ESRS) neemt Atenor informatie op met betrekking tot ESRS G1 – Bedrijfsvoering, wanneer dit thema verband houdt met materiële effecten, risico's of opportuniteiten die in zijn materialiteitsanalyse zijn geïdentificeerd. De openbaarmaking heeft betrekking op het beleid, de maatregelen en de doelstellingen die worden geïmplementeerd, evenals de relevante afhankelijkheden, prestatie-indicatoren en de daarmee samenhangende financiële effecten.

2. Het doel van deze norm is het specificeren van de openbaarmakingsvereisten met betrekking tot de in paragraaf 1 genoemde informatie-elementen, die niet onder de ESRS 2-norm – Algemene openbaarmakingen vallen.

3. Wanneer slechts één subthema van de norm G1 als materieel wordt beschouwd, beperkt

Atenor zijn verklaring tot dat subthema, in overeenstemming met de beginselen van evenredigheid en relevantie.

4. De subthema's die onder de norm G1 vallen, omvatten:

- a. De bedrijfscultuur, met name de bestrijding van corruptie en fraude, de bescherming van klokkenluiders en het welzijn van dieren;
- b. Het beheer van leveranciersrelaties, met inbegrip van eerlijke betalingspraktijken;
- c. Politieke beïnvloeding en lobbyactiviteiten, in verband met de verbintenissen van Atenor op het gebied van verantwoord bestuur.

5. In overeenstemming met de vereisten van ESRS 2 past Atenor de bepalingen van de paragrafen 30 tot en met 33 toe, evenals de specifieke vereisten GDR-P (beleid), GDR-A (acties), GDR-T (doelstellingen) en GDR-M (indicatoren) in het kader van zijn verklaring over de bedrijfsvoering:

- a. Wanneer bepaalde onderwerpen met betrekking tot materiële effecten, risico's

of opportuniteiten nog niet het voorwerp uitmaken van geformaliseerde beleidslijnen, acties of doelstellingen, verbindt Atenor zich ertoe dit op transparante wijze bekend te maken en tegelijkertijd de maatregelen te vermelden die worden overwogen om hieraan te verhelpen;

b. Atenor presenteert de beschrijving van zijn materiële impact, risico's en opportuniteiten (volgens ESRS 2 IRO-2) samen met informatie over zijn beleid, acties, doelstellingen en indicatoren. Deze aanpak voorkomt redundantie en zorgt voor een coherente en gestructureerde presentatie in het hele duurzaamheidsverslag.

6. Elke openbaarmakingsvereiste wordt ingeleid door een duidelijke openbaarmakingsdoelstelling, met uitzondering van het beleid, de acties en de doelstellingen, die rechtstreeks onder de bepalingen van ESRS 2 vallen.

G1-1 – Bedrijfscultuur en beleid inzake bedrijfsvoering

7. In overeenstemming met ESRS 2 GDR-P heeft Atenor een reeks beleidslijnen opgesteld om het zakendoen op een ethische, verantwoordelijke en internationale normen conforme manier te kaderen.

Het Corporate Governance en Duurzaamheidshandvest definieert de structuur, de rollen en verantwoordelijkheden van de bestuursorganen, evenals de controle- en interne/externe auditmechanismen. De cultuur van integriteit wordt bevorderd door middel van regelmatige opleidingen, transparante communicatie en actieve betrokkenheid van de belanghebbenden.

8. In dit verband maakt Atenor de volgende informatie bekend:

- a. **Anticorruptie- en antifraudebeleid:**
Atenor past een anticorruptiebeleid toe dat in overeenstemming is met de beginselen

van het Verdrag van de Verenigde Naties tegen corruptie, aangevuld met de Dealing Code die het beheer van gevoelige informatie en effectentransacties regelt (preventie van handel met voorkennis, verplichte melding van transacties, naleving van de MAR en de Belgische wetgeving), en die het volgende omvat:

- Verboden gedragingen (omkoping, buitensporige geschenken, belangenconflicten);
- Preventie- en controlemechanismen;
- Procedures voor het melden en behandelen van incidenten;
- Specifieke opleidingen voor risicovolle functies.

Atenor heeft ook een IT- en AVG-beleid (Algemene Verordening Gegevensbescherming) om de veiligheid van de informatiesystemen, de vertrouwelijkheid van persoonsgegevens en de naleving van de Europese vereisten inzake gegevensbescherming te waarborgen. Dit beleid maakt integraal deel uit van het

algemene nalevings- en ethiekbeleid van de onderneming.

- b. **Beleid ter bescherming van klokkenluiders:**
Atenor heeft een klokkenluidersbeleid (Whistleblowing Policy) dat toegankelijk is voor alle medewerkers en belanghebbenden, in overeenstemming met Richtlijn (EU) 2019/1937, dat het volgende garandeert:
- De vertrouwelijkheid van meldingen;
 - Bescherming tegen represailles;
 - Een duidelijke procedure voor de behandeling van meldingen;
 - De mogelijkheid om al dan niet anoniem meldingen te doen, uitgebreide bescherming voor facilitators en naasten.
- c. **Functies en rollen die het meest blootgesteld zijn aan corruptie- en frauderisico's :**
De functies die binnen Atenor als het meest risicovol worden aangemerkt, zijn:
- De teams voor aankopen en ontwikkeling, vanwege hun interactie met derden en autoriteiten;

- De commerciële functies, vanwege hun onderhandelingsmacht;
- De leden van het uitvoerend comité, vanwege hun strategische en besluitvormende rol.

Deze functies worden onderworpen aan verscherpt toezicht, specifieke opleidingen en regelmatige interne controles.

G1-2 – Beheer van de relaties met leveranciers

9. In overeenstemming met ESRS 2 GDR-A voert Atenor verschillende concrete acties uit om een verantwoord, ethisch en duurzaam zakendoen te garanderen.

10. In dit verband maakt Atenor de volgende informatie bekend:

- a. Beheer van relaties met leveranciers:**
Atenor onderhoudt relaties die gebaseerd zijn op wederzijds respect, transparantie en verantwoordelijkheid. Zijn gedragscode

voor leveranciers legt duidelijke sociale en milieucriteria op, met name:

- Eerbiediging van de mensenrechten en fatsoenlijke arbeidsomstandigheden;
- Het verbod op dwangarbeid en kinderarbeid;
- De bestrijding van corruptie, fraude en concurrentieverstorende praktijken;
- De inzet voor ecologische transitie en ESG-prestaties.

Leveranciers worden verzocht deze code te ondertekenen en zich hieraan te houden gedurende hun samenwerking met Atenor.

b. Preventie en beheer van corruptie- en frauderisico's:

Atenor hanteert een nultolerantiebeleid ten aanzien van corruptie en fraude. Interne mechanismen maken het mogelijk om:

- Risico's te voorkomen door middel van interne controles;
- Afwijkingen of verdacht gedrag op te sporen;

- Onderzoek doen naar mogelijke incidenten;
- Snel reageren op overtredingen van de regels, met corrigerende en disciplinaire maatregelen.

c. Opleidingsactiviteiten

Atenor organiseert regelmatig bewustmakings- en opleidingssessies over bedrijfsvoering, bedoeld voor:

- Risicovolle functies (bijv. inkoop, ontwikkeling, public relations);
- Leden van het bestuursorgaan;
- Het aankoopteam, met name over de ESG-criteria die in de relaties met leveranciers moeten worden geïntegreerd.

In 2025 heeft 100% van de functies die als risicovol zijn aangemerkt, een speciale opleiding gevolgd.

De leden van de raad van bestuur zijn ook opgeleid in ethisch bestuur en compliance.

Het aankoopteam neemt actief deel aan opleidingen over de duurzaamheid van leveranciers, in overeenstemming met de ESG-doelstellingen van de groep.

G1-3 – Preventie en opsporing van corruptie en omkoping

11. In overeenstemming met ESRS 2 GDR-T stelt Atenor duidelijke doelstellingen vast op het gebied van bedrijfsvoering, die aansluiten bij zijn ethische verplichtingen, zijn duurzaamheidsstrategie en zijn principes van verantwoord bestuur. De belangrijkste doelstellingen zijn:

1. Versterking van de integriteit en ethiek in alle activiteiten: Atenor streeft naar een bedrijfscultuur die gebaseerd is op transparantie, verantwoordelijkheid en naleving van de wetgeving, met name op het gebied van corruptiebestrijding, fraude en belangenconflicten.
2. Risico's op niet-naleving voorkomen: door middel van intern beleid (anticorruptie, klokkenluiders, gegevensbescherming, eerlijke concurrentie) zet Atenor zich in om onethisch gedrag te voorkomen en naleving van de regelgeving te waarborgen.
3. Bevordering van inclusief en duurzaam bestuur: het bedrijf streeft ernaar ESG-criteria in zijn besluitvormingsprocessen te integreren, waarbij diversiteit, gelijke kansen en dialoog met belanghebbenden worden gewaarborgd.
4. Verbetering van opleiding en bewustmaking: Atenor is van plan om de opleidingsprogramma's over zakelijk gedrag voor medewerkers, leden van het bestuursorgaan en risicovolle functies te versterken, met een regelmatige opvolging van de deelnamepercentages.
5. De doelstellingen op het gebied van bedrijfsvoering afstemmen op de ESG-prestaties: Het bedrijf onderzoekt de invoering van een collectieve bonus die gekoppeld is aan de jaarlijkse ESG-prestaties, met inbegrip van indicatoren voor verantwoord ondernemen.

G1-4 – Gevallen van corruptie of omkoping

12. Het doel van deze openbaarmakingsvereiste is om transparantie te waarborgen over gevallen van corruptie of fraude en de daarmee samenhangende resultaten.

13. Veroordelingen en boetes: tijdens de verslagperiode heeft Atenor geen veroordelingen of boetes gekregen voor overtredingen van anticorruptie- of antifraudewetten.

In het verleden hebben gerechtelijke procedures plaatsgevonden met betrekking tot feiten die dateren van vóór de verslagperiode, met name in het kader van de verkoop van een voormalige dochteronderneming. Deze procedures hebben geleid tot de vrijspraak van Atenor en zijn leidinggevenden, waarmee hun goede trouw en het ontbreken van overtredingen werden bevestigd.

14. Bevestigde incidenten: Atenor heeft tijdens de verslagperiode geen bevestigde incidenten

van corruptie of fraude geregistreerd waarbij zijn medewerkers of directe partners betrokken waren.

Het bedrijf hanteert een nultolerantiebeleid ten aanzien van corruptie en fraude, zoals uiteengezet in zijn Gedragscode voor leveranciers, en zorgt ervoor dat zijn belanghebbenden zich bewust zijn van deze kwesties.

G1-5 – Politieke invloed en lobbyen

15. Het doel van deze openbaarmakingsvereiste is om de transparantie van de politieke activiteiten en engagementen van Atenor te waarborgen.

16. Politieke bijdragen: Tijdens de verslagperiode heeft Atenor geen politieke bijdragen geleverd, noch financieel, noch in natura, direct of indirect, aan politieke partijen, gekozen vertegenwoordigers of kandidaten voor openbare functies. Dit standpunt is in

overeenstemming met het integriteits- en ethisch beleid van het bedrijf.

17. Lobbyactiviteiten: Atenor onderhoudt een regelmatige dialoog met de overheid, stedelijke actoren, verenigingen en belanghebbenden uit de vastgoed- en financiële sector. Deze uitwisselingen zijn bedoeld om overleg voorafgaand aan projecten te bevorderen en duurzame stedelijke oplossingen te promoten. De onderwerpen die in dit kader aan bod komen, zijn onder meer:

- De energietransitie van gebouwen;
- De doordachte verdichting van stedelijke ruimtes;
- De integratie van ESG-criteria in vastgoedprojecten.

Deze activiteiten worden uitgevoerd in een geest van transparantie en verantwoordelijkheid en zijn afgestemd op de materiële effecten, risico's en opportuniteiten die in de materialiteitsanalyse van Atenor zijn geïdentificeerd.

18. Leden van de bestuursorganen: Tijdens de verslagperiode heeft geen enkel nieuw benoemd lid van het bestuursorgaan van Atenor in de voorgaande twee jaar een vergelijkbare functie bekleed in het openbaar bestuur (met inbegrip van regelgevende instanties).

G1-6 – Betalingspraktijken

19. Het doel van deze openbaarmakingsvereiste is om een duidelijk inzicht te geven in de contractuele betalingsvoorwaarden van Atenor en haar betalingsprestaties, in het bijzonder ten aanzien van kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's).

20. In dit verband maakt Atenor de volgende informatie bekend:

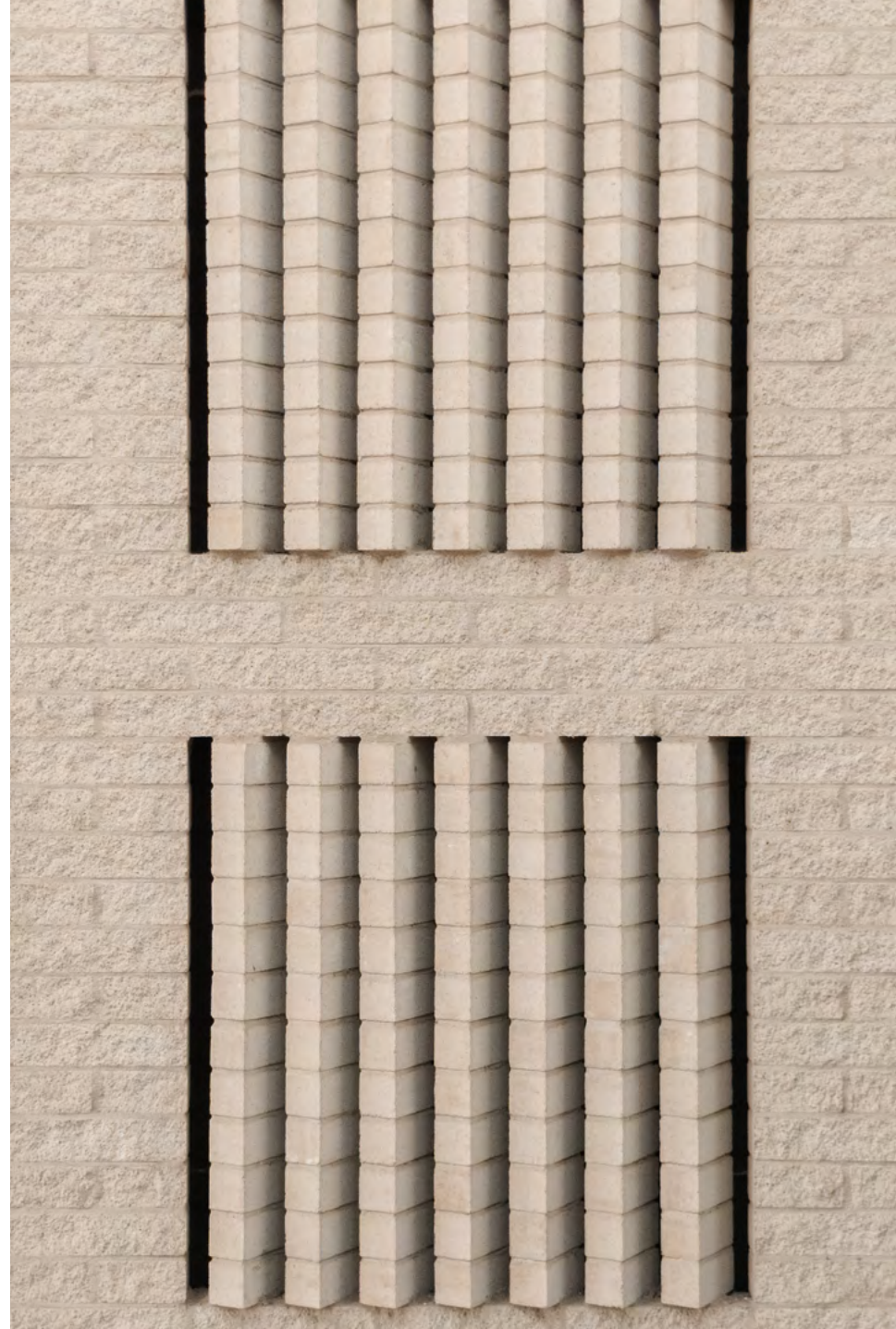
- a. **Standaard betalingstermijnen en naleving:**
Atenor hanteert standaard betalingstermijnen van 30 dagen voor het merendeel van zijn leveranciers, in overeenstemming met de praktijken in de sector en de contractuele verplichtingen.

Voor kmo's wordt bijzondere aandacht besteed aan het waarborgen van eerlijke voorwaarden die zijn afgestemd op hun kasstroom.

Voor het referentiejaar werd ongeveer 92% van de betalingen binnen de overeengekomen termijnen uitgevoerd, wat het engagement van Atenor voor verantwoordelijke en duurzame leveranciersrelaties aantoont.

b. Lopende gerechtelijke procedures wegens te late betalingen:

Op het einde van de verslagperiode waren er geen geschillen of gerechtelijke procedures in verband met betalingsachterstanden. Atenor zorgt voor een open dialoog met zijn handelspartners om geschillen te voorkomen.



Kernprestatie-indicatoren (KPI's) voor de Europese taxonomie Duurzaamheidsverslag

Inleiding

De Europese taxonomie is een classificatiesysteem waarmee activiteiten die duurzaam zijn voor het milieu kunnen worden geïdentificeerd. Het maakt deel uit van de doelstellingen van het in 2019 gelanceerde Europese Green Deal en is een belangrijk instrument in de strategie van de Europese Unie om tegen 2050 koolstofneutraliteit en daarmee energieonafhankelijkheid te bereiken. De verordening inzake de taxonomie is in juni 2020 door het Europees Parlement en de lidstaten aangenomen op basis van wetenschappelijke criteria die zijn opgesteld door een groep onafhankelijke deskundigen in opdracht van de Europese Commissie.

De uitvoering ervan vond in twee fasen plaats: de gedelegeerde handeling inzake klimaat, die sinds 1 januari 2022 van toepassing is, heeft betrekking op de doelstellingen inzake mitigatie van en aanpassing aan klimaatverandering; de gedelegeerde handeling inzake milieu, die sinds 1 januari 2024 van toepassing is, breidt het kader uit tot de vier overige

milieudoelstellingen. Om als duurzaam te worden beschouwd, moet een activiteit een substantiële bijdrage leveren aan ten minste één van deze zes doelstellingen: mitigatie van klimaatverandering, aanpassing aan klimaatverandering, duurzaam gebruik en bescherming van water- en mariene hulpbronnen, overgang naar een circulaire economie, preventie en beheersing van verontreiniging, en bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen — zonder afbreuk te doen aan de vijf andere, en met inachtneming van de minimale sociale waarborgen op het gebied van mensenrechten en arbeidsrecht.

De taxonomieverordening is een cruciale stap in het streven van de Union européenne om in 2050 klimaatneutraal te zijn. De vastgoedsector komt in aanmerking voor de taxonomie via de drie doelstellingen voor 7.1 nieuwbouw en 7.2 renovatie van bestaande gebouwen: beperken van klimaatverandering, aanpassing aan het klimaat en de transitie naar een circulaire economie. Deze thema's benadrukken de belangrijke rol van de vastgoedsector, een essentieel onderdeel van de

economie, bij de overgang naar een toekomst met een lage energieafhankelijkheid en veerkracht tegen klimaatverandering.

Atenor heeft vrijwillig voldaan aan de rapportageverplichtingen zoals vastgelegd in de Gedelegeerde Verordening inzake de openbaarmaking van informatie (Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178) overeenkomstig artikel 8 van de EU-taxonomeieverordening (Verordening (EU) 2020/852). Dit jaarverslag beschrijft de geschiktheid van Atenor voor de taxonomie, de afstemming op de taxonomie en de berekening van de belangrijkste prestatie-indicatoren (KPI's). Ter ondersteuning van deze aanpak heeft Atenor voor elk van zijn projecten in ontwikkeling een evaluatie laten uitvoeren door een onafhankelijke derde partij. Deze evaluatie volgt de technische selectiecriteria van de gedelegeerde handeling inzake klimaat (Gedelegeerde verordening (EU) 2021/2139) en de aanvullende gedelegeerde handeling (Gedelegeerde verordening (EU) 2022/1214) met betrekking tot de eerste milieudoelstelling van artikel 9 van de taxonomieverordening, namelijk

het proces dat bestaat uit het verminderen van de uitstoot van GES en het beperken van de stijging van de gemiddelde temperatuur van de planeet ten opzichte van de niveaus van voor de industriële revolutie, zoals dat in het akkoord van Parijs is vastgelegd.

Het wetgevingspakket «Omnibus», dat op 26 februari 2025 door de Europese Commissie werd gepubliceerd en op 4 juli 2025 werd geconcretiseerd door de gedelegeerde handeling (Gedelegeerde Verordening (EU) 2026/73), heeft een aanzienlijke vereenvoudiging van de openbaarmakingsverplichtingen in verband met de Europese taxonomie ingevoerd. In dit kader zijn de verplichtingen tot publicatie van de taxonomie-indicatoren voortaan beperkt tot ondernemingen die onder de CSRD vallen. Aangezien Atenor niet aan deze criteria voldoet, is zij niet onderworpen aan de publicatieverplichtingen in verband met de Europese taxonomie.

Niettemin heeft Atenor, trouw aan zijn engagement voor transparantie en duurzame

vastgoedontwikkeling, ook dit jaar weer gekozen om vrijwillig informatie te verstrekken over zijn geschiktheid voor en afstemming op de Europese taxonomie, evenals de bijbehorende kernprestatie-indicatoren.

Deze vrijwillige stap getuigt van de overtuiging van Atenor dat de taxonomie een structurerend instrument is om zijn duurzaamheidsstrategie te sturen en te communiceren, ongeacht enige wettelijke verplichting.

Toepassing op de activiteiten van Atenor

Als vastgoedontwikkelaar kunnen de belangrijkste in aanmerking komende activiteiten van Atenor, volgens de classificatie van de taxonomie voor inkomsten, in twee verschillende groepen worden onderverdeeld:

- **7.1 «Bouw van nieuwe gebouwen»** : Atenor is actief in de ontwikkeling van residentiële en niet-residentiële projecten, bestemd voor latere verkoop.

- **7.2 «Renovatie van bestaande gebouwen»**: Atenor renoveert ook gebouwen die de drempels voor ingrijpende renovatie overschrijden, zoals gedefinieerd in de lokale bouwvoorschriften.

Deze claims worden bevestigd door de NACE-codes van Atenor: «Residentiële vastgoedontwikkeling» (Nacebel 41101) en «Niet-residentiële vastgoedontwikkeling» (Nacebel 41102).

Naast deze twee hoofdcategorieën valt een andere activiteit van Atenor, die uitzonderlijk is voor het jaar 2025, ook onder de classificatie van de taxonomie met betrekking tot uitgaven voor:

- **7.3. «Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiënte apparatuur»**: Atenor is in 2025 begonnen met renovatiewerkzaamheden aan het bestaande Nysdam-gebouw, met het oog op een betere energieprestatie.

De Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178

van de Commissie, gepubliceerd op 6 juli 2021 en herhaaldelijk gewijzigd – met name door Gedelegeerde Verordening (EU) 2023/2486, van toepassing sinds 1 januari 2024, en vervolgens door Gedelegeerde Verordening (EU) 2026/73 van 4 juli 2025 in het kader van het Omnibus-pakket — vult de verordening inzake de taxonomie aan door het toepassingsgebied, de methodologie en de vereisten voor de openbaarmaking van informatie voor financiële en niet-financiële ondernemingen met betrekking tot het aandeel van ecologisch duurzame economische activiteiten in hun commerciële activiteiten, investeringen of kredietverstrekkingen.

Aandeel van de in aanmerking komende activiteiten van Atenor

In de eerste fasen van de implementatie van de taxonomie zijn ondernemingen verplicht om activiteiten te identificeren die onder de categorie «in aanmerking komend» vallen, in overeenstemming met de gedelegeerde

handelingen van de taxonomie. Om aan deze vereiste te voldoen, moeten drie kernprestatie-indicatoren (KPI's) worden gepubliceerd, die het aandeel van in aanmerking komende activiteiten aangeven in verhouding tot de omzet van de onderneming, de Investeringsuitgaven («CapEx») en de Operationele uitgaven («OpEx»).

1. Berekening van de in aanmerking komendheid

Overeenkomstig de genoemde gedelegeerde verordening wordt de totale omzet, de totale Investeringsuitgaven (CapEx) en de totale Operationele uitgaven bepaald volgens de IFRS die van toepassing zijn op de activiteiten van Atenor en in overeenstemming met de jaarrekening.

Alleen volledig geconsolideerde ondernemingen binnen het toepassingsgebied worden in aanmerking genomen en de ICP's worden gerapporteerd op basis van de IFRS (ondernemingen die volgens de proportionele methode worden geconsolideerd, worden niet opgenomen).

1.1. In aanmerking komende omzet

Om het aandeel van de in aanmerking komende omzet voor Atenor te bepalen, werd een evaluatie van de inkomstencategorieën uitgevoerd, in overeenstemming met de kwalitatieve beschrijving van de activiteiten zoals beschreven in de gedelegeerde handelingen inzake klimaat en milieu. Van de vermelde inkomstencategorieën werd een voorlopig onderzoek uitgevoerd van alle entiteiten van Atenor op basis van de NACE-codes (hierboven uitgelegd) en werd een analyse gemaakt van de aard van de inkomsten. Uit de resultaten blijkt dat de inkomsten uit de ontwikkeling van projecten (inkomsten uit de bouw van nieuwe gebouwen of de renovatie van bestaande gebouwen) in aanmerking komen voor de taxonomie.

- De noemer (totale omzet) omvat de inkomsten uit projectontwikkeling en de huurinkomsten.
- De teller (in aanmerking komende omzet) omvat alle inkomsten die in aanmerking komen voor de taxonomie.

In 2023 en 2024 werden de inkomsten uit joint venture-projecten in aanvullende informatie vermeld om meer informatie te verstrekken. Om de consistentie tussen de rapporten te behouden, biedt Atenor ook aanvullende informatie voor de berekening van de inkomsten in 2025.

1.2. In aanmerking komende Investeringsuitgaven

Om het in aanmerking komende deel van de Investeringsuitgaven van Atenor te bepalen, werd een onderzoek uitgevoerd naar de investeringscategorieën in overeenstemming met de kwalitatieve definities van de activiteiten die worden beschreven in de gedelegeerde handelingen inzake klimaat en milieu. Opgemerkt moet worden dat alleen Investeringsuitgaven met betrekking tot vastgoedbeleggingen, materiële vaste activa en immateriële vaste activa in aanmerking komen voor de taxonomie.

- De noemer (totale Investeringsuitgaven) omvat de Investeringsuitgaven met betrekking tot vastgoedbeleggingen,

materiële vaste activa en immateriële vaste activa.

- De teller (in aanmerking komende Investeringsuitgaven) omvat de uitgaven die verband houden met de investering en die binnen het toepassingsgebied van de taxonomie vallen.

1.3. In aanmerking komende Operationele uitgaven

De gedelegeerde verordening vereist dat de Operationele uitgaven die in de noemer worden opgenomen, beperkt blijven tot kosten in verband met renovatie, onderhoud en reparatie van gebouwen, kortlopende huurovereenkomsten, onderzoek en ontwikkeling en alle andere Operationele uitgaven. De Operationele uitgaven van Atenor worden geconsolideerd in andere categorieën dan die welke in het toepassingsgebied van deze verordening zijn gedefinieerd. Daardoor moest voor de berekening van de totale Operationele uitgaven een bottom-upbenadering worden gehanteerd die niet op de geconsolideerde jaarrekening was gebaseerd.

Op basis van de rekeningen van de dochterondernemingen en analytische uitsplitsingen heeft Atenor de in aanmerking komende Operationele uitgaven geïdentificeerd, waaronder twee hoofdcategorieën zijn opgenomen: kortlopende huurovereenkomsten (volgens IFRS 16) en onderzoek en ontwikkeling (Archilab).

- De noemer (totale Operationele uitgaven) omvat de directe kosten die niet als activa zijn geactiveerd en betrekking hebben op onderzoek en ontwikkeling, gebouwrenovatie, kortlopende huurcontracten, onderhoud en reparaties.
- De teller (in aanmerking komende Operationele uitgaven) omvat de uitgaven die voldoen aan de taxonomie voor kortlopende leasecontracten (IFRS 16) En de uitgaven voor opleiding, onderzoek en innovatie.

Aandeel van de afgestemde activiteiten van Atenor

De tweede fase van de toepassing van de taxonomie omvat het onderzoeken en

publiceren van het percentage duurzame of «in overeenstemming zijnde» activiteiten. Daartoe moeten drie belangrijke prestatie-indicatoren (KPI's) worden gepubliceerd: het percentage afgestemde activiteiten in de omzet, de Investeringsuitgaven (CapEx) en de Operationele uitgaven (OpEx) van de onderneming. Het boekjaar 2022 was het eerste jaar waarin Atenor afstemmingscijfers heeft verstrekt.

Deze afstemmingscijfers voor de taxonomie zijn berekend volgens de door de Europese Commissie vastgestelde modellen. Deze berekeningen hebben betrekking op alle activiteiten van Atenor, met inbegrip van die van haar dochterondernemingen en geassocieerde ondernemingen. De afstemmingscijfers voor de taxonomie zijn specifiek berekend op basis van de in aanmerking komende activiteiten, zoals uiteengezet in het vorige hoofdstuk «III. Aandeel van de in aanmerking komende activiteiten van Atenor». Er werden twee consolidatiemethoden gebruikt: de activa die volledig geconsolideerd zijn volgens IFRS, zoals verplicht vereist, en, voor

het deel van de aanvullende informatie, de activa die verkocht zijn via de overdracht van aandelen of geconsolideerd zijn via de equity-methode, dus inclusief de entiteiten onder gezamenlijke zeggenschap. Deze aanpak heeft tot doel de afstemming te erkennen van de portefeuilleactiva van Atenor die niet zijn opgenomen volgens de volledige consolidatiemethode van de International Financial Reporting Standards (IFRS).

Om in overeenstemming te zijn met de doelstellingen van de Green Deal, is het essentieel om te beoordelen of de projecten in ontwikkeling van Atenor in overeenstemming zijn met de vastgestelde taxonomie. Deze projecten strekken zich vaak uit over meerdere jaren en omvatten diverse financiële verrichtingen en transacties, waarvan sommige kunnen plaatsvinden vóór de voltooiing van de bouw en/of renovatie. Om deze complexiteit te begrijpen, heeft Atenor een systeem opgezet om de afstemming van zijn projecten te volgen. Dit systeem vergemakkelijkt de beoordeling van de afstemming van projecten in kritieke

ontwikkelingsfasen, ondersteund door verifieerbare bewijzen. Deze aanpak wordt versterkt door de FAQ's van de Europese Commissie, gepubliceerd op 20 oktober 2023, die relevante verduidelijkingen geven over de afstemming van projecten.

1. Controleproces voor afstemming

Wat betreft de activiteiten 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen en 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen, worden de projecten beheerd en gecontroleerd om de milieu- en sociale prestaties van het gebouw te bereiken door:

- de projectleider (dagelijks) onder toezicht van de internationale directie en de uitvoerend directeur
- de operationele comités (bijeenkomsten ongeveer twee keer per maand)
- het Managementcomité (vergaderingen om de twee weken)
- de ESG-werkgroep (minstens vijf keer per jaar informatie verzamelen)
- de Raad van Bestuur (ongeveer vijf keer per jaar geïnformeerd)

De projecten van Atenor worden alleen als «in overeenstemming» met de taxonomie van de Europese Unie beschouwd als ze voldoen aan de criteria van de vier afzonderlijke fasen zoals gespecificeerd in het ESG-beheersysteem (Environmental, Social and Governance) van Atenor. Deze fasen omvatten de aankoop, het ontwerp, de aanbesteding en ten slotte de bouw en oplevering. Een van de belangrijke aspecten van dit proces is de implementatie van een streng systeem waarbij aan het einde van elke fase een volledige controle wordt uitgevoerd.

Voor elke ontwikkelingsfase (aankoop, ontwerp, aanbesteding, bouw en oplevering) wordt een reeks specifieke bewijzen verzameld om aan te tonen dat het project voldoet aan de technische beoordelingscriteria van de taxonomie. In de acquisitiefase wordt het project, ondanks het voldoen aan verschillende criteria, nog niet onder de categorieën van overeenstemming ingedeeld. In dit stadium is er namelijk onvoldoende informatie om de overeenstemming van het project nauwkeurig te beoordelen.

Tijdens de ontwerpfase (die leidt tot de indiening van de bouwvergunning) kan voldoende bewijs worden geleverd om te bepalen of het project in overeenstemming is met de technische beoordelingscriteria. Wanneer het ontwerpteam een gedetailleerd en volledig project heeft uitgewerkt, kunnen namelijk simulaties met betrekking tot het energieverbruik, de levenscyclusanalyse (LCA) en de beoordeling van de klimaatrisico's worden uitgevoerd. Deze studies bieden een redelijke garantie dat het project, eenmaal gebouwd, alle bewijzen zal kunnen leveren die vereist zijn volgens de technische beoordelingscriteria van de taxonomie.

Het volledige kader voor de prestatiebeoordeling wordt gedetailleerd beschreven in het ESG-beheersysteemdocument van Atenor. Deze methodologie, die door een onafhankelijke derde partij is onderzocht om de geschiktheid van de processen van Atenor te beoordelen, dient als een serieuze referentie voor de beoordeling van de afstemming van de projecten van Atenor op de technische beoordelingscriteria, zoals

weergegeven in de ICP's.

Voor alle projecten in ontwikkeling van Atenor wordt de afstemming op de technische beoordelingscriteria bevestigd door de beoordeling van een onafhankelijke derde partij. In de volgende fasen (aanbesteding, bouw, oplevering) wordt het bewijsmateriaal zorgvuldig verzameld, gecontroleerd en gearchiveerd om de voortdurende naleving tot aan de uiteindelijke oplevering te waarborgen.

In verband met activiteit 7.3, die betrekking heeft op de installatie, het onderhoud en de reparatie van energie-efficiënte apparatuur, is het proces korter. Alle relevante gegevens en updates over de voortgang worden rechtstreeks aan het beheerscomité meegedeeld.

1.1. Technische beoordelingscriteria

Aanzienlijke bijdrage

Voor de ontwikkelingsactiviteiten, namelijk: «7.1 Bouw van nieuwe gebouwen» en «7.2 Renovatie van bestaande gebouwen», dragen

de ontwikkelingen van Atenor aanzienlijk bij aan de doelstelling van het proces om de emissies van broeikasgassen te verminderen en de temperatuur van de aarde te beperken tot 1,5 °C, zoals dat in het akkoord van Parijs is vastgelegd.

- De NZEB-normen op het gebied van energie-efficiëntie overtreffen: de projecten van Atenor voor «7.1 Bouw van nieuwe gebouwen» zijn erop gericht om de eisen voor bijna-energie neutrale gebouwen (NZEB) te overtreffen door een primaire energievraag te realiseren die minstens 10% lager ligt dan de nationale drempels. Deze inspanning onderstreept het engagement van Atenor om het energieverbruik van zijn projecten te verminderen, wat rechtstreeks bijdraagt tot de vermindering van de broeikasgasemissies als gevolg van het energieverbruik in gebouwen.
- Strenge tests op luchtdichtheid en thermische integriteit: Atenor heeft protocollen opgesteld voor luchtdichtheid en thermische integriteit in zijn nieuwe gebouwenprojecten. Deze praktijk

garandeert voor elk project dat de hoge normen voor energie-efficiëntie worden gehandhaafd, waardoor de operationele CO₂-voetafdruk aanzienlijk wordt verkleind dankzij een minimaal energieverlies bij verwarming en koeling.

- Levenscyclusanalyse (LCA)-beleid en berekening van het aardopwarmingspotentieel (GWP): Voor de ontwikkelingsprojecten van Atenor wordt het GWP in elke fase van de levenscyclus van het gebouw berekend. Bovendien heeft Atenor ambitieuze doelstellingen vastgesteld om de CO₂-voetafdruk van het bouwproces en de gebruikte materialen te beperken (zie ESRS E1).
- Wat betreft «7.2 Renovatie van bestaande gebouwen» maken de ontwikkelingsprojecten een vermindering van de primaire energievraag (DEP) met ten minste 30% mogelijk. De initiële primaire energievraag en de geschatte verbetering zijn gebaseerd op een gedetailleerde studie van het gebouw, een energieaudit uitgevoerd door een erkende onafhankelijke deskundige of een andere transparante

en passende methode, en gevalideerd door een energieprestatiecertificaat in de opleveringsfase.

Deze criteria worden beoordeeld voor alle projecten in ontwikkeling, in overeenstemming met de criteria voor een substantiële bijdrage aan de doelstelling van het proces om de emissies van GES te verminderen en de temperatuur van de aarde te containen tot 1,5 °C, zoals bepaald door de overeenkomst van Parijs. De vijf andere doelstellingen worden beoordeeld volgens de criteria van de taxonomie «geen aanzienlijke schade veroorzaken».

Met het oog op klimaatadaptatie voert Atenor voor alle acquisities en nieuwe projecten een grondige risico- en kwetsbaarheidsanalyse uit. Hoewel de bedrijfsactiviteiten van Atenor mogelijk een substantiële bijdrage aan klimaatadaptatie zouden kunnen leveren, is deze aanpak niet gekozen omdat deze activiteiten niet als faciliterend worden beschouwd. Atenor voert namelijk klimaatrisico- en kwetsbaarheidsanalyses uit vóór de acquisitie en

gedurende de ontwerp- en bouwfasen, waardoor de veerkracht van projecten zelfs in de meest ongunstige scenario's wordt gewaarborgd. Het is belangrijk om te bedenken dat de projecten in ontwikkeling van Atenor een zeer lage energieafhankelijkheid hebben, waardoor ze intrinsiek veerkrachtig zijn tegen klimaatschommelingen zoals hitte- en/of koudegolven en temperatuurschommelingen. De risico- en kwetsbaarheidsbeoordelingen richten zich zowel op chronische als acute klimaatgevaaren. Daarom worden de projecten van Atenor beoordeeld aan de hand van de criteria van «geen aanzienlijke schade veroorzaken» in het kader van het Klimaatakkoord.

De Europese Commissie heeft op 27 juni 2023 de Gedelegeerde Milieuwet ingevoerd. Deze wet maakt deel uit van de Taxonomieverordening en specificeert de technische beoordelingscriteria voor diverse milieudoelstellingen, waaronder de transitie naar een circulaire economie voor de activiteiten «7.1 nieuwbouw» en «7.2 Renovatie van bestaande gebouwen». Gezien de recente

invoering van deze verordening is Atenor van plan deze doelstelling in de toekomst als een belangrijke bijdrage te integreren. Op bepaalde aspecten is echter nog verdere verduidelijking nodig; daarom heeft Atenor in dit rapport gekozen voor een conservatieve aanpak door vast te houden aan de vastgestelde criteria voor «Geen significante schade veroorzaken».

Deze criteria omvatten de recycling of het hergebruik van minimaal 70% van het bouwafval en een beoordeling van de aanpasbaarheid en ontmantelbaarheid van gebouwen. De projecten van Atenor zijn dus ontworpen om efficiënter om te gaan met hulpbronnen, aanpasbaar, flexibel en ontmantelbaar te zijn, zodat ze kunnen worden hergebruikt en gerecycled.

Wat betreft de milieudoelstellingen (duurzaam gebruik en bescherming van water- en maritieme hulpbronnen, preventie en beheersing van verontreiniging, bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen) worden de criteria voor «geen aanzienlijke schade veroorzaken» toegepast op de activiteiten onder «7.1 Bouw

van nieuwe gebouwen» en «7.2 Renovatie van bestaande gebouwen». Net als voor de andere doelstellingen wordt tijdens de ontwikkeling van het project bewijs verzameld dat het project in overeenstemming is met de doelstellingen, en kan het project alleen als «in overeenstemming» worden geclassificeerd als voor elke voltooide fase al het bewijs is geleverd.

Geen aanzienlijke schade veroorzaken

Aangezien de «substantiële bijdrage» van de projecten van Atenor bestaat in het proces dat bestaat uit het verminderen van de uitstoot van GES en het beperken van de stijging van de gemiddelde temperatuur van de planeet ten opzichte van de niveaus van voor de industriële revolutie, omvatten de criteria voor «geen aanzienlijke schade veroorzaken» voor de andere doelstellingen:

- **Aanpassing aan klimaatverandering:** Activiteiten moeten ervoor zorgen dat ze geen negatieve invloed hebben op de aanpassingsinspanningen. Dit houdt

in dat bij het ontwerp en de uitvoering van activiteiten rekening moet worden gehouden met de huidige en toekomstige klimaatomstandigheden, dat de weerbaarheid tegen klimaatgerelateerde risico's moet worden gewaarborgd en dat de kwetsbaarheid van andere entiteiten of ecosystemen voor klimaatverandering niet mag toenemen. Duurzaam gebruik en bescherming van water- en mariene hulpbronnen: Activiteiten mogen geen significante schade toebrengen aan watervoorraden. Ze moeten een duurzaam gebruik bevorderen dat de beschikbaarheid van water op lange termijn in termen van kwantiteit en kwaliteit waarborgt. Activiteiten mogen geen aantasting van waterlichamen of schade aan mariene ecosystemen tot gevolg hebben.

- **Overgang naar een circulaire economie:** De activiteiten moeten de overgang naar een circulaire economie ondersteunen, waarbij de waarde van producten, materialen en hulpbronnen zo lang mogelijk in de economie wordt behouden. Dit houdt in dat de productie

van afval tot een minimum wordt beperkt, recycling en hergebruik worden bevorderd en de bredere doelstellingen op het gebied van afvalpreventie en -recycling niet worden ondermijnd.

- **Milieubescherming en -beheersing:** Activiteiten mogen niet leiden tot een significante toename van de vervuiling. Dit houdt in dat de uitstoot van verontreinigende stoffen in de lucht, het water of de bodem moet worden voorkomen en dat afval op een milieuvriendelijke manier moet worden beheerd en verwerkt. Er worden maatregelen genomen om geluidsoverlast, stof en de uitstoot van verontreinigende stoffen tijdens bouw- of onderhoudswerkzaamheden te verminderen. Activiteiten moeten voldoen aan de beste praktijken en normen voor emissie- en afvalbeheer. Bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen: De activiteiten mogen geen significante schade toebrengen aan de biodiversiteit. Ze moeten bijdragen aan de bescherming en het duurzaam beheer van natuurlijke hulpbronnen en ecosystemen

en de vernietiging, versnippering en aantasting van habitats voorkomen. Dit omvat ook het voorkomen van negatieve effecten op beschermde gebieden of gebieden met een hoge biodiversiteitswaarde. Het is belangrijk op te merken dat dit criterium niet relevant is voor activiteit «7.2 Renovatie van bestaande gebouwen».

Voor activiteit 7.3, die betrekking heeft op de installatie, het onderhoud en de reparatie van energie-efficiënte apparatuur, is het controleproces aangepast om een significante bijdrage aan de doelstelling van klimaatmitigatie te benadrukken. Deze specifieke doelstelling garandeert dat de installatie rechtstreeks bijdraagt aan de vermindering van broeikasgasemissies.

Naast deze primaire doelstelling is de doelstelling inzake klimaatadaptatie ook relevant in het kader van het «No Significant Harm» (NSH)-principe. Hiertoe moet de faciliteit voldoen aan de criteria die zijn beschreven in Annex A. Deze criteria garanderen dat de activiteit, naast de bijdrage

aan de mitigatie van klimaatverandering, ook aansluit bij adaptatiestrategieën zonder andere milieudoelstellingen negatief te beïnvloeden. Wat betreft de DNSH-criteria voor vervuiling, voldoen de bouwcomponenten en -materialen aan de criteria die zijn uiteengezet in bijlage C. De andere DNSH-criteria (water, circulaire economie, biodiversiteit) zijn niet van toepassing op deze activiteit.

Alle activiteiten van Atenor voldoen aan de minimale sociale garanties, zoals hieronder beschreven, waardoor alle activiteiten voldoen aan hoge normen op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen en ethisch gedrag.

1.2. Minimale sociale garanties

Atenor erkent dat naleving van internationale normen van belang is voor verantwoord ondernemen. Bij de uitoefening van haar economische activiteiten verbindt de onderneming zich ertoe de volgende elementen na te leven:

- a. OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen: Atenor stemt zijn activiteiten af op de principes die zijn vastgelegd in de OESO-richtlijnen en bevordert verantwoord ondernemen op gebieden zoals mensenrechten, ecologische duurzaamheid en corruptiebestrijding.
- b. VN-richtlijnen voor het bedrijfsleven en de mensenrechten: Het bedrijf integreert de VN-richtlijnen in zijn bedrijfsvoering, met de nadruk op de bescherming en het respecteren van mensenrechten in al zijn activiteiten en toeleveringsketens.
- c. Fundamentele verdragen van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO): Atenor ondersteunt en respecteert de principes en rechten die zijn vastgelegd in de 8 fundamentele verdragen die zijn opgenomen in de Verklaring van de IAO over fundamentele principes en rechten op het werk. Deze verdragen hebben betrekking op gebieden zoals vrijheid van vereniging, dwangarbeid,

De implementatie van een verantwoorde toeleveringsketen bij Atenor is gebaseerd op het ontwikkelen van solide relaties met leveranciers die onze ESG-verplichtingen delen. We stellen duidelijke verwachtingen vast in onze Gedragscode voor leveranciers, die principes omvat die zijn afgeleid van internationale normen, waaronder de VN-richtlijnen voor bedrijven en mensenrechten en de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen.

De Gedragscode voor leveranciers is openbaar beschikbaar op de website van Atenor.

Centraal in het initiatief voor een verantwoorde toeleveringsketen van Atenor staat een robuust due diligence-proces voor onze belangrijkste leveranciers. Dit proces wordt gewaarborgd door het gebruik van de Sedex-oplossing, een platform dat zich toelegt op het verbeteren van ethische en verantwoorde bedrijfspraktijken in wereldwijde toeleveringsketens. Het Sedex-platform stelt Atenor in staat om de sociale en milieuprestaties te beoordelen, te controleren en

te beheren, waardoor het geheel van activiteiten of operaties die worden uitgevoerd door entiteiten in de voorraadketen transparant en traceerbaar wordt.

Mensenrechten

Wat betreft de waarborging van de mensenrechten en de zorgvuldigheid van de arbeidskrachten, legt Atenor sterk de nadruk op ethiek en respect voor de mensenrechten, die binnen de Groep als fundamentele waarden worden beschouwd. Het bedrijf is onwrikbaar in zijn engagement om de individuele rechten en de arbeidsrechten te beschermen, zoals uiteengezet in het hoofdstuk over mensenrechten en arbeidsomstandigheden. Atenor waarborgt de gezondheid, veiligheid en het welzijn van zijn werknemers via vastgestelde interne kaders.

Atenor is uitsluitend actief in landen die voldoen aan de vastgestelde normen voor de bescherming van de mensenrechten (meer bepaald de Europese Unie en het Verenigd Koninkrijk) en uit de risicobeoordeling van de Groep zijn geen materiële

risico's gebleken in verband met schendingen van de mensenrechten binnen haar personeelsbestand. Uit voorzorg bestaan er echter interne procedures om schendingen van de mensenrechten en vrijheden van werknemers te anticiperen, te identificeren en te voorkomen. Deze procedures omvatten duidelijke regels tegen discriminatie, anti-intimidatie en anti-pestpraktijken, evenals een meldlijn voor alle werknemers. Atenor verzet zich actief tegen racisme, discriminatie en vooroordelen en streeft naar een inclusieve werkomgeving. Atenor zet zich in voor een gezonde werkomgeving waar werknemers zich kunnen ontplooiën.

Atenor geeft ook prioriteit aan de bescherming van de mensenrechten in zijn waardeketen en pakt dit aan via een due diligence-proces dat duurzaamheidsrisico's identificeert, waaronder sociale en mensenrechtenrisico's. Zo worden belangrijke aanbestedingen onderworpen aan een screeningproces onder de noemer 'Ken uw partner'. Atenor streeft ernaar om voortdurend de waakzaamheid te versterken en de procedures te

consolideren om elke impact op de mensenrechten in het geheel van de activiteiten of operaties die worden uitgevoerd door de entiteiten in amont van de onderneming te identificeren, te voorkomen, te beperken en te verhelpen.

Atenor heeft geen contact gehad met een nationaal contactpunt van de OESO of een contactcentrum voor bedrijven en mensenrechten.

Corruptie

Atenor heeft robuuste interne mechanismen ingesteld om risico's in verband met corruptie of omkoping te anticiperen, te controleren en tegen te gaan. Deze mechanismen worden beschreven in het Corporate Governance and Sustainability Charter van Atenor. Waar relevant volgen de werknemers een opleiding om situaties die verband houden met corruptie te herkennen en te onderscheiden, waarbij duidelijk wordt gecommuniceerd dat het bedrijf een nultolerantiebeleid hanteert voor elke overtreding.

Belasting

Het fiscale beleid van Atenor, zoals uiteengezet in het hoofdstuk «Fiscaal beleid» van zijn Charter voor Corporate Governance en Duurzaamheid, omvat systematische documentatie-, rapportage- en verificatieprocessen om nauwkeurige en legale financiële praktijken te waarborgen. Dit houdt in dat er wordt samengewerkt met belastingdeskundigen om op de hoogte te blijven van wijzigingen in de belastingwetgeving en om naleving van de wettelijke vereisten te garanderen.

Eerlijke concurrentie

De visie van Atenor op dit gebied wordt uiteengezet in het hoofdstuk «Fiscaal beleid» van het Corporate Governance en Duurzaamheidshandvest, en alle werknemers worden verzocht zich hier strikt aan te houden. Dit garandeert dat het bedrijf op een manier opereert die een gezonde en eerlijke concurrentie op de markt bevordert. Voor alle lopende gerechtelijke procedures of geschillen waarbij de Groep betrokken is, heeft Atenor een interne follow-upmethodologie opgezet om de relevante

media en platforms te monitoren. Atenor is nooit aangeklaagd of veroordeeld voor schendingen van de mensenrechten, overtredingen van de antitrustwetgeving of corruptie. Bovendien is Atenor nooit veroordeeld voor belastingontduiking in enig land waar het actief is.

Bovendien voldoet Atenor volledig aan de minimale sociale garanties, waarmee het zijn engagement voor ethische en verantwoordelijke handelspraktijken opnieuw bevestigt.

2. Aandeel van de omzet in overeenstemming met de richtlijn

De door Atenor gepubliceerde cijfers voldoen strikt aan de criteria die zijn vastgelegd in de relevante wetgeving. De in aanmerking genomen cijfers hebben betrekking op de bedrijfsopbrengsten zoals beschreven in het financiële gedeelte van dit verslag. De ontwikkelingsactiviteiten van Atenor die onder de bedrijfsopbrengsten in het financiële gedeelte worden gerapporteerd, komen voor

100% in aanmerking onder de categorieën «7.1 Bouw van nieuwe gebouwen» en «7.2 Renovatie van bestaande gebouwen». Dit gedeelte omvat geen 'huuropbrengsten van onroerend goed', aangezien deze niet in aanmerking komen voor de taxonomie. Het deel van de bedrijfsopbrengsten is afgeleid van de opbrengsten die worden gegenereerd uit projecten die zijn gecategoriseerd als «In overeenstemming», volgens de hierboven beschreven methodologie. Deze categorieën houden verband met de projectontwikkeling, de hoofdactiviteit van Atenor, en de berekening heeft dus rechtstreeks betrekking op de controle van de overeenstemming tijdens de waardecreatiecyclus.

Deze rigoureuze aanpak zorgt er dus voor dat de voor publicatie in aanmerking genomen omzet strikt in overeenstemming is met de relevante boekhoudnormen en wettelijke vereisten, wat het streven van Atenor naar transparantie en naleving van de hoogste normen voor financiële publicatie met betrekking tot haar duurzame activiteiten weerspiegelt.

2.1. Boekhoudkundige methode

Atenor voert complexe vastgoedtransacties uit waarbij de resultaten worden erkend op basis van enerzijds de contractuele verplichtingen en anderzijds de mate van voltooiing. De principes voor de opname van opbrengsten zijn van toepassing op transacties die worden aangemerkt als «verkoop van activa» (IFRS 15) en «verkoop van deelnemingen» (IFRS 10), alsook op de verkoop van gebouwen die zijn gebouwd, nog moeten worden gebouwd of in de toekomst moeten worden voltooid.

In het licht van de IFRS15 (Opbrengsten uit contracten met klanten) worden deze boekhoudkundige principes toegepast voor de opbrengstverantwoording op basis van de voortgang, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de activiteit van een vastgoedontwikkelaar, of voor verkoopcontracten met opbrengstverantwoording op het moment van de daadwerkelijke overdracht van de risico's en voordelen van de eigendom aan de koper.

De opbrengsten worden opgenomen volgens de methode van het voltooiingspercentage of «op een bepaald moment» volgens de prestatieverplichtingen in overeenstemming met de IFRS 15, voor zover ze als definitief verworven kunnen worden beschouwd, na aftrek van alle redelijkerwijs te verwachten kosten in verband met de verplichtingen die Atenor ten aanzien van de koper is aangegaan, in het bijzonder met betrekking tot de bouw en de verhuur van het gebouw.

Overeenkomstig IFRS 15 § 35 wordt erkenning volgens de percentagevoortgangsmethode is gebaseerd op de creatie of waardering van het actief waarover de koper zeggenschap heeft, op het moment dat het wordt gecreëerd of gewaardeerd.

De verkoop van opgeleverde gebouwen wordt op een bepaald moment geboekt, namelijk op de datum van ondertekening van de verkoopovereenkomst. De verkoop van gebouwen in aanbouw wordt opgenomen op basis van het voltooiingspercentage.

De investeringen die volgens de vermogensmutatiemethode worden geconsolideerd, zijn ondernemingen die onder gezamenlijke zeggenschap staan overeenkomstig IFRS 11 (Partnerschappen) en IAS 28 (Belangen in geassocieerde deelnemingen en joint ventures).

De inkomsten van joint ventures worden opgenomen volgens de equitymethode. Volgens deze methode worden de inkomsten opgenomen op basis van het aandeel van de Groep in de niet-uitgekeerde winst of het niet-uitgekeerde verlies.

2.2. Achtergrondinformatie

Hoewel de verordening van de Europese Commissie inzake inkomsten die in overeenstemming zijn met de taxonomie strikt beperkt is tot inkomsten die worden opgenomen in overeenstemming met IAS 1.82(a), heeft Atenor verschillende inkomstenstromen die worden opgenomen volgens de Normes internationales d'information financière:

- De verkoop van activa wordt erkend volgens IFRS 15.

- Aandelenoverdrachten worden verwerkt in overeenstemming met IFRS 10. Beleggingen die volgens de equity-methode worden gedaan, worden verwerkt in overeenstemming met IFRS 11.

Aangezien de volgens IFRS 10 en 11 erkende inkomsten buiten het verplichte toepassingsgebied vallen, publiceert Atenor aanvullende informatie die alle inkomstenstromen omvat die in de geconsolideerde jaarrekening van de groep worden erkend.

2.3. Definitie van de teller en de noemer

De teller omvat de inkomsten uit ontwikkelingsactiviteiten en de huurinkomsten in overeenstemming met de taxonomie.

De noemer is het geconsolideerde totaal van de bedrijfsopbrengsten van de Groep, inclusief de ontwikkelingsopbrengsten en exclusief de (niet in aanmerking komende) huuropbrengsten, zoals gerapporteerd in de geconsolideerde winst-verliesrekening en gedefinieerd in artikel

2, punt (5), van Richtlijn 2013/34/UE. Het is belangrijk op te merken dat de omzet betrekking moet hebben op de inkomsten die zijn erkend in overeenstemming met de Internationale Rekeninghoudingsstandaard (IAS) 1, paragraaf 82(a), zoals vastgesteld bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie.

2.4. Aanvullende informatie

Zoals eerder uiteengezet, bevat deze aanvullende KPI over de omzet aanvullende elementen om een vollediger en genuanceerder beeld te geven van de activiteiten van Atenor. Hoewel dit niet verplicht is, geeft de ICP inzicht in aspecten van de partnerschapsactiviteiten en de inkomsten uit aandelentransacties. Deze soorten inkomsten, die niet waren opgenomen in de vorige verplichte KPI, worden geïntroduceerd om een beter inzicht te geven in de commerciële activiteiten van Atenor.

De teller omvat:

- De inkomsten uit ontwikkelingsactiviteiten gegenereerd door de verkoop van activa, de

verkoop van aandelen en de inkomsten van gezamenlijk gecontroleerde entiteiten die worden erkend via de equity-methode en die zijn afgestemd op de taxonomie.

- Bij de verkoop van aandelen wordt de overeengekomen nettowaarde van het actief in aanmerking genomen, op basis waarvan de prijs van de aandelen van de vennootschap in de aandelenovereenkomst is vastgesteld.
- Voor inkomsten gegenereerd via de equitymethode worden de inkomsten opgenomen in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening erkend. Het erkende inkomstenbedrag is het aandeel van de groep in de investering.

De noemer omvat:

Alle inkomsten uit ontwikkelingsactiviteiten die worden gegenereerd door de verkoop van activa, de verkoop van aandelen of huurinkomsten.

- Bij de verkoop van aandelen wordt de overeengekomen nettowaarde van het actief

in aanmerking genomen, op basis waarvan de prijs van de aandelen van de vennootschap in de aandelenovereenkomst is vastgesteld.

- Voor inkomsten gegenereerd volgens de equity-methode worden de in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening vermelde inkomsten opgenomen. Het bedrag van de opgenomen inkomsten is het aandeel van de groep in de investering.

3. Aandeel in de afgestemde Investeringsuitgaven

De kapitaaluitgavenratio (CapEx-ratio) wordt gedefinieerd als het aandeel van de kapitaaluitgaven dat is afgestemd op de taxonomie in de teller, verdeeld in drie categorieën (a-c) zoals gedefinieerd in de Gedelegeerde Verordening, gedeeld door de totale kapitaaluitgaven (in de noemer). De drie classificaties van CapEx zijn als volgt:

- Type A: gerelateerd aan activa of processen die verband houden met economische activiteiten die zijn afgestemd op de taxonomie (waarbij de omzet is afgestemd);

- Type B: maakt deel uit van een plan voor de uitbreiding van economische activiteiten die in overeenstemming zijn met de taxonomie of waardoor economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie in overeenstemming kunnen worden gebracht met de taxonomie volgens de voorwaarden die zijn gespecificeerd in de gedelegeerde verordening (waarbij de omzet in aanmerking komt maar niet in overeenstemming is);
- Type C: verband houdend met de aankoop van producten afkomstig van economische activiteiten die in overeenstemming zijn met de taxonomie en met individuele maatregelen die ervoor zorgen dat de beoogde activiteiten koolstofarm worden of bijdragen tot een vermindering van de broeikasgasemissies, op voorwaarde dat dergelijke maatregelen binnen 18 maanden worden uitgevoerd en operationeel zijn (waarbij de omzet niet in aanmerking komt en niet in overeenstemming is).

Voor het jaar 2025 heeft Atenor voornamelijk het aandeel van de Investeringsuitgaven

in overeenstemming met de taxonomie in categorie B geïdentificeerd. De in aanmerking genomen Investeringsuitgaven hebben betrekking op activiteit 7.3 Installatie, onderhoud en reparatie van apparatuur die energie-efficiëntie bevordert.

3.1. Boekhoudkundige methode

Een materieel vast actief wordt in de rekeningen opgenomen indien het waarschijnlijk is dat de Groep er toekomstige economische voordelen uit zal halen en indien de kosten van dit actief op betrouwbare wijze kunnen worden geraamd.

Materiële vaste activa zijn onderworpen aan de toepassing van de definities inzake de afschrijving van activa (IAS 36) en de gebruiksduur van de significante componenten van de activa (IAS 16). Terreinen, installaties en machines die worden aangehouden voor gebruik bij de productie van goederen en diensten of voor administratieve doeleinden, worden initieel gewaardeerd

tegen hun aanschaffingswaarde, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen en eventuele vastgestelde bijzondere waardeverminderingen.

De aanschaffingswaarde omvat alle direct toerekenbare kosten die nodig zijn om het actief in een staat te brengen waarin het de functie kan vervullen waarvoor het bestemd is. De afschrijving wordt berekend op basis van de geschatte economische levensduur en wordt jaarlijks geëvalueerd, met aftrek van de restwaarde indien deze significant is.

Financieringskosten worden, indien van toepassing, geactiveerd als materiële vaste activa onder de voorwaarden bepaald in IAS 23. Afschrijvingen worden lineair berekend over de geschatte gebruiksduur van de activa vanaf de datum waarop het actief gereed is voor gebruik, rekening houdend met de restwaarde van de betrokken activa, indien deze significant is. De afschrijvingen worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen

onder de rubriek «Afschrijvingen en waardeverminderingen (-)».

3.2. Contextuele informatie

In 2025 heeft Atenor apparatuur en diensten aangekocht in verband met «7.3 Installatie, onderhoud en reparatie van apparatuur die de energie-efficiëntie bevordert», waardoor zijn activiteiten minder broeikasgassen uitstoten.

3.3. Definitie van de teller en de noemer

Deze kapitaaluitgaven die in overeenstemming zijn met de taxonomie zijn opgenomen in de teller. Alle kapitaaluitgaven van Atenor zijn meegenomen in de noemer.

4. Aandeel van de afgestemde Operationele uitgaven

De ICP met betrekking tot OpEx wordt gedefinieerd als het aandeel van de operationele kosten dat is afgestemd op de taxonomie (afgestemde OpEx) in de teller, verdeeld over drie categorieën zoals gedefinieerd in de Gedelegeerde Verordening,

gedeeld door de totale in aanmerking komende OpEx (in de noemer). De drie classificaties voor de afstemming van OpEx zijn als volgt:

- Type A: gerelateerd aan activa of processen die verband houden met economische activiteiten die zijn afgestemd op de taxonomie (waarbij de omzet is afgestemd);
- Type B: maakt deel uit van een investeringsplan om de economische activiteiten die in overeenstemming zijn met de taxonomie uit te breiden of om economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie in staat te stellen binnen een vooraf bepaalde termijn, zoals gespecificeerd in de gedelegeerde verordening, in overeenstemming te worden gebracht met de taxonomie (waarbij de omzet in aanmerking komt maar niet in overeenstemming is);
- Type C: verband houdend met de aankoop van producten die afkomstig zijn van economische activiteiten die in overeenstemming zijn met de taxonomie en met individuele maatregelen die ervoor zorgen dat de beoogde activiteiten koolstofarm worden of bijdragen tot een vermindering van de broeikasgasemissies, op

voorwaarde dat dergelijke maatregelen binnen 18 maanden worden uitgevoerd en operationeel zijn (waarbij de omzet niet in aanmerking komt en niet in overeenstemming is).

Atenor a voornamelijk het deel van de Operationele uitgaven geïdentificeerd dat in overeenstemming is met de taxonomie in de categorieën A en B. De Dépenses opérationnelles in kwestie hebben betrekking op de activiteiten: «7.1 Bouw van nieuwe gebouwen» en «7.2 Renovatie van bestaande gebouwen». Om de kwaliteit van de projecten te verbeteren, voert Atenor via Archilab een onderzoeks- en opleidingsprogramma uit, waarmee het zijn engagement om te voldoen aan de normen van de EU-taxonomie op het gebied van duurzame bouwpraktijken versterkt en een substantiële bijdrage levert aan de doelstelling van klimaatveranderingbeperking.

4.1. Boekhoudkundige methode

De bedrijfskosten omvatten directe en indirecte verkoopkosten (met uitzondering van de kosten die in de voorraden zijn gekapitaliseerd), alle

algemene en administratieve kosten, met inbegrip van de salarissen van de werknemers, afschrijvingen, reclame, huur, administratieve kosten, voorzieningen voor dubieuze vorderingen en waardeverminderingen. Deze bedrijfskosten worden geboekt tegen hun aanschaffingswaarde.

4.2. Contextuele informatie

Op basis van de jaarrekeningen en analytische overzichten van de dochterondernemingen heeft Atenor de in aanmerking komende operationele kosten (OpEx) geïdentificeerd: kortlopende leasecontracten (conform IFRS 16) en onderzoek en ontwikkeling (Archilab).

Binnen Atenor leveren de activiteiten van Archilab een belangrijke bijdrage aan de kernprestatie-indicator (KPI) voor les Dépenses opérationnelles (OpEx) in het kader van de taxonomie. Dit is vooral duidelijk in de context van activa of processen die verband houden met economische activiteiten die in overeenstemming zijn met de taxonomie. Archilab richt zich op essentiële aspecten zoals opleiding, aanpassing van human resources en niet-

gekapitaliseerde directe kosten die inherent zijn aan onderzoek en ontwikkeling. Deze initiatieven spelen een cruciale rol bij het afstemmen op de duurzame doelstellingen die in de taxonomie zijn vastgelegd, waardoor wordt gewaarborgd dat de activiteiten niet alleen voldoen aan de milieunormen, maar ook innovatie en duurzame groei bevorderen. Door deze activiteiten op te nemen in de ICP Dépenses opérationnelles toont Atenor zijn engagement voor duurzame ontwikkeling en zijn afstemming op de bredere doelstellingen van de taxonomie.

4.3. Definities van de teller en de noemer

EU-regelgeving vereist dat alleen operationele kosten (OpEx) worden gerapporteerd die verband houden met de renovatie van eigen (niet-geactiveerde) gebouwen, onderhoud en reparatie, kortetermijnverhuur en onderzoek en ontwikkeling. Volgens Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 (artikel 8) moeten de Operationele uitgaven die in de noemer worden gerapporteerd, beperkt blijven tot de kosten in verband met de renovatie van gebouwen, onderhoud en reparatie, kortetermijnverhuur en onderzoek en

ontwikkeling. De geconsolideerde Operationele uitgaven van Atenor zijn echter veel ruimer dan dit beperkte toepassingsgebied. Om die reden moest voor de berekening van de totale Operationele uitgaven een benadering worden gevolgd die niet uitsluitend op de geconsolideerde jaarrekening kon worden gebaseerd.

De noemer omvat alle kosten in verband met de renovatie van gebouwen, onderhoud en herstellingen, kortetermijnverhuur en onderzoek en ontwikkeling. De teller omvat kortetermijnverhuur en onderzoek en ontwikkeling, aangezien deze verband hielden met het toepassingsgebied van de taxonomie.

Conclusion

Concluderend blijkt uit onze grondige analyse van de Key Performance Indicators (KPI's) van de Europese taxonomie hoe belangrijk dit kader is voor het bevorderen van een duurzamere economie binnen de Europese Unie. Door de verschillende categorieën van economische activiteiten en hun

conformiteit met de klimaat- en milieudoelstellingen te onderzoeken, hebben we belangrijke kansen voor ons bedrijf geïdentificeerd, maar ook de aanhoudende uitdagingen in verband met de interpretatie en toepassing van de technische beoordelingscriteria.

De Europese taxonomie biedt door haar complexe en ambitieuze karakter een strategisch kader om investeringen te sturen naar echt duurzame projecten en stimuleert zo een hervorming van commerciële en financiële praktijken. Hoewel Atenor niet onderworpen is aan de informatieverplichtingen in verband met de taxonomie in het kader van het Omnibus-pakket, is de vrijwillige publicatie van ICP's voor Atenor een belangrijk onderdeel van haar maatschappelijk verantwoord ondernemen en haar strategie van transparantie ten opzichte van haar stakeholders.

Om de impact van de taxonomie te maximaliseren, zullen een voortdurende verbetering van de duidelijkheid van de criteria en de invoering van geharmoniseerde openbaarmakingsmechanismen

echter van cruciaal belang zijn om een doeltreffende uitvoering en algemene toepassing te garanderen.

Aan het begin van dit nieuwe tijdperk van duurzame financiering benadrukt ons rapport dat er nog veel inspanningen nodig zijn om de milieu-uitdagingen waarmee we worden geconfronteerd, het hoofd te bieden. De goedkeuring en aanpassing van de Europese taxonomie zijn niet alleen regelgevende maatregelen, maar ook fundamentele stappen naar een duurzamere toekomst voor iedereen.

Ten slotte maakt deze evolutie naar duurzaamheid, in nauwe samenwerking met de publieke en private sector en beroepsverenigingen, het mogelijk om uitdagingen om te zetten in kansen voor duurzame en inclusieve groei. Onze analyse belicht de geboekte vooruitgang, maar roept ook op tot voortdurende en gecoördineerde actie om het potentieel van de Europese taxonomie als motor voor duurzame transitie ten volle te benutten.

INKOMSTEN - VERPLICHTE INFORMATIE

Het deel van de inkomsten uit producten of diensten die verband houden met economische activiteiten die aansluiten bij de taxonomie. Informatie voor het jaar 2025.

Jaar	Criteria voor substantiële bijdrage										DNSH-criteria								
Economische activiteiten	Inkomsten (in €)	Aandeel in inkomsten, jaar N	Klimaatverandering beperken*	Aanpassing aan klimaatverandering	Aquatische en mariene hulpbronnen	Circulaire economie	Vervuiling	Biodiversiteit en eco-systemen	Klimaatverandering beperken	Aanpassing aan klimaatverandering	Aquatische en mariene hulpbronnen	Circulaire economie	Vervuiling	Biodiversiteit en eco-systemen	Minimumgaranties	Aandeel in inkomsten afgestemd op de taxonomie jaar N**	Categorie ondersteunende activiteiten	Categorie overgangsactiviteiten	
A. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie		100 %																	
A.1. Opbrengsten uit milieuvriendelijke activiteiten (in overeenstemming met de taxonomie)																			
Constructie van nieuwbouw	145 586 226,91	99%	99%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	99%			
A.2. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie, maar niet milieuduurzaam zijn (niet in lijn met de taxonomie).																			
Constructie van nieuwbouw	1 455 748,41	1%																	
A. Opbrengsten uit activiteiten die in aanmerking komen volgens de taxonomie (A.1 + A.2)	1 455 748,41	100%																	
B. Activiteiten die niet in aanmerking komen voor de taxonomie																			
Omzet die niet in aanmerking komt voor de taxonomie.	0	0%																	
Totaal (A+B)	147 041 975,32	100%																	

OMZET AFGESTEMD
OP DE EUROPESE TAXONOMIE

99%*

* Voor de doeleinden van dit illustratieve model staat dit cijfer voor: Omzet afgestemd op de activiteitentaxonomie / Totale omzet die in aanmerking komt voor de activiteitentaxonomie.

INKOMSTEN - BIJKOMENDE INFORMATIE

Het deel van de inkomsten uit producten of diensten die verband houden met economische activiteiten die aansluiten bij de taxonomie. Informatie voor het jaar 2025.

Jaar	Criteria voor substantiële bijdrage										DNSH-criteria							
Economische activiteiten	Inkomsten (in €)	Aandeel in inkomsten, jaar N	Klimaat-verandering beperken*	Aanpassing aan klimaat-verandering	Aquatische en mariene hulp-bronnen	Circulaire economie	Vervuiling	Biodiversiteit en eco-systemen	Klimaat-verandering beperken	Aanpassing aan klimaat-verandering	Aquatische en mariene hulp-bronnen	Circulaire economie	Vervuiling	Biodiversiteit en eco-systemen	Minimum-garanties	Aandeel in inkomsten afgestemd op de taxonomie jaar N**	Categorie ondersteunende activiteiten	Categorie overgangs-activiteiten
A. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie		100 %																
A.1. CapEx van milieuduurzame activiteiten (in lijn met de taxonomie)																		
Installatie, onderhoud en reparatie van energiezuinige apparatuur (CapEx B)	270 623 462,91	99%	99%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	99%		
A.2. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie maar niet milieuduurzaam zijn (niet in lijn met de taxonomie)																		
Installatie, onderhoud en reparatie van energiezuinige apparatuur (CapEx B)	1 455 748,41	1%																
A. Omzet van activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie (A.1 + A.2)	272 079 211,32	100%																
B. Activiteiten die niet in aanmerking komen voor de taxonomie																		
Omzet die niet in aanmerking komt voor de taxonomie.	0	0%																
Totaal (A+B)	272 079 211,32	100%																

OMZET (INCLUSIEF VERKOOP, AANDELENVERKOOP EN GELIJKWAARDIGE BOEKHOUDING) AFGESTEMD OP DE TAXONOMIE

99%*

* Voor de doeleinden van dit illustratieve model toont deze figuur: Omzet afgestemd op de activiteitentaxonomie / Totale omzet die in aanmerking komt voor de activiteitentaxonomie.

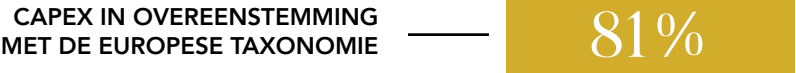
CAPEX

Aandeel van de CapEx van producten of diensten die verband houden met economische activiteiten die aansluiten bij de taxonomie. Informatie voor het jaar 2025.

Jaar	Criteria voor substantiële bijdrage										DNSH-criteria							
Activités économiques	CapEx in €	Deel van de CapEx jaar N	Klimaat-verandering beperken*	Aanpassing aan klimaat-verandering	Aquatische en mariene hulp-bronnen	Circulaire economie	Vervuiling	Biodiversiteit en eco-systemen	Klimaat-verandering beperken	Aanpassing aan klimaat-verandering	Aquatische en mariene hulp-bronnen	Circulaire economie	Vervuiling	Biodiversiteit en eco-systemen	Minimum-garanties	Deel van de CapEx in overeenstemming met de taxonomie jaar N	Catégorie activité habilitante	Catégorie activité transitoire
A. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie			100%															
A.1. CapEx voor milieuduurzame activiteiten (in overeenstemming met de taxonomie)																		
Installatie, onderhoud en reparatie van energiezuinige apparatuur (CapEx B)	432 535,64	81%	81%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	81%	81%	
Installatie, onderhoud en reparatie van energiezuinige apparatuur (CapEx B)	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	0%		T
Kapitaaluitgaven voor milieuduurzame activiteiten (in overeenstemming met de taxonomie) (A.1)	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	0%		
A.2. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie maar niet milieuduurzaam zijn (niet afgestemd op de taxonomie)																		
Installatie, onderhoud en reparatie van energiezuinige apparatuur (CapEx B)	0	0%																
Installatie, onderhoud en reparatie van energiezuinige apparatuur (CapEx B)	0	0%																
CapEx van activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie maar niet milieuduurzaam zijn (niet afgestemd op de taxonomie) (A.2)	0	0%																
A. Omzet van activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie (A.1 + A.2)	432 535,64	81%																
B. Activiteiten die niet in aanmerking komen voor de taxonomie																		
CapEx van activiteiten die niet in aanmerking komen voor de taxonomie	103 580	19%																
Totaal (A+B)	536 115,64	100 %																

CAPEX IN OVEREENSTEMMING MET DE EUROPESE TAXONOMIE

81%



OPEX

Part des OpEx concernant des produits ou services associés à des activités économiques alignées sur la taxonomie
Informations pour l'année 2025.

Jaar		Criteria voor substantiële bijdrage										DNSH-criteria						
Activités économiques	OpEx in €	Deel van de OpEx jaar N	Klimaat-verandering beperken*	Aanpassing aan klimaat-verandering	Aquatische en mariene hulp-bronnen	Circulaire economie	Vervuiling	Biodiversiteit en eco-systemen	Klimaat-verandering beperken	Aanpassing aan klimaat-verandering	Aquatische en mariene hulp-bronnen	Circulaire economie	Vervuiling	Biodiversiteit en eco-systemen	Minimum-garanties	Deel van de OpEx in overeenstemming met de taxonomie jaar N**	Catégorie activité habilitante	Catégorie activité transitoire
A. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie		100 %																
A.1. OpEx van milieuduurzame activiteiten (in lijn met de taxonomie)																		
Constructie van nieuwbouw (OpEx A)	536 397,50	59%	59%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	81%		
A.2. Activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie maar niet milieuduurzaam zijn (niet in lijn met de taxonomie)																		
Constructie van nieuwbouw (OpEx A)	0	0%																
A. Omzet uit activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie (A.1 + A.2)	378 478,54	100%																
B. Activiteiten die niet in aanmerking komen voor de taxonomie																		
OpEx van activiteiten die niet in aanmerking komen voor de taxonomie	378 478,54	41%																
Totaal (A+B)	914 876,04	100 %																

OPEX IN OVEREENSTEMMING
MET DE EUROPESE TAXONOMIE

49 %

Annex

Duurzaamheidsverslag

Inleiding tot de aanvullende informatie — ESRS 2

Het Europese kader voor duurzaamheidsrapportage ondergaat momenteel een aanzienlijke verandering. Na de in december 2025 aangenomen «Omnibus»-wetgeving is de reikwijdte van de CSRD-verplichtingen voor bedrijven herzien, waardoor deze verplichtingen beperkt zijn tot bedrijven die bepaalde drempelwaarden voor omvang overschrijden. Bovendien publiceerde EFRAG in november 2025 een herzien ontwerp van de ESRS-normen, dat op het moment van publicatie van dit rapport nog niet formeel door de Europese Commissie is aangenomen.

In deze overgangsperiode heeft Atenor gekozen voor een pragmatische en consistente aanpak. Hoewel de Groep niet onderworpen is aan CSRD-verplichtingen, blijft zij gestructureerde ESG-informatie publiceren die vergelijkbaar is met en aansluit op de verwachte ontwikkelingen in het Europese

regelgevingskader. De in dit rapport gebruikte terminologie is daarom gebaseerd op het door EFRAG gepubliceerde ontwerp van de herziene normen, om duidelijkheid en anticipatie te waarborgen.

Om continuïteit in de tijd te garanderen, worden kwantitatieve gegevens gepresenteerd met behulp van de methodologie die sinds 2022 wordt toegepast, waardoor vergelijkbaarheid tussen boekjaren mogelijk is.

Meer specifiek, met betrekking tot ESRS 2 (Algemene toelichtingen), blijven de elementen met betrekking tot strategie en materiële gevolgen, risico's en kansen (IRO's) zoals beschreven in het jaarverslag van 2024 volledig relevant voor boekjaar 2025. Deze aanvulling heeft tot doel de informatie met betrekking tot governance (GOV) en ontwikkelingen die zich gedurende het jaar hebben voorgedaan, bij te werken.

ESRS 2 – BESTUUR

GOV-1 – De rol van de bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen op het gebied van duurzaamheid

8. Het doel van deze openbaarmakingsvereiste is een duidelijk inzicht te verschaffen in de rollen en verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur van Atenor en zijn comités («het bestuursorgaan»), en van de processen, controles en procedures voor het monitoren, beheren en superviseren van materiële effecten, risico's en kansen, zowel individueel als op een hoger niveau (groepen van effecten, risico's en kansen of aanverwante onderwerpen).

9. In dit verband maakt Atenor de volgende informatie bekend:

a. Samenstelling en diversiteit van de bestuursorganen

De identiteit, samenstelling en diversiteit van de bestuursorganen van Atenor worden gedetailleerd beschreven in de Verklaring

inzake corporate governance en bestuur van dit jaarverslag, ook beschikbaar op de website www.atenor.eu onder 'Onderneming'. De Raad van Bestuur bestaat uit onafhankelijke leden en kenmerkt zich door diversiteit op het vlak van geslacht en profiel, in overeenstemming met de door Atenor gehanteerde criteria. Deze diversiteit bevordert de complementariteit van expertise en houdt rekening met de verwachtingen van de belanghebbenden.

b. Vaardigheden en expertise op het gebied van duurzaamheid

De Raad van Bestuur en zijn comités evalueren regelmatig de beschikbaarheid van de vaardigheden en expertise die nodig zijn om toezicht te houden op ESG-kwesties, met name door middel van permanente opleiding, het inschakelen van onafhankelijke professionele adviseurs of externe deskundigen, en de integratie van gespecialiseerde profielen. Deze aanpak garandeert dat het bestuursorgaan over de

nodige kennis beschikt om de impact, risico's en kansen op het gebied van duurzaamheid te identificeren, te beheren en te controleren. Er is geen structurele vertegenwoordiging van werknemers en andere arbeidskrachten in de raad van bestuur.

c. Verantwoordelijkheden en identiteit van de organen en comités

De verantwoordelijkheden van het Auditcomité, dat belast is met het toezicht op de materiële impact, risico's en opportuniteiten, zijn vastgelegd in het interne beleid. De afdeling Onderzoek & Ontwikkeling («Archilab»), onder leiding van een hiërarchisch verantwoordelijke, lid van het Management Committee, stelt ESG-initiatieven voor en coördineert deze, houdt toezicht op de uitvoering van de doelstellingen en ziet toe op de integratie ervan in de bedrijfsstrategie. Archilab neemt samen met zijn ESG-taskforce initiatieven, ondersteunt beslissingen en ziet toe op de uitvoering ervan op lange termijn.

d. **Toezicht op de doelstellingen en follow-up**

De vaststelling en opvolging van de ESG-doelstellingen gebeurt aan de hand van regelmatige rapporten (Management Report) die minstens vier keer per jaar aan het bestuursorgaan worden voorgelegd. Deze rapporten bevatten gegevens over de geboekte vooruitgang, de geïdentificeerde uitdagingen en analyses van risico's en opportuniteiten. Via het ESG Management System worden key performance indicators (KPI's) geïmplementeerd, waardoor acties kunnen worden aangepast op basis van de behaalde resultaten.

e. **Rekening houden met ESG-kwesties in de strategie**

Het bestuursorgaan integreert de materiële impact, risico's en opportuniteiten in het toezicht op de strategie, belangrijke beslissingen en risicobeheer, rekening houdend met mogelijke compromissen. Agendapunten over duurzaamheid worden opgenomen in statutaire en

ad-hocvergaderingen en een open dialoog met externe belanghebbenden wordt aangemoedigd, met name via de verantwoordelijke voor Investor Relations, wiens contactgegevens op onze website staan vermeld.

GOV-2 – Integratie van duurzaamheidsprestaties in beloningssystemen

10. Het doel van deze openbaarmakingsverplichting is om duidelijkheid te verschaffen over het bestaan van verbanden met duurzaamheidskwesties in de beloningssystemen.

11. In dit verband heeft Atenor beloningssystemen en een beloningsbeleid ingevoerd waarin duurzaamheidscriteria zijn opgenomen voor zijn uitvoerend bestuursorgaan:

- a. **Beschrijving van de belangrijkste kenmerken van de beloningssystemen**
Atenor neemt de resultaten van

zijn initiatieven en prestaties op het gebied van duurzaamheid op in het remuneratierapport van dit jaarverslag, in overeenstemming met het remuneratiebeleid dat door de algemene vergadering van 25 april 2025 is goedgekeurd. Dit beleid heeft tot doel een bedrijfscultuur te bevorderen die gericht is op ecologische en sociale verantwoordelijkheid.

b. **Duurzaamheidsgerelateerde doelstellingen of prestatie-indicatoren**

Duurzaamheidsdoelstellingen en prestatie-indicatoren, zoals CO2-uitstoot, verantwoord gebruik van hulpbronnen en het welzijn van medewerkers, worden meegenomen in de prestatiebeoordeling en de toekenning van financiële en niet-financiële incentives. Door het definiëren van specifieke KPI's worden de duurzaamheidsdoelstellingen afgestemd op de beoordelingscriteria van de teams en het bestuursorgaan.

c. **Aandeel van de variabele beloning dat afhankelijk is van ESG-prestaties**

Het aandeel van de variabele beloning dat afhankelijk is van de prestaties ten opzichte van de duurzaamheidsdoelstellingen of -impact wordt vermeld in het beloningsverslag van dit jaarverslag. Belonings- en erkenningsprogramma's waarderen belangrijke prestaties op het gebied van duurzaamheid. Feedbackmechanismen maken het mogelijk om de beloningssystemen aan te passen op basis van de behaalde resultaten en de feedback van de belanghebbenden.

GOV-4 – Beheer van risico's en interne controles met betrekking tot duurzaamheidsinformatie

14. Het doel van deze openbaarmakingsvereiste is inzicht te verschaffen in de processen en systemen voor risicobeheer en interne controle van de onderneming met betrekking tot de duurzaamheidsverslaglegging.

15. Atenor evalueert jaarlijks de implementatie van zijn interne controle- en risicobeheersingskader met betrekking tot duurzaamheid («Blue Book»), rekening houdend met de vereisten van de duurzaamheidsnormen en de aanbevelingen van het Auditcomité. Risico's worden regelmatig geïdentificeerd en geëvalueerd, met name via SWOT-analyses, en duidelijke beleidslijnen garanderen de nauwkeurigheid en integriteit van de gepubliceerde gegevens. Interne en externe audits zorgen voor de opvolging en voortdurende verbetering van de controles. Het bedrijf verbindt zich tot transparantie, voortdurende aanpassing van zijn strategie en het in aanmerking nemen van de verwachtingen van de belanghebbenden.

Algemene Informatie

Bedrijfsprofiel

Atenor is een naamloze vennootschap.

De statutaire zetel van de vennootschap is gevestigd te 92 Avenue Reine Astrid, B-1310 Terhulpen, België.

Artikel 4 van de statuten bepaalt dat de vennootschap voor onbepaalde tijd is opgericht. Het boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december van elk jaar.

De statuten van Atenor zijn beschikbaar op de website www.atenor.eu.

Hoofdkantoor Atenor

Avenue Reine Astrid 92, 1310 Terhulpen, België
+32-2-387.22.99
info@atenor.eu
www.atenor.eu

Ondernemingsnummer: 0403.209.303
BTW-nummer: BE 0403.209.303
LEI-nummer: 549300ZIL1V7DF3YH40

Aandelen van Atenor genoteerd aan de Euronext Brussels Stock Exchange

ISIN-code: BE0003837540
PEA PME (Frans spaarplan voor het MKB) waarmee Franse ingezetenen kunnen sparen onder aantrekkelijke fiscale voorwaarden.

Beursgenoteerde obligaties

Euronext Brussel:
Obligaties 2020-2026 tegen 3,875%
ISIN-code: BE0002737188

Euronext Brussel:
Groene obligaties 2021-2027 tegen 3,50%
ISIN-code: BE0002775568

Euronext Brussel:
Groene obligaties 2022-2028 tegen 4,65%
ISIN-code: BE0002844257

Reuters
ATE0.BR

Bloomberg
ATEB BB

Financiële Kalender

(data onder voorbehoud van wijzigingen)

24 april 2026

Algemene vergadering 2025

19 mei 2026

Tussentijds rapport eerste kwartaal 2026

3 september 2026

Halfjaarresultaten 2026

19 november 2026

Tussentijds rapport derde kwartaal 2026

Maart 2027

Tussentijds rapport derde kwartaal 2026

23 april 2027

Algemene vergadering 2026

De Franse versie van dit rapport is gepubliceerd in ESEF (officiële versie) en PDF-formaat.
De Nederlandse en Engelse versies van het rapport (vrije vertaling) zijn beschikbaar in PDF-formaat.

atenor__