

ATENOR

JAARVERSLAG 2024

Inhoud

Atenor in het kort	3
Kerncijfers	4
Brief aan de aandeelhouders	7
Wie we zijn	9
Visie	10
Waarden	10
Missie	11
Archilab	11
Projectoverzicht	13
Bestuur	49
Informatie voor aandeelhouders en investeerders	57
Verklaring over corporate governance	60
Gecontroleerde jaarrekening 2024	88
Duurzaamheidsverslag	164
Algemene informatie	303



Olympia, Hongrie

Vanwege de locatie van de maatschappelijke zetel van Atenor is de officiële taal van bedrijfsdocumenten Frans. De Nederlandse en Engelse versies worden daarom beschouwd als vrije vertalingen.

Het activiteitenverslag presenteert alle projecten in de portefeuille, in ontwikkeling of voltooid (verkocht of niet verkocht).

De oppervlakten die in dit verslag worden vermeld, zijn de bruto bovengrondse oppervlakten, enkel rekening houdend met het aandeel van Atenor op 31.12.2024 en onder voorbehoud van stedenbouwkundige wijzigingen in de verschillende projecten.

Ce rapport annuel est aussi disponible en français.

This annual report is also available in English.

Atenor in het kort

Duurzame en internationale vastgoedontwikkelaar

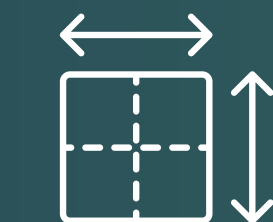
Atenor, een toonaangevende vastgoedontwikkelaar genoteerd op Euronext Brussel (ATEB), richt zich op duurzaamheid en innovatie. Het bedrijf ontwikkelt gemengde projecten met een combinatie van kantoren, woningen, winkels en openbare voorzieningen, allemaal ontworpen volgens de principes van stedelijke veerkracht. De onderzoeks- en ontwikkelingsafdeling van Atenor, Archilab, begeleidt elk project vanaf de start met expertise en innovatie. Met een internationale aanwezigheid en een diversifieerd portfolio transformeert Atenor verouderde gebouwen en braakliggende terreinen in levendige ruimtes, door waarde te creëren in elke stap van het proces.



111 Medewerkers



34 Projecten⁽¹⁾



1,1 Miljoen m² in ontwikkeling⁽²⁾



10 Europese landen



14 Europese steden

⁽¹⁾ Projecten in ontwikkeling in 2024, inclusief verkoop

⁽²⁾ Aandeel Atenor

KERNCIJFERS

Kerncijfers

IFRS (IN MILJOENEN €)	2020	2021	2022	2023	2024
Nettoresultaat (aandeel van de Groep)	24,13	38,07	-0,84	-107,13	-39,39
Courante cash flow ⁽¹⁾	30,24	38,51	-11,58	-48,10	0,69
Eigen vermogen	261,21	301,04	273,62	344,31	291,36
Beurskapitalisatie	401,21	399,81	340,68	325,42	148,72

⁽¹⁾Nettowinst + afschrijvingen, voorzieningen en waardeverminderingen. De financiële informatie voor boekjaar 2024 werd opgesteld en gepubliceerd in overeenstemming met de IFRS-normen zoals van toepassing in de Europese Unie

GEGEVENS PER AANDEEL (IN €)	2020	2021	2022	2023	2024
Eigen vermogen	37,11	42,77	38,87	7,87	6,66
Courante cash flow	4,30	5,47	-1,65	-1,10	0,02
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de Groep)	3,43	5,41	-0,12	-2,45	-0,9
Dividend					
Bruto dividend	2,42	2,54	2,67	-	-
Gewoon netto dividend	1,70	1,78	1,87	-	-
Aantal aandelen	7.038.845	7.038.845	7.038.845	43.739.703	43.739.703

BEURSCIJFERS	2020	2021	2022	2023	2024
Koers/netto boekwaarde	1,54	1,33	1,25	0,95	0,51
Koers op 31 december (€)	57,00	56,80	48,40	7,44	3,40
Bruto return op 1 jaar	-17,85%	3,90%	-10,32%	-79,11%	-
Bruto rendement	4,26%	4,47%	5,52%	-	-
Gewoon netto dividend/koers	2,98%	3,13%	3,86%	-	-

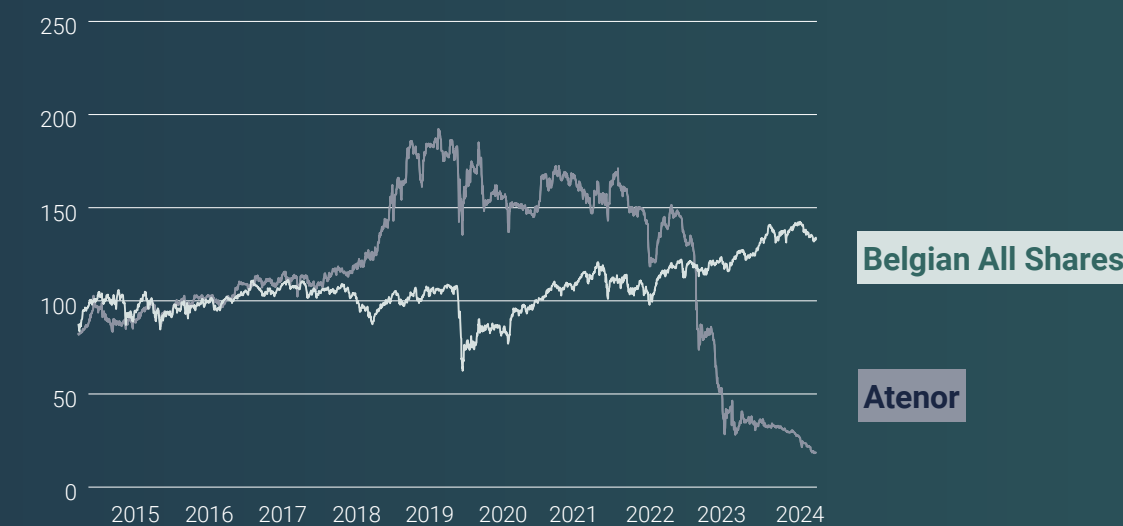
Lexicon:

Bruto return op 1 jaar: (laatste slotkoers + aangepaste dividenden betaald tijdens de laatste 12 maanden - laatste koers van de vorige periode) / laatste koers van de vorige periode

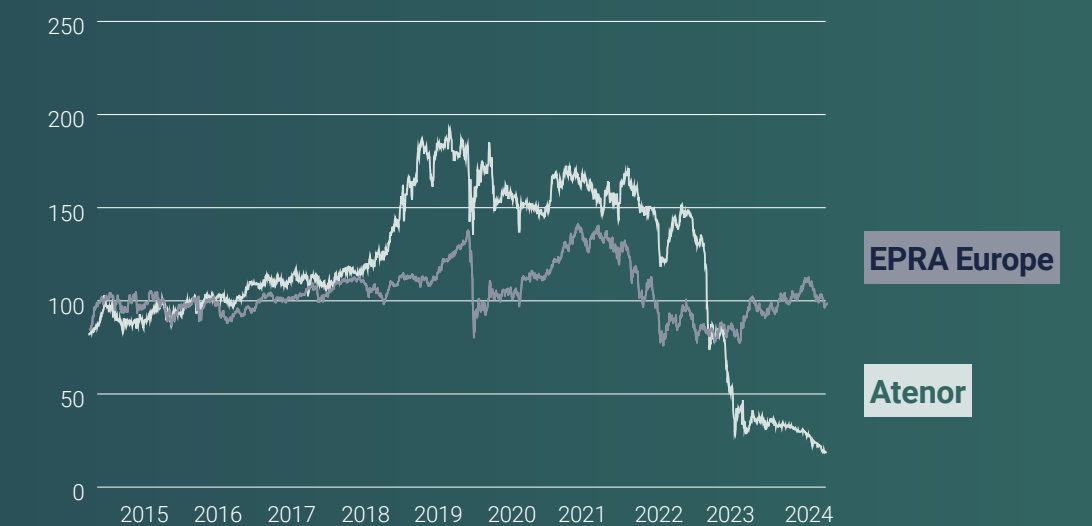
Rendement: dividend van het laatste volledige boekjaar/laatste koers

Kapitalisatie: aantal effecten x laatste koers van het desbetreffende boekjaar

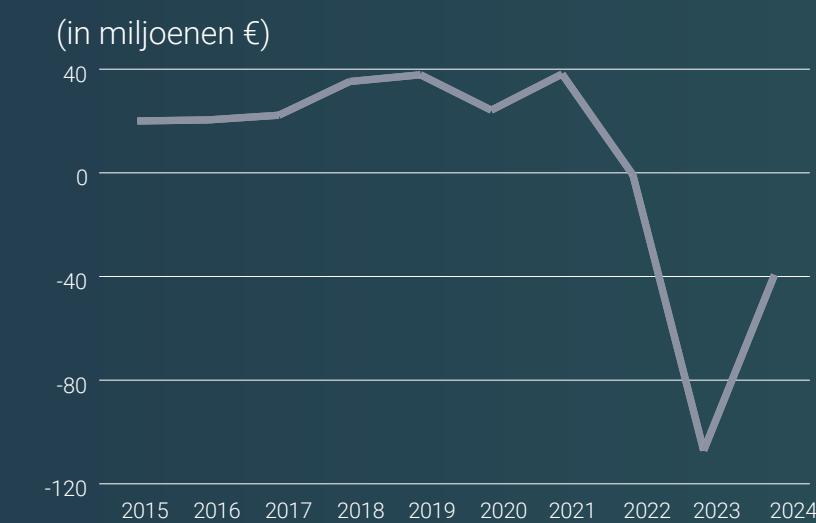
Vergelijkende evolutie van het aandeel van Atenor met de Belgian All Shares (rekening houdend met de herbelegging van dividenden)



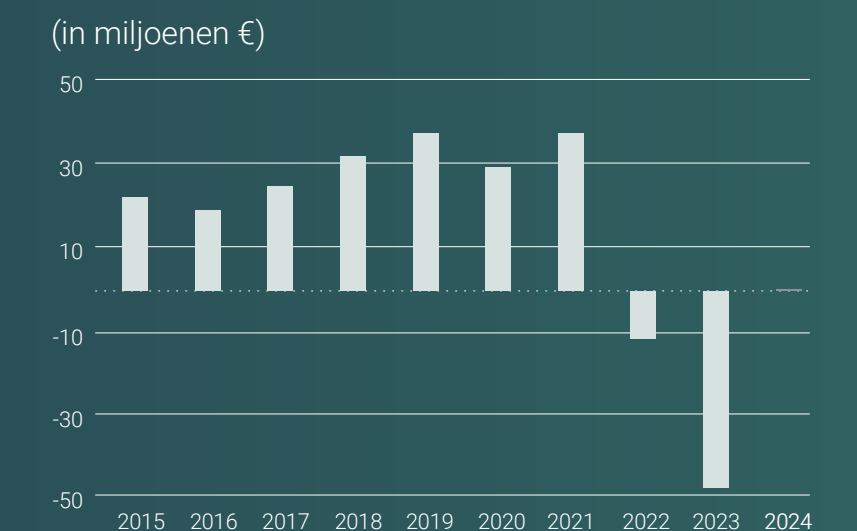
Vergelijkende evolutie van het aandeel van Atenor met de EPRA Europe (rekening houdend met de herbelegging van dividenden)



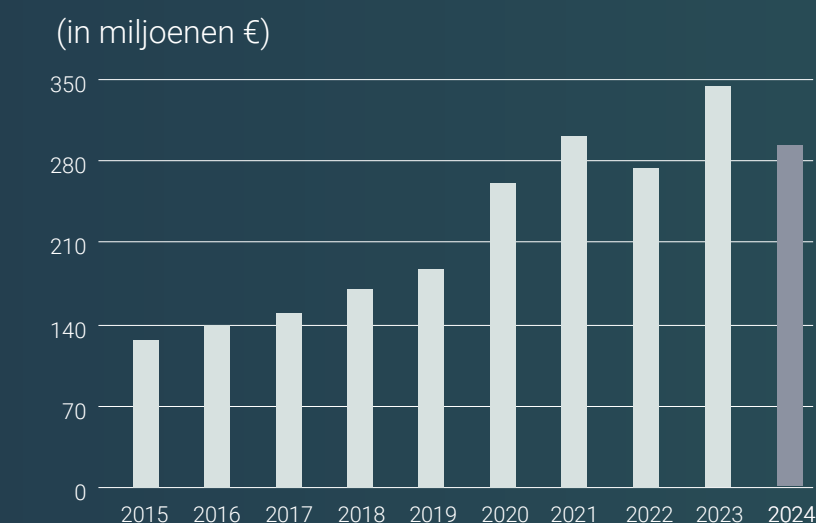
Geconsolideerd nettoresultaat



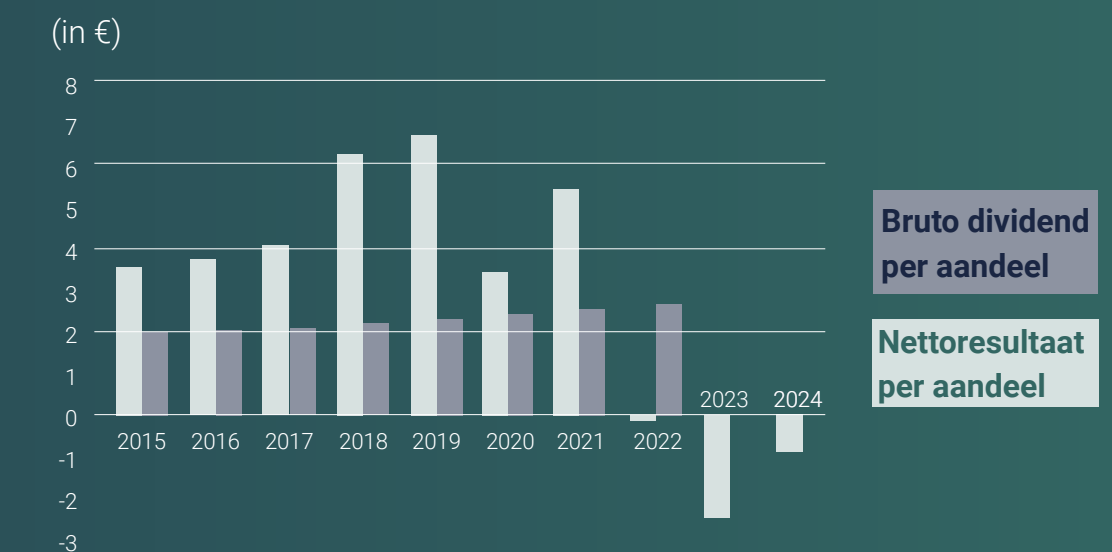
Courante cash flow



Geconsolideerd eigen vermogen

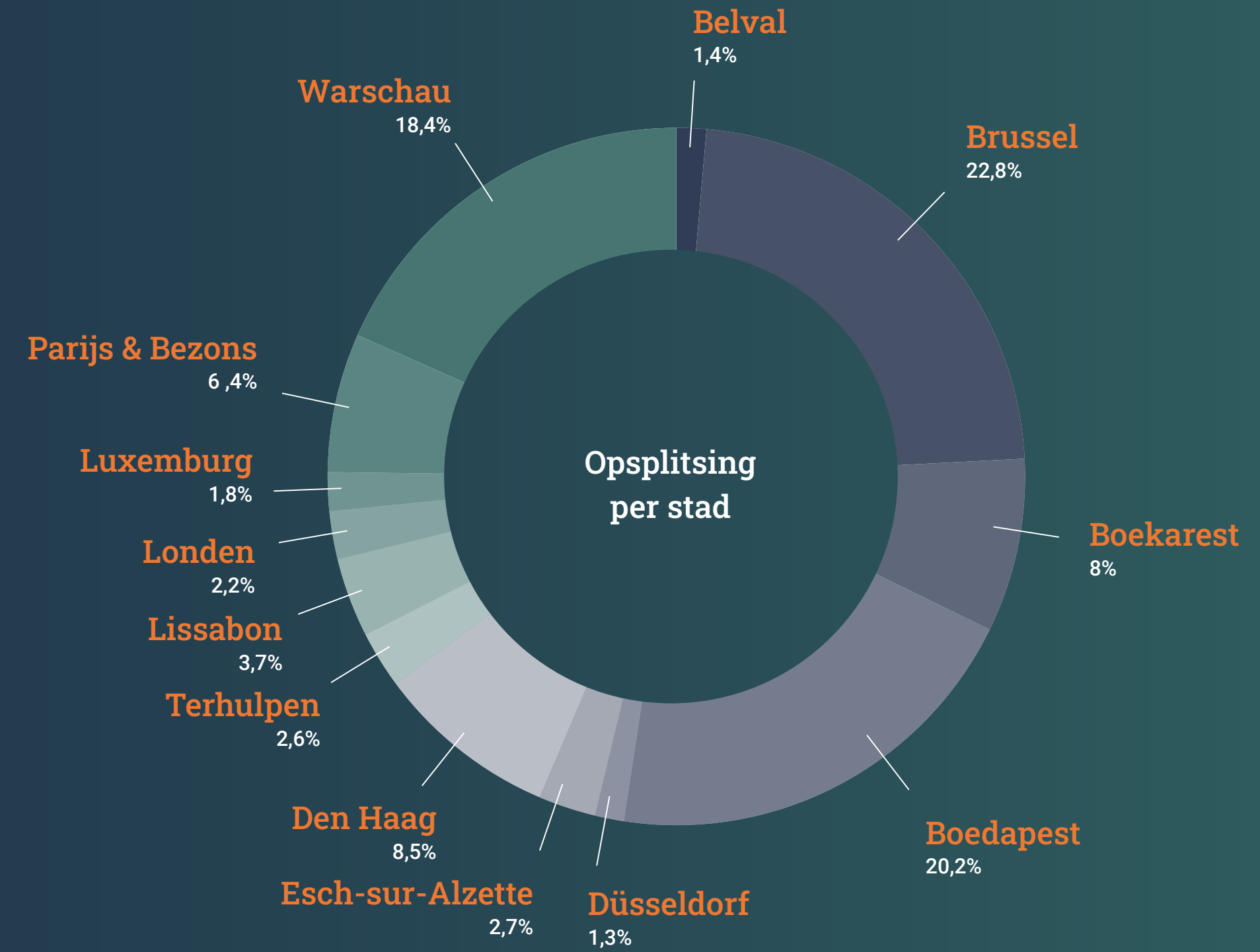


Nettoresultaat en bruto dividend per aandeel



Opsplitsing van
PROJECTEN IN ONTWIKKELING

Opsplitsing
per land



Opsplitsing
per bestemming



1.131.536 m²
Totale bruto oppervlakte ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Aandeel van Atenor

BRIEF AAN DE AANDEELHOUDERS



Geachte aandeelhouders,

Voor de vastgoedsector was 2024 een voortzetting van 2023. Hoewel de rente begon te dalen, bleven kapitaalhouders zeer terughoudend om in vastgoed te investeren. De kantoorhuren zijn gestegen als gevolg van inflatie en een gebrek aan kwaliteitsruimte, maar het aantal beleggingstransacties was vrij beperkt. Investerings in Centraal-Europa bleven lijden onder de oorlog in Oekraïne en de onzekerheid die boven de regio hangt. Wat de residentiële markt betreft, waren er minder transacties dan de sector had verwacht.

Binnen deze context zijn we doorgegaan met het implementeren van onze aangekondigde prioriteit om onze geconsolideerde nettoschuld te verlagen. En we hebben het beter gedaan dan aangekondigd, want onze schuld is verminderd met € 153 miljoen! Bovendien hebben we het jaar afgesloten met € 59,5 miljoen aan contanten op onze balans. We hebben dus onze solvabiliteitsratio verbeterd, ondanks de moeilijke marktomstandigheden. Deze vermindering van de geconsolideerde nettoschuld is des te opmerkelijk omdat we meer dan € 188 miljoen hebben uitgegeven aan de ontwikkeling van projecten in portefeuille. We zijn ons dus blijven voorbereiden op de toekomst.

De beslissing om kwaliteitsprojecten te verkopen aan opportunistische kopers dwong ons prijzen te accepteren die onder onze verwachtingen lagen, wat resulteerde in waardevermindering op sommige projecten. Om onze aanwezigheid op de Centraal-Europese kantorenmarkt in 2025 verder te verminderen - een markt die op lange termijn winstgevend is, maar die op korte termijn onvoldoende liquiditeit biedt voor een vastgoedontwikkelaar als Atenor - hebben we niettemin

verdere afschrijvingen genomen op specifieke projecten in portefeuille.

De financiële markten zullen in de toekomst niet meer hetzelfde zijn als in het verleden. De afgelopen 15 jaar heeft Atenor geprofiteerd van een bron van goedkope financiering via de uitgifte van obligaties. In twee jaar tijd zullen we meer dan 32% van de obligaties die tot 31 december 2022 zijn uitgegeven, hebben terugbetaald. Onze activiteiten zullen nu worden gefinancierd door alternatieve financieringen en partnerschappen of andere co-ontwikkelingen, voornamelijk in de residentiële markt. In dit verband willen we erop wijzen dat op 31 december 2024 maar liefst 56% van onze projectportefeuille, in oppervlakte bekeken, bestaat uit residentiële projecten, na de verkoop van kantoren en de voortdurende conversie van kantoren naar woningen.

De nettoresultaten van de Groep mogen de uitstekende bedrijfsresultaten niet overschaduwen, ondersteund door de oordeelkundige strategische keuzes van geografische diversificatie en positionering in de duurzame economie. Deze zijn ongeveer 50% hoger dan in de periode vóór Covid, ondanks de gezondheids- en politieke gebeurtenissen van de afgelopen vijf jaar. Ons leiderschap op het vlak van duurzame ontwikkeling werd opnieuw bevestigd door een award van de GRESB, daarbovenop kregen we ook een vijfsterrenrating van hen. Deze hoge bedrijfsresultaten werden beïnvloed door een record aan financiële uitgaven, wat achteraf gezien onze beslissing rechtvaardigt om prioriteit te geven aan schuldreductie.

We hebben er alle vertrouwen in dat de markten de winstgevendheid van de onderneming duidelijker zullen zien als we, zoals gehoopt, terugkeren naar een tijdperk waarin we nieuwe projecten

kunnen ontwikkelen. Of het nu gaat om duurzame kantoren of betaalbare woningen, de vraag is groot en onze internationale, duurzame positionering in een stedelijke omgeving biedt een groot potentieel voor nieuwe groei.

In de komende 3 jaar zullen we een plan implementeren dat zich richt op de volgende gebieden:

1. De woningportefeuille implementeren via gerichte partnerschappen;
2. Verdere ontwikkeling van onze kantoorprojecten in West-Europa;
3. Minder inzetten op kantoren in Centraal-Europa.

In deze context heeft het bedrijf op 2 maart 2025 een kapitaalverhoging door haar referentieaandeelhouders van € 45,3 miljoen geboekt. Deze liquiditeitsinjectie stelt Atenor in staat om een betere positie voor de hierboven beschreven doelstellingen te bereiken.

Omdat we de voorkeur geven aan onze balansstructuur, zullen we dit jaar geen dividend uitbetalen.

Tot slot willen we onze aandeelhouders bedanken voor hun steun en al onze medewerkers voor het uitvoeren van hun taken onder moeilijke omstandigheden.

Stéphan
Sonneville SA
Chief Executive Officer

Frank Donck
Voorzitter van de
Raad van Bestuur



WIE WE ZIJN

Onze identiteit

Visie

Atenor is stevig geworteld in zijn Europese wortels en wil een sleutelrol spelen in de noodzakelijke transformatie van het stedelijk weefsel. Op middellange en lange termijn is het onze ambitie om van steden veerkrachtige leefomgevingen te maken. Om dit doel te bereiken, stellen de architecturale kwaliteit die we bieden en de integratie van duurzaamheid in alle fasen van onze projecten ons in staat om met vertrouwen ecologische, economische en sociale uitdagingen aan te gaan.

Waarden

- **Uitmuntendheid:** We streven naar uitmuntendheid. De nauwkeurigheid, durf en openheid van onze teams stellen ons in staat om te innoveren en waarde te creëren voor onze belanghebbenden.
- **Europees engagement:** Atenor gelooft in een welvarende toekomst voor Europese steden. We streven ernaar deel te nemen aan de noodzakelijke transitie van de stedelijke omgeving en het leven van de burgers te verbeteren.
- **Transparantie:** Atenor handelt via een duidelijk en transparant communicatiebeleid. We gaan de dialoog aan met onze belanghebbenden.
- **Integriteit:** De ethische principes van Atenor geven vorm aan zijn cultuur en reputatie. Integriteit in het management, respect voor het milieu en een duurzame benadering van zaken doen zijn de basisregels.



Missie

De strategische missie van Atenor is het ontwikkelen van stedelijke vastgoedprojecten voor gemengd gebruik, met een internationale focus op kantoren en woningen. Duurzaamheid en architecturale kwaliteit staan centraal in de projecten.

Atenor is opgebouwd rond de volgende 4 componenten:

- **Ontwikkelaar:** Atenor verwerft terreinen, oude industrieterreinen en verouderde gebouwen. Met behulp van haar expertise ontwerpt, bouwt en in sommige gevallen renoveert de groep gebouwen die voldoen aan de verwachtingen van toekomstige gebruikers en aan de eisen van de markt.
- **Stedelijk:** Het is in stedelijke gebieden dat veranderingen, ontwikkelingen en uitdagingen zich uitkristalliseren. De stad is precies het werkterrein van Atenor. Daarom stellen we een toekomstgerichte manier voor om de stad op te vatten: een stad die een plezier is om in te leven, met meervoudige en inclusieve functies, goed ontwikkelde openbare ruimten, innovatieve diensten en gecoördineerde mobiliteit.
- **Duurzaam:** Atenor blijft zich inzetten voor een duurzame stadsontwikkeling die prioriteit geeft aan levenskwaliteit. Wij anticiperen op en hanteren referentiekaders die voortdurend evolueren op milieugebied. Voor elk project past Atenor oplossingen en technologieën toe die ontworpen zijn om het milieu en het welzijn van de eindgebruikers te verbeteren.
- **Internationaal:** Atenor is aanwezig in verschillende Europese landen en kiest voor dynamische markten die ondersteund worden door een sterke groei. We zorgen ervoor dat we de expertise die we hebben opgebouwd, kunnen delen door te vertrouwen op lokale teams. Deze geografische diversificatie is een van de pijlers van de economische veerkracht van Atenor.

Archilab

Visie ontmoet innovatie

Atenors leiderschap op het gebied van innovatie en duurzaamheid wordt ondersteund door ambitieuze doelstellingen, die worden aangestuurd door Archilab, de afdeling Onderzoek en Ontwikkeling. Deze afdeling centraliseert en ontwikkelt de expertise van Atenor en creëert een dynamische ruimte waar strategie en de toekomst van projecten vorm krijgen. Archilab fungeert als de denktank van Atenor en beïnvloedt het hoogste niveau van het besluitvormingsproces van het bedrijf. Het omvat een taskforce die verantwoordelijk is voor het ontwikkelen en bewaken van het duurzaamheidsbeleid.

Innovatieve partnerschappen voor uitmuntende architectuur

Architectonische kwaliteit is essentieel voor het creëren van harmonieuze en productieve leef- en werkruimten. Door architectuurwedstrijden te organiseren, omringen we ons met de beste internationale architecten om de uitmuntendheid van onze projecten te garanderen. Technologische innovatie staat ook centraal bij Archilab. Er zijn structurele partnerschappen aangegaan met innovatieve bedrijven uit de sector zoals Proptech Lab, One Click LCA, het International Well Building Institute, Faast, SuReal, dnergy en Coliseum⁽¹⁾. Atenor is ook lid van de UPSI Taxonomy Commission. Deze partnerschappen hebben tot doel Atenor in de voorhoede van de technologische ontwikkelingen te houden, zodat onze projecten niet alleen voldoen aan de toekomstige eisen, maar deze zelfs overtreffen.

Aanpassen aan veranderingen in regelgeving

In een steeds veranderende regelgevingsomgeving spelen Europese richtlijnen een centrale rol bij het definiëren van de regels voor de lidstaten. Onder leiding van Archilab heeft Atenor strategisch besloten om vanaf 2021 alle nieuwe ontwikkelingen af te stemmen op de criteria van de Europese Governance Taxonomie. Dit omvat technische beoordelingscriteria met betrekking tot de beperking van en adaptatie aan klimaatverandering, biodiversiteit, circulaire economie, waterbehoud, vermindering van afval en vervuiling, evenals minimale sociale waarborgen. Deze strategische afstemming weerspiegelt de

inzet van Atenor voor milieubescherming, maar positioneert het bedrijf ook als leider in duurzame praktijken.

Een bedrijfsbrede R&D-afdeling

Archilab raakt elk niveau en elke werknemer binnen het bedrijf. Deze toe-eigeningsdynamiek verrijkt niet alleen de praktijken maar ook de innovatie binnen Atenor. Archilab-sessies brengen de hoogste besluitvormers op operationeel niveau samen en vinden ongeveer zes keer per jaar plaats. Het zijn krachtige hulpmiddelen voor brainstorming en besluitvorming. Regelmatig worden externe experts uitgenodigd om hun inzichten te delen. De sessies behandelen een breed scala aan onderwerpen, systematisch gevolgd door concrete acties of belangrijke beslissingen voor Atenor, waaronder adaptatie aan klimaatverandering, innovatieve intelligente besturingssoftware, levenscyclusanalyse en de koolstofvoetafdruk van het bedrijf.

Naast de sessies wordt er onder de naam Archilab Research interdisciplinair onderzoek gedaan naar specifieke onderwerpen die verband houden met de projecten van Atenor. Deze interne onderzoeksgroepen richten zich op thema's als renovatie, proptechs⁽²⁾, activering van de begane grond en nieuwe Europese taxonomiestrategieën.

Op deze manier begeleidt Archilab de projecten van Atenor naar meer duurzaamheid en geeft het ook vorm aan de toekomst van vastgoed door visie en innovatie te integreren in elke fase van de ontwikkeling.

(1) Beroepsvereniging van de Immobiliësector

(2) Vastgoedtechnologieën

Een leider in duurzame vastgoedontwikkeling

In 2024 schitterde Atenor in de GRESB-beoordeling (Global Real Estate Sustainable Benchmark), een belangrijke indicator voor duurzaamheidsprestaties in de vastgoedsector. Hier volgt een samenvatting van de belangrijkste punten van deze beoordeling:

Algemene prestaties

Atenor behaalde een indrukwekkende score van 99,37% en behoort daarmee tot de beste wereldwijd, in Europa en in de categorie beursgenoteerde bedrijven voor gediversifieerde activa.

Met deze prestatie werd Atenor erkend als sectorleider in verschillende categorieën en ontving het de GRESB 5-sterrenonderscheiding.



99,37%

G R E S B
★★★★★ 2024

Algemene prestaties

Details van de ontwikkelingsscore

- **ESG-eisen:** Atenor behaalde het maximaal aantal beschikbare punten, met een score van 12/12 voor ESG-eisen tijdens projectontwikkeling, selectie en ontwerp.
- **Materialen en certificering:** Het bedrijf heeft ook uitgeblonden in het selecteren van materialen en het verkrijgen van ecologische certificeringen voor zijn gebouwen en heeft in deze categorieën het maximale aantal punten behaald.
- **Energie, water en afval:** Dankzij effectieve strategieën voor energie-efficiëntie, waterbesparing en afvalbeheer scoort Atenor hoog op deze gebieden.



Highline & Soap House, België

Managementscore

- **Leiderschap en beleid:** Atenor heeft een sterke betrokkenheid bij ESG-praktijken laten zien, met duidelijk beleid en leiderschap gewijd aan duurzaamheid.
- **Rapportage en risicobeheer:** Dankzij transparante rapportage en proactief ESG-risicobeheer hebben we een hoge score weten te behouden.

Sociaal engagement

Atenor benadrukte zijn inzet voor het welzijn van werknemers, diversiteit en inclusie, evenals de interactie met lokale belanghebbenden, met een perfecte score voor verschillende aspecten van maatschappelijke betrokkenheid.

De resultaten van Atenor in de GRESB 2024 weerspiegelen zijn toewijding aan duurzame, transparante en verantwoordelijke praktijken. Dit succes versterkt het vertrouwen van belanghebbenden en positioneert Atenor als leider in duurzame vastgoedontwikkeling in Europa.

PROJECTOVERZICHT

Projectoverzicht

Doorheen dit hoofdstuk nodigen we je uit om alle projecten te ontdekken die Atenor heeft ontworpen. In 2024 werd onze passie voor uitmuntendheid en duurzaamheid aangetoond door het nastreven van Breeam- en Well-certificeringen voor onze projecten, een weerspiegeling van onze wens verder te gaan dan de traditionele bouwnormen. We willen certificeringen niet alleen behalen, we zorgen er ook voor dat onze projecten voldoen aan de strengste milieunormen. In feite voldoet 99,62% van de oppervlakte van de vastgoedontwikkelingen van Atenor aan de technische criteria die zijn vastgelegd in de Europese Taxonomie-regelgeving. Deze criteria worden in elke fase van de projectontwikkeling streng gecontroleerd door derden die daartoe bevoegd zijn.

De Breeam-certificering (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) wordt wereldwijd erkend omwille van de strenge beoordeling van de milieuprestaties van gebouwen. De certificering moedigt de vermindering van de ecologische voetafdruk aan door criteria die onder andere waterbeheer, energie-efficiëntie, binnenluchtkwaliteit en het gebruik van duurzame materialen omvatten. Het behalen van de Breeam-certificering verhoogt niet alleen de waarde van onze gebouwen als duurzame en verantwoorde activa, maar maakt ze ook* aantrekkelijker voor investeerders en huurders. Deze certificering stelt ons in staat om onze bouw- en exploitatiemethoden te meten en voortdurend te verbeteren, wat zorgt voor een beter beheer van middelen en kostenbesparing op de lange termijn.

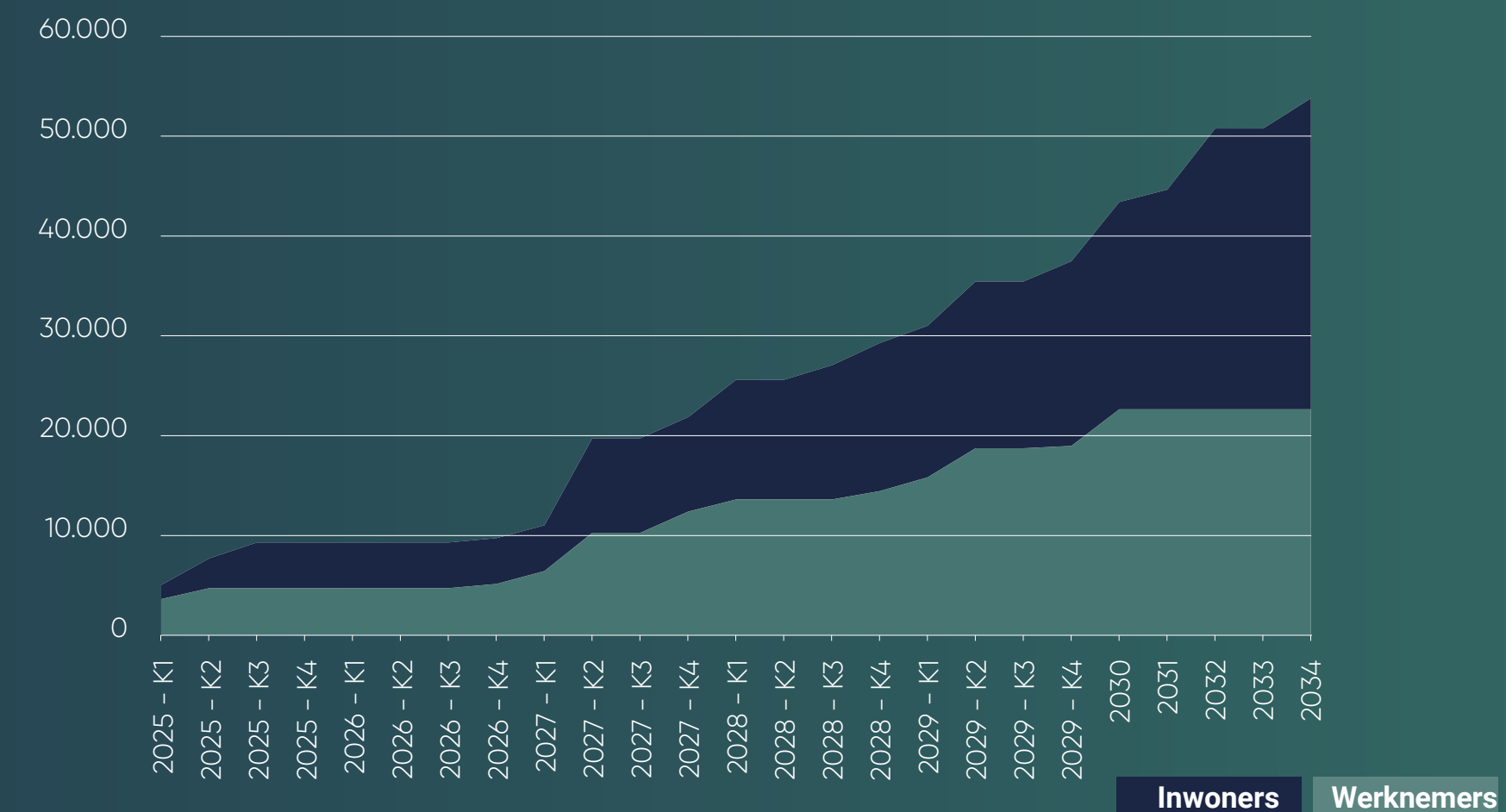
Tegelijkertijd vormt de Well-certificering, die zich richt op het welzijn en de gezondheid van bewoners, een aanvulling op onze aanpak door te streven naar gezonde en productieve leef- en werkomgevingen. Het beoordeelt aspecten als luchtkwaliteit, verlichting, voeding



en thermisch comfort, waardoor het menselijk welzijn centraal komt te staan bij het ontwerp en de inrichting van ruimtes. Door te streven naar de Well-certificering erkennen we het belang van de omgeving op de gezondheid en het moreel van de gebruikers en proberen we niet alleen de duurzaamheid van gebouwen te verbeteren, maar ook de levenskwaliteit van de mensen die erin wonen of werken. Deze certificering is bijzonder relevant in een wereld waarin de kwaliteit van leven op het werk een steeds doorslaggevender criterium wordt voor bedrijven en hun werknemers.

Deze certificeringen zijn dus essentiële pijlers van onze strategie om te voldoen aan milieueisen en te anticiperen op de behoeften van onze klanten op het gebied van comfort, gezondheid en prestaties. Ze stellen ons in staat ons te positioneren als leiders op het gebied van duurzaam bouwen en tegelijkertijd bij te dragen aan een toekomst waarin gebouwen een sleutelrol spelen in het welzijn van de mens en het behoud van onze planeet.

Groei van het aantal bewoners en werknemers in lopende projecten



34 projecten in ontwikkeling* in 2024

*Projecten verkocht in 2024 zijn inbegrepen



+ 31.000 inwoners in 2034



+ 22.500 werknemers in 2034

Bouw

REALEX

In het hart van de Europese wijk ligt het Realex-project, een innovatieve ontwikkeling voor gemengd gebruik. Het omvat het toekomstige conferentiecentrum van de Europese Commissie, dat ongeveer 26.000 m² in beslag neemt, evenals 18.000 m² kantoren en 1.500 m² winkels en faciliteiten.

Een bebost pocketpark verbindt de Wetstraat en de Jacques de Lalaingstraat en vergemakkelijkt het voetgangersverkeer.

Het conferentiecentrum is al verkocht aan de Europese Commissie en markeert een belangrijke fase in de ontwikkeling van de locatie. Het project is ontworpen met het oog op duurzaamheid: het maakt gebruik van hernieuwbare energie via zonnepanelen en gerecycleerde materialen, waardoor de impact op het milieu wordt beperkt. Het project wil een positieve bijdrage leveren aan de dynamiek van de Europese wijk en de aantrekkelijkheid van Brussel vergroten door moderne en functionele ruimtes aan te bieden.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Bream Outstanding



Beoogde certificeringen - Conferentiecentrum
Bream Excellent



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Gold



Beoogde certificeringen - Kantoren
DGNB Gold

Brussel

BELGIË

	Conferentiecentrum	Kantoren
Energieprestatie (kWh/m ² j)	162,29	91
NZEB (kWh/m ² j)	187,26	108
Verskil (%)	-13,33	-15,74



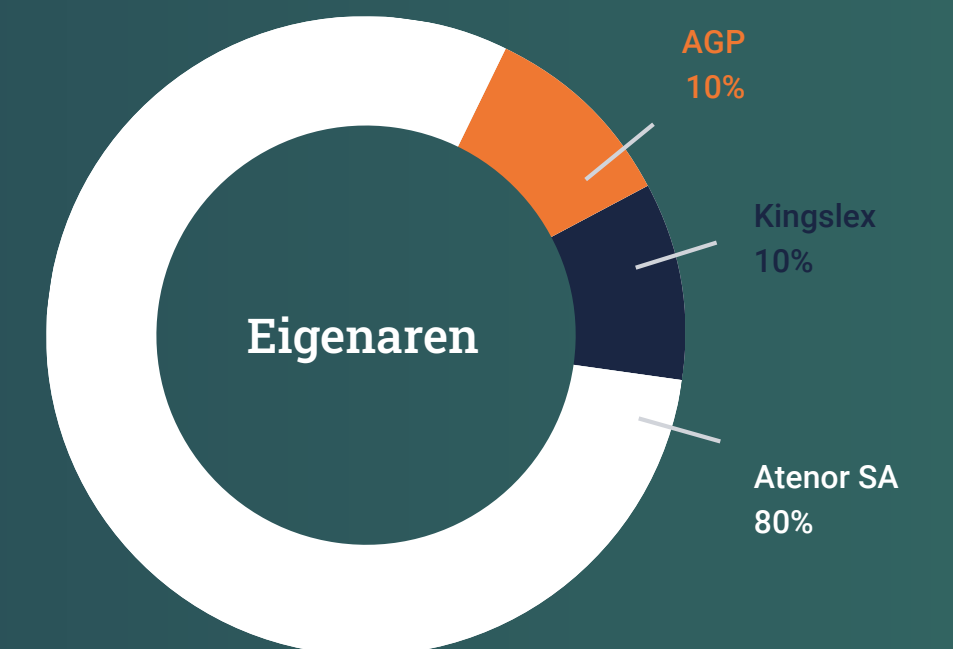
	Bruto oppervlakte	Terras
Conferentiecentrum	26.102 m ²	-
Maison Loi 91	936 m ²	-
Kantoren	18.771 m ²	185 m ²
Winkels	603 m ²	-



Architect:
Assar Architects



Uitvoering van de werken:
K3 2024 - K1 2028



Bouw

CITY DOX

Langs het kanaal Brussel-Charleroi ontpopt City Dox zich als een vlaggenschipproject dat Anderlecht transformeert met bijna 150.000 m² bebouwing. Deze nieuwe wijk biedt 900 woningen, kantoren, diensten, een school, winkels en weelderige groene ruimten.

Kavel 5, dat momenteel bijna klaar is, biedt 171 appartementen en 2.700 m² bedrijfsruimte. De volledige kavel werd in maart 2023 verkocht aan de SLRB (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale) en is net opgeleverd. Kavel 7.1, waarvan nog enkele eenheden te koop staan en begin 2024 werd opgeleverd, omvat 74 woningen en 4 winkelunits, wat de diversiteit en kwaliteit van het woonaanbod van het project aantoont. Kavel 6, met 122 appartementen en 2.300 m² winkel- en bedrijfsruimte, wordt momenteel verkocht en de bouwvergunning werd verkregen in september 2023. Op kavel 3 ten slotte, waarvan alle 181 woningen zijn verkocht tegen het einde van de bouw in 2021, staat ook het kantoorgebouw "White Angle", dat winkelruimte biedt op het gelijkvloers. De kantoorruimte huisvest internationale bedrijven zoals Beiersdorf en Reckitt.

Van de eerste fase van de ontwikkeling, voltooid in 2018, herbergt kavel 1 het Petite Île woonzorgcentrum dat wordt beheerd door Armonia, terwijl kavel 2.164 woningen omvat.

City Dox onderscheidt zich door zijn ideale bereikbaarheid, op een steenworp van het Brusselse Zuidstation, en door zijn streven naar duurzaamheid. Het project omvat een aantal infrastructuren om zachte mobiliteit aan te moedigen, oplaadpunten voor elektrische voertuigen, systemen voor hergebruik van regenwater, afvalbeheer en materialen met een lage CO₂-uitstoot, en komt zo tegemoet aan de uitdagingen van de stedelijke toekomst.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Brussel

BELGIË

	Residentieel Kavel 5	Residentieel Kavel 6	Residentieel Kavel 7.1
Energieprestatie (kWh/m ² j)	34	34	33
NZEB (kWh/m ² j)	44	44	44
Verschil (%)	-22,73	-22,73	-25



City Dox Kavel 5	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel	17.470 m ²	2.777 m ²
Productieve activiteit	2.713 m ²	-



Architect: XDGA



Uitvoering van de werken: K3 2022 - K1 2025

City Dox Kavel 6	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel	12.501 m ²	1.198 m ²
Productieve activiteit	1.454 m ²	-
Winkels	861 m ²	-



Architect: VELD



Uitvoering van de werken: K2 2026 - K4 2028



Vergunning verkregen

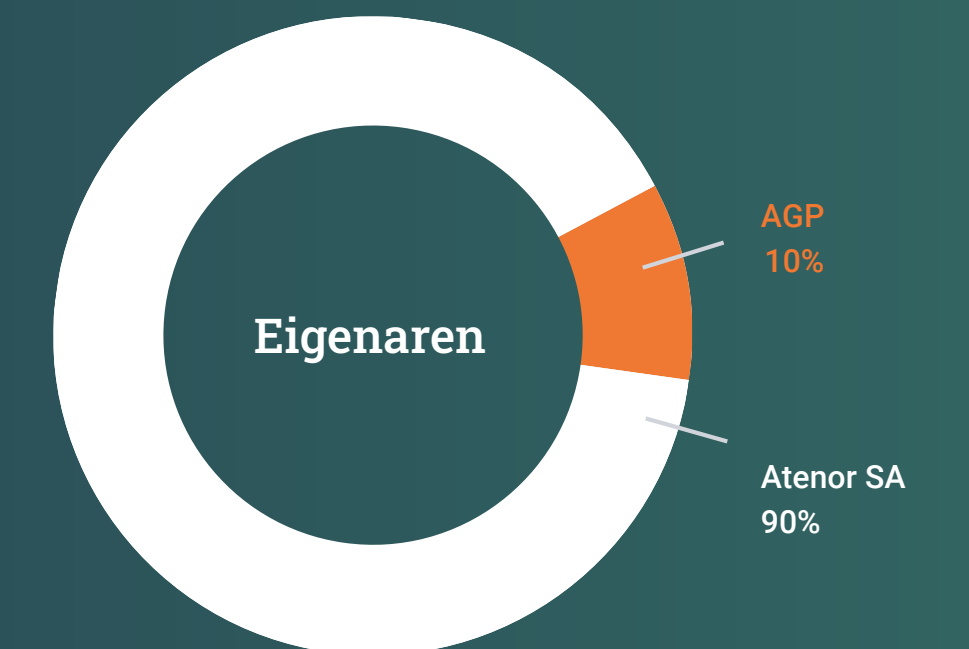
City Dox Kavel 7.1	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel	7.023 m ²	895 m ²
Winkels	428 m ²	-



Architect: VELD



Uitvoering van de werken: K2 2022 - K1 2024



Bouw

MOVE'HUB

Net tegenover het Brusselse Zuidstation belichaamt Move'Hub de toekomst van stedelijk wonen en werken met zijn gemengde, duurzame en verbonden concept. Het project omvat kantoren, 79 woningen (waarvan er 65 zijn gereserveerd door Citydev), meer dan 1.500 m² openbare voorzieningen, winkels en een verscheidenheid aan woonruimtes, allemaal rond een gemeenschappelijke tuin van meer dan 2.500 m².

Move'Hub is het resultaat van een constante dialoog met alle belanghebbenden en biedt betaalbare woningen van hoge kwaliteit en een dynamische werkomgeving, allemaal in een harmonieuze architectonische omgeving. Move'hub verkreeg de bouw- en milieuvergunning in 2024.

Gelegen in het hart van het grootste mobiliteitsknooppunt van België, op een steenworp van de internationale Eurostar-verbindingen, wordt Move'Hub een essentieel kruispunt voor de hoofdstad. Deze hybride werkplek met hoge milieuprestaties omvat zachte mobiliteit, buitenruimtes op elk niveau en een aanpak gericht op biodiversiteit. Het biedt ook een scala aan diensten, waaronder een restaurant, een café, kantoren en betaalbare woningen, waardoor Move'Hub een echt stedelijk ecosysteem wordt.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Outstanding



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Platinum



Vergunning verkregen

Brussel

BELGIË

	Kantoren	Residentieel Bara	Co-living Bara	Residentieel Spaak
Energieprestatie (kWh/m ² j)	40	26	26	26
NZEB (kWh/m ² j)	73	45	45	45
Vershil (%)	-45,21	-42,22	-42,22	-42,22



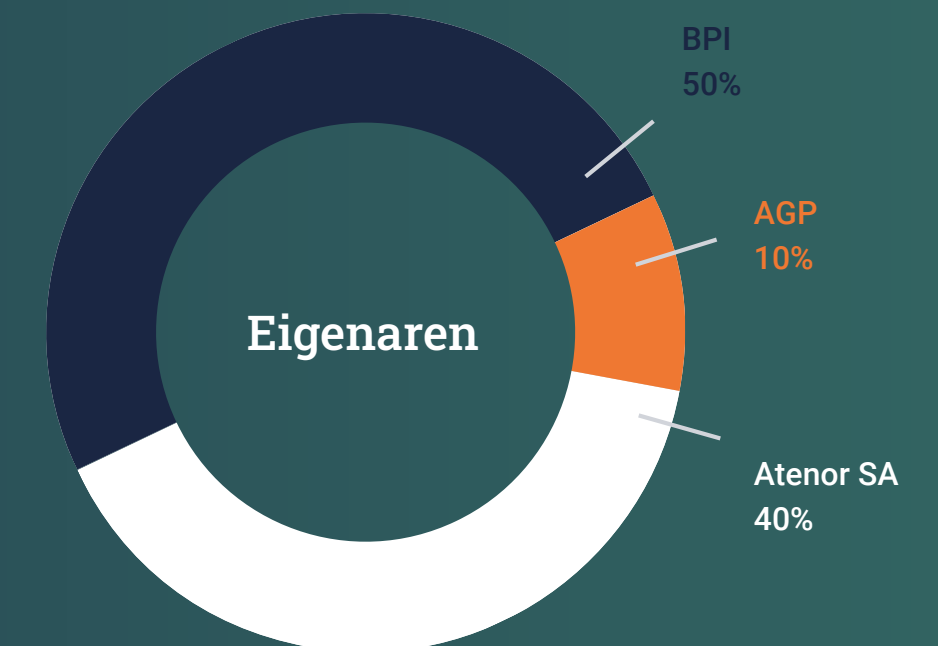
	Bruto oppervlakte	Terras
Winkels	1.042 m ²	-
Voorzieningen	1.544 m ²	-
Kantoren	38.134 m ²	816 m ²
Residentieel Bara	9.798 m ²	1.411 m ²
Co-living Bara	660 m ²	-
Residentieel Spaak	1.661 m ²	195 m ²



Architect:
B-architecten,
Jaspers Eyers



Uitvoering van de werken:
K3 2025 - K1 2029



Bouw

NOR.BRUXSELS

Atenor en AG Real Estate transformeren de site van het Centre de Communication Nord (CCN) om de wijk Brussel Noordstation nieuw leven in te blazen. De afbraak van het bestaande gebouw nadert zijn voltooiing en zodra de bouwvergunning is toegekend, zal het project NOR.Bruxsels het licht zien. NOR, wat staat voor 'Networked Offices and Residential', symboliseert de dynamiek en innovatie van deze gemengde ontwikkeling met kantoren, woningen, winkels en nieuwe hoogwaardige openbare ruimten.

NOR.Bruxsels is ontworpen als kloppend hart van de vernieuwing de Noordwijk en biedt een aangename woon- en werkomgeving. Het project is strategisch gelegen en perfect aangesloten op het openbaar vervoer, met een geïntegreerd busstation, directe toegang tot het Noordstation, trams en de geplande metro 3.

De ontwikkeling is sterk gericht op een milieuvriendelijke aanpak met een nul-tolerantie voor fossiele brandstoffen en bevordert circulariteit door middel van recycling en hergebruik van bestaande materialen. NOR.Bruxsels wil een model van stedelijke herontwikkeling zijn, een centrum voor mobiliteit en functionele en sociale diversiteit in het hart van Brussel.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Outstanding



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Gold

Brussel

BELGIË

	Activiteiten voor de productie van immateriële goederen	Residentieel B1-B2	Residentieel SLRB	Residentieel CCN Dev	Kantoren
Energie-prestatie (kWh/m² j)	48	45	39,6	40,66	54,51
NZEB (kWh/m² j)	57	53	45	51,74	68
Vershil (%)	-15,79	-15,09	-12	-21,41	-19,84



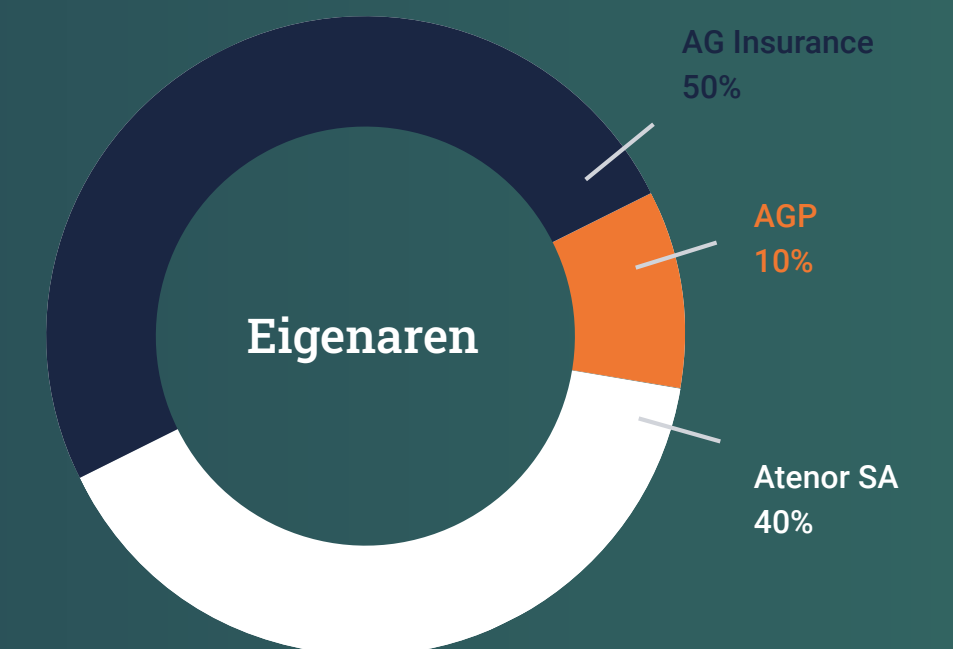
	Bruto oppervlakte	Terras
Winkels	6.651 m²	-
Activiteiten voor de productie van immateriële goederen	6.153 m²	-
Residentieel B1-B2	35.792 m²	3.824 m²
Residentieel SLRB	12.945 m²	2.115 m²
Residentieel CCN Dev	5.490 m²	939 m²
Kantoren	80.235 m²	1.282 m²
Voorzieningen	13.297 m²	-



Architect:
AA+ / DDS+



Uitvoering van de werken:
K2 2025 - K2 2029



Renovatie

BEAULIEU

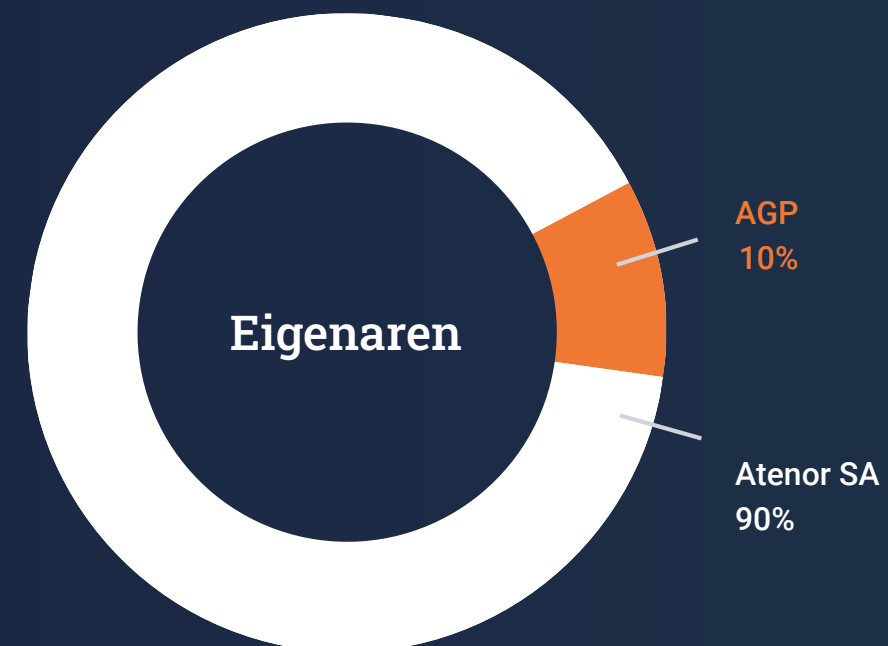
Het Beaulieu Project in Brussel blaast nieuw leven in drie voormalige kantoorgebouwen en transformeert de ruimte in een complex voor gemengd gebruik met een sterke wooncomponent. Het biedt een verscheidenheid aan woningen om aan de uiteenlopende behoeften van de bewoners te voldoen, met functioneel onafhankelijke kantoren, winkels en voorzieningen. Het behoud van bestaande structuren staat centraal in het project. Elk blok zal in fasen worden gebouwd of gerenoveerd, wat zorgt voor samenhang en flexibiliteit. Het project is in harmonie met de ontwikkeling van de toekomstige stadsboulevard ter vervanging van het Herrmann-Debrouxviaduct.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel	24.600 m ²	2.460 m ²
Winkels	1.500 m ²	-
Kantoren	3.900 m ²	-

Brussel
BELGIË



Renovatie / bouw

HIGHLINE & SOAP HOUSE

De aangrenzende projecten Highline & Soap House (voorheen Astro) omvatten de grootschalige renovatie van meer dan 8.000 m² kantoorruimte en de bouw van 20 nieuwe appartementen.

Highline omvat de renovatie van het voormalige hoofdkantoor van de Nagelmackers-bank tot een nieuw, duurzaam kantoorgebouw.

Het project is strategisch gelegen op het kruispunt van de drie belangrijkste wijken van het centrum van Brussel: Leopold, Pentagon en Noord.

Het kantoorproject, dat is ontworpen om te voldoen aan de hoogste duurzaamheidsnormen, heeft zich verplicht tot het behalen van een Breeam 'Excellent' en Well 'Platinum' score, waarmee Atenor's betrokkenheid bij milieuverantwoordelijkheid en het welzijn van de gebruikers verder wordt aangetoond.

Het project "Soap House" bestaat uit de transformatie van een parkeergarage in 20 eigentijdse EPC A+ appartementen, bestemd voor de huurmarkt.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Excellent



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Platinum

Brussel
BELGIË

	Kantoren	Residentieel
Energieprestatie (kWh/m ² j)	63,93	35,05
NZEB (kWh/m ² j)	106,51	45
Verskil (%)	-39,98	-22,11



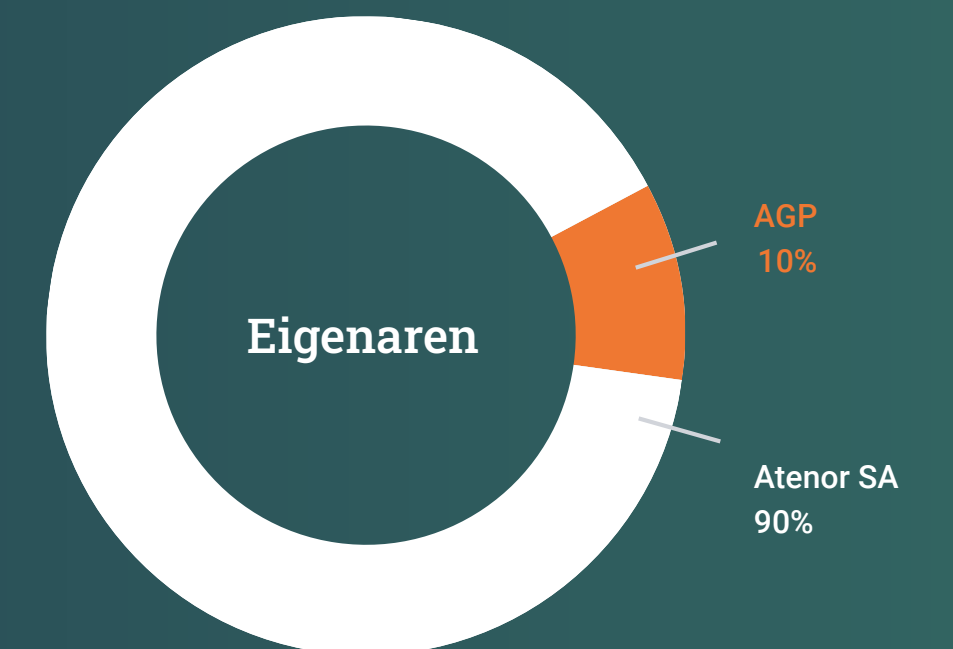
	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	8.428 m ²	380 m ²
Residentieel	2.200 m ²	277 m ²



Architect:
Bureau Bouwtechniek,
SMAK Architects



Uitvoering van de werken:
K3 2025 - K4 2028



Renovatie (fase 1)

LES BERGES DE L'ARGENTINE

Les Berges de l'Argentine, op slechts een paar minuten van het station Terhulpen, past perfect in de dorpse omgeving van de stad en biedt een harmonieuze mix van kantoren, woningen, faciliteiten en winkels. In de eerste fase werd een historisch gebouw aan de straat gerenoveerd, dat nu is omgebouwd tot kantoren, vier wooneenheden en een ondergrondse parkeergarage. Een co-workingruimte van 300 m², At Work genaamd, is al beschikbaar en biedt flexibele en goed uitgeruste werkoplossingen.

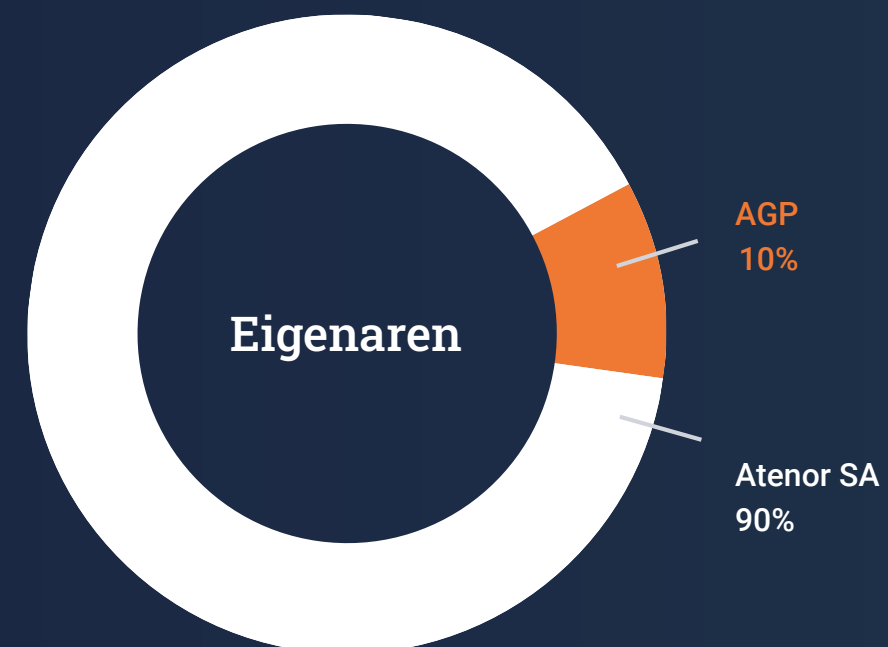
In samenwerking met Immobilière du Cerf transformeert de tweede fase van het project een voormalig braakliggend industrieterrein en aangrenzend terrein in een levendige wijk. De ontwikkeling omvat nieuwe woningen, commerciële ruimtes en ondergrondse parkeergarages, allemaal geïntegreerd in een herontwikkeld park. Het doel is om een duurzame, multifunctionele ruimte te creëren, die gebruik maakt van innovatieve energiesystemen en die hernieuwbare energie, biodiversiteit en het welzijn van de bewoners bevordert.

	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	4.250 m ²	-

Architect:
MDW

Uitvoering van de werken:
K1 2017 - K1 2019

Terhulpen
BELGIË



Bouw (fase 2)

LES BERGES DE L'ARGENTINE

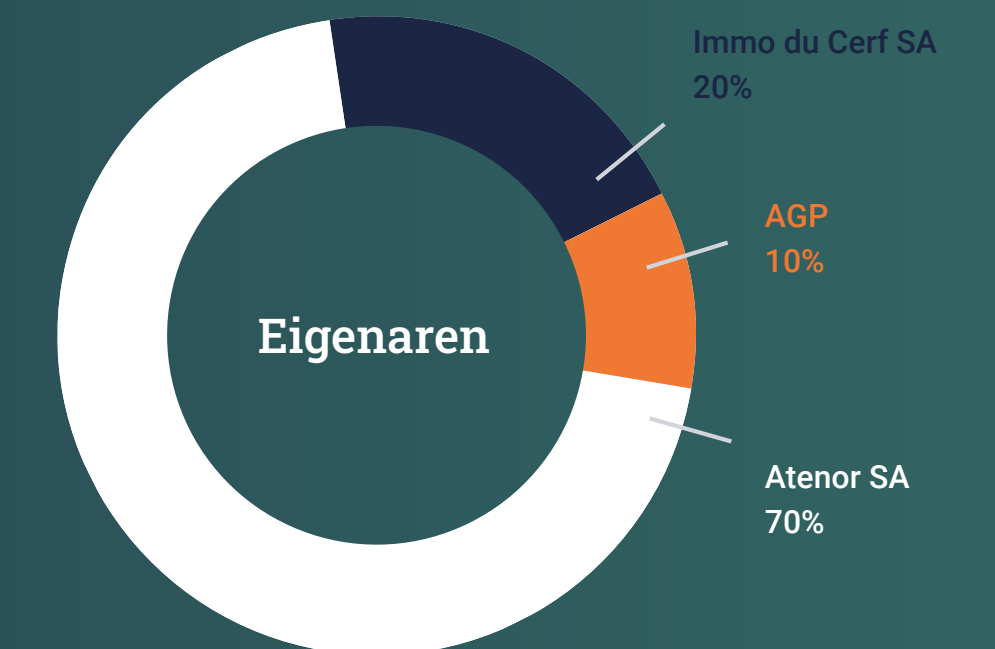
	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel	27.649 m ²	3.615 m ²
Voorzieningen ou profession libérale	450 m ²	-

Architect:
Blondel, MDW

Uitvoering van de werken:
K2 2026 - K2 2031

Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

	Residentieel	Voorzieningen of vrij beroep
Energieprestatie (kWh/m ² j)	35	35
NZEB (kWh/m ² j)	85	85
Verschil (%)	-58,82	-58,82



Bouw

AU FIL DES GRANDS PRÉS

Het project "Au Fil des Grands Prés" ligt op een steenworp van het historische centrum van Bergen en vlakbij het winkelcentrum Grands Prés. Het beslaat 7,2 hectare, waarvan meer dan 2 hectare gewijd is aan een stadspark. Deze nieuwe ecowijk wil een duurzame, geïntegreerde leefruimte creëren.

De residentiële ontwikkeling is een groot succes: de laatste kavels zijn verkocht in 2024. De tweede fase markeert de komst van drie kantoorgebouwen, die eind 2024 klaar waren en al verkocht zijn aan gerenommeerde instellingen.

Au Fil des Grands Prés bevordert zachte mobiliteit met fietspaden, voetgangerspaden en beveiligde ruimtes voor meer dan 600 fietsen. Het project omvat ook een energiegemeenschap om zonne-energie te delen en ecologische initiatieven zoals het opvangen van regenwater en het creëren van een biodiversiteitscorridor.

	Residentiële Lot ABCD	Residentiële Lot FEMI	Residentiële Lot JKL	Kantoren Lot OP
Energieprestatie (kWh/m² j)	45	45	43	37
NZEB (kWh/m² j)	85	85	85	45
Verschil (%)	-47,06	-47,06	-49,41	-17,78

Bergen
BELGIË



Lot ABCD	Bruto oppervlakte	Terras
Residentiële	12.030 m²	1.644 m²

Architect: Syntaxe architectes **Vergunning verkregen**

Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Lot FEMI	Bruto oppervlakte	Terras
Residentiële	11.229 m²	788 m²

Architect: Urban platform **Vergunning verkregen**

Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Lot JKL	Bruto oppervlakte	Terras
Residentiële	12.408 m²	788 m²

Architect: A2M **Vergunning verkregen**

Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Lot OP	Bruto oppervlakte	Terras
Residentiële	14.593 m²	-

Architect: DDS+ **Uitvoering van de werken:** K1 2021 - K4 2024

Bouw

VERHEESKADE I

Verheeskade I markeert een nieuw hoofdstuk voor Atenor in Nederland, met de introductie van dit project in het Central Innovation District in Den Haag. Het project zal bestaan uit twee torens, met 581 studentenwoningen en 485 appartementen, met winkelruimte op straatniveau. De omgeving zal worden verfraaid met een groen park, met als doel een dynamische en duurzame leefomgeving te creëren.

Dit initiatief maakt deel uit van een bredere visie om de wijk te transformeren in een gemengde, inclusieve en milieuvriendelijke wijk. Verheeskade I zal een verscheidenheid aan groene technologieën bevatten, waaronder een opslagsysteem voor thermische energie uit watervoerende lagen, fotovoltaïsche panelen en groene daken voor klimaatbestendigheid. Deze kenmerken zijn niet alleen ontworpen om de impact op het milieu, maar ook om een autoluw gebied te bevorderen, gedeelde mobiliteit en efficiënte parkeeroplossingen aan te moedigen.

Het ontwerp van het project richt zich op het creëren van een gemeenschappelijke omgeving die interactie en gezelligheid stimuleert, waarmee een nieuwe standaard wordt gezet voor stedelijke ontwikkeling in Den Haag. Dankzij de toewijding aan duurzaamheid en het welzijn van de gemeenschap is Verheeskade I klaar om een maatstaf te worden voor modern stedelijk wonen.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Den Haag

NEDERLAND

	Residentieel gebouw 1	Residentieel gebouw 2	Winkels gebouw 2
Energieprestatie (kWh/m² j)	57	51	51
NZEB (kWh/m² j)	65	65	65
Verschil (%)	-12,31	-21,54	-21,54



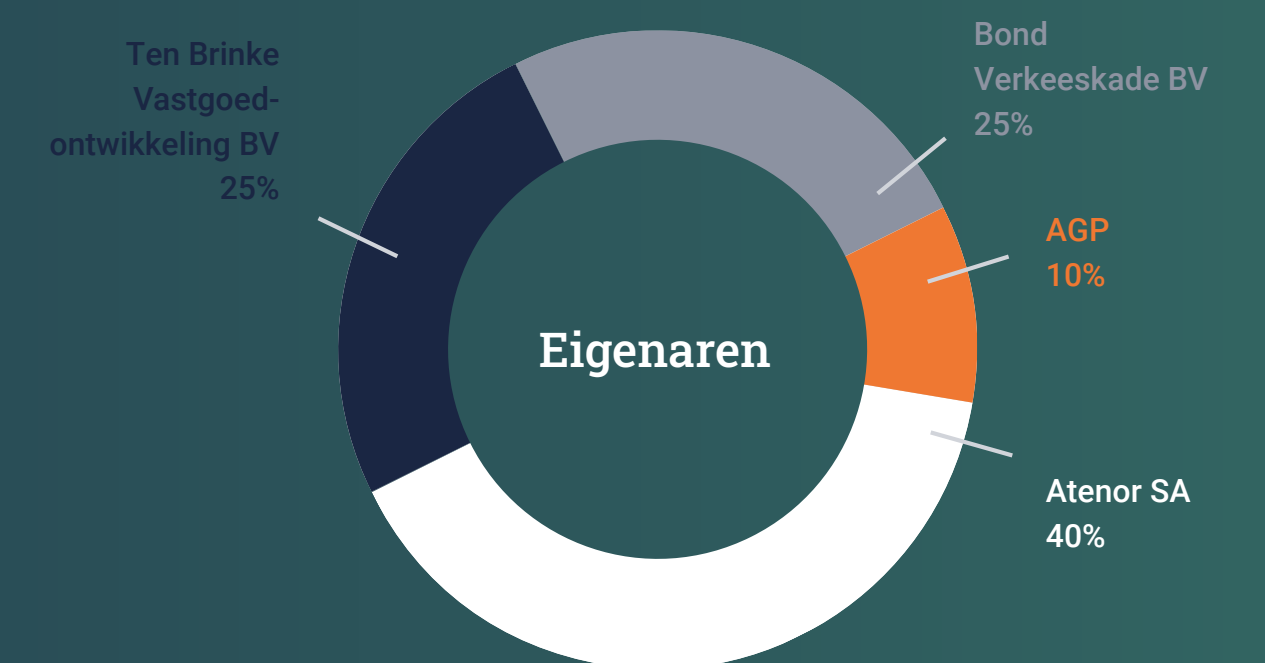
	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel gebouw 1	22.587 m²	150 m²
Winkels gebouw 1	842 m²	-
Residentieel gebouw 2	34.442 m²	400 m²
Winkels gebouw 2	1.163 m²	-



Architect:
Vakwerk



Uitvoering van de werken:
K4 2025 - K3 2028



Bouw

VERHEESKADE II

Verheeskade II, grenzend aan Verheeskade I, zal plaats bieden aan ongeveer 1.800 woningen en commerciële ruimten en markeert een transformatieve ontwikkeling in Den Haag. Het project omvat de sloop van oude pakhuizen en de vervanging ervan door eigentijdse woningen en voorzieningen, met de nadruk op het verbeteren van de kwaliteit van de omgeving en de dynamiek van het gebied.

Als onderdeel van het bredere Central Innovation District plan, hebben Verheeskade I en Verheeskade II beide als doel om de wijk te transformeren in een levendige, duurzame en inclusieve gemeenschap met een uitstekende bereikbaarheid.

De verhuizing van Shurgard naar een nieuwe locatie aan de Slachthuislaan is een cruciale stap om het project soepel te laten verlopen.

Duurzaamheid staat centraal, met de installatie van een warmteopslagsysteem in de aquifer, fotovoltaïsche panelen en groene daken. Daarnaast zijn er maatregelen om het verkeer te verminderen, gedeelde mobiliteit te verbeteren en parkeerplaatsen te optimaliseren om een groenere omgeving en meer samenhang in de gemeenschap te bevorderen.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Den Haag

NEDERLAND



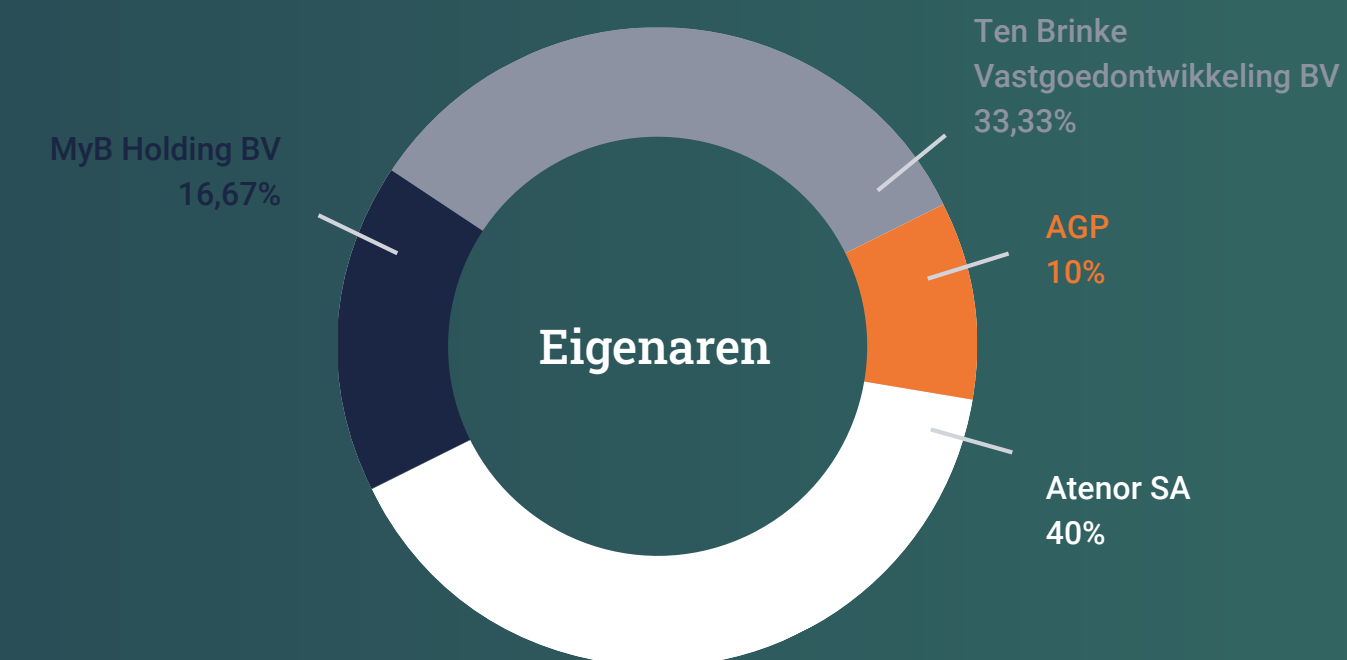
	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel gebouw 3	24.150 m ²	200 m ²
Winkels gebouw 3	1.350 m ²	-
Residentieel gebouw 4	9.450 m ²	80 m ²
Winkels gebouw 4	2.000 m ²	-
Residentieel gebouw 5	28.430 m ²	100 m ²
Winkels gebouw 5	2.000 m ²	-
Residentieel gebouw 6	25.880 m ²	130 m ²
Winkels gebouw 6	2.000 m ²	-
Residentieel gebouw 7	20.760 m ²	100 m ²
Winkels gebouw 7	2.000 m ²	-
Residentieel gebouw 8	11.490 m ²	70 m ²
Winkels gebouw 8	2.000 m ²	-



Architect:
Vakwerk



Uitvoering van de werken:
K3 2026 - K1 2034



Bouw

TWIST

Twist, gelegen in de wijk Square Mile in Belval, bestaat uit een woongebouw van 9 verdiepingen en een kantoorgebouw van 5 verdiepingen. Het is een enorm commercieel succes: alle appartementen zijn verkocht en alle kantoorruimte is verkocht aan de Luxemburgse staat voor het Statec.

Het project onderscheidt zich door zijn welzijnsgeoriënteerde architectuur, met groene ruimten, een binnenplaats en daktuinen, evenals het gebruik van natuurlijke materialen zoals terracotta en hout. Twist is ook een pionier in Luxemburg met de Well Platinum-certificering, waarbij de nadruk ligt de gezondheid en het comfort van de bewoners.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen -
Kantoren
Breeam Excellent



Beoogde certificeringen -
Kantoren
Well Platinum

	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	10.100 m ²	231 m ²
Residentieel	4.337 m ²	155 m ²
Winkels	735 m ²	-



Architect:
STEINMETZDEMEYER



Uitvoering van de werken:
K2 2021 - K3 2024

Belval

LUXEMBURG

	Kantoren	Residentieel	Winkels
Energieprestatie (kWh/m ² j)	114	114	114
NZEB (kWh/m ² j)	209	209	209
Vershil (%)	-45,45	-45,45	-45,45




Bouw

PERSPECTIV'

Perspectiv', een vlaggenschipproject van Atenor en Getral, brengt wonen en werken samen en symboliseert de stedelijke vernieuwing van Esch-sur-Alzette.

Perspectiv' is ideaal gelegen aan de ingang van de stad en toegankelijk via de geplande tramlijn en het fietspad naar Luxemburg. Het project ontwikkelt 68.000 m² en biedt een levendige mix van woningen, kantoren, winkels en ruimte voor ontspanning.

De voormalige industriële locatie wordt getransformeerd met bijzondere aandacht voor landherstel, zodat er een gezonde en duurzame ruimte ontstaat. Het project is ook gericht op het bereiken van optimale energie-efficiëntie, met als doel een nulverbruik van fossiele brandstoffen, waarbij elk gebouw voldoet aan de nationale energienormen en deze zelfs overtreft.

 Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Esch-sur-Alzette LUXEMBURG

	Lot 1 Kantoren	Lot 1 Winkels	Lot 1 Residentieel 1	Lot 1 Residentieel 2
Energie-prestatie (kWh/m ² j)	30	34	60	76
NZEB (kWh/m ² j)	40,5	45,25	81	100
Vershil (%)	-25,93	-24,86	-25,93	-24

	Lot 3 Kantoren	Lot 3 Residentieel	Lot 4 Winkels 1	Lot 4 Winkels 2	Lot 4 Residentieel
Energie-prestatie (kWh/m ² j)	20,6	20,6	62	61	123
NZEB (kWh/m ² j)	28,7	28,7	79	76	155
Vershil (%)	-28,22	-28,22	-21,52	-19,74	-20,65



Lot 1	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	5.350 m ²	-
Winkels	3.903 m ²	-
Residentieel 1	6.603 m ²	778 m ²
Residentieel 2	4.643 m ²	668 m ²

 Architect: WILMOTTE / QBUILD  Vergunning verkregen

 Uitvoering van de werken: K4 2025 - K4 2028

Lot 2	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	6.000 m ²	-

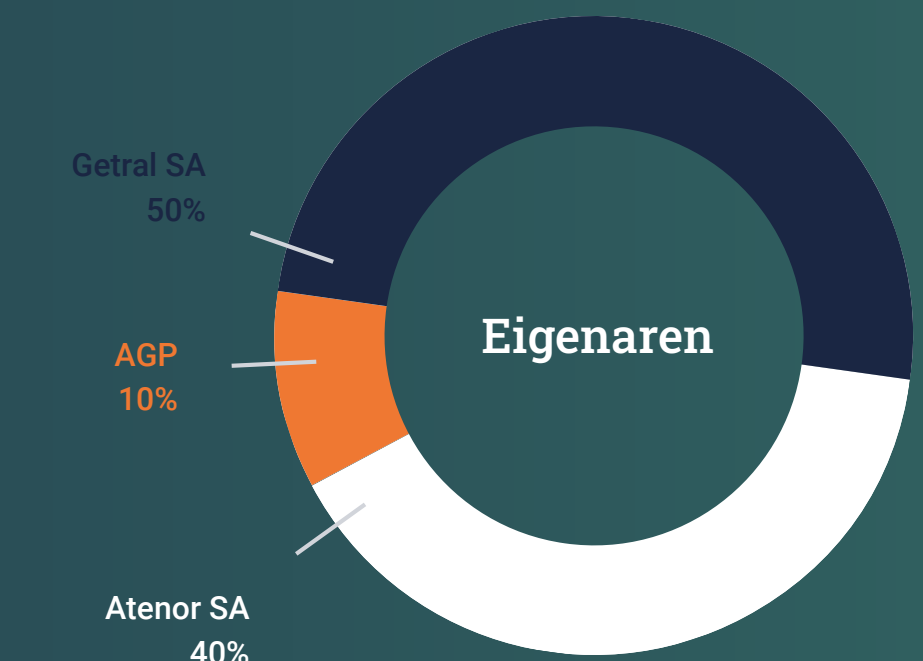
 Architect: WILMOTTE / QBUILD  Vergunning verkregen

Lot 3	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	617 m ²	-
Residentieel	16.531 m ²	2.042 m ²

 Architect: WILMOTTE / QBUILD  Vergunning verkregen

Lot 4	Bruto oppervlakte	Terras
Winkels 1	827 m ²	-
Winkels 2	919 m ²	-
Residentieel	9.887 m ²	1.413 m ²

 Architect: WILMOTTE / QBUILD  Vergunning verkregen



Bouw

SQUARE 42

In het bruisende hart van Belval valt Square 42 op door zijn structuur van gemengd beton en hout en zijn resoluut moderne architectuur. Deze kantoorontwikkeling beslaat meer dan 21.000 m² over acht verdiepingen, met winkels op de begane grond.

Square 42 belooft een bevoorrechte werkomgeving met een groot dak, talloze terrassen, een patio en wandelgebieden. De gevel is ontworpen om het natuurlijke licht te maximaliseren en tegelijkertijd een effectieve bescherming tegen de hitte te bieden. Als intelligent gebouw zal het innovatieve diensten en toepassingen bieden voor het comfort van de bewoners. De nabijheid van verschillende bushaltes en een station op minder dan 5 minuten wandelen maakt het een ideale locatie voor bewoners.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Excellent



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Gold

Belval LUXEMBURG

	Kantoren	Winkels
Energieprestatie (kWh/m ² j)	85	85
NZEB (kWh/m ² j)	197,1	197,1
Verskil (%)	-56,87	-56,87



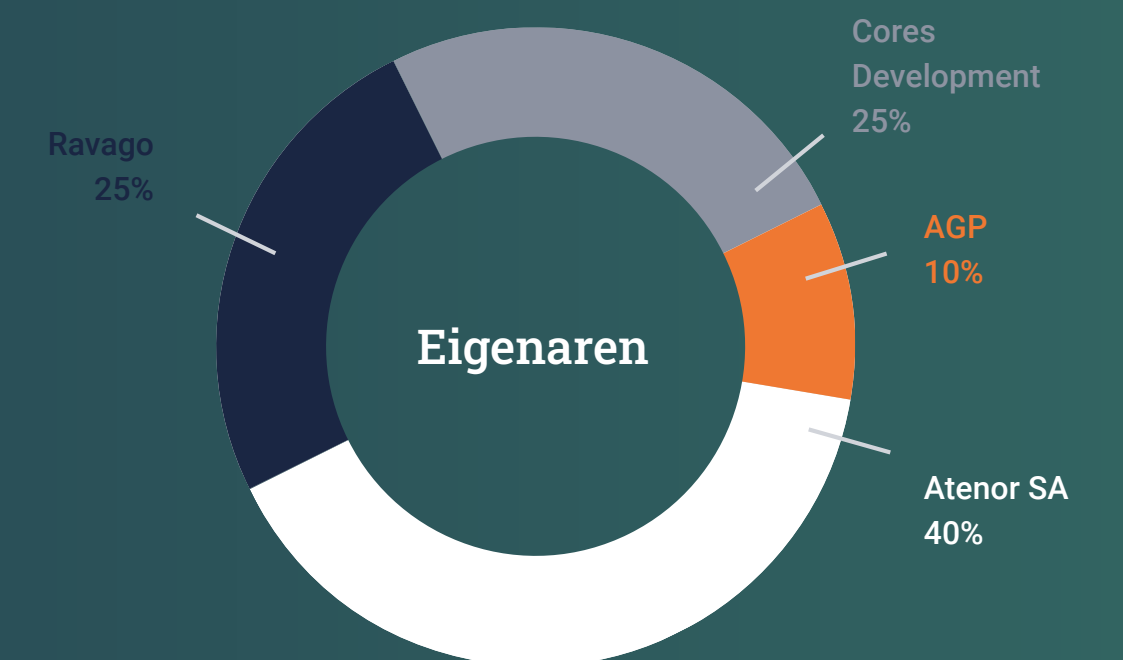
	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	20.587 m ²	1.258 m ²
Winkels	839 m ²	-



Architect:
A2M - MORENO



Uitvoering van de werken:
K3 2025 - K4 2027



Bouw

KYKLOS

Het Kyklos-project is het nieuwste architecturale paradepaardje aan de Place des Bassins in Belval, met een gedurfd ontwerp dat wordt gekenmerkt door geometrische rondingen en brede glazen gevels. Het acht verdiepingen tellende gebouw biedt 7.600 m² kantoorruimte en twee winkelunits op de begane grond.

De grond werd door Agora toegekend aan Atenor en de Arns Group, als onderdeel van de transformatie van het voormalige staalfabrieksterrein van ArcelorMittal. Er is een tienjarig huurcontract getekend met Arns Group Part of Accenture voor de ingebruikname van de kantoren.

Na een internationale architectuurwedstrijd, in samenwerking met Agora, wonen HYP en UNStudio het project voor hun visie op een emblematisch gebouw, met een focus op duurzaamheid en het welzijn van de bewoners. Kyklos zet zich in om de impact op het milieu te verminderen en biedt tegelijkertijd iconische architectuur en een uitzonderlijke werkomgeving.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Excellent



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Platinum

Belval

LUXEMBURG

Kantoren

Energieprestatie (kWh/m ² j)	29,5
NZEB (kWh/m ² j)	43,1
Verskil (%)	-31,55



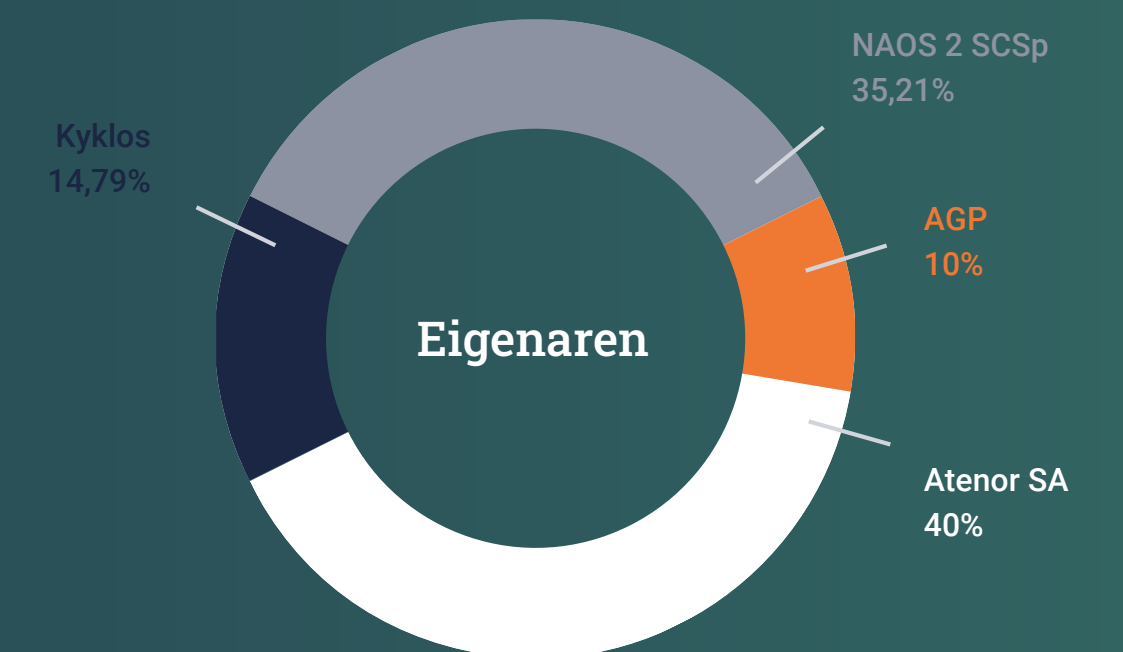
	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	7.513 m ²	820 m ²
Winkels	283 m ²	-



Architect:
HYP / UNStudio



Uitvoering van de werken:
K2 2025 - K4 2027



Bouw

CLOCHE D'OR

De PwC-campus in Cloche d'Or biedt 34.000 m² ruimte verdeeld over vier gebouwen. De campus ligt in het hart van het zakendistrict en is uitstekend bereikbaar met de aankomende tramlijn en de belangrijkste snelwegen.

Het project is volledig gehuurd door PwC en de bouwvergunning is verleend in juni 2023. De werkzaamheden, waaronder sloop, sanering en grondwerken, zijn in juli 2024 begonnen. De oplevering is gepland voor juli 2027.

De campus onderscheidt zich in zijn streven naar duurzaamheid: het revitaliseren van de bodem, het gebruik van milieuvriendelijke materialen, glazen gevels voor maximaal daglicht en een centraal park tussen de gebouwen. Er wordt gestreefd naar een laag energieverbruik en een nuluitstoot van koolstof. De campus omvat ook een openbaar auditorium, dat zijn rol in het lokale sociale en culturele leven versterkt en van de PwC-campus een model voor milieu-innovatie en sociale verantwoordelijkheid maakt.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Outstanding



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Platinum

Luxemburg

LUXEMBURG

	Kantoren A	Kantoren B	Kantoren C	Kantoren D
Energieprestatie (kWh/m ² j)	43,1	43,2	44	81
NZEB (kWh/m ² j)	66,5	49,3	65,6	97,2
Vershil (%)	-35,19	-12,37	-32,93	-16,67



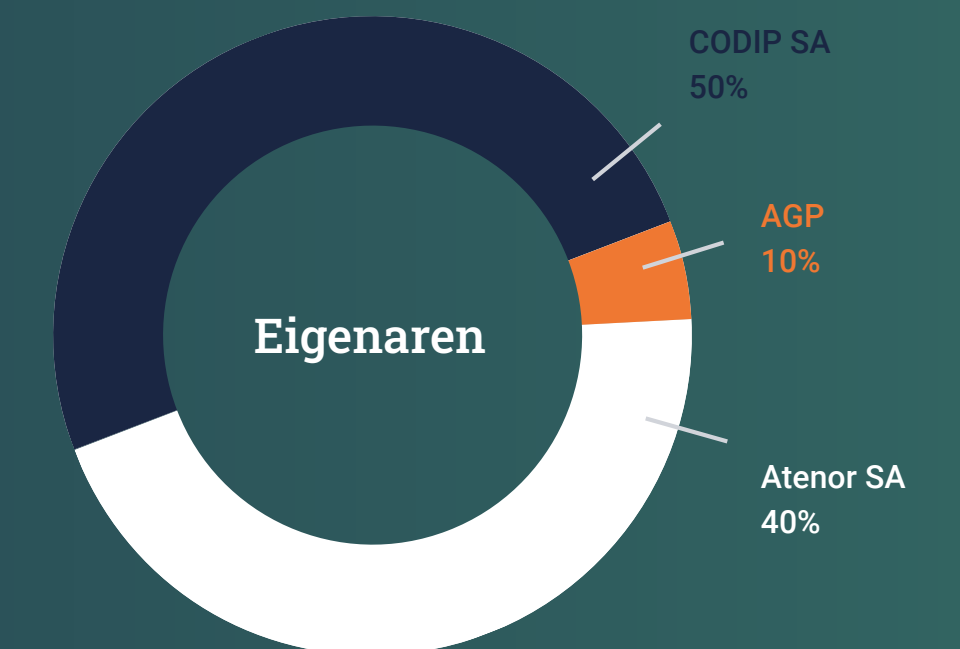
	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren A	8.772 m ²	1.795 m ²
Kantoren B	11.668 m ²	2.099 m ²
Kantoren C	8.289 m ²	1.689 m ²
Kantoren D	5.360 m ²	1.100 m ²



Architect:
MORENO



Uitvoering van de werken:
K3 2024 - K2 2027



Bouw

COM'UNITY

Com'Unity, ontworpen door Skidmore, Owings and Merrill in samenwerking met architectenbureau SRA en Cabinet Pinto voor de interieurinrichting, biedt 34.500 m² kantoorruimte en innovatieve diensten. Het complex ligt aan de oevers van de Seine bij de ingang van Bezons en heeft directe verbindingen met La Défense en het centrum van Parijs via de nieuwe tramlijnen.

De twee vleugels van het gebouw, verbonden door een grote binnenplaats, bieden lichte, modulaire en flexibele ruimtes. De groene daken, terrassen, binnentuinen, cafetaria, fitnessruimte met sauna en stoombad, auditorium, lounges en conciërgeservice zijn ontworpen om prestaties en comfort te combineren. Bovendien moedigen 198 fietsparkeerplaatsen zachte mobiliteit aan.

Het project zet stevig in op duurzaamheid met ambitieuze energienormen die de kosten voor de gebruikers verminderen. Er is bijzondere aandacht besteed aan de harmonieuze integratie van het project in zijn omgeving. Er is ook samengewerkt met lokale bedrijven en er zijn specifieke maatregelen genomen om de impact op de biodiversiteit en het verkeer te beperken.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Excellent



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Platinum

Parijs

FRANKRIJK

	Kantoren
Energieprestatie (kWh/m² j)	70,6
NZEB (kWh/m² j)	124
Vershil (%)	-43,06



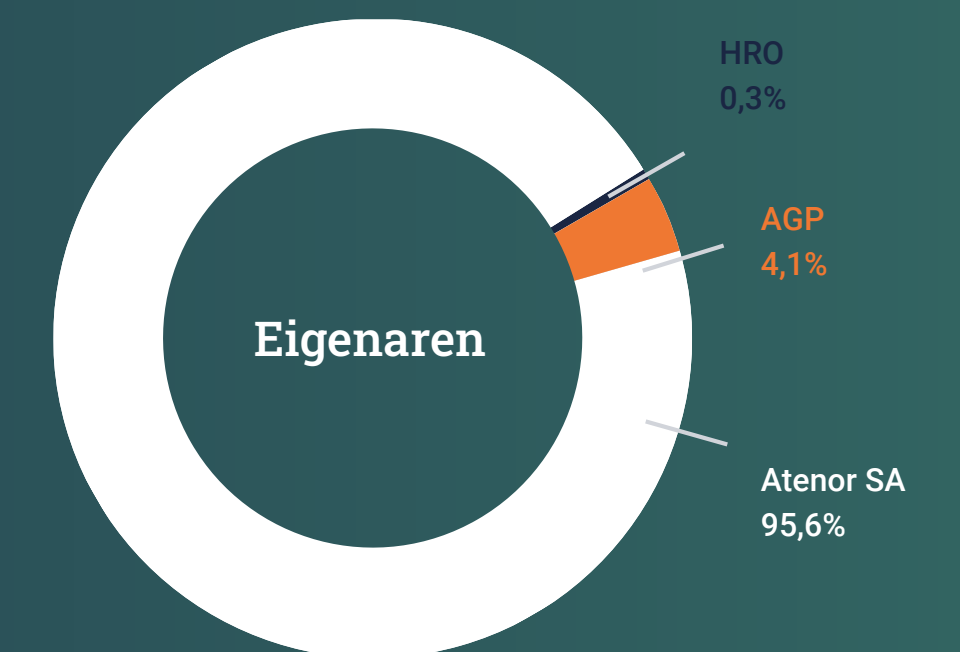
	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	37.552 m²	2.500 m²



Architect:
SOMSRA



Uitvoering van de werken:
K3 2018 - K4 2021



Bouw**U'MAN**

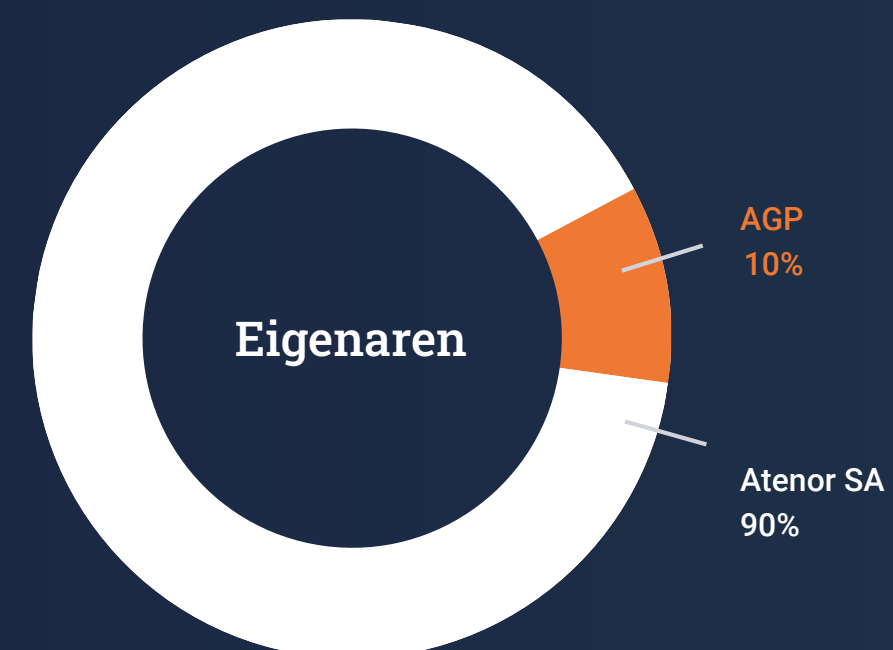
Door de vertraging op de kantoorverhuurmarkt hebben we de overheid een alternatief programma voorgesteld.

We onderzoeken samen met de gemeenteraad de mogelijkheid een verandering van bestemming voor het perceel op te nemen in de wijziging van het stedelijke bestemmingsplan (SBP). Als deze wijziging wordt geaccepteerd, zouden we toestemming krijgen om woningen te bouwen. Het nieuwe SBP zou in de tweede helft van 2026 geïmplementeerd kunnen worden.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel	24.000 m ²	
Winkels	3.000 m ²	

Parijs**FRANKRIJK**

Renovatie

VICTOR HUGO 186

Dit project ligt aan de Avenue Victor Hugo in het 16e arrondissement van Parijs, op een strategische locatie in het hart van het zakendistrict. De bereikbaarheid wordt gegarandeerd door een hecht openbaarvervoersnetwerk, en de buurt biedt sportfaciliteiten zoals Roland Garros en het Parc des Princes, en daarbovenop historische bezienswaardigheden en talloze winkels.

Het project omvat een renovatie die de historische gevel respecteert en belooft werkruimtes die zijn ontworpen voor comfort en welzijn. De nadruk ligt op innovatie, met 100% geothermische energie voor verwarming en koeling en uitgebreide beplanting om de locatie te transformeren in een stedelijke groene long. Daarnaast bevat het project een systeem voor het recyclen van materialen, wat een circulaire economie bevordert.

Met een totale oppervlakte van meer dan 5.000 m² combineert Victor Hugo moderniteit met respect voor het patrimonium en biedt een uitzonderlijke werkomgeving in het hart van Parijs.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Excellent



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Gold

Parijs FRANKRIJK

	Kantoren
Energieprestatie (kWh/m ² j)	69
NZEB (kWh/m ² j)	152
Verskil (%)	-54,61



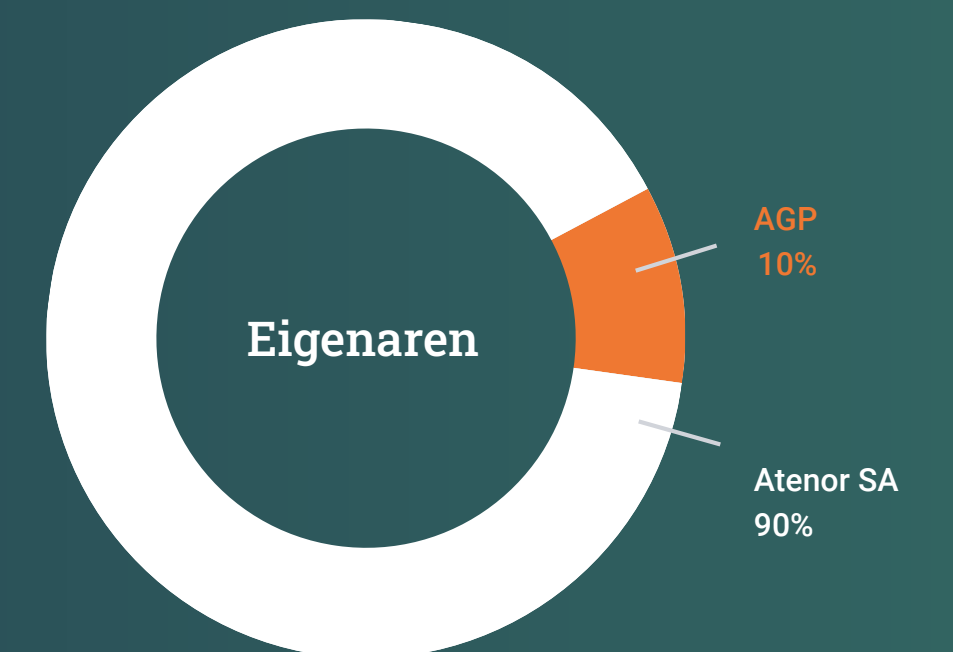
	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	5.742 m ²	174 m ²



Architect:
Cabinet Bouchaud Architectes



Uitvoering van de werken:
K2 2023 - K4 2026



Bouw

WELLBE

De bouw van WELLBE, een kantoor- en winkelcomplex van 30.257 m² in Parque das Nações, begon eind 2022.

In augustus 2023 sloot BESIX RED zich als partner aan bij het project. Op 12 februari 2024 werd het project verkocht aan Caixa Geral de Depósitos (CGD), die er haar nieuwe hoofdkantoor zal vestigen.

WELLBE, strategisch gelegen op het laatst beschikbare perceel aan de Avenida D. João II, zal het kantoorlandschap van Lissabon herdefiniëren door zijn inzet voor duurzame ontwikkeling en certificeringsnormen. Het gebouw integreert openbare parken, private groene terrassen en tuinen en biedt een adembemend uitzicht op de rivier de Taag.

WELLBE omarmt het "15-minutenstad"-ethos en zorgt ervoor dat stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn, waardoor een harmonieuze mix van werk en levensstijl wordt bevorderd. Het is een bewijs van innovatief ontwerp en milieubewustzijn in het stedelijk weefsel van Lissabon.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Excellent



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Platinum

Lissabon

PORTUGAL

	Kantoren	Winkels
Energieprestatie (kWh/m ² j)	80	80
NZEB (kWh/m ² j)	115	115
Verskil (%)	-30,43	-30,43



	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	29.031 m ²	908 m ²
Winkels	1.226 m ²	-



Architect:
A2M, Saraiva



Uitvoering van de werken:
K4 2022 - K2 2025

Bouw

CAMPO GRANDE

In september 2022 bekwam Atenor door de overname van MULTI39 de rechten voor de ontwikkeling van een perceel van 8.373 m² in Campo Grande in Lissabon. Het terrein is bestemd voor de bouw van ongeveer 14.226 m² kantoorruimte en 312 m² winkelruimte. Een bijzonder kenmerk van dit project is de integratie van 1.600 m² balkons en terrassen, die zowel esthetische als functionele waarde toevoegen aan het pand.

Campo Grande is strategisch gelegen dicht bij het zakencentrum van Lissabon en biedt een uitstekende bereikbaarheid. De nabijheid van het vliegveld maakt het ideaal voor internationale zakelijke activiteiten, terwijl de bereikbaarheid met het openbaar vervoer wordt verbeterd door de nabijheid van het metrostation Campo Grande en een belangrijke busterminal.

Het gebied is aantrekkelijk, niet in de laatste plaats door de nabijheid van Campo Novo, een innovatieve wijk die moderne woningen, winkels en kantoorruimte combineert. Het ontwerp van Campo Grande richt zich op ruime en aanpasbare kantoorverdiepingen, ideaal voor moderne bedrijven, met extra buitenruimtes om te ontspannen en te socializen.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Bream Excellent



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Gold



Vergunning verkregen

Lissabon

PORTUGAL

	Kantoren	Winkels
Energieprestatie (kWh/m ² j)	54	54
NZEB (kWh/m ² j)	85	85
Verskil (%)	-36,47	-36,47



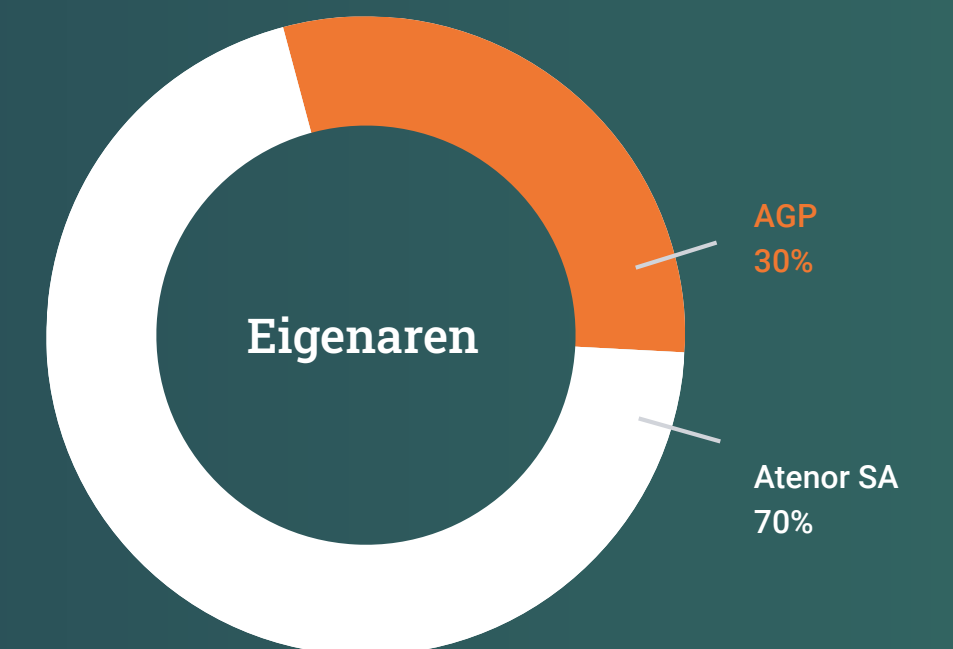
	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	14.226 m ²	1.595 m ²
Winkels	312 m ²	-



Architect:
CPU



Uitvoering van de werken:
K3 2025 - K1 2027



Bouw

ORIENTE

In september 2022 lanceerde Atenor het 'Oriente Project' in Lissabon, met de belofte grond te verwerven tegenover het Gare do Oriente. Dit project zal de oude structuren vervangen door ongeveer 6.900 m² kantoorruimte en 1.650 m² winkelruimte, ontworpen door Broadway Maylan. Oriente, gelegen aan de ingang van Parque das Nações, geniet van een dynamische locatie dicht bij woonwijken, een winkelcentrum, FIL (Lissabon Expositie- en Congrescentrum) en een concertgebouw, met gemakkelijke toegang tot metro-, trein- en busdiensten.

Oriente belichaamt duurzaamheid, met 1.000 m² terrassen om de werkomgeving te verbeteren en 1.600 m² aan aangelegde openbare ruimten die interactie met de gemeenschap aanmoedigen. Dit project ondersteunt de stedelijke evolutie van Lissabon en belooft het gebied nieuw leven in te blazen door zijn moderne ontwerp en connectiviteit.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Excellent



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Gold



Vergunning verkregen

Lissabon

PORTUGAL

	Kantoren	Winkels
Energieprestatie (kWh/m ² j)	55	55
NZEB (kWh/m ² j)	89	89
Verschil (%)	-38,2	-38,2



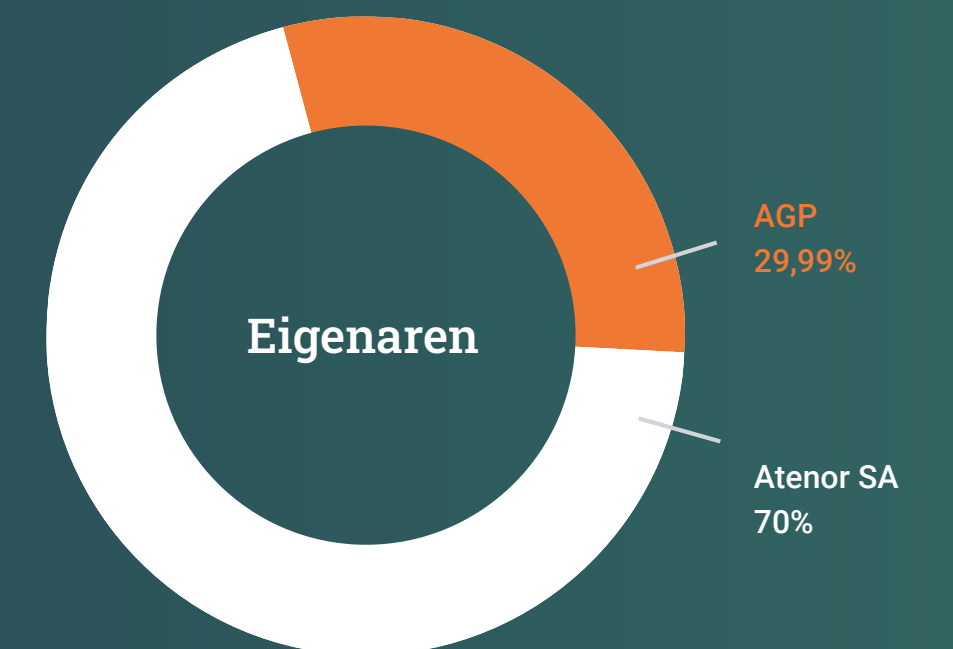
	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	6.893 m ²	994 m ²
Winkels	1.661 m ²	-



Architect:
Broadway Malyan



Uitvoering van de werken:
K4 2025 - K4 2027



Renovatie

AM WEHRHAHN

Het project Am Wehrhahn, gelegen in het hart van Düsseldorf, is een symbool van hedendaagse stedelijke ontwikkeling, waarbij wooncomfort en commerciële dynamiek harmonieus worden geïntegreerd. Dit ambitieuze initiatief langs de centrale "Am Wehrhahn"-as revitaliseert een verouderde supermarkt en voegt 33 nieuwe wooneenheden toe. De toplocatie dicht bij de metro en op een steenworp van de prestigieuze winkelstraat Königsallee draagt bij aan de aantrekkingskracht.

Op 5 februari 2024 kondigde Atenor de verkoop van het gebouw aan WVO, een Duits familiekantoor, aan. De renovatie- en bouwwerkzaamheden zijn voltooid en het gebouw is nu volledig operationeel.

Am Wehrhahn moderniseert niet alleen een verouderde commerciële structuur, maar introduceert ook duurzame woonfuncties zoals groene daken en geluidsreducerende afgesloten leveringsruimten, waardoor een harmonieuzere gemeenschapsumgeving wordt bevorderd.

Düsseldorf

DUITSLAND

Bouw

PULSAR

Pulsar ligt in het dynamische universiteitsdistrict van Düsseldorf en zal hotel- en kantooraccommodatie bieden.

Pulsar heeft een strategische ligging in de buurt van het metrostation Heinrichstraße en bij het verkeersknooppunt Mörsenbroicher-Ei, en geniet een uitzonderlijke zichtbaarheid, vooral omdat het direct tegenover de iconische ARAG-toren staat. Nu de funderingswerkzaamheden zijn afgerond, wordt in het tweede kwartaal van 2025 begonnen met de bouw van de bovenbouw. De oplevering staat gepland voor het tweede kwartaal van 2027.

Dit project blaast niet alleen een voorheen leegstaande locatie nieuw leven in, maar doet dit ook met een focus op duurzaamheid. Pulsar is ontworpen om zonder fossiele brandstoffen te werken, waarbij gebruik wordt gemaakt van warmtepompen en fotovoltaïsche panelen om de ecologische voetafdruk drastisch te verminderen. Het bevat een veelzijdig multi-tenant ontwerp, klaar om te reageren op hedendaagse commerciële behoeften en toekomstige markttrends, waardoor het zowel aanpasbaar als toekomstgericht is.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Excellent



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Gold



Vergunning verkregen

Düsseldorf

DUITSLAND

Kantoren

Energieprestatie (kWh/m² j)	75,5
NZEB (kWh/m² j)	108
Verskil (%)	-30,09



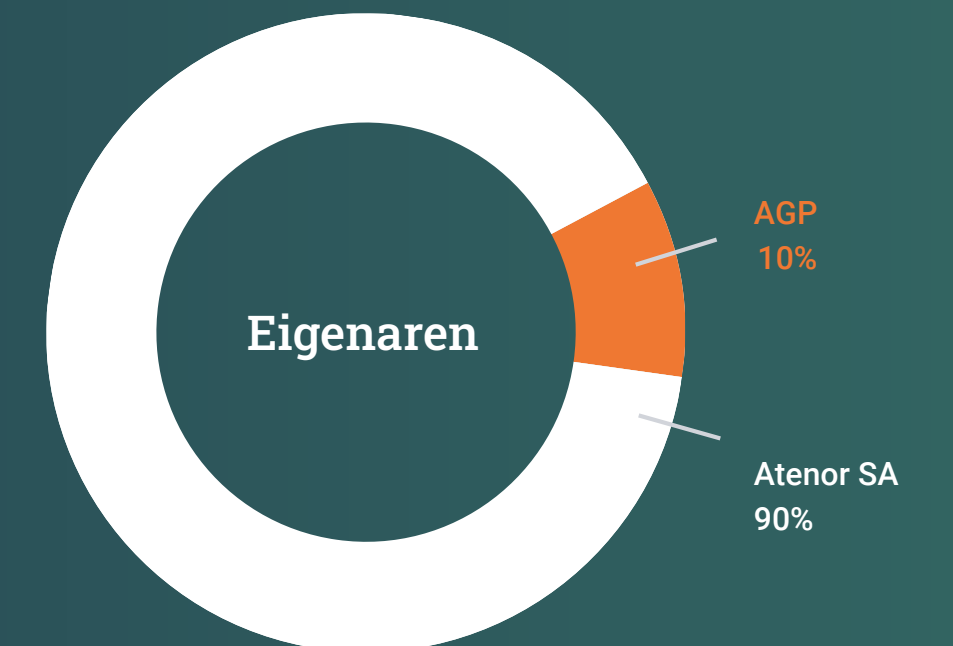
	Bruto oppervlakte	Terras
Hotel	5.048 m²	400 m²
Kantoren	9.551 m²	190 m²



Architect:
HPP Generalplanung GmbH



Uitvoering van de werken:
K2 2025 - K2 2027



Bouw

LAKESIDE

Lakeside, ontwikkeld in de wijk Mokotow in Warschau, is een lichtend voorbeeld van duurzame ontwikkeling. Het project, dat in 2024 werd verkocht aan een internationale investeerder, omvat innovatieve groene praktijken, waarbij gebruik wordt gemaakt van emissiearm beton en windenergie voor de bouw, en heeft verschillende duurzaamheidsprijzen gewonnen. Lakeside is niet alleen een kantorencomplex, het verbetert ook het stedelijk leven met 4.200 m² groene ruimte, wat een gezondere levensstijl stimuleert.

Het gebouw is voor 100% bezet en biedt onderdak aan prestigieuze bedrijven zoals LuxMed, HPE, Polenergia en Tetra Pak, wat de opkomst een dynamische business community bevordert. Naast de traditionele kantoorfaciliteiten stimuleert het gebouw milieuvriendelijk reizen met 134 fietsparkeerplaatsen en 16 oplaadpunten voor elektrische voertuigen.

Deze transactie uit 2024 onderstreept de status van Lakeside als pionier in de integratie van bedrijfsfunctionaliteit en milieubeheer en levert een belangrijke bijdrage aan de transformatie van Mokotow tot een duurzamere en levendigere wijk.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Warschau

POLEN

	Kantoren
Energieprestatie (kWh/m ² j)	100,3
NZEB (kWh/m ² j)	115,57
Verskil (%)	-13,21



	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	26.488 m ²	1.000 m ²



Architect:
Grupa 5 Architekci



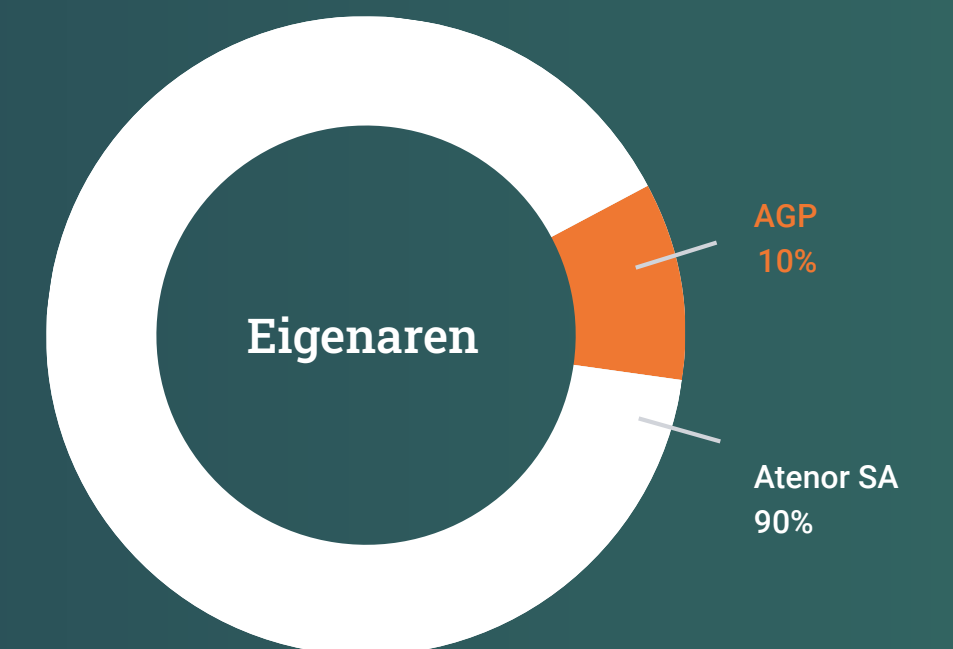
Uitvoering van de werken:
K1 2022 - K2 2024



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Outstanding



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Gold



Bouw

LAKESIDE II

Het project Lakeside II omvat de volledige renovatie van een bestaand gebouw met als doel het te veranderen in een baken van moderniteit en energie-efficiëntie. Het project ligt tegenover een schilderachtig meer in de universiteitswijk en behoudt de oorspronkelijke charme van het gebouw terwijl het wordt aangepast naar hedendaags gebruik.

Er wordt gewerkt aan het ontwerp met de nadruk op duurzame praktijken om ervoor te zorgen dat het gebouw voldoet aan de huidige normen voor energie-efficiëntie en technologische integratie en deze zelfs overtreft.

In 2024 werd de volledige bouwvergunning ontvangen.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Warschau

POLEN

	Kantoren
Energieprestatie (kWh/m² j)	103,7
NZEB (kWh/m² j)	115,4
Verskil (%)	-10,14



	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	22.504 m²	1.098 m²



Architect:
Grupa 5 Architekci



Uitvoering van de werken:
K3 2025 - K2 2027



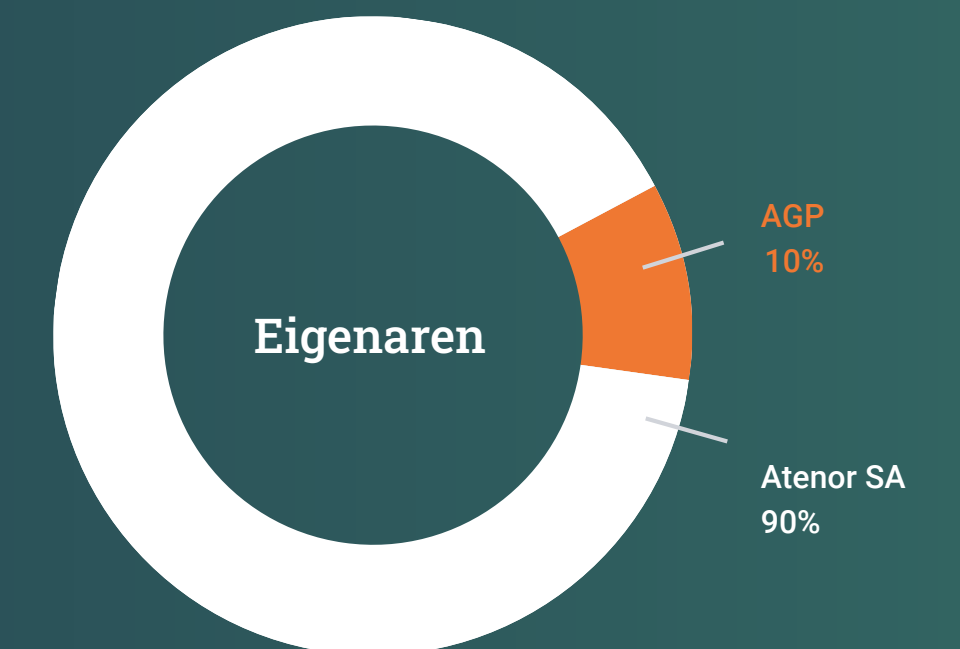
Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Outstanding



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Platinum



Vergunning verkregen



Bouw

FORT 7

Fort 7, gelegen in de buurt van Warschau's Chopin Airport, ondergaat een grote transformatie van meer dan 140.000 m². Dit ambitieuze project blaast nieuw leven in het historische Fort 7, inclusief de iconische slotgracht, door behoud van historisch erfgoed te combineren met moderne ontwikkeling. Het zal onderdak bieden aan wooneenheden, een hotel, kantoren, winkels, een school en weelderige groene ruimten, waardoor een bruisend gemeenschapscentrum ontstaat.

Het project is strategisch gelegen met gemakkelijke toegang tot het openbaar vervoer en de belangrijkste wegen, waardoor een naadloze verbinding wordt gegarandeerd. De revitalisatie zal in verschillende fasen worden uitgevoerd. In de eerste fase zullen een Tribe-hotel, bekend om zijn duurzaamheid, en drie kantoorgebouwen worden gebouwd. In volgende fasen zullen winkels, onderwijsinstellingen en woningen worden toegevoegd, waardoor een dynamische omgeving met gemengd gebruik ontstaat.

Fort 7 geeft prioriteit aan duurzaamheid, met oplaadpunten voor elektrische voertuigen en uitgebreide voorzieningen voor fietsen om groen reizen te bevorderen. Daarnaast wordt 30% van het terrein bestemd voor groen, wat de levenskwaliteit verbetert en de band met de natuur bevordert, in overeenstemming met de visie van Warschau op duurzame stedelijke ontwikkeling.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Warschau

POLEN

Fase 1 Kantoren

Energieprestatie (kWh/m² j)	82,9
NZEB (kWh/m² j)	94,21
Verschil (%)	-12



Hotel	Bruto oppervlakte	Terras
Hotel	14.075 m²	

Architect: JEMS
 Uitvoering van de werken: K3 2027 - K4 2029

Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Excellent

Fase 1	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	46.749 m²	811 m²

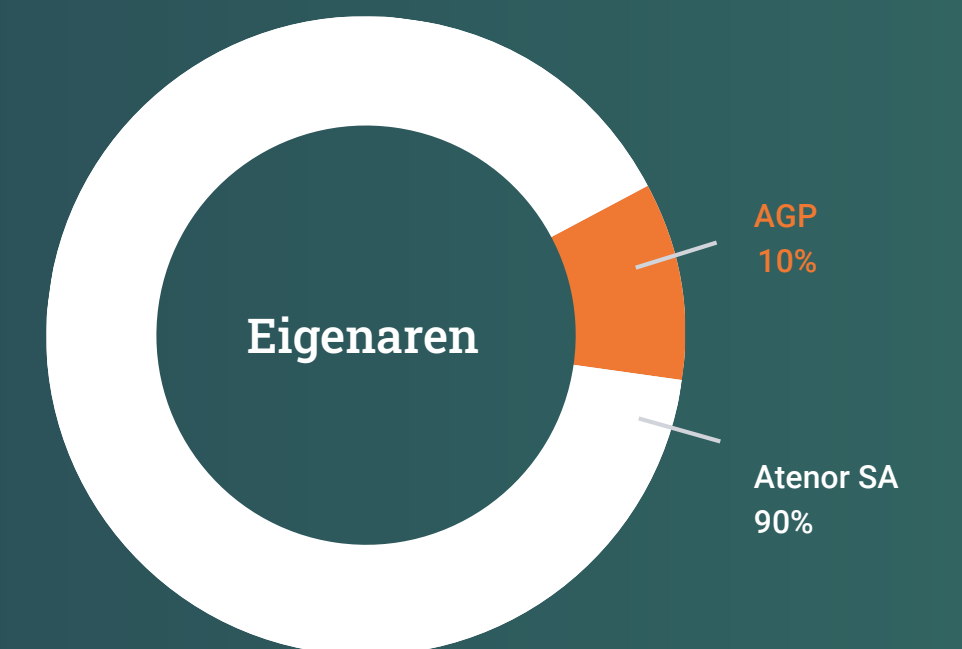
Architect: JEMS
 Uitvoering van de werken: K2 2026 - K4 2030

Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Outstanding
 Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Gold

Vergunning verkregen

Residentieel	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel 1	67.326 m²	
Residentieel 2	55.182 m²	

Architect: BBGK
 Uitvoering van de werken: K3 2028 - K4 2032



Bouw

OLYMPIA

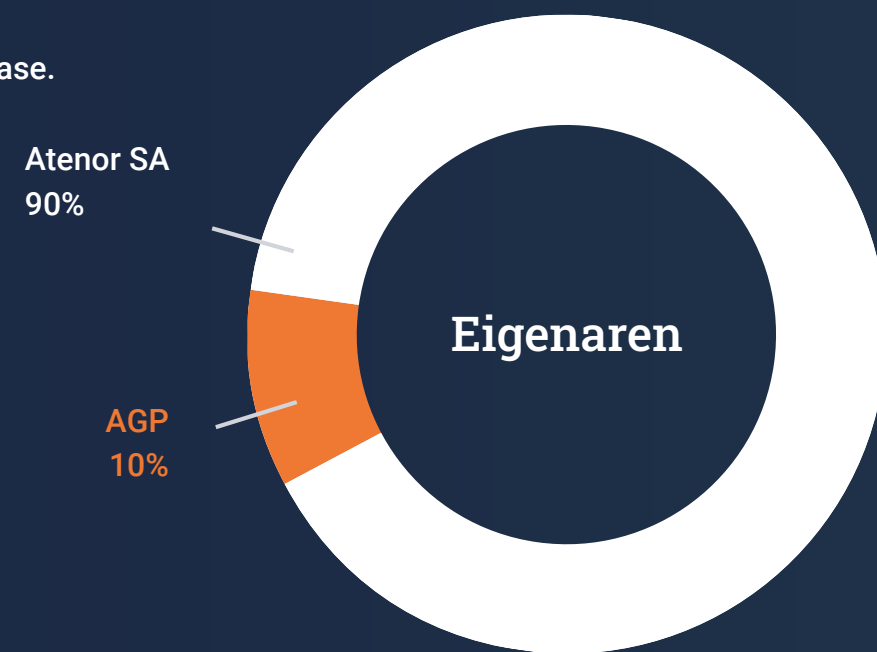
Olympia is strategisch gelegen langs het oostelijke deel van de Hungária ringweg in Boedapest. Fase A is al gebouwd, de structuur van fase B is voltooid en fase C en D worden momenteel ontworpen

Fase A is momenteel voor 38% bezet door huurders als Emerson, Cargill, Heineken Hongarije en UBER. Het complex is van plan de bezettingsgraad te verhogen door middel van functionele en esthetische verbeteringen en hernieuwde marketinginspanningen. In de leegstaande ruimten zullen renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd.

Olympia ligt in het hart van Boedapest, aan de Hungária Boulevard, en profiteert van uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijheid van belangrijke sportlocaties en winkelgebieden. Het ontwerp is een architectonische innovatie, met voetgangerspaden, promenades, openbare pleinen en weelderige groene ruimten. Deze lay-out vergemakkelijkt niet alleen de connectiviteit, maar stimuleert ook samenwerking, creativiteit en productiviteit onder de huurders.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Boedapest

HONGARIJE

	Gebouw A bureaux	Gebouw A Winkels
Energieprestatie (kWh/m ² j)	56	56
NZEB (kWh/m ² j)	67	67
Vershil (%)	-16,42	-16,42



Gebouw A	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	20.485 m ²	793 m ²
Winkels	2.237 m ²	



Architect:
Vikár és Lukács
Építész Stúdió



Uitvoering van de werken:
K4 2018 - K2 2020



Beoogde certificeringen -
Kantoren
Breeam Excellent

Gebouw B	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel	16.795 m ²	908 m ²
Winkels	638 m ²	



Architect:
Vikár és Lukács
Építész Stúdió



Uitvoering van de werken:
K3 2019 - K2 2027

Gebouw C	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel	25.500 m ²	900 m ²
Winkels	1.600 m ²	



Uitvoering van de werken:
K2 2026 - K4 2029

Gebouw D	Bruto oppervlakte	Terras
Hotel	6.290 m ²	-

Bouw

BAKERSTREET I

BakerStreet I markeert de introductie van het BakerStreet-kantorencomplex in de levendige wijk Újbuda in Boedapest. Het project biedt kantoor- en winkelruimte van 'A+' kwaliteit, met ondergrondse parkeergarage, een binnentuin en dakterrassen

De kantoorruimte in BakerStreet I is nu volledig verhuurd aan E.ON Hungária, dat er in juni 2024 haar intrek heeft genomen. Het project ligt in de bloeiende wijk Zuid-Boeda en profiteert van de nabijheid van het stadscentrum van Boedapest, onderwijsinstellingen en de schilderachtige Donau. De strategische ligging wordt versterkt door uitstekende vervoersverbindingen, waaronder een verlengde tramlijn nr. 1, een indirecte verbinding met de metrolijn M3 en gemakkelijke toegang tot de belangrijkste snelwegen M1 en M7.

BakerStreet I gaat verder dan conventionele kantoorfaciliteiten en richt zich op duurzaamheid en welzijn, met voorzieningen als faciliteiten voor fietsers, ruime fietsenstallingen, oplaadpunten voor elektrische auto's en recreatieve groene ruimten. Het ontwerp weerspiegelt een toewijding aan gezondheid en groen reizen, terwijl de toegankelijke tuin op de begane grond interactie aanmoedigt, waardoor BakerStreet een actieve deelnemer aan het lokale leven wordt en een voorbeeld van sociale en ecologische verantwoordelijkheid.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Boedapest

HONGARIJE

	Bakerstreet I Kantoren	Bakerstreet I Winkels
Energieprestatie (kWh/m ² j)	77	100
NZEB (kWh/m ² j)	100	77
Verskil (%)	-23	29,87



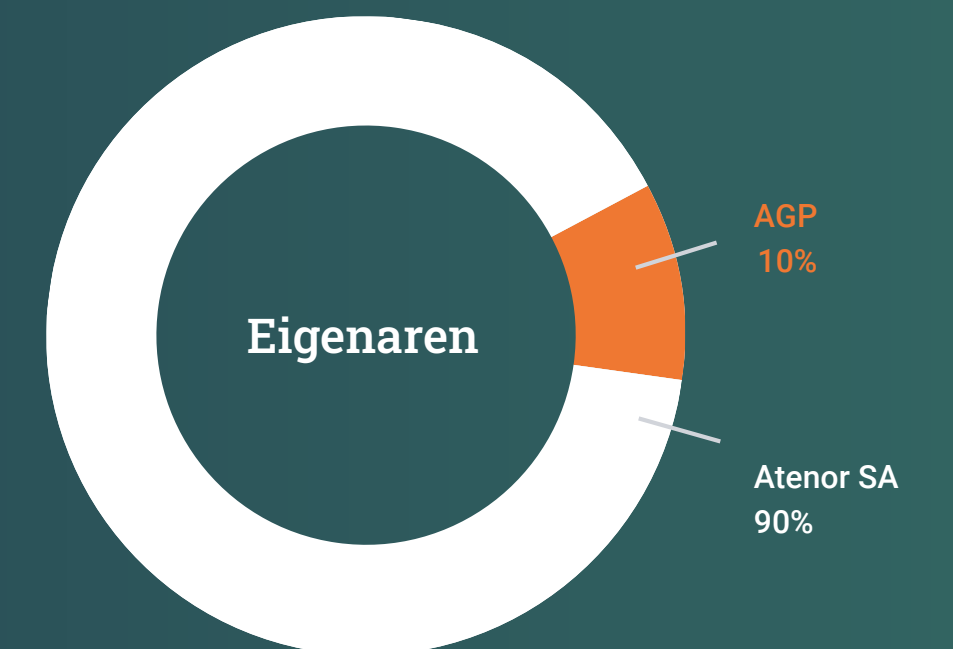
Bakerstreet I	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	16.666 m ²	
Winkels	2.013 m ²	886 m ²



Architect:
Artonic



Uitvoering van de werken:
K2 2021 - K2 2024



Bouw

BAKERSTREET II

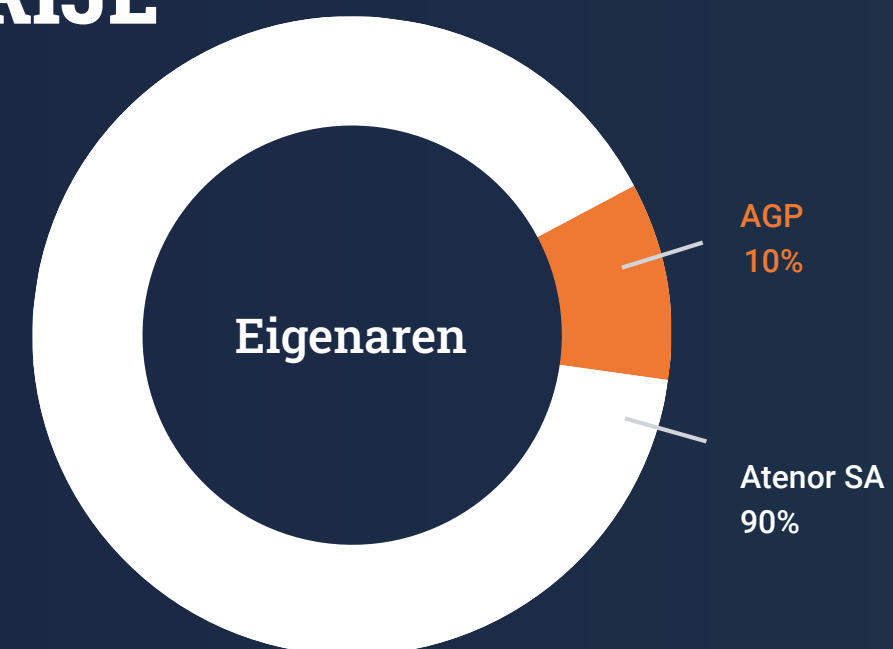
De bestemming van Bakerstreet II is herzien. Dit project zal voornamelijk een residentieel programma bieden.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Bakerstreet II	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel	19.320 m ²	900 m ²
Winkels	1.100 m ²	

Boedapest

HONGARIJE

Bouw

LAKE 11 HOME&PARK

LAKE 11 Home&Park ligt in het westen van Boedapest, in district XI, en is een modern woon- en winkelproject verspreid over 8,2 hectare weelderig groen aan de oevers van het Kána-meer. Het project werd gelanceerd in de herfst van 2021 en heeft veel belangstelling getrokken van gezinnen met een midden- en hoog inkomen uit Boedapest en de westelijke buitenwijken.

Het project omvat 897 fossielvrije appartementen en commerciële ruimten, verdeeld over 18 percelen, waarbij elk perceel één gebouw huisvest. Fase 1, met 265 eenheden in vier gebouwen is bijna voltooid.

LAKE 11 heeft uitstekende verbindingen met belangrijke wegen zoals de M1 en is ook bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen die op zoek zijn naar gemak en een gemeenschapsgevoel. De wijk beschikt over een scala aan faciliteiten, waaronder openbare parken, speeltuinen, een kleuterschool, medische voorzieningen en sportvelden, die allemaal zijn ontworpen om duurzaam wonen te bevorderen met AA-geclassificeerde woningen die zijn uitgerust met geothermische verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Vergunning verkregen

Budapest

HONGARIJE

	Lot 2-18 Kantoren	Lot 2-18 Residentieel	Lot 2-18 Winkels	Lot 3-4-7-8 Residentieel	Lot 3-4-7-8 Winkels
Energieprestatie (kWh/m² j)	79,43	75,77	85,15	57,47	60,18
NZEB (kWh/m² j)	100	100	100	100	100
Vershil (%)	-20,57	-24,23	-14,85	-42,53	-39,82



Lot 2-18	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	2.045 m²	235 m²
Residentieel	61.359 m²	13.285 m²
Winkels	2.196 m²	



Architect:
Artonic

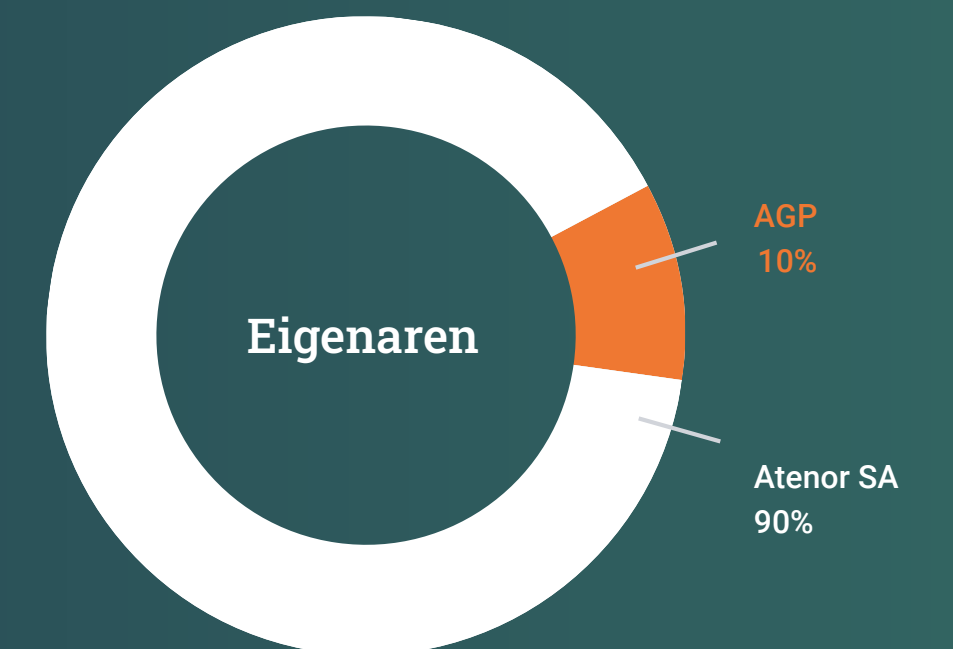
Lot 3-4-7-8	Bruto oppervlakte	Terras
Residentieel	26.462 m²	5.587 m²
Winkels	116 m²	



Architect:
Artonic Desgin,
Demeter Design
Company



Uitvoering van de werken:
K1 2022 - K3 2025



Bouw

@EXPO

@Expo is een prestigieus kantorencomplex in Boekarest, bestaande uit drie gebouwen met in totaal 48.685 m² specifieke werkruimte en winkelruimte. Dit project is strategisch gelegen vlakbij RomExpo en profiteert van uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, waaronder een toekomstige aansluiting op metrolijn 6, waardoor de bereikbaarheid voor bedrijven en werknemers verzekerd is. De belangrijkste huurders zijn Deutsche Telekom en GameLoft, en sinds kort ook Securitas en Caterpillar in 2023.

Het complex beschikt over geavanceerde systemen die de bedrijfskosten met 20% verlagen in vergelijking met traditionele faciliteiten, met een focus op energie-efficiëntie en comfort. Duurzaamheid staat centraal in @Expo, met praktijken zoals robuust afvalbeheer en duurzaam watergebruik door hergebruik van regenwater en grijs water. Op 17 augustus 2023 voltooide Atenor de tweede fase van dit innovatieve project en toonde daarmee zijn inzet voor milieuvriendelijke ontwikkeling in een stedelijke omgeving. Er zijn interieurwerken gepland voor de leegstaande ruimtes.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Boekarest

ROEMENIË

	Tower A Kantoren	Tower B Kantoren B1	Tower B Kantoren B2
Energieprestatie (kWh/m ² j)	91	97	86
NZEB (kWh/m ² j)	131	138	120
Vershil (%)	-30,53	-29,71	-28,33



Tower A	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	32.118 m ²	2.029 m ²

Architect:
Blue Project

Uitvoering van de werken:
K1 2020 - K3 2023

Beoogde certificeringen -
Kantoren
Breeam Outstanding

Beoogde certificeringen -
Kantoren
Well Platinum

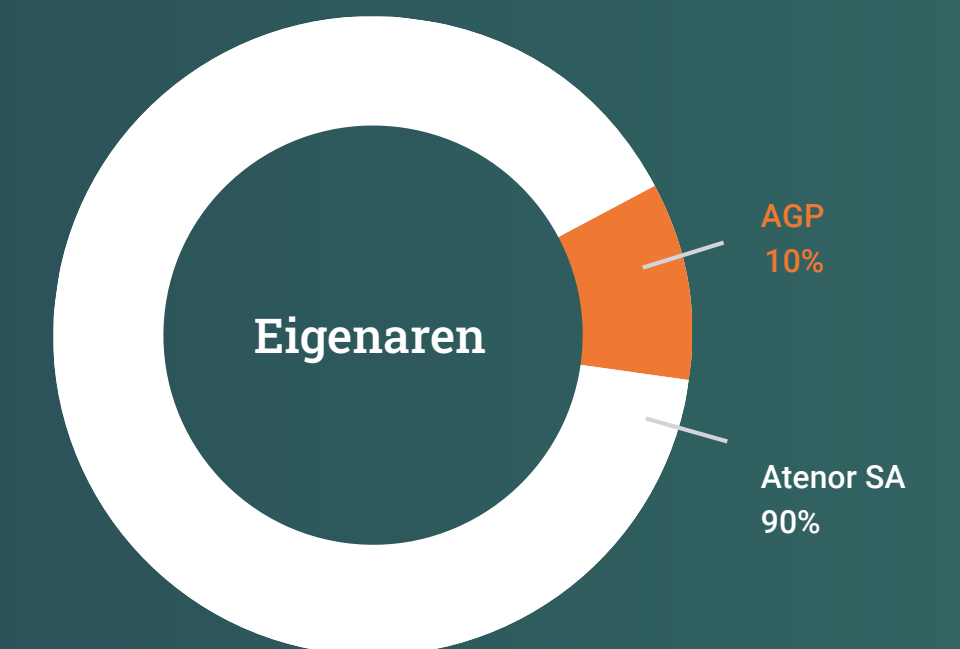
Tower B	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren B1	12.228 m ²	1.616 m ²
Kantoren B2	10.375 m ²	1.329 m ²

Architect:
Blue Project

Uitvoering van de werken:
K1 2020 - K2 2022

Beoogde certificeringen -
Kantoren
Breeam Outstanding

Beoogde certificeringen -
Kantoren
Well Platinum



Bouw

UP-SITE BUCHAREST

Atenor presenteert zijn eerste woonproject in Roemenië, UP-site Bucharest, bestaande uit twee torens van 25 en 12 verdiepingen. Het ligt in de levendige wijk Calea Floreasca, ideaal gelegen in de buurt van bus-, tram- en metrostations. Deze dynamische wijk zit vol met winkelgallerijen, cafés, restaurants en een breed scala aan koopzaken.

Het project bestaat uit 256 appartementen en een verscheidenheid aan faciliteiten die zijn ontworpen om de levensstijl en duurzaamheid van de bewoners te verbeteren. De belangrijkste kenmerken zijn een fitnesscentrum, zwembad, uitgebreide overdekte groene ruimten, ondergrondse parkeergelegenheid en fietsenstallingen.

De verkoop verloopt goed en het project is goed op weg naar voltooiing. UP-site Bucharest zet zich in om de koolstofuitstoot te verminderen door middel van een doordacht stadsontwerp, inclusief een groen dakterras, om een duurzamere en leefbaardere gemeenschap in Boekarest te bevorderen.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Excellent

Boekarest

ROEMENIË

	Residentieel
Energieprestatie (kWh/m² j)	90
NZEB (kWh/m² j)	103
Verskil (%)	-12,62



Fase 1

Residentieel

Bruto oppervlakte

28.107 m²

Terras

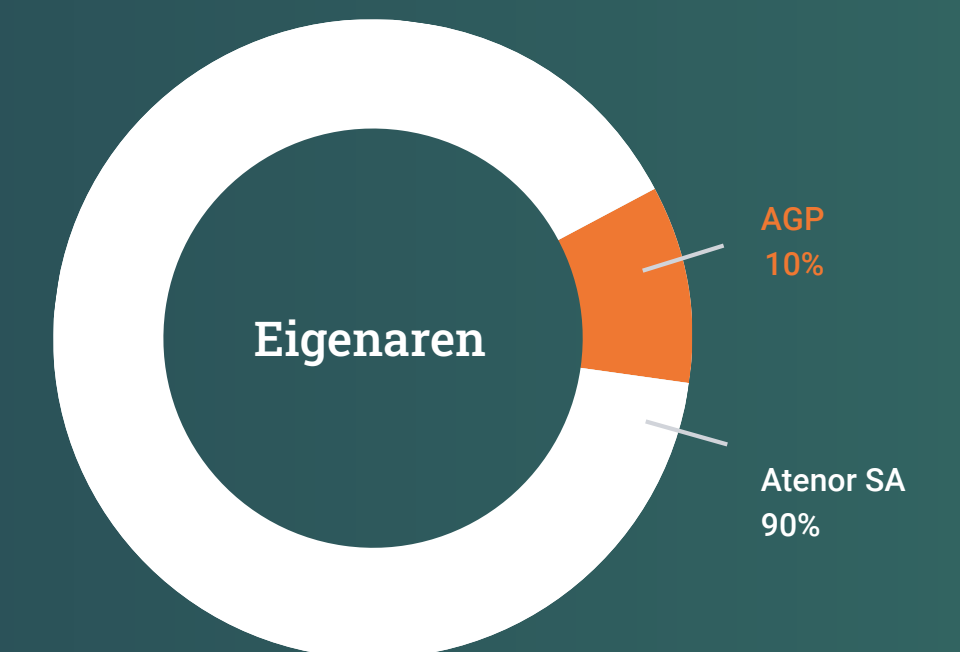
3.264 m²



Architect:
BUESO-INCHAUSTI,
REIN ARQUITECTOS



Uitvoering van de werken:
K1 2021 - K2 2025



Renovatie

10 NEW BRIDGE STREET

10 New Bridge Street, voorheen Fleet House, is het eerste project van Atenor in Londen, gericht op het revitaliseren van een kantoorgebouw uit de jaren 1960 in de City. Het gebouw ligt dicht bij de belangrijke vervoersknooppunten Blackfriars, City Thameslink en Farringdon, evenals de Cycle Superhighway.

De ontwikkeling zal 73% van de bestaande bruikbare structuur behouden en biedt flexibele werkruimtes en drie kenmerkende dakterrassen - waaronder een daktuin op het zuiden met ononderbroken uitzicht op St Paul's Cathedral en St Bride's Church. St Paul's Cathedral en St Bride's Church. Atenor, dat in januari 2023 al unanieme goedkeuring kreeg, heeft het plan sindsdien opnieuw ontworpen om de netto vloeroppervlakte te verbeteren en de duurzaamheid te bevorderen. In september 2024 werd een nieuwe planningsaanvraag ingediend bij de stad Londen.

Volgens de planning zal de bouw begin 2025 van start gaan, afhankelijk van de verlening van een wijzigingsvergunning, en twee jaar later, in 2027, worden voltooid. Zoals gezegd staat duurzaamheid centraal in het 10NBS-project, met inspanningen gericht op klimaatactie, mobiliteit en verbetering van de biodiversiteit. Het project omvat waterbehoud door middel van efficiënte systemen en heeft als doel de stedelijke vergroeningsfactor met 500% te verhogen door de ecologische voordelen te vergroten.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.



Beoogde certificeringen - Kantoren
Breeam Outstanding



Beoogde certificeringen - Kantoren
Well Platinum

Londen

VERENIGD KONINKRIJK

	Kantoren
Energieprestatie (kWh/m ² j)	77
NZEB (kWh/m ² j)	105
Verschil (%)	-26,67



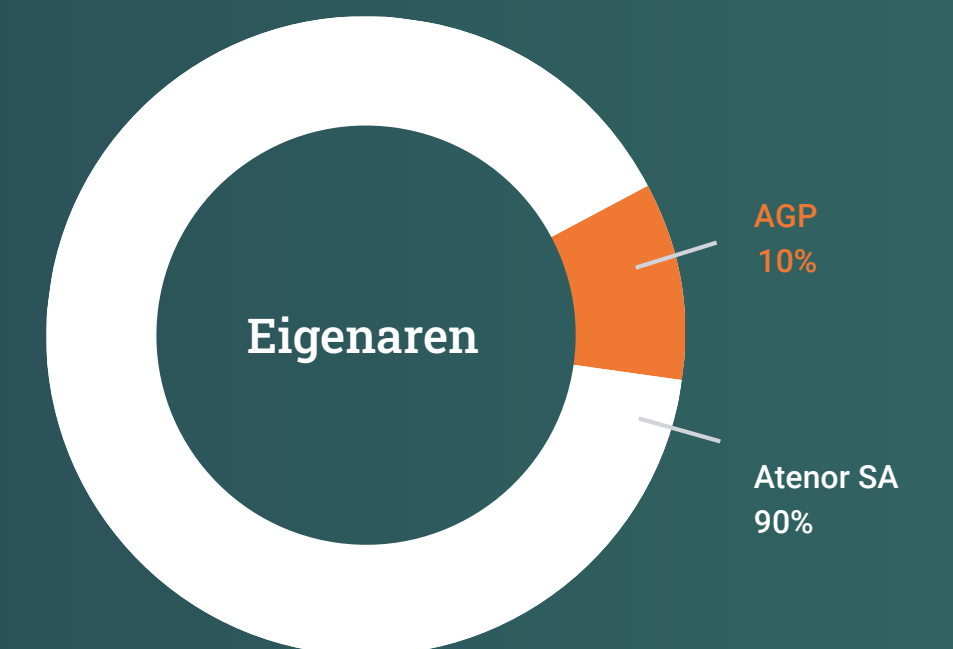
	Bruto oppervlakte	Terras
Kantoren	6.715 m ²	71 m ²
Winkels	507 m ²	



Architect:
HOK



Uitvoering van de werken:
K3 2025 - K4 2027



Voorstel

WESTBOURNE VILLAGE

Westbourne Village markeert Atenor's tweede toekomstgerichte initiatief in Londen, waar het bedrijf heeft samengewerkt met Ascendal en YOO om een 5.059 m² groot terrein langs het Grand Union Canal in Westbourne Park nieuw leven in te blazen. Het project heeft tot doel een levendige gemengde gemeenschap te creëren met een focus op duurzaamheid.

Het terrein doet momenteel dienst als stalplaats voor Tower Transit en RATP Dev. Het plan is om de busgarage te handhaven en tegelijkertijd het gebied te herontwikkelen om plaats te maken voor woningen en commerciële ruimte. Dit initiatief belooft een belangrijk deel van West-Londen te transformeren door middel van hoogwaardige, duurzame ontwikkeling.

Het plannings- en ontwerpprogramma blijft onderworpen aan voortdurende besprekingen met de lokale autoriteiten en de eigenaar van het terrein.



Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de projectfase.

Bruto oppervlakte

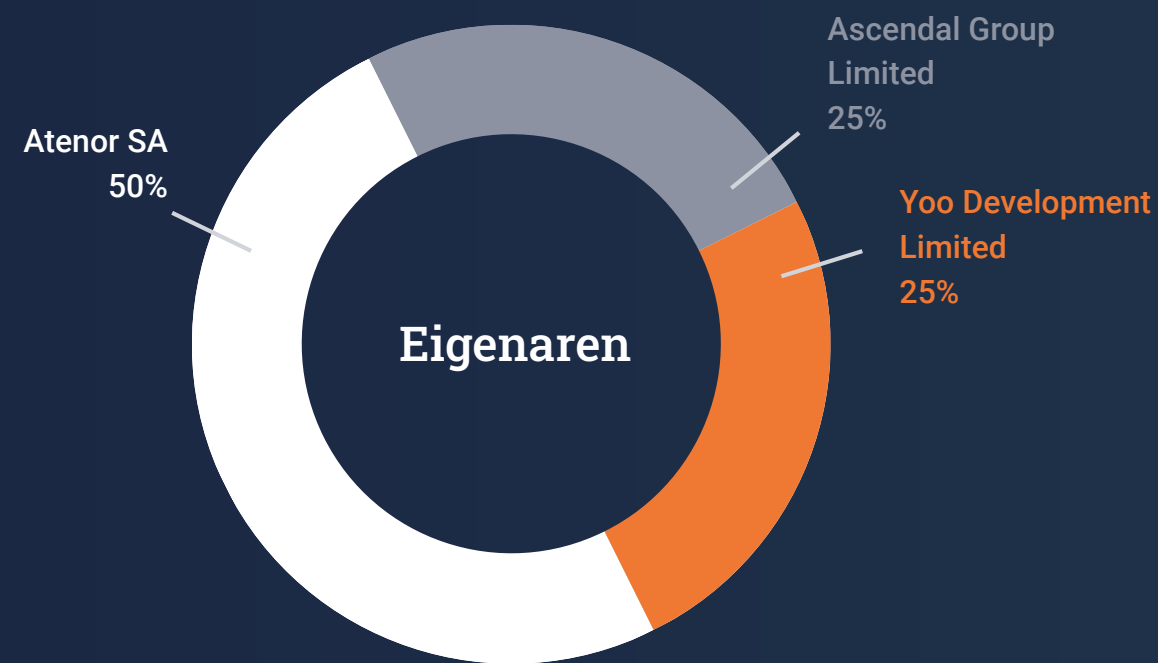
Terras

Residentieel

35.700 m²



Architect:
Stiff, Trevillion



Londen

VERENIGD KONINKRIJK



BESTUUR

Bestuur

Samenstelling van het Uitvoerend Comité*

Op 31 december 2024 was het Uitvoerend Comité als volgt samengesteld:

Stéphan Sonnevile

voor Stéphan Sonnevile SA
Gedelegeerd Bestuurder, CEO en Voorzitter van het Uitvoerend Comité

Alexander Hodac (vanaf 04.11.2024)

voor AHO Consulting SRL
Chief Operating Officer

Caroline Vanderstraeten (vanaf 02.04.2024)

voor Twigami SRL
Chief Financial Officer

Laurent Collier

voor Strat Up srl
Executive Officer

Sven Lemmes (tot 31.03.2024)

voor Weatherlight SRL
Executive Officer

William Lerinckx (tot 15.11.2024)

voor Lerinvestimmo CommV
Executive Officer

*De Voorzitter van de Raad van Bestuur mag de vergaderingen van het Uitvoerend Comité bijwonen als waarnemer.

Samenstelling van de Raad van Bestuur

Op 31 december 2024 was de samenstelling van de Raad van Bestuur als volgt:

De heer Frank Donck

Voorzitter ⁽²⁾
Datum van eerste benoeming: 28.04.2006
Einde mandaat: 23.04.2027

Stéphan Sonnevile SA

Gedelegeerd Bestuurder ⁽¹⁾
Vertegenwoordigd door de heer Stéphan Sonnevile
Datum van eerste benoeming: 27.04.2007
Einde mandaat: 25.04.2025
Het voorstel om deze benoeming te verlengen zal worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering van 25.04.2025

Investea SRL

Bestuurder ⁽²⁺³⁾
Vertegenwoordigd door mevrouw Emmanuèle Attout
Datum van eerste benoeming: 24.04.2015
Einde mandaat: 23.04.2027

Mevrouw Bernadette de Bethune

Bestuurder ⁽²⁺³⁾
Datum van eerste benoeming: 26.04.2024
Einde mandaat: 23.04.2027

De heer Christian Delaire

Bestuurder ⁽²⁺³⁾
Datum van eerste benoeming: 27.04.2018
Einde mandaat: 23.04.2027

Realize BV

Bestuurder ⁽²⁺³⁾
Vertegenwoordigd door de heer Olivier Lambrecht
Datum van eerste benoeming: 26.04.2024
Einde mandaat: 23.04.2027

Trionna SRL

Bestuurder ⁽²⁺³⁾
Vertegenwoordigd door mevrouw Laure le Hardÿ de Beaulieu
Datum van eerste benoeming: 28.04.2023
Einde mandaat: 24.04.2026

De heer John Penning

Bestuurder ⁽²⁾
Datum van eerste benoeming: 28.04.2023
Einde mandaat: 24.04.2026

Moroxco BV

Bestuurder ⁽²⁺³⁾
Vertegenwoordigd door de heer Cédric Van Quickenborne
Datum van eerste benoeming: 26.04.2024
Einde mandaat: 23.04.2027

MG Praxis SRL

Bestuurder ⁽²⁺³⁾
Vertegenwoordigd door mevrouw Michèle Grégoire
Datum van eerste benoeming: 24.04.2015
Einde mandaat: 26.04.2024

Sogestra SRL

Bestuurder ⁽²⁾
Vertegenwoordigd door mevrouw Nadine Lemaitre
Datum van eerste benoeming: 22.04.2011
Einde mandaat: 26.04.2024

De heer Philippe Vastapane

Bestuurder ⁽²⁾
Datum van eerste benoeming: 26.06.2003
Einde mandaat: 26.04.2024

⁽¹⁾Uitvoerend / ⁽²⁾Niet-uitvoerend / ⁽³⁾Onafhankelijk



Soap House, België

Samenstelling van het Auditcomité *

Op 31 december 2024 bestond het Auditcomité uit 4 leden:

Investea SRL

Vertegenwoordigd door mevrouw Emmanuèle Attout
Voorzitter

Trionna SRL

Vertegenwoordigd door mevrouw Laure le Hardÿ de Beaulieu
Lid

De heer John Penning

Lid

Moroxco BV

Vertegenwoordigd door de heer Cédric Van Quickenborne
Lid

De heer Frank Donck

Lid tot 26.04.2024
nu permanente gast

De heer Philippe Vastapane

Lid tot 26.04.2024

*De Voorzitter van de Raad van Bestuur en de CEO zijn permanente genodigden

⁽¹⁾Uitvoerend / ⁽²⁾Niet-uitvoerend / ⁽³⁾Onafhankelijk

Belangrijkste functies van niet-uitvoerende bestuurders

Mevrouw Emmanuèle Attout

Niet-uitvoerend bestuurder van AG Insurance SA

Mevrouw Emmanuèle Attout voor Investea SRL

Niet-uitvoerend bestuurder van Schröder SA

Niet-uitvoerend bestuurder van Eurocommercial Properties NV

Mevrouw Bernadette de Bethune

Bestuurder van Vandewiele Group

Bestuurder van DPG Media Group

De heer Christian Delaire

Bestuurder van NIH

Bestuurder van NODI

Bestuurder van Stoneweg European REIT

Bestuurder van Covivio

De heer Frank Donck

CEO van 3d investors NV

De heer Olivier Lambrecht

CEO van Matexi SA (tot januari 2024)

Mevrouw Laure le Hardÿ de Beaulieu voor Trionna SRL

Senior Advisor voor Sodali & Co

Lid van de Raad van Bestuur en van het Auditcomité van Solvac SA

Lid van de Raad van Bestuur en Auditcomité van Groupe Jolimont

Lid van het Auditcomité van VZW CHU Helora

Lid van de Raad van Bestuur van Medi-Market Group

De heer John Penning

Gedelegeerd Bestuurder van Luxempart SA

Bestuurder van Foyer SA

Bestuurder van Foyer Finance SA

De heer Cédric Van Quickenborne

Lid van het Beheers- en Investeringscomité van de Vlerick Groep

Samenstelling van het Benoemings- en Bezoldigingscomité*

Op 31 december 2024 bestond het Benoemings- en Bezoldigingscomité uit 4 leden:

De heer Christian Delaire

Voorzitter

Realize BV

Vertegenwoordigd door de heer Olivier Lambrecht
Lid

Trionna SRL

Vertegenwoordigd door mevrouw Laure le Hardj de Beaulieu
Lid

De heer John Penning

Lid

Sogestra SRL

Vertegenwoordigd door mevrouw Nadine Lemaitre
Voorzitter tot 26.04.2024

MG Praxis SRL

Vertegenwoordigd door mevrouw Michèle Grégoire
Lid tot 26.04.2024

*In principe zijn de Voorzitter van de Raad van Bestuur en de Afgevaardigd Bestuurder permanente gasten in deze Comités.



Beaulieu, België

Samenstelling van het Investeringscomité

In 2024 richtte de Raad van Bestuur een Investeringscomité op om investerings- en desinvesteringsprojecten te beoordelen.

Op 31 december 2024 telde het Investeringscomité 7 leden. Dit Adviescomité bestaat uit 4 onafhankelijke niet-uitvoerende bestuurders, de CEO, de CFO en de COO.

De heer Christian Delaire

Voorzitter

Stéphan Sonnevile SA

Gedelegeerd Bestuurder, CEO
Vertegenwoordigd door de heer Stéphan Sonnevile

Investea SRL

Vertegenwoordigd door mevrouw Emmanuèle Attout
Lid

AHO Consulting SRL

Vertegenwoordigd door de heer Alexander Hodac
(vanaf 04.11.2024)
Chief Operating Officer

Realize BV

Vertegenwoordigd door de heer Olivier Lambrecht
Lid

Twigami SRL

Vertegenwoordigd door mevrouw Caroline Vanderstraeten
Chief Financial Officer

Moroxco BV

Vertegenwoordigd door de heer Cédric Van Quickenborne
Lid



City Dox, België

Korte beschrijving van de professionele achtergrond van elke bestuurder:

Frank Donck :

Frank Donck (*1965) studeerde aan de Universiteit Gent, waar hij een Master in de Rechten behaalde, en aan Vlerick Business School, waar hij een Master in Financiële Wetenschappen behaalde.

Hij begon zijn carrière als Investeringsmanager bij Investco SA (later KBC Private Equity SA). In 1998 werd hij Gedelegeerd Bestuurder van de familiale investeringsmaatschappij 3D Investors NV.

Frank is ook Voorzitter van Atenor SA, niet-uitvoerend bestuurder van KBC Groep SA en onafhankelijk bestuurder van Barco SA, Elia Group SA en Luxempart SA. Hij is ook lid van de Belgische Commissie Corporate Governance.

Stéphan Sonnevile :

Stéphan Sonnevile (*1963) is een invloedrijke leider in de Belgische vastgoedsector. Hij behaalde een Master in Business Administration aan de Solvay Business School in Brussel en een Master in Belastingwetenschappen aan de Université Saint-Louis.

Hij begon zijn carrière bij Coopers & Lybrand als Auditor en vervolgens Senior Auditor van 1986 tot 1990. In 1990 trad hij in dienst bij Atenor (toen bekend als Cominière), waar hij eerst Algemeen Directeur was voordat hij in 2005 Chief Executive Officer werd, een functie die hij nog steeds bekleedt.

Stéphan is ook lid van de Raad van Bestuur van Atenor, Voorzitter van BVS (Beroepsvereniging van de Vastgoedsector) en lid van de Raad van Bestuur van BECI (Brussels Enterprises Commerce and Industry).

Onder zijn leiding heeft Atenor zich gevestigd als leider in duurzame stedelijke ontwikkeling, actief op internationaal niveau.

Emmanuèle Attout :

Emmanuèle Attout (*1959) studeerde aan de Université Catholique de Louvain, waar ze een diploma Toegepaste Economische Wetenschappen behaalde, en aan INSEAD, waar ze een certificaat in Corporate Governance behaalde. In 2021 behaalde ze een certificaat in Sustainable Finance aan het Cambridge Institute for Sustainability Leadership.

Ze begon haar carrière bij PwC België in 1981 en was van 1994 tot 2014 Auditpartner, erkend door de FSMA en de BNB, waarbij ze toezicht hield op de audits van verschillende bedrijven, waaronder beursgenoteerde bedrijven, vastgoedbedrijven, banken, verzekerings-

maatschappijen, beleggingsfondsen en vermogensbeheerders. Sinds 2015 is ze onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder en voorzitter van het auditcomité van verschillende bedrijven, waaronder Atenor SA, AG Insurance SA, Eurocommercial properties NV en Schröder SA. Ze was ook voorzitter van het auditcomité en lid van het governance, risk en compliance comité van een industriële onderneming.

Ze is medeoprichter van de Belgische non-profitorganisatie 'Women on Board', die de aanwezigheid van vrouwen in raden van bestuur wil bevorderen. Ze was ook bestuurder van de NGO 'Toutes à l'école Belgique', dat fondsen inzamelt voor kansarme meisjes in Cambodja.



Cloche d'Or, Luxemburg

Bernadette de Bethune :

Bernadette de Bethune (°1960) studeerde aan de Katholieke Universiteit Leuven, waar ze een doctoraat in Biochemie en een graad in Chemie behaalde.

Ze begon haar carrière aan het Laboratorium voor Lipiden Biochemie van de KU Leuven (1990-1993) en aan het Laboratorium voor Menselijke Genetica van de KU Leuven (1988-1990) met postdoctorale mandaten.

Sinds 1993 is ze Managing Director van de afdeling Finishing bij Vandewiele NV, een fabrikant van industriële machines.

Ze zetelt in de raad van bestuur van Vandewiele Group, DPG Media Group en is lid van de adviesraad van Edmond de Rothschild en de familieraad van Maes Matrass Ticking. Tot voor kort was ze ook lid van het Uitvoerend Comité van het departement Kortrijk van de KU Leuven.

Christian Delaire :

Christian Delaire (°1967) is een expert in vastgoed en financiën met meer dan 25 jaar ervaring in senior managementfuncties in deze sectoren.

Hij was Global CEO van Generali Real Estate van april 2014 tot augustus 2016, waar hij leiding gaf aan de groei en geografische diversificatie van de portefeuille. Hij was ook CEO van AEW Europe van april 2009 tot maart 2014 en daarvoor Global CIO bij AXA Real Estate van 2006 tot 2009.

Aan de niet-uitvoerende kant zetelt Christian als onafhankelijk bestuurder in de raad van bestuur van SERT (voorheen CEREIF), Covivio en New Immo Holding.

Christian Delaire is ook betrokken bij een aantal liefdadigheidsinstellingen en geeft les in het masterprogramma Real Estate Management aan de Université Paris-Dauphine.

Olivier Lambrecht :

Olivier Lambrecht (°1969) is een erkend leider op het gebied van bedrijfstransformatie en personeelsmanagement.

Van februari 2021 tot januari 2024 was hij CEO van Matexi NV. Daar versterkte hij de projectpijplijn, professionaliseerde hij processen voor waardecreatie, verlaagde hij de kosten en verbeterde hij de marges. Daarvoor was hij Group Chief People & Transformation Officer bij Emaar Properties PJSC in Dubai, waar hij de organisatie herontwierp met een focus op eenvoud en efficiëntie en aanzienlijke kostenbesparingen realiseerde.

Van 2015 tot 2018 werkte hij bij Kraft Heinz Company in Londen, waar hij een prestatiegerichte cultuur tot stand bracht en processen reorganiseerde. Bij Anheuser Busch InBev Europe van 2006 tot 2015 bekleedde hij verschillende functies op het gebied van post-fusie integratie, mensen en continue verbetering. Van 1994 tot 2006 begon hij zijn carrière bij het adviesbureau Accenture en was hij actief op het gebied van financiën en supply chain.

Laure le Hardÿ de Beaulieu :

Laure le Hardÿ de Beaulieu (°1976) is een professional inzake financiën en governance met internationale ervaring in het bedrijfsleven, de publieke sector en de academische wereld.

Ze begon haar carrière in de beursgenoteerde vastgoedsector, eerst bij Co-finimmo als Investor Relations Officer (2000-2004), daarna bij Aedifica als Corporate Communication Officer (2005-2008). Daarna deed ze ervaring op in Zwitserland, eerst bij de Cour des Comptes du Canton de Vaud (2009-2011), waar ze financiële en prestatieaudits uitvoerde, en vervolgens bij IMD Business School, in de R&D-afdeling, waar ze onder andere verantwoordelijk was voor communicatie en werving (2011-2015).

Terug in België ging ze van 2015 tot 2020 aan de slag bij de scale-up Darts-IP, waar ze verschillende functies bekleedde (Hoofd financiën, HR en juridische zaken). Succesvolle reorganisaties en herstructureringen leidden tot de overname van het bedrijf door de beursgenoteerde Clarivate groep.

Sinds 2020 werkt ze als consultant op het gebied van financiën, human resources, financiële communicatie en corporate governance. Ze heeft de functies van CFO en CEO ad interim bekleed in een aantal bedrijven, waaronder TC4A SA, Xwork SA, Smovin SA en Aremis SA.

Sinds 2015 is ze lid geworden van een aantal raden van bestuur, waaronder Solvac in 2015 (de beursgenoteerde familieholding van Solvay en Syensqo, internationale chemische bedrijven), Medi-Market Group in 2019 (apotheken en parafarmacies), en Groupe Jolimont in 2021 (de grootste zorggroep van Wallonië, onderdeel van het Helora-netwerk).

Sinds 2024 is ze ook senior adviseur bij Sodali & Co in Londen, waar ze werkt aan bedrijfs- en familiebestuur in verschillende sectoren en landen.

John Penning :

John Penning (°1972) is sinds mei 2020 CEO van Luxempart en sinds 2017 lid van het Uitvoerend Comité van de Groep. Hij bekleedt momenteel



Kyklos, Luxemburg

bestuursmandaten in een aantal vennootschappen, waaronder Foyer Finance, Foyer SA en Atenor.

Voordat hij bij Luxempart kwam, werkte John als Senior Manager in corporate finance bij Deloitte in Luxemburg. In 2009 was hij medeoprichter van Saphir Capital Partners SA, een corporate finance en private equity adviesbureau gevestigd in Luxemburg en Londen.

In de loop van zijn carrière heeft John beleggingservaring opgedaan in verschillende sectoren, waaronder financiële diensten, zakenluchtvaart, consumentengoederen, vastgoed en gezondheidszorg.

Hij studeerde politieke wetenschappen en internationale betrekkingen aan de Universiteit Libre de Bruxelles (ULB) en behaalde een MBA aan de University of Otago en de University of North Carolina in Chapel Hill.

Cédric Van Quickenborne :

Cédric Van Quickenborne (°1983) studeerde aan de Universiteit Gent met een Master in Rechten, aan de Universiteit Libre de Bruxelles met een DES in Eco-

nomisch Recht en aan de London School of Economics met een Master in Europese Politieke Economie. Hij voltooide ook een Part Time Executive MBA aan de Vlerick Business School.

Hij begon zijn carrière bij Baker & McKenzie (Brussel) als Partner (2008-2010). Daarna vervolgde hij zijn carrière als Benelux General Counsel bij Procter & Gamble voor de Benelux, Frankrijk en Zwitserland, waar hij ook werkte als Tax Manager en Corporate Legal Counsel (2010-2017). Van 2017 tot 2019 was hij Business Development Manager bij Flooring Industries Ltd in Bertrange, Luxemburg. Van 2019 tot 2021 was hij Co-Managing Partner bij Hairco NV in Deinze, België.

Sinds 2021 is hij lid van het investerings- en managementcomité van Vlerick Group in Kortrijk (België), waar hij juridische en fiscale zaken en vastgoedontwikkeling beheert.



Management Comité

(Van links naar rechts)

Jonathan Loos
Human Resources Director
voor New Turns SRL

Laurent Collier - Executive Officer
voor Strat Up SRL*

Julie Willem
Development & ArchiLab Director
voor Make it Real! SRL

Caroline Vanderstraeten
Chief Financial Officer
voor Twigami SRL*

Stéphan Sonnevile - Chief Executive Officer en Voorzitter van het Uitvoerend Comité
voor Stéphan Sonnevile SA

Stephanie Geeraerts - Corporate Communication & Investor Relation Director
voor Thibrox BV

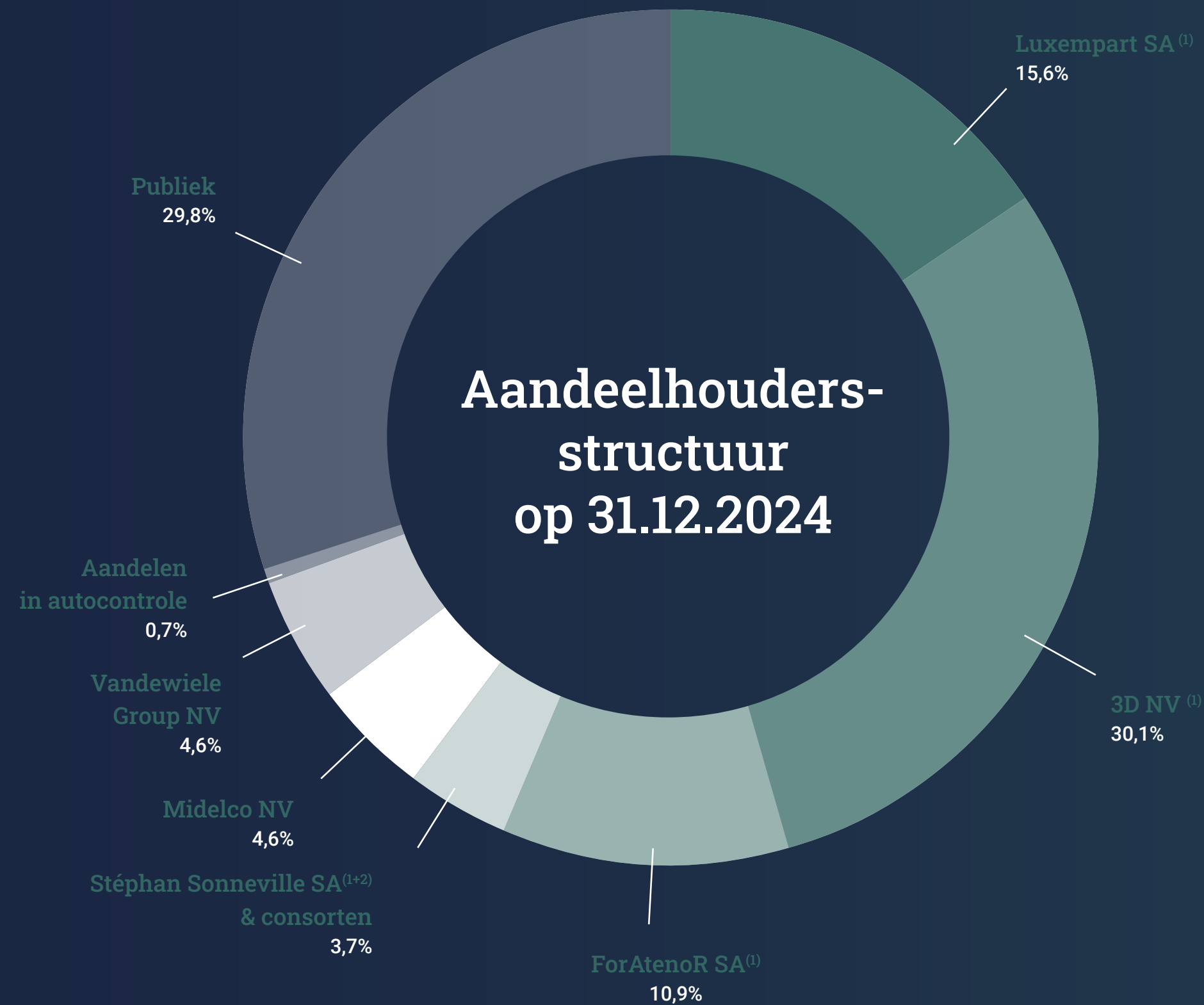
Hans Vandendael
International Legal Director
voor Real Serendipity CommV

Alexander Hodac
Chief Operating Officer
voor AHO Consulting SRL*

*Leden van het Uitvoerend Comité

INFORMATIE VOOR AANDEELHOUDERS EN BELEGGER

Informatie voor aandeelhouders en beleggers



⁽¹⁾ Ondertekenaars van de Aandeelhoudersovereenkomst.

⁽²⁾ Gedelegeerd Bestuurder, een vennootschap gecontroleerd door Stéphan Sonnevile. In overeenstemming met Artikel 74 van de Wet van 1 april 2007, hebben deze aandeelhouders de Vennootschap geïnformeerd dat ze, op de datum dat de genoemde Wet van kracht werd, in onderling overleg meer dan 30% van de aandelen met stemrecht bezaten.

Referentie aandeelhouders

De belangrijkste aandeelhouders van de Groep zijn de volgende bedrijven:

- 3D NV
- ForAtenoR SA
- Luxempart SA
- Stéphan Sonnevile SA

Deze aandeelhoudersgroep wil de Groep ondersteunen in haar ontwikkelingsstrategie door mee te werken aan de uitvoering van het businessplan en haar expertise te brengen. Haar vertegenwoordiging in de Raad van Bestuur van Atenor betekent dat ze actief betrokken is bij het algemeen beleid en de strategie van de Groep. De kernaandeelhouders spelen dus een cruciale rol in het leiden van de Groep in haar strategie van duurzaamheid en internationalisering van haar activiteiten. Deze evenwichtige aandeelhoudersbasis, bestaande uit stabiele bedrijven met een bewezen staat van dienst in hun respectievelijke sectoren, heeft een langetermijnvisie op haar aandeel in de Groep.

De stabiliteit van de aandeelhouders komt tot uiting in een wederzijdse verbintenis die is vastgelegd in een aandeelhoudersovereenkomst die in november 2006 werd ondertekend en die de toekomst en ontwikkeling van de Groep op lange termijn garandeert. Deze overeenkomst geeft de gemeenschappelijke visie weer van de referentieaandeelhouders met betrekking tot de strategie en de bestuursregels van Atenor en organiseert hun gezamenlijke actie in dit opzicht.

Deze overeenkomst is voor het laatst herzien in april 2024. De wijziging van 18 april 2024 heeft betrekking op de volgende punten: de terugtrekking van Alva SA uit de aandeelhoudersovereenkomst

- aandelen die deel uitmaken van de aandeelhoudersovereenkomst :
 - 100% van de huidige en toekomstige aandelen gehouden door 3D NV
 - 4.373.970 aandelen gehouden door Luxempart SA
 - 100% van de huidige en toekomstige aandelen in handen van Stéphan Sonnevile SA
 - 50% (naar boven afgerond) van de aandelen die nu en in de toekomst door ForAtenoR worden gehouden.

Op 31 december 2024 vertegenwoordigde de aandeelhoudersovereenkomst van Atenor 48,24% van het kapitaal van Atenor.

Op dezelfde datum was ForAtenoR voor 59,50% van 3D NV en voor 37,06% van Stéphan Sonnevile SA. In november 2023 ondertekenden 3D NV en Stéphan Sonnevile SA een aandeelhoudersovereenkomst voor ForAtenoR met een looptijd tot april 2025, die de gemeenschappelijke visie van deze twee aandeelhouders en hun parallelle gezamenlijke controle (onverminderd de veronderstelde onfeilbare controle van 3D NV) bevestigt.

ForAtenoR heeft ook de aandeelhoudersovereenkomst van Atenor ondertekend.

Sinds de kapitaalverhoging van 10 maart 2025 is de nieuwe noemer van Atenor 61.029.780.

Aandeelhoudersstructuur op 31 december 2024

De aandeelhoudersstructuur is als volgt

	Aantal aandelen	Deelname %	Waarvan aandelen die deel uitmaken van de gecoördineerde actie	Deelname %
Luxempart SA⁽¹⁾	6.821.806	15,6	4.373.970	10,0
3D NV⁽¹⁾	13.159.717	30,1	13.159.717	30,1
ForAtenoR SA⁽¹⁾	4.767.744	10,9	2.383.872	5,5
Stéphan Sonnevile SA⁽¹⁺²⁾ & consorten	1.621.624	3,7	1.181.624	2,7
Midelco NV	2.000.000	4,6	-	-
Vandewiele Group NV	2.000.000	4,6	-	-
Sub-totaal	30.370.891	69,5	21.099.183	48,3
Eigen aandelen	-	-	-	-
Aandelen in autocontrole	313.427	0,7	-	-
Publiek	13.055.385	29,8	-	-
Totaal	43.739.703	100,0	-	-

⁽¹⁾ Ondertekenaars van de Aandeelhoudersovereenkomst.

⁽²⁾ Gedelegeerd Bestuurder een vennootschap gecontroleerd door Stéphan Sonnevile. In overeenstemming met Artikel 74 van de Wet van 1 april 2007, hebben deze aandeelhouders de Vennootschap geïnformeerd dat ze, op de datum dat de genoemde Wet van kracht werd, in onderling overleg meer dan 30% van de aandelen met stemrecht bezaten.

Beursnotering

Markt	Doorlopend
Notering	Euronext Brussels
Aandeel Atenor	ISIN BE 0003837540 Compartiment B
Totaal aantal stemgerechtigde aandelen	43.739.703
Totaal aantal stemrechten (noemer)	43.739.703
Aandelenprijs op 31 december 2024	3,4 €

Vormen van het aandeel

De aandelen Atenor bestaan, naar keuze van de aandeelhouder, ofwel op naam door inschrijving in het aandeelhoudersregister, ofwel in de vorm van een inschrijving op een effectenrekening bij een financiële instelling.

Koersontwikkeling en liquiditeit Koers van 2020 tot 2024

Aantal aandelen op 31 december 2024: 43.739.703

	2020	2021	2022	2023	2024
Hoogste slotkoers (€)	72,31	62,80	61,00	29,54	7,34
Laagste slotkoers (€)	51,40	53,00	41,00	5,16	3,35
Slotkoers op 31 december (€)	57,00	56,80	48,40	7,44	3,40
Gemiddelde dagelijkse volumes	3.460	2.745	1.679	18.936	17.378
Marktkapitalisatie op 31 december (€ miljoen)	401,21	399,81	340,68	325,42	148,72

Animatiecontracten en liquiditeitsfonds voor aandelen

Sinds 2021 blijft Atenor samenwerken met KBC Securities als marketmaker of liquiditeitsverschaffer.

Deze liquiditeitsverschaffer is permanent aanwezig in het orderboek van de markt en treedt op als verkoper en als koper, volledig onafhankelijk van de emittent.

Dividend

Atenor is van plan om in 2025 geen dividend uit te keren over het boekjaar 2024. Atenor is van plan om in de toekomst een dividendbeleid te hanteren dat gebaseerd is op de resultaten en een uitbetalingsratio van ten minste 50%. De Vennootschap sluit niet uit dat ze haar aandeelhouders de mogelijkheid biedt om te kiezen voor een keuzedividend met betrekking tot toekomstige dividenden (zoals het geval was in voorgaande boekjaren).

Agenda voor aandeelhouders

25 april 2025
2024 Jaarlijkse Algemene Vergadering

20 mei 2025
Tussentijdse verklaring eerste kwartaal 2025

4 september 2025
Halfjaarlijkse resultaten 2025

19 november 2025
Tussentijdse verklaring derde kwartaal 2025

VERKLARING OVER CORPORATE GOVERNANCE

Verklaring over corporate governance

Als beursgenoteerde onderneming hecht Atenor veel belang aan de principes van corporate governance die gericht zijn op het opstellen van duidelijke regels voor bestuur, organisatie en management in het belang van alle belanghebbenden. Deze principes bieden belanghebbenden en de markt in het algemeen een garantie voor de betrouwbaarheid en transparantie van de gecommuniceerde informatie.

Referentiecodel en charter voor corporate governance en duurzaamheid

Atenor ("Atenor" of de "Vennootschap") past de Belgische 2020 Corporate Governance Code (de "2020 Code") toe, die haar referentiecodel vormt in de zin van artikel 3:6, §2, sectie 1, 1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen ("W.Venn."). De 2020 Code is beschikbaar op de website: www.corporategovernancecommittee.be.

Het Corporate Governance and Sustainability Charter (het "Charter"), dat relevante informatie verschaft over de corporate governance-praktijken die worden toegepast naast de 2020 Code en wettelijke vereisten, is beschikbaar op de website van Atenor www.atenor.eu. Het werd voor het laatst bijgewerkt op 5 december 2024 (zie hieronder).



WellBe, Portugal

Afwijkingen van de 2020-code

De Raad van Bestuur van Atenor (de "Raad van Bestuur" of de "Raad") verklaart dat, voor zover hen bekend, de Vennootschap gedurende 2024 heeft voldaan aan alle bepalingen van de Code 2020, met uitzondering van de volgende principes:

- **Principe 7.6 van de 2020 Code:** Principe 7.6 beveelt aan dat aandelen die worden toegekend aan niet-uitvoerende bestuurders moeten worden aangehouden voor een periode van ten minste drie jaar nadat ze zijn toegekend. De regel bij Atenor is dat deze aandelen moeten worden aangehouden tot ten minste één jaar na het einde van de laatste bestuursfunctie, waarvan de normale termijn drie jaar is en die kan worden verlengd. Een groot deel van de toegekende aandelen zal dus automatisch voor ten minste drie jaar worden aangehouden. Dit is echter mogelijk niet het geval als de aandelen minder dan twee jaar voor het

einde van de zittingstermijn van de bestuurder worden toegekend. Atenor is van mening dat het niet nodig is bestuurders te verplichten hun aandelen langer dan een jaar na het einde van hun ambtstermijn aan te houden. Atenor is van mening dat het niet gepast is om mensen die zich niet langer betrokken voelen bij het bestuur en dus de belangen van Atenor te verplichten om hun aandelen langer dan een jaar na het einde van hun mandaat als bestuurder te behouden.

- **Principe 7.9 van de 2020 Code:** Principe 7.9 beveelt aan dat de Raad van Bestuur een minimumdrempel vaststelt voor het aantal aandelen dat leidinggevend moeten bezitten. Bij Atenor is een dergelijke vereiste niet formeel ingevoerd. Atenor is van mening dat de invoering van een dergelijke vereiste niet nodig is, gezien het feit dat de leidinggevend een langetermijnbonus-

plan (in verschillende vormen) ontvangen. Hun belangen zijn daarom voldoende afgestemd op langetermijndoelstellingen voor waardecreatie.

- **Principe 7.12 van de 2020 Code:** Principe 7.12 beveelt aan dat contracten met uitvoerende managers een clausule bevatten die de vennootschap toestaat de toegekende variabele beloning terug te vorderen. Bij Atenor bevatten de dienstverleningscontracten met het management geen dergelijke clausule. Atenor is van mening dat het opnemen van dergelijke clausules niet nodig is, aangezien het alleen variabele beloning toekent voor zover definitief is vastgesteld dat de voor deze beloning gestelde doelen zijn bereikt. Indien Atenor desondanks tot terugvordering wenst over te gaan en indien de omstandigheden dit rechtvaardigen, is het gemene recht van toepassing om de toegekende variabele beloning terug te vorderen.

Aandelenbezit en kennisgevingen

Aandeelhouders hebben toegang tot het gedeelte 'Investeerd' van de Atenor-website www.atenor.eu, ze alle informatie kunnen vinden die ze nodig hebben om weloverwogen actie te nemen. Ze kunnen ook de documenten downloaden die ze nodig hebben om te stemmen op de algemene vergaderingen van de Vennootschap.

Op 31 december 2024 werd het aandelenkapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigd door 43.739.703 aandelen.

Mededeling aan de aandeelhouders overeenkomstig artikel 74 van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen

3D NV, ForAtenoR SA, Luxempart SA en Stéphan Sonnevill SA (de "Referentieaandeelhouders") zijn partij bij een aandeelhoudersovereenkomst (zie hieronder). De aandeelhoudersovereenkomst verwoordt de gemeenschappelijke visie van de Referentieaandeelhouders met betrekking tot de strategie en de governance-regels van Atenor en organiseert hun gecoördineerde actie in dit verband. 21.099.183 aandelen maken deel uit van het overleg, d.w.z. 48, van de aandelen van de Vennootschap.

Overeenkomstig artikel 74, § 6 en § 7, van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen, hebben deze Referentieaandeelhouders de FSMA en de Vennootschap op de hoogte gebracht van het feit dat zij, in onderling overleg, meer dan van de stemrechtverlenende effecten van Atenor bezitten.

Volgens de laatste mededeling van de Referentieaandeelhouders aan de Vennootschap op 18 april 2024 overeenkomstig artikel 74, § 7 van de Wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen, handelen de Referentieaandeelhouders als volgt in onderling overleg:

	Aantal aandelen	Percentage bedrijf
Luxempart SA ¹	4.373.970	10,00%
3D NV ²	13.159.717	30,09%
ForAtenoR SA ³	2.383.872	5,45%
Stéphan Sonnevill SA ⁴ & consorten	1.181.624	2,70%
TOTAAL	21.099.183	48,24%

⁽¹⁾ Luxempart SA wordt niet gecontroleerd.

⁽²⁾ 3D NV wordt gecontroleerd door STAK Iberanfra. STAK Iberanfra wordt niet gecontroleerd.

⁽³⁾ 3D NV bezit de meerderheid van de stemrechten verbonden aan alle aandelen van ForAtenoR SA, zodat zij onweerlegbaar geacht wordt (uitsluitend) zeggenschap uit te oefenen over ForAtenoR SA (art. 1:14, §2, 1° CSA). Tegelijkertijd, en onverminderd het onweerlegbare vermoeden van (uitsluitende) zeggenschap door 3D NV, oefenen 3D NV en Stéphan Sonnevill SA gezamenlijke zeggenschap uit over ForAtenoR SA krachtens een aandeelhoudersovereenkomst.

⁽⁴⁾ Stéphan Sonnevill SA wordt bestuurd door Stéphan Sonnevill (natuurlijk persoon).



Lakeside II, Polen

Verklaringen van aandeelhouderstransparantie overeenkomstig de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen

In overeenstemming met de Wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen is het de verantwoordelijkheid van elke natuurlijke persoon of rechtspersoon om de Vennootschap en de FSMA op de hoogte te brengen wanneer bepaalde drempels worden overschreden. Kennisgeving is onder andere vereist telkens wanneer het percentage van de stemrechten verbonden aan de aandelen in het bezit van een aandeelhouder de wettelijke drempel overschrijdt of onderschrijdt, die is vastgesteld op 5% van de totale bestaande stemrechten, en zo verder in stappen of, indien van toepassing, de extra drempels voorzien in de statuten van de Vennootschap. De statuten van de Vennootschap voorzien in een lagere initiële openbaarmakingsdrempel van 3%.

De structuur van het aandeelhouderschap van de Vennootschap op de balansdatum, zoals blijkt uit de ontvangen verklaringen, de laatste mededeling gedaan overeenkomstig artikel 74, § 7, van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen en andere informatie waarover de Vennootschap beschikt, is als volgt:



Oriente, Portugal

	Aantal aandelen	Percentage bedrijf	Waarvan aandelen die deel uitmaken van de gecoördineerde actie	Percentage bedrijf
Luxempart SA¹	6.821.806	15,6%	4.373.970	10,00%
3D NV²	13.159.717	30,1%	13.159.717	30,09%
ForAtenoR SA³	4.767.744	10,9%	2.383.872	5,45%
Stéphan Sonnevile SA⁴ & consorten	1.621.624	3,7%	1.181.624	2,70%
Midelco NV⁵	2.000.000	4,6%		
Vandewiele Groep NV⁶	2.000.000	4,6%		
SUBTOTAAL	30.370.891	69,4%	21.099.183	48,24%
Ingekochte eigen aandelen	313.427	0,7%		
Andere aandeelhouders	13.055.385	29,8%		
TOTAAL	43.739.703	100%		

¹⁾ Luxempart SA wordt niet gecontroleerd.

²⁾ 3D NV wordt gecontroleerd door STAK Iberanfra. STAK Iberanfra wordt niet gecontroleerd.

³⁾ 3D NV bezit de meerderheid van de stemrechten verbonden aan alle aandelen van ForAtenoR SA, zodat zij onweerlegbaar geacht wordt (uitsluitend) zeggenschap uit te oefenen over ForAtenoR SA (art. 1:14, §2, 1° CSA). Tegelijkertijd, en onverminderd het onweerlegbare vermoeden van (uitsluitende) zeggenschap door 3D NV, oefenen 3D NV en Stéphan Sonnevile SA gezamenlijke zeggenschap uit over ForAtenoR SA krachtens een aandeelhoudersovereenkomst.

⁴⁾ Stéphan Sonnevile SA wordt bestuurd door Stéphan Sonnevile (natuurlijk persoon).

⁵⁾ Midelco NV wordt gecontroleerd door Philippe Vlerick (natuurlijk persoon).

⁶⁾ Vandewiele Group NV wordt gecontroleerd door Charles Beauduin (natuurlijk persoon).

De meest recente transparantieverklaringen zijn beschikbaar op de website van Atenor www.atenor.eu.

Raad van Bestuur en Comités

De Vennootschap heeft gekozen voor én enkele corporate governance structuur. Als gevolg daarvan heeft de Raad van Bestuur de bevoegdheid om alle handelingen te verrichten die nodig of nuttig zijn voor het bereiken van de doelstellingen van de Vennootschap, met uitzondering van de handelingen die wettelijk zijn voorbehouden aan de algemene vergadering van aandeelhouders (de "Algemene Vergadering").

Samenstelling en diversiteit van de Raad van Bestuur

Op 31 december 2024 bestond de Raad van Bestuur uit 9 leden. Allen zijn niet-uitvoerende bestuurders, met uitzondering van de Managing Director (de "CEO").

De Raad van Bestuur is internationaal vertegenwoordigd en bestaat uit 3 vrouwen en 6 mannen, in overeenstemming met CSA-bepaling 7:86 en haar ESG-verplichtingen. De Raad van Bestuur bestaat uit leden met een gevarieerd en complementair profiel qua professionele en sectorale ervaring, in overeenstemming met de activiteiten van Atenor en haar strategie voor duurzame ontwikkeling. Er is geen structurele vertegenwoordiging van werknemers en andere werknemers in de Raad van Bestuur.



4 nieuwe bestuurders benoemd in de afgelopen 3 jaar



66,67% onafhankelijke bestuurders



3 nationaliteiten **56 jaar** gemiddelde leeftijd **22%** tussen 30 en 50 jaar oud **78%** tussen 5 en 70* jaar oud

*De Raad van Bestuur heeft geen leeftijdsgrens ingesteld als algemene regel.

Rol en verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur bepaalt de strategie van het bedrijf. Ze controleert in het bijzonder de kwaliteit van het management en de naleving van de strategie, onderzoekt de informatie die aan investeerders en het publiek wordt gegeven, bepaalt de corporate governance en stelt ESG-richtlijnen vast en houdt toezicht op de uitvoering ervan door het Uitvoerend Comité.

Werking van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur vergadert ten minste 4 keer per jaar en telkens wanneer de belangen van Atenor dit vereisen of op verzoek van ten minste twee bestuurders. De Raad werkt onder leiding van zijn Voorzitter (of de "Voorzitter van de Raad").

In 2024 kwam de Raad 6 keer bijeen en nam 3 schriftelijk besluiten met unanieme instemming. De bestuurders hebben de mogelijkheid om individueel, op kosten van de Vennootschap, onafhankelijke professionele adviseurs in te schakelen voor bepaalde aangelegenheden, zodra zij dit noodzakelijk of gepast achten om hun verantwoordelijkheden uit te voeren, en na voorafgaand overleg met de Voorzitter van de Raad van Bestuur. De individuele aanwezigheid van bestuurders op vergaderingen kan als volgt worden samengevat:

NAAM	AANWEZIGHEID
Frank Donck (voorzitter)	6/6
Stéphan Sonnevile SA, vertegenwoordigd door Stéphan Sonnevile (CEO)	6/6
Christian Delaire*	6/6
Investea SRL, vertegenwoordigd door Emmanuèle Attout*	6/6
MG Praxis SRL, vertegenwoordigd door Michèle Grégoire (tot 26 april 2024)	3/3
Moroxco BV, vertegenwoordigd door Cédric Van Quickenborne (sinds 26 april 2024)*	3/3
Trionna SRL, vertegenwoordigd door Laure le Hardy de Beaulieu*	6/6
John Penning	6/6
Sogestra SRL, vertegenwoordigd door Nadine Lemaitre (tot 26 april 2024)	3/3
Bernadette de Bethune (sinds 26 april 2024)*	2/3
Philippe Vastapane (tot 26 april 2024)	2/3
Realize BV, vertegenwoordigd door Olivier Lambrecht (sinds 26 april 2024)*	3/3

*Onafhankelijk bestuurder op 31 december 2024 (66,67%)

De statuten van het bedrijf bepalen dat beslissingen moeten worden genomen met een absolute meerderheid van de stemgerechtigden. Beslissingen zijn echter altijd genomen bij consensus van de aanwezige of vertegenwoordigde leden.

Verdere details over de rol en verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur, evenals zijn samenstelling en werking, worden uiteengezet in het Charter dat beschikbaar is op de website van Atenor www.atenor.eu.

Auditcomité

De Raad van Bestuur heeft in overeenstemming met de SCA een Auditcomité ingesteld om de Raad van Bestuur bij te staan in haar toezichthoudende verantwoordelijkheden met betrekking tot controle in de breedste zin van het woord, inclusief risico.

Samenstelling en diversiteit van het Auditcomité

Op 31 december 2024 bestond het Auditcomité uit 4 leden. Allen zijn niet-uitvoerende bestuurders, waarvan 3 onafhankelijke bestuurders. Dit is een adviserend comité.



4 niet-uitvoerende leden



0 uitvoerend lid



75% onafhankelijke leden



50% vrouwen



50% mannen

Rol en verantwoordelijkheden van het Auditcomité

Het Auditcomité staat de Raad van Bestuur bij in het vervullen van haar toezichthoudende verantwoordelijkheden met betrekking tot controle in de breedste zin van het woord, en het opstellen van financiële, niet-financiële en duurzaamheidsinformatie. In het bijzonder beoordeelt het de effectiviteit van interne controle- en risicobeheersystemen, houdt het toezicht op interne en externe audits en behandelt het ESG-kwesties.

Werking van het Auditcomité

Het Auditcomité komt minstens 4 keer per jaar samen op uitnodiging van zijn Voorzitter. Andere vergaderingen kunnen worden bijeengeroepen indien nodig of nuttig, ofwel op verzoek van de Voorzitter ofwel op verzoek van een lid van het Auditcomité, de Raad, de Voorzitter van de Raad of de CEO, na voorafgaand overleg met de Voorzitter van het Auditcomité.

In 2024 kwam het Auditcomité 5 keer samen. Het Auditcomité mag op kosten van de Onderneming onafhankelijke professionele adviseurs in de arm nemen voor specifieke aangelegenheden wanneer het dit nodig of gepast acht om zijn verantwoordelijkheden te vervullen, en na voorafgaand overleg met de Voorzitter van de Raad van Bestuur. Individuele aanwezigheid op vergaderingen is als volgt :

NAAM	AANWEZIGHEID
Investea SRL, vertegenwoordigd door Emmanuèle Attout (voorzitter)*	5/5
Frank Donck (lid) (tot 26 april 2024)	2/2
Philippe Vastapane (lid) (tot 26 april 2024)	1/2
Moroxco BV, vertegenwoordigd door Cédric Van Quickenborne (lid) (sinds 5 september 2024)*	2/2
John Penning (lid)	5/5
Trionna SRL, vertegenwoordigd door Laure le Hardy de Beaulieu (lid)*	5/5

*Onafhankelijk bestuurder op 31 december 2024 (75%)

Verdere details over de rol en verantwoordelijkheden van het Auditcomité, evenals de samenstelling en werking ervan, worden uiteengezet in het Charter dat beschikbaar is op de website van Atenor www.atenor.eu.

Benoemings- en Bezoldigingscomité

De Raad van Bestuur heeft een Benoemings- en Bezoldigingscomité opgericht in overeenstemming met de CSA om de Raad bij te staan in zaken met betrekking tot de benoeming (of herverkiezing) van bestuurders en leden van het Uitvoerend Comité en de vergoeding van niet-uitvoerende bestuurders en leden van het Uitvoerend Comité.

Samenstelling en diversiteit van het Benoemings- en Bezoldigingscomité

Op 31 december 2024 bestond het Benoemings- en Bezoldigingscomité uit 4 leden. Allen zijn niet-uitvoerende bestuurders, waaronder een meerderheid van onafhankelijke bestuurders in overeenstemming met de 2020 Code. Dit is een adviserend comité.



4 niet-uitvoerende leden



0 uitvoerend lid



75% onafhankelijke leden



25% vrouwen



75% mannen

Rol en verantwoordelijkheden van het Benoemings- en Bezoldigingscomité

Het Benoemings- en Bezoldigingscomité staat de Raad van Bestuur bij in zaken met betrekking tot de benoeming en vergoeding van leden van de Raad van Bestuur, haar Comités en leden van het Uitvoerend Comité. Het is in het bijzonder verantwoordelijk voor het selecteren, evalueren en benoemen van leden van de Raad van Bestuur en moet ervoor zorgen dat kandidaat-bestuurders over de juiste vaardigheden en expertise beschikken, inclusief het toezicht op ESG-risico's en kansen.

Werking van het Benoemings- en Bezoldigingscomité

Het Benoemings- en Bezoldigingscomité komt minstens tweemaal per jaar samen op uitnodiging van zijn Voorzitter. Andere vergaderingen kunnen worden bijeengeroepen indien nodig of nuttig, ofwel op verzoek van de Voorzitter, ofwel op verzoek van een lid van het Benoemings- en Bezoldigingscomité de Raad, de Voorzitter van de Raad of de CEO, na voorafgaand overleg met de Voorzitter van het Benoemings- en Bezoldigingscomité.

In 2024 kwam het Benoemings- en Bezoldigingscomité 4 keer samen. Het Benoemings- en Bezoldigingscomité heeft de mogelijkheid om, op kosten van de Onderneming, onafhankelijke professionele adviseurs in te schakelen voor specifieke aangelegenheden, indien en wanneer het dit nodig of gepast acht om zijn verantwoordelijkheden uit te voeren, en na voorafgaand overleg met de Voorzitter van de Raad van Bestuur. Individuele aanwezigheid bij vergaderingen is als volgt:

NAAM	AANWEZIGHEID
Sogestra SRL, vertegenwoordigd door Nadine Lemaitre (voorzitter) (tot 26 april 2024)	1/1
Christian Delaire (Voorzitter) (sinds 26 april 2024)*	3/3
MG Praxis SRL, vertegenwoordigd door Michèle Grégoire (lid) (tot 26 april 2024)	1/1
John Penning (lid) (sinds 26 april 2024)	3/3
Realize BV, vertegenwoordigd door Olivier Lambrecht (lid) (sinds 26 april 2024)*	3/3
Trionna SRL, vertegenwoordigd door Laure le Hardy de Beaulieu (lid)*	4/4

*Onafhankelijk bestuurder op 31 december 2024 (75%)

Verdere details over de rol en verantwoordelijkheden van het Benoemings- en Bezoldigingscomité, evenals de samenstelling en werking ervan, worden uiteengezet in het Charter dat beschikbaar is op de website van Atenor www.atenor.eu.

Investeringscomité

In 2024 richtte de Raad van Bestuur een Investeringscomité op om investerings- en desinvesteringsprojecten te beoordelen.

Samenstelling en diversiteit van het investeringscomité

Op 31 december 2024 bestond het Investeringscomité uit 7 leden. 4 onafhankelijke niet-uitvoerende bestuurders, de CEO, de CFO en de COO. Dit is een adviescomité.



4 niet-uitvoerende leden



3 uitvoerend leden



57,14% onafhankelijke leden



28,57% vrouwen



71,43% mannen

Rol en verantwoordelijkheden van het investeringscomité

Na analyse en gedachtewisseling adviseert het Investeringscomité de Raad van Bestuur over investerings- en desinvesteringsprojecten die in overeenstemming zijn met de strategie van het bedrijf, met inbegrip van ESG-mogelijkheden.

Verdere details over de rol en verantwoordelijkheden van het Investeringscomité, evenals zijn samenstelling en werking, worden uiteengezet in het Charter dat beschikbaar is op de website van Atenor www.atenor.eu.

Werking van het Investeringscomité

Het Investeringscomité komt minstens twee keer per jaar samen of telkens wanneer een beslissing moet worden genomen die binnen zijn werkerrein en drempels valt.

In 2024 kwam het Investeringscomité twee keer bijeen. De aanwezigheid van individuele bestuurders bij de vergaderingen was als volgt:

NAAM	AANWEZIGHEID
Christian Delaire (Voorzitter)*	2/2
Stéphan Sonnevile SA, vertegenwoordigd door Stéphan Sonnevile (CEO)	2/2
Investea SRL, vertegenwoordigd door Emmanuèle Attout (lid)*	2/2
Realize BV, vertegenwoordigd door Olivier Lambrecht (lid)*	2/2
Moroxco BV, vertegenwoordigd door Cédric Van Quickenborne (lid)*	2/2

*Onafhankelijk bestuurder op 31 december 2024 (57,14%)

Uivoerend Comité

De Raad van Bestuur heeft het dagelijks bestuur van de Vennootschap gedelegeerd aan het Uitvoerend Comité.

Samenstelling en diversiteit van het Uitvoerend Comité

Op 31 december 2024 telde het Uitvoerend Comité 4 leden, waaronder de CEO die het Uitvoerend Comité leidt. De leden van het Uitvoerend Comité worden beschouwd als andere kaderleden in lijn met de CSA en personen met leidinggevende verantwoordelijkheid in regel met de Europese Marktmissbruikverordening.

De namen van de leden van het Uitvoerend Comité, evenals eventuele wijzigingen in de samenstelling ervan in de loop van 2024, worden gedetailleerd weergegeven in het specifieke deel 'Bestuur' van dit jaarverslag.



0 niet-uitvoerend lid



4 uitvoerend leden



0% onafhankelijk lid



50% vrouwen



50% mannen

Rol en verantwoordelijkheden van het Uitvoerend Comité

Het Uitvoerend Comité is verantwoordelijk voor het dagelijks bestuur van de Vennootschap, onder voorzitterschap van de CEO, stelt de strategie van de Vennootschap voor aan de Raad van Bestuur en doet aanbevelingen over ESG-kwesties en prestaties. In dit verband staat de afdeling Onderzoek en Ontwikkeling ("Archilab") van Atenor het Uitvoerend Comité bij in het uitwerken van aanbevelingen aan de Raad van Bestuur over strategische doelstellingen en doelen op het gebied van duurzame ontwikkeling (ESG), effecten, risico's en kansen, die vaak worden vastgesteld tijdens vergaderingen van de Raad van Bestuur.

Daarnaast houdt Archilab, geleid door een directielid dat rapporteert aan de COO, toezicht op de ESG-initiatieven van Atenor, de implementatie van ESG-doelstellingen en het Green Finance Framework, bespreekt de aanpak van Atenor op het gebied van ESG-rapportage en levert ESG-expertise aan de verschillende teams, met name in het kader van de beoordeling van de resultaten van ESG due diligence.

Meer details over de rol en verantwoordelijkheden van het Uitvoerend Comité, evenals de samenstelling en werking ervan, worden uiteengezet in het Charter dat beschikbaar is op de website van Atenor www.atenor.eu.

Diversiteitsbeleid

De belangrijkste doelstelling van dit beleid is het uitzetten van de verbintenissen van Atenor inzake diversiteit en inclusie, namelijk:

- Iedereen gelijk behandelen, zonder discriminatie op basis van bijvoorbeeld leeftijd, geslacht(sidentiteit), handicap, etniciteit, culturele en religieuze achtergrond, burgerlijke staat, seksuele geaardheid of politieke overtuiging.
- De bepalingen met betrekking tot corporate governance toepassen. Atenor streeft ernaar om, in de mate van het mogelijke, het principe van diversiteit toe te passen op de samenstelling van het bestuursorgaan, rekening houdend met zijn aandeelhouders en andere belanghebbenden en in elk geval in overeenstemming met de toepasselijke normen.
- Het actief ondersteunen van een cultuur van ontwikkeling en prestatie en het creëren van discriminatievrije werkplekken, met aandacht voor diversiteit en het welzijn van werknemers.

Elke directeur of werknemer die van mening is dat hij of zij onrechtmatig is gediscrimineerd in zaken die vallen onder het Diversiteits- en Inclusiebeleid kan een klacht indienen bij de compliance officer van het bedrijf op het volgende e-mailadres: compliance@atenor.eu.

Meer specifiek met betrekking tot de samenstelling van de Raad van Bestuur, bepaalt het Charter dat de samenstelling van de Raad van Bestuur zo wordt bepaald dat er voldoende expertise in de activiteitsdomeinen van de Vennootschap wordt samengebracht, evenals een voldoende verscheidenheid aan vaardigheden, leeftijden en geslachten. Bijgevolg streeft Atenor naar een Raad van Bestuur samengesteld uit bestuurders met verschillende professionele achtergronden die een diversiteit aan vaardigheden, achtergronden, leeftijden en geslachten combineren met een reputatie van integriteit en eerlijkheid. Ten minste een derde van de leden is van een ander geslacht dan de andere bestuurders. De Vennootschap zorgt ervoor dat deze diversiteit te allen tijde behouden blijft, ook wanneer de benoeming (of herverkiezing) van een bestuurder wordt overwogen.

De diversiteit in de samenstelling van de verschillende organen wordt gepresenteerd in de desbetreffende hoofdstukken.



Lake 11 Home&Park, Hongarije

Belangenconflicten - toepassing van artikel 7:96

In 2024 werd de procedure voor het omgaan met belangenconflicten, zoals bedoeld in artikel 7:96 van de CSA, toegepast in het onderstaande geval (het relevante deel van de notulen van de Raad van Bestuur wordt volledig weergegeven):

Vergadering van de Raad van Bestuur op 21 maart 2024

"De heer Stéphan SONNEVILLE verklaart dat Stéphan Sonneville SA, waarvan hij de vaste vertegenwoordiger is, een rechtstreeks belang heeft en, aangezien hij meerderheidsaandeelhouder is van Stéphan Sonneville SA, dat hij persoonlijk een onrechtstreeks belang heeft dat tegengesteld is aan het belang van de Vennootschap (in de zin van artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen) met betrekking tot de bezoldiging van Stéphan Sonneville SA in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder. De heer Stéphan SONNEVILLE neemt niet deel aan het besluitvormingsproces met betrekking tot deze beslissing.

De voorzitter van het Benoemings- en Bezoldigingscomité gaf commentaar op de voorgestelde beloning van de Managing Director zoals voorbereid door het comité:

- De uitoefening van 26 opties van Atenor Group Participations die in maart 2021 werden toegekend en aanvaard, wat resulteerde in een winst voor Stéphan Sonneville SA van in totaal € 183.924 (als aanvullende beloning voor prestaties in 2023);
- Een vaste basisvergoeding van € 750.095,88 exclusief btw voor 2024.

Bij dezelfde gelegenheid heeft het Benoemings- en Bezoldigingscomité ook de voorgestelde doelstellingen voor Stéphan Sonneville SA vastgesteld.

Ter herinnering, op 01 april 2024 zal Stéphan Sonneville SA nog 160 Atenor Group Participations opties bezitten die uitoefenbaar zijn van 2025 tot 2027.

Wat de financiële gevolgen van het besluit betreft, wordt verwezen naar de hierboven vermelde bedragen.



10 New Bridge Street, Verenigd Koninkrijk

Deze beslissing is gerechtvaardigd gezien het werk dat Stéphan Sonneville SA heeft verricht in uitzonderlijke marktomstandigheden, en in het bijzonder met betrekking tot de bankovereenkomsten die zijn gesloten en de kapitaalverhoging die in november 2023 is doorgevoerd. Sinds enkele jaren is de Raad van Bestuur van mening dat het essentieel is voor de motivatie om het management te betrekken bij de ontwikkeling van het bedrijf. Dit beleid helpt ook om de belangen van de leden van het Executive Committee af te stemmen op die van Atenor door hen te betrekken bij de risico's en vooruitzichten van de activiteiten, met een langetermijnvisie. Zo draagt hun bezoldiging bij tot de langetermijnprestaties van Atenor.

Na beraadslaging hebben de leden zonder belangenconflict die aan de stemming hebben deelgenomen, unaniem besloten om de door het Benoemings- en Bezoldigingscomité voorgestelde vergoedingen en doelstellingen te volgen en goed te keuren."

Transacties met verbonden partijen - toepassing van artikel 7:97

Als beursgenoteerde onderneming moet Atenor alle beslissingen die binnen de bevoegdheid van de Raad van Bestuur vallen en die betrekking hebben op de relatie tussen de Vennootschap en haar verbonden partijen, eerst voorleggen aan een comité van drie onafhankelijke bestuurders. Het comité wordt, indien het dit nodig acht, bijgestaan door een of meer onafhankelijke deskundigen. Artikel 7:97 van de CSA bepaalt de te volgen procedure.

In 2024 was de procedure voor transacties met verbonden partijen, in de zin van artikel 7:97 van de CSA, niet van toepassing.

Gereguleerde informatie

In overeenstemming met artikel 34 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt, neemt Atenor de volgende informatie op in deze sectie :

Kapitaalstructuur

Op 31 december 2024 bedraagt het aandelenkapitaal van Atenor € 257.563.853,72, vertegenwoordigd door 43.739.703 aandelen zonder nominale waarde.

Beperkingen op de overdracht van effecten - beperkingen op stemrechten - rechten en controlemechanisme

Er zijn geen wettelijke of statutaire beperkingen op de overdracht van aandelen. Er zijn geen wettelijke of statutaire beperkingen op de uitoefening van stemrechten, met uitzondering van Artikel 12 van de Statuten van de Vennootschap (in geval van splitsing van het eigendomsrecht van een effect worden de daaraan verbonden rechten uitgeoefend door de vruchtgebruiker. De mede-eigenaars, schuldeisers en pandhouders van een effect moeten door een en dezelfde persoon worden vertegenwoordigd), evenals artikel 28 van de statuten van de Vennootschap (de uitoefening van stemrechten verbonden aan aandelen waarop stortingen niet zijn verricht, wordt opgeschort totdat deze stortingen, naar behoren opgevraagd en opeisbaar, zijn verricht), dat een weergave is van artikel 7:54 van de CHA. Er zijn geen effecten met bijzondere zeggenschapsrechten, noch zijn er overeenkomsten tussen de uitgevende instelling en de leden van haar bestuursorgaan of haar personeel, die voorzien in een vergoeding indien de leden van het bestuursorgaan ontslag nemen of hun functie zonder gegronde reden moeten neerleggen of indien het dienstverband van de personeelsleden wordt beëindigd als gevolg van een overnamebod.



Wijziging van zeggenschap

De Vennootschap is partij bij een aantal belangrijke overeenkomsten of instrumenten die, in het geval van een fundamentele verandering van aandeelhouders of een wijziging van de zeggenschap over de Vennootschap, of na een overnamebod, kunnen worden beëindigd door de andere partijen. De kredietovereenkomsten waarbij de Vennootschap partij is (evenals kredietovereenkomsten op het niveau van andere entiteiten van de Groep, zoals projectvennootschappen) bevatten over het algemeen een zogenaamde controlewijzigingsclausule, die de betrokken financiële instelling toelaat om de leningen vervroegd volledig terug te betalen in geval van een controlewijziging over de Vennootschap. Hetzelfde geldt voor de documentatie met betrekking tot de financiële instrumenten (zoals MTN's, EMTN's en obligaties) die zijn uitgegeven door de Vennootschap, evenals verschillende partnerschaps- of aandeelhoudersovereenkomsten op het niveau van projectondernemingen.

Aandeelhoudersovereenkomsten

De Referentieaandeelhouders, namelijk 3D NV, Luxempart SA, Stéphan Sonnevile SA en ForAtenoR SA, hebben een langdurige aandeelhoudersovereenkomst.

De aandeelhoudersovereenkomst geeft uitdrukking aan de gemeenschappelijke visie van de Referentieaandeelhouders met betrekking tot de strategie en de governance van Atenor, en organiseert hun gezamenlijke actie hiertoe.

Na de ondertekening van een amendement op 18 april 2024 bezat het 48,24% van de stemrechten van Atenor op 31 december 2024.

Atenor is niet op de hoogte van enige andere relatie of specifieke overeenkomst tussen de aandeelhouders.

Benoeming en vervanging van leden van de raad van bestuur

Bestuurders worden benoemd (of herkozen) (of ontslagen) door de Algemene Vergadering bij gewone meerderheid, op aanbeveling van de Raad van Bestuur, gebaseerd op de aanbevelingen van het Benoemings- en Bezoldigingscomité.

In geval van een vacature in de Raad van Bestuur, hebben de overblijvende bestuurders het recht om een nieuwe bestuurder te coöpteren bij gewone meerderheid, op voorstel van de Raad van Bestuur, gebaseerd op de aanbevelingen van het Benoemings- en Bezoldigingscomité. De eerstvolgende Algemene Vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder bevestigen.

Als een rechtspersoon wordt aangesteld als bestuurder, moet deze een natuurlijke persoon aanwijzen via wie hij de functie van bestuurder zal uitoefenen, in overeenstemming met de CSA.

Wijziging van de statuten

Een statutenwijziging is alleen geldig aangenomen als deze driekwart van de uitgebrachte stemmen krijgt. Voor de invoering van een dubbel stemrecht is echter tweederde van de uitgebrachte stemmen nodig. Aan de andere kant vereisen andere statutenwijzigingen een striktere meerderheid (zoals een wijziging van het doel van het bedrijf, dat alleen geldig is als het ten minste vier vijfde van de uitgebrachte stemmen krijgt).

Bevoegdheid om eigen aandelen te verwerven - bevoegdheid om het aandelenkapitaal te verhogen

De Buitengewone Algemene Vergadering van 11 september 2023 heeft de Raad van Bestuur de machtiging verleend om eigen aandelen en daaraan verbonden certificaten te verwerven en in pand te geven, zonder dat het totale aantal eigen aandelen en daaraan verbonden certificaten (waarbij elk certificaat wordt meegeteld in verhouding tot het aantal aandelen waarop het betrekking heeft) dat Atenor krachtens deze machtiging bezit of in pand geeft, meer dan van het totale aantal aandelen bedraagt, tegen een tegenwaarde per aandeel van ten minste één eurocent en niet meer dan hoger dan het rekenkundig gemiddelde van de slotkoers van het aandeel Atenor gedurende de tien beursdagen voorafgaand aan hetzij de verwerving of inpandgeving, hetzij de beslissing van de Raad van Bestuur tot verwerving of inpandgeving, hetzij de aankondiging van het voornemen tot verwerving of inpandgeving. Deze machtiging wordt verleend voor een periode van vijf jaar vanaf 14 september 2023 (d.w.z. vanaf de publicatie van de machtiging, verleend op 11 september 2023).

Deze machtiging annuleert en vervangt de (voor)bestaande machtiging verleend door de Buitengewone Algemene Vergadering van 24 april 2020.

De Raad van Bestuur is ook gemachtigd om eigen aandelen, winstaandelen of daaraan gerelateerde certificaten te verwerven en te verpanden wanneer deze verwerving of verpanding noodzakelijk is om te voorkomen dat Atenor een ernstig en dreigend nadeel lijdt. Deze machtiging wordt verleend voor een periode van drie jaar vanaf 14 september 2023 (d.w.z. de publicatie van de machtiging verleend op 11 september 2023).

De Raad van Bestuur is ook gemachtigd om eigen aandelen, winstaandelen of certificaten daarvan over te dragen aan een of meer bepaalde personen, al dan niet werknemers.

De Raad van Bestuur is gemachtigd om eigen aandelen, winstaandelen of daaraan gerelateerde certificaten te vervreemden om ernstige en dreigende schade voor Atenor te voorkomen. Deze machtiging wordt verleend voor een periode van drie jaar vanaf 14 september 2023 (d.w.z. vanaf de publicatie van de machtiging, verleend op 11 september 2023).

De Buitengewone Algemene Vergadering van 26 april 2024 heeft de Raad van Bestuur gemachtigd om het aandelenkapitaal in één of meerdere keren te verhogen, inclusief door de uitgifte van converteerbare obligaties en inschrijvingsrechten, met een maximumbedrag (exclusief uitgiftepremie) van € 257.563.853,72. De Raad van Bestuur mag deze bevoegdheid uitoefenen voor een periode van vijf jaar vanaf 6 mei 2024 (d.w.z. vanaf de publicatie van de machtiging verleend op 26 april 2024).

Deze machtiging annuleert en vervangt de (voor)bestaande machtiging verleend door de Buitengewone Algemene Vergadering van 11 september 2023.

Deze kapitaalverhogingen zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met de voorwaarden die door de Raad van Bestuur moeten worden vastgesteld, zoals onder andere (i) door inbreng in contanten, door inbreng in natura of door gemengde inbreng, (ii) door kapitalisatie van reserves, ingehouden winst, uitgiftepremies of andere posten van het eigen vermogen, (iii) met of zonder de uitgifte van nieuwe aandelen (onder of boven de nominale waarde, of tegen de nominale waarde van bestaande aandelen van dezelfde klasse, met of zonder uitgiftepremie) of andere effecten, of (iv) door de uitgifte van converteerbare obligaties, inschrijvingsrechten of andere effecten.

De Raad van Bestuur kan deze bevoegdheid gebruiken voor (i) kapitaalverhogingen en uitgiften van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten waarbij het voorkeurrecht van de aandeelhouders wordt beperkt of opgeheven, (ii) kapitaalverhogingen en uitgiften van converteerbare obligaties waarbij het voorkeurrecht van de aandeelhouders wordt beperkt of opgeheven ten gunste van een of meer specifieke personen die geen personeelsleden zijn, en (iii) kapitaalverhogingen door middel van de kapitalisatie van reserves.

Eventuele uitgiftepremies worden opgenomen in een of meer aparte rekeningen onder het eigen vermogen aan de passiefzijde van de balans.

De specifieke omstandigheden waarin het toegestane kapitaal mag worden gebruikt en de nagestreefde doelen worden uiteengezet in het speciale verslag dat is opgesteld door de Raad van Bestuur in overeenstemming met artikel 7:199 van de SCA, goedgekeurd op 21 maart 2024.

Systemen voor interne controle en risicobeheer

Atenor heeft de wettelijke bepalingen en aanbevelingen van de Code 2020 met betrekking tot interne controle en risicobeheer geïmplementeerd. In deze context heeft Atenor het COSO-raamwerk (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) voor interne controle en risicobeheer aangenomen. COSO is

een particuliere, niet-gouvernementele internationale organisatie die erkend is op het gebied van bestuur, interne controle, risicobeheer en financiële verslaggeving. Atenor past ook de algemene principes toe die worden beschreven in de richtlijnen opgesteld door de Corporate Governance Commission.

In overeenstemming met de wettelijke vereisten worden de belangrijkste kenmerken van de interne controle- en risicobeheersystemen die worden gebruikt in het financiële rapportageproces hieronder beschreven:

Controleomgeving

De afdeling boekhouding en financiën is zodanig georganiseerd dat zij met voldoende zekerheid beschikt over de middelen en toegang heeft tot de financiële informatie die nodig is voor het opstellen van de jaarrekening.

De CFO is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening en financiële informatie en wijst de taken die moeten worden uitgevoerd bij het opstellen van de jaarrekening expliciet toe aan haar personeel.

Er zijn boekhoudregels en -procedures opgesteld die op groepsniveau de boekhoudregels voor de belangrijkste transacties uiteenzetten. Deze omvatten ook procedures om de belangrijkste herformuleringsregels uit te leggen in geval van toepassing van verschillende boekhoudnormen bij het opstellen van de jaarrekening. Als onderdeel van de voorbereiding van de geconsolideerde jaarrekening zijn er ook procedures voor het verspreiden van instructies om ervoor te zorgen dat de dochterondernemingen er rekening mee houden.

Elk jaar bepaalt de CFO tijdig de verdeling van verantwoordelijkheden voor de uitvoering en controle van

boekhoudkundige taken, evenals de tijdschema's die moeten worden nageleefd.

Atenor heeft ook een interne auditfunctie, waarvan de middelen en vaardigheden zijn aangepast aan de aard, omvang en complexiteit van de onderneming. De opdracht van de Interne Audit bestaat erin om op onafhankelijke wijze de werkorganisatie en de procedures binnen Atenor te evalueren met het oog op het bereiken van de doelstellingen die door de Raad van Bestuur zijn vastgelegd. Daartoe maakt de interne auditor gebruik van een systematische en methodische aanpak om de doeltreffendheid van het risicobeheer, de interne controle en de bestuursprocedures te evalueren.

Risicobeheer

Atenor heeft doelstellingen gedefinieerd voor het opstellen van financiële informatie. Deze doelstellingen worden voornamelijk uitgedrukt in termen van kwaliteit, naleving van het vennootschapsrecht en de boekhoudwetgeving, en termijnen.

De verantwoordelijkheden voor risicobeheersing bij het opstellen van financiële informatie zijn in algemene termen gedefinieerd en gecommuniceerd naar de betrokken personen. Ze worden jaarlijks herzien en waar nodig bijgewerkt.

Atenor heeft de wettelijke en reglementaire verplichtingen met betrekking tot risicocommunicatie bij het opstellen van financiële informatie geïdentificeerd.

Onder de verantwoordelijkheid van de CFO wordt er regelmatig gecommuniceerd tussen degenen die betrokken zijn bij het opstellen van de financiële informatie om de belangrijkste risico's te identificeren die het proces van het opstellen van deze financiële informatie zouden kunnen beïnvloeden.

Voor de belangrijkste geïdentificeerde risico's voorziet Atenor in een dubbele verificatie van het proces door mensen met de juiste vaardigheden, zodat de kans dat het risico zich voordoet aanzienlijk wordt verkleind.

De invoering van of wijzigingen in de grondslagen voor financiële verslaggeving worden in aanmerking genomen zodra de aanleiding zich voordoet. Er bestaat een proces voor het identificeren van de aanleiding (beslissing, wetwijziging, verandering in activiteit, enz.) Deze wijzigingen worden goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

In het algemeen worden risico's in het proces van het opstellen van financiële informatie enerzijds aangepakt door een programma van tests en verificaties uitgevoerd door Interne Audit onder de verantwoordelijkheid van het Auditcomité, en anderzijds door specifieke acties van het Auditcomité of de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur en het Auditcomité, de CEO en CFO, en de afdeling Internal Audit houden voortdurend en op overlappende basis toezicht op risicobeheerprocedures bij het opstellen van financiële informatie.

Controleactiviteit

Dagelijkse boekingen, maandelijkse betalingen, kwartaal-, halfjaar- en jaarafsluitingen en rapportages op Groepsniveau zijn allemaal procedures die ervoor zorgen dat boekhoudkundige principes en procedures correct worden toegepast. Daarnaast maakt het Interne Auditprogramma, dat is goedgekeurd door het Auditcomité, gebruik van gerichte tests om te garanderen dat de risicogebieden die zijn geïdentificeerd door het Auditcomité regelmatig worden gecontroleerd.

Wekelijkse vergaderingen gewijd aan elk van de projecten in het betreffende land worden georganiseerd door het Uitvoerend Comité, voorgezeten door de CEO en voorbereid door de betreffende Landendirecteur, om de belangrijkste processen te beoordelen die betrokken zijn bij boekhoudkundige en (niet-)financiële informatie:

- op het niveau van investeringen en desinvesteringen;
- op het niveau van immateriële activa, materiële vaste activa en goodwill;
- op het niveau van financiële vaste activa;
- op het niveau van aankopen en leveranciers en dergelijke;
- op het niveau van kosten van verkochte goederen, voorraden en onderhanden werk, langlopende contracten en onderhanden projecten in opdracht van derden;
- op het niveau van liquide middelen, financiering en financiële instrumenten;
- op het niveau van secundaire arbeidsvoorwaarden;
- op het niveau van belastingen en soortgelijke heffingen;
- op het niveau van kapitaaltransacties;
- op het niveau van ESG-aspecten;
- op het niveau van provisies en verbintenissen.



Twist, Luxemburg

Er zijn procedures om nieuwe boekhoudkundige problemen te identificeren en op te lossen die mogelijk niet worden gedekt door de gevestigde boekhoudkundige beleidsregels en procedures.

De boekhoudkundige en financiële interne controle omvat procedures om de bescherming van activa te garanderen (risico op nalatigheid, fouten en interne en externe fraude).

De procedures voor het opstellen van de jaarrekening van de Groep zijn van toepassing op alle componenten van de consolidatiekring, zonder uitzondering.



Verheeskade II, Nederland

Informatie en communicatie

Er zijn procedures en informatiesystemen ingesteld om ervoor te zorgen dat de boekhoudkundige en financiële informatie betrouwbaar, beschikbaar en relevant is.

Een gedetailleerde rapportering, minstens op kwartaalbasis, zorgt ervoor dat relevante en belangrijke boekhoudkundige en financiële informatie wordt doorgegeven aan het Auditcomité en de Raad van Bestuur. Waar nodig maakt een multikanaalcommunicatiesysteem rechtstreeks en informeel contact mogelijk tussen de CEO en de leden van het Uitvoerend Comité enerzijds en tussen de CEO en de leden van de Raad van Bestuur anderzijds.

De rollen en verantwoordelijkheden van informatiesysteembeheerders zijn gedefinieerd.

Informatiesystemen met betrekking tot financiële en boekhoudkundige informatie worden aangepast aan de behoeften van Atenor. Er is een systeem geïmplementeerd voor het beheer van verzoeken en incidenten.

De betrekkingen met IT-dienstverleners zijn contractueel vastgelegd. Prestatie- en kwaliteitsindicatoren zijn gedefinieerd en worden periodiek herzien. De mate van afhankelijkheid van Atenor van IT-dienstverleners is geanalyseerd. Audits van dienstverleners zijn contractueel vastgelegd door Atenor en worden uitgevoerd.

Er is een proces om een vermindering van de servicekwaliteit aan het licht te brengen. Analyse en implementatie van corrigerende maatregelen worden overwogen.

Het IT-systeem wordt adequaat beveiligd door:

- een beleid inzake toegangsrechten voor gegevens en programma's;
- een antivirusbeschermingssysteem;
- een beveiligingssysteem voor werken aan het netwerk;
- een systeem voor back-up en opslag van gegevens;
- maatregelen voor de continuïteit van de dienstverlening;
- een systeem van fysieke toegangsrechten tot de faciliteiten.

Deze beveiligingsmaatregelen worden periodiek getest en verder ontwikkeld om hun effectiviteit te garanderen.

Er is een overzicht van de periodieke wettelijke verplichtingen van de Groep met betrekking tot het bekendmaken van financiële informatie aan de markt. Dit overzicht specificeert:

- de aard en de looptijd van elke periodieke verplichting;
- de mensen die verantwoordelijk zijn voor hun afdeling.

Er zijn managers en procedures voor het identificeren en naleven van wettelijke vereisten voor marktinformatie.

Er is een procedure voor het controleren van informatie voordat deze wordt vrijgegeven.

Controle

Atenor heeft maatregelen geïmplementeerd om ervoor te zorgen dat de gebruikte boekhoudkundige principes, die een belangrijke impact hebben op de presentatie van de jaarrekening, overeenstemmen met de activiteiten en de omgeving van Atenor en formeel gevalideerd werden door het Auditcomité en goedgekeurd door de Raad van Bestuur. De interne kwartaalrapportering, voorbereid door alle leden van het Uitvoerend Comité, het nazicht ervan door de CEO en de CFO die samenwerken, het onderzoek ervan door het Auditcomité (in aanwezigheid van de commissaris) vóór voorstelling aan en bespreking door de Raad van Bestuur vormen de hoeksteen van het systeem voor financiële informatiecontrole.

Deze rapportage omvat de boekhoudkundige keuzes en waarderingsregels die worden gebruikt om de jaarrekening op te stellen.

Het behandelt ook het toezicht op de kasstroom, vooruitlopend op toekomstige betalingen en in het geval van grote spanningen. De voorbereiding en presentatie van de jaarrekening, inclusief de balans, winst-en-verliesrekening, toelichting en financiële positie, worden daarom bij elke afsluiting van de gepubliceerde jaarrekening toegelicht aan de Raad van Bestuur.

De periodiek gepubliceerde financiële informatie wordt eerst beoordeeld en geanalyseerd door het Auditcomité (in aanwezigheid van de commissaris) voordat ze wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

Bezoldigingsverslag

Dit bezoldigingsverslag werd opgesteld volgens de bepalingen in artikel 3:6, §3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en vormt een specifiek onderdeel van de huidige Corporate Governance-verklaring van Atenor.

Het bezoldigingsbeleid van Atenor (het "Bezoldigingsbeleid") werd goedgekeurd tijdens de Gewone Algemene Vergadering van 2022 in overeenstemming met

artikel 7:89/1 van de CSA en de Code 2020. Atenor is in het verslagjaar niet afgeweken van haar bezoldigingsbeleid.

In 2025 zal een nieuw beloningsbeleid ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Procedure en rol van het benoemings- en bezoldigingscomité

Zoals uiteengezet in het Charter en in artikel 7:100 §5 van de CSA, is het Benoemings- en Bezoldigingscomité verantwoordelijk voor het doen van voorstellen aan de Raad van Bestuur over de vergoeding van niet-uitvoerende bestuurders, de CEO en de andere leden van het Uitvoerend Comité (alsook over eventuele wijzigingen aan het Bezoldigingsbeleid).

Op basis van deze voorstellen beslist de Raad van Bestuur:

- over de vergoeding die rechtstreeks of onrechtstreeks toekomt aan de CEO en de andere leden van het Uitvoerend Comité in overeenstemming met het bezoldigingsbeleid dat werd goedgekeurd door de Jaarlijkse Algemene Vergadering, met inbegrip van variabele vergoeding en incentiveprogramma's op lange termijn, al dan niet gekoppeld aan aandelen, toegekend in de vorm van aandelenopties of andere financiële instrumenten, en over overeenkomsten met betrekking tot vervroegde beëindiging van functies;

- over de toekenning aan de CEO en andere leden van het Uitvoerend Comité van aandelen, aandelenopties of enig ander recht om aandelen Atenor te verwerven en over het aantal aandelen of rechten om aandelen te verwerven dat moet worden toegekend aan werknemers, dit alles zonder afbreuk te doen aan de specifieke bevoegdheden van de Algemene Vergadering om aandelen uit te geven; en
- over de uitvoering en de voorwaarden van het partnerschapsbeleid met de CEO en de andere leden van het Uitvoerend Comité, dat momenteel de vorm aanneemt van de aandelenoptieplannen van Atenor Group Participations (zie hieronder), uit te oefenen over een periode van 5 jaar vanaf maart 2022.

Bezoldigingsbeleid voor niet-uitvoerende bestuurders

De vergoeding van niet-uitvoerende bestuurders houdt rekening met hun rol als gewone bestuurders en hun specifieke rol als Voorzitter van de Raad van Bestuur, Voorzitter of lid van de respectievelijke Comités, evenals met de daaruit voortvloeiende verantwoordelijkheden en de tijd die ze aan hun taken besteden. Het bestaat uitsluitend uit een vaste vergoeding. Ze wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering op aanbeveling van de Raad van Bestuur, die zelf voorstellen heeft ontvangen van het Benoemings- en Bezoldigingscomité.

Voor meer informatie over de bezoldiging van niet-uitvoerende bestuurders wordt verwezen naar het bezoldigingsbeleid dat beschikbaar is op de website van www.atenor.eu.

Bezoldiging van niet-uitvoerende bestuurders in 2024

In 2021 keurde de Algemene Vergadering, voor een periode van 5 jaar, het niveau van de jaarlijkse vergoeding voor niet-uitvoerende bestuurders op voorstel van het Benoemings- en Bezoldigingscomité als volgt goed:

- 80.000 euro voor de Voorzitter van de Raad van Bestuur, waarvan 15.000 euro wordt betaald in de vorm van Atenor-aandelen;
- 50.000 euro voor elk van de andere niet-uitvoerende bestuurders, ongeacht of ze lid zijn van het Auditcomité en/of het Benoemings- en Bezoldigingscomité, waarvan 15.000 euro wordt betaald in de vorm van Atenor-aandelen;
- Nog eens 15.000 euro voor elk van de voorzitters van het Auditcomité en/of het Benoemings- en Bezoldigingscomité.

Niet-uitvoerende bestuurders ontvangen enkel een vaste vergoeding in de vorm van een bestuurdersvergoeding. Zij ontvangen geen tantièmes, voordelen in natura, variabele beloning of buitengewone vergoedingen, noch een pensioenregeling.

Op individuele basis wordt de totale beloning die in 2024 wordt betaald aan de niet-uitvoerende bestuurders, exclusief BTW, weergegeven in de tabel:

Naam en functie	Totale vergoeding	Waarvan in aandelen	Aantal aandelen
Frank Donck (bestuurder en voorzitter van de Raad van Bestuur)	€ 80.000	€ 15.000	2.367
Christian Delaire (bestuurder) *	€ 50.000	€ 15.000	2.367
Investea SRL, vertegenwoordigd door Emmanuèle Attout (bestuurder en voorzitter van het auditcomité)	€ 65.000	€ 15.000	2.367
John Penning (bestuurder)	€ 50.000	€ 15.000	2.367
MG Praxis SRL, vertegenwoordigd door Michèle Grégoire (bestuurder) (tot 26 april 2024)	€ 50.000	€ 15.000	2.367
Sogestra SRL, vertegenwoordigd door Nadine Lemaitre (bestuurder en voorzitter van het benoemings- en bezoldigingscomité) (tot 26 april 2024)	€ 65.000	€ 15.000	2.367
Philippe Vastapane (bestuurder) (tot 26 april 2024)	€ 50.000	€ 15.000	2.367
Trionna SRL, vertegenwoordigd door Laure le Hardÿ de Beaulieu (bestuurder)	€ 50.000	€ 15.000	2.367
Bernadette de Bethune (bestuurder)**	€ 0	€ 0	0
Moroxco BV, vertegenwoordigd door Cédric Van Quickenborne (bestuurder)**	€ 0	€ 0	0
Realize BV, vertegenwoordigd door Olivier Lambrecht (bestuurder)**	€ 0	€ 0	0
TOTAAL	€ 460.000	€ 120.000	18.936

* In 2024 benoemden de leden van het Benoemings- en Bezoldigingscomité Christian Delaire tot nieuwe Voorzitter van het Benoemings- en Bezoldigingscomité. Hij volgt Sogestra SRL op, vertegenwoordigd door Nadine Lemaitre. Gezien de datum van zijn benoeming heeft de Vennootschap zijn bezoldiging, die het deel omvat dat overeenstemt met zijn rol als Voorzitter, nog niet uitbetaald. De bezoldiging van deze bestuurder zal worden afgestemd op die van de andere niet-uitvoerende bestuurders en comitévoorzitters vanaf het volgende boekjaar.

** Op 26 april 2024 benoemde de Algemene Vergadering Bernadette de Bethune, Moroxco BV (vertegenwoordigd door Cédric Van Quickenborne) en Realize BV (vertegenwoordigd door Olivier Lambrecht) tot niet-uitvoerende bestuurders. Gezien de datum van hun benoeming heeft de Vennootschap nog geen vergoeding betaald aan deze bestuurders. Deze bestuurders zullen vanaf het volgende boekjaar een remuneratie ontvangen in lijn met die van de andere niet-uitvoerende bestuurders.

De aandelen moeten ten minste 12 maanden na het einde van het laatste mandaat worden aangehouden. Bestuurders zijn echter gemachtigd om het voordeel van hun beloning over te dragen aan de personen die zij vertegenwoordigen in de Raad van Bestuur.

De beloning van de niet-uitvoerende bestuurders voor 2024 is in lijn met het bezoldigingsbeleid van de Vennootschap en de Vennootschap is van mening dat deze bijdraagt aan de langetermijnprestaties van de Vennootschap, zoals uiteengezet in het genoemde bezoldigingsbeleid.

Vergoedingsbeleid voor leden van het Uitvoerend Comité (inclusief de CEO) in verhouding tot de langetermijnprestaties van de vennootschap

De vergoeding van de leden van het Uitvoerend Comité (inclusief de CEO) houdt rekening met de rol en de functies die ze rechtstreeks of onrechtstreeks vervullen in de Vennootschap en haar dochterondernemingen, en de verantwoordelijkheden die daaruit voortvloeien. Ze bestaat voornamelijk uit een vast basissalaris en, indien gepast, een variabele vergoeding (bonus) en eventueel een uitzonderlijke bonus. Dit wordt vastgesteld door de Raad van Bestuur op advies van het Benoemings- en Bezoldigingscomité.



Square 42, Luxemburg

Sinds enkele jaren is de Raad van Bestuur van mening dat het een essentieel element van motivatie is om de leden van het Uitvoerend Comité (inclusief de CEO) een aandeel te geven in vastgoedprojecten. Het doel van dit beleid is om de leden van het Uitvoerend Comité nauwer te betrekken, niet alleen bij de groei van de Vennootschap als geheel, maar ook bij de selectie, het beheer en de waardering van elk vastgoedproject. Dit beleid helpt ook om de belangen van de leden van het Uitvoerend Comité af te stemmen op die van de Vennootschap, door hen te associëren met de risico's en vooruitzichten van haar activiteiten, met het oog op de lange termijn. Hun bezoldiging draagt op die manier bij tot de langetermijnprestaties van de Vennootschap.

Bijgevolg heeft de Raad van Bestuur een aandelenoptieplan van Atenor Group Participations (of "AGP") opgezet voor leden van het Uitvoerend Comité (inclusief de CEO). AGP werd in 2012 opgericht als een co-investeringsvennootschap voor onbepaalde duur. Alle aandelen van AGP worden (direct of indirect) gehouden door de Vennootschap. Er is overeengekomen dat AGP samen met de Vennootschap investeert in alle dochterondernemingen die de projecten in portefeuille hebben tot de definitieve voltooiing van het project en tot een maximum van 10% van het aandelenbelang van de Vennootschap in de dochteronderneming of het economisch belang van de Vennootschap in de projecten. De Vennootschap wordt door AGP vergoed voor het beheer van de door AGP gehouden deelnemingen en projecten. De meerwaarde

die de begunstigen van opties op aandelen AGP kunnen behalen door de uitoefening ervan, houdt daarom rekening met deze vergoeding.

Gezien het bovenstaande kan het relatieve belang van de verschillende bovengenoemde componenten van jaar tot jaar sterk verschillen.

De vergoeding van de CEO en de andere leden van het Uitvoerend Comité omvat geen gratis toekenning van aandelen in het bedrijf of een dochteronderneming.

Voor meer informatie over de vergoeding van de leden van het Uitvoerend Comité (inclusief de CEO) verwijzen we naar het Vergoedingsbeleid dat beschikbaar is op de website van Atenor www.atenor.eu.

Beloning van CEO's in 2024

De CEO ontvangt geen jaarlijkse vergoeding in zijn hoedanigheid van uitvoerend bestuurder, maar enkel in zijn hoedanigheid van gedelegeerde voor het dagelijks bestuur en als Voorzitter van het Uitvoerend Comité

De samenwerking met de CEO is onderworpen aan een jaarlijks prestatiegebonden evaluatieproces voor het voorbije jaar, gebaseerd op doelstellingen die door de Raad van Bestuur werden bepaald op aanbeveling van het Benoemings- en Bezoldigingscomité bij de evaluatie van resultaten van het voorbije jaar.

De totale vergoeding die in 2024 aan de CEO wordt betaald, exclusief btw en aandelenopties, wordt weergegeven in de onderstaande tabel:

Totale vergoeding

Naam en functie	1. Vaste vergoeding			2. Variabele vergoeding		3. Buitengewone posten	4. Pensioen-kosten	5. Totaal	% vast salaris / % salaris	
	Basisvergoeding	Onkosten en presentiegelden	Extra voordelen ⁽¹⁾	Korte termijn	Lange termijn				Vast	Variabel
Stéphan Sonnevile SA, vertegenwoordigd door Stéphan Sonnevile (CEO en voorzitter van het Uitvoerend Comité)	€ 750.096	N/A	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 750.096	Vast	100%
									Variabel	0%

⁽¹⁾ Extra voordelen zijn onder andere mobiele telefoons en laptops, bedrijfsauto's, telefoonabonnementen, tankkaarten en een ziekenhuisverzekering.

De beloning in de vorm van aandelenopties die in 2024 aan de CEO wordt betaald, is als volgt:

Stéphan Sonnevile SA, vertegenwoordigd door Stéphan Sonnevile

(i) 26 Atenor Group Participations opties uitgeoefend die werden toegekend en aanvaard in 2021, de betaalde en verschuldigde winst in maart 2024 aan Stéphan Sonnevile SA met betrekking tot de uitoefening van deze 26 opties bedroeg € 183.924,00, (ii) geen Atenor Long Term Growth aandelenopties uitgeoefend en (iii) geen aandelenopties verworven.

De vergoeding van de CEO voor 2024 is in overeenstemming met het Vergoedingsbeleid van de Vennootschap en de Vennootschap is van mening dat ze bijdraagt tot de langetermijnprestaties van de Vennootschap, zoals gedetailleerd in voornoemd Vergoedingsbeleid. De betrokkenheid van de CEO bij vastgoedprojecten via de toekenning en, waar aangewezen, de uitoefening van aandelenopties is inderdaad een essentieel element van motivatie. Het doel van dit beleid is om de CEO nauwer te betrekken, niet alleen bij de groei van de Vennootschap als geheel, maar ook bij de selectie, het beheer en de opwaardering van elk vastgoedproject.

Meer details over de aandelenopties die zijn toegekend aan de CEO worden hieronder gegeven in de specifieke onderdelen van dit Bezoldigingsverslag.

Vergoeding van de leden van het uitvoerend comité (met uitzondering van de ceo) in 2024

De leden van het Uitvoerend Comité (behalve de CEO) ontvangen een jaarlijkse vergoeding van een niveau en structuur die Atenor in staat stellen bekwame personen aan te trekken, te behouden en te motiveren om het management en de activiteiten te leiden, rekening houdend met de kenmerken en uitdagingen van de Vennootschap.

Elk lid van het Uitvoerend Comité ondergaat een jaarlijks prestatiegebonden evaluatieproces op basis van doelstellingen die door de Raad van Bestuur werden bepaald, op aanbeveling van het Benoemings- en Bezoldigingscomité, op basis van de beoordeling van de resultaten van het voorgaande jaar.

Op globale basis wordt de totale vergoeding die in 2024 wordt betaald aan de leden van het Uitvoerend Comité exclusief BTW en aandelenopties (met uitzondering van de CEO) weergegeven in de onderstaande tabel:

Totale vergoeding

	1. Vaste vergoeding			2. Variabele vergoeding		3. Buitengewone posten	4. Pensioenkosten	5. Totaal	% vast salaris / % salaris	
	Basisvergoeding	Onkosten en presentiegelden	Extra voordelen ⁽¹⁾	Korte termijn	Lange termijn				Vast	Variabel
Uitvoerend Comité (anders dan CEO) op wereldwijde basis	€ 1.213.442,59	N/A	€ 0	€ 56.250	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.269.692,59	Vast	95,6%
									Variabel	4,4%

⁽¹⁾ Extra voordelen zijn onder andere mobiele telefoons en laptops, bedrijfsauto's, telefoonabonnementen, tankkaarten en een ziekenhuisverzekering.

De variabele beloning (bonus) die verschuldigd is voor het boekjaar 2024 aan de leden van het Uitvoerend Comité (met uitzondering van de CEO) bedraagt in totaal € 56.250. De hoogte van de variabele verloning werd definitief vastgesteld door de Raad van Bestuur op basis van de aanbevelingen van het Benoemings- en Bezoldigingscomité en op basis van de beoordeling van de resultaten van het voorgaande jaar.

Op individuele basis is vergoeding in de vorm van aandelenopties die in 2024 wordt betaald aan de leden van het Uitvoerend Comité (met uitzondering van de CEO) als volgt:

Strat Up SRL, vertegenwoordigd door Laurent Collier

(i) 6 Atenor Group Participations opties uitgeoefend die zijn toegekend en geaccepteerd in 2021, de betaalde en verschuldigde winst in maart 2024 aan Strat Up SRL met betrekking tot de uitoefening van deze 6 opties bedroeg €42.444,00, (ii) geen Atenor Long Term Growth aandelenopties uitgeoefend en (iii) geen aandelenopties verworven.

Lerinvestimmo CommV, vertegenwoordigd door William Lerinckx

(i) 9 Atenor Group Participations opties uitgeoefend die werden toegekend en aanvaard in 2021, de betaalde en verschuldigde winst in maart 2024 aan Lerinvestimmo CommV met betrekking tot de uitoefening van deze 9 opties bedroeg € 63.666,00, (ii) geen Atenor Long Term Growth aandelenopties uitgeoefend en (iii) geen aandelenopties verworven.

Weatherlight SRL, vertegenwoordigd door Sven Lemmes

(i) geen Atenor Group Participations opties heeft uitgeoefend, (ii) geen Atenor Long Term Growth aandelenopties heeft uitgeoefend en (iii) geen aandelenopties heeft verworven.

De vergoeding voor 2024 van de leden van het Uitvoerend Comité (andere dan de CEO) is in overeenstemming met het Vergoedingsbeleid van de Vennootschap en de Vennootschap is van mening dat deze vergoeding bijdraagt tot de langetermijnprestaties van de Vennootschap, zoals uiteengezet in voornoemd Vergoedingsbeleid. De betrokkenheid van de leden van het Uitvoerend Comité (andere dan de Afgevaardigd Bestuurder) bij vastgoedprojecten via de toekenning en, waar aangewezen, de uitoefening van aandelenopties is inderdaad een essentieel element van motivatie. Het doel van dit beleid is om de leden van het Uitvoerend Comité nauwer te betrekken, niet alleen bij de groei van de Vennootschap als geheel, maar ook bij de selectie, het beheer en de opwaardering van elk vastgoedproject.

Meer details over aandelenopties toegekend aan leden van het Uitvoerend Comité (behalve de CEO) worden hieronder uiteengezet in de specifieke secties van dit Bezoldigingsverslag.

Overzicht van de prestatiedoelstelling van de CEO en andere leden van het Uitvoerend Comité

De individuele prestatie in 2024 werd met name beoordeeld op de volgende operationele criteria:

- het resultaat dat voortvloeit uit de activiteiten die onder de verantwoordelijkheid van het betrokken lid van het Uitvoerend Comité vallen;
- de voorspelde prestaties van gewonnen projecten;
- het beheer van de aanvraag van bouwvergunningen;
- het aantal grote transacties (aankoop, verkoop, huur, financiering);
- de naleving van budgetten en plannen voor beoogde projecten en transacties;
- het beheer van teams die onder de verantwoordelijkheid vallen van het lid van het Uitvoerend Comité;
- de risicobeoordeling en het risicobeheer;
- de kwaliteit van de vertegenwoordiging van de Vennootschap.

De gezamenlijke prestatie in 2024 werd met name beoordeeld op basis van de volgende kwalitatieve criteria:

- de bijdrage aan het bewerkstelligen van het duurzaamheidsbeleid;
- de evolutie van de kwaliteit (competentie, dynamiek, communicatie) van de verantwoordelijke teams en de beoordeling van het daarbijhorende management;
- de bijdrage aan het Archilab;
- de bijdrage aan interne communicatie;
- de jaarlijkse bijdrage aan het uitbouwen van het bedrijfsimago.



Move'Hub, België

Doelstelling

Resultatenrekening 40%:

Kostenbesparing: 12,5 M€

Brutomarge: 90,9 M€

Cashflow 50%:

Inkomsten: 314,9 M€

Waardecreatiecyclus 10%:

Introduction de permis: 162.200 m²

Verkregen vergunningen: 200.250 m²

Verhuur: 78.750 m²

Verkoop woningen: 892 unités

Kantoorverkoop: 224.300 m²

CEO

100% groepsdoelstellingen

Andere leden van het Uitvoerend Comité

75% individuele doelstellingen

25% groepsdoelstellingen

De variabele beloning mag niet meer bedragen dan 100% van de vaste jaarlijkse beloning van het betrokken lid van het Uitvoerend Comité.

BELONING IN DE VORM VAN AANDELENOPTIES

BELANGRIJKSTE BEPALINGEN VAN HET AANDELENOPTIEPLAN

BOEKJAAR 2024

Plan	Datum voorstel	Onvoorwaardelijke datum	Einde van de bewaarperiode	Trainingsperiode	Uitoefenprijs	OPENINGSBALANS	GEDURENDE HET JAAR		EINDBALANS	AANTAL UITGE-OEFENDE OPTIES	AANTAL AFLOPENDE OPTIES
						Aantal nog niet onvoorwaardelijk geworden opties aan het begin van het jaar	a) Aantal aangeboden opties b) Waarde van de onderliggende aandelen op het moment van het voorstel (€)	a) Onvoorwaardelijk geworden opties b) Waarde van onderliggende aandelen bij onvoorwaardelijk worden (€)	a) Aantal aangeboden maar nog niet onvoorwaardelijk geworden opties b) Waarde van onderliggende aandelen (€)	a) Aantal uitgeoefende opties b) Waarde van de onderliggende aandelen op de uitoefendatum (€)	
STÉPHAN SONNEVILLE SA, VERTEGENWOORDIGD DOOR STÉPHAN SONNEVILLE (CEO)											
SOP 2019 (ALTG)	08-03-2019	06-05-2019	N/A	08-03-2022 29-03-2024	€ 13	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	900
SOP 2021 (ALTG)	26-03-2021	04-04-2021	N/A	08-03-2024 31-03-2026	€ 10,98	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	0
SOP 2022 (ALTG)	21-03-2022	17-05-2022	N/A	10-03-2025 31-03-2027	€ 12,18	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	0
SOP 2021 (AGP)	18-03-2021	18-03-2021	N/A	08-03-2022 15-03-2027	€ 1.130,59	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 26 b) 8.204,59	54
STRAT UP SRL, VERTEGENWOORDIGD DOOR LAURENT COLLIER (EXECUTIVE OFFICER)											
SOP 2019 (ALTG)	08-03-2019	06-05-2019	N/A	08-03-2022 29-03-2024	€ 13	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	900
SOP 2021 (ALTG)	26-03-2021	04-04-2021	N/A	08-03-2024 31-03-2026	€ 10,98	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	0
SOP 2022 (ALTG)	21-03-2022	17-05-2022	N/A	10-03-2025 31-03-2027	€ 12,18	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	0
SOP 2021 (AGP)	18-03-2021	18-03-2021	N/A	08-03-2022 15-03-2027	€ 1.130,59	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 6 b) 8.204,59	34

BELONING IN DE VORM VAN AANDELENOPTIES

BELANGRIJKSTE BEPALINGEN VAN HET AANDELENOPTIEPLAN

BOEKJAAR 2024

Plan	Datum voorstel	Onvoorwaardelijke datum	Einde van de bewaarperiode	Trainingsperiode	Uitoefenprijs	OPENINGSBALANS		GEDURENDE HET JAAR		EINDBALANS		AANTAL UITGE-OEFENDE OPTIES	AANTAL AFLOPENDE OPTIES
						Aantal nog niet onvoorwaardelijk geworden opties aan het begin van het jaar		a) Aantal aangeboden opties	b) Waarde van de onderliggende aandelen op het moment van het voorstel (€)	a) Onvoorwaardelijk geworden opties	b) Waarde van onderliggende aandelen bij onvoorwaardelijk worden (€)	a) Aantal aangeboden maar nog niet onvoorwaardelijk geworden opties	b) Waarde van onderliggende aandelen (€)
PROBATIMMO BV, VERTEGENWOORDIGD DOOR WILLIAM LERINCKX (EXECUTIVE OFFICER)*													
SOP 2019 (ALTG)	08-03-2019	20-03-2019	N/A	08-03-2022 29-03-2024	€ 13	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0		900
SOP 2021 (ALTG)	26-03-2021	22-05-2021	N/A	08-03-2024 31-03-2026	€ 10,98	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0		1000
LERINVESTIMMO COMMV, VERTEGENWOORDIGD DOOR WILLIAM LERINCKX (EXECUTIVE OFFICER)*													
SOP 2022 (ALTG)	21-03-2022	17-05-2022	N/A	10-03-2025 31-03-2027	€ 12,18	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0		550
SOP 2021 (AGP)	18-03-2021	18-03-2021	N/A	08-03-2022 15-03-2027	€ 1.130,59	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 9 b) 8.204,59		31+80
WEATHERLIGHT SRL, VERTEGENWOORDIGD DOOR SVEN LEMMES (EXECUTIVE OFFICER) **													
SOP 2019 (ALTG)	08-03-2019	24-04-2019	N/A	08-03-2022 29-03-2024	€ 13	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0		900
SOP 2021 (ALTG)	26-03-2021	17-05-2021	N/A	08-03-2024 31-03-2026	€ 10,98	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0		1000
SOP 2022 (ALTG)	21-03-2022	09-05-2022	N/A	10-03-2025 31-03-2027	€ 12,18	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0		550
SOP 2021 (AGP)	18-03-2021	18-03-2021	N/A	08-03-2022 15-03-2027	€ 1.130,59	0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0	a) 0 b) 0		120

*Lerinvestimmo CommV vertegenwoordigd door William Lerinckx, lid van het Uitvoerend Comité (voorheen onder Probatimmo BV), is afgetreden in het begin van het laatste kwartaal van 2024. Met het oog op zijn vertrek zijn alle aandelenopties die uitoefenbaar zijn vanaf maart 2025 geannuleerd, namelijk 80 AGP-opties toegekend in 2021, 1.000 ALTG-opties toegekend in 2021 en 550 ALTG-opties toegekend in 2022.

**Weatherlight SRL, vertegenwoordigd door lid van het Uitvoerend Comité Sven Lemmes, is afgetreden aan het begin van het eerste kwartaal van 2024. Met het oog op zijn vertrek zijn alle aandelenopties die uitoefenbaar zijn vanaf maart 2024 geannuleerd, namelijk 120 AGP-opties toegekend in 2021, 1.000 ALTG-opties toegekend in 2021 en 550 ALTG-opties toegekend in 2022.

Atenor lange termijn groei aandelenoptieplan

Begin 2019 heeft Atenor de aandelenoptieregeling van Atenor Group Investments vervangen door een aandelenoptieregeling van Atenor Long Term Growth (of "ALTG"), een dochteronderneming die in oktober 2018 is opgericht en eigendom is van Atenor. ALTG bezit een portefeuille van 150.000 Atenor-aandelen die zijn verworven tegen een gemiddelde prijs van € 56,62. Dit optieplan werd goedgekeurd door de Algemene Vergadering van 26 april 2019.

Een tranche van maximaal 40.000 opties op ALTG-aandelen werd in 2019 toegekend aan personeelsleden en bepaalde onafhankelijke dienstverleners op basis van 5 hiërarchische niveaus; de eerste twee niveaus (leden van het Uitvoerend Comité en bestuurders, d.w.z. 18 personen inclusief de CEO) kregen een identiek aantal opties toegewezen. Op deze manier wil de Raad van Bestuur alle werknemers van Atenor en de leden van het Uitvoerend Comité betrekken bij de groei van de Groep op middellange termijn, en er tegelijk voor zorgen dat de begunstigen van de opties een deel van de kapitaal-kosten dragen.

De Raad van Bestuur was overeengekomen om in 2020 een aandelenoptieplan voor ALTG uit te geven. Met het oog op de gezondheidssituatie van Covid 19 in 2020 en de impact op de financiële markten, werd overeengekomen om de voorwaarden en timing van dit plan zo snel mogelijk vast te leggen. Dit ALTG aandelenoptieplan is echter geannuleerd en vervangen door een nieuw aandelenoptieplan in 2021.

Een nieuwe tranche van maximaal 60.000 opties op ALTG-aandelen werd in 2021 toegekend aan personeelsleden en bepaalde onafhankelijke dienstverleners op basis van 5 hiërarchische niveaus; de eerste twee niveaus (leden van het Uitvoerend Comité en bestuurders, d.w.z. 23



Lake 11 Home&Park, Hongarije

personen inclusief de CEO) kregen een identiek aantal opties toegewezen. Deze opties annuleerden en vervingen de opties die in 2019 werden gevalideerd maar niet uitgegeven in 2020 als gevolg van de gezondheidssituatie van Covid 19.

Een verdere tranche van maximaal 40.000 opties op ALTG-aandelen werd in 2022 toegekend aan personeelsleden en bepaalde onafhankelijke dienstverleners op basis van 5 hiërarchische niveaus; de eerste twee niveaus (leden van het Uitvoerend Comité en bestuurders, d.w.z. 25 personen inclusief de CEO) kregen een identiek aantal opties toegekend.

In 2023 en 2024 werden geen aandelenopties voor ALTG aangeboden.

De voorwaarden van de 3 aandelenoptieplannen die gedurende het jaar van kracht waren, worden hieronder samengevat:

- **Opties toegekend in 2019:** Hun uitoefenprijs werd, met instemming van de commissaris van Atenor Long Term Growth, vastgesteld op € 13 per optie, wat overeenstemt met de intrinsieke waarde per aandeel Atenor Long Term Growth op 28 februari 2019, na herwaardering van de portefeuille aandelen Atenor op € 58,47 per aandeel, wat overeenstemt met het gemiddelde van de laatste 20 slotkoersen. Het voordeel in natura vertegenwoordigd door deze opties bedroeg € 2,34 per optie. Onder dit aandelenoptieplan waren de opties uitoefenbaar van maart 2022 tot maart 2024. Dit voordeel werd in 2019 toegekend met betrekking tot de prestaties van de Vennootschap in 2018. De opties gaven recht op een fysieke of contante afwikkeling.
- **Opties toegekend in 2021:** Hun uitoefenprijs werd, op advies van de commissaris van Atenor Long Term Growth, vastgesteld op € 10,98 per optie, wat overeenstemt met de intrinsieke waarde per aandeel Atenor Long Term Growth op 31 december 2020, na herwaardering van de portefeuille Atenor-aandelen op € 56,62 per aandeel, iets lager dan de beurskoers op de afsluitingsdatum, namelijk € 57,00 per aandeel. Het voordeel in natura vertegenwoordigd door deze opties bedroeg € 1,98 per optie. Onder dit aandelenoptieplan kunnen de opties worden uitgeoefend tussen maart 2024 en maart 2026. Dit voordeel werd toegekend in 2021 met betrekking tot de prestaties van de Vennootschap in 2020. De opties geven hun houders recht op een fysieke of contante afwikkeling.
- **Opties toegekend in 2022:** Hun uitoefenprijs werd, met de goedkeuring van de commissaris van Atenor Long Term Growth, vastgesteld op € 12,18 per optie, wat overeenstemt met de intrinsieke waarde per aandeel Atenor Long Term Growth op 31 december 2021. Het voordeel in natura vertegenwoordigd door deze opties bedroeg € 2,19 per optie. Dit aandelenoptieplan bepaalt dat de opties kunnen worden uitgeoefend van maart 2025 tot maart 2027. Dit voordeel werd toegekend in 2022 met betrekking tot de prestaties van de Vennootschap in 2021. De opties geven hun houders recht op een fysieke of contante afwikkeling.

Aandelenoptieplan van atenor group participations

Zoals hierboven uitgelegd, vertegenwoordigen opties op aandelen van Atenor Group Participations het grootste deel van de incentive die wordt toegekend aan de CEO en de andere leden van het Uitvoerend Comité.

De voorwaarden van het aandelenoptieplan dat gedurende het jaar van kracht was worden hieronder samengevat:

- **Opties toegekend in 2021:** Hun uitoefenprijs werd, met de goedkeuring van de commissaris van Atenor Group Participations, vastgesteld op € 1.130,59 per optie, wat overeenkomt met de intrinsieke waarde per aandeel Atenor Group Participations op 31 december 2020. Het voordeel in natura vertegenwoordigd door deze opties bedroeg 18% of 9% van deze uitoefenprijs afhankelijk van de uitoefenperiodes over 5 jaar (van maart 2022 tot maart 2027). Dit voordeel werd toegekend in 2021 met betrekking tot de prestaties van de Vennootschap in 2020. De opties geven hun houders recht op fysieke of contante afwikkeling.

In 2024 werden er geen aandelenopties voor AGP aaneboden.

Overzicht van aandelenopties

Op 31 december 2024 bezaten de kaderleden van Atenor de volgende opties (aantal opties en waarde van de onderliggende aandelen op 31 december 2024):

	SOP ALTG 2019	SOP ALTG 2021	SOP ALTG 2022	SOP AGP 2021
Stéphan Sonneville SA, vertegenwoordigd door Stéphan Sonneville (CEO)	0	1.000 (€ 11,00)	550 (€ 11,00)	160 (€ 5.783,72)
Strat Up SRL, vertegenwoordigd door Laurent Collier (Executive Officer)	0	1.000 (€ 11,00)	550 (€ 11,00)	80 (€ 5.783,72)

Severantiebetalings

In 2024 hebben geen bestuurders of leden van het Uitvoerend Comité de Vennootschap verlaten en compensatie ontvangen.

Op de Gewone Algemene Vergadering van 26 april 2024 werden de mandaten van MG Praxis SRL, vertegenwoordigd door Michèle Grégoire, Sogestra SRL, vertegenwoordigd door Nadine Lemaitre en Philippe Vastapane, niet verlengd. Er werden geen ontslagvergoedingen betaald.

Begin 2024 trad Weatherlight SRL, vertegenwoordigd door lid van het Uitvoerend Comité Sven Lemmes, terug en werd niet vervangen. Er werd geen ontslagvergoeding betaald. Bij hun vertrek werden 120 AGP-opties, toegekend in 2021, geannuleerd; 1.000 ALTG-opties, toegekend in 2021, werden geannuleerd en 550 ALTG-opties, toegekend in 2022, werden geannuleerd.

Eind 2024 trad Lerinvestimmo CommV, vertegenwoordigd door lid van het Uitvoerend Comité William Lerinckx (voorheen onder Probatimmo BV), terug en werd niet vervangen. Er werd geen vertrekvergoeding betaald. Op het moment van vertrek werden 80 AGP-opties, toegekend in 2021, geannuleerd; 1000 ALTG-opties, toegekend in 2021, werden geannuleerd en 550 ALTG-opties, toegekend in 2022, werden geannuleerd.

Gebruik van het recht op teruggave van variabele beloning

Er is geen specifiek recht op teruggave van variabele beloning met betrekking tot het boekjaar 2024 of voorgaande boekjaren ingesteld ten gunste van Atenor.

Geen afwijking van het beloningsbeleid

In 2024 waren er geen afwijkingen van (de procedure voor het uitvoeren van) het Beloningsbeleid.

Jaarlijkse veranderingen in beloning, prestaties en gemiddelde jaarlijkse personeelskosten

Tabel 1: Totale vergoeding van bestuurders en leden van het Uitvoerend Comité (bedrijfskosten, in euro's):

	FY2019 VS. FY2018		FY2020 VS. FY2019		FY2021 VS. FY2020		FY2022 VS. FY2021		FY2023 VS. FY2022		FY2024 VS. FY2023	
Bestuurders en leden van het Uitvoerend Comité	-265.712	-8,93%	-61.780	-2,28%	+876.422	+33,09%	-211.269	-5,99%	-671.970	-20,28%	+588.101	+22,26%

Tabel 2: Evolutie van de prestaties van Atenor (op geconsolideerde basis, in euro):

	FY2019 VS. FY2018		FY2020 VS. FY2019		FY2021 VS. FY2020		FY2022 VS. FY2021		FY2023 VS. FY2022		FY2024 VS. FY2023	
Netto-inkomen	+2.600.207	+7,39%	-13.647.975	-36,13%	+13.940.182	+57,77%	-38.911.986	-102,21%	70.689.301	+25,84%	+67.734.609	+63,23%
Eigen vermogen	+16.749.644	+9,84%	+74.164.747	+39,65%	+39.830.438	+15,25%	-27.424.464	-9,11%	-106.286.199	-12.610,43%	-52.944.629	-15,38%
Marktkapitalisatie ⁽ⁱ⁾	+119.378.811	+41,57%	-5.349.522	-1,32%	-1.407.769	-0,35%	-59.126.298	-14,79%	-15.256.708	-4,48%	-176.708.400	-54,30%

(i) Deze informatie is gebaseerd op de marktkapitalisatie op 31 december van de betreffende jaren.

Tabel 3: Wijziging in de gemiddelde kost, in euro, op basis van voltijdse equivalenten, van andere werknemers dan bestuurders en leden van het Uitvoerend Comité (inclusief de CEO):

	FY2019 VS. FY2018		FY2020 VS. FY2019		FY2021 VS. FY2020		FY2022 VS. FY2021		FY2023 VS. FY2022		FY2024 VS. FY2023	
Bedrijfskosten	-11.663	-8,49%	-3.790	-3,01%	+8.145	+6,68%	-20.193	-15,52%	+17.717	+16,12%	-5.003	-3,92%

Verhouding tussen hoogste en laagste loon

Voor 2024 bedraagt de verhouding, per land, tussen de hoogste remuneratie van bestuurders en leden van het Uitvoerend Comité en de laagste remuneratie van werknemers (andere dan bestuurders en leden van het Uitvoerend Comité), uitgedrukt in voltijdse equivalenten 30,76 (algemeen niveau) en als volgt indien onderverdeeld per land: 12,25 (Hongarije), 9,94 (België), 7,12 (Verenigd Koninkrijk), 4,12 (Luxemburg), 4,93 (Roemenië), 4,76 (Polen), 8,61 (Portugal), 1,00 (Duitsland), 1,45 (Nederland) en 2,03 (Frankrijk).

Stemming op de algemene vergadering van vorig jaar

Het bezoldigingsverslag voor het boekjaar 2023 werd voorgelegd aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 26 april 2024, die vóór stemde.



Belangrijke wijzigingen aan het charter voor corporate governance en duurzaamheid

De Raad van Bestuur heeft op 5 december 2024 een nieuwe versie van het Charter aangenomen. De belangrijkste wijzigingen in het Charter worden hieronder opgesomd:

- met betrekking tot **de Raad van Bestuur**,
 - selectiecriteria toegevoegd en gespecificeerd voor uitvoerende en niet-uitvoerende bestuurders en de CEO, in overeenstemming met de 2020 Code (II.2.4., blz. 10 en 11),
 - Bestuurders worden benoemd voor een termijn van drie jaar, waarbij elke uitzondering naar behoren moet worden gemotiveerd (II.2.4., blz. 11),
 - uitbreiding van de reikwijdte van de procedure die van toepassing is in geval van een belangenconflict anders dan een belangenconflict in de zin van artikel 7:96 CSA (II.2.6, blz. 13),
 - verplichting voor de Raad van Bestuur om zodanig te handelen dat een belangenconflict of de schijn van een dergelijk conflict wordt vermeden (II.2.6, blz. 14),
- met betrekking tot **het Benoemings- en Bezoldigingscomité (CN&R)** (II.4., blz. 19 e.v.),
 - Onder de verantwoordelijkheden van de CN&R wordt nu bijzondere aandacht besteed aan de continuïteit van de samenstelling van de Raad van Bestuur: de CN&R is daarom verantwoordelijk voor het plannen van de ordelijke vervanging van bestuurders, het bieden van ondersteuning aan vertrekkende bestuurders, enz.
 - het aantal leden van de CN&R is niet langer beperkt (terwijl dit onder het oude Charter beperkt was tot vijf),
- oprichting van **het Investeringscomité** (II.5., blz. 22 e.v.), bestaande uit ten minste zeven leden, dat tot taak heeft advies uit te brengen over:
 - alle activiteiten met betrekking tot investeringen en nieuw te ontwikkelen projecten,
 - het budget voor dergelijke investeringen overschrijden,
 - de verkoop van projecten, en
 - de start van de bouw van een project als het nog niet op de markt is gebracht.
- met betrekking tot **het Auditcomité** (II.3., blz. 16 e.v.),
 - het aantal leden van het Auditcomité is niet langer beperkt (terwijl het onder het vorige Charter beperkt was tot vijf leden),
- met betrekking tot **de CEO** (II.6.2., blz. 24 en 25),
 - Het dagelijks bestuur wordt gedelegeerd voor een periode die overeenstemt met de duur van het mandaat van de CEO (en niet langer voor onbepaalde duur),
 - het mandaat van de CEO blijft ad nutum herroepbaar, maar nu met een opzegtermijn van drie maanden,
- met betrekking tot **Risicobeheersing en -beheer** (III, blz. 27 e.v.),
 - de controlestructuur wordt verduidelijkt en bevat een precieze aanduiding van de betrokken actoren en hun verantwoordelijkheden (cf. verduidelijking van de rol en taken van de Compliance Officer),
 - controleactiviteiten worden niet langer als zodanig aangemerkt in het Charter (afdeling III, blz. 27 e.v.),
 - de accountant is nu verplicht om het Auditcomité een verslag te sturen waarin alle relaties tussen de accountant en Atenor en zijn dochterondernemingen worden beschreven, om de onafhankelijkheid van de accountant te beoordelen.
- over **het beleid van Atenor**,
 - het duurzaamheidsbeleid (IV, blz. 33) is nog steeds opgenomen in het Charter, maar is verder ontwikkeld en verwijst nu naar de volgende elementen:
 - gestructureerd overgangsplan,
 - Europese taxonomie,
 - raadpleging van belanghebbenden,
 - communicatie en transparantie, en
 - certificering van milieuaspecten.
 - het mensenrechtenbeleid omvat nu een toezegging van Atenor om regelmatig gerichte audits uit te voeren (of te laten uitvoeren) in de hele toeleveringsketen om ervoor te zorgen dat de in het beleid vastgelegde principes worden nageleefd (VIII, blz. 38),
 - het Charter bevat nu een verwijzing naar het eerlijke mededingingsbeleid (XI, blz. 43) dat is ingevoerd om innovatie aan te moedigen, consumenten te beschermen en duurzame economische groei te bevorderen,
 - het Charter bevat nu een verwijzing naar het belastingbeleid (IX, blz. 38), dat tot doel heeft de aanpak van Atenor te beschrijven met betrekking tot het beheer van belastingzaken en het beheersen van belastingrisico's in de landen waar het actief is en duidelijke richtlijnen vast te stellen voor belastingheffing, in overeenstemming met de minimale sociale waarborgen die zijn gedefinieerd door de Europese taxonomie,
 - het Beleid inzake Diversiteit en Inclusie (VII, blz. 36) wordt ook aangehaald in het Charter en beschrijft de verbintenissen van Atenor inzake diversiteit en inclusie, en
 - het Charter verwijst nu naar beleid voor de bescherming van persoonsgegevens (XIV, blz. 47) voor werknemers en andere belanghebbenden.

GECONTROLEERDE JAARREKENING

Conformiteitsverklaring

De geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2024 is opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals goedgekeurd door de Europese Unie en geeft een getrouw beeld van het vermogen, de financiële situatie, de resultaten van Atenor en de ondernemingen opgenomen in de consolidatie.

Het jaarverslag bevat een getrouwe uiteenzetting over de evolutie van de zaken, de resultaten en de situatie van de NV Atenor en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee ze worden geconfronteerd.

Caroline Vanderstraeten

voor Twigami SRL
Chief Financial Officer

Stéphan Sonnevile SA

Chief Executive Officer

Atenor is een naamloze vennootschap die voor onbepaalde tijd is opgericht.

Maatschappelijke zetel: Avenue Reine Astrid 92
B-1310 Terhulpen
Tel. +32-2-387 22 99
Bedrijfsnummer: BTW BE 0403.209.303
RPM Waals Brabant

E-mail ons op: info@atenor.eu

Website: www.atenor.eu



Victor Hugo, Frankrijk

Inhoud

Verslag van de Raad van Bestuur	91	Toelichting 16 - Financiële vlottende en vaste activa	129
Geconsolideerd overzicht van het volledig resultaat	96	Toelichting 17 - Overige vlottende en vaste activa	133
Geconsolideerd overzicht van de financiële positie	97	Toelichting 18 - Uitgestelde belastingvorderingen en schulden	134
Geconsolideerd kasstroomoverzicht (indirecte methode)	98	Toelichting 19 - Voorzieningen	135
Geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen	99	Toelichting 20 - Kortlopende en langlopende financiële passiva	136
Toelichting bij de gecontroleerde jaarrekening	100	Toelichting 21 - Overige kortlopende schulden	143
Toelichting 1 - Belangrijkste principes voor financiële verslaggeving	100	Toelichting 22 - Personeelsvoordelen	144
Toelichting 2 - Risicobeheer	110	Toelichting 23 - IFRS 15: informatie	146
Toelichting 3 - Sectorinformatie	114	Toelichting 24 - Voorwaardelijke verplichtingen en rechtszaken	147
Toelichting 4 - Brutomarge op desinvesteringen	115	Toelichting 25 - Gebeurtenissen na balansdatum	148
Toelichting 5 - Overige bedrijfsopbrengsten en -kosten	116	Toelichting 26 - Rechten en verplichtingen	149
Toelichting 6 - Financiële resultaten	117	Toelichting 27 - Aandelenbelangen	150
Toelichting 7 - Winstbelastingen en uitgestelde belastingen	118	Toelichting 28 - Nieuwe winst- en verliesrekening presentatie	151
Toelichting 8 - Winst en dividend per aandeel	119	Toelichting 29 - Aanpassing van de vergelijkende jaarrekening	154
Toelichting 9 - Kapitaal	120	Toelichting 30 - Honoraria van de accountant	156
Toelichting 10 - Overige immateriële activa	121	Verklaring van Atenor-vertegenwoordigers	157
Toelichting 11 - Materiële vaste activa	122	Verslag van de Commissaris	158
Toelichting 12 - Vastgoedbeleggingen	123	Statutaire rekeningen	162
Toelichting 13 - Investerings in geassocieerde deelnemingen	124	Waarderingsregels	163
Toelichting 14 - Betrokken partijen	127		
Toelichting 15 - Voorraden	128		

Verslag van de Raad van Bestuur

Aan de Gewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 25 april 2025

Dames en heren,

Met genoegen presenteren wij u het managementrapport over het 114^{de} boekjaar van uw bedrijf en leggen wij u de jaarrekening voor het jaar eindigend op 31 december 2024 en ons voorstel voor de winstverdeling ter goedkeuring voor.

1. Belangrijke gebeurtenissen in de activiteiten van het bedrijf in 2024

Het afgelopen jaar werd gekenmerkt door een aantal grote succesvolle verkooptransacties in verschillende landen. Deze transacties vonden plaats in markten waarin zeer weinig is geïnvesteerd, voornamelijk in kantoren. Dit toont de kwaliteit van onze projecten en onze teams, en ons vermogen om door complexe economische omgevingen te navigeren.

We hebben ook vergunningen verkregen, waardoor we onze portefeuille door de cyclus van waardecreatie kunnen loodsen en winstgevendheid kunnen genereren.

We hebben ook het aandeel woningen in onze portefeuille aanzienlijk zien toenemen. Dit weerspiegelt ons streven om onze activa te diversifiëren en wendbaar te blijven, zodat we beter kunnen inspelen op de behoeften van de markt en ons rendement kunnen optimaliseren. Daartoe hebben we een aantal van onze kantoorprojecten geheroriënteerd naar woningen, wat al tot uiting komt in onze portefeuille in 2024.

We zijn er ook trots op dat onze duurzaamheidsstrategie is erkend: Atenor is erkend als marktleider door de Global Real Estate Sustainable Benchmark (GRESB) met een uitzonderlijke score van 99,37%.

We hebben ook belangrijke wijzigingen aangebracht in onze managementstructuur. Deze veranderingen zijn bedoeld om onze operationele efficiëntie te versterken, onze organisatie op één lijn te brengen met onze strategische doelstellingen en ons beter in staat te stellen huidige en toekomstige uitdagingen aan te gaan door in te spelen op de behoeften van de markt en ons aan te passen aan financiële ontwikkelingen.

Tot slot heeft het bedrijf op 2 maart 2025 een kapitaalverhoging van €45,3 miljoen door haar referentieaandeelhouders laten optekenen. Deze liquiditeitsinjectie stelt Atenor in een betere positie om haar doelstellingen voor de komende 3 jaar te bereiken, namelijk

- De woningportefeuille implementeren via gerichte partnerschappen;
- Verdere ontwikkeling van onze kantoorprojecten in West-Europa;
- Minder investeren in kantoren in Centraal-Europa.

Deze resultaten, initiatieven en toegenomen middelen betekenen dat we de toekomst met vertrouwen tegemoet kunnen zien. We blijven vastbesloten om ons positieve momentum vast te houden.

2. Financiële hoogtepunten van 2024

- Het verbeteren van de robuustheid van de balans was een belangrijk aandachtspunt voor Atenor in 2024, en werd weerspiegeld in een aanzienlijke vermindering van de geconsolideerde netto financiële schuld van de Groep. Deze bedraagt €664,6 miljoen, een daling van €152,9 miljoen ten opzichte van 2023. De solvabiliteitsratio bedraagt 30,5%.
- Atenor heeft een uitstekend verkoopjaar achter de rug, met een omzet* van €390,4 miljoen in een nog steeds moeilijke marktomgeving.
- De operationele prestaties waren ook sterk, met een bedrijfswinst vóór waardecorrecties* van €58,2 miljoen.
- Het balanstotaal bedroeg 1.145,8 miljoen euro. Er werd een bijzondere waardevermindering van 36,5 miljoen euro geboekt (4,9 miljoen euro aan gerealiseerde bijzondere waardeverminderingen en 31,6 miljoen euro aan ongerealiseerde bijzondere waardeverminderingen), gelijk aan 3,2% van de activa. De bijzondere waardeverminderingen weerspiegelen voornamelijk de beslissing om de blootstelling van het bedrijf aan kantoren in Centraal-Europa te verminderen.
- De voorraden zijn veranderd als gevolg van lopende bouwwerkzaamheden (er moet worden opgemerkt dat €137,9 miljoen is geïnvesteerd

in projecten), desinvesteringen en bijzondere waardeverminderingen. Op 31 december 2024 bedroeg de voorraad €822,5 miljoen, vergeleken met €993,3 miljoen op 31 december 2023.

- De nettowinst, beïnvloed door hoge financiële lasten en belastingen, was een verlies van €39,4 miljoen, vergeleken met een verlies van €107,1 miljoen in 2023.

Essentiële prestatie-indicatoren* (KPI's)

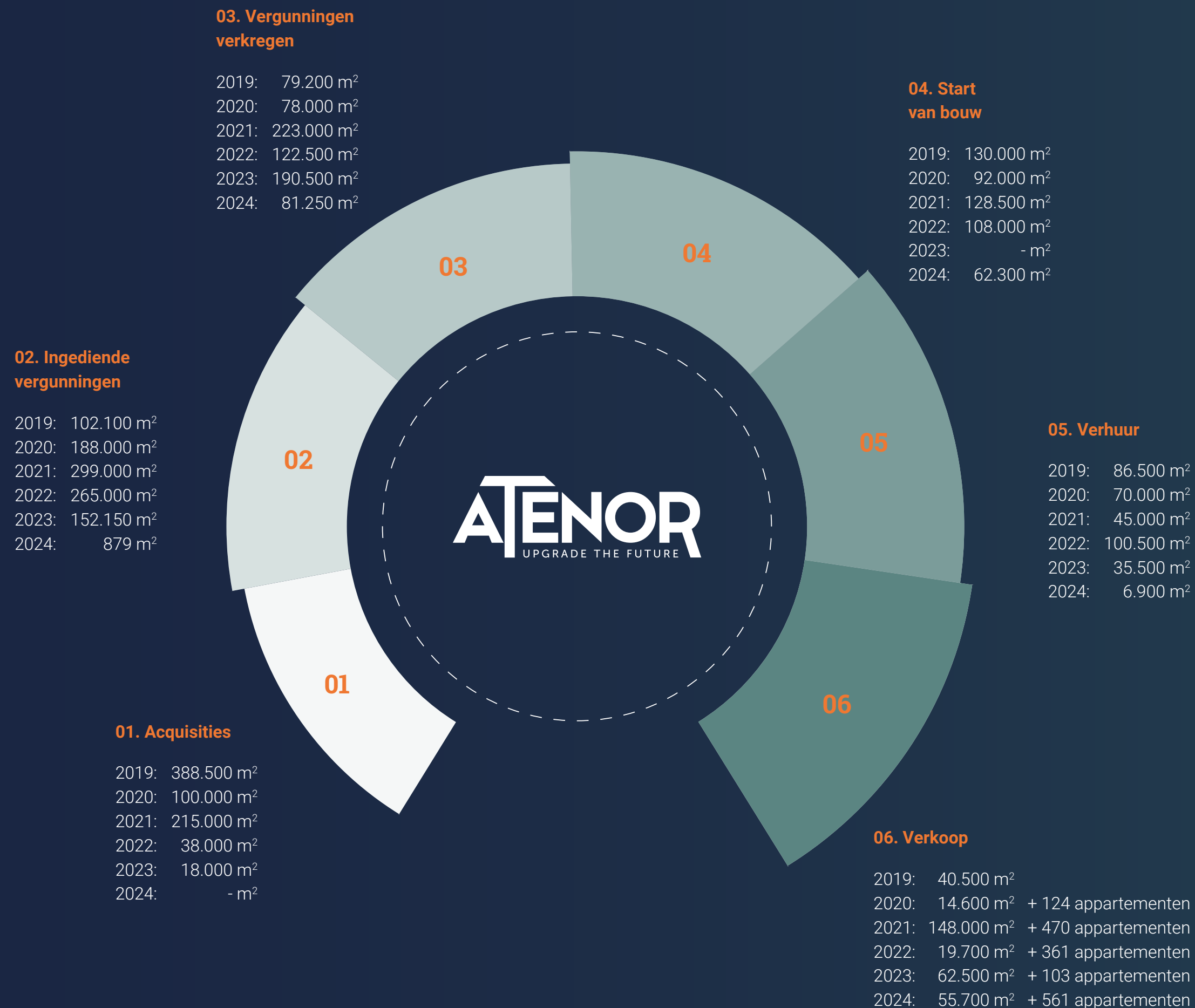
APM (alternatieve prestatiemetingen)	EUR Duizenden	
	31.12.2024	31.12.2023
Aangepaste omzet	390.448	130.508
Aangepaste brutomarge op desinvesteringen	70.650	14.458
Aangepaste bedrijfsresultaat vóór waardecorrectie	58.189	-4.629
Netto financiële schuld	664.648	817.502
Solvabiliteitsratio**	30,5%	29,6%

*Aangepaste cijfers zijn gebaseerd op APM (Alternative Performance Measures), die ook projecten omvatten in ondernemingen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode. Zie toelichting 28.

**Solvabiliteitsratio berekend volgens de formule: (Eigen vermogen / (Eigen vermogen + netto financiële schuld))

3. Portfolio projecten

De cijfers voor 2024 in onderstaande grafiek zijn cumulatief en afgesloten op 31 december 2024. Ze worden gegeven in bruto m² bovengronds en houden alleen rekening met het aandeel van Atenor



Op 31 december 2024 had Atenor een portefeuille van 30 projecten die ongeveer 1.130.000 m² vertegenwoordigen, waarvan 99% van de portefeuille in ontwikkeling voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, afhankelijk van de fase van het project.

Acquisities: Atenor heeft in 2024 geen acquisities gedaan, maar houdt de ontwikkelingen op de markten waarin het actief is nauwlettend in de gaten om proactief te handelen zodra het moment aanbreekt.

Indienen van aanvragen voor bouwvergunningen: In 2024 was de activiteit gericht op het indienen van verschillende wijzigingsvergunningen, met als doel de efficiëntie van het betreffende project te verbeteren.

Verkregen stedenbouwkundige vergunningen: In 2024 ontving Atenor de stedenbouwkundige vergunning voor de uitgebreide renovatie van Lakeside II (voorheen UBC II) in Warschau, voor de bouw van Au Fil des Grands Prés (Bergen - nieuwe residentiële fase) en Perspectiv' (gemengd project) in Luxemburg.

Wat de activiteiten betreft, heeft Atenor een wijzigingsvergunning ingediend voor het project 10NBS (Londen) en een stedenbouwkundige vergunning gekregen voor de renovatie van 8.800 m² kantoorruimte in het project Highline en de bouw van 20 nieuwe appartementen (2.485 m²) in het project Soap House (Brussel). Er werd een stedenbouwkundige vergunning verkregen voor het project Move'Hub (Brussel), dat zal bijdragen tot de ontwikkeling van de Zuidwijk.

Opstart bouw: In 2024 werden de bouwwerkzaamheden aan Twist (Luxemburg) opgeleverd en worden de werkzaamheden aan Wellbe (Lissabon) voortgezet. Er zijn voorbereidende en sanerings-/sloopwerkzaamheden uitgevoerd aan Victor Hugo (Parijs) en Campo Grande (Lissabon).

De bouwwerkzaamheden voor het project Cloche d'Or in Luxemburg zijn begonnen.

Voor het Realex conferentiecentrumproject in België is de eerste schop in de grond gestoken. De voltooiing is gepland voor het eerste kwartaal van 2028.

Atenor zet haarbeleid voort om geval per geval de relevantie van het opstarten van andere bouwprojecten te analyseren.

Verhuur: Er zijn huurcontracten getekend voor een totale oppervlakte van ongeveer 7.000 m², voornamelijk in België, Hongarije en Roemenië.

Verkoop: De verkoop van het Duitse project Am Wehrhahn in Düsseldorf werd in januari afgerond. In februari rondde Atenor de verkoop af van het project WellBe (Lissabon) aan de bank Caixa Geral de Depósitos. In juni rondde Atenor de verkoop af van het conferentiecentrum Realex in Brussel aan de Europese Commissie. De overdracht van het terrein werd op 21 juni afgerond voor een initieel bedrag van 88 miljoen euro. De volgende schijven zullen in maandelijkse termijnen worden betaald naarmate de bouw vordert, over een periode van 42 maanden.

De verkoop van de projecten Twist (Luxemburg), Lakeside (Warschau) en Au Fil des Grands Prés in Bergen werd afgerond in het laatste kwartaal van 2024. Een aantal andere appartementen werd verkocht in Roemenië, Hongarije en België.

Atenor blijft aantonen dat het in staat is om te evolueren in een veeleisende vastgoedmarkt, terwijl het een duidelijke en effectieve strategie handhaaft om zijn schulden te verminderen en zijn solvabiliteit te verbeteren.

4. Commentaar op de geconsolideerde financiële resultaten (IFRS-overzicht)

De geconsolideerde nettowinst voor 2024 is een verlies van €39,4 miljoen, vergeleken met een verlies van €107,13 miljoen in 2023.

Omzet en geconsolideerde winst

De opbrengsten uit verkoopactiviteiten bedroeg op 31 december 2024 in totaal €321,3 miljoen, wat een aanzienlijke stijging betekent ten opzichte van €84,8 miljoen in 2023. Dit bedrag is voornamelijk afkomstig uit verschillende vastgoedtransacties. Een belangrijke bijdrage kwam van de verkoop in toekomstige staat van voltooiing van het Realex-project, goed voor €96,3 miljoen. Daarnaast werd het Twist-kantoorproject verkocht voor €77 miljoen, aangevuld met €5,2 miljoen uit de verkoop van appartementen binnen hetzelfde project. De verkoop van het Lakeside-project leverde €67,5 miljoen op, terwijl de appartementen binnen het City Doxresidentiële project een totaalbedrag van €34,9 miljoen genereerden. Verder werd het Am Wehrhahn-project verkocht voor €18,1 miljoen, en de verkoop in toekomstige staat van voltooiing van het Au Fil des Grands Présproject (kantoren) bracht €11 miljoen op.

De overige operationele bedrijfsopbrengsten bedroegen €35,2 miljoen. Een deel hiervan, namelijk €11,7 miljoen, kwam voort uit huurinkomsten van gebouwen zoals @Expo, Twist, Nysdam, Olympia A, Lakeside I & II, Fort 7 en Bakerstreet I. Daarnaast bedroegen de inkomsten uit herfactureringen van huurdersaanpassingen en andere huurkosten €23,5 miljoen, met name in projecten zoals Twist, Lakeside, Bakerstreet I, Olympia A, Roseville, Am Wehrhahn, Nysdam en @Expo.

Het operationeel resultaat vóór waardecorrecties steeg naar €32,7 miljoen, een significante verbetering ten opzichte van €-7,7 miljoen in 2023. Deze stijging werd vooral beïnvloed door de positieve impact van de verkopen van Realex, Au Fil des Grands Prés, Twist, Lakeside en Am Wehrhahn, die samen goed waren voor €40,2 miljoen. De verkoop van appartementen binnen verschillende residentiële projecten leverde bovendien €8,6 miljoen op. Ook de huurinkomsten uit onder andere @Expo, Twist, Nysdam, Olympia A en Bakerstreet I droegen bij, met een totaalbedrag van €6,5 miljoen. Hiertegenover staat een uitgestelde opbrengst van €-1,9 miljoen. De operationele kosten, netto €-20,7 miljoen bestaan grotendeels uit niet-geactiveerde lopende kosten van projecten, diverse bedrijfskosten en -diensten, evenals kosten voor huur-

dersaanpassingen en andere huurlasten, die deels worden door gefactureerd, samen met de onroerende voorheffing.

Het bedrijfsresultaat bedraagt €- 3,7 miljoen. Dit negatieve resultaat werd vooral beïnvloed door nietgerealiseerde waardeverminderingen ter waarde van €31,6 miljoen, voornamelijk op kantoorruimtes in CentraalEuropa, en door gerealiseerde waardeverminderingen van €4,9 miljoen.

Het resultaat voor rente en belastingen (EBIT) steeg naar €8,9 miljoen, tegenover €- 66,7 miljoen in 2023. Dit was vooral te danken aan een positief resultaat van €7,5 miljoen uit geassocieerde deelnemingen, hoofdzakelijk afkomstig uit de verkoop in toekomstige staat van oplevering van het WellBe-project. Daarnaast werd er €5,2 miljoen aan financiële opbrengsten gerealiseerd.

De financiële lasten bleven stabiel in vergelijking met het voorgaande jaar en bedroegen De financiële lasten bleven stabiel in vergelijking met het voorgaande jaar en bedroegen €- 37,3 miljoen, tegenover €- 37,6 miljoen in 2023. Ondanks een netto schuldafbouw van €152,9 miljoen bleven de rentelasten op peil, vooral door de hoge rentetarieven in de eerste maanden van 2024. Om de impact van rentevolatiliteit te beperken, implementeerde Atenor in 2024 een rentescherm (collar) waarmee €75 miljoen aan corporate kredietlijnen werd afgedekt voor een periode van drie jaar, met een bodemrente van 2,2% en een plafondrente van 2,95%.

De belastingen stegen naar €- 10,7 miljoen (tegenover €-3,3 M in 2023). Dit bedrag bestond voornamelijk uit effectieve en uitgestelde belastingen met name gerelateerd aan de projecten Realex, Twist en City Dox. Als gevolg van al deze factoren kwam het geconsolideerde nettoresultaat (aandeel van de groep) uit op €- 39,4 miljoen, tegenover €-107,1 miljoen in 2023.

Geconsolideerde balans

Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt €291,4 miljoen, wat een daling is van €52,9 miljoen ten opzichte van 31 december 2023. Deze daling was grotendeels het gevolg van het nettoverlies (€-39,4 miljoen) over de verslagperiode en negatieve valuta-effecten, waarbij de Hongaarse forint en de Poolse zloty zorgden voor respectievelijk €-10,6 miljoen en €-2,2 miljoen. Deze negatieve impact werd gedeeltelijk gecompenseerd door een positief effect van €1,3 miljoen door de Britse pond en door een daling van de waarde van rente-afdekkingen met €-2,4 miljoen.

Op 31 december 2024 bedraagt de netto geconsolideerde schuld van de groep €664,6 miljoen tegenover €817,5 miljoen op 31 december 2023. Deze schuld bestond enerzijds uit €381,3 miljoen aan langlopende schulden en anderzijds uit €342,8 miljoen aan kortlopende schulden. De kasmiddelen stegen van €47,5 miljoen eind 2023 naar €59,5 miljoen eind 2024.

Het totaalbedrag aan openstaande leveranciersschulden en andere kortlopende verplichtingen steeg van €55,8 miljoen eind 2023 naar €69,9 miljoen eind 2024. Deze stijging was voornamelijk toe te schrijven aan een te betalen btw-bedrag van €14,9 miljoen als gevolg van een verkooptransactie in december en een toename van de schulden aan geassocieerde ondernemingen met €7,1 miljoen.

De post "Gebouwen bestemd voor de verkoop" (geboekt als "Voorraden") staat voor vastgoedprojecten in de portefeuille en in ontwikkeling. Deze post bedroeg €822,5 miljoen eind 2024, een netto-daling van €170,8 miljoen ten opzichte van eind 2023 (€993,3 miljoen). Deze daling was voornamelijk het gevolg van (a) de voortzetting van de werkzaamheden en studies voor de projecten Bakerstreet (Boedapest), Lake 11 Home&Park (Boedapest), UP-site (Boekarest), Lakeside (Warschau), Twist (Luxemburg), City Dox (Brussel), Realex (Brussel), Au Fil des Grands Prés (Bergen) en 1NBS₀ (Londen) voor een totaal van €+ 128,8 miljoen (op een totaal van €137,9 M), (b) de verkoop in toekomstige staat van voltooiing van het Realex Conferentiecentrum, de kantoren van het Au Fil des Grands Prés-project, de verkoop van appartementen in de projecten City Dox, Twist, Au Fil des Grands Prés en de verkoop van kantoren: Twist, Lakeside en Am Wehrhahn, voor een bedrag van €-269,8 miljoen (op een totaal van €-274,4 M) (c) een aanpassing van de voorraadwaarde op basis van de marktomstandigheden die wijzen op een waarde die mogelijk lager is dan de historisch verantwoorde boekwaarde (€-36,5 M waarvan €4,9 M gerealiseerd en €31,6 M niet-gerealiseerd). De waardeaanpassingen hebben voornamelijk betrekking op kantoren in Centraal-Europa. Omrekeningsverschillen met betrekking tot projecten in Centraal-Europa hadden een negatieve impact op voorraden van €-8,3 miljoen.

Financieringsbeleid

Zoals eerder aangekondigd, zet Atenor haar strategie voort om de financiering via financiële markten (obligaties, CP en EMTN) geleidelijk te vervangen door projectfinanciering. Hierdoor is de marktfinanciering en de bedrijfsleningen afgenomen van €597,5 miljoen op 31 december 2023 tot €473,9 miljoen

(€-123,5 M) op 31 december 2024. De projectfinanciering blijft stabiel (€235,5 M) rekening houdend met zowel aflossingen als nieuwe financieringen.

De gewogen gemiddelde rentevoet op de geconsolideerde schuld van Atenor bedroeg 5,1 % vergeleken met 4,4 % in 2023.

Belangrijkste risico's en onzekerheden

De Raad van Bestuur houdt voortdurend toezicht op de analyse en het beheer van de verschillende risico's en onzekerheden waarmee Atenor en haar dochterondernemingen worden geconfronteerd.

Op 31 december 2024 ondervindt Atenor de algemene risico's van geopolitieke ontwikkelingen en de gevolgen hiervan voor de vastgoedinvesteringsector.

In deze context onderzoekt de Raad van Bestuur de mogelijkheid om de financiële middelen van het bedrijf op zeer korte termijn te versterken. De dalende rente en de groeiende focus op ESG-criteria ondersteunen, los van incidentele waardeverminderingen, het winstpotentieel van de portefeuille. Toch blijven we waakzaam voor verdere macro-economische ontwikkelingen en de mogelijke impact hiervan op Atenor.

Op 31 december 2024 heeft Atenor geen lopende juridische geschillen van betekenis.

De belangrijkste risico's zijn :

- Desinvesteringen van activa beïnvloed door economische en politieke omstandigheden. Gezien de aard van de activiteiten van Atenor, de traagheid van de markt in de afgelopen jaren en het hoge voorraadniveau aan het einde van het jaar, besteedt Atenor bijzondere aandacht aan de waardering van voorraden door middel van periodieke analyses van de haalbaarheid van projecten, om ervoor te zorgen dat er geen waardevermindering plaatsvindt en om kansen te kunnen grijpen tegen een eerlijke prijs. Hierdoor kan de Groep haar winst- en groei doelstellingen behalen. Deze controles worden in meer detail beschreven in ons financieel verslag.
- Operationele risico's met betrekking tot het voldoen aan de bouwvoorwaarden en het verkrijgen van bouwvergunningen, waarbij onvoorziene omstandigheden leiden tot vertragingen en budgetoverschrijdingen.

- Tegenpartijrisico's hebben betrekking op bouwbedrijven, met het risico van faillissement of rechtszaken.
- Financiële risico's, waaronder tekorten aan werkkapitaal, rentewijzigingen en valutaschommelingen. De Groep is ook blootgesteld aan het risico van kastekorten door het tijdsverloop tussen de instroom van kasmiddelen (verkoop van voltooide projecten) en de uitstroom van kasmiddelen (aankoop, studie en bouw van portefeuilleprojecten, terugbetaling van financiële schulden). Om liquiditeitsrisico's te beperken, hanteert de Groep een toekomstgerichte benadering van het kasbeheer op basis van regelmatig bijgewerkte prognoses en onderhoudt ze regelmatige en transparante relaties met banken om te anticiperen op eventuele spanningen in de kaspositie van de Groep.
- Juridische en regelgevende risico's. Op 31 december 2024 was Atenor niet betrokken bij belangrijke geschillen.

De neerwaartse trend in de rente en de opkomst van ESG-criteria versterken de potentiële winstgevendheid van de portefeuille, eenmalige afschrijvingen niet meegerekend.

Eigen aandelen

De eigen aandelen die in de eerste helft van 2024 werden aangekocht, zijn onmiddellijk verkocht voor de gedeeltelijke betaling van bonussen in de vorm van bedrijfsaandelen. Op 31 december 2024 bezit Atenor SA geen eigen aandelen meer.

Op dezelfde datum heeft Atenor Group Investments 163.427 aandelen in bezit en Atenor Long Term Growth SA 150.000 aandelen, een ongewijzigde situatie ten opzichte van 31.12.2023.

Deze aandelen zijn bestemd voor de uitoefening van aandelenoptieplannen (2019 - 2022) die aan werknemers en bepaalde dienstverleners van Atenor zijn toegekend.

Financiële instrumenten

Informatie over het gebruik van afgeleide financiële instrumenten wordt gegeven in het financieel jaarverslag.

Andere informatie

Het bedrijf heeft geen filialen en geen R&D-activiteiten.

Toepassing van internationale standaarden voor financiële verslaglegging (IFRS).

De financiële informatie voor 2024 is opgesteld en gepresenteerd in overeenstemming met IFRS zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het financieel jaarverslag is beschikbaar voor aandeelhouders. Het maakt integraal deel uit van dit jaarverslag.

Winstverdeling (statutaire resultaten van Atenor NV)

De statutaire jaarrekening van de NV Atenor toont een verlies voor het jaar van 16.009.676,18 euro (vergeleken met een winst van 7.460.918,92 euro in 2023).

Naast de transacties weergegeven in de geconsolideerde jaarrekening, is het resultaat van 2024 voornamelijk toe te schrijven aan de verkoop van kantoren en woningen in het project Au Fil des Grands Prés in Bergen, bijkomende vergoedingen naar aanleiding van verkopen tijdens het jaar en intercompany financiële inkomsten.

Aan de andere kant worden overheadkosten, financieringskosten en bijzondere waardeverminderingsverliezen op langetermijninvesteringen afgetrokken van bovenstaande transacties.

Uw Raad van Bestuur stelt u voor de jaarrekening per 31 december 2024 goed te keuren en de nettowinst van Atenor NV als volgt toe te wijzen:

Verlies voor het jaar	€-16.009.676,18
Overgedragen winst van vorig jaar	€152.488.348,16
Te bestemmen winst	€136.478.671,98
Tantièmes	€475.000,00
Overboeking naar wettelijke reserve	€-
Overboeking naar reserve voor eigen aandelen	€-
Rendement op kapitaal	€-
Over te dragen winst	€136.003.671,98

Dividendvoorstel

Atenor is van plan om in 2025 geen dividend uit te keren over het boekjaar 2024.

5. Verklaring over corporate governance

Voor de verklaring inzake corporate governance, die onder andere het bezoldigingsverslag, een beschrijving van de interne controlesystemen, risicobeheer en andere regelgevende informatie bevat, wordt verwezen naar de verklaring inzake corporate governance.

Het vormt een integraal onderdeel van dit bestuursverslag en zal ook in zijn geheel worden opgenomen in het jaarverslag.

6. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Op 2 maart 2025 voltooide het bedrijf een kapitaalverhoging door haar referentieaandeelhouders van €45,3 miljoen.

Deze versterking zal de onderneming meer flexibiliteit geven om haar vastgoedverkoop- en ontwikkelingsactiviteiten uit te voeren in een nog steeds aarzelende vastgoedmarkt, om haar waardecreatiecyclus onder betere omstandigheden af te ronden en om de beoogde marges beter te behouden. Deze versterking van de balansstructuur zal de onderneming ook in staat stellen om (her)financieringsonderhandelingen te voeren vanuit een sterkere onderhandelingspositie, wat haar uiteindelijk ook in staat zou moeten stellen om haar (her)financieringskosten te verlagen.

Deze liquiditeitsinjectie brengt Atenor in een betere positie om haar driejarenplan te realiseren, zoals uiteengezet in ons persbericht van 28 februari 2025.

7. Vooruitzichten voor het hele jaar 2025

Het macro-economische landschap is nog steeds erg onzeker, vooral onder invloed van internationale spanningen.

Tegen deze achtergrond blijven de vooruitzichten voor de vastgoedbeleggingsmarkt beïnvloed door deze onzekerheid. De rentetarieven zijn teruggekeerd naar een aanvaardbaar niveau voor vastgoedontwikkeling, terwijl de huurprijzen van kantoren (en woningen) opmerkelijk zijn gestegen.

Atenor zal haar schuld geleidelijk blijven afbouwen via haar activiteiten, die duidelijk gestructureerd zijn op basis van functies (residentieel is de meerderheid geworden) en locatie (bron van risicospreiding).

De duurzaamheid van projecten en de toepassing van hoge milieunormen zullen de leidende principes blijven voor onze ontwikkelingen gericht op renovatie en verbouwing in stedelijke gebieden, aangezien deze markt een groot groeipotentieel vertegenwoordigt waarin Atenor over erkende expertise beschikt.

In de loop van 2025 wil Atenor de maatregelen voortzetten die het heeft genomen op financieel gebied (balansversterking en vermindering van de structurele kosten), op managementgebied (versterking van het management) en op zakelijk gebied (groter aandeel woningen en vermindering van het aantal kantoren in Centraal-Europa) om een aantrekkelijke rentabiliteit te bereiken zodra het klimaat weer gunstiger is, met name in de vastgoedsector.

Terhulpen, 20 maart 2025

Voor de Raad van Bestuur.

Geconsolideerd overzicht van het volledig resultaat

	Toel.	EUR Duizenden	
		2024	2023*
Brutomarge op desinvesteringen	4	46.924	14.013
Omzet (verkoop van activa)		321.295	78.606
Meer- of minderwaarden op de verkoop van deelnemingen (verkoop van SVP)		0	-29
Verlies van zeggenschap over ondernemingen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode		0	6.190
Kosten van verkochte goederen (-)		-274.371	-70.754
Overige bedrijfsopbrengsten en -kosten	5	-14.223	-21.682
Huurinkomsten uit gebouwen		11.742	6.806
Overige bedrijfsopbrengsten		23.562	14.973
Overige bedrijfskosten		-49.527	-43.461
Bedrijfsresultaat vóór waardecorrectie		32.701	-7.669
Waardecorrecties op voorraden (-)	15	-36.475	-56.458
Bedrijfsresultaat		-3.774	-64.127
Aandeel in het nettoresultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de 'equity'-methode	13	7.511	-8.432
Financiële opbrengsten	6	5.222	5.815
Resultaat vóór rente en belastingen - EBIT		8.959	-66.744
Financiële kosten (-)	6	-37.371	-37.620
Resultaat voor belastingen		-28.412	-104.364
Belastingen (opbrengsten) op het resultaat (-)	7	-10.723	-3.321
Resultaat na belastingen		-39.135	-107.685
Winst toerekenbaar aan derden		260	-557
Groepsresultaat		-39.395	-107.129

*De presentatie van het geconsolideerde overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten is gewijzigd ten opzichte van 2023. Zie toelichting 28.



Move'Hub, België

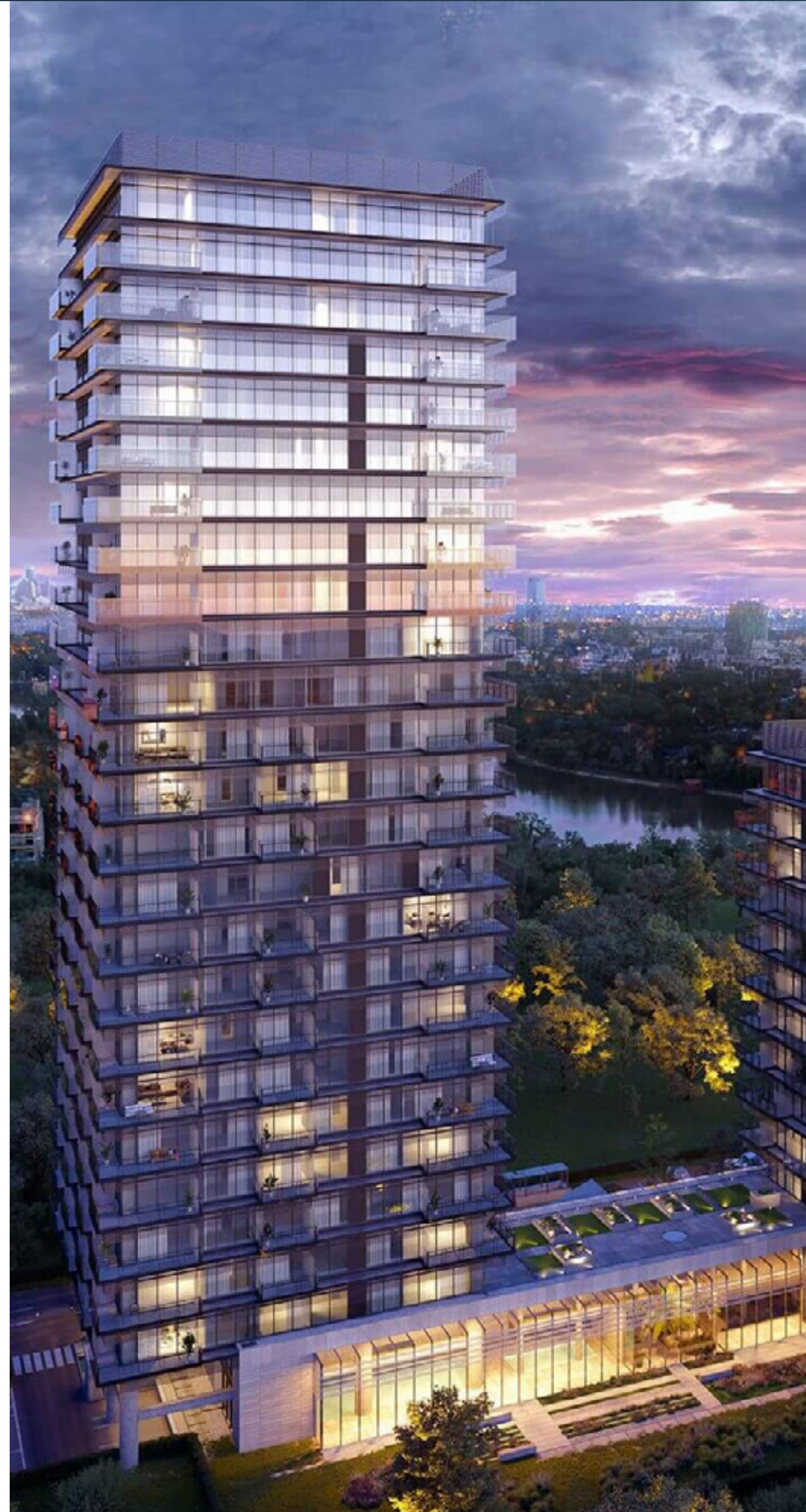
Resultaat per aandeel	Toel.	EUR Duizenden	
		2024	2023*
Totaal aantal uitgegeven aandelen	8	43.739.703	43.739.703
waarvan eigen aandelen		313.427	313.434
Gewogen gemiddeld aantal aandelen exclusief eigen aandelen		43.426.122	10.107.697
Basisresultaat per aandeel	8	-0,9	-10,6
Verwaterde resultaat per aandeel	8	-0,9	-10,6
Andere elementen van het totaalresultaat			
Resultaat na belastingen		-39.395	-107.129
Niet-herclassificeerbare elementen in het nettoresultaat van toekomstige perioden :			
Personeelsvoordelen	22	128	-116
Herclassificeerbare elementen in het nettoresultaat van toekomstige perioden :			
Omrekeningsverschillen**		-11.544	13.583
Kasstroomafdekkingen	20	-2.394	-252
Totaal van de overige elementen van het totaalresultaat		-13.810	13.215
Totaal resultaat		-52.945	-94.470
Totaalresultaat groepsaandeel		-53.205	-93.914
Totaalresultaat toerekenbaar aan derden		260	-557

**Zie het Geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen - pagina 99

Geconsolideerd overzicht van de financiële positie

Activa	Toel.	2024	2023*
Vaste activa		224.116	235.403
Materiële vaste activa	11	9.788	10.199
Vastgoedbeleggingen	12	21.530	21.514
Immateriële vaste activa	10	136	178
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	13	77.357	69.050
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	18	2.801	2.041
Overige financiële vaste activa	16	107.278	132.421
Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel)	16	5.226	0
Vlottende activa		921.661	1.084.989
Voorraden	15	822.508	993.273
Overige vlottende financiële activa	16		94
Afgeleide instrumenten	16		118
Actuele belastingvorderingen	17	401	588
Handels- en overige vorderingen	16	27.544	27.357
Vooruitbetalingen	17	16	11
Contractactiva	23	2.997	3.445
Kas en kasequivalenten	16	59.485	47.506
Andere vlottende activa	17	8.710	12.597
TOTAAL ACTIVA		1.145.777	1.320.392

*Vergelijkende cijfers zijn geherclassificeerd. Zie toelichting 29.



UP-site Bucharest, Roemenië

Passiva en eigen vermogen	Toel.	2024	2023*
Totaal eigen vermogen		291.363	344.308
Eigen vermogen - aandeel van de Groep		289.877	343.082
Geplaatst kapitaal en uitgiftepremies	9	317.193	317.193
Reserves	9	12.348	51.743
Reserves met betrekking tot afdekkingsinstrumenten	20	-2.276	118
Pensioenregelingen met vaste uitkeringen en vaste bijdragen		-330	-458
Omrekeningsverschillen		-21.985	-10.441
Eigen aandelen (-)	8 & 9	-15.073	-15.073
Minderheidsbelangen		1.486	1.226
Langlopende schulden		388.507	456.696
Langlopende rentedragende schulden	20	381.382	450.808
Langlopende voorzieningen	19	898	0
Pensioenverplichtingen	22	413	565
Afgeleide instrumenten	20	2.178	0
Uitgestelde belastingenschulden	18	1.094	920
Langlopende handelsschulden en overige schulden	20	1.331	2.698
Overige langlopende schulden	20	1.211	1.705
Kortlopende schulden		465.907	519.388
Rentedragende kortlopende schulden	20	342.751	414.201
Kortlopende voorzieningen	19	1.558	670
Afgeleide instrumenten	20	98	0
Actuele belastingenschulden	20	12.495	2.954
Handelsschulden en overige schulden	20	69.878	55.784
Contractverplichtingen	23	36.508	43.582
Overige kortlopende passiva	21	2.619	2.197
TOTAAL PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN		1.145.777	1.320.392

Geconsolideerd kasstroomoverzicht (indirecte methode)

EUR Duizenden	Toel.	2024	2023
Bedrijfsverrichtingen			
• Nettoresultaat (groepsaandeel)		-39.395	-107.129
• Resultaten van de minderheidsbelangen		260	-557
• Resultaat van ondernemingen ge- waardeerd volgens de 'equity'-methode		-7.511	8.432
• Rentelasten	6	34.363	34.360
• Rentebaten		-5.215	-5.759
• Kortlopende belastingen	7	11.309	1.883
• Bestuurdersvergoedingen		-460	-410
Nettoresultaat voor het jaar		-6.649	-69.180
• Afschrijvingen (kosten/terugboekingen)		1.210	1.035
• Waardecorrecties (kosten / terug- boekingen)		36.549	56.060
• Niet-gerealiseerde wisselkoersresultaten		-1.154	1.827
• Reëlewaardeaanpassingen	12	645	399
• Voorzieningen (toevoegingen/omkeringen)		1.685	1.535
• Uitgestelde belastingen (lasten / terugnemingen)	7	-586	1.438
• Resultaat op overdrachten van activa		2	-6.154
Aanpassingen voor niet-geldelijke posten		38.351	56.140
• Verandering in voorraden	15	125.973	-130.359
• Mutatie vorderingen en overige te ontvan- gen bedragen		-9.205	16.625
• Mutatie handelsschulden		-13.471	21.206
• Verandering in loonbelastingsschulden		-231	73
• Mutatie overige vorderingen en schulden		24.237	1.455
Verandering in behoefte aan operationeel werkkapitaal		127.303	-91.000
• Ontvangen rente		5.215	5.759
• Betaalde inkomstenbelasting		-1.820	-2.439
• Ontvangen inkomstenbelasting		239	657
Toename (afname) in kasstroom uit bedrijfsactiviteiten		162.639	-100.063

EUR Duizenden	Toel.	2024	2023
Investeringstransacties			
• Aankopen van immateriële activa en ma- teriële vaste activa		-911	-825
• Verwerving van financiële activa		-682	-1.805
• Nieuwe leningen verstrekt		-12.663	-22.528
Subtotaal van verworven investeringen		-14.256	-25.158
• Desinvesteringen van immateriële activa en materiële vaste activa		2	3
• Verkoop van financiële activa			17.516
• Aflossingen op leningen		37.690	26.222
Subtotaal van verkochte investeringen		37.692	43.741
Toename (afname) in kasstroom uit investeringsactiviteiten		23.436	18.583
Investeringsverrichtingen			
• Kapitaalverhogingen	9		175.633
• Eigen aandelen			-7
• Nieuwe leningen	20	140.742	324.052
• Terugbetalingen van leningen	20	-279.061	-350.400
• Betaalde rente		-36.078	-34.701
• Door het moederbedrijf uitgekeerde dividenden	8		-10.011
Toename (afname) in kasstroom uit financieringskastroom		-174.397	104.566
Nettoverandering voor de periode		11.678	23.086
• Kasmiddelen aan het begin van het jaar		47.506	25.168
• Nettowijziging in kas en kasequivalenten		11.678	23.086
• Niet-kasmutaties		301	-748
• Kasmiddelen aan het einde van het jaar	16	59.485	47.506

De belangrijkste hoogtepunten van het kasstroomoverzicht voor 2024 zijn :

- Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten: de nettostijging van 162,6 miljoen euro is te danken aan het zeer hoge omzetsniveau in 2024 (€321,3 M omzet - zie toelichting 4), gecompenseerd door de verdere ontwikkeling van projecten in uitvoering (€137,9 M geactiveerde uitgaven - zie ook toelichting 15);
- Kasstroom uit investeringsactiviteiten: de netto toename van €23,4 miljoen is voornamelijk het gevolg van terugbetalingen van voorschotten van geassocieerde deelnemingen, verminderd met andere leningen verstrekt aan geassocieerde deelnemingen (zie ook toelichting 13 en 16);
- De kasstroom uit financieringsactiviteiten daalde met €174,4 miljoen, voornamelijk als gevolg van netto terugbetalingen van leningen gedurende de periode en rentebetalingen (zie ook toelichting 20).

Ter herinnering, de kasstromen in 2023 werden voornamelijk gegeneerd door :

- kasstroom uit bedrijfsactiviteiten: de nettodaling van €99,65 miljoen was voornamelijk te wijten aan de verdere ontwikkeling van projecten in uitvoering (€130,36 miljoen wijziging in voorraden - zie ook toelichting 15);
- kasstroom uit investeringsactiviteiten: de netto toename van €18,58 miljoen is het gevolg van de verkoop van 50% van de aandelenbelangen in Square 42 en Tage Une Fois (Square 42 en WellBe projecten) en terugbetalingen van voorschotten aan deze bedrijven, verminderd met andere leningen toegekend aan investeringen verwerkt volgens de 'equity'-methode (zie ook toelichting 13); en
- kasstroom uit financieringsactiviteiten, die steeg met €104,16 miljoen, voornamelijk als gevolg van de kapitaalverhoging van 30 november 2023 (bedrag na aftrek van kosten van €175,63 miljoen), verminderd met de netto-terugbetalingen van leningen tijdens de periode en rente- en dividendbetalingen (zie ook toelichtingen 9 en 20).

Geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen

De wijziging in het eigen vermogen in 2024 was voornamelijk te wijten aan het jaarresultaat (€-39,4 M) en negatieve omrekeningsverschillen, die voornamelijk te wijten aan de verslechtering van de Forint (€- 10,6 M) en de Zloty (€-2,2 M), gedeeltelijk gecompenseerd door de verbetering van het Britse pond (€+1,3 M) ten opzichte van de euro.

Ter herinnering, de wijzigingen in het eigen vermogen in 2023 waren voornamelijk het gevolg van het jaarresultaat (€-107,13 M), kapitaalverhogingen (€183,57 M na aftrek van kosten), dividenden (€-17,95 M) en omrekeningsverschillen (€13,58 M).

EUR Duizenden	Toel.	Geplaatst kapitaal	Uitgiftepremie	Overgedragen resultaat	Reserves verbonden aan financiële afdekkings-instrumenten	Pensioenplannen met vaste uitkeringen en vaste bijdragen	Omrekeningsverschillen	Eigen aandelen	Minderheidsbelangen	Totaal eigen vermogen
2023										
Openingsaldo op 01.01.2023		72.039	61.582	176.822	370	-342	-24.024	-15.073	2.244	273.618
Resultaat van het boekjaar		-	-	-107.129	-	-	-	-	-557	-107.686
Andere elementen van het totaalresultaat ⁽¹⁾		-	-	-	-252	-116	13.583	-	-	13.215
Totaalresultaat		-	-	-107.129	-252	-116	13.583	-	-557	-94.471
Kapitaalverhoging	9	185.525	3.987	-	-	-	-	-	-	189.512
Kosten voor kapitaalverhoging		-	-5.940	-	-	-	-	-	-	-5.940
Uitgekeerde dividenden	8	-	-	-17.950	-	-	-	-	-	-17.950
Andere		-	-	-	-	-	-	-	-461	-461
Eindsaldo op 31.12.2023		257.564	59.629	51.743	118	-458	-10.441	-15.073	1.226	344.308
2024										
Openingsaldo op 01.01.2024		257.564	59.629	51.743	118	-458	-10.441	-15.073	1.226	344.308
Resultaat van het boekjaar		-	-	-39.395	-	-	-	-	260	-39.135
Andere elementen van het totaalresultaat ⁽¹⁾		-	-	-	-2.394	128	-11.544	-	-	-13.810
Totaalresultaat		-	-	-39.395	-2.394	128	-11.544	-	-	-52.945
Eindsaldo op 31.12.2024		257.564	59.629	12.348	-2.276	-330	-21.985	-15.073	1.486	291.363

⁽¹⁾ De Groep bezit verschillende Hongaarse, Roemeense, Poolse en Britse bedrijven. De Groep heeft geoordeeld dat, gezien de ambivalentie van de belangrijkste indicatoren die gewoonlijk worden gebruikt, het gebruik van de lokale valuta van de verschillende landen als functionele valuta de meest getrouwe weergave is van de economische effecten van de transacties van de entiteiten in overeenstemming met de vereisten van IAS 21 § 12.

Toelichting bij de gecontroleerde jaarrekening

Toelichting 1 - Belangrijkste principes voor financiële verslaggeving

1. Basisvoorbereiding

De geconsolideerde jaarrekening voor het jaar eindigend op 31 december 2024 is opgesteld in overeenstemming met International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals aanvaard binnen de Europese Unie.

De beginselen voor financiële verslaggeving die van toepassing zijn op de opstelling en weergave van de geconsolideerde jaarrekening voor het jaar eindigend op 31 december 2024 zijn niet gewijzigd ten opzichte van de beginselen die gebruikt zijn voor de opstelling en weergave van de geconsolideerde jaarrekening voor het jaar eindigend op 31 december 2023, met uitzondering van het volgende:

- De weergave van de winst-en-verliesrekening is gewijzigd op basis van de principes van de toekomstige standaard IFRS 18, zonder deze echter volledig toe te passen (van toepassing vanaf 1 januari 2027), om de leesbaarheid en vergelijkbaarheid van de informatie te verbeteren. De vergelijkende cijfers voor 2023 zijn daarom aangepast om rekening te houden met deze nieuwe weergave. Deze wijziging heeft geen invloed op de winst-en-verliesrekening, behalve op de weergave, en heeft geen invloed op het eigen vermogen en de balans (zie toelichting 28).
- In overeenstemming met IAS 28 worden negatieve bedragen die voortvloeien uit investeringen in geassocieerde deelnemingen (waarbij het aandeel van de Groep in de nettoactiva van de joint ventures groter is dan het bedrag van de investeringen) in mindering gebracht op andere posten die de netto-investering vormen, met name leningen aan deze entiteiten. De negatieve bedragen op 31 december 2023 (€8,3 M) werden opgenomen als langetermijnvoorzieningen. De vergelijkende cijfers voor 2023 zijn daarom aangepast om rekening te houden met deze herindeling. Deze herclassificatie heeft geen invloed op de winst- en verliesrekening of het eigen vermogen van de Groep en heeft alleen gevolgen voor de weergave en het totaal van de balans (zie toelichting 29).

- In toepassing van IFRS 15 werden de commerciële verbintenissen van de Groep tegenover kopers (huurwaarborg, rendementswaarborg, verbeteringen aan het gebouw) geherklasseerd van voorzieningen, waar ze voorheen negatief werden opgenomen (€9,3 M op 31 december 2023), naar "schulden voor toekomstige aflossingen". Deze herclassificatie heeft geen invloed op de winst- en verliesrekening of het eigen vermogen van de Groep en heeft alleen gevolgen voor de weergave van de balans (zie toelichting 29).
- Kortetermijndeposito's die voorheen werden opgenomen onder "Overige financiële activa op korte termijn" zijn in de vergelijkende cijfers geherclassificeerd naar "Kas en kasequivalenten". Deze herclassificatie heeft geen invloed op de winst- en verliesrekening of op het eigen vermogen van de Groep en heeft alleen gevolgen voor de weergave van de balans (zie toelichting 29).
- Contractactiva die voorheen werden opgenomen onder "Handels- en overige vorderingen" zijn geherclassificeerd naar "Contractactiva" en contractschulden die voorheen werden opgenomen onder "Overige schulden" zijn geherclassificeerd naar "Contractschulden". Deze herclassificaties zijn doorgevoerd in de vergelijkende cijfers voor 2023. Deze herclassificaties hebben geen invloed op de winst- en verliesrekening of het eigen vermogen van de Groep en hebben alleen gevolgen voor de weergave van de balans (zie toelichting 29).

Going concern-principe :

De Groep heeft de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteit van haar vastgoedontwikkelingsactiviteiten, in overeenstemming met de gewoonlijk beschreven cyclus van waardecreatie, en over een identiek gebied van 10 landen waarin zij actief is. De voltooiing van de waardecreatiecyclus impliceert de afstoting van projecten aan het einde van de cyclus, hoewel dit een vervroegde afstoting niet uitsluit in het licht van bijzondere kansen en omstandigheden.

In de loop van 2024 heeft Atenor een aantal transacties afgerond en verschillende maatregelen genomen, wat heeft geleid tot een verlaging van de nettoschuld van de Groep en een positieve bijdrage aan de winst:

- Voortzetting van het beleid om bedrijfs- en marktfinanciering (obligaties en CP) geleidelijk te vervangen door bankfinanciering voor projecten.
- De voltooiing van het Realex Conferentiecentrum voor de Europese Commissie (verkoop in toekomstige staat van voltooiing).
- Voortzetting van de bouw van de geplande projecten Au Fil des Grands Prés (kantoren), City Dox 5, UP-site Bucharest en Lake 11 (Boedapest), met het oog op de oplevering en betaling door de kopers.
- De verkoop van het project Twist in Luxemburg, het project Am Wehrhahn in Düsseldorf, het project Lakeside in Warschau en de verkoop van de site Au Fil des Grands Prés in Bergen voor de bouw van 359 appartementen.
- De verkoop voor de voltooiing van het WellBe project in Lissabon.

In dezelfde periode verminderde Atenor haar geconsolideerde nettoschuld met 152,9 miljoen euro, inclusief de terugbetaling van vervallende obligaties (obligaties en Green EMTN) voor 83,1 miljoen euro.

Het macro-economische landschap in 2025 vertoont nog steeds een bepaalde mate van onzekerheid, die vooral wordt beïnvloed door internationale spanningen, zowel geopolitieke als economische. Deze zouden kunnen leiden tot wanorde en verstoring van de economische en sociale activiteit, met name in de vastgoedsector.

In deze context heeft Atenor verschillende gevoeligheidsanalyses uitgevoerd, rekening houdend met de hierboven vermelde veronderstellingen en onzekerheden, om eventualiteiten met een negatieve impact op de kasstroom in overweging te nemen.

Op basis van deze analyses heeft de Groep een kasstroomprognose vooropgesteld waaruit blijkt dat de Groep voldoende liquiditeit zou moeten hebben om

haar activiteiten uit te voeren, rekening houdend met bepaalde aannames, waaronder de verlenging van bepaalde bankkredietlijnen en de effectieve afstoting van bepaalde projecten die het einde van hun ontwikkelingsfase hebben bereikt.

De kapitaalverhoging van €45,3 miljoen die werd aangekondigd op 2 maart 2025 is meegenomen in deze analyses, die werden afgerond op 19 maart 2025.

Atenor is van mening dat alle genomen en bestudeerde maatregelen voldoende zouden moeten zijn om eventuele negatieve gevolgen te beperken.

Voor het kasbeheer op korte en middellange termijn vertrouwt de Groep ook op een netwerk van bankrelaties met verschillende banken.

Er is bijzondere aandacht besteed aan de naleving van de overeenkomsten op 31 december 2024 (zie Toelichting 26).

De geconsolideerde jaarrekening voor het jaar eindigend op 31 december 2024 is opgesteld in overeenstemming met IFRS zoals aanvaard door de Europese Unie.

De geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld op basis van historische kosten, met uitzondering van bepaalde financiële instrumenten die worden verantwoord op basis van de reële waarde in overeenstemming met de behandeling van de verschillende categorieën financiële activa en schulden zoals gedefinieerd door IFRS 9.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in duizenden euro's, afgerond op het dichtstbijzijnde duizendtal.

Atenor heeft vooraf geen nieuwe IFRS-bepalingen toegepast die nog niet van kracht waren in 2024 en heeft geen Europese uitzonderingen op IFRS toegepast.

De nieuwe IFRS-standaarden en IFRIC-interpretaties en de wijzigingen in de oude standaarden en interpretaties, die voor het eerst van toepassing zijn in 2024, hebben geen significante directe impact gehad op de cijfers die Atenor rapporteert.

Standaarden en interpretaties die in 2024 verplicht worden in de Europese Unie:

- Wijzigingen in IAS 1 - *Presentatie van de jaarrekening: Classificatie van schulden als kortlopend of langlopend en classificatie van langlopende schulden met convenanten*

- Wijzigingen in IFRS 16 - *Leaseovereenkomsten: Leaseverplichtingen in een 'sale and leaseback'-transactie*
- Wijzigingen in IAS 7 - *Het Kasstroomoverzicht en IFRS 7 Financiële Instrumenten: informatieverschaffing: Financieringsovereenkomsten met leveranciers*

Standaarden en interpretaties gepubliceerd, maar nog niet van toepassing voor boekjaren die beginnen op 01.01.2024:

- Aanpassing van IAS 21 - *De gevolgen van wisselkoerswijzigingen: geen converteerbaarheid (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2025)*
- IFRS 18 - *Presentatie en toelichting in de jaarrekening (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2027 maar nog niet goedgekeurd door de Europese Unie)*
- IFRS 19 - *Dochterondernemingen waarvoor geen openbaarmakingsvereisten gelden: informatieverschaffing (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2027 maar nog niet goedgekeurd door de Europese Unie)*
- Aanpassing van IFRS 9 en IFRS 7 - *Classificatie en waardering van financiële instrumenten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2026 maar nog niet goedgekeurd door de Europese Unie)*
- Jaarlijkse verbeteringen – *Volume 11 (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2026 maar nog niet goedgekeurd door de Europese Unie)*
- Aanpassing van IFRS 9 en IFRS 7 - *Contracten die betrekking hebben op van de natuur afhankelijke elektriciteit (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2026 maar nog niet goedgekeurd door de Europese Unie)*

Atenor heeft deze nieuwe of gewijzigde standaarden en interpretaties niet vervroegd toegepast. Atenor heeft echter de presentatie van haar winst- en verliesrekening aangepast op basis van de principes van de toekomstige IFRS 18-standaard (toe te passen vanaf 1 januari 2027), zonder deze volledig toe te passen (zie toelichting 28). Wat de andere standaarden betreft, zet Atenor haar analyse van de mogelijke impact van deze nieuwe standaarden en interpretaties voort. De toekomstige toepassing van nieuwe of gewijzigde standaarden en interpretaties die op 1 januari 2025 van kracht worden, zal naar verwachting geen materiële impact hebben op de geconsolideerde jaarrekening van Atenor.

De "Pijler 2"-richtlijn (component minimumbelasting van de internationale belastinghervorming van de OESO), omgezet in Belgisch recht in de begrotingswet voor 2024, is niet van toepassing op Atenor, aangezien de Groep de minimumdrempel van 750 miljoen euro geconsolideerde omzet niet haalt.

De geconsolideerde jaarrekening van de Groep is op 20 maart 2025 goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

2. Consolidatieprincipes en belangrijke principes voor financiële verslaggeving

De geconsolideerde jaarrekening omvat de jaarrekening van Atenor NV en haar direct of indirect gecontroleerde dochterondernemingen, evenals investeringen in joint ventures (zie toelichting 27 - Investerings).

Er is sprake van zeggenschap over een dochteronderneming wanneer de Groep :

- De macht heeft over het aandelenbezit;
- Wordt blootgesteld aan of recht heeft op een variabel rendement uit hoofde van haar betrokkenheid bij de deelneming;
- De mogelijkheid heeft om haar macht uit te oefenen om het niveau van het rendement te beïnvloeden.

Als algemene regel geldt dat zeggenschap verondersteld wordt te bestaan wanneer de Groep ten minste 50% van de aandelen bezit.

Dochterondernemingen worden volledig geconsolideerd vanaf de datum waarop de zeggenschap wordt verworven tot de datum waarop deze wordt verloren. Transacties en resultaten binnen de Groep worden geëlimineerd.

Een joint-venture is een contractueel afgesproken samenwerkingsverband waarbij de Groep en een of meer partijen gezamenlijk de zeggenschap uitoefenen over het bedrijf en rechten hebben op de nettoactiva van het bedrijf. Er is sprake van gezamenlijke zeggenschap als alle partijen die zeggenschap delen in overleg moeten handelen en beslissingen moeten nemen met betrekking tot de relevante activiteiten van de joint-venture.

2.1. Materiële vaste activa

Een materieel vast actief wordt opgenomen als het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen met betrekking tot het actief naar de Groep zullen vloeien en als de kostprijs van het actief betrouwbaar kan worden bepaald.

Materiële vaste activa zijn onderworpen aan de bepalingen met betrekking tot bijzondere waardevermindering van activa (IAS 36) en de gebruiksduur van belangrijke componenten van activa (IAS 16). Terreinen, machines en installaties die worden gebruikt voor de productie van goederen en diensten, of voor administratieve doeleinden, worden bij eerste opname gewaardeerd tegen kostprijs, verminderd met cumulatieve afschrijvingen en eventuele bijzondere waardeverminderingverliezen.

De aanschaffingswaarde omvat alle direct toerekenbare kosten die nodig zijn om het actief in staat te stellen haar beoogde functie uit te voeren. Afschrijvingen worden berekend op basis van de geschatte gebruiksduur, die op jaarbasis wordt beoordeeld, verminderd met een eventuele restwaarde indien deze significant is. Financieringskosten worden geactiveerd als materiële vaste activa in overeenstemming met IAS 23. Afschrijvingen worden lineair berekend over de geschatte gebruiksduur van de activa vanaf de datum waarop het actief klaar is voor gebruik, rekening houdend met de restwaarde van de betreffende activa indien deze van significant belang is. Afschrijvingen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening onder "Afschrijvingskosten (-)".

Constructies :	20 - 33 jaar
Faciliteiten en uitrusting :	10 - 15 jaar
Machines :	3 - 8 jaar
Computerapparatuur :	3 - 10 jaar
Meubilair :	2 - 10 jaar
Rollend materieel :	4 jaar
Inrichting van gehuurde panden :	over de leaseperiode (9 jaar)

De winst die of het verlies dat voortvloeit uit de vervreemding of buitengebruikstelling van een materieel vast actief is het verschil tussen de verkoopopbrengst en de boekwaarde van het materieel vast actief. Dit verschil wordt opgenomen in de winst- en verliesrekening.

Er wordt verondersteld dat grond een onbepaalde gebruiksduur heeft, waardoor er niet op wordt afgeschreven.

Uitgaven na eerste opname worden als last in de winst- en verliesrekening opgenomen wanneer ze worden gedaan. Dergelijke uitgaven worden alleen geactiveerd als duidelijk kan worden aangetoond dat ze hebben geleid tot een toename van de toekomstige economische voordelen die worden verwacht van het gebruik van het materieel vast actief in vergelijking met de oorspronkelijk geschatte normale prestaties.

2.2. Vastgoedbeleggingen en gebouwen

De vastgoedontwikkelingsactiviteiten van Atenor kunnen ertoe leiden dat de Groep verschillende soorten vastgoed bezit, gecategoriseerd op basis van het gebruik dat ervan wordt gemaakt:

- Vastgoedbeleggingen (IAS 40 - Vastgoedbeleggingen): vastgoed dat wordt aangehouden om huuropbrengsten en;
- Projecten in ontwikkeling opgenomen als voorraden (IAS 2 - Voorraden en IFRS 15 - Opbrengsten uit contracten met klanten).

Elke categorie heeft haar eigen boekhoudprincipes voor de opname van activa bij aanvang en de waardering daarna.

Activa aangehouden als vastgoedbeleggingen vertegenwoordigen vastgoed dat wordt aangehouden om huuropbrengsten te genereren of vastgoed dat op lange termijn wordt verhuurd in afwachting van de uitvoering van een vastgoedproject op middellange termijn of de verkoop van het actief.

Vastgoedbeleggingen worden in eerste instantie opgenomen tegen kostprijs, inclusief gerelateerde transactiekosten (juridische kosten, overdrachtsbelasting en andere transactiekosten) en, indien van toepassing, financieringskosten. Na de eerste opname worden vastgoedbeleggingen gewaardeerd tegen reële waarde.

Vastgoedbeleggingen in ontwikkeling worden gewaardeerd tegen reële waarde verminderd met de geschatte kosten van voltooiing indien de reële waarde op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Vastgoedbeleggingen in ontwikkeling waarvan de reële waarde niet op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld, worden gewaardeerd tegen kostprijs verminderd met eventuele duurzame waardeverminderingen totdat de reële waarde op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. De kosten van vastgoedbeleggingen in ontwikkeling zijn inclusief toerekenbare rente en andere gerelateerde kosten. Rente wordt berekend op basis van een specifieke lening. Indien van toepassing wordt de rente

niet geactiveerd wanneer er geen ontwikkelingsactiviteiten plaatsvinden. Een vastgoedbelegging is niet langer in ontwikkeling wanneer het wordt opgeleverd.

Waardering tegen reële waarde

De reële waarde is de prijs die zou worden ontvangen om een actief te verkopen of betaald om een schuld over te dragen in een ordelijke transactie tussen marktdeelnemers op de waarderingsdatum. De reële waarde is gebaseerd op actieve marktprijzen, indien nodig aangepast voor verschillen in de aard, locatie of staat van het specifieke actief.

Als deze informatie niet beschikbaar is, gebruikt Atenor alternatieve waarderingmethoden, zoals recente prijzen in minder actieve markten of contante-waardeberekeningen. Taxaties worden op de balansdatum uitgevoerd door professionele auditoren die beschikken over erkende en relevante kwalificaties en recente ervaring hebben in de locatie en categorie van de te taxeren vastgoedbelegging.

De reële waarde van vastgoedbeleggingen weerspiegelt onder andere huurinkomsten uit bestaande huurcontracten en andere aannames die marktpartijen zouden doen bij het bepalen van de prijs van een vastgoedbelegging onder de huidige marktomstandigheden. Veranderingen in de reële waarde worden opgenomen in het geconsolideerd overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten.

Latere uitgaven

- Uitgaven na eerste opname worden alleen geactiveerd in de boekwaarde van het actief wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen met betrekking tot de uitgaven naar de Groep zullen vloeien en de kostprijs van de post betrouwbaar kan worden bepaald. Alle andere reparatie- en onderhoudskosten worden als last opgenomen wanneer ze worden gemaakt. Wanneer een deel van een vastgoedbelegging wordt vervangen, wordt de boekwaarde van het vervangen deel niet langer in de balans opgenomen.
- Een vastgoedbelegging wordt van de balans verwijderd bij vervreemding of wanneer de vastgoedbelegging permanent buiten gebruik wordt gesteld en er geen toekomstige economische voordelen van de vervreemding worden verwacht. Eventuele winsten of verliezen die voortvloeien uit het niet langer opnemen van de onroerende zaak in de balans (berekend als

het verschil tussen de netto-opbrengst bij vervreemding en de boekwaarde van het actief) worden opgenomen in het geconsolideerd overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten voor het jaar waarin de onroerende zaak van de balans wordt verwijderd.

2.3. Immateriële activa (anders dan goodwill)

Immateriële activa worden initieel gewaardeerd tegen kostprijs. Immateriële activa worden opgenomen als activa als het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen die kunnen worden toegerekend aan het actief naar de Groep zullen vloeien en als de kostprijs van het actief betrouwbaar kan worden bepaald. Na de eerste opname worden immateriële activa gewaardeerd tegen kostprijs verminderd met eventuele cumulatieve afschrijvingen en eventuele cumulatieve bijzondere waardeverminderingverliezen.

De immateriële activa van Atenor bestaan voornamelijk uit software.

Immateriële activa hebben een beperkte economische levensduur en worden daarom lineair afgeschreven over hun geschatte levensduur. Afschrijvingen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening onder "Afschrijvingskosten (-)".

Bijzonder waardevermindering van immateriële activa en materiële vaste activa:

Met uitzondering van immateriële vaste activa in uitvoering, die jaarlijks worden getest op bijzondere waardevermindering, worden materiële vaste activa en immateriële vaste activa alleen getest op bijzondere waardevermindering als er een aanwijzing is dat hun boekwaarde niet hoger is dan hun realiseerbare waarde (d.w.z. de hoogste van de bedrijfswaarde en de reële waarde minus verkoopkosten).

Als een actief geen kasstromen genereert die onafhankelijk zijn van die van andere activa, schat de Groep de realiseerbare waarde van de kasstroomgenererende eenheid (KGE) waartoe het actief behoort. De realiseerbare waarde is de hoogste van de reële waarde minus verkoopkosten en de bedrijfswaarde.

De reële waarde is de prijs die zou worden ontvangen om een actief te verkopen of betaald om een schuld over te dragen in een zakelijke, objectieve transactie tussen marktdeelnemers op de waardingsdatum.

De bedrijfswaarde is de contante waarde van toekomstige kasstromen die naar verwachting zullen voortvloeien uit een actief of kasstroomgenererende eenheid.

Een bijzonder waardeverminderingverlies is het bedrag waarmee de boekwaarde van een actief of KGE haar realiseerbare waarde overtreft.

Wanneer een bijzonder waardeverminderingverlies later wordt teruggeboekt, wordt de boekwaarde van het actief of de kasstroomgenererende eenheid verhoogd tot de herziene schatting van de realiseerbare waarde, maar niet meer dan de boekwaarde die zou zijn bepaald als in voorgaande jaren geen bijzonder waardeverminderingverlies voor dat actief of die kasstroomgenererende eenheid was opgenomen.

2.4. Voorraden

Voorraden worden onderverdeeld in 3 soorten:

- Aangekochte terreinen en gebouwen: Dit zijn projecten waarvoor het contract met de hoofdaannemer nog niet is getekend,
- Projecten in ontwikkeling: Dit zijn projecten waarvoor het contract met de hoofdaannemer is getekend,
- Afgewerkte projecten: Projecten die zijn voltooid en beschikbaar zijn voor verkoop in huidige staat.

Voorraden van vastgoedprojecten worden gewaardeerd tegen kostprijs of netto-opbrengstwaarde indien deze lager is. De opbrengstwaarde is de geschatte verkoopprijs bij een normale ontwikkeling van een vastgoedproject, verminderd met de geschatte kosten van voltooiing en de geschatte kosten die nodig zijn om de verkoop te realiseren.

De kostprijs omvat acquisitiekosten en directe en indirecte transformatie- of ontwikkelingskosten, inclusief financieringskosten indien van toepassing.

Alle projecten in ontwikkeling blijven gewaardeerd in voorraad tegen aankoop- en marktprijzen voor studies en bouwkosten. Alle actieve stappen die bijdragen tot de succesvolle voltooiing van het project weerspiegelen de waardecreatie door Atenor en rechtvaardigen het behoud van een activawaarde "aan kostprijs" zolang het project haar haalbaarheid en rentabiliteit aantoont, ongeacht de schommelingen van de marktwwaarden.

Elk project wordt onderworpen aan een haalbaarheidsanalyse die minstens per jaar wordt bijgewerkt en rekening houdt met de specifieke parameters die van toepassing zijn op dat project:

- de aankoopwaarde, ontwerp-, bouw- en marketingkosten, stedenbouwkundige kosten, financiële kosten, enz;
- verwachte huurprijzen afhankelijk van het type ruimte (kantoren, winkels, PLC's, apparatuur, parkeerplaatsen, opslag, enz;)
- verwachte opbrengsten van investeerders voor bulkverkoop.

Aannames zijn gebaseerd op de meest betrouwbare en realistische marktinformatie, rekening houdend met de bestaande markt en verwachtingen voor toekomstige ontwikkelingen, met dien verstande dat elk project haar eigen ontwikkelingsschema heeft, wat onvermijdelijk van invloed is op de parameters van projecten tijdens de ontwikkeling en ook wanneer ze uit de portefeuille worden verwijderd.

Elk haalbaarheidsproject wordt onderworpen aan een gevoeligheidsanalyse van de verschillende parameters die erop van toepassing zijn (bouwkosten, huurprijzen, verkoopprijs, rendement), afhankelijk van de geografische ligging, intrinsieke kenmerken en macro-economische factoren. Gevoeligheidsanalyses worden uitgevoerd met variaties van ongeveer -10% tot +10% op alle gebruikte veronderstellingen.

Als een project wordt opgegeven en/of de verwachte opbrengstwaarde lager is dan de nettoboekwaarde, wordt een passende waardeverandering aangebracht.

Door regelmatige updates van de haalbaarheid van projecten (kostprijs, huurprijs, verwijderingsparameters) kunnen we nagaan in welke mate de potentiële marge wordt beïnvloed door veranderingen in de economische en financiële omstandigheden. Deze schatting van de winst per project omvat daarom het wisselkoersrisico als een parameter van de haalbaarheid van elk project.

Het bedrag van elke afschrijving van voorraden tot de opbrengstwaarde en voorraadverliezen wordt als last opgenomen in de periode waarin de afschrijving of het verlies plaatsvindt. Het bedrag van elke terugboeking van een afschrijving van voorraden als gevolg van een toename van de opbrengstwaarde wordt opgenomen als baat in de periode waarin de terugboeking plaatsvindt.

2.5. Voorzieningen

Een voorziening wordt opgenomen wanneer de Groep een in rechte afdwingbare of feitelijke schuld heeft op de balansdatum. Geboekte voorzieningen voldoen aan de drievoudige voorwaarde dat ze moeten voortvloeien uit een transactie of gebeurtenis uit het verleden, dat het waarschijnlijk is dat ze zullen

leiden tot een uitstroom van middelen en dat deze uitstroom van middelen op betrouwbare wijze kan worden geschat.

Voorzieningen worden verdisconteerd om het verstrijken van de tijd weer te geven. Elk jaar herzielt Atenor de disconteringsvoeten die voor elk van haar voorzieningen worden gebruikt.

Bij het toepassen van de waarderingsregels is het creëren van voorzieningen voor te betalen kosten een kwestie van beoordeling.

Voor risico's en schulden waarvan de daadwerkelijke uitbetaling wordt betwist en onwaarschijnlijk wordt geacht, verstrekt Atenor kwalitatieve informatie in toelichtingen 2, 24 en 26 (Risicobeheer, Voorwaardelijke schulden en Rechtszaken en Rechten en verplichtingen).

2.6. Financieringskosten

Financieringskosten die kunnen worden toegerekend aan de acquisitie, bouw of productie van een in aanmerking komend actief worden opgenomen in de kostprijs van dat actief.

Een in aanmerking komend actief is een actief dat een lange voorbereidingsperiode nodig heeft voordat het kan worden gebruikt of verkocht. Gebouwen die worden aangehouden voor verkoop en die worden opgenomen als voorraden voldoen aan dit criterium, aangezien het ontwerp, de bouw en de marketing meerdere jaren in beslag kunnen nemen.

Het tarief dat wordt gebruikt om deze kosten te bepalen, is het gewogen gemiddelde van de financieringskosten die van toepassing zijn op specifieke of algemene leningen die zijn aangegaan om de vastgoedprojecten in kwestie te financieren.

Atenor begint met het activeren van financieringskosten zodra de vergunningen die nodig zijn om het actief voor te bereiden, zijn afgegeven en het werk op de locatie daadwerkelijk is begonnen.

De activering van financieringskosten wordt opgeschort voor lange perioden waarin het normale verloop van de projectontwikkeling wordt onderbroken.

De activering van financieringskosten wordt stopgezet bij de verkoop van woningen en kantoren in aanbouw.

De Groep past ook hedge accounting toe in overeenstemming met IFRS 9. In het geval van kasstroomafdekkingen worden de afdekkingsinstrumenten direct tegen reële waarde opgenomen via niet-gerealiseerde resultaten (eigen vermogen).

Voor meer informatie verwijzen we naar Toelichting 16 - Vlottende en vaste financiële activa.

2.7. Financiële instrumenten

2.7.1 Classificatie en eerste waardering van financiële activa en schulden :

Financiële activa en schulden worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde, met uitzondering van handelsvorderingen, die worden gewaardeerd tegen transactiewaarde op voorwaarde dat het contract geen significante financieringscomponent bevat.

Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving of uitgifte van dit financieel actief of deze financiële schuld worden toegevoegd aan of afgetrokken van de reële waarde van de financiële activa of schulden (met uitzondering van financiële activa of schulden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening), al naar gelang het geval.

Financiële activa bestaan uit leningen aan verbonden partijen, vorderingen inclusief handels- en overige vorderingen, geldmiddelen en kasequivalenten.

Financiële schulden omvatten handelsschulden, leningen en derivaten.

Aan- en verkopen van financiële activa worden verantwoord op de transactiedatum.

Financiële activa en schulden worden gesaldeerd en het nettobedrag wordt opgenomen in de geconsolideerde balans als er een juridisch afdwingbaar recht is om de opgenomen bedragen te salderen en als er een intentie is om op nettobasis af te wikkelen, om de activa te realiseren en de schulden gelijktijdig af te wikkelen.

2.7.2 Waardering van financiële activa na de eerste opname

De financiële activa van de Groep zijn onderverdeeld in twee categorieën:

a. Financiële activa tegen geamortiseerde kostprijs

b. Financiële activa tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening

a. Financiële activa tegen geamortiseerde kostprijs:

Financiële activa gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs worden vervolgens gewaardeerd met behulp van de effectieve-rentemethode (EIR) en zijn onderhevig aan bijzondere waardevermindering. Winsten en verliezen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening wanneer het actief niet langer wordt opgenomen, wordt gewijzigd of een bijzondere waardevermindering heeft ondergaan.

De financiële activa van de Groep gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs bestaan uit handelsvorderingen, de lening aan een geassocieerde deelneming en overige vaste activa.

b. Financiële activa tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening

De enige financiële activa die vervolgens worden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening zijn derivaten met een positieve positie en variabele tegenpartijen voor earnouts in verkooptransacties. Zie financiële schulden tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening in 2.9.3.

2.7.3 Waardering van financiële schulden na eerste opname

Voor de waardering na de eerste opname worden financiële schulden in twee categorieën ingedeeld:

a. Financiële schulden tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening.

b. Financiële schulden tegen geamortiseerde kostprijs

a. Financiële schulden tegen reële waarde via

Financiële schulden tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening omvatten alleen afgeleide financiële instrumenten. Veranderingen in de reële waarde van derivaten die kwalificeren als kasstroomafdekkingen worden direct in het eigen vermogen verwerkt. Het niet-effectieve deel wordt opgenomen in de winst- en verliesrekening. Veranderingen in de reële waarde van derivaten die worden aangemerkt en kwalificeren als reëlewaardeafdekkingen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening, samen met veranderingen in de reële waarde van het afgedekte actief of de afgedekte schuld die zijn toe te rekenen aan het afgedekte risico.

Afgeleide financiële instrumenten worden opgenomen als financiële activa tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening wanneer de reële waarde positief is, en als financiële schulden wanneer de reële waarde negatief is.

- b. Financiële schulden tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening omvatten alleen afgeleide financiële instrumenten. Veranderingen in de reële waarde van derivaten die kwalificeren als kasstroomafdekkingen worden direct in het eigen vermogen verwerkt. Het niet-effectieve deel wordt opgenomen in de winst- en verliesrekening. Veranderingen in de reële waarde van derivaten die worden aangemerkt en kwalificeren als reëlewaardeafdekkingen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening, samen met veranderingen in de reële waarde van het afgedekte actief of de afgedekte schuld die zijn toe te rekenen aan het afgedekte risico.
- c. Afgeleide financiële instrumenten worden opgenomen als financiële activa tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening wanneer de reële waarde positief is, en als financiële schulden wanneer de reële waarde negatief is

Financiële schulden tegen geamortiseerde kostprijs omvatten handelsschulden en leningen. Na de eerste opname worden rentedragende leningen vervolgens gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs met behulp van de effectieve-rentemethode.

In het geval van leningen worden de financieringskosten, inclusief te betalen premies en provisies, als last opgenomen gedurende de periode waarin de leningen beschikbaar worden gesteld, met uitzondering van financieringskosten met betrekking tot in aanmerking komende activa.

2.7.4 Derecognitie

Een financieel actief wordt alleen van de balans verwijderd wanneer de contractuele rechten op de kasstromen uit het actief aflopen of wanneer het actief en nagenoeg alle risico's en voordelen van eigendom aan een andere partij worden overgedragen. Wanneer een financieel actief niet langer in de balans wordt opgenomen, wordt het verschil tussen de boekwaarde van het actief en de som van de ontvangen en te ontvangen vergoeding opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

Een financiële schuld wordt niet langer in de balans opgenomen wanneer aan de schulden wordt voldaan, deze worden geannuleerd of aflopen. Het verschil tussen de boekwaarde van de verwijderde financiële schuld en de betaalde en te betalen vergoeding, met inbegrip van overgedragen niet-monetaire activa of aangegane schulden, wordt opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

2.7.5 Bijzondere waardevermindering van financiële activa:

Een verwacht kredietverliesmodel wordt toegepast op financiële activa die niet worden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening.

De volgende activa worden beoordeeld op mogelijke bijzondere waardeverminderingen:

- Handelsvorderingen
- Contractactiva
- Vorderingen op meer dan één jaar en leningen aan verbonden partijen
- Geldmiddelen en kasequivalenten

Voor handelsvorderingen en contractactiva wordt de vereenvoudigde methode gebruikt, d.w.z. meting van het verwachte verlies over de gehele levensduur van het actief (IFRS 9.5.5.15). Voor andere financiële activa wordt het verwachte verlies gemeten over een periode van 12 maanden.

Op elke balansdatum wordt een risicobeoordeling uitgevoerd om te bevestigen dat het kredietrisico van het financieel actief niet significant is toegenomen sinds de eerste opname.

Verwachte kredietverliezen worden voor elk financieel actief op individuele basis beoordeeld en zijn over het algemeen niet materieel gezien het aanwezige onderpand (fysieke activa, effecten, deposito's, diverse garanties).

2.7.6 Reële waarde

De Groep waardeert de reële waarde van haar financiële activa en schulden met behulp van een reëlewaardehiërarchie. Een financieel instrument wordt geclassificeerd binnen de reëlewaardehiërarchie op basis van de input op het laagste niveau die significant is voor de waardering tegen reële waarde.

Niveau 1: Genoteerde prijzen op actieve markten

Voor instrumenten die genoteerd zijn op een actieve markt, komt de reële waarde overeen met de genoteerde prijs op de balansdatum.

Niveau 2: Andere inputs dan genoteerde prijzen die waarneembaar zijn (direct en indirect)

Waar nodig worden derivaten gewaardeerd door een financiële instelling op basis van marktparameters.

Niveau 3: Niet-waarneembare marktgegevens

Voor elke categorie financiële instrumenten geeft Atenor de methoden die gebruikt zijn om de reële waarde te bepalen:

De reële waarde van geldmiddelen en kasequivalenten, handelsvorderingen, handelsschulden, overlopende vergoedingen en overige te betalen kosten wordt geacht gelijk te zijn aan de respectieve boekwaarden van deze instrumenten vanwege hun korte looptijd en weerspiegelt de verkoopprijzen van de eigendommen en andere activa die zijn afgestoten in de compromissen en notariële akten.

De reële waarde van niet-beursgenoteerde, voor verkoop beschikbare financiële activa wordt geschat op hun boekwaarde, rekening houdend met zakelijke trends in de betrokken bedrijven en bestaande aandeelhoudersovereenkomsten. Afhankelijk van hun looptijd worden financiële schulden gewaardeerd op basis van verdisconteerde kasstromen of tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de markttrente op de balansdatum.

2.8. Wisselkoersrisico

De Groep heeft buitenlandse activa en beschouwt de valuta van elk land als de 'functionele' valuta in de zin van IAS 21, die de 'gevolgen van wisselkoerswijzigingen' in de enkelvoudige jaarrekening van elke entiteit behandelt en bepaalt hoe de jaarrekeningen van buitenlandse dochterondernemingen die in een andere valuta worden aangehouden, moeten worden omgerekend naar euro's (de presentatievaluta).

Het gebruik van de lokale valuta als functionele valuta werd gekozen op basis van de operationele behoeften van de projectuitvoering.

De Groep is blootgesteld aan schommelingen in de valuta van de landen waarin zij actief is. Transacties in vreemde valuta worden aanvankelijk geboekt in de functionele valuta tegen de wisselkoers die geldt op de datum van de

transactie. Aan het einde van het jaar worden monetaire activa en passiva omgerekend tegen de slotkoers. Winsten en verliezen die voortvloeien uit deze omrekening worden opgenomen in de winst- en verliesrekening, met uitzondering van de aanpassing van intercompany voorschotten die deel uitmaken van de netto-investering in de dochteronderneming.

De omrekening van de jaarrekeningen van dochterondernemingen van hun functionele valuta (lokale valuta) naar de consolidatievaluta geeft aanleiding tot omrekeningsverschillen die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen onder "Omrekeningsverschillen". Deze posten worden opgenomen in de winst- en verliesrekening volgens de absolute-waardemethode, d.w.z. wanneer het bedrag van de netto-investering wordt verlaagd (terugbetaling van vorderingen, kapitaalvermindering).

2.9. Sectorinformatie

Voor zowel interne rapportagedoeleinden als externe communicatie is de sectorinformatie gebaseerd op één activiteitensector, namelijk de ontwikkeling van vastgoedontwikkelingsprojecten (kantoor- en woongebouwen, waarbij de eerste twee ondergeschikt zijn aan retail). Deze activiteiten worden per project gepresenteerd, beheerd en gecontroleerd. De verschillende projectcomités, het Uitvoerend Comité en de Raad van Bestuur volgen de verschillende projecten op en beoordelen hun prestaties.

Bijgevolg wordt de presentatie van sectorinformatie niet relevant geacht. In toelichting 28 van het jaarverslag 2024 presenteren we de informatie die is opgesteld en gecontroleerd door het management en die wordt verstrekt aan de Raad van Bestuur voor het monitoren van de financiële prestaties, onder de rubriek APM (alternatieve prestatie maatstaven).

2.10. Bedrijfsinkomsten

Atenor is betrokken bij complexe vastgoedtransacties, waarbij opbrengsten worden verantwoord op basis van contractuele schulden enerzijds en de mate van realisatie anderzijds. Opbrengstverantwoordingsprincipes zijn van toepassing op zowel aandelentransacties als activatransacties, voor de verkoop van gebouwen die gebouwd zijn, gebouwd gaan worden of in de toekomstige staat van voltooiing verkeren.

Deze boekhoudprincipes worden geïmplementeerd in het licht van de principes van IFRS 15 (Opbrengsten uit contracten met klanten) met betrekking tot het erkennen van opbrengsten op basis van het "stadium van voltooiing", rekening

houdend met het specifieke karakter van de activiteiten van projectontwikkelaars in vastgoed, of tot contracten voor de verkoop van goederen met erkenning van opbrengsten op het moment van de overdracht van de controle.

Opbrengsten worden opgenomen volgens de "mate van voltooiing" of "op een specifiek moment" volgens prestatieverplichtingen in overeenstemming met IFRS 15, voor zover ze als definitief verworven kunnen worden beschouwd, na aftrek van alle redelijkerwijs voorzienbare kosten in verband met schulden die Atenor nog moet aangaan ten opzichte van de koper, in het bijzonder met betrekking tot de bouw en de vermarkting van het gebouw.

In toepassing van IFRS 15 §35 is opname op basis van het "stadium van voltooiing" gebaseerd op het criterium van de creatie of verbetering van het vastgoed waarover de verwerver controle verkrijgt op het moment dat het wordt gecreëerd of verbeterd. Verkopen van vastgoed in aanbouw worden opgenomen op basis van het percentage van voltooiing, wanneer is voldaan aan de voorwaarden van IFRS 15 voor het opnemen van opbrengsten op basis van het "stadium van voltooiing".

Onze contracten voorzien in de eigendomsoverdracht van het gebouw in aanbouw in de staat waarin het zich bevindt op het moment dat het contract wordt afgesloten en in een latere overdracht van het deel dat nog gebouwd moet worden naarmate het werk vordert (in overeenstemming met IFRS 15 § 35(b)). Bovendien voorziet het contract, in overeenstemming met IFRS 15 § 37, in een afdwingbaar recht op betaling voor verleende diensten.

De mate van voortgang van het werk kan op verschillende manieren worden bepaald. Atenor gebruikt de methode die het uitgevoerde werk betrouwbaar meet. Afhankelijk van de aard van het contract kunnen de gebruikte methoden zijn:

- de verhouding tussen de gemaakte kosten voor werk dat is uitgevoerd tot de datum in kwestie en de geraamde totale kosten van het contract;
- de voortgang, in fysieke termen, van een deel van het contractwerk.

Het stadium van voltooiing van betalingen en vooruitbetalingen ontvangen van klanten weerspiegelt niet noodzakelijk de bedragen opgenomen volgens de percentage-of-completion methode:

- Activa uit hoofde van onderhanden projecten in opdracht van derden worden opgenomen wanneer de bedragen die zijn opgenomen op basis

van het stadium van voltooiing hoger zijn dan de gefactureerde bedragen. Deze worden als een afzonderlijk actief in de geconsolideerde balans opgenomen.

- Schulden in verband met contracten worden opgenomen wanneer de volgens het "stadium van voltooiing" opgenomen omzet lager is dan de gefactureerde bedragen. Deze schulden worden als een afzonderlijke schuld opgenomen in de geconsolideerde balans.

Verkopen van gebouwen die al zijn opgeleverd, worden opgenomen "op een specifiek moment", wat overeenkomt met de datum van ondertekening van de voorlopige verkoopovereenkomst voor kantoorgebouwen. Verkopen van appartementen in aanbouw die niet voldoen aan de voorwaarden van IFRS 15, voornamelijk de eigendomsoverdracht op het moment dat dit vereist is en de betaling van de koopprijs in termijnen naarmate de werkzaamheden vorderen, worden opgenomen op de overdrachtsdatum. Verkopen van appartementen die al zijn opgeleverd, worden verantwoord op het moment dat het eigendom wordt overgedragen.

Bepaalde toezeggingen aan kopers brengen de opname van een verplichting voor toekomstige terugbetaling met zich mee. Deze verplichtingen hebben voornamelijk betrekking op concessies voor verbeteringen aan de erfpacht die gebruikelijk zijn in de lokale markt voor ruimte die nog niet verhuurd is op het moment van verkoop, evenals een voorwaardelijk huurniveau dat gegarandeerd is voor een beperkte periode na oplevering van het project voor dezelfde ruimte.

Gezien de specifieke aard van onze activiteiten en het eenmalige karakter van ons klantenbestand, zijn wij van mening dat IFRS 8 § 34 weinig relevant is voor de lezer van de jaarrekening. Gezien de aard van onze activiteiten, waarbij slechts een paar verkopen per jaar plaatsvinden, is onze omzet afhankelijk van een beperkt aantal klanten. In overeenstemming met de aanbevelingen van de standaard is de Groep niet verplicht om de betreffende klanten te benoemen of te kwantificeren. Alleen informatie over het segment zoals gedefinieerd door IFRS 8 moet worden vermeld. Deze informatie wordt gepresenteerd in toelichting 3.

Daarnaast kan Atenor vastgoedbeheeractiviteiten ontwikkelen die niet significant zijn, maar waarvoor het huurinkomsten ontvangt. Deze huuropbrengsten worden lineair opgenomen als baten over de looptijd van de huurovereenkomst.

2.11. Belastingen en uitgestelde belastingen

De vennootschapsbelasting is gebaseerd op de winst over het boekjaar en omvat de belasting over het boekjaar en uitgestelde belastingen. Ze worden opgenomen in de winst- en verliesrekening, tenzij ze betrekking hebben op posten die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen, in welk geval ze rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen.

Belasting over het resultaat is het bedrag van de verschuldigde belasting op basis van de belastbare winst over het jaar, plus eventuele correcties met betrekking tot voorgaande jaren. Het wordt berekend op basis van de lokale belastingtarieven die gelden op de balansdatum.

Uitgestelde belastingen worden opgenomen voor alle belastbare of aftrekbare tijdelijke verschillen, behalve, in het geval van belastbare tijdelijke verschillen, bij de eerste opname van goodwill of van een actief of schuld in een transactie die geen bedrijfscombinatie is en die op het moment van de transactie geen invloed heeft op de winst vóór belasting of op de fiscale winst.

Wanneer (vastgoed)activa worden verworven, wordt geen latente belasting opgenomen en wordt het actief opgenomen tegen de reële waarde plus een eventueel betaalde premie.

Tijdelijke verschillen zijn verschillen tussen de boekwaarde van een actief of schuld in de balans en de fiscale boekwaarde ervan.

Voor alle belastbare tijdelijke verschillen moet een uitgestelde belastingschuld worden opgenomen. Voor alle verrekenbare tijdelijke verschillen wordt een uitgestelde belastingvordering opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er fiscale winst beschikbaar zal zijn waarmee de verrekenbare tijdelijke verschillen kunnen worden verrekend.

Uitgestelde belastingvorderingen met betrekking tot toekomstige verliescompensatie en belastingkredieten worden alleen opgenomen voor zover er overtuigende aanwijzingen zijn dat toekomstige belastbare winsten beschikbaar zullen zijn om deze belastingvorderingen te benutten. Op elke balansdatum herziet Atenor de al dan niet opgenomen uitgestelde belastingvorderingen op basis van indicaties van toekomstige winstgevendheid van de betrokken ondernemingen.

Uitgestelde belastingen worden berekend tegen actuele belastingtarieven.

2.12. Leaseovereenkomsten

Bij het aangaan van een contract beoordeelt de Groep of het een leaseovereenkomst is of bevat, dat wil zeggen of het het recht geeft om het gebruik van een bepaald actief gedurende een bepaalde periode te bepalen in ruil voor een vergoeding.

Als huurder:

Bij het aangaan van de lease-overeenkomst neemt de Groep een actief op voor het gebruiksrecht van het actief en een verplichting voor de verplichting tot het betalen van de leasebetalingen, behalve voor kortlopende lease-overeenkomsten (12 maanden of minder) en lease-overeenkomsten van activa met een lage waarde. Voor deze leaseovereenkomsten neemt de Groep de huurbetalingen lineair op als bedrijfskosten over de leaseperiode.

Leaseovereenkomsten aangegaan door de Groep hebben voornamelijk betrekking op gebouwen en voertuigen.

Activa met gebruiksrechten worden gewaardeerd tegen kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingverliezen, aangepast om rekening te houden met herwaarderingen van leaseschulden. De kostprijs bestaat uit het initiële bedrag van de leaseschuld, de huur betaald op of voor de aanvangsdatum en de initiële directe kosten. Activa met gebruiksrechten worden lineair afgeschreven over de looptijd van het contract of, indien korter, de gebruiksduur van het onderliggende actief. Ze worden getest op bijzondere waardeverminderingen zoals beschreven in sectie 2.3.

Leaseschulden worden initieel gewaardeerd tegen de contante waarde van de uitstaande leasebetalingen. Deze wordt berekend met behulp van de impliciete rentevoet van de lease-overeenkomst als deze rentevoet gemakkelijk kan worden bepaald. Als dit niet het geval is, gebruikt de Groep haar marginale rentevoet. De waarde van de leaseschulden wordt vervolgens verhoogd om rekening te houden met de rente, verlaagd met de gedane leasebetalingen en geherwaardeerd in geval van wijzigingen in de leaseovereenkomsten.

Als verhuurder:

De Groep gaat als verhuurder uitsluitend huurovereenkomsten aan voor gebouwen die in voorraad worden gehouden, met uitzondering van het Nysdam-gebouw, dat wordt geclassificeerd als een vastgoedbelegging. Dit zijn ofwel eigendommen die werden verworven met het oog op hun ontwikkeling

en die worden verhuurd tot het begin van hun ontwikkeling, ofwel eigendommen die bestemd zijn voor de verkoop, in ontvangst worden genomen en geheel of gedeeltelijk worden verhuurd. Deze contracten worden geclassificeerd als operationele lease, aangezien de voordelen en risico's die inherent zijn aan de eigendom van het vastgoed niet worden overgedragen aan de huurder. Huuropbrengsten worden lineair opgenomen als baten over de leaseperiode.

Atenor zet, waar van toepassing, de oordelen uiteen en formuleert de veronderstellingen voor de toepassing van de boekhoudmethoden van Atenor en van elke entiteit wanneer deze van invloed zijn op de jaarrekening.

2.13. Personeelsvoordelen

Vergoedingen na uitdiensttreding omvatten pensioenen en andere pensioenvoordelen, evenals levensverzekeringen en medische zorg na uitdiensttreding. Deze voordelen zijn ofwel opgenomen in toegezegde-bijdragenregelingen met een gegarandeerd minimumrendement in overeenstemming met de Belgische wetgeving, ofwel in toegezegd-pensioenregelingen.

Bijdragen aan toegezegde-bijdragenregelingen worden als last in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer ze verschuldigd zijn. Voor deze regelingen wordt de intrinsieke-waardebenadering gebruikt om te bepalen of er al dan niet een pensioenschuld moet worden opgenomen. Volgens deze methode komt de schuld overeen met de som van alle individuele verschillen tussen de wiskundige reserves (de reserve die wordt berekend door bijdragen uit het verleden te kapitaliseren tegen de technische rente die door de verzekeraar wordt toegepast, rekening houdend met winstdeling) en de wettelijke minimumrendementsgarantie.

Voor toegezegd-pensioenregelingen wordt het op de balansdatum opgenomen bedrag bepaald als de contante waarde van de brutoschuld uit hoofde van toegezegd-pensioenregelingen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de 'projected unit credit'-methode. De contante waarde van de brutoschuld uit hoofde van toegezegd-pensioenregelingen wordt bepaald door de geschatte toekomstige kasstromen te verdisconteren aan de hand van rentetarieven van bedrijfsobligaties van hoge kwaliteit luidend in de valuta waarin de uitkeringen moeten worden betaald en waarvan de looptijd de termijn van de gerelateerde pensioenschuld benadert.

De herwaardering omvat actuariële winsten en verliezen, het effect van het actiefplafond (indien van toepassing) en het rendement op fondsbeleggingen

(exclusief rente) die onmiddellijk worden opgenomen in de balans, met een last of een baat in niet-gerealiseerde resultaten in de periode waarin ze ontstaan. De herwaardering opgenomen in "Niet-gerealiseerde resultaten" wordt niet geherclassificeerd naar de gerealiseerde resultaten.

Pensioenkosten van verstreken diensttijd worden opgenomen in de winst- en verliesrekening in de periode waarin de regeling wordt aangepast. Nettorente wordt opgenomen in de winst- en verliesrekening en berekend door de disconteringsvoet toe te passen op de schuld of het actief uit hoofde van de toegezegd-pensioenregeling.

2.14. Aandelenoptieplannen voor werknemers en andere op aandelen gebaseerde betalingen

De Groep heeft aandelenoptieplannen uitgegeven. Onder IFRS 2 zijn de door de Groep uitgegeven regelingen hybride regelingen (ofwel afgewikkeld in eigenvermogensinstrumenten ofwel in geldmiddelen). IFRS 2 §37 bepaalt dat wanneer de twee afwikkelingsmethoden dezelfde reële waarde hebben (bijvoorbeeld wanneer de begunstigde op zijn of haar verzoek ofwel aandelenopties ofwel in geldmiddelen afgewikkelde 'share appreciation rights' ontvangt):

- is de reële waarde van de eigenvermogenscomponent nul.
- De reële waarde van het samengestelde financiële instrument is daarom gelijk aan de reële waarde van de schuld die overeenkomt met de reële waarde van de contante betaling.

De reële waarde van opties wordt bepaald op de toekenningsdatum en op elke balansdatum, rekening houdend met marktparameters en veronderstellingen over het aantal toekenningen dat volgens de best beschikbare schatting naar verwachting zal plaatsvinden. Elk jaar, op balansdatum, herziet de Groep haar schattingen op basis van de koers van het aandeel Atenor op de balans van de vennootschap waarop de uitgegeven opties betrekking hebben en op basis van het saldo van nog uit te oefenen opties. Het effect van de herziening van de oorspronkelijke schattingen wordt opgenomen in de winst- en verliesrekening en de schuld wordt dienovereenkomstig aangepast over de resterende wachtperiode. Wanneer de opties aflopen (zonder te zijn uitgeoefend), wordt de schuld niet langer opgenomen. Het simpelweg verlengen van de optie-uitoefenperiode zonder de wachtperiode te veranderen, verandert niets aan de initiële opname van de regeling.

2.15. Eigen aandelen

Eigenvermogensinstrumenten die worden ingekocht (eigen aandelen) worden gewaardeerd tegen kostprijs en in mindering gebracht op het eigen vermogen. De winst of het verlies wordt niet beïnvloed door deze transacties, d.w.z. er wordt geen winst of verlies in de winst- en verliesrekening opgenomen wanneer een entiteit haar eigenvermogensinstrumenten koopt, verkoopt, uitgeeft of intrekt. Elke betaalde of ontvangen vergoeding moet direct in het eigen vermogen worden verwerkt.

2.16. Investerings in geassocieerde deelnemingen

De investeringen van de Groep in geassocieerde deelnemingen omvatten investeringen in joint-ventures en geassocieerde deelnemingen. Een joint-venture is een contractuele afspraak waarbij de Groep en een of meer partijen overeenkomen een economische activiteit te ondernemen onder gezamenlijke zeggenschap en waarbij de Groep rechten heeft op de nettoactiva van de entiteit, in plaats van rechten op haar activa en verplichtingen voor haar schulden.

Geassocieerde deelnemingen zijn entiteiten waarop de Groep invloed van betekenis uitoefent door deel te nemen aan hun financiële en operationele beleidsbeslissingen. Het zijn geen dochterondernemingen of joint-ventures van de Groep. Invloed van betekenis wordt verondersteld te bestaan als de Groep, direct of indirect, of meer dan 20% van de stemrechten heeft, maar minder dan 50%. Het belang van de Groep in een joint-venture wordt verwerkt volgens de equitymethode vanaf de datum waarop voor het eerst gezamenlijke zeggenschap wordt uitgeoefend tot aan de datum waarop deze eindigt. Volgens de vermogensmutatiemethode wordt de investering in een joint-venture aanvankelijk opgenomen tegen kostprijs.

De jaarrekeningen van dochterondernemingen en joint-ventures worden opgesteld voor dezelfde verslagperiode als Atenor NV. Er worden uniforme waarderingsregels toegepast.

De boekwaarde van de investering wordt aangepast voor wijzigingen in het aandeel van de Groep in de nettoactiva van de geassocieerde deelneming sinds de overnamedatum. Goodwill met betrekking tot de geassocieerde deelneming wordt opgenomen in de boekwaarde van de investering en wordt niet afzonderlijk getoetst op bijzondere waardevermindering. Wanneer het aandeel van de Groep in de verliezen groter is dan zijn belang in een entiteit verwerkt volgens de 'equity'-methode, wordt de boekwaarde van dat belang te

ruggebracht tot nul en worden toekomstige verliezen niet meer in aanmerking genomen, behalve voor zover de Groep een schuld heeft of betalingen heeft verricht namens de deelneming. In dit geval wordt de negatieve investering in de entiteit verwerkt volgens de 'equity'-methode, in mindering gebracht op de andere componenten van het belang van de investeerder in de entiteit verwerkt volgens de 'equity'-methode (leningen aan entiteiten verwerkt volgens de 'equity'-methode). In het geval van een overschot, of bij afwezigheid van andere activa, wordt een voorziening opgenomen onder schulden, altijd in het geval dat uit de analyse blijkt dat de Groep een schuld heeft die groter zou zijn dan de initiële investering in de entiteit verwerkt volgens de 'equity'-methode.

Een beoordeling van leningen aan joint-ventures wordt uitgevoerd om de waarschijnlijkheid van wanbetaling te evalueren. Hiervoor gebruiken we de haalbaarheidsstudie voor het project van dezelfde entiteit. Deze haalbaarheidsstudie maakt het mogelijk om het verwachte margeniveau aan te geven als functie van de belangrijkste parameters van het project. Bouwkosten, commerciële parameters zoals huurprijzen, verkoopprijzen en door investeerders verwachte rendementen, en rentetarieven worden regelmatig herzien en bijgewerkt om rekening te houden met veranderende marktomstandigheden.

Op basis van deze studie en de sensitiviteitsanalyse die werd uitgevoerd op de verschillende haalbaarheidsparameters, zijn we ervan overtuigd dat, afhankelijk van het ontwikkelingsschema van elk project, de projecten opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode in staat zouden moeten zijn om de voorschotten van Atenor NV en hun partners in het kader van de ontwikkeling van het project terug te betalen

3. Belangrijke schattingen en beoordelingen

De waardering van activa en schulden in de geconsolideerde jaarrekening vereist noodzakelijkerwijs dat de Groep bepaalde schattingen maakt en op bepaalde gebieden oordeelsvorming toepast. De gebruikte schattingen en veronderstellingen worden bepaald op basis van de beste informatie die beschikbaar is op het moment dat de jaarrekening wordt opgesteld. Schattingen komen echter per definitie zelden overeen met werkelijke gebeurtenissen, zodat de resulterende boekhoudkundige beoordelingen onvermijdelijk een bepaalde mate van onzekerheid bevatten. Schattingen en aannames die een belangrijke invloed kunnen hebben op de waardering van activa en schulden worden hieronder besproken.

Belangrijke oordelen bij de toepassing van de waarderingsprincipes van de Groep

- Bepaalde toezeggingen aan huurders en/of kopers impliceren de opname van een schuld voor toekomstige terugbetaling wanneer inkomsten uit de verkoop van ontwikkelingsprojecten worden opgenomen. Deze schuld is variabel van aard, aangezien ze afhankelijk is van het commerciële succes van elke ontwikkeling.
- De waardering tegen reële waarde van aanvullende prijzen met betrekking tot verkochte activa op basis van nieuwe gebeurtenissen tijdens het boekjaar.

Belangrijkste schattingen

- De erkenning van inkomsten volgens de "graad van afwerking" die door bepaalde vastgoedprojecten wordt gegenereerd, veronderstelt, vanaf het begin, een bouwbudget en een voortdurende opvolging van de uitvoering, op basis waarvan de graad van afwerking, de kosten tot aan de voltooiing en de risico's die nog moeten worden beheerd, voorzichtig worden beoordeeld om het deel van de winst te bepalen dat aan de voltooide periode kan worden toegewezen.
- Eventuele waardecorrecties: waardeverminderingen op voorraden, waardeverminderingen op vorderingen en waardeverminderingen op vaste activa (inclusief goodwill) worden beoordeeld door het bestuursorgaan op basis van de in punt 2 beschreven principes.
- Voor schulden komt het opgenomen bedrag overeen met de beste schatting van de uitgaven die vereist zijn om de bestaande (in rechte afdwingbare of feitelijke) schuld op de balansdatum af te wikkelen.
- De reële waarde van vastgoedbeleggingen wordt bepaald door onafhankelijke auditoren met behulp van waarderingstechnieken. De modellen die gebruikt worden om vastgoedbeleggingen te waarderen kunnen de netto contante waarde van geschatte toekomstige kasstromen, de kapitalisatiebenadering en/of recente transacties in vergelijkbaar vastgoed omvatten. Om de gegevens te bepalen die gebruikt worden in de waarderingsberekeningen, moet het management oordelen vormen en schattingen maken. Een vastgoedbelegging wordt alleen opgenomen tegen reële waarde als het de bedoeling is om het op de lange termijn te gebruiken voor verhuurdoeleinden, in lijn met de waardecreatiestrategie van de onderneming.

Zie toelichting 12 voor meer informatie over de gemaakte beoordelingen en aannames.

4. Klimaatproblemen

Door zich te richten op de levering van duurzame activa, d.w.z., in overeenstemming met haar strategie beschreven in haar duurzaamheidsverslag, door de ontwikkeling van gebouwen in overeenstemming met de taxonomie, minimale BREEAM 'Excellent'-certificering en minimale Well Gold-certificering, wil Atenor voldoen aan de vraag van marktspelers die zichzelf duurzame ontwikkelingsdoelen hebben gesteld, en tegelijkertijd activiteiten ontwikkelen die gericht zijn op groene financiering tegen dezelfde of zelfs lagere bouwkosten. Door te kiezen voor een duurzame aanpak (bijvoorbeeld door een bestaand gebouw te renoveren of geprefabriceerde materialen te gebruiken) kunnen bepaalde kosten (water- en materiaalverbruik, transport, afvalbeheer, enz.) en de totale kostprijs van een project worden verlaagd. Atenor gelooft dat dit zal helpen om het rendement van haar projecten op lange termijn onder het marktgemiddelde te houden, waarbij het rendement de indicator is die het huurbedrag vertaalt in de waarde die van de financiële markt voor het onderliggende actief kan worden verwacht. Hoe lager het rendement, hoe meer de markt de waarde van het actief waardeert. Op de lange termijn zou de waarde van duurzame gebouwen hoger moeten zijn dan die van oudere gebouwen. Atenor gelooft dat het toepassen van haar ESG-strategie op nieuwe projecten zal helpen om de rendementen onder het marktgemiddelde te houden op de lange termijn, ondanks de stijgende rente, en zal ook bijdragen aan een stijging van de huurprijzen.

De verwachte financiële impact van de risico's en kansen in verband met milieukwesties (klimaatverandering, vervuiling, water, biodiversiteit, circulaire economie) worden gedetailleerd beschreven in het niet-financiële deel van dit verslag. Deze zijn voornamelijk kwalitatief, met kwantitatieve impacten die afzonderlijk worden geschat voor elk project dat in ontwikkeling is. Aangezien de gebouwen voldoen aan de criteria van "een wezenlijke bijdrage leveren" aan de "beperking van de klimaatverandering" en "geen significante schade veroorzaken" aan het criterium van "voorkoming en bestrijding van verontreiniging", kunnen we stellen dat er geen verontreinigingsprobleem is bij de activa. Er is dus geen waardecorrectie te verwachten; integendeel, de activa behouden hun financiële waarde met betrekking tot "klimaatgerelateerde zaken".

Als projectontwikkelaar communiceert Atenor toekomstgerichte informatie over haar projecten en vooruitzichten. Deze informatie is onderhevig aan gevaren en onzekerheden die de realisatie ervan kunnen beïnvloeden.

Toelichting 2 - Risicobeheer

Atenor houdt zich bezig met duurzame stedelijke vastgoedontwikkeling en is actief in verschillende Europese landen.

Atenor is onderhevig aan de risico's en onzekerheden die inherent zijn aan deze business, en in het bijzonder aan veranderingen in de wereldwijde economische omstandigheden en in de markten waarin het vastgoed wordt gebouwd, evenals aan veranderingen in de fundamentele van de financiële markten, zoals rentetarieven en het volume van fondsen bestemd voor investeringen in vastgoed.

De Raad van Bestuur besteedt veel aandacht aan het analyseren en beheersen van de verschillende risico's en onzekerheden waaraan de Groep is blootgesteld.

1. Risico's met betrekking tot de activiteiten van de Groep

Risico's met betrekking tot de verkoop van activa

De resultaten van Atenor hangen voornamelijk af van de verkoop van haar projecten zodra deze ontwikkeld zijn. De inkomsten van Atenor kunnen daarom van jaar tot jaar variëren, afhankelijk van het aantal projecten dat in een bepaald jaar wordt verkocht.

Deze risico's, die verband houden met veranderingen in de economische omstandigheden, kunnen met name afhangen van ongunstige politieke en economische omstandigheden.

Gezien de activiteiten van Atenor en de omvang van de voorraden op de balansdatum, besteedt Atenor bijzondere aandacht aan de waardering van voorraden door periodieke analyses van de haalbaarheid van projecten om ervoor te zorgen dat er geen waardevermindering plaatsvindt en om kansen te kunnen grijpen tegen een eerlijke prijs. Dit stelt de Groep in staat om haar winst- en groei doelstellingen te behalen. Deze controles worden in meer detail beschreven in sectie 2.4 van ons Financieel Verslag (consolidatieprincipes en belangrijke principes voor financiële verslaggeving).

Atenor acht de kans dat deze risico's zich voordoen middelmatig en de negatieve impact van het optreden van deze risico's op de resultaten van de onderneming aanzienlijk.

Als deze risico's die inherent zijn aan het afstoten van activa zich zouden voordoen, zouden ze van invloed kunnen zijn op een project waarvan de bijdrage naar verwachting in de loop van een bepaald boekjaar zal plaatsvinden.

Risico's met betrekking tot de economische conjunctuur

De resultaten van Atenor hangen voornamelijk af van de verkoopwaarde van haar projecten zodra deze ontwikkeld zijn. In dit opzicht is Atenor blootgesteld aan het risico van veranderende economische omstandigheden en de impact daarvan op de vastgoedsector in het algemeen, inclusief de kantoor- en residentiële vastgoedsegmenten waarin Atenor actief is.

Het kantoren- en residentieel vastgoedsegment zijn afhankelijk van het vertrouwen van enerzijds investeerders (d.w.z. potentiële kopers van kantoren of residentieel vastgoed ontwikkeld door de Groep) en anderzijds van private of publieke spelers en huishoudens (d.w.z. potentiële huurders van dit vastgoed). Het residentiële vastgoedsegment hangt ook af van de financiële middelen (eigen vermogen en schuld) die huishoudens kunnen besteden aan hun woning, of ze die nu bezitten of huren. Er moet worden opgemerkt dat de vastgoedontwikkelingssector een andere economische cyclus heeft dan andere sectoren, zoals de industrie en de dienstensector.

In het geval van een verslechtering van de economische omstandigheden in één van de landen waarin Atenor actief is, kunnen de winstvooruitzichten naar beneden worden bijgesteld. Dit zou van invloed zijn op de resultaten van de verkoop van voltooide projecten en zou ook leiden tot een vermindering of vertraging van de huurinkomsten die verwacht werden voor de verkoop van deze kantoorpanden.

Atenor acht de kans dat deze risico's zich voordoen middelmatig en de negatieve impact van het optreden van deze risico's op de resultaten van de Onderneming beperkt, gezien de meerjarige waardecreatiecyclus van de projecten.

Operationele risico's met betrekking tot planningsvoorschriften

De Groep moet voldoen aan talrijke voorschriften op het gebied van ruimtelijke ordening. Atenor verworft regelmatig grond, bestaande gebouwen of bedrijven die deze activa bezitten. In de meeste gevallen anticipeert Atenor op wijzigin-

gen of amendementen van de stedenbouwkundige voorschriften door de relevante politieke en/of administratieve autoriteiten. Het is mogelijk dat verwachte wijzigingen in de stedenbouwkundige voorschriften, die over het algemeen betrekking hebben op de zonering of de toegestane grootte van gebouwen, niet worden gerealiseerd, anders worden gerealiseerd dan verwacht, worden gerealiseerd onder andere voorwaarden dan voorzien, of later worden gerealiseerd dan verwacht. Als dergelijke situaties zich voordoen, moet de Groep mogelijk meer aandacht besteden aan de geplande projecten om de impact van deze onvoorziene ontwikkelingen te beperken. Als onderdeel van het regelmatig bijwerken van de haalbaarheidsparameters van projecten, blijft Atenor waakzaam voor de technische en financiële gevolgen van dergelijke situaties.

In het algemeen verworft de Groep activa zonder bouwvergunning en is daarom blootgesteld aan het risico dat er geen bouwvergunning wordt verleend voor het geplande project, of dat er een aanzienlijke vertraging optreedt bij het verkrijgen van de bouwvergunning, of dat de bouwvergunning wordt verleend op voorwaarde dat het oorspronkelijke project wordt herontworpen, wat kan leiden tot verdere vertragingen of kostenoverschrijdingen.

Wegens de specifieke aard van haar activiteiten zet Atenor zich in om de nodige vergunningen te verkrijgen in overeenstemming met de voorwaarden die door de bevoegde overheidsinstanties worden opgelegd. In sommige gevallen kan tegen de afgifte van een vergunning beroep worden aangetekend.

Atenor beschouwt de waarschijnlijkheid dat deze risico's zich voordoen, zowel voor projecten in België als in het buitenland, als middelmatig en de negatieve impact van het optreden van deze risico's op de resultaten van de Onderneming als middelmatig.

Als de risico's die inherent zijn aan planningsregels en -termijnen zich zouden voordoen (waaronder het niet verkrijgen van een bouwvergunning), zouden ze, afhankelijk van de omstandigheden, een invloed kunnen hebben op de tijd die nodig is om een project te voltooien en/of de kosten van voltooiing, en dus de winstgevendheid van het betreffende project kunnen beïnvloeden.

Operationele risico's verbonden aan ontwikkelingsactiviteiten

Voordat Atenor een project verwerft, doet het doorgaans een beroep op gespecialiseerde externe adviseurs om een haalbaarheidsstudie uit te voeren naar de stedenbouwkundige, technische, milieu- en financiële aspecten.

Tijdens de ontwikkeling van een project kunnen zich onvoorziene uitvoerings- en operationele problemen voordoen die verband houden met andere externe factoren dan planningsvoorschriften, tegenpartijen (waaronder bijvoorbeeld nieuwe voorschriften, met name met betrekking tot bodemverontreiniging of energiestatistiek, bureaucratie, milieubescherming of afwijkingen in de projectplanning) en onopgemerkte risico's. Dergelijke problemen kunnen leiden tot vertragingen in de oplevering, budgetoverschrijdingen of substantiële wijzigingen in het oorspronkelijk geplande project, wat een negatief effect kan hebben op de winstgevendheid. Dergelijke problemen kunnen leiden tot vertragingen in de oplevering, budgetoverschrijdingen of substantiële wijzigingen in het oorspronkelijk geplande project, wat een negatief effect kan hebben op de winstgevendheid van het betreffende project. Het potentiële negatieve effect hangt grotendeels af van de tijd die nodig is om de ondervonden problemen op te lossen en van de kosten die gemaakt moeten worden om het probleem op te lossen.

Atenor beschouwt de keuze van strategische stedelijke locaties voor haar projecten als een fundamenteel rendabiliteitscriterium. De keuze van de locatie voor projecten blijft echter onderhevig aan de risico's die inherent zijn aan ontwikkelingsactiviteiten.

De complexiteit van de projecten, de naleving van de regelgeving, het grote aantal deelnemers, de noodzaak om vergunningen te verkrijgen, huurders te vinden en uiteindelijk de financiering rond te krijgen, zijn allemaal activiteiten en risico's waaraan de Groep het hoofd moet bieden. Om deze specifieke risico's te beheersen, implementeert en gebruikt Atenor al vele jaren interne controlesystemen en heeft het ervaren personeel in dienst voor de ontwikkeling van kantoor- en residentieel vastgoed. Ondanks deze interne controlesystemen blijft het risico aanzienlijk.

Atenor acht de kans dat deze risico's zich voordoen middelmatig en de negatieve impact van het optreden van deze risico's op de resultaten van de Onderneming middelmatig.

Als de risico's die inherent zijn aan ontwikkelingsactiviteiten zich zouden voordoen, kunnen ze een impact hebben op de kasstromen en winstgevendheid van een project, met name door de kosten van dienstverleners te verhogen en de inning van verkoop- of huuropbrengsten te vertragen.

Tegenpartijrisico

De belangrijkste tegenpartijen van de Groep zijn bouwbedrijven. Het risico bestaat dat bouwbedrijven of de leveranciers die zij gebruiken failliet gaan. In de afgelopen 10 jaar is er een geschil ontstaan met een hoofdaannemer, waarvan de financiële impact ongeveer €2,5 miljoen bedroeg.

Naast dit tegenpartijrisico staat de Groep bloot aan het risico van budgetoverschrijdingen, die kunnen worden veroorzaakt door prijsstijgingen tussen het moment waarop een budget wordt opgesteld en het moment waarop prijzen worden vastgelegd met bouwbedrijven of leveranciers.

Bovendien ontwikkelt Atenor bepaalde projecten in partnerschap met andere spelers in de vastgoedsector, toekomstige bewoners of professionele investeerders. Dergelijke partnerschappen houden ook risico's in op geschillen tussen partners bij het beheer van een project en/of de vermarkting ervan. In de afgelopen tien jaar zijn er een aantal geschillen ontstaan met bepaalde (voormalige) partners. Al deze geschillen zijn echter opgelost binnen de budgetten die voor de betreffende projecten waren vastgesteld.

Over het algemeen selecteert Atenor haar belangrijkste tegenpartijen op basis van de specifieke behoeften van een project. Wanneer investeerders een project willen leasen of verwerven of een partnerschap willen aangaan, controleert Atenor de reputatie en kredietwaardigheid van deze potentiële tegenpartijen. Bij het leasen van vastgoed ontwikkeld door de Groep, neemt Atenor de risico's verbonden aan de tegenpartij op zich tijdens de leaseperiode tot het moment van verkoop.

Atenor acht de kans dat deze risico's zich voordoen middelmatig en de negatieve impact op de resultaten van de Onderneming beperkt.

Als tegenpartijrisico's zich voordoen, kunnen ze invloed hebben op de kasstromen.

2. Risico's met betrekking tot de financiële positie van de Groep

Risico's verbonden aan onvoldoende werkkapitaal

De vastgoedontwikkelingsactiviteit omvat de financiering van projecten naarmate ze worden ontwikkeld (acquisitie, studie, bouw). Atenor is redelijkerwijs van mening dat het projectfinancieringen zal kunnen blijven aantrekken naarmate en wanneer het dit nodig heeft om haar activiteiten voort te zetten. Het aantrekken van dergelijke projectfinanciering in de normale gang van zaken, afhankelijk van de voortgang van elk project, maakt het mogelijk om de behoefte aan werkkapitaal te financieren.

Atenor acht de kans dat deze risico's zich voordoen middelmatig en de negatieve impact van het optreden van deze risico's op de resultaten van de Onderneming aanzienlijk.

Als de risico's die inherent zijn aan onvoldoende werkkapitaal zich zouden voordoen, zouden ze een impact kunnen hebben op de financiering en voortgang (vertraging of stopzetting) van bepaalde projecten.

Liquiditeitsrisico

De liquiditeitspositie van Atenor kan onder druk komen te staan als zich een reeks omstandigheden voordoet, zoals het optreden van één of meer van de risicofactoren waarnaar in deze paragraaf wordt verwezen, en in het bijzonder:

Risico's met betrekking tot economische conjunctuur: De resultaten van Atenor zijn voornamelijk afhankelijk van de verkoopwaarde van haar projecten zodra deze ontwikkeld zijn. In dit opzicht is Atenor blootgesteld aan het risico van veranderingen in de economische omstandigheden en de impact daarvan op de vastgoedsector in het algemeen, met inbegrip van de kantoor- en residentiële vastgoedsegmenten waarin Atenor actief is. De inkomsten van Atenor kunnen ook van jaar tot jaar variëren, afhankelijk van het aantal projecten dat in een bepaald jaar wordt verkocht. Vertragingen in de verkoop van bepaalde projecten (en dus hun bijdrage aan de inkomsten van de Groep) kunnen, in verschillende mate, resulteren in extra operationele en/of financiële kosten.

Risico's in verband met financiering en schuldenlast: een hoge schuldenlast die leidt tot niet-naleving van de door de banken vereiste overeenkomsten zou de Groep blootstellen aan het risico dat ze de externe financiering die ze nodig heeft voor haar activiteiten niet langer tegen gunstige voorwaarden kan verkrijgen. De Groep blijft blootgesteld aan het risico van kastekorten door het tijdsverschil tussen de instroom van kasmiddelen (verkoop van voltooide projecten) en de uitstroom van kasmiddelen (acquisitie, studie en bouw van projecten in de portefeuille). Om liquiditeitsrisico's te beperken, hanteert de Groep een toekomstgerichte aanpak voor kasbeheer op basis van regelmatig bijgewerkte prognoses en onderhoudt ze regelmatige en transparante relaties met banken om te anticiperen op eventuele spanningen in de kaspositie van de Groep en deze te verhelpen.

Bijgevolg beschouwt Atenor de waarschijnlijkheid dat een dergelijke combinatie van risicofactoren haar liquiditeitspositie in gevaar brengt als middelmatig en de negatieve impact van het optreden van deze risico's als aanzienlijk.

Risico's met betrekking tot financiering en schuldenlast

De ontwikkeling van de projecten van de Groep vereist aanzienlijke financiering. De strategie van de Groep in dit verband is om de benodigde financiering te verkrijgen uit gediversifieerde bronnen.

Het financiële beleid van de Groep is erop gericht om het eigen vermogen op lange termijn (eigen vermogen + schulden op middellange en lange termijn) hoger te houden dan de aankoopwaarde van de activa (onroerend goed en geleased onroerend goed).

De Groep blijft blootgesteld aan het risico van leningen tegen zwaardere financiële voorwaarden dan verwacht. Als dit risico zich voordoet, kan het de financiële positie en/of resultaten van Atenor beïnvloeden. In de toekomst kan de Groep ook te maken krijgen met beperkingen op kredietvoorwaarden als gevolg van een algemene verkrapping van de schuldmarkten.

Een hoog schuldniveau zou de Groep blootstellen aan het risico dat ze niet langer in staat is om tijdig de externe financiering te verkrijgen die nodig is voor haar activiteiten.

Het is mogelijk dat de Groep technisch niet in staat is om haar kortetermijn-schulden terug te betalen of haar financiële schulden aan haar leveranciers niet kan nakomen; deze situatie zou de lopende werkzaamheden vertragen of stopzetten, wat een impact zou hebben op de betrokken projecten.

De schuld van de Groep bestaat uit bedrijfsfinanciering en projectfinanciering, indien van toepassing, op het niveau van de dochterondernemingen. De hierboven beschreven risico's voor ondernemingsfinanciering zijn op vergelijkbare wijze van toepassing op projectfinanciering, waardoor Atenor blootgesteld kan worden aan het risico van het niet verkrijgen van financiering naarmate projecten vorderen.

Om de waarschijnlijkheid van een dergelijke gebeurtenis in te schatten, baseert de Groep zich op het feit dat ze nooit in gebreke is gebleven bij het nakomen van haar financiële schulden tegenover kredietinstellingen of andere financieringsinstellingen, zelfs niet tijdens de recente moeilijkheden.

Als de schuld niveaus van de Groep bepaalde kritieke drempels zouden overschrijden, zou dit de Groep blootstellen aan het risico dat aflopende financieringsovereenkomsten niet verlengd worden en zou dit ertoe kunnen leiden dat de Groep opnieuw moet onderhandelen over financieringsovereenkomsten tegen minder gunstige voorwaarden. Het vertrouwen tussen de Groep en investeerders en/of tussen de Groep en financiële instellingen kan worden aangetast in geval van niet-naleving van contractuele voorwaarden zoals overeenkomsten en de conventionele gearing ratio, wat er uiteindelijk toe kan leiden dat de schulden van de Groep vervroegd aflosbaar worden.

De waarschijnlijkheid dat de schuld niveaus van de Groep bepaalde kritieke drempels overschrijden, wordt als gemiddeld beschouwd. Atenor beoordeelt ook de waarschijnlijkheid dat de risico's in verband met een hoge schuldenlast zich voordoen als laag. Als dit risico zich op zichzelf zou voordoen, zou de negatieve impact op Atenor laag zijn. Alleen de combinatie van deze risicofactor met andere risicofactoren zou een significante impact kunnen hebben.

Om de risico's van een hoge schuldenlast te beperken, onderhoudt de Groep regelmatige en transparante relaties met banken. Daarnaast streeft Atenor naar ontwikkelingen die voldoen aan hoge ESG-normen. De erkenning door kredietinstellingen en de financiële gemeenschap van de urgentie om te voldoen aan ambitieuze ESG-uitdagingen als onderdeel van de massale vernieuwing van verouderd vastgoed maakt de Groep tot een bevoorrechte partner in het bereiken van hun zakelijke doelstellingen.

Atenor gelooft ook dat duurzaamheid begint met economische levensvatbaarheid. Vanuit deze overtuiging heeft Atenor ervoor gekozen om haar balansstructuur te versterken. Gezien de economische context, de economische turbulentie en de stijging van de financieringskosten heeft Atenor besloten haar schuld ratio te herzien.

Renterisico

In principe zijn de financieringen van de Groep op bedrijfsniveau en de financieringen op projectniveau gewaarborgd op basis van Euribor-tarieven op korte termijn van 1 tot 12 maanden. Voor leningen met een langere looptijd (twee tot vijf jaar) neemt de Groep voorschotten met een vaste rente of, op verzoek van de kredietverstrekker, voorschotten met een variabele rente met een swap om de variabele rente om te zetten in een vaste rente (IRS). In het kader van projectfinanciering staan de banken voorschotten in rekening-courant toe van 1 tot 12 maanden gedurende de financieringsperiode van de betreffende lening (die gekoppeld is aan de duur van de bouwwerkzaamheden). De financiële kosten van projectfinanciering kunnen per project sterk verschillen. Over het algemeen schommelen deze kosten tussen 4% en 6% van de waarde van het betreffende ontwikkelingsproject, en kunnen soms meer dan 8% bedragen. Gezien de budgetten die voor elk project worden opgesteld, is de impact van een rentestijging op korte termijn beperkt. Het aandeel van de financiële lasten in een projectbudget varieert doorgaans van 3% tot 6% van het totale budget. De negatieve impact van een stijging van de kortetermijnrente (of van de financiële lasten verbonden aan deze kortetermijnfinanciering) zou onder controle moeten blij-

ven, gezien de gemiddelde looptijd van een kantoor- of residentieel project. We verwijzen naar toelichting 20 voor een gevoeligheidsanalyse van de rentevoeten.

Na een lange periode van relatief lage kortetermijnrente hebben de Europese Centrale Bank en andere centrale banken hun monetaire beleid de afgelopen maanden moeten aanpassen door de basisrente herhaaldelijk te verhogen om de inflatiepieken veroorzaakt door de Covid-19 pandemie en het conflict in Oekraïne tegen te gaan. Aanhoudende inflatie in de komende twee tot drie jaar kan van nature schadelijk zijn voor het algemene economische landschap. Aanhoudend hoge rentetarieven voor een langere periode kunnen een negatief effect hebben op de winstgevendheid van bepaalde projecten die gestructureerd zijn met een hoger hefboomeffect (eigen vermogen/schuld). In dit verband moet echter ook worden opgemerkt dat inflatie over het algemeen een positief effect heeft op verkoopprijzen en huurprijzen in de vastgoedsector. De negatieve impact van stijgende rentevoeten wordt over het algemeen gecompenseerd door een stijging van de verkoopprijzen en huurgelden die de Groep ontvangt.

De Groep gebruikt derivaten alleen voor afdekkingsdoeleinden. Derivaten worden in de balans opgenomen tegen reële waarde. Veranderingen in de reële waarde van derivaten die kwalificeren als kasstroomafdekkingen worden direct in de balans opgenomen en in de winst-en-verliesrekening verwerkt in lijn met de kasstromen van de afgedekte posities of in vooruit als de afgedekte positie niet langer uitstaat (aflossing). Veranderingen in de reële waarde van derivaten die zijn aangewezen en kwalificeren als reëlewaardeafdekkingen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening

Valutarisico

Een deel van de activiteiten van de Groep wordt uitgevoerd in landen buiten de eurozone, namelijk Polen, Hongarije, Roemenië en het Verenigd Koninkrijk.

De Groep beschouwt de valuta van elk land als haar "functionele" valuta in de betekenis van IAS 21. Deze standaard en EG-verordening 1126/2008 van 3 november 2008 behandelen de "gevolgen van wisselkoerswijzigingen" in de individuele jaarrekeningen van elke entiteit en stellen de regels vast voor het integreren van deze jaarrekeningen (opgesteld in een andere valuta) in een jaarrekening uitgedrukt in euro (presentatievaluta).

De Groep is blootgesteld aan schommelingen in de valuta van de landen waarin zij actief is, met name de Hongaarse forint ('HUF'), Roemeense lei ('RON'), Poolse zloty ('PLN') en het Britse pond ('GBP'). Transacties in vreemde valuta

worden bij de eerste opname verantwoord in de functionele valuta tegen de wisselkoers op de transactiedatum. Aan het einde van het jaar worden monetaire activa en passiva omgerekend tegen de wisselkoersen aan het einde van het jaar. Winsten en verliezen die voortvloeien uit deze omrekening worden opgenomen in de winst- en verliesrekening en intercompany voorschotten met betrekking tot de netto-investering in de dochteronderneming worden aangepast. De omrekening van de jaarrekeningen van dochterondernemingen van hun functionele valuta (lokale valuta) naar de consolidatievaluta geeft aanleiding tot omrekeningsverschillen die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen onder "Omrekeningsverschillen".

De Groep past hedge accounting toe in overeenstemming met IFRS 9. In het geval van kasstroomafdekkingen worden omrekeningsverschillen die ontstaan op afgedekte posities of afdekkingsinstrumenten direct in het eigen vermogen verwerkt tegen hun reële waarde.

Projecten in ontwikkeling in Polen, Hongarije, Roemenië en het Verenigd Koninkrijk worden opgenomen in voorraden, gebaseerd op aankooprijzen en marktprijzen voor ontwerp- en bouwkosten. Alle fasen die actief bijdragen tot het succes van een project weerspiegelen de creatie van waarde in euro door de Onderneming en rechtvaardigen het behoud van een "cash" activawaarde zodra de haalbaarheidsstudie van het project de rentabiliteit ervan aantoont in het licht van de heersende marktomstandigheden. Als een project wordt opgegeven en de nettomarktwaarde lager blijkt te zijn dan de nettoboekwaarde, wordt het project onderworpen aan de gepaste waardecorrectie.

Door de haalbaarheidsparameters van projecten (kostprijs, huurprijs en verkoopvoorwaarden) regelmatig bij te werken, kan de Groep controleren in welke mate de potentiële winstmarge kan worden beïnvloed door veranderingen in de economische en financiële omstandigheden. De schattingen van de projectwinst weerspiegelen het valutarisico op transacties in verband met potentiële valutadalingen gedurende de levenscyclus van de projecten

Om de wisselkoerseffecten in de vier bovengenoemde landen te begrijpen, moet rekening worden gehouden met de volgende factoren:

- Voor kantoorprojecten in Polen, Hongarije en Roemenië is het gebruikelijk om over huurprijzen en verkoopprijzen in euro's te onderhandelen. Het valutarisico voor deze activa wordt over het algemeen als laag beschouwd; en
- De situatie is anders voor kantoorprojecten in het Verenigd Koninkrijk en

woningen in Polen, Hongarije en Roemenië, waar de huur- en verkoopprijzen over het algemeen in de lokale valuta worden uitgedrukt. In deze gevallen is de Groep blootgesteld aan een direct valutarisico met betrekking tot het geïnjecteerde kapitaal en het potentieel gerecupereerde kapitaal bij de verkoop van het betreffende project, alsook met betrekking tot de winst die op het project wordt gemaakt. Voor dit soort projecten wordt het valutarisico dus als hoger beschouwd, en de negatieve impact ervan kan nog groter zijn in geval van extreme volatiliteit van de valuta. Als Atenor financiering in lokale valuta regelt om een dergelijk project te financieren, heft deze financiering het wisselkoersrisico op.

3. Wettelijke en regelgevende risico's

Risico's op rechtszaken

Tegen Atenor kunnen in verband met haar activiteiten gerechtelijke of arbitrageprocedures worden ingeleid door kopers of verkopers van onroerend goed, huurders, schuldeisers, onderaannemers, huidige of voormalige werknemers van Atenor, overheidsinstanties of andere belanghebbenden.

Als de risico's op het gebied van wet- en regelgeving zich voordoen, kunnen ze invloed hebben op de kasstromen van Atenor.

Deze risico's zijn specifiek voor de activiteiten van Atenor en, meer in het algemeen, voor de vastgoedsector, gezien het aantal complexe en voortdurend veranderende wetten en regels die aanleiding kunnen geven tot geschillen tussen de verschillende spelers in de sector. Gezien de bedragen die met deze transacties gemoeid zijn, verhoogt een toename van het aantal projecten de kans op geschillen.

Toelichting 3 - Sectorinformatie

Voor zowel interne rapportagedoeleinden als externe communicatie is de segmentrapportage gebaseerd op één bedrijfssector, namelijk de ontwikkeling van vastgoedontwikkelingsprojecten (kantoor- en woongebouwen, waarbij de eerste twee ondergeschikt zijn aan retail). Deze activiteiten worden per project gepresenteerd, beheerd en gecontroleerd. De verschillende projecten worden opgevolgd en hun prestaties worden beoordeeld door de wekelijkse Project Operational Committees, het Group Management Committee en de Raad van Bestuur.

Bijgevolg is sectorinformatieerapportering niet van toepassing. In toelichting 28 geven we de informatie weer die door het management is voorbereid en gecontroleerd en aan de Raad van Bestuur is verstrekt om de financiële prestaties te controleren, onder de rubriek APM (alternatieve prestatemaatstaven).

Verkopen die meer dan 10% van de totale omzet vertegenwoordigen, worden beschreven in toelichting 4 hieronder. Van de omzet van €321,3 M wordt €149,6 M gegenereerd in België en €171,7 M buiten België. Informatie met betrekking tot de opsplitsing van de locatie van vaste activa wordt intern niet bijgehouden en is daarom niet opgenomen in dit deel.



Toelichting 4 - Brutomarge op desinvesteringen

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Brutomarge op desinvesteringen	46.924	14.013
waarvan omzet (verkoop van activa)	321.295	78.606
waarvan meer- of minderwaarden op de verkoop van deelnemingen (verkoop van SPV's)	0	-29
waarvan meerwaarden op vervreemdingen van deelnemingen die volgens de equity-methode worden gewaardeerd	0	6.190
waarvan verkoopkosten (-)	-274.371	-70.754

De brutomarge op desinvesteringen bedroeg op 31 december 2024, 46,9 miljoen euro, vergeleken met 14 miljoen euro op 31 december 2023. Dit was voornamelijk het gevolg van (a) inkomsten uit de ondertekening van de verkoopakte van het Realex Conference Centre project voor 96,3 miljoen euro,

(b) de verkoop van het Twist kantoorproject voor 77,2 miljoen, plus inkomsten uit de verkoop van appartementen voor een totaalbedrag van 5,4 miljoen euro (c) de verkoop van het project Lakeside voor 67,5 miljoen euro, (d) inkomsten uit de verkoop van appartementen in het woonproject City Dox Lot 5 en Lot 7.1 residentieel project voor een totaal van 34,9 miljoen euro, (e) de verkoop van het project Am Wehrhahn voor 18,1 miljoen euro, (f) en inkomsten uit de verkoop in toekomstige staat van voltooiing van het project Au Fil des Grands Prés (kantoren; €11 M).

Van de totale omzet van €321,3 miljoen komt €147,7 miljoen overeen met omzet die is opgenomen volgens het "stadium van voltooiing" (inclusief €50,3 miljoen voor contracten getekend vóór 2024) en €173,7 miljoen met omzet die uitsluitend betrekking heeft op het boekjaar.

Toelichting 28 presenteert de alternatieve prestatie-meting (APM) cijfers zoals opgevolgd door het management en de Raad van Bestuur, die de activiteiten

van de onderneming vertegenwoordigen, inclusief de brutomarge op desinvesteringen, ongeacht de structurering van de verkooptransacties ("asset deal" of "share deal") en hun boekhoudmethode (globale methode of vermogensmutatiemethode)

Van de totale verkoop van €321,3 miljoen waren drie transacties goed voor meer dan 10%: de verkoop van het Realex-project (Europese Commissie), Twist (Statec/Luxemburg) en Lakeside (internationale investeerder).

Ter herinnering, de verkopen op 31 december 2023 bedroegen 78,6 miljoen euro. Het bevatte voornamelijk (a) inkomsten uit de verkoop van appartementen in de woonprojecten City Dox kavels 5 / 7.1 en Twist voor 15,5, 13,3 en 4,1 miljoen euro, (b) inkomsten uit de verkoop in toekomstige staat van voltooiing van het project Au Fil des Grands Prés (kantoren; €12,4 M), (c) de verkoop van het kantoorproject Roseville in Boedapest (€33,2 M).



Toelichting 5 - Overige bedrijfsopbrengsten en -kosten

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Overige bedrijfsopbrengsten en -kosten		
Huurinkomsten uit gebouwen	11.742	6.806
Overige bedrijfsopbrengsten	23.562	14.973
Overige bedrijfskosten	-49.527	-43.461
waarvan diverse goederen en diensten	-24.091	-15.576
waarvan personeelskosten	-6.017	-5.604
waarvan overige uitgaven	-23.136	-22.204
waarvan wisselkoerswinsten/-verliezen	3.717	-77
Totaal	-14.223	-21.682

De huuropbrengsten van de gebouwen @Expo, Twist, Nysdam, Olympia A, Lakeside I & II, Fort 7 en Bakerstreet I bedroegen in totaal €11,7 miljoen, terwijl de overige bedrijfsopbrengsten voornamelijk bestaan uit (a) doorbelastingen voor verbeteringen aan erfpacht op verkochte of verhuurde projecten en doorbelastingen voor overige huurlasten, met name op de Twist-projecten, Lakeside, Bakerstreet I, Olympia A, Roseville, Am Wehrhahn, Nysdam en @Expo voor een totaal van 15,5 miljoen euro en (b) een recuperatie van verstedelijkingskosten voor 2,4 miljoen euro. Het saldo van de overige bedrijfsopbrengsten (€5,6 miljoen euro) bestaat uit herfactureringen op alle andere projecten in de portefeuille en diverse bedrijfsopbrengsten.

De overige bedrijfskosten stegen in vergelijking met 2023 (€ + 6,1 M) als gevolg van de stijging van de huuropbrengsten en de herfacturering van verbeteringen en huurkosten:



Lakeside, Polen

- **Diensten en diverse goederen:** deze omvatten voornamelijk niet-geactiveerde lopende uitgaven voor projecten, honoraria en andere bedrijfsdiensten van de Groep, en huurkosten die gedeeltelijk worden doorgerekend (€24,1 M);
- **Personeelskosten:** lichte stijging in 2024 (€6 M);
- **Overige kosten:** deze bestaan voornamelijk uit ontwikkelingskosten voor verhuurde/verkochte projecten en diverse huur- en opbrengstarieven, voornamelijk voor de projecten Twist, Lakeside, Bakerstreet I, Olympia A, Roseville, Am Wehrhahn, Nysdam en @Expo (€15,7 M), evenals diverse onroerende voorheffing, lokale belastingen en afschrijvingskosten die niet materieel zijn (€7,4 M);
- **Wisselkoerswinsten/-verliezen:** het resultaat wisselkoerswinsten (€3,7 M) is voornamelijk te wijten aan transacties die plaatsvonden in 2024 in Polen in vergelijking met een wisselkoersverlies van K €- 77 in 2023.

Ter herinnering, in 2023 bestonden de overige inkomsten uit huurinkomsten van de gebouwen @Expo (Boekarest), Nysdam (Terhulpen), Olympia A (Boedapest), Lakeside II en Fort 7 (Warschau) voor een totaal van €5,87 M, herfacturatie van verbeteringen aan de erfpacht op verkochte (Vaci Greens E en Roseville) of verhuurde projecten, en overige huurkosten (€9,9 M).

In 2023 omvatten de overige bedrijfskosten huurgaranties betaald op verkochte projecten (voornamelijk Vaci Greens F, Roseville en HBC (€4,1 M)), ontwikkelingskosten op verhuurde/verkochte projecten (voornamelijk Lakeside, Roseville en Vaci Greens E en F (€4,8 M)), niet-terugvorderbare btw op het Twist-project (€2,6 M) en diverse onroerendgoedbelastingen, lokale belastingen en hypotheekkosten (€4,4 M).

Toelichting 6 - Financiële resultaten

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Rentelasten	-44.895	-41.279
Geactiveerde rente op projecten in ontwikkeling (IAS 23)	10.533	6.771
Overige financiële kosten	-3.008	-3.112
Totale financiële kosten	-37.370	-37.620
Intrestopbrengsten	5.215	5.759
Overige Financiële opbrengsten	6	56
Totaal Financiële opbrengsten	5.221	5.815
Totaal financieel resultaat	-32.149	-31.805

In 2024 zullen de netto financiële lasten €32,1 miljoen bedragen, vergeleken met €31,8 miljoen in 2023. De nettorentelasten zijn stabiel ten opzichte van 2023, ondanks de daling van de nettoschuld met €152,9 miljoen als gevolg van de hoge rentetarieven, met name in de eerste paar maanden van 2024, wat resulteerde in rentelasten van €44,8 miljoen vóór activering van projectrente van €10,5 onder IAS 23.

Rentebaten omvatten voornamelijk rente op voorschotten aan geassocieerde deelnemingen voor €5,2 miljoen

Andere financiële kosten (€3 miljoen op 31 december 2024) omvatten met name commissies in het kader van de Breyne-wet en makelaarskosten, evenals bankkosten.

Ter herinnering, in 2023 bedroegen de netto financiële lasten €31,8 miljoen.

Raadpleeg het "Geconsolideerd kasstroomoverzicht" en onder toelichting 20 "Financiële schulden".



Toelichting 7 - Winstbelastingen en uitgestelde belastingen

I. Uitsplitsing van belastingen

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Actuele belastingen		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-11.350	-1.759
Belastingen, regularisatie van voorgaande perioden	41	-124
Totaal actuele belastingen	-11.309	-1.883
Uitgestelde belastingen		
Gerelateerd aan het boekjaar	571	67
Gerelateerd aan fiscale verliezen	15	-1.505
Totaal uitgestelde belastingen	586	-1.438
Totaal actuele en uitgestelde belastingen	-10.723	-3.321

II. Aansluiting tussen toepasselijk en effectief belastingtarief

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Resultaat voor belastingen	-28.412	-104.365
Belastingtarief	25%	25%
Belasting op basis van het toepasselijk belastingtarief	7.103	26.091
Belastingaanpassingen		
- op resultaten van voorgaande periode / opdrijvingen	-490	-215
- van niet-belastbare inkomsten	145	1.987
- van niet-aftekbare kosten	-2.798	-1.536
- op invorderingen van fiscale verliezen	3.250	193
- op uitgestelde belastingvorderingen en uitgestelde belastingverplichtingen		-1.524
- op inkomsten die worden belast aan een verschillend tarief ⁽¹⁾	-5.569	-7.551
- niet-erkende uitgestelde belastingen van het boekjaar	-14.242	-18.704
- andere aanpassingen	1.878	-2.062
Belasting op basis van het effectieve belastingtarief voor het jaar	-10.723	-3.321
Resultaat voor belastingen	-28.412	-104.365
Effectief belastingtarief	-37,74%	-3,18%

⁽¹⁾ geldende tarieven in onze buitenlandse dochterondernemingen



Move'Hub, België

Geldende tarieven in onze buitenlandse dochterondernemingen:

	2024	2023
Luxemburg	27,19%	27,19%
Roemenië	16,00%	16,00%
Hongarije	9,00%	9,00%
Frankrijk	25,00%	25,00%
Polen ⁽²⁾	19,00%	19,00%
Portugal	22,50%	22,50%
Duitsland	15,83%	15,83%
Nederland ⁽³⁾	15,00%	15,00%
Groot-Brittannië	25,00%	25,00%

⁽²⁾ huidig tarief van 19% - basistarief van 9%

⁽³⁾ tarief van 15% < €200.000 - 25,8% > €200.000

In 2024 bestaat de belastinglast van Atenor uit actuele belastingen en uitgestelde belastingen van respectievelijk €-11,3 miljoen en €0,6 miljoen. Deze bedragen omvatten voornamelijk de netto belastinglast van I.P.I. (City Dox), Atenor Luxembourg (Twist) en Leaselex/Freelex (Realex) voor €10,7 miljoen.

Uitgestelde belastingvorderingen die niet worden opgenomen in 2024 bedragen €14,2 miljoen. Ze hebben betrekking op entiteiten waarvoor er geen of nog geen concreet vooruitzicht is op belastbaar inkomen (voornamelijk NOR Real Estate €-2,6 M; BDS Une Fois €-2,4 M; Hungaria Greens €-0,9 M; Haverhill Investments €-0,8 M).

De "Pijler 2"-richtlijn (component minimumbelasting van de internationale belastinghervorming van de OESO), omgezet in Belgisch recht in de begrotingswet voor 2024, is niet van toepassing op Atenor, aangezien de Groep de minimumdrempel van 750 miljoen euro geconsolideerde omzet niet haalt.

Toelichting 8 - Winst en dividend per aandeel

Aantal aandelen rechtgevend op het dividend	43.739.703
Bedrag van de toegekende dividenden na de sluitingsdatum (in duizenden euro)	0
Brutodividend per aandeel (in euro's)	0,00

Atenor is van plan geen dividend uit te keren over het boekjaar 2024.

Aangezien er geen potentiële gewone Atenor NV-aandelen zijn die tot verwatering zullen leiden, is de gewone winst per aandeel gelijk aan de verwaterde winst per aandeel.

Op basis van het gewogen aantal aandelen exclusief ingekochte eigen aandelen, worden de gewone en verwaterde winst per aandeel als volgt bepaald:

Bepaling van de gewone en verwaterde resultaat per aandeel

	2024	2023
Totaal aantal uitgegeven aandelen	43.739.703	43.739.703
waarvan eigen aandelen / aandelen in autocontrole	313.427	313.434
Gemiddeld gewogen aantal aandelen exclusief eigen aandelen	43.426.122	10.107.697
Nettoresultaat - aandeel van de groep (in duizenden euro)	-39.395	-107.129
Basisresultaat (in euro)	-0,91	-10,60
Verwaterd resultaat per aandeel (in euro)	-0,91	-10,60

EUR Duizenden

	2024	2023
Dividenden op gewone aandelen gedeclareerd en betaald gedurende het jaar :	-	10.011

Ter herinnering: het dividend in voorgaande jaren bedroeg:

	2023	2022
Brutodividend per aandeel	-	2,67 €

In 2023, net als in 2015, 2014 en 2013, werd het keuzedividend gekozen door een meerderheid van de aandeelhouders (76% in 2013, 82,11% in 2014, 79,69% in 2015 en 60,35% in 2023) die hun dividendvordering hebben ingebracht in de kapitaalverhoging die plaatsvond op 27 juni 2023.



Toelichting 9 - Kapitaal

Aandeelhoudersstructuur

Op 31 december was de aandeelhoudersstructuur als volgt:

2024	Aantal aandelen	Deelneming in %	waaronder aandelen binnen een gezamenlijk aandeelhouderschap	Deelneming in %
LUXEMPART SA ⁽¹⁾	6.821.806	15,6	4.373.970	10,0
3D NV ⁽¹⁾	13.159.717	30,1	13.159.717	30,1
FORATENOR SA ⁽¹⁾	4.767.744	10,9	2.383.872	5,5
Stéphan SONNEVILLE SA ⁽¹⁾⁽²⁾ & consorten	1.621.624	3,7	1.181.624	2,7
Midelco NV	2.000.000	4,6	-	-
Vandewiele Group NV	2.000.000	4,6	-	-
Subtotaal	30.370.891	69,5	21.099.183	48,3
Eigen aandelen	-	-	-	-
Aandelen in autocontrole	313.427	0,7	-	-
Openbaar	13.055.385	29,8	-	-
Totaal	43.739.703	100,0		
2023				
ALVA SA ⁽¹⁾ & consorts	764.611	1,7	521.437	1,2
LUXEMPART SA ⁽¹⁾	6.819.439	15,6	6.819.439	15,6
3D NV ⁽¹⁾	13.157.350	30,1	13.157.350	30,1
FORATENOR SA ⁽¹⁾	4.767.744	10,9	4.767.744	10,9
Stéphan SONNEVILLE SA ⁽¹⁾⁽²⁾ & consorten	1.621.624	3,7	1.109.624	2,5
Midelco NV	2.000.000	4,6	-	-
Vandewiele Group NV	2.000.000	4,6	-	-
Subtotaal	31.130.768	71,2	26.375.594	60,3
Eigen aandelen	7	0,0	-	-
Aandelen in autocontrole	313.427	0,7	-	-
Openbaar	12.295.501	28,1	-	-
Totaal	43.739.703	100,0		

In overeenstemming met Artikel 74 van de Wet van 1 april 2007 hebben deze aandeelhouders de Onderneming geïnformeerd dat ze, op de datum dat de Wet van kracht werd, in onderling overleg meer dan 30% van de aandelen met stemrecht aanhielden.

In de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 28 april 2023 werd een keuzedividend voorgesteld voor het boekjaar 2022. In de periode van 7 juni 2023 tot en met 20 juni 2023 aandeelhouders de mogelijkheid om te kiezen voor de uitgifte van nieuwe aandelen in ruil voor hun aanspraak op het nettodividend van €1,869.

60,35% van de aandeelhouders koos voor het stockdividend, waardoor het kapitaal van Atenor kon worden verhoogd met 7,94 miljoen euro (inclusief uitgiftepremie) en 386.165 nieuwe aandelen konden worden uitgegeven.

Een tweede kapitaalverhoging van 181,57 miljoen euro, uitgevoerd op 30 november 2023, bracht het kapitaal van Atenor op 257.563.853,72 euro, vertegenwoordigd door 43.739.703 aandelen. De hieraan verbonden kosten (€5,94 M) werden ten laste genomen onder "uitgiftepremies".

	Bedrag (in duizenden EUR)	Aantal aandelen
Beweging op eigen & autocontrole aandelen		
Op 01.01.2024 (gemiddelde prijs €48,09 per aandeel)	15.073	313.434
Bewegingen gedurende het jaar		
• aankopen	120	18.929
• verkopen	-120	-18.936
Op 31.12.2024 (gemiddelde prijs €48,09 per aandeel) ⁽¹⁾	15.073	313.427

⁽¹⁾ Ter herinnering, Atenor NV had geen eigen aandelen op 31 december 2024. De dochterondernemingen Atenor Group Investments en Atenor Long Term Growth bezitten nog respectievelijk 163.427 en 150.000 aandelen Atenor (ongewijzigd ten opzichte van 31 december 2023).

Zie Toelichting 22 (Personeelsvoordelen) voor aandelenoptieplannen.

Kapitaalbeheer

Op 31 december 2024 bedroeg het eigen vermogen 291,4 miljoen euro en het balanstotaal 1.146 miljoen euro.

Als onafhankelijke projectontwikkelaar is Atenor niet onderworpen aan opgelegde kapitaalvereisten. Atenor streeft naar een redelijke verhouding tussen het permanente kapitaal en het balanstotaal.

De leden van het Uitvoerend Comité zorgen er onder andere voor dat de Raad van Bestuur en het Auditcomité regelmatig op de hoogte worden gehouden van wijzigingen in de balans en de componenten ervan, zodat de netto geconsolideerde schuld van de Groep onder controle blijft.

Het beleid van Atenor is erop gericht een gezonde balansstructuur te behouden. Toelichting 20 geeft meer gedetailleerde informatie over het schuldenbeleid van de Groep.

⁽¹⁾ Ondertekenaars van de aandeelhoudersovereenkomst

⁽²⁾ Gedelegeerd Bestuurder, vennootschappen onder leiding van de heer Stéphan Sonnevile

Toelichting 10 - Overige immateriële activa

Op 31 december 2024 omvat deze post alleen de geamortiseerde waarde van overige immateriële activa met betrekking tot software-investeringen die gedurende het jaar zijn gedaan.

2024	Software	Totaal
Bewegingen in overige immateriële activa		
Bruto boekhoudkundige waarde op 01.01.2024	346	346
Samengevoegde afschrijvingen op 01.01.2024	-168	-168
Overige immateriële activa, beginsaldo	178	178
Investeringen	17	17
Desinvesteringen - Buitengebruikstelling (-)	-5	-5
Afschrijvingen - toevoeging (-)	-53	-53
Afschrijvingen - terugneming (+)	5	5
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen	-6	-6
Overige immateriële activa, eindsaldo	136	136
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2024	349	349
Samengevoegde afschrijvingen op 31.12.2024	-213	-213
Overige immateriële activa, eindsaldo	136	136

2023	Software	Totaal
Bewegingen in overige immateriële activa		
Brutoboekwaarde op 01.01.2023	335	335
Geaccumuleerde afschrijving op 01.01.2023	-112	-112
Overige immateriële activa, beginsaldo	223	223
Investeringen	5	5
Afschrijvingen - toevoeging (-)	-55	-55
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen	5	5
Overige immateriële activa, eindsaldo	178	178
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2023	346	346
Samengevoegde afschrijvingen op 31.12.2023	-168	-168
Overige immateriële activa, eindsaldo	178	178



Toelichting 11 - Materiële vaste activa

						EUR Duizenden
2024	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Motorvoertuigen	Inrichting en toebehoren	Overige materiële vaste activa	Totaal
Bewegingen in materiële vaste activa						
Bruto boekhoudkundige waarde op 01.01.2024	8.089	6	18	1.553	3.771	13.437
Samengevoegde afschrijvingen op 01.01.2024	-1.081	-2	-18	-1.117	-1.019	-3.238
Materiële vaste activa, beginsaldo	7.008	4	0	436	2.752	10.199
Investeringen		6		150	77	233
Gebruiksrechten (IFRS 16)	261		268			529
Desinvesteringen / Buitengebruikstellingen (-)			-18	-35		-53
Afschrijvingen - toevoeging (-)	-723	-3	-27	-177	-227	-1.157
Afschrijvingen - terugnemning (+)			18	32		50
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen				-1	-11	-12
Materiële vaste activa, eindsaldo	6.546	7	241	405	2.591	9.789
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2024	8.350	12	268	1.653	3.833	14.116
Samengevoegde afschrijvingen op 31.12.2024	-1.804	-5	-27	-1.249	-1.242	-4.328
Materiële vaste activa, eindsaldo	6.546	7	241	404	2.591	9.788
2023						
Bewegingen in materiële vaste activa						
Bruto boekhoudkundige waarde op 01.01.2023	6.813	6	18	1.462	3.504	11.803
Samengevoegde afschrijvingen op 01.01.2023	-1.115	-1	-18	-910	-777	-2.822
Materiële vaste activa, beginsaldo	5.698	5	0	552	2.727	8.981
Investeringen				102	287	389
Gebruiksrechten (IFRS 16)	1.830					1.830
Desinvesteringen / Buitengebruikstellingen (-)	-554			-23	-30	-607
Overboekingen van/naar de categorie "voorraad"					6	6
Afschrijvingen - toevoeging (-)	-520	-1		-216	-243	-980
Afschrijvingen - terugnemning (+)	554			21	3	578
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen				-	2	2
Materiële vaste activa, eindsaldo	7.008	4	0	436	2.752	10.199
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2023	8.089	6	18	1.553	3.771	13.437
Samengevoegde afschrijvingen op 31.12.2023	-1.081	-2	-18	-1.117	-1.019	-3.238
Materiële vaste activa, eindsaldo	7.008	4	0	436	2.752	10.199

De "Materiële vaste activa" bedroegen €9,8 miljoen op 31 december 2024, vergeleken met €10,2 miljoen vorig jaar. Het omvat het meubilair en rollend materieel van de Groep, de inrichting van geleasede gebouwen (opgenomen onder "Overige materiële vaste activa") en gebruiksrechten van geleasede gebouwen voor een bedrag van €6,5 miljoen (IFRS 16). Er waren geen belangrijke investeringen in 2024 en de afschrijvingen voor de periode bedroegen €1,2 miljoen.

Er is geen bijzonder waardeverminderverslies opgenomen.

Toelichting 12 - Vastgoedbeleggingen

Deze post omvat het Nysdam-gebouw in Terhulpen. Dit gebouw is momenteel voor 91% verhuurd, waarvan 16% aan Atenor NV (het hoofdkantoor van de Groep), en zal op 31 december 2024 nettohuuropbrengsten genereren van €1,1 miljoen. Het gebouw is momenteel in beheer en kan op een later tijdstip worden herontwikkeld of verkocht.

In overeenstemming met IAS 40 wordt het gewaardeerd tegen de netto reële waarde (€21,5 M), gebaseerd op een deskundigenrapport op 31 december 2023 dat geen significant verschil in waarde liet zien ten opzichte van 2022 (verlies van €0,4 M in 2023). Er zijn geen significante veranderingen te rapporteren in 2024 (zie onderstaande tabel). De waarderingsaannames zijn geactualiseerd op basis van de huursituatie op 31 december 2024, zonder materiële waardeverandering.

Op basis van de waarderingstechniek is de reële waarde van de vastgoedbelegging geclassificeerd als niveau 3 reële waarde.

Gezien de marginale impact die dit zou hebben op de uit te voeren controlewerkzaamheden, heeft de Groep het deel dat door Atenor NV wordt gebruikt niet geherclassificeerd onder materiële vaste activa, in tegenstelling tot IAS 40 paragraaf 9(c). De marginale impact waarnaar hierboven wordt verwezen, moet worden beoordeeld in het licht van de mogelijkheid die IAS 16 biedt om een onroerende zaak te waarderen met behulp van het herwaarderingsmodel, waarbij de verandering in de reële waarde wordt opgenomen in niet-gerealiseerde resultaten.

Waardering tegen reële waarde

De vastgoedbelegging is het enige actief van het bedrijf dat regelmatig tegen reële waarde wordt gewaardeerd.

De reële waarde van vastgoedbeleggingen (inclusief vastgoedbeleggingen gehouden door joint-ventures) wordt bepaald door professioneel gekwalificeerde onafhankelijke auditoren die gebruikmaken van waarderingstechnieken die voldoen aan erkende internationale professionele waarderingstandaarden.

Atenor bepaalt dat de vastgestelde reële waarde het maximale en optimale gebruik van de vastgoedbelegging door de onderneming weerspiegelt. De modellen die gebruikt worden om vastgoedbeleggingen te waarderen, kunnen de netto contante waarde van geschatte toekomstige kasstromen en/of recente transacties in vergelijkbare objecten omvatten.

De reële waarde van het gebouw werd bepaald op basis van verdisconteerde kasstromen met een equivalent rendement van 7,8%. Deze cijfers omvatten:

- Toekomstige instroom van huur: gebaseerd op de werkelijke locatie, het type en de kwaliteit van het vastgoed en ondersteund door de voorwaarden van eventuele bestaande huurovereenkomsten, andere contracten of extern bewijsmateriaal zoals actuele markthuren voor soortgelijk vastgoed;
- Disconteringsvoet: disconteringsvoet die de huidige marktbeoordelingen weerspiegelt van de onzekerheid van het bedrag en de timing van de kasstromen;
- Geschatte leegstand: gebaseerd op de huidige en toekomstige marktomstandigheden na afloop van de huidige huurovereenkomsten;
- Onderhoudskosten: inclusief investeringen die nodig zijn om de functionaliteit van het vastgoed te behouden gedurende de verwachte gebruiksduur;
- Kapitalisatievoet: gebaseerd op de werkelijke locatie, grootte en kwaliteit van het onroerend goed en rekening houdend met marktgegevens op de waarderingsdatum;
- Eindwaarde: rekening houdend met aannames over onderhoudskosten, leegstand en markthuren.

Een verandering in het rendement dat wordt gebruikt voor de waardering van 0,5% zou resulteren in een verandering (positief of negatief) van ongeveer K€900, die zou worden opgenomen in het geconsolideerd overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten.

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Aan het einde van de vorige periode	21.514	21.482
Winsten/(verliezen) uit aanpassingen van de reële waarde	-645	-399
Beleggingen	661	431
Aan het einde van de periode	21.530	21.514

Gedurende 2024 waren er geen overboekingen van niveau 3 naar niveau 2.



Toelichting 13 - Investeringen in geassocieerde deelnemingen

Deelnemingen	EUR Duizenden	
	2024	2023
Victor Estates	250	550
Victor Properties	-21	3
Victor Bara	4.009	4.142
Victor Spaak	7.193	7.424
Immoange	342	525
CCN Development en haar dochterondernemingen	42.440	49.896
Cloche d'Or Development	1.904	1.139
Ten Brinke Mybond Verheeskade	3.863	4.036
Laakhaven Verheeskade II	-	-
Lankelz Foncier	-	-
Square 42	-	-
Square 48	1.989	1.335
Tage Une Fois	15.388	
Totaal	77.357	69.050

Evolutie van de deelnemingen

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Aan het einde van de vorige periode	69.050	83.380
Aandeel in het resultaat	7.511	-8.432
Aankopen, prijsaanpassingen en herstructureringen		221
Overdrachten		-11.108
Kapitaalverhogingen	680	1.340
Overdrachten (naar) van andere posten	116	3.648
Aan het einde van de periode	77.357	69.050

EUR Duizenden	2024		2023	
	Bedragen verschuldigd aan de verbonden vennootschappen	Bedragen aan de groep verschuldigd door de verbonden vennootschappen	Bedragen verschuldigd aan de verbonden vennootschappen	Bedragen aan de groep verschuldigd door de verbonden vennootschappen
Immoange (groepsaandeel: 50%)	-	3.594	-	2.885
Victor Estates (groepsaandeel: 50%)	-	5.943	-	5.644
Victor Properties (groepsaandeel: 50%)	-	353	-	326
Victor Bara (groepsaandeel: 50%)	-	2.547	-	2.415
Victor Spaak (groepsaandeel: 50%)	-	4.509	-	4.278
CCN Development en haar dochterondernemingen (groepsaandeel: 50%)	-	3.567	-	16.689
Cloche d'Or Development (groepsaandeel: 50%)	-	37.138	-	30.977
Ten Brinke Mybond Verheeskade (groepsaandeel: 50%)	-	8.439	-	8.149
Laakhaven Verheeskade II (groepsaandeel: 50%)	-	15.739	-	15.435
Lankelz Foncier (groepsaandeel: 50%)	-	18.973	-	18.693
Square 42 (groepsaandeel: 50%)	-	5.692	-	5.291
Tage Une Fois (groepsaandeel: 51%)	-7.105		-	20.758
Aan het einde van de periode	-7.105	106.494		131.540

Zie sectie I. "Overige financiële activa" in toelichting 16.



Square 42, Luxemburg

IFRS kerncijfers - EUR Duizenden

2024	Vaste activa	Voorraden	Overige vlot-tende activa	Lang-lopende passiva	Vlot-tende passiva	Eigen vermogen	Groeps-aandeel	Aan-passin-gen na derden	Waarde van de deel-neming
Immoange		9.030	473		-8.840	663	50%	10	342
Victor Estates		16.549	6		-11.718	4.837	50%	-2.168	250
Victor Properties		659	7		-708	-42	50%		-21
Victor Bara		13.020	5		-5.097	7.928	50%	45	4.009
Victor Spaak		23.241	6		-9.022	14.225	50%	80	7.193
CCN Development		15.263	9.532	-30.266	-1.380	-6.851	50%*	-1.525	-4.951
CCN Housing B1		8.668	200	-4.688	-1.214	2.966	50%		1.483
CCN Housing B2		3.432	89	-1.991	-693	837	50%		418
CCN Office A1		21.773	297	-3.918	-1.115	17.037	50%		8.518
CCN Office C-D		94.560	1.201	-16.558	-5.260	73.943	50%		36.972
Cloche d'Or Development		161.056	2.247	-158.275	-1.220	3.808	50%		1.904
Ten Brinke Mybond Verheeskade		26.060	800	-16.878	-2.177	7.805	50%	-40	3.863
Laakhaven Verheeskade II		29.605	1.181	-32.155	-176	-1.545	50%	434	-339
Lankelz Foncier		97.449	754	-111.585	-843	-14.225	50%		-7.113
Square 48		12.521	1.418	-9.568	-392	3.979	50%		1.989
Square 42		24.969	270	-26.778	-415	-1.954	50%		-977
Tage Une Fois		50.753	101.057		-153.555	-1.745	51%	16.278	15.388
Totaal		608.608	119.543	-412.660	-203.825	111.666		13.114	68.928
Deelnemingen ge-waardeerd volgens de "equity"-methode									77.357
Investerings overgedragen om vorderingen te verminderen									-8.429

*Deelname van 33,33% tot 30.09.2020

IFRS kerncijfers - EUR Duizenden

2023	Vaste activa	Voorraden	Overige vlot-tende activa	Lang-lopende passiva	Vlot-tende passiva	Eigen vermogen	Groeps-aandeel	Aan-passin-gen na derden	Waarde van de deel-neming
Immoange		7.591	156		-6.718	1.029	50%	10	525
Victor Estates		16.547	22		-11.134	5.435	50%	-2.168	550
Victor Properties		659	5		-658	6	50%		3
Victor Bara		13.020	10		-4.836	8.194	50%	45	4.142
Victor Spaak		23.241	10		-8.564	14.687	50%	80	7.424
CCN Development		13.370	24.582	-40.102	-1.523	-3.673	50% *	-1.525	-3.361
CCN Housing B1		7.164			-3.521	3.643	50%		1.822
CCN Housing B2		2.785			-1.573	1.212	50%		606
CCN Office A1		20.605	21		-2.858	17.768	50%		8.884
CCN Office C-D		89.640	72		-12.545	77.167	50%		38.584
Cloche d'Or Development		143.797	1.194	-61.955	-80.758	2.278	50%		1.139
Ten Brinke Mybond Verheeskade		26.043	527	-16.298	-2.120	8.152	50%	-40	4.036
Laakhaven Verheeskade II		29.516	624	-31.051	-137	-1.048	50%	434	-90
Lankelz Foncier		96.481	372	-55.418	-50.055	-8.620	50%		-4.310
Square 48	7	11.521	793	-9.568	-83	2.670	50%		1.335
Square 42		23.470	742	-24.526	-170	-484	50%		-242
Tage Une Fois	180	46.150	6.468	-51.359	-2.044	-605	51%		-309
Totaal	187	571.600	35.598	-290.277	-189.297	127.811		-3.164	60.738
Deelnemingen ge-waardeerd volgens de "equity"-methode									69.050
Investerings overgedragen om vorderingen te verminderen									-8.312

EUR Duizenden

2024	Bedrijfs-opbrengsten	Financieel resultaat	Belastingen op het resultaat	Resultaat na belastingen	Groepsaandeel	Aanpassingen na derden	Aandeel in het nettoresultaat
Immoange	-9	-357		-366	50%		-183
Victor Estates	-9	-590		-599	50%		-300
Victor Properties	-12	-36		-48	50%		-24
Victor Bara	-9	-256		-265	50%		-133
Victor Spaak	-9	-454		-463	50%		-232
CCN Development	-1.340	-1.839		-3.179	50%		-1.590
CCN Housing B1	-443	-234		-677	50%		-339
CCN Housing B2	-271	-105		-376	50%		-188
CCN Office A1	-539	-193		-732	50%		-366
CCN Office C-D	-2.386	-838		-3.224	50%		-1.612
Cloche d'Or Development	868	680	-18	1.530	50%		764
Ten Brinke Mybond Verheeskade		-347		-347	50%		-174
Laakhaven Verheeskade II	617	-1.115		-498	50%		-249
Lankelz Foncier	-97	-5.476	-32	-5.605	50%		-2.803
Square 48	-35		-16	-51	50%		-26
Square 42	-20	-1.429	-21	-1.470	50%		-735
Tage Une Fois	1.459	14	-2.613	-1.140	51%	16.278	15.697
Aandeel in het nettoresultaat							7.511

Investeringen in geassocieerde deelnemingen zijn ondernemingen waarover de Groep gezamenlijk zeggenschap heeft in de zin van IFRS 11 (Vennootschappen) en IAS 28 (Investeringen in geassocieerde deelnemingen en joint-ventures).

Op 31 december 2024 was Atenor partner in Move'Hub (Immoange, en Victor Estates, Properties, Bara, Spaak), Nör.Bruxsel in Brussel (CCN Development en haar 4 dochterondernemingen), Cloche d'Or, Perspectiv, Square 42 en Kyklos in Luxemburg (Cloche d'Or Development, Lankelz Foncier, Square 42; Square 48), Verheeskade I en II in Nederland (TBMB en Laakhaven Verheeskade II) en WellBe in Portugal (Tage Une Fois).

De nettowijziging van €8,3 M ten opzichte van 31 december 2023 is voornamelijk te wijten aan het aandeel van de Groep in de nettowinst van het jaar (€7,5 M). Deze nettowinst bestaat voornamelijk uit de winst op de verkoop van het WellBe-project (Portugal), gecompenseerd door lopende kosten, lokale belastingen (onroerendgoedbelasting) en niet-geactiveerde financiële kosten voor andere projecten van geassocieerde deelnemingen.

Op 31 december 2024 bedroegen de schulden van verbonden ondernemingen €106,5 miljoen, een daling van €25,0 miljoen in vergelijking met 31 december 2023 (€131,5 M). Deze daling is voornamelijk het gevolg van (a) de verkoop van het WellBe-project, waardoor de schuld van Tage Une Fois kon worden

EUR Duizenden

2023	Bedrijfs-opbrengsten	Financieel resultaat	Belastingen op het resultaat	Resultaat na belastingen	Groepsaandeel
Immoange	-38	-256		-294	50%
Victor Estates	3	-531		-528	50%
Victor Properties	-25	-31		-56	50%
Victor Bara	-12	-230		-242	50%
Victor Spaak	-11	-408		-419	50%
Markizaat	689	80	-387	382	50%
CCN Development	-272	-875		-1.147	50%
CCN Housing B1	-547	-118		-665	50%
CCN Housing B2	-307	-51		-358	50%
CCN Office A1	-625	-93		-718	50%
CCN Office C-D	-2.801	-397		-3.198	50%
De Molens	864	-157	-199	508	50%
Cloche d'Or Development	706	-3.776	-124	-3.194	50%
Ten Brinke Mybond Verheeskade	179	-571	15	-377	50%
Laakhaven Verheeskade II	914	-1.055	33	-108	50%
Lankelz Foncier	-140	-4.696	-32	-4.868	50%
Square 48	-35	-2		-37	50%
Square 42	-4	-703		-707	50%
Tage Une Fois	396	-1.231	14	-821	51%
Aandeel in het nettoresultaat					-8.432

terugbetaald (€-21,1 M), (b) de terugbetaling van een deel van de schuld van CCN Development (€-16,5 M) en (c) nieuwe leningen die werden aangegaan (€12,6 M).

In de vergelijkende cijfers voor 2023 heeft een herclassificatie van €8,3 miljoen plaatsgevonden van "langlopende voorzieningen" naar "overige financiële vaste activa" (zie toelichting 29).

Toelichting 14 - Betrokken partijen

Relaties tussen de moedermaatschappij en haar dochterondernemingen

De relaties tussen Atenor NV en haar dochterondernemingen worden beschreven in toelichting 27 over de structuur van de Groep. We verwijzen ook naar toelichting 13 en 16 met betrekking tot activiteiten in verband met investeringen verwerkt volgens de 'equity'-methode. Toelichtingen 28 en 29 behandelen ook transacties met onder andere ondernemingen verwerkt volgens de 'equity'-methode.

Relaties met belangrijke leidinggevenden

De vergoeding die de Gedelegeerd Bestuurder rechtstreeks of onrechtstreeks ontvangt, wordt globaal bepaald voor de rol die hij zowel in de Raad van Bestuur als rechtstreeks of onrechtstreeks in de onderneming en haar dochterondernemingen vervult. De totale vaste en variabele remuneratie van de Gedelegeerd Bestuurder wordt bepaald door de Raad van Bestuur op aanbeveling van het Benoemings- en Bezoldigingscomité, op basis van de prestaties van de onderneming en van de Gedelegeerd Bestuurder.



Square 42, Luxemburg

De bezoldigingen en andere voordelen die rechtstreeks of onrechtstreeks werden toegekend voor het boekjaar 2024 bedroegen 750.095,88 euro en kunnen als volgt worden opgesplitst (bedrijfskost):

- **basissalaris:** 750.095,88 euro;
- **variabele beloning:** er is geen variabele beloning;
- **bijdragen aan een pensioenregeling:** er zijn geen bijdragen aan een pensioenregeling;
- **andere voordelen:** er zijn geen andere voordelen.

Wat de bezoldiging in de vorm van aandelenopties betreft, heeft Stéphan Sonnevile NV (i) 26 opties van Atenor Group Participations uitgeoefend die in 2021 werden toegekend en aanvaard, waarbij de aan Stéphan Sonnevile NV verschuldigde winst met betrekking tot de uitoefening van deze 26 opties 183.924 euro bedraagt, (ii) geen aandelenopties van Atenor Long Term Growth uitgeoefend en (iii) geen aandelenopties verworven.

Zie ook het bezoldigingsverslag in de Corporate Governance Statement (zie pagina 79).

De Onderneming zal de Algemene Vergadering van Aandeelhouders vragen haar beloningsbeleid goed te keuren.

Er zijn gedurende het jaar geen leningen, voorschotten of aandelenopties toegekend aan bestuursleden

Toelichting 15 - Voorraden

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Gebouwen bestemd voor verkoop, beginsaldo	993.273	962.407
Gekapitaliseerde uitgaven	137.865	194.343
Overdrachten tijdens het boekjaar	-274.371	-70.755
Wijzigingen van de consolidatiekring (-)		-57.477
Overboeking van / naar 'Voorraden'		-111
Leningskosten (IAS 23)	10.533	6.771
Toename/afname ten gevolge van wisselkoerswijzigingen	-8.317	13.917
Geboekte waardecorrecties	-36.557	-55.869
Teruggenomen waardecorrecties	82	47
Bewegingen tijdens de periode	-170.765	30.866
Gebouwen bestemd voor verkoop, eindsaldo	822.508	993.273
Boekwaarde van de in pand gegeven voorraden (beperkt tot de toegekende leningen)	261.904	256.538

Vastgoed aangehouden voor verkoop" gerubriceerd onder "Voorraden" vertegenwoordigt vastgoedprojecten in portefeuille en in ontwikkeling. Een aantal objecten in de portefeuille is verhuurd in afwachting van herontwikkeling of verkoop, voornamelijk Bakerstreet I (Boedapest), Olympia A (Boedapest), @Expo (Boekarest) en Lakeside II (Warschau).

Gedurende 2024 werd "Voorraden" ("Vastgoed aangehouden voor verkoop") voornamelijk beïnvloed door:

- De "Geactiveerde uitgaven", waaronder voortgezette werkzaamheden en studies voor de Twist (Luxemburg), City Dox en Realex (Brussel), Au Fil des Grands Prés (Bergen), 10 NBS (Londen), Bakerstreet I, Lake 11 Home&Park (Boedapest), UP-site (Boekarest), Lakeside (Warschau) en verschillende andere projecten in ontwikkeling, voor een totaalbedrag van €137,9 miljoen;

- De "Desinvesteringen gedurende het jaar", die voornamelijk bestaan uit de verkoop van het Realex Conference Centre project, de verkoop van appartementen in de projecten City Dox, Twist en Au Fil des Grands Prés, en de verkoop van kantoorgebouwen in Twist, Lakeside, Am Wehrhahn en Au Fil des Grands Prés, waardoor de voorraad met €274,4 miljoen daalde;
- Activering van financieringskosten van €10,5 miljoen;
- De impact van wijzigingen in wisselkoersen, voornamelijk het ongunstige effect van de Hongaarse forint en de Poolse zloty (€-8,3 M). Deze impact wordt weerspiegeld in de omrekeningsverschillen opgenomen in het eigen vermogen;
- Niet-gerealiseerde waardecorrecties van €31,6 miljoen en gerealiseerde waardecorrecties van €4,9 miljoen. Deze waardecorrecties vonden voornamelijk plaats op kantoorprojecten in Centraal-Europa, als gevolg van impairment tests die zijn uitgevoerd op de gehele portefeuille van Atenor, waarbij onder andere rekening is gehouden met marktparameters en de specifieke kenmerken van de projecten (type, positie in de waardecyclus, tijdschema voor verkoop, etc.).

De boekwaarde van verpande voorraden, waar van toepassing beperkt tot het uitstaande bedrag, omvat gebouwen die zijn gefinancierd. Zie toelichting 20 voor meer informatie over leningen en toelichting 26 voor hypotheekleningen die als zekerheid zijn verstrekt.

Voorraden worden onderverdeeld in de volgende soorten, zoals gedefinieerd in de waarderingsprincipes onder punt 2.4:

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Terreinen en gebouwen	350.073	435.588
Projecten in uitvoering	176.272	289.694
Voltooid projecten	296.163	267.991
Gebouwen bestemd voor verkoop, eindsaldo	822.508	993.273

Toelichting 16 - Financiële vlottende en vaste activa

EUR Duizenden	2024				2023			
	Overige financiële activa	Afgeleide instrumenten	Handels- en overige vorderingen	Kas en kasequivalenten	Overige financiële activa	Afgeleide instrumenten	Handels- en overige vorderingen	Kas en kasequivalenten
Bewegingen van financiële activa								
Financiële vaste activa								
Openingsaldo	132.421				92.584		10.176	
Aankopen	12.663		5.531		22.528			
Terugbetalingen (-)	-37.690				-29.870			
Wijzigingen van de consolidatiekring (-)					47.177			
Overboeking van (naar) andere posten	-117						-10.475	
Toename (afname) van het gediscconteerde bedrag dat resulteert uit het verstrijken van tijd en uit de variatie van de disconteringsvoet				-354			299	
Toename (afname) als gevolg van wisselkoerswijzigingen	1		49		2			
Eindsaldo	107.278		5.226		132.421		0	
Reële waarde	107.278		5.226		132.421		0	
Vlottende financiële activa								
Openingssaldo	94	118	27.956	47.506	263		37.725	25.167
Netto variaties	-49		150	11.678	0		-18.623	23.087
Wijzigingen van de consolidatiekring (-)							-1.884	-1.551
Overboeking van (naar) andere posten						370	10.579	
(Terugboeking van) bijzondere waardevermindervers verliezen (-)	-45		-29		-169		-68	
Toename (afname) als gevolg van wisselkoerswijzigingen			-116	301			227	803
Overige toename (afname)		-118				-252		
Eindsaldo	0	0	27.961	59.485	94	118	27.956	47.506
Reële waarde	0	0	27.961	59.485	94	118	27.956	47.506

I. Overige financiële activa

Als ze niet genoteerd zijn op een actieve markt, worden andere financiële activa aangehouden tegen geamortiseerde kostprijs als hun reële waarde niet betrouwbaar kan worden bepaald met behulp van een andere waarderingstechniek. Overige financiële activa (€107,3 M) bestaan voornamelijk uit leningen aan geassocieerde deelnemingen (€106,5 M):

EUR Duizenden	2024			2023		
	Leningen	Overige financiële activa	Totaal	Leningen	Overige financiële activa	Totaal
Overige financiële activa						
Vaste activa						
Openingsaldo	131.539	882	132.421	91.814	770	97.248
Investeringen	12.621	42	12.663	22.380	148	22.528
Terugbetalingen (-)	-37.549	-141	-37.690	-29.832	-38	-26.222
Wijzigingen van de consolidatiekring (-)			0	47.177		47.177
Overboeking van (naar) andere posten	-117		-117			-8.312
Toename (afname) als gevolg van wisselkoerswijzigingen		1	1		2	2
Eindsaldo	106.494	784	107.278	131.539	882	132.421
Reële waarde	106.494	784	107.278	131.539	882	132.421
Vlottende activa						
Openingsaldo		94	94		263	263
Netto variaties		-49	-49			0
(Terugboeking van) waardeverminderingverliezen (-)		-45	-45		-169	-169
Eindsaldo		0	0		94	94
Reële waarde		0	0		94	94

De "Leningen op meer dan één jaar" hebben betrekking op nettovoorschotten toegekend aan geassocieerde deelnemingen zonder contractuele vervaldag (terugbetaling bij verkoop) verminderd (toelichting 2.16) met het aandeel van de Groep in de negatieve waarde van het eigen vermogen van de entiteiten voor een bedrag dat hoger is dan de waarde van de investering (€8,4 miljoen). In 2023 werd dit negatieve bedrag gepresenteerd in de vorm van een langlopende voorziening van €8,3 M. De daling voor het jaar was voornamelijk het

gevolg van terugbetalingen door Tage Une Fois na de verkoop van haar gebouw en CCN Development na het verkrijgen van een banklening. Zie ook toelichting 13.

Kortetermijndeposito's die voorheen werden opgenomen onder "Overige vlottende financiële activa" zijn in de vergelijkende cijfers geherclassificeerd naar "Kas en kasequivalenten". Zie toelichting 29.

II. Handels- en overige vorderingen

EUR Duizenden	2024		2023	
	Vlottende	Vaste	Vlottende	Vaste
Handels- en overige vorderingen				
Bruto handelsvorderingen	11.400	5.226	7.855	
Waardecorrecties op kortlopende dubieuze vorderingen (-)	-196		-175	
Overige brutovorderingen	10.040		12.133	
Waardecorrecties op overige kortlopende vorderingen (-)	-7		-7	
Te betalen belastingvorderingen	401		588	
Btw-vorderingen	6.307		7.551	
Vooruitbetalingen, kortlopend	16		11	
Totaal handels- en overige vorderingen	27.961	5.226	27.956	0
Reële waarde	27.961	5.226	27.956	0

De "Handels- en overige vorderingen op meer dan één jaar" bevatten het saldo van de vordering van 5,6 miljoen euro die verschuldigd is door de koper van het Lakeside-project (vervaldatum 30.06.2026). Deze niet-rentedragende vordering werd verdisconteerd, wat een verlies genereerde van €0,4 miljoen.

De "Handels- en overige vorderingen op ten hoogste één jaar" bleven stabiel in vergelijking met vorig jaar. Deze post omvat de handelsvorderingen van de Groep (€11,2 M), belasting- en btw-vorderingen (€6,7 M) en diverse vorderingen (€10,0 M).

De "Handelsvorderingen en overige vorderingen" worden gewaardeerd tegen hun nominale waarde, of tegen reële waarde in het geval van een variabele vergoeding voor de earn-out, wat een goede weergave is van hun marktwaarde. Betalingstermijnen hangen voornamelijk af van de voorwaarden die zijn overeengekomen

bij de verkoop van belangrijke deelnemingen of activa. Daarnaast zijn gefactureerde huren vooraf betaalbaar en aanbetalingsfacturen voor appartementen die nog niet af zijn binnen 30 dagen na factuurdatum.

Waardeverminderingen op handels- en overige vorderingen zijn gebaseerd op een individuele analyse en zijn over het algemeen insignificant gezien de bestaande garanties. Het risico van verwachte kredietverliezen wordt als zeer laag beschouwd. In de afgelopen 5 jaar hebben wanbetalingen van crediteuren geleid tot een verlies van 231 duizend euro op een totale omzet van 731 miljoen euro voor dezelfde periode, een ratio van 0,03%.

Activa die zijn verpand als onderdeel van projectfinanciering worden nader beschreven in toelichting 26 "Rechten en verplichtingen".



Highline & Soap House, België

III. Geldmiddelen en kasequivalenten

EUR Duizenden	2024	2023
Kas en kasequivalenten		
Kortetermijndeposito's	884	1.830
Banksaldi	58.599	45.675
Kassaldi	2	1
Totaal kas en kasequivalenten	59.485	47.506
Reële waarde	59.485	47.506

De post "Kortetermijndeposito's" omvat de gereserveerde rekening (totaal van €0,9 M) ten gunste van KBC Bank voor de betaling van de interesten op de lening van €18,9 miljoen voor het Beaulieu-project.

IV. Vervaldatum van financiële activa

Financiële activa worden onderverdeeld in vlottende activa (€87,4 miljoen) en vaste activa (€112,5 miljoen):

EUR Duizenden	2024		2023	
	Vlottende	Vaste	Vlottende	Vaste
Financiële activa tegen reële waarde via de winst-en-verliesrekening			94	
Financiële activa gewaardeerd tegen gearmortiseerde kostprijs	87.446	112.504	75.462	132.421
Financiële activa gewaardeerd tegen reële waarde via andere elementen van het totaalresultaat			118	
Totaal vlottende en vaste financiële activa	87.446	112.504	75.674	132.421

De belangrijkste financiële risico's kunnen als volgt worden samengevat:

- **Wisselkoersrisico:** door haar activiteiten is Atenor blootgesteld aan schommelingen in de Forint (Hongarije), Zloty (Polen), Leu (Roemenië) en Pond Sterling (Groot-Brittannië). De balansen van buitenlandse bedrijven worden omgerekend in euro tegen de officiële wisselkoers aan het einde van het jaar en de resultatenrekeningen tegen de gewogen wisselkoers van het jaar (zie onderstaande tabel). De omrekening van de jaarrekeningen van dochterondernemingen van hun functionele valuta (lokale valuta) naar de consolidatievaluta geeft aanleiding tot omrekeningsaanpassingen in het eigen vermogen.

Transacties in vreemde valuta worden bij de eerste opname verantwoord in de functionele valuta tegen de wisselkoers op de transactiedatum. Aan het einde van het jaar worden monetaire activa en schulden omgerekend tegen de slotkoers. Winsten of verliezen die voortvloeien uit deze omrekening worden opgenomen in de winst- en verliesrekening, met uitzondering van de aanpassing van intercompany voorschotten die deel uitmaken van de netto-investering in de dochteronderneming, die worden opgenomen in niet-gerealiseerde resultaten.

De Groep past hedge accounting toe in overeenstemming met IFRS 9 (zie Toelichting 1 - Belangrijkste principes voor financiële verslaggeving - paragraaf 2.6 - Financieringskosten).

De tabel hieronder toont de veranderingen in de 2024/2023 wisselkoersen.

Wisselkoersen (€1 =)	Slotkoers		Gemiddelde koers	
	2024	2023	2024	2023
Hongaarse forint (HUF)	410,09	382,78	397,33	380,53
Roemeense leu (RON)	4,9741	4,9746	4,9748	4,9520
Zloty (PLN)	4,2730	4,3480	4,3042	4,5284
Pond Sterling (GBP)	0,8265	0,8666	0,8450	0,8679

- **Krediet- en liquiditeitsrisico:** Er wordt geïnvesteerd bij Belgische financiële instellingen (KBC). De nominale waarde van de beleggingen ligt zeer dicht bij hun marktwaarde.
- **Het risico dat** tegenpartijen (kopers) in **gebreke blijven** bij de verkoop van woningen wordt beperkt door het feit dat er op het moment van de verkoop aanbatalingen worden gedaan om het engagement van de kopers te verstevigen. In het geval van kantoorvastgoed wordt het risico op wanbetaling beperkt door het feit dat de debiteuren over het algemeen van hoge kwaliteit zijn en erkend worden door de markt.
- **Afgeleide instrumenten (activa)**

Atenor gebruikt afgeleide financiële instrumenten uitsluitend voor afdekkingsdoeleinden. Deze financiële instrumenten worden gewaardeerd tegen reële waarde, waarbij waardeveranderingen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening, met uitzondering van financiële instrumenten die zijn aangemerkt als kasstroomafdekkingen, waarvoor het deel van de winst of het verlies op het afdekkingsinstrument dat wordt beschouwd als een effectieve afdekking rechtstreeks in het eigen vermogen wordt opgenomen onder "niet-gerealiseerde resultaten". In het geval van reëlewaardeafdekkingen worden veranderingen in de reële waarde van derivaten die zijn aangewezen en kwalificeren als reëlewaardeafdekkingen, opgenomen in de winst-en-verliesrekening, evenals veranderingen in de reële waarde van het afgedekte actief of de afgedekte schuld die zijn toe te rekenen aan het afgedekte risico. Zie toelichting 20 voor meer informatie.

De reële waarde van "Vlottende en vaste financiële activa" (inclusief geldmiddelen) benadert de marktwaarde. De reële waarde van niet-beursgenoteerde voor verkoop beschikbare financiële activa wordt geschat op hun boekwaarde, rekening houdend met zakelijke trends in de betrokken bedrijven en bestaande aandeelhoudersovereenkomsten. Hun bedrag is niet materieel.

De reële waarde van 'Handels- en overige vorderingen' komt overeen met hun nominale waarde (verminderd met eventuele bijzondere waardeverminderingen) en weerspiegelt de verkoopprijzen van de eigendommen en andere activa verkocht in de compromissen en notariële akten.

Gevoeligheidsanalyse

Gezien de aard van de financiële activa en hun korte looptijden is het niet nodig om een gevoeligheidsanalyse uit te voeren, aangezien de invloed van wijzigingen in rentepercentages verwaarloosbaar is.

Toelichting 17 - Overige vlottende en vaste activa

EUR Duizenden	2024		2023	
	Vlottende	Vaste	Vlottende	Vaste
Overige activa				
Over te dragen kosten	8.058		11.696	
Verworven producten	652		901	
Totaal overige activa	8.710		12.597	
Reële waarde	8.710		12.597	

Niet-financiële activa bestaan uit vooruitbetaalde verzekeringen en provisies en verdiende inkomsten, een daling van €3,9 miljoen ten opzichte van vorig jaar.



Toelichting 18 - Uitgestelde belastingvorderingen en -schulden

EUR Duizenden	2024		2023	
	Vlot-tende	Vaste	Vlot-tende	Vaste
Voorraad van gebouwen bestemd voor verkoop	35.731		13.551	
Vorderingen		-749		-775
Ontvangen voorschotten		-35.472		-13.483
Fiscale verliezen	2.104		2.089	
Andere		93		-261
Compensatie	-35.034	-35.034	-13.599	-13.599
Totaal uitgestelde belastingen met betrekking tot tijdelijke verschillen	2.801	-1.094	2.041	-920

Uitgestelde belastingvorderingen en –schulden worden in de balans opgenomen voor tijdelijke verschillen tussen wettelijke en geconsolideerde inkomsten. Uitgestelde belastingsschulden hebben voornamelijk betrekking op het opnemen van inkomsten op basis van het stadium van voltooiing van projecten.

	2024	2023
Totaal uitgestelde belastingvorderingen, niet geboekt	49.500	38.091

Uitgestelde belastingvorderingen en -schulden worden gesaldeerd als ze betrekking hebben op dezelfde juridische entiteit.

Zie ook toelichting 7 met betrekking tot uitgestelde belastingen opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

Niet-opgenomen uitgestelde belastingvorderingen hebben betrekking op entiteiten waarvoor er geen of nog geen concreet vooruitzicht is op het realiseren van een belastbare winst waarmee deze verrekenbare tijdelijke verschillen kunnen worden verrekend.

Uitgestelde belastingen met betrekking tot Atenor's te vergoeden verliezen en belastingkredieten zijn opgenomen tot het bedrag van de geschatte toekomstige belastbare winsten. Niet-opgenomen uitgestelde belastingvorderingen



Lakeside, Polen

bedragen €49,5 miljoen. Uitgestelde belastingvorderingen met betrekking tot de fiscale verliezen van vastgoeddochterondernemingen, in België of in het buitenland, worden alleen opgenomen voor zover er voldoende bewijs is dat er in de nabije toekomst een belastbare basis zal ontstaan om deze vorderingen te kunnen benutten.

	EUR Duizenden		
	Uitgestelde belastingvorderingen	Uitgestelde belastingsschulden	Totaal
op 01.01 2023	3.670	-945	2.725
Uitgestelde belastingen geboekt in het resultaat	-1.505	67	-1.438
Overboeking (naar) andere posten	42	-42	0
Wijzigingen van de consolidatiekring (-)	-166		-166
op 31.12 2023	2.041	-920	1.121
op 01.01 2024	2.041	-920	1.121
Uitgestelde belastingbaten en -lasten opgenomen in de winst-en-verliesrekening	760	-174	586
op 31.12 2024	2.801	-1.094	1.707

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Bedragen van fiscale verliezen en andere aftrekposten waarvoor geen uitgestelde belastingvordering is opgenomen :		
Verloopt eind 2024		426
Verloopt eind 2025	1.075	1.146
Verloopt eind 2026	5.876	5.797
Verloopt eind 2027	7.216	7.539
Verloopt eind 2028	9.365	9.586
Verloopt eind 2029	13.298	
Verloopt eind 2030	2.347	2.358
Verloopt eind 2031	7.043	
Geen tijdslijm	95.037	83.622
Totaal	141.257	110.474

Toelichting 19 - Voorzieningen

EUR Duizenden	Voorzieningen voor overige risico's en kosten	
	2024	2023
Voorzieningen (kortlopend en langlopend)		
Voorzieningen, beginsaldo	670	544
Nieuwe voorzieningen	1.608	4.181
Toename (afname) in bestaande voorzieningen	101	873
Gebruikte bedragen (-)		-4.943
Toename (afname) resulterend van de bewegingen van de wisselkoers	-27	161
Toename (afname) van het gediscoteerde bedrag dat resulteert uit het verstrijken van tijd en uit de variatie van de disconteringsvoet	104	-146
Voorzieningen, eindsaldo	2.456	670
Langlopende voorzieningen, eindsaldo	898	0
Kortlopende voorzieningen, eindsaldo	1.558	670

Voorzieningen worden getroffen voor risico's met betrekking tot verplichtingen jegens derden of lopende rechtszaken wanneer aan de voorwaarden voor opname van deze verplichtingen is voldaan.

De langlopende voorzieningen bedroegen in totaal €0,9 miljoen. Ze hebben uitsluitend betrekking op het langlopende deel van de voorziening voor inrichtingswerkzaamheden van ruimten die momenteel door Atenor worden gebruikt om ze te herwaarderen op de huurmarkt. Deze voorzieningen zijn verdisconteerd, wat resulteerde in een verlies van 0,1 miljoen euro.

De "courante voorzieningen" bedroegen €1,6 M. Ze omvatten het kortetermijngedeelte van de voorziening voor de inrichting van de ruimten die momenteel door Atenor worden gebruikt om ze te herwaarderen op de huurmarkt (€0,8 M), evenals 3 voorzieningen voor het risico van bijkomende werken aan gebouwen die werden verkocht.

In 2023 omvatte deze post ook de negatieve waarden van 5 investeringen verwerkt volgens de 'equity'-methode (€8,3 M) evenals diverse commerciële verplichtingen (rendementsgaranties, huurgaranties of huurontwikkeling) aan kopers van onroerend goed (€9,2 M). Vergelijkende cijfers voor 2023 zijn aangepast en:

- De negatieve waarden van ondernemingen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode zijn overgedragen om de vorderingen op deze entiteiten te verminderen (zie toelichting 16);
- Commerciële verplichtingen zijn overgebracht naar "Schulden voor toekomstige aflossingen" (zie toelichting 20).

Deze 2 herclassificaties hebben alleen invloed op de presentatie van de geconsolideerde balans.

Voorwaardelijke verplichtingen, rechten en toezeggingen worden beschreven in de toelichtingen 24 en 26 bij de jaarrekening.



Olympia, Hongarije

Toelichting 20 - Kortlopende en langlopende financiële passiva

EUR Duizenden	Vlottende			Vaste			Totaal vlot-	Reële
2024	≤ 1 jaar	1 tot 2 jaar	2 tot 3 jaar	3 tot 4 jaar	4 tot 5 jaar	> 5 jaar	tende envaste	waarde*
Afgeleide instrumenten	98		1.222		956		2.178	2.276
Financiële schuld								
Financiële leaseverplichtingen (IFRS 16)	766	755	568	378	51	4.449	6.201	6.967
Kredietinstellingen	219.823	38.198	82.897	2.188	33.465	15.567	172.315	387.334
Obligatie-uitgiften	65.000	65.000	75.000	55.000			195.000	241.737
Overige leningen	49.300	3.000	5.000				8.000	56.646
Onvervallen rente en geamortiseerde kosten**	7.862	-95	-30	-9			-134	7.728
Totaal leningen naar looptijd	342.751	106.858	163.435	57.557	33.516	20.016	381.382	724.133
Overige financiële verplichtingen								
Actuele belastingschulden	12.495						0	12.495
Handelsschulden	29.647						0	29.647
BTW-verplichtingen	18.187						0	18.187
Socialezekerheidsverplichtingen waarvan verplichtingen aan werknemers	405						0	405
Verplichtingen voor toekomstige aflossingen	5.243	331					331	5.574
Overige verplichtingen	16.396	1.000					1.000	17.396
Overige financiële verplichtingen		1.211					1.211	1.211
Totaal overige financiële verplichtingen naar looptijd	82.373	2.542	0	0	0	0	2.542	84.915
2023								
Afgeleide instrumenten							0	0
Financiële schuld								
Financiële leaseverplichtingen (IFRS 16)	675	692	678	487	295	4.319	6.471	7.146
Kredietinstellingen	273.860	96.209	11.642	45.286	302	5.626	159.065	434.006
Obligatie-uitgiften	65.000	65.000	65.000	75.000	55.000		260.000	295.169
Overige leningen	64.200	17.500	3.000	5.000			25.500	88.393
Onvervallen rente en geamortiseerde kosten**	10.466	-95	-95	-30	-8		-228	10.238
Totaal leningen naar looptijd	414.201	179.306	80.225	125.743	55.589	9.945	450.808	865.009
Overige financiële verplichtingen								
Actuele belastingschulden	2.954						0	2.954
Handelsschulden	42.053						0	42.053
BTW-verplichtingen	1.076						0	1.076
Socialezekerheidsverplichtingen waarvan verplichtingen aan werknemers	639						0	639
Verplichtingen voor toekomstige aflossingen	7.271	1.901					1.901	9.172
Overige verplichtingen	4.745	797					797	5.542
Overige financiële verplichtingen		1.705					1.705	1.705
Totaal overige financiële verplichtingen naar looptijd	58.738	4.403	0	0	0	0	4.403	63.141

*De reële waarde van financiële instrumenten wordt als volgt bepaald:

- Als ze op korte termijn vervallen, wordt aangenomen dat de reële waarde gelijk is aan de geamortiseerde kostprijs.
- Voor langlopende schulden met vaste of variabele rente, door de toekomstige rentestromen en kapitaalaflossingen te verdisconteren tegen de slotkoers.
- Voor beursgenoteerde obligaties, gebaseerd op de slotkoers

**Onvervallen rente en geamortiseerde kosten werden voorheen opgenomen onder overige kortlopende schulden. In toepassing van IFRS 9 zijn op 31 december 2024 de opgelopen rente en geamortiseerde kosten geherclassificeerd van overige kortlopende schulden naar kortlopende rentedragende schulden in de vergelijkende cijfers. Zie toelichting 29.

Schuldbeleid en financiële risico's

De schulden van de Groep bestaan uit directe financiering door de moedermaatschappij en financiering, indien van toepassing, door haar dochterondernemingen.

De Groep krijgt haar financiering van een aantal vooraanstaande internationale bankpartners. Ze heeft een sterke, langdurige relatie met hen, die hen in staat stelt om aan de financieringsbehoeften van de Groep te voldoen.

Sinds 1999 heeft de Groep haar financieringsbronnen gediversifieerd door een programma van commercial paper (CP/MTN) op korte, middellange en lange termijn aan te gaan en heeft Belfius Bank aangesteld om dit te verkopen aan particuliere en publieke institutionele beleggers. Sinds 2016 heeft de Groep haar financieringsbronnen verder gediversifieerd door in totaal zeven emissies (4 in 2016 voor een totaal van €86,1 M en 3 in 2018 voor een totaal van €14,5 M) op middellange en lange termijn te plaatsen in het kader van zijn European Medium Term notes (EMTN) programma. In april 2019 lanceerde Atenor twee obligaties op 4 en 6 jaar gericht op particuliere en gekwalificeerde investeerders (€20 M en €40 M). In oktober 2020 gaf Atenor opnieuw twee obligaties op 4 en 6 jaar uit, gericht op particuliere en gekwalificeerde investeerders (€35 M en €65 M). In maart 2021 gaf Atenor haar eerste Green Retail Bond uit in twee tranches (4 en 6 jaar) voor een totaalbedrag van €100 miljoen. In oktober 2021 zette Atenor haar beleid van diversificatie van financieringsbronnen voort door twee programma's op te zetten voor de uitgifte van verhandelbare effecten op korte en middellange termijn (Negotiable European Commercial Paper - NEU CP, en Negotiable European Medium Term Notes - NEU MTN), voor bedragen van respectievelijk maximaal €200 miljoen en €100 miljoen, die werden geregistreerd bij de Banque de France. In maart 2022 gaf Atenor met succes haar tweede Green Retail Bond uit voor €55 miljoen over een periode van 6 jaar. De vroege afsluiting van deze emissie toonde aan hoezeer de financiële markten op dat moment op zoek waren naar geloofwaardige duurzame beleggingen. De rentestijging die begon in 2022 en 2023 duwde financiële investeerders geleidelijk weg uit de vastgoedsector. Als reactie op deze trend heeft Atenor de financiering van haar activiteiten verlegd naar projectfinanciering, als alternatief voor directe financiering op de financiële markten (bedrijfsfinanciering).

Over het algemeen regelen Atenor en haar dochterondernemingen de financiering die nodig is om de bouw van vastgoedprojecten te voltooien. Deze financiering is bedoeld om de volledige bouwperiode te dekken, zodat de com-

mercialisering binnen een redelijke termijn, meestal één jaar, na de voltooiing van de werken kan worden gepland. In het kader van deze financiering worden de activa in aanbouw en de aandelen in de dochterondernemingen van Atenor over het algemeen in pand gegeven aan de kredietinstellingen die de leningen verstrekken. Wanneer de afzetvooruitzichten gunstig lijken en voldoende manoeuvreerruimte bieden in termen van projectwaardering, kan Atenor besluiten haar projecten of dochterondernemingen die projecten ontwikkelen, rechtstreeks te financieren.

In 2024 kreeg de Groep te maken met 4 belangrijke aflossingstermijnen (€10 M EMTN uitgegeven in 2022, €30 M obligaties uitgegeven in 2019, €8,1 M EMTN uitgegeven in 2016 en €35 M obligaties uitgegeven in 2020) en zette de Groep haar schuldafbouwstrategie voort.

Renterisico

De financiering van de Groep en de financiering van projecten via dochterondernemingen van de Groep zijn voornamelijk gebaseerd op kortetermijntarieven, Euribor van 1 tot 12 maanden, met uitzondering van obligaties die voor een langere periode zijn uitgegeven tegen een vaste rente. Wanneer leningen voor langere periodes worden opgenomen (van 2 tot 5 jaar), sluit de Groep voorschotten met vaste of variabele rente af in combinatie met een swap die de variabele rente omzet in een vaste rente (IRS). Voor projectfinanciering staan de banken opnames toe tussen 1 en 12 maanden voor de duur van de financiering gekoppeld aan de bouwperiode. Binnen dit kader, en rekening houdend met de voor elk project opgestelde budgetten, schommelen de financiële lasten aanzienlijk afhankelijk van de structurering van de transacties, maar ze bedragen over het algemeen niet meer dan 10% van het totale projectbudget. Bijgevolg blijft de gevoeligheid voor een sterke verandering in de kortetermijnrente redelijk onder controle over de gemiddelde looptijd van een kantoor- of residentieel project. Na de verstrakking van het monetaire beleid door de Europese Centrale Bank in 2023 bereikte de 3-maands Euribor (het kortetermijntarief dat vaak wordt gebruikt voor bankfinanciering) een piek van 4% in november 2023, alvorens terug te vallen naar 2,7% aan het einde van 2024. Als gevolg van deze hoge volatiliteit in de korte rente en een huidige omgekeerde rentecurve (lange rente < korte rente) vragen banken om meer renteafdekking op leningen.

Daarom is de Groep in 2024 doorgegaan met het afdekken van renterisico's om zich te beschermen tegen aanhoudende economische onzekerheden. Deze omvatten een collar van €75 miljoen voor Atenor NV en verschillende

instrumenten voor specifieke projecten, zoals IRS en CAPs, ter bescherming tegen economische onzekerheden.

Analyse van de gevoeligheid voor wijzigingen in rentepercentages

Schulden met vaste en variabele rente bedroegen op 31 december 2024 respectievelijk €309,08 miljoen en €368,56 miljoen. Ervan uitgaande dat deze niveaus relatief constant blijven en representatief zijn voor de gemiddelde niveaus over 2025, zou een stijging van de 3-maands Euribor met 50 basispunten over 12 maanden leiden tot een extra rentelast van €1,43 miljoen op de schuld met variabele rente. Deze impact zal minder zijn in de winst- en verliesrekening gezien de activering van financiële kosten voor projecten waarvoor een bouwvergunning is verkregen en uitgevoerd.

Afgeleide instrumenten (schulden)

Atenor gebruikt afgeleide financiële instrumenten uitsluitend voor afdekkingsdoeleinden. Deze financiële instrumenten worden gewaardeerd tegen reële waarde, waarbij waardeveranderingen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening, met uitzondering van financiële instrumenten die zijn aangemerkt als kasstroomafdekkingen, waarvoor het deel van de winst of het verlies op het afdekkingsinstrument dat wordt beschouwd als een effectieve afdekking rechtstreeks in het eigen vermogen wordt opgenomen onder "niet-gerealiseerde resultaten". In het geval van reëlewaardeafdekkingen worden veranderingen in de reële waarde van derivaten die zijn aangewezen en kwalificeren als reëlewaardeafdekkingen opgenomen in de winst-en-verliesrekening, evenals veranderingen in de reële waarde van het afgedekte actief of de afgedekte schuld die zijn toe te rekenen aan het afgedekte risico.

Zie het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen op pagina 99.

I. Financiële schulden

EUR Duizenden

2024	Vlottende	Vaste	Totaal
	1 jaar maximaal	meer dan 1 jaar	
Bewegingen op financiële schulden			
Op 31.12.2023	414.201	450.808	865.009
Bewegingen gedurende het jaar			
• Nieuwe leningen	24.624	116.018	140.642
• Aflossingen op leningen	-271.839	-6.514	-278.353
• Leaseverplichtingen (IFRS 16): nieuwe contracten	33	496	529
• Leaseverplichtingen (IFRS 16): terugbetalingen	-708		-708
• Veranderingen als gevolg van wisselkoersschommelingen	-34	-448	-482
• Overdracht op korte/lange termijn	179.072	-179.072	0
• Verandering in opgelopen rente	-2.604		-2.604
• Overige	6	94	100
Op 31.12.2024	342.751	381.382	724.133

EUR Duizenden

2023	Vlottende	Vaste	Totaal
	1 jaar maximaal	meer dan 1 jaar	
Bewegingen op financiële schulden			
Op 31.12.2022	368.924	533.679	902.603
Bewegingen gedurende het jaar			
• Nieuwe leningen	150.325	173.510	323.835
• Aflossingen op leningen	-339.744	-10.200	-349.944
• Leaseverplichtingen (IFRS 16): nieuwe contracten	53	1.777	1.830
• Leaseverplichtingen (IFRS 16): terugbetalingen	-456		-456
• Verlaat het bereik		-13.767	-13.767
• Veranderingen als gevolg van wisselkoersschommelingen	-751	934	183
• Overdracht op korte/lange termijn	235.273		
• Verandering in opgelopen rente	507		507
• Overige	70	148	218
Op 31.12.2023	414.201	450.808	865.009

Op 31 december 2024, rekening houdend met de herclassificatie van niet-vervallen rente, bedroeg de schuld van de Groep €724,1 miljoen, vergeleken met €865 miljoen eind 2023, een daling van €140,9 miljoen.

Nieuwe leningen gedurende het jaar omvatten:

- Financiering voor de projecten Lake 11 (€42,6 M), Realex (€25 M), Bakerstreet (€35,8 M) en @Expo (€11 M);
- De toename in uitstaande CP ten bedrage van €3,8 miljoen;
- De Belfius-lijn van €18 miljoen op 31 december 2024 (oorspronkelijk €32,3 M en terugbetaald voor een bedrag van €14,3 M in de loop van het jaar);
- De toename van de uitstaande leningen met betrekking tot de projecten UP-site Bucharest en Olympia A bedroeg respectievelijk €2 en €2,4 miljoen.

Aflossingen betreffen voornamelijk:

- De leningen Realex (€60 M), Twist (€32,5 M en 17,1 M) en Lakeside (€16,7 M) vervielen;
- De vermindering van de bedrijfslijnen van Belfius voor een bedrag van €36,3 miljoen;
- Twee obligatieleningen voor respectievelijk €35 miljoen en €30 miljoen, twee EMTN's voor in totaal €18,1 miljoen en een MTN van €1 miljoen;
- Rekening-courantkrediet CEHDF van €15 miljoen;
- De zakelijke lening van €10 miljoen bij BNPPF.

De "langlopende rentedragende schulden" bedroegen in totaal €381,4 miljoen (na aftrek van kosten) op 31 december 2024. Ze omvatten 2 EMTN's die werden aangegaan in 2021 (€7,5 M), 3 schijven retailobligaties uitgegeven in 2020 (€65 M), in 2021 (€75 M) en in 2022 (€55 M), de langetermijnvervaldagen van de lening van Hexaten (€11,4 M), leningen met betrekking tot de projecten Victor Hugo 186 (€45 M), Lake11 (€35,9 M), Bakerstreet I (€35,9 M), Realex (€25 M), Olympia A (€8,8 M) en @Expo (€10,2 M), een MTN van 0,5 miljoen euro en langlopende huurschulden van 6,2 miljoen euro.

De "Kortlopende rentedragende schulden" bedroegen €342,7 miljoen op 31 december 2024, vergeleken met €414,2 miljoen op het einde van 2023. Ze omvatten leningen met betrekking tot de Beaulieu (€18,9 M), Highline & Soap House (€7,4 M), City Dox (€9,9 M), UP-site Bucharest (€25 M), 2 obligaties van respectievelijk 40 en 25 miljoen euro die in 2025 vervallen, uitstaande CP, NEU CP, EMTN en MTN die binnen het jaar vervallen (€49,3 M), de bedrijfsle-

ning van Belfius (€68 M), de CP back-up lijn van Belfius (€70,5 miljoen), de bedrijfslening van Atenor bij Belfius Bank (€18 miljoen), de vervaldagen in 2025 van de leningen van Hexaten (€0,7 miljoen), Hungaria Greens (€0,2 miljoen), Szeremi Greens (€0,6 miljoen), NOR Real Estate (€0,5 miljoen) en huurschulden (€0,8 miljoen), evenals niet-vervallen rente (€7,9 miljoen).

IFRS 16 is van toepassing op zeven leaseovereenkomsten voor onroerend goed. In 2024 is de dochteronderneming Atenor Portugal een 10-jarige leaseovereenkomst aangegaan voor haar kantoren. Daarnaast zijn er 10 leasecontracten voor elektrische voertuigen afgesloten in 2024. De initiële huurschulden voor deze nieuwe contracten (€0,5 M) zijn berekend door de toekomstige contractbetalingen te verdisconteren tegen een rentevoet van 4,39%. De terugbetalingen voor het jaar bedroegen €0,7 miljoen. Dit bedrag is opgenomen onder "Aflossingen op leningen" in het geconsolideerd kasstroomoverzicht op pagina 98.

Financiële schulden geclassificeerd als "Overige leningen" (€57,2 miljoen) hebben zowel betrekking op obligatie-uitgiften onder het EMTN-programma als op Commercial Papers en Medium Term Notes die door Atenor NV zijn aangegaan onder haar CP/MTN-programma op de markt gebracht door Belfius Bank

De boekwaarde van leningen komt overeen met hun nominale waarde, gecorrigeerd voor de provisies en commissies die zijn gemaakt bij het afsluiten van deze leningen en de aanpassing met betrekking tot de waardering van afgeleide financiële instrumenten. Sommige leningen die door de Groep zijn opgenomen, hebben de vorm van kredietlijnen of roll-over leningen, die zowel projectgerelateerd kunnen zijn (€235,54 M) als zakelijke kredietlijnen die zijn afgesloten om de terugkerende bedrijfskosten van de Groep te financieren (€156,6 M). Eind 2024 bedroeg het bedrag aan kredietlijnen voor bedrijven dat contractueel nog beschikbaar was €15 miljoen. Van de projectleningen zijn €34,94 miljoen leningen met regres (bedrijfsgarantie) van Atenor NV en €200,6 miljoen non-recourse.

Gevoeligheidsanalyse van wijzigingen in wisselkoersen:

De dochterondernemingen NOR Real Estate (Roemenië), NOR Residential Solutions (Roemenië), Széremi Greens (Hongarije) en Hungaria Greens (Hongarije) hebben bankleningen in euro's afgesloten. Deze werden aanvankelijk opgenomen tegen de wisselkoers op de transactiedatum en omgerekend tegen de slotkoers op 31 december. Deze schulden bedragen 81,4 miljoen euro, of 11,23% van de totale schuld. Een hypothetische gelijktijdige verandering van de 3 munten van $\pm 3\%$ zou leiden tot omrekeningsverschillen van $\pm 2,4$ miljoen euro.

Atenor heeft de intentie om de obligaties, MTN's en EMTN's die het heeft uitgegeven op de vervaldatum af te lossen.

Gezien het schuldniveau op 31 december 2024 het renteterugbetalingsschema als volgt:

EUR Duizenden

Rijping tussen	≤ 1 jaar	1 tot 2 jaar	2 tot 3 jaar	3 tot 4 jaar	4 tot 5 jaar	> 5 jaar	Totaal
Financiële leaseverplichtingen (IFRS 16)	275	254	234	221	218	16	1.218
Kredietinstellingen	19.623	9.920	4.748	2.928	1.915	3.610	42.744
Obligatie-uitgiften	8.337	7.211	3.098	662			19.308
Overige leningen	662	3					665
Totaal	28.897	17.388	8.080	3.811	2.133	3.626	63.935



Financiële schulden

		Nominale waarde in EUR	
		2024	2023
Emprunts obligataires			
Obligatielening "retail bond" - uitgifte nr 2 aan 3,50%	05.04.2018 tot 05.04.2024		30.000.000
Obligatielening "retail bond" - uitgifte nr 2 aan 3,50%	08.05.2019 tot 08.05.2025	40.000.000	40.000.000
Obligatielening "retail bond" - uitgifte nr 1 aan 3,25%	23.10.2020 tot 23.10.2024		35.000.000
Obligatielening "retail bond" - uitgifte nr 2 aan 3,875%	23.10.2020 tot 23.10.2026	65.000.000	65.000.000
Obligatielening "Green bond" - uitgifte nr 1 aan 3,00%	19.03.2021 tot 19.03.2025	25.000.000	25.000.000
Obligatielening "Green bond" - uitgifte nr 2 aan 3,50%	19.03.2021 tot 19.03.2027	75.000.000	75.000.000
Obligatielening "Green bond" (EMTN) - uitgifte aan 4,625%	05.04.2022 tot 05.04.2028	55.000.000	55.000.000
Totaal obligatieleningen		260.000.000	325.000.000
Kredietinstellingen			
Atenor Long Term Growth		0	5.880.000
Atenor	Corporate (BNPPF)	0	10.000.000
	Corporate (Belfius)	156.597.540	169.000.000
	Corporate (Caisse d'Epargne Hauts de France)	0	15.000.000
Projecten	Le Nysdam (via Hexaten)	12.025.000	12.675.000
	City Dox (via Immobilière de la Petite Île)	9.942.400	10.100.000
	Realex (via Leaselex)	25.000.000	60.000.000
	Beaulieu (via Atenor)	18.900.000	18.900.000
	Astro 23 (via Highline)	7.406.613	7.406.613
	Twist (via Atenor Luxemburg)	0	32.500.000
	Victor Hugo (via 186 Victor Hugo)	45.000.000	45.000.000
	Lakeside (via Haverhill)	0	16.768.956
	UP-site (via NOR Residential Solutions)	24.999.999	22.960.198
	@Expo (via NOR Real Estate)	10.764.170	
	ABC Budapest (via Hungaria Greens)	9.089.505	6.733.509
	Lake 11 (via Lake Greens)	35.912.630	
	Bakerstreet I (via Szeremi Greens)	36.500.013	
Totaal financiële schulden via kredietinstellingen		392.137.871	432.924.276

Financiële schulden

		Nominale waarde in EUR	
		2024	2023
Overige leningen			
CP			28.000.000
	2024		
	2025	30.800.000	
NEU CP			
	2025	1.000.000	
MTN			1.000.000
	2024		
	2025	5.000.000	5.000.000
	2026	500.000	500.000
EMTN			8.100.000
	2024		
	2025	10.000.000	10.000.000
	2026	2.500.000	2.500.000
	2027	5.000.000	5.000.000
Green EMTN			10.000.000
	2024		
	2025	2.500.000	2.500.000
Particuliere fondsen	Twist (via Atenor Luxemburg)	0	17.100.000
Totaal overige leningen		57.300.000	89.700.000
Leaseverplichtingen (IFRS 16)			
Atenor			243.239
Atenor Luxembourg			404.754
Atenor France			149.018
Atenor Deutschland			64.470
Atenor Hungary			1.420.414
Atenor Portugal			252.723
Atenor Romania			112.374
Fleethouse			4.319.717
Totaal leaseverplichtingen		6.966.708	7.146.148
Totaal niet-vervallen rente en geamortiseerde kosten		7.728.021	10.238.155
TOTAAL FINANCIËLE SCHULDEN		724.132.601	865.008.579

Groene financiering:

371.925.826

56,0%

371.141.811

45,4%

Belangrijkste kenmerken van obligatie-emissies**N° 1 – 2019 - 2025**

- Retail obligatie-uitgifte - tranche 2
- Bedrag: €40.000.000
- Rente van 3,50% bruto per jaar
- Bruto actuair rendement: 3,152%
- Uitgiftedatum: 08.05.2019
- Vervaldatum: 08.05.2025
- Uitgifteprijs: 101,875%
- Obligatie met een nominale waarde van €1.000,-
- Obligatie genoteerd op Euronext Brussel
- ISIN-code: BE0002648294
- Enig Beheerder: Bank Belfius
- Reële waarde op 31 december 2024: €39.176.000 (97,94%)

N° 2 – 2020 - 2026

- Retail obligatie-uitgifte - tranche 2
- Bedrag: €65.000.000
- Rente van 3,875% bruto per jaar
- Bruto actuair rendement: 3,152%
- Uitgiftedatum: 23.10.2020
- Vervaldatum: 23.10.2026
- Uitgifteprijs: 101,875%
- Obligatie met een nominale waarde van €1.000,-
- Obligatie genoteerd op Euronext Brussel
- ISIN-code: BE0002737188
- Gezamenlijke Lead Managers: Bank Belfius en KBC

- Reële waarde op 31 december 2024: €61.087.000 (93,98%)

N° 3 – 2021 – 2025

- Green Retail Bond - tranche 1
- Bedrag: €25.000.000
- Rente van 3,00% bruto per jaar
- Bruto actuair rendement: 2,57%
- Uitgiftedatum: 19.03.2021
- Vervaldatum: 19.03.2025
- Uitgifteprijs: 101,625%
- Obligatie met een nominale waarde van €1.000,-
- Obligatie genoteerd op Euronext Brussel
- ISIN-code: BE0002776574
- Coördinator: Belfius Bank
- Gezamenlijke lead managers: Belfius en KBC
- Reële waarde op 31 december 2024: €24.860.000 (99,44%)

N° 4 – 2021 - 2027

- Green Retail Bond - tranche 2
- Bedrag: €75.000.000
- Rente van 3,50% bruto per jaar
- Bruto actuair rendement: 3,15%
- Uitgiftedatum: 19.03.2021
- Vervaldatum: 19.03.2027
- Uitgifteprijs: 101,875%
- Obligatie met een nominale waarde van €1.000,-
- Obligatie genoteerd op Euronext Brussel
- ISIN-code: BE0002775568
- Coördinator: Belfius Bank

- Gezamenlijke lead managers: Belfius en KBC
- Reële waarde op 31 december 2024: €67.117.500 (89,49%)

N° 5 – 2022 - 2028

- Green Retail Bond uitgegeven onder het EMTN-programma
- Bedrag: €55.000.000
- Rente van 4,625% bruto per jaar
- Bruto actuair rendement: 4,26%
- Uitgiftedatum: 05.04.2022
- Vervaldatum: 05.04.2028
- Uitgifteprijs: 101,875%
- Obligatie met een nominale waarde van €1.000,-
- Obligatie genoteerd op Euronext Brussel
- ISIN-code: BE0002844257
- Coördinator: Belfius Bank
- Gezamenlijke lead managers: Belfius, KBC en Degroof Petercam
- Reële waarde op 31 december 2024: €48.532.000 (88,24%)

Programme EMTN (European Medium Term Nota's)

Gezien de omstandigheden op de kapitaalmarkt in 2016 heeft Atenor verschillende obligatieleningen uitgegeven in de vorm van een "Private Placement" als onderdeel van haar EMTN-programma. In het eerste halfjaar van 2018 werden drie emissies geplaatst, waarvan er twee vervielen in respectievelijk februari en mei 2021.

In 2021 werden twee nieuwe emissies geplaatst. Het prospectus werd voor het laatst bijgewerkt in februari 2022 voorafgaand aan de emissie van €55 miljoen in april. De obligatiemarkt ligt sinds eind 2022 stil door een gebrek aan investeerders in de vastgoedsector. Het prospectus zal worden bijgewerkt zodra we hernieuwde belangstelling van vastgoedontwikkelaars zien.

Tranche 1 – 2018 - 2025

- Bedrag: €10.000.000
- Nominale waarde van €100.000,-
- Uitgifteprijs: 100,00%
- Rentevoet: 3,50%
- Datum van toekenning: 20.02.2018 voor €5.000.000,-
- Datum voor toekenning: 05.04.2018 voor €5.000.000,-
- Vervaldatum: 20.02.2025 voor €10.000.000,-
- ISIN:BE6302277908
- Documentatie: conform informatiememorandum van 08.09.2017

Tranche 2 – 2021 - 2027

- Bedrag: €5.000.000
- Nominale waarde van €100.000,-
- Uitgifteprijs: 100,00%
- Rentevoet: 3,40%
- Onvoorwaardelijke datum: 08.02.2021
- Vervaldatum: 08.02.2027
- ISIN:BE6326812847
- Documentatie: in overeenstemming met prospectus van 02.02.2021

Tranche 3 – 2021 - 2026

- Bedrag: €2.500.000
- Nominale waarde van €100.000,-
- Uitgifteprijs: 100,00%
- Rentevoet: 3,20%
- Onvoorwaardelijke datum: 12.02.2021
- Vervaldatum: 12.02.2026
- ISIN:BE6326899745
- Documentatie: in overeenstemming met prospectus van 02.02.2021

Tranche 4 – 2022 - 2025

- Bedrag: €2.500.000
- Nominale waarde van €100.000,-
- Uitgifteprijs: 99,80%
- Rentevoet: 4,50%
- Onvoorwaardelijke datum: 26.08.2022
- Vervaldatum: 26.08.2025
- ISIN:BE6337367666
- Documentatie: in overeenstemming met prospectus van 15.03.2022

II. Overige financiële schulden

“Overige financiële schulden” bedroeg €84,9 miljoen op 31 december 2024, vergeleken met €63,1 miljoen op 31 december 2023.

“Andere kortlopende financiële schulden” bedroegen €82,4 miljoen op 31 december 2024, vergeleken met €58,7 miljoen in 2023.

Ze bestaan voornamelijk uit handelsschulden (€29,6 M), BTW-schulden (€18,2 M) en overige schulden (€16,4 M). De wijziging in deze post is vooral te wijten aan (a) de stijging van de overige schulden (€+9,5 M) in verband met de belastingen op de vennootschappen Atenor Luxembourg (verkoop van het Twist-project), I.P.I (verkoop van de loten 7 en 5.1) en Leaselex en Freelex (verkoop van het Realex-project), en (b) BTW-schulden (€+17,1 M) voornamelijk als gevolg van de verkoop van het Lakeside-project in december, gedeeltelijk gecompenseerd door (c) de daling van de handelsschulden (€-12,5 M) en (d) de overdracht van commerciële verbintenissen die voorheen werden opge-

nomen als voorzieningen naar schuldgen voor toekomstige terugbetalingen (€5,3 M).

De “Handelsschulden en overige schulden” vervallen in 2024. Ze worden gewaardeerd tegen hun nominale waarde, wat een goede benadering is van hun reële waarde.

Zie ook toelichting 2 over risicobeheer.

De “Overige langlopende schulden” bedroegen in totaal €2,5 miljoen op 31 december 2024. Ze omvatten ontvangen huurwaarborgen (€1,2 M), diverse schulden (€1 M) en het langlopende gedeelte van de schulden voor toekomstige terugbetalingen (€0,3 M).

De “Schulden met betrekking tot toekomstige terugbetalingen” vertegenwoordigen commerciële verbintenissen (opbrengstgaranties, huurgaranties, verbeteringen aan het gebouw) aan kopers van vastgoed. In overeenstemming met

IFRS 15 zijn deze schulden overgebracht van “voorzieningen”. Ze bedroegen €5,6 miljoen aan het einde van het boekjaar en hebben betrekking op huurgaranties die zijn toegekend in verband met de verkoop van de NGY-belegging en de kantoorgebouwen Vaci Greens F en Roseville. Zie ook toelichting 29.

De waardering van financiële schulden kan als volgt worden samengevat:

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Financiële verplichtingen gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van niet-gerealiseerde resultaten	2.276	
Financiële verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs	809.048	928.150
Totaal	811.324	928.150



Toelichting 21 - Overige kortlopende schulden

De "Overige kortlopende schulden" worden gewaardeerd tegen hun nominale waarde, wat een goede benadering is van hun reële waarde.

Ze bedragen in totaal €2,6 miljoen op 31 december 2024 en omvatten uitgestelde inkomsten die met name betrekking hebben op over te dragen huurgelden en huurlasten (€1,7 miljoen tegenover €2,2 miljoen aan het einde van het vorige boekjaar).



Toelichting 22 - Personeelsvoordelen

Evolutie van de personeelsbeloningen	EUR Duizenden	
	2024	2023
Aan het einde van het vorige boekjaar	565	442
Toename (afname) van de bestaande voorzieningen	-24	8
Andere wijzigingen	-128	115
Aan het einde van het boekjaar	413	565
waarvan langlopende pensioenverplichting	413	565

In 2024 dekken de vergoedingen na uitdiensttreding de verzekeringsschulden van de Groep (IAS 19R).

Tot 2014 waren de regelingen voor vergoedingen na uitdiensttreding van het type "vaste prestaties". Vanaf 2015 worden nieuwe begunstigden gedekt door een "toegezegde-bijdragenregeling" met een wettelijke prestatiegarantie. Deze twee soorten regelingen bieden werknemers identieke voordelen bij pensioering en overlijden.

Voor toegezegd-pensioenregelingen weerspiegelt het in de balans opgenomen bedrag de contante waarde van de schulden verminderd met de reële waarde van de fondsbeleggingen.

Voor de "toegezegde-bijdragenregeling" komt de pensioenschuld overeen met het bedrag dat op de waarderingdatum moet worden betaald om het gegarandeerde rendement te financieren als alle deelnemers de regeling op die datum zouden verlaten of als de regeling op die datum zou worden beëindigd.

Sinds 2020 omvat de waardering ook het bonuspensioenplan voor het management en de slapende leden van het "vaste bijdrage" plan.

De fondsbeleggingen (€2,3 miljoen op 31 december 2024) bestaan uitsluitend uit activa aangehouden door de verzekeringsmaatschappij.

De kerncijfers hieronder zijn voor alle plannen samengevoegd.



City Dox, België

Overzicht van de financiële positie	EUR Duizenden	
	2024	2023
Huidige waarde van de obligaties	2.684	2.669
Reële waarde van fondsbeleggingen	-2.271	-2.104
Verplichtingen onder de regelingen	413	565
Overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten	2024	2023
Kosten van geleverde diensten	106	117
Rentekosten van pensioenverplichtingen	84	90
Verwachte rendement van de activa van het plan	-68	-76
Nettokosten opgenomen in de winst-en-verliesrekening	122	131
Actuariële winsten/verliezen op de verplichtingen ten titel van plannen	-143	89
Winsten/verliezen op de activa van het plan	15	26
Andere elementen van het totaalresultaat	-128	115
Kosten van plannen	-6	246
	2024	2023
Huidige waarde van de verplichtingen, beginsaldo	2.669	2.401
Kosten van geleverde diensten	106	117
Financiële kosten	84	90
Bijdragen van de werknemers	21	21
Actuariële winsten/verliezen	-143	89
Andere bewegingen	-53	-49
Huidige waarde van de verplichtingen, eindsaldo	2.684	2.669
	2024	2023
Reële waarde van de activa van het plan, beginsaldo	2.104	1.959
Verwacht rendement	68	76
Werkgeversbijdragen	146	123
Bijdragen van de werknemers	21	21
Actuariële winsten/verliezen	-15	-26
Andere bewegingen	-53	-49
Reële waarde van de activa van het plan, eindsaldo	2.271	2.104
Actuariële hypothesen gebruikt	2024	2023
Actualisatiepercentage op 31 december	3,30%	3,15%
Inflatiepercentage	2,00%	2,20%
loonsverhoging (boven op de inflatie)	0,50%	0,50%
Sterfte	MR-5/FR-5	MR-3/FR-3

Atenor aandelenoptieplannen op lange termijn

Op 29 augustus 2018 keurde het Benoemings- en Bezoldigingscomité de implementatie goed van een aandelenoptieplan voor SA Atenor Long Term Growth (ALTG). Dit plan wordt gedefinieerd als een hybride plan onder IFRS 2 § 37 en wordt behandeld als een "cash settled" plan aangezien er geen verschil is in reële waarde tussen de eigenvermogenscomponent en de schuldcomponent. Op 31 december 2019 bezat deze onderneming, een volle dochteronderneming van Atenor, een portefeuille van 150.000 Atenor-aandelen. Deze aandelen zijn de enige activa van ALTG. De opties uitgegeven op deze dochteronderneming komen ten goede aan de leden van het Uitvoerend Comité, het personeel en bepaalde dienstverleners van Atenor.

In 2023 en 2024 werden geen aandelenopties aangeboden.

Gezien de aandelenkoers van €3,4 op de balansdatum is er op 31 december 2024 geen voorziening getroffen om dit aandelenoptieplan te dekken.

2024

Jaar van toekenning	Aantal toegekende opties	Uitoefenprijs	Aantal opties op 01.01.2024	Aantal verloren opties gedurende de periode	Aantal uitstaande opties	Aantal uitoefenbare opties op 31.12.2024	Uitoefenperiodes
2019	38.100	€13,00	31.000	31.000	0	0	van 8 tot 29.03.2024
2021	56.450	€10,98	44.825	8.400	36.425	36.425	van 8 tot 29.03.2024 van 10 tot 31.03.2025 van 9 tot 31.03.2026
2022	39.200	€12,18	31.025	4.900	26.125	26.125	van 10 tot 31.03.2025 van 9 tot 31.03.2026 van 8 tot 31.03.2027
TOTAAL	133.750		106.850	44.300	62.550	62.550	

2023

Jaar van toekenning	Aantal toegekende opties	Uitoefenprijs	Aantal opties op 01.01.2023	Aantal verloren opties gedurende de periode	Aantal uitstaande opties op 31.12.2023	Aantal uitoefenbare opties	Uitoefenperiodes
2019	38.100	€13,00	33.550	2.550	31.000	31.000	van 8 tot 31.03.2023 van 8 tot 29.03.2024
2021	56.450	€10,98	49.875	5.050	44.825	44.825	van 8 tot 29.03.2024 van 10 tot 31.03.2025 van 9 tot 31.03.2026
2022	39.200	€12,18	34.625	3.600	31.025	31.025	van 10 tot 31.03.2025 van 9 tot 31.03.2026 van 8 tot 31.03.2027
TOTAAL	133.750		118.050	11.200	106.850	106.850	

Toelichting 23 - IFRS 15: informatie

Atenor past IFRS 15 toe sinds 1 januari 2018.

Zie Toelichting 1 - punt 1 - Gehanteerde principes, waarin de standaard wordt samengevat, en punt 2.10 - Opbrengsten, waarin de principes van de standaard worden gedefinieerd die door de Groep worden toegepast.

IFRS 15 vereist ook de vermelding van:

- **Uitsplitsing van verkoop:**

Zie Toelichting 4 - Brutomarge op verkopen voor details van de verkopen per project. In 2024 komt €147,6 miljoen van de totale omzet van €321,3 miljoen overeen met omzet die is opgenomen volgens het "stadium van voltooiing" en €173,7 miljoen met omzet die uitsluitend betrekking heeft op het boekjaar.

- **Contractactiva en -schulden:**

De contractuele activa bedroegen €3 miljoen op 31 december 2024 (tegenover €3,44 miljoen op 31 december 2023). Ze hebben uitsluitend betrekking op de verkoop van het Realex-conferentiecentrum op basis van een percentage van voltooiing.

De contractuele schulden bedroegen €36,5 miljoen op 31 december 2024. Ze hebben voornamelijk betrekking op desinvesteringen erkend volgens de "graad van afwerking" van het Realex-conferentiecentrum (grondgedeelte) (€2,9 M) en flats in het City Dox Lot 5-project (€3 M), evenals ontvangen voorschotten op de verkoop van flats in de UP-site Bucharest (€20,3 M) en Lake 11 Home&Park (€9,9 M)-projecten, die zullen worden geboekt bij oplevering

(1^{ste} helft van 2025). De contractuele schulden bedroegen €43,6 miljoen op 31 december 2023.

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Contractactiva	2.997	3.445
Contractverplichtingen	-36.508	-43.582

- De waarde van de portefeuille van contracten die nog moeten worden uitgevoerd op de balansdatum wordt geschat op €190,1 miljoen, verdeeld over de jaren 2025 tot 2028.



Toelichting 24 - Voorwaardelijke verplichtingen en rechtszaken

Op 31 december 2024 was Atenor niet betrokken bij belangrijke geschillen.



Toelichting 25 - Gebeurtenissen na balansdatum

Op 2 maart 2025 voltooide het bedrijf een kapitaalverhoging door haar referentieaandeelhouders van €45,3 miljoen.

Deze versterking zal de Onderneming meer flexibiliteit geven om haar vastgoedverkoop- en ontwikkelingsactiviteiten uit te voeren in een nog steeds aarzelende vastgoedmarkt, om haar waardecreatiecyclus onder betere omstandigheden af te ronden en om de beoogde marges beter te behouden. Deze versterking van de balansstructuur zal de Onderneming ook in staat stellen om (her)financieringsonderhandelingen te voeren vanuit een sterkere onderhandelingspositie, wat haar uiteindelijk ook in staat zou moeten stellen om haar (her)financieringskosten te verlagen.

Deze liquiditeitsinjectie brengt Atenor in een betere positie om haar driejarenplan te realiseren, zoals uiteengezet in ons persbericht van 28 februari 2025.



Toelichting 26 - Rechten en verplichtingen

	EUR Duizenden	
	2024	2023
Waarborgen uitgeschreven en onvoorwaardelijk beloofd door derden		
Bankgarantie als waarborg ⁽¹⁾	29.183	38.949
Reële waarborgen uitgeschreven of onvoorwaardelijk beloofd door de onderneming op haar eigen activa		
Hypotheken ⁽²⁾ :		
• boekwaarde van met hypotheek belaste gebouwen	273.929	269.213
• bedrag van de inschrijving	361.000	321.861
• met hypothecaire volmacht	37.590	39.448
Vorderingen en overige bedragen gewaardborgd	p.m.	p.m.
Gewaardborgd deposito's	26.022	10.815
Gewaardborgd effecten	p.m.	p.m.
Overige verbintenissen voor aanschaffing of overdracht		
Verbintenissen voor aanschaffing van gebouwen ⁽³⁾	1.449	2.649
Verbintenissen voor overdrachten van gebouwen	p.m.	p.m.
Aankoopoptie toegekend op gebouw	p.m.	p.m.
Verbintenissen en reële waarborgen ten opzichte van derden		
Diverse bankgaranties/overige hoofdelijke borgen ⁽⁴⁾	47.502	104.295
Locatieve waarborgen	89	157

⁽¹⁾ Deze post omvat ontvangen bankgaranties van aannemers voor projecten zoals City Dox (€11,6 M), Twist (€1,8 M), Lake 11 Home&Park (€0,7 M), Vaci Greens (€2,1 M), Au Fil des Grands Prés (€2,3 M) en @Expo (€1,1 M), evenals ontvangen huurbankgaranties (€4,8 M)..

⁽²⁾ Hypotheken :

- ten gunste van BNPPF bank in verband met de lening aangegaan door Hexaten (vervaldatum 30 april 2026) en de leningen met betrekking tot de projecten Realex (vervallend op 25 juli 2026) en Highline & Soap House (vervaldatum 17 juni 2025);
- ten gunste van ING Bank in verband met leningen voor City Dox projecten (vervaldatum 11 juli 2025);
- ten gunste van KBC Bank als onderdeel van de lening voor het Beaulieu-project (vervaldatum 15 december 2025);
- ten gunste van Bank K&H als onderdeel van de lening voor het Olympia A project (vervaldatum 30 december 2033);
- ten gunste van K&H Bank als onderdeel van de lening voor het Bakerstreet-project (vervaldatum 29 juni 2029);
- ten gunste van MBH Bank als onderdeel van de lening voor het project Lake 11 Home&Park (vervaldatum 27 maart 2027);
- ten gunste van Banque Populaire als onderdeel van de lening voor het project Victor Hugo 186 (vervaldatum 17 mei 2027);
- aan Garanti Bank als onderdeel van de lening voor het UP-site Bucharest-project (vervaldatum 31 oktober 2025);
- ten gunste van OTP Bank als onderdeel van de lening voor het @Expo project (vervaldatum 18 juni 2034).

⁽³⁾ Heeft betrekking op de bijkomende prijs die betaald moet worden voor het Campo Grande-project (€1,4 M - vervaldatum 28 februari 2025);

⁽⁴⁾ Deze rubriek omvat met name:

- uitvoeringsgaranties voor City Dox-projecten (€3,1 miljoen);
- garanties voor vastgoedhandelaren voor een totaalbedrag van €7,4 miljoen;
- de bankgarantie voor de huurgarantie op het Roseville-project (€6 M).

De financiële overeenkomsten die zijn onderhandeld met de bankinstellingen van de verschillende dochterondernemingen van de Groep zijn als volgt:

- Loan-to-value van maximaal 65% in het kader van de banklening van €9,9 voor het City Dox-project (Immobilierie de la Petite Île SA);
- Loan-to-value van maximaal 35% en aangepaste en geprojecteerde DSCR van minimaal 1,2 (jaarlijks getest vanaf 30 juni 2024) als onderdeel van de €9,1 miljoen bankfinanciering van het Hongaarse Olympia A-project (Hungaria Greens KFT);
- Loan-to-value van maximaal 70% en verwachte DSCR van minimaal 1,05 (jaarlijks getest vanaf 30 juni 2024) als onderdeel van de €36,5 miljoen bankfinanciering van het Hongaarse Bakerstreet I-project (Szeremi Greens KFT);
- DSCR van minimaal 1,2 (halfjaarlijks getest) vanaf 31 december 2024 als onderdeel van de bankfinanciering van €10,8 miljoen van het Roemeense @Expo B1/B2-project (NOR Real Estate SRL).

De verschillende overeenkomsten die hierboven zijn genoemd, zijn op de vereiste data getest en werden allen voldaan.

De financiële overeenkomsten die op 31 december 2024 met Belfius zijn afgesloten in Atenor NV zijn als volgt:

- Geconsolideerde solvabiliteitsratio van minstens 25%;
- Liquiditeitsconvenanten (back-uplijn + corporate lijn + CP-programma) - (gebruik van back-uplijn + gebruik van corporate lijn + uitstaande CP) + beschikbare kasmiddelen op bankrekeningen > €50 M;
- "Outstanding + gebruik van back-up lijn"-toezegging = max €100 M.

De solvabiliteitsratio wordt gerespecteerd op 31 december 2024. Een uitstel van de test werd verkregen voor 31 december 2024 voor de andere twee Belfius-overeenkomsten, die getest zullen worden op 30 juni 2025. In overeenstemming met IAS 1 is het bedrag van de schuld geherclassificeerd als kortlopend. Het totale bedrag aan Belfius-lijnen dat onderhevig is aan deze overeenkomsten was €156,6 M op 31 december 2024. Een uitstel van de liquiditeitsconvenant-test werd ook bekomen voor de afsluiting op 30 juni 2024. Als een overeenkomst niet wordt nageleefd, kan de bank de kredietlijnen beëindigen. Regelmatige en transparante relaties met de banken hebben ons in staat gesteld om deze situatie tot nu toe te vermijden en uitstel van de test te verkrijgen.

Toelichting 27 - Aandelenbelangen

Naam	Maatschappelijke zetel	Deel (in %) van het kapitaal dat rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden	
		2024	2023
Vennootschappen opgenomen in de consolidatie door globale integratie			
186 VICTOR HUGO	F-75008 Parijs	100	100
ATENOR FRANCE	F-75008 Parijs	100	100
ATENOR DEUTSCHLAND	D-40221 Düsseldorf	100	100
ATENOR GROUP INVESTMENTS	B-1310 Terhulpen	100	100
ATENOR GROUP PARTICIPATIONS	B-1310 Terhulpen	100	100
ATENOR HUNGARY	H-1138 Boedapest	100	100
ATENOR LONG TERM GROWTH	B-1310 Terhulpen	100	100
ATENOR LUXEMBOURG	L-8399 Windhof	100	100
ATENOR NEDERLAND	NL-2521DE 's Gravenhage	100	100
ATENOR POLAND	PL-02678 Warschau	100	100
ATENOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	PT-1050-021 Lissabon	100	100
ATENOR ROMANIA	RO-020335 Boekarest	100	100
ATENOR TOOLS COMPANY	B-1310 Terhulpen	100	100
ATENOR UK	B33AX Birmingham	100	100
BDS UNE FOIS	F-75008 Parijs	99	99
BDS DEUX FOIS	F-75008 Parijs	100	100
BECSI GREENS	H-1138 Boedapest	100	100
BROOKFORT INVESTMENTS	PL-02678 Warschau	100	100
CITY TOWER	H-1138 Boedapest	100	100
CONSTRUCTEUR DES BERGES	B-1310 Terhulpen	80	80
FLEET HOUSE DEVELOPMENT	B33AX Birmingham	100	100
FORTIC	PL-02678 Warschau	100	-
FREELEX	B-1310 Terhulpen	90	90
HAVERHILL INVESTMENTS	PL-02678 Warschau	100	100
HEXATEN	B-1310 Terhulpen	100	100
HF IMMOBILIER	L-8399 Windhof	100	100
HIGHLINE BRUSSELS	B-1310 Terhulpen	100	100
HUNGARIA GREENS	H-1138 Boedapest	100	100
IMMOBILIERE DE LA PETITE ILE (IPI)	B-1310 Terhulpen	100	100
LAKE GREENS	H-1138 Boedapest	100	100
LEASELEX	B-1310 Terhulpen	90	90

Naam	Maatschappelijke zetel	Deel (in %) van het kapitaal dat rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden	
		2024	2023
LUXLEX	L-8399 Windhof	90	90
MONS PROPERTIES	B-1310 Terhulpen	100	100
NRW DEVELOPPEMENT	B-1310 Terhulpen	100	100
NOR REAL ESTATE	RO-020335 Boekarest	100	100
NOR RESIDENTIAL SOLUTIONS	RO-020335 Boekarest	100	100
ORIENTE UNE FOIS	PT-1050-019 Lissabon	100	100
REST ISLAND	B-1310 Terhulpen	100	100
SOAP HOUSE	B-1310 Terhulpen	100	100
SZEREMI GREENS	H-1138 Boedapest	100	100
TAGE DEUX FOIS	PT-1050-021 Lissabon	100	100
THE ONE ESTATE	B-1310 Terhulpen	100	100
WEHRHAHN ESTATE	B-1310 Terhulpen	100	100
Joint ventures op te nemen volgens de "equity" methode			
CCN DEVELOPMENT	B-1000 Brussel	50	50
CCN HOUSING B1	B-1000 Brussel	50	50
CCN HOUSING B2	B-1000 Brussel	50	50
CCN OFFICE A1	B-1000 Brussel	50	50
CCN OFFICE C-D	B-1000 Brussel	50	50
CLOCHE D'OR DEVELOPMENT	L-8399 Windhof	50	50
IMMOANGE	B-1160 Brussel	50	50
LAAKHAVEN VERHEESKADE II	NL-7051CS Varsseveld	50	50
LANKELZ FONCIER	L-5280 Zandweiler	50	50
SQUARE 42	L-8399 Windhof	50	50
SQUARE 48	L-8399 Windhof	50	50
TAGE UNE FOIS	PT-1050-021 Lissabon	51	51
TEN BRINKE MYBOND VERHEESKADE	NL-7051CS Varsseveld	50	50
VICTOR BARA	B-1160 Brussel	50	50
VICTOR ESTATES	B-1160 Brussel	50	50
VICTOR PROPERTIES	B-1160 Brussel	50	50
VICTOR SPAAK	B-1160 Brussel	50	50

Belangrijkste wijzigingen in het toepassingsgebied tijdens het boekjaar 2024 :

In de eerste helft van 2024 heeft de Groep de onderneming Fortic overgenomen (een bedrijf zonder activa of schulden op de overnamedatum)

Begin juli werd Haverhill, waarin de gebouwen Lakeside en Lakeside II zijn ondergebracht, afgesplitst. De activa en passiva van Lakeside II werden overgedragen aan Fortic.

Toelichting 28 - Nieuwe winst- en verliesrekening presentatie

Atenor heeft de presentatie van de geconsolideerde winst- en verliesrekening aangepast op basis van de principes van de toekomstige IFRS 18-norm, zonder deze volledig toe te passen (toe te passen vanaf 1 januari 2027), om de leesbaarheid en vergelijkbaarheid van de financiële informatie te verbeteren. Operationele kasstromen zijn nu gegroepeerd naar aard om de winst- en verliesrekening begrijpelijker te maken. De vergelijkende cijfers voor 2023 zijn aangepast in overeenstemming met deze nieuwe weergave en de oude en nieuwe versies worden hieronder met elkaar in overeenstemming gebracht. Deze wijziging heeft geen invloed op de winst-en-verliesrekening, behalve op de weergave, en heeft geen invloed op het eigen vermogen of de geconsolideerde balans.

Tegelijkertijd publiceert Atenor ook een lijst van APM's (Alternative Performance Measures) die worden opgesteld en opgevolgd door het Management en worden overgemaakt aan de Raad van Bestuur. Deze APM's vloeien voort uit de wens om cijfers voor te stellen zoals opgevolgd door het Management en de Raad van Bestuur, die de activiteiten van de onderneming vertegenwoordigen, onafhankelijk van hun transactiestructuur (asset deal of share deal) en boekhoudmethode (global method of equity method). Opbrengsten en kosten met betrekking tot projecten in ondernemingen geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode en tot "share deal"-verkoop worden opgesplitst volgens hun aard (omzet, kostprijs van de omzet, andere bedrijfsopbrengsten en -kosten, financiële kosten, belastingen), op basis van de waardering van het project in het kader van de transactie. Hieronder volgt een aansluiting van de IFRS-cijfers voor de winst-en-verliesrekening met de NPA's.

	Toel.	EUR Duizenden	
		2024	2023*
Brutomarge op desinvesteringen	4	46.924	14.013
Omzet (verkoop van activa)		321.295	78.606
Meer- of minderwaarden op de verkoop van deelnemingen (verkoop van SPV's)		0	-29
Verlies van zeggenschap over ondernemingen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode		0	6.190
Kosten van verkochte goederen (-)		-274.371	-70.754
Overige bedrijfsopbrengsten en -kosten	5	-14.223	-21.682
Huurinkomsten uit gebouwen		11.742	6.806
Overige bedrijfsopbrengsten		23.562	14.973
Overige bedrijfskosten		-49.527	-43.461
Bedrijfsresultaat vóór waardecorrectie		32.701	-7.669
Waardecorrecties op voorraden (-)	15	-36.475	-56.458
Bedrijfsresultaat		-3.774	-64.127
Aandeel in het nettoresultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de 'equity'-methode	13	7.511	-8.432
Financiële opbrengsten	6	5.222	5.815
Resultaat vóór rente en belastingen - EBIT		8.959	-66.744
Financiële kosten (-)	6	-37.371	-37.620
Resultaat voor belastingen		-28.412	-104.364
Belastingen (opbrengsten) (-)	7	-10.723	-3.321
Resultaat na belastingen		-39.135	-107.685
Resultaat toerekenbaar aan derden		260	-557
Resultaat aandeel van de groep		-39.395	-107.129

* Vergelijkende cijfers zijn geherclassificeerd. Zie toelichting 29.



Hereniging van de winst-en-verliesrekening 2023 in haar nieuwe vorm met de winst-en-verliesrekening voor het boekjaar 2023 zoals gepubliceerd:

Vergelijkende cijfers voor 2024 - 31.12.2023

Brutomarge op desinvesteringen	14.013
Omzet (verkoop van activa)	78.607
Meer- of minderwaarden op de verkoop van deelnemingen (verkoop van SPV's)	-29
Resultaat van zeggenschap over ondernemingen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode	6.190
Kosten van verkochte goederen (-)	-70.755
Overige bedrijfsopbrengsten en -kosten	-21.682
Huurinkomsten uit gebouwen	6.806
Overige bedrijfsopbrengsten	14.973
Overige bedrijfskosten	-43.462
Bedrijfsresultaat vóór waardecorrectie	-7.670
Waardecorrecties op voorraden	-56.458
Bedrijfsresultaat	-64.128
Aandeel in het nettoresultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de 'equity'-methode	-8.432
Financiële opbrengsten	5.816
Resultaat vóór rente en belastingen (EBIT)	-66.744
Financiële kosten	-37.620
Resultaat voor belastingen	-104.365
Belastingen	-3.321
Resultaat na belastingen	-107.686
Resultaat minderheidsbelangen	-557
Groepsresultaat	-107.129
Omzet en overige bedrijfsopbrengsten	93.551
Kosten van verkochte goederen en overige bedrijfskosten	-114.217
Bedragen die identiek zijn in de nieuwe presentatie en in de gepubliceerde versie van de jaarrekening.	

Versie 2023 - gepubliceerd 31.12.2023

89.474	Bedrijfsopbrengsten
82.668	Omzet
6.806	Huuropbrengsten uit vastgoed
17.073	Overige bedrijfsopbrengsten
6.190	Winst (verlies) op afboeking van financiële activa
10.912	Overige bedrijfsopbrengsten
-29	Winst (verlies) op afboeking van niet-financiële activa
-170.675	Bedrijfskosten (-)
-161.697	Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-)
125.613	Wijziging in voorraden gereed product en werk in uitvoering
-5.604	Personeelskosten (-)
-1.035	Dotaties aan afschrijvingen (-)
-56.458	Waardecorrecties (-)
-71.494	Overige bedrijfskosten (-)
-64.128	Bedrijfsresultaat - EBIT
-37.620	Financiële kosten (-)
5.816	Financiële opbrengsten
-8.432	Aandeel in het nettoresultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de 'equity'-methode
-104.365	Resultaat voor belastingen
-3.321	Belastingen op het resultaat
-107.686	Resultaat na belastingen
0	Resultaat na belastingen uit beëindigde bedrijfsactiviteiten
-107.686	Resultaat van het jaar
-557	Minderheidsbelangen
-107.129	Groepsresultaat
93.551	Omzet en overige bedrijfsopbrengsten en winsten op de verkoop van niet-financiële activa* (in miljoenen euro's)
-114.217	Bedrijfskosten exclusief waardeveranderingen** (in ')
	Bedragen die identiek zijn in de nieuwe presentatie en in de gepubliceerde versie van de jaarrekening.

*Een deel van de opbrengsten in 2023 komt overeen met projectmanagement-vergoedingen die worden gefactureerd door ondernemingen waarop de equitymethode is toegepast. In 2024 zullen de opbrengsten, in tegenstelling tot 2023, uitsluitend bestaan uit de verkoop van activa en deze bedrijfsopbrengsten zullen daarom in de vergelijkende cijfers voor 2023 worden geherclassificeerd van opbrengsten (diensten) naar overige bedrijfsopbrengsten voor een bedrag van €4,1 M.

**De bedrijfskosten voor het boekjaar 2023 zijn in de vergelijkende cijfers voor de winst-en-verliesrekening 2024 uitgesplitst in geactiveerde kosten op projecten, die een voorraad vormen, en niet-geactiveerde kosten, die structurele kosten of projectkosten vertegenwoordigen die opnieuw kunnen worden gefactureerd (huurontwikkelingskosten, huurlasten, enz.).

Omzet: komt overeen met de som van (i) IFRS-omzet, (ii) de projectwaardering die is gebruikt om de aandelenprijs te bepalen van projecten die zijn verkocht in het kader van aandelentransacties en (iii) de uitsplitsing in omzet van het aandeel in de nettowinst van geassocieerde deelnemingen voor projecten die zijn verkocht aan geassocieerde deelnemingen.

Brutomarge op desinvesteringen: komt overeen met de omzet minus de bijbehorende verkoopkosten (inclusief projecten verkocht in het kader van share deals en verkocht aan geassocieerde deelnemingen).

Bedrijfsresultaat vóór waardeverandering: verschil tussen bedrijfsopbrengsten en bedrijfslasten (inclusief projecten verkocht onder aandelentransacties en projecten verwerkt volgens de 'equity'-methode), vóór waardeveranderingen.

EBIT: winst voor rente en belastingen onder IFRS.

Netto financiële schuld: langlopende en kortlopende rentedragende schulden verminderd met geldmiddelen en kasequivalenten, zoals gerapporteerd in de IFRS-balans.

Solvabiliteitsratio: verhouding tussen het eigen vermogen enerzijds en de som van het eigen vermogen en de netto financiële schuld anderzijds, volgens de cijfers in de IFRS-balans (eigen vermogen/(eigen vermogen + netto financiële schuld)).

Hereniging van de 2023 en 2024 IFRS winst-en-verliesrekeningen met de APM's

	EUR Duizenden					
	Herformule- ringen		Management- visie		Management- visie	
	IFRS-visie	Herformule- ringen	Management- visie	IFRS-visie	Herformule- ringen	Management- visie
	31.12.2024		31.12.2024	31.12.2023		31.12.2023
Brutomarge op desinvesteringen	46.923		70.650	14.013		14.458
Omzet (verkoop van activa)	321.295	69.154	390.448	78.607	51.902	130.508
Meer- of minderwaarden op de verkoop van deelnemingen (verkoop van SPV's)				-29		-29
Verlies van zeggenschap over ondernemingen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode				6.190	-6.190	0
Kosten van verkochte goederen (-)	-274.371	-45.427	-319.798	-70.755	-45.266	-116.021
Overige bedrijfsopbrengsten en -kosten	-14.222		-12.462	-21.682		-19.088
Huurinkomsten uit gebouwen	11.743		11.743	6.806		6.806
Overige bedrijfsopbrengsten en -kosten	-25.965	1.760	-24.204	-28.489	2.594	-25.894
Bedrijfsresultaat vóór waardecorrectie	32.701		58.189	-7.670		-4.630
Waardecorrecties op voorraden	-36.475		-36.475	-56.458		-56.458
Bedrijfsresultaat	-3.774		21.713	-64.128		-61.088
Aandeel in het nettoresultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de 'equity'-methode	7.511	-7.511	0	-8.432	8.432	0
Financiële opbrengsten	5.222		5.222	5.816		5.816
Resultaat vóór rente en belastingen - EBIT	8.959		26.936	-66.744		-55.272
Financiële kosten (-)	-37.371	-5.524	-42.895	-37.620	-5.503	-43.124
Resultaat voor belastingen	-28.412		-15.959	-104.365		-98.396
Belastingen (-)	-10.723	-12.452	-23.175	-3.321	-5.969	-9.290
Resultaat na belastingen	-39.135		-39.135	-107.686		-107.686
Resultaat toerekenbaar aan derden	260		260	-557		-557
Groepsresultaat	-39.394		-39.394	-107.129		-107.129

APM (alternatieve prestatie metingen)	EUR Duizenden	
	31.12.2024	31.12.2023
Aangepaste omzet	390.448	130.508
Aangepaste brutomarge op desinvesteringen	70.650	14.458
Aangepaste bedrijfsresultaat vóór waardecorrectie	58.189	-4.629
Netto financiële schuld	664.648	817.502
Solvabiliteitsratio *	30,5%	29,6%

*Solvabiliteitsratio berekend volgens de formule: (Eigen vermogen/(Eigen vermogen + netto financiële schuld))

Toelichting 29 - Aanpassing van de vergelijkende jaarrekening

Tijdens de voorbereiding van de jaarrekening 2024 zijn de belangrijkste boekhoudmethoden grondig herzien. In deze context is de verwerking van bepaalde transacties herzien en aangepast. Als gevolg hiervan zijn de vergelijkende cijfers ook aangepast om deze wijzigingen weer te geven. Het is belangrijk op te merken dat al deze aanpassingen geen invloed hebben op de winst- en verliesrekening of het eigen vermogen van het bedrijf en dat het voornamelijk aanpassingen zijn die verband houden met de weergave.

I. Herclassificatie van voorzieningen naar leningen aan investeringen verwerkt volgens de 'equity'-methode - IAS 28

Context

De boekwaarde van investeringen wordt aangepast voor wijzigingen in het aandeel van de Groep in de nettoactiva van de joint-venture sinds de overnamedatum. Wanneer de verliezen van de joint-venture ertoe leiden dat het aandeel van de Groep in de verliezen van de geassocieerde deelneming de waarde van de investering overtreft, wordt de boekwaarde van die investering verlaagd tot nul en worden toekomstige verliezen niet langer in aanmerking genomen, behalve voor zover de Groep een schuld heeft of betalingen heeft verricht namens de deelneming. In dit geval wordt de negatieve investering in entiteiten verwerkt volgens de 'equity'-methode in mindering gebracht op de andere componenten van de netto-investering in de entiteit verwerkt volgens de 'equity'-methode (leningen aan entiteiten verwerkt volgens de 'equity'-methode).

De investering in een entiteit verwerkt volgens de 'equity'-methode omvat voor dit doel de boekwaarde van de investering volgens de 'equity'-methode en andere componenten van de langetermijninvestering die in wezen deel uitmaken van de netto-investering van de entiteit in de joint-venture. Als de negatieve investering in entiteiten verwerkt volgens de 'equity'-methode groter is dan het belang van de investeerder (inclusief de andere componenten), wordt een schuld opgenomen voor het nettobedrag. De Groep voert deze beoordeling uit voor elk project.

Situatie op 31 december 2023

Het negatieve bedrag van investeringen in joint-ventures van €8,3 miljoen op 31 december 2023 is opgenomen onder langetermijnvoorzieningen. Aangezien deze belangen andere componenten hebben in de netto-investering (leningen aan entiteiten verwerkt volgens de 'equity'-methode), is dit bedrag op 31 december 2023, in toepassing van IAS 28, in de vergelijkende cijfers gereclassificeerd als een vermindering van de netto-investering in de betreffende joint-ventures. Deze herclassificatie heeft geen invloed op de winst- en verliesrekening of het eigen vermogen van de Groep en heeft alleen gevolgen voor de weergave en het totaal van de balans.

EUR Duizenden	Overige voorzieningen (toelichting 19)	Bedragen verschuldigd door verbonden ondernemingen (toel. 13)
Opening 01.01.2023	5.263	96.478
Beweging 2023	3.648	43.374
Beweging 31.12.2023 (gepubliceerd)	8.911	139.852
Correctie opgenomen in 2024 op cijfers van 2023	-8.312	-8.312
Afsluiting 31.12.2023 na correctie	598	131.539
Impact op winst-en-verliesrekening 2023/2024	-	-
Invloed op het eigen vermogen	-	-

II. Herclassificatie van voorzieningen naar schulden met betrekking tot toekomstige terugbetalingen - IFRS 15

Context

Als onderdeel van verkooptransacties is het gebruikelijk dat garanties worden gegeven aan kopers (huurgarantie, rendementsgarantie over een vaste periode, voltooiing van huurverbeteringen). In het verleden werden deze toezeggingen opgenomen als schulden onder voorzieningen.

Situatie op 31 december 2023

Op 31 december 2023 zijn schulden aan kopers van de projecten HBC (2021), Vaci Greens (2021) en Roseville (2023) voor een totaalbedrag van €9,2 miljoen opgenomen als schulden. In overeenstemming met IFRS 15 zijn commerciële toezeggingen van de Groep aan kopers (huurgaranties, rendementsgaranties, verbeteringen aan erfpacht) geherclassificeerd van voorzieningen, waar ze voorheen waren opgenomen, naar kortlopende en langlopende financiële schulden onder "Schulden voor toekomstige terugbetalingen". Deze herclassificatie heeft geen invloed op de winst- en verliesrekening of het eigen vermogen van de Groep en beïnvloedt alleen de weergave van de balans.

EUR Duizenden	Voorzieningen voor garanties (toel. 19)	Verplichtingen voor toekomstige aflossingen (toelichting 20)
Opening 01.01.2023	7.756	-
Beweging 2023	1.416	-
Beweging 31.12.2023 (gepubliceerd)	9.172	-
Correctie opgenomen in 2024 op cijfers van 2023	-9.712	0
Afsluiting 31.12.2023 na correctie	598	-9.712
Impact op winst-en-verliesrekening 2023/2024	-	-
Invloed op het eigen vermogen	-	-

III. Herclassificatie van rente op leningen van overige kortlopende schulden naar kortlopende rentedragende schulden.

Context

Rente berekend op leningen en geamortiseerde kosten werden voorheen opgenomen onder overige kortlopende schulden. In overeenstemming met IFRS 9 zijn deze opgelopen rente en geamortiseerde kosten geherclassificeerd van overige kortlopende schulden naar kortlopende rentedragende schulden.

Situatie op 31 december 2023

Op 31 december 2023 werden opgelopen rente en geamortiseerde kosten voor een bedrag van €10,2 miljoen in de vergelijkende cijfers overgeboekt van overige kortlopende schulden naar kortlopende rentedragende schulden. Deze herclassificatie heeft geen invloed op de winst- en verliesrekening of het eigen vermogen van de Groep. Rekening houdend met deze herclassificatie bedroeg de financiële schuld €865 miljoen vergeleken met het gepubliceerde cijfer van €854,8 miljoen, en de netto financiële schuld bedroeg €817,5 miljoen vergeleken met het gepubliceerde cijfer van €807,3 miljoen. De solvabiliteitsratio bedroeg 29,6%, vergeleken met het gepubliceerde cijfer van 29,9%.

	In EUR	
Financiële verplichtingen	Vergelijkende cijfers voor 31.12.2023	Gepubliceerde cijfers 31.12.2023
Obligatieleningen	325.000.000	325.000.000
Totaal kredietinstellingen	432.930.320	432.930.320
Overige leningen	89.700.000	89.700.000
Leasingsschulden (IFRS 16)	7.146.148	7.146.148
In rekening te brengen rente	10.238.155	0
TOTAAL FINANCIËLE SCHULDEN	865.014.623	854.776.468
Netto financiële schuld	817.508.357	807.270.202
Solvabiliteitsratio	29,6%	29,9%

IV. Herclassificatie van kortetermijndeposito's als kas en kasequivalenten

Context

Kortetermijndeposito's die voorheen werden opgenomen onder "Overige vlottende financiële activa" zijn in de vergelijkende cijfers geherclassificeerd naar "Kas en kasequivalenten".

Situatie op 31 december 2023

Kortetermijndeposito's van €1,8 miljoen die voorheen werden opgenomen onder "Overige financiële activa op korte termijn" zijn in de vergelijkende cijfers geherclassificeerd naar "Kas en kasequivalenten". Deze herclassificatie heeft geen invloed op de winst- en verliesrekening of het eigen vermogen van de Groep en heeft alleen gevolgen voor de weergave van de balans.

EUR Duizenden	Overige vlottende financiële activa	Kas en kasequivalenten
Opening 01.01.2023	337	25.093
Beweging 2023	1.587	20.583
Beweging 31.12.2023 (gepubliceerd)	1.924	45.676
Correctie opgenomen in 2024 op cijfers van 2023	-1.830	1.830
Afsluiting 31.12.2023 na correctie	94	47.506
Impact op winst-en-verliesrekening 2023/2024	-	-
Invloed op het eigen vermogen	-	-

V. Herclassificatie van contractactiva en -passiva

Context

Contractactiva die voorheen werden opgenomen onder "Handels- en overige vorderingen" zijn geherclassificeerd naar "Contractactiva" en "contractschulden" die voorheen werden opgenomen onder "Overige schulden" zijn geherclassificeerd naar "Contractschulden".

Situatie op 31 december 2023

Op 31 december 2023 werden contractactiva van €3,4 miljoen geherclassificeerd van "Handels- en overige vorderingen" naar "Contractactiva" en "contractschulden" van €43,6 werden geherclassificeerd van "Overige schulden" naar "Contractschulden". Deze herclassificaties in de vergelijkende cijfers voor 2023 hebben geen invloed op de winst-en-verliesrekening of het eigen vermogen van de Groep en hebben alleen gevolgen voor de weergave van de balans.

EUR Duizenden	Handels- en overige vorderingen	Contractactiva	Overige verplichtingen	Contactverplichtingen
Opening 01.01.2023	39.040	-	40.159	-
Beweging 2023	-8.238	-	8.965	-
Beweging 31.12.2023 (gepubliceerd)	30.802	-	49.124	-
Correctie opgenomen in 2024 op cijfers van 2023	-3.445	3.445	-43.582	43.582
Afsluiting 31.12.2023 na correctie	27.357	3.445	5.542	43.582
Impact op winst-en-verliesrekening 2023/2024	-	-	-	-
Invloed op het eigen vermogen	-	-	-	-

Toelichting 30 - Honoraria van de accountant

De externe audit van Atenor NV werd uitgevoerd door BDO Réviseurs d'Entreprise SRL, vertegenwoordigd door de heer Christophe Pelzer. Hun jaarlijkse honoraria bedroegen 99.500 euro.

De honoraria voor auditopdrachten toevertrouwd aan het BDO-netwerk voor Belgische en buitenlandse dochterondernemingen bedroegen €301.976. De honoraria voor bijkomende opdrachten toevertrouwd aan het BDO-netwerk, met inbegrip van de beperkte controle van het duurzaamheidsverslag van de Groep, werden goedgekeurd door het Auditcomité en bedragen €106.589 voor 2024.

De Auditcommissie heeft van de commissaris de verklaringen en informatie ontvangen die nodig zijn om zich te vergewissen van zijn onafhankelijkheid.



Verklaring van Atenor-vertegenwoordigers

Stéphan SONNEVILLE SA, CEO, Voorzitter van het Uitvoerend Comité en de Leden van het Uitvoerend Comité met inbegrip van Caroline Vanderstraeten, vertegenwoordiger van Twigami SRL, CFO verklaren, in naam en voor rekening van Atenor NV dat naar hun beste weten:

- De geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2024 is opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals aanvaard binnen de Europese Unie en geeft een getrouw beeld van de activa, de passiva, de financiële positie en de resultaten van Atenor en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen (1).
- Het beheersverslag bevat een getrouw overzicht van de ontwikkeling van de activiteiten, de resultaten en de situatie van de NV Atenor en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd worden.
- De continuïteitsprincipes worden toegepast.

⁽¹⁾ Dochterondernemingen van Atenor in de zin van artikel 1:20 van de Csa



Roseville, Hongarije

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Atenor SA over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (geconsolideerde jaarrekening)

In het kader van de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van ATENOR SA (de "Vennootschap") en haar filialen (samen "de Groep"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de geconsolideerde jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 26 april 2024, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2026. Wij hebben de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van de Groep uitgevoerd voor het eerste jaar.

Verslag over de geconsolideerde jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van de Groep, die het geconsolideerd overzicht van de financiële positie op 31 december 2024 omvat, alsook het geconsolideerd overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met informatie van materieel belang over de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen, waarvan het totaal van het geconsolideerd overzicht van de financiële positie 1.145.777.000 EUR bedraagt en waarvan het geconsolideerd overzicht van winst of verlies afsluit met een verlies van het boekjaar van 52.945.000 EUR.

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Groep op 31 december 2024 alsook van zijn geconsolideerde resultaten en van zijn geconsolideerde kasstromen over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met de IFRS Accounting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening" van ons verslag.

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Kernpunten van de controle

Kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die naar ons professioneel oordeel het meest significant waren bij de controle van de geconsolideerde jaarrekening van de huidige verslagperiode. Deze aangelegenheden zijn behandeld in de context van onze controle van de geconsolideerde jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover, en wij verschaften geen afzonderlijk oordeel over deze aangelegenheden.

Erkenning van inkomsten in de juiste periode

Beschrijving van de kerncontrolekwestie

Atenor gaat vastgoedontwikkelingstransacties aan, waarbij de resultaten enerzijds worden erkend op basis van contractuele verplichtingen en anderzijds op basis van de mate van voltooiing. Op 31 december 2024 bedraagt de omzet van de Vennootschap € 321.295.000, waarvan een deel betrekking heeft op contracten die doorgaans over meerdere jaren lopen. Inkomsten worden erkend voor zover ze als verworven kunnen worden beschouwd, na aftrek van alle redelijkerwijs voorzienbare kosten in verband met de verplichtingen die de Vennootschap jegens de koper nog moet nakomen. De erkenning van omzet

en winst is dus gebaseerd op schattingen van de te voorziene kosten per contract. De controle van de erkenning van inkomsten en de verwerking ervan in de juiste periode is complex vanwege de specifieke kenmerken van elke transactie en de afgesloten verkoopcontracten. Dit vereist vaak een zekere mate van beoordelingsvermogen vanwege de complexiteit van de projecten en de te dragen kosten. Elke wijziging in deze schattingen kan materiële gevolgen hebben. Om deze redenen beschouwen wij dit als een kerncontrolekwestie.

Uitgevoerde procedures

Onze controleprocedures omvatten onder andere de volgende elementen:

- We hebben inzicht verkregen in de interne controles met betrekking tot het proces van omzetherkenning;
- We hebben analytische procedures uitgevoerd door de inkomsten te vergelijken met die van het voorgaande jaar en met het budget om de redelijkheid van de nog te dragen kosten te beoordelen. Afwijkingen zijn besproken met het management;
- We hebben inzicht verkregen in de contractuele inhoud van transacties. Vervolgens hebben we de naleving gecontroleerd van de boekhoudkundige verwerking van de omzetherkenning volgens de waarderingsregels van de Vennootschap en de toepasselijke boekhoudnormen;
- We hebben de opvolgingsrapporten van de uitvoerende comités en de financiële fiches die aan het begin van elk project zijn opgesteld, beoordeeld. We hebben de onderliggende documentatie van de begrotingsramingen en de uitgevoerde boekhoudkundige transacties gecontroleerd;
- We hebben de afwijkingen tussen de verwachte en de werkelijke gegevens geanalyseerd en de berekening van het voltooiingspercentage geverifieerd;
- We hebben tests uitgevoerd met betrekking tot de afsluiting van het boekjaar voor transacties die dicht bij de rapportagedatum liggen;
- We hebben de relevantie en volledigheid gecontroleerd van de informatie opgenomen in de bijlagen 4 en 23 van de geconsolideerde jaarrekening.

Evaluatie van het risico op realisatie van niet-verkochte projecten (in uitvoering of voltooid)

Beschrijving van de kerncontrolekwesitie

Voor projecten en/of vastgoedontwikkelingseenheden die niet zijn verkocht (in uitvoering of voltooid), kan de Vennootschap genoodzaakt zijn om waardeverminderingen in overweging te nemen in vergelijking met de in de voorraad opgenomen bedragen. Dit risico is inherent aan vastgoedontwikkeling, met name door economische conjunctuurontwikkelingen, financiële markten, wachttijden voor administratieve vergunningen en commerciële moeilijkheden. De waardeverminderingen worden geschat op basis van de netto-realiseerbare waarde, die overeenkomt met de geschatte verkoopprijzen binnen een normaal ontwikkelingsproces, verminderd met de verwachte voltooiings- en verkoopkosten. We beschouwen de identificatie en evaluatie van het realisatierisico van niet-verkochte projecten als een kerncontrolekwesitie, omdat deze schattingen het oordeel van het management vereisen, zowel bij het identificeren van de betrokken projecten als bij het bepalen van de in overweging te nemen waardeverminderingen.

Uitgevoerde procedures

Onze controleprocedures omvatten onder andere de volgende elementen:

- We hebben inzicht verkregen in de interne controles met betrekking tot het identificatieproces van risicoprojecten en de methode voor het bepalen van waardeverminderingen;
- Afhankelijk van het type activa (residentieel appartement, kantoorgebouw of grond) hebben we de boekhoudkundige schattingen en de gebruikte aannames geëvalueerd door deze te vergelijken met beschikbare externe gegevens, zoals verkoopprijsontwikkelingen. We hebben de verkoopsnelheid van eenheden, lopende onderhandelingen, huurinkomsten en leegstands niveaus geanalyseerd;
- We hebben de financiële prestaties van bepaalde projecten geëvalueerd door deze te vergelijken met begrotings- en historische trends, om de redelijkheid van de nog te dragen kosten te beoordelen;
- We hebben de door het management gebruikte methoden voor het schatten van de netto-realiseerbare waarde en managementrapporten herzien. We hebben ook de coherentie van de gebruikte aannames (rendement

en huurprijzen) geëvalueerd, met ondersteuning van onze interne specialisten indien nodig;

- We hebben de relevantie en volledigheid gecontroleerd van de informatie opgenomen in de toegepaste boekhoudprincipes (toelichting 1-2.4) en toelichting 15 van de geconsolideerde jaarrekening.

Financiering van activiteiten

Beschrijving van de kerncontrolekwesitie

Zoals vermeld in toelichting 1.1 "Basis van opstelling" van de geconsolideerde jaarrekening, heeft de Vennootschap aangegeven dat zij, op basis van haar huidige activiteiten, schat dat haar kaspositie per 31 december 2024 voldoende is om haar kasbehoeften ten minste tot april 2026 te dekken, zodat er geen materiële onzekerheid bestaat over de continuïteit van de Vennootschap. Dit onderwerp was bijzonder belangrijk voor onze controle vanwege de significante schattingen die zijn opgenomen in de prognoses van het management en de gevoeligheid met betrekking tot de timing van de realisatie van activa en de verwachtingen over de verlenging van banklijnen in het kader van de normale bedrijfsvoering.

Uitgevoerde procedures

Onze controleprocedures omvatten onder andere de volgende elementen:

- We hebben het goedgekeurde budget en de kasstroomprognoses voor de jaren 2025 en 2026 verkregen en gecontroleerd op consistentie en wiskundige nauwkeurigheid;
- We hebben een retrospectieve analyse uitgevoerd van de betrouwbaarheid van eerdere prognoses;
- We hebben de redelijkheid van de aannames die aan dit budget en deze kasstroomprognoses ten grondslag liggen ter discussie gesteld, met name met betrekking tot de verwachtingen over de inkomsten uit projectverkoop;
- We hebben de werkelijke beschikbaarheid van liquiditeiten en kortlopende vorderingen geverifieerd aan de hand van overtuigend extern bewijsmateriaal;
- In het kader van onze vervolgpcedures hebben we de werkelijke kaspositie gecontroleerd na de laatste herfinancieringstransacties;

- We hebben de adequaatheid en volledigheid gecontroleerd van de informatie opgenomen in toelichting 1.1 "Basis van opstelling" van de geconsolideerde jaarrekening.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met de IFRS Accounting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Groep om zijn continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aanlegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Groep te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de geconsolideerde jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze geconsolideerde jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Groep, noch omtrent de efficiëntie of de doel-

treffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Groep ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de geconsolideerde jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Groep;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Groep om zijn continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de

aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de geconsolideerde jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Groep zijn continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de geconsolideerde jaarrekening, en van de vraag of de geconsolideerde jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld;
- het verkrijgen van voldoende en geschikte controle-informatie met betrekking tot de financiële informatie van de entiteiten of bedrijfsactiviteiten binnen de Groep gericht op het tot uitdrukking brengen van een oordeel over de geconsolideerde jaarrekening. Wij zijn verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. Wij blijven ongedeeld verantwoordelijk voor ons oordeel.

Wij communiceren met het auditcomité onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Wij verschaffen aan het auditcomité tevens een verklaring dat wij de relevante deontologische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd, en wij communiceren met hen over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en, waar van toepassing, over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Uit de aangelegenheden die met het auditcomité zijn gecommuniceerd bepalen wij die zaken die het meest significant waren bij de controle van de geconsolideerde jaarrekening van de huidige verslagperiode, en die derhalve de kernpunten van onze controle uitmaken. Wij beschrijven deze aangelegenheden in ons verslag, tenzij het openbaar maken van deze aangelegenheden is verboden door wet- of regelgeving.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening met inbegrip van de duurzaamheidsinformatie en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport over de geconsolideerde jaarrekening.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2025 in ontwerp) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport over de geconsolideerde jaarrekening te verifiëren, en verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening

Het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening bevat de geconsolideerde duurzaamheidsinformatie die het voorwerp uitmaakt van ons afzonderlijk verslag betreffende de beperkte mate van zekerheid met betrekking tot deze duurzaamheidsinformatie. Deze sectie betreft niet de assurance over de geconsolideerde duurzaamheidsinformatie opgenomen in het jaarverslag. Voor dit deel van het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening verwijzen wij naar ons verslag hieromtrent.

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de geconsolideerde jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig het artikel 3:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de geconsolideerde jaarrekening zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de geconsolideerde

jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport over de geconsolideerde jaarrekening, zijnde:

- de verklaring inzake corporate governance, inclusief het remuneratieverslag, een afwijking van materieel belang bevatten, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Groep.
- De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening.

Europees uniform elektronisch formaat (ESEF)

Wij hebben ook, overeenkomstig de Ontwerpnorm van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake de controle van de overeenstemming van het jaarrapport met het Europees uniform elektronisch formaat (hierna "ESEF"), de controle uitgevoerd van de overeenstemming van het ESEF-formaat met de technische reguleringsnormen vastgelegd door de Europese Gedelegeerde Verordening nr. 2019/815 van 17 december 2018 (hierna "Gedelegeerde Verordening") en met het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van een jaarrapport, in overeenstemming met de ESEF-vereisten, met inbegrip van de geconsolideerde jaarrekening in de vorm van een elektronisch bestand in ESEF-formaat (hierna "digitale geconsolideerde jaarrekening").

Het is onze verantwoordelijkheid voldoende en geschikte onderbouwende informatie te verkrijgen om te concluderen dat het formaat van het jaarrapport en de markeertaal XBRL van de digitale geconsolideerde jaarrekening in alle van materieel belang zijnde opzichten voldoen aan de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening en het koninklijk besluit van 14 november 2007.

tens de Gedelegeerde Verordening en het koninklijk besluit van 14 november 2007.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn wij van oordeel dat het digitale formaat van het jaarrapport en de markering van informatie in de officiële versie van de geconsolideerde jaarrekening opgenomen in het jaarrapport van ATENOR SA per 31 december 2024 en die beschikbaar zullen zijn in het Belgische officiële mechanisme voor de opslag van gereguleerde informatie (STORI) van de FSMA in alle van materieel belang zijnde opzichten in overeenstemming zijn met de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening en het koninklijk besluit van 14 november 2007.

Andere vermeldingen

- Huidig verslag is consistent met onze aanvullende verklaring aan het auditcomité bedoeld in artikel 11 van de verordening (EU) nr. 537/2014.

La Hulpe, 24 maart 2025
 BDO Bedrijfsrevisoren BV
 Commissaris
 Vertegenwoordigd door Christophe Pelzer*
 Bedrijfsrevisor

*Optredend voor een vennootschap

Statutaire rekeningen

Financieel jaarverslag

De statutaire rekeningen worden opgesteld in overeenstemming met de Belgische boekhoudnormen.

In overeenstemming met artikel 3:17 van het Wetboek van Venootschappen en Verenigingen wordt de statutaire jaarrekening van Atenor NV in verkorte vorm weergegeven.

De statutaire rekeningen worden uiterlijk dertig dagen na goedkeuring ingediend.

De commissaris heeft een goedkeurende verklaring zonder voorbehoud gegeven met betrekking tot de statutaire jaarrekening van Atenor NV.

De jaarrekening, het bestuursverslag en het accountantsverslag zijn op verzoek verkrijgbaar op het volgende adres:

Avenue Reine Astrid 92, B-1310 Terhulpen.

Verklaring over de geconsolideerde jaarrekening

Het bedrijf stelt een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag op en publiceert deze in overeenstemming met de wettelijke vereisten.

Verkorte versie BALANS

	EUR Duizenden	
	2024	2023
ACTIVA		
Vaste activa	995.817	1.092.673
I. Oprichtingskosten	4.782	6.064
II. Immateriële vaste activa	48	82
III. Materiële vaste activa	2.473	2.711
IV. Financiële vaste activa	988.514	1.083.817
Vlottende activa	79.135	125.564
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	60.383	93.984
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	14.161	17.496
VIII. Geldbeleggingen	884	1.924
IX. Liquide middelen	2.207	8.765
X. Overlopende rekeningen	1.499	3.395
TOTAAL ACTIVA	1.074.951	1.218.237
PASSIVA		
Eigen vermogen	480.453	496.938
I. Kapitaal	257.564	257.564
II. Emissiepremies	65.569	65.569
IV. Reserves	21.316	21.316
V. Overgedragen winst (verlies)	136.004	152.488
Voorzieningen, uitgestelde belastingen	1.561	3.803
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten	1.561	3.803
Schulden	592.937	717.497
VIII. Schulden op meer dan één jaar	205.220	375.826
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	380.370	333.152
X. Overlopende rekeningen	7.347	8.519
TOTAAL DER PASSIVA	1.074.951	1.218.237

	EUR Duizenden	
	2024	2023
RESULTATENREKENING		
I. Bedrijfsopbrengsten	76.436	19.715
II. Bedrijfskosten	-78.742	-31.572
III. Bedrijfswinst (-verlies)	-2.306	-11.857
IV. Financiële opbrengsten	46.538	53.609
V. Financiële kosten	-60.238	-34.156
VI. Winst (verlies) vóór belasting	-16.005	7.596
VIII. Belastingen op het resultaat	-5	-135
IX. Winst (verlies) van het boekjaar	-16.010	7.461
XI. Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	-16.010	7.461
RESULTAATVERWERKING		
A. Te bestemmen winstsaldo	136.479	153.321
1. Te bestemmen winst/verlies van het boekjaar	-16.010	7.461
2. Overgedragen winst van het vorige jaar	152.488	145.860
C. Toevoeging aan het eigen vermogen (-)	0	-373
2. Aan de wettelijke reserve	0	373
D. Over te dragen resultaat (-)	-136.004	-152.488
1. Over te dragen winst	136.004	152.488
F. Uit te keren winst (-)	-475	-460
2. Bestuurders of zaakvoerders	475	460

Waarderingsregels

- **Oprichtingskosten:** volledig afgeschreven in het jaar waarin ze worden geboekt, afgeschreven over maximaal 5 jaar.
- **Immateriële vaste activa:** geboekt tegen aanschaffingswaarde. Afschrijvingen worden berekend volgens de lineaire methode tegen belastingtarieven.
- **Materiële vaste activa:** in de balans opgenomen tegen aanschaffingswaarde of inbrengwaarde. Materiële vaste activa worden lineair afgeschreven tegen belastingtarieven.

Bijkomende vaste activa zoals vervangingsmeubilair en kleine kantooruitrusting worden volledig afgeschreven in het jaar van aankoop. .

- **Langetermijnbeleggingen:** aandelenbelangen en andere effecten in portefeuille.

Als algemene regel geldt dat onze deelnemingen worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs, rekening houdend met eventueel nog te storten bedragen. Van deze regel wordt echter afgeweken als de huidige geschatte waarde blijvend lager is dan de waarde bepaald zoals hierboven beschreven. In dat geval wordt een waardevermindering geboekt die gelijk is aan de vastgestelde waardevermindering.

Een terugboeking van een waardevermindering wordt geboekt wanneer er een blijvende winst is op de effecten die werden afgewaardeerd.

De geschatte waarde wordt voor elk effect afzonderlijk objectief vastgesteld op basis van één van de volgende factoren:

- marktwaarde (indien significant);
- inschrijvingswaarde (voor recente overnames);
- nettovermogenswaarde op basis van de laatst gepubliceerde balans *;
- andere informatie in ons bezit die ons in staat stelt de risico's in te schatten voor verschillende onvoorziene omstandigheden;
- realiseerbare waarde.

Participaties in buitenlandse bedrijven worden omgerekend naar EUR tegen de wisselkoers aan het einde van het jaar.

De waarderingsmethode die op deze manier voor elk effect is gekozen, zal van jaar tot jaar worden gebruikt, tenzij veranderende omstandigheden ons ertoe brengen om voor een andere methode te kiezen. In dat geval wordt dit speciaal vermeld in de toelichting bij de jaarrekening.

- **Vorraden:**

Gebouwen die zijn verworven of gebouwd met het oog op wederverkoop, worden opgenomen onder voorraden. Ze worden gewaardeerd tegen kostprijs plus het percentage van voltooiing van de productiewerkzaamheden of diensten.

Dit voltooiingspercentage vertegenwoordigt de verhouding tussen de gemaakte en opgenomen kosten op de balansdatum en de totale projectkosten (het budget).

Deze kosten worden verkregen door de directe productiekosten op te tellen bij de aankoopprijs van grondstoffen, verbruiksgoederen en benodigdheden. Het kan ook indirecte kosten omvatten zoals verzekeringspremies, planningsbelastingen en -heffingen en financiële lasten.

Waardeverminderingen worden geboekt volgens het type activiteit.

- **Vorderingen en overige debiteuren:** gewaardeerd tegen de oorspronkelijke waarde.

Waardeverminderingen worden geboekt wanneer de geschatte realiseerbare waarde lager is dan het bedrag van de oorspronkelijke vordering, als ook in het geval van vorderingen op genationaliseerde activa waarvan de terugbetaling nog niet is geregeld.

- **Claims en garanties** worden gewaardeerd op basis van herstelcriteria.
- **Liquide middelen:** teruggeboekt tegen nominale waarde.
- **Schulden:** afgeschreven tegen hun nominale waarde.

*Meest gebruikte criterium.

DUURZAAMHEIDSVERSLAG

Inhoud

ESRS 2 – Algemene toelichtingen	167	Sociaal	243
ESRS 2 – Grondslag voor het opstellen van informatie	167	ESRS S1 – Eigen personeel	244
ESRS 2 – Governance	169	ESRS S2 – Werknemers in de waardeketen	260
ESRS 2 – Strategie	175	ESRS S3 – Getroffen gemeenschappen	268
ESRS 2 – Impact-, risico- en kansenmanagement	195	ESRS S4 – Consumenten en eindgebruikers	275
ESRS 2 – Maatstaven en doelen	201	Governance	279
Milieu	204	ESRS G1 – Zakelijk gedrag	280
ESRS E1 – Klimaatverandering	205	Informatie bij de kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) voor de Europese taxonomie	283
ESRS E2 – Verontreiniging	224	Verslag van de commissaris	300
ESRS E3 – Water en mariene hulpbronnen	230		
ESRS E4 – Biodiversiteit en ecosystemen	233		
ESRS E5 – Materiaalgebruik en circulaire economie	239		

De oppervlakten die in dit verslag worden vermeld, zijn de bruto bovengrondse oppervlakten, waarbij alleen rekening wordt gehouden met het aandeel van Atenor op 31.12.2024 en onder voorbehoud van stedelijke ontwikkeling van de verschillende projecten.

De vermelde oppervlakte voor elk projectblad (pagina's 13 tot 48) vertegenwoordigt de totale bruto bovengrondse oppervlakte voor het project (Atenor en eventuele partners) en is onderhevig aan de stedenbouwkundige ontwikkeling van het project.

Voorwoord

In een snel veranderende wereld, waar duurzaamheid niet alleen een noodzaak is maar ook een vector voor vooruitgang en prestaties, heeft Atenor zich gepositioneerd als visionair. Atenor is zich bewust van de ESG-kwesties (Environmental, Social and Governance) en heeft er proactief voor gekozen toekomstige publicatievereisten op het gebied van duurzaamheid te integreren. Met dit in gedachten is dit niet-financiële verslag gebaseerd op de European Sustainability Reporting Standards (ESRS).

De vrijwillige keuze voor deze aanpak onderstreept onze aandacht voor het hanteren van, en zelfs vooruitlopen op, de hoogste normen op dit gebied. Ons duurzaamheidsverslag is daarom rechtstreeks gebaseerd op de structuur en de procedures die zijn beschreven in de Europese richtlijnen die in juli 2023 werden gepubliceerd en in november 2024 in het Belgisch recht werden opgenomen. Ons doel is om een transparant en rigoureuus kader te bieden dat ons engagement weerspiegelt om volledig en accuraat te rapporteren over onze impact op het milieu, de maatschappij en de economie.

Dit initiatief maakt deel uit van een langetermijnvisie om het vertrouwen van onze belanghebbenden te versterken door transparant en volledig te communiceren over onze acties en de prestaties van onze ontwikkelingsprojecten.

De revisor heeft een beperkt verslag opgesteld over dit duurzaamheidsverslag. Dit verslag is beschikbaar op pagina 300 van dit document.





Realex, België © assar architects

ESRS 2

Algemene toelichtingen

ESRS 2

Grondslag voor het opstellen van informatie

BP-1

Algemene grondslag voor het opstellen van duurzaamheidsverklaringen

DP 5a

De duurzaamheidsverklaring is opgesteld in een geconsolideerd formaat.

DP 5b

Deze verklaring heeft betrekking op alle dochterondernemingen van de Atenor Group en zorgt voor een holistische weergave van duurzaamheidspraktijken en hun impact. Het consolidatiebereik voor deze verklaring is afgestemd op dat van de jaarrekening van Atenor, waardoor een wereldwijd inzicht wordt verkregen in de activiteiten en hun duurzaamheidsimplicaties. Elke dochteron-

derneming opgenomen in de consolidatie, met inbegrip van ondernemingen die administratief worden verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode en zijn vrijgesteld van de vereisten voor duurzaamheidsverslaggeving, hetzij individueel hetzij geconsolideerd, wordt geïdentificeerd overeenkomstig de bepalingen artikel 19 bis, lid 9, of artikel 29 bis, lid 8, van Richtlijn 2013/34/EU.

DP 5c

Atenor implementeert een geïntegreerde strategie die de volledige waardeketen van haar activiteiten omvat, zoals beschreven in sectie 'SBM-1 Strategie, businessmodel en waardeketen'. Voor de eigen activiteiten is deze strategie volledig geïmplementeerd. Voor de Stroomopwaarts- en Stroomafwaarts waardeketen

worden gegevens waar mogelijk geconsolideerd op basis van informatie die beschikbaar is van leveranciers en klanten.

DP 5d

Atenor maakt geen gebruik van de mogelijkheid om bepaalde informatie met betrekking tot intellectuele eigendom, knowhow of resultaten van uitvindingen weg te laten.

DP 5e

Atenor maakt geen gebruik van de vrijstelling voor ondernemingen gevestigd in een lidstaat van de Unie die een vrijstelling van publicatie van informatie met betrekking tot op handen zijnde ontwikkelingen of zaken waarover wordt onderhandeld toestaat.

BP-2

Rapportage over specifieke omstandigheden

DP 8

In 2024 werden de duurzaamheidsgegevens grondig gevalideerd op operationeel niveau. Er waren geen bijzondere omstandigheden die de schattingen en resultaten beïnvloedden.

DP 9

De tijdshorizonten zijn

- **Korte termijn:** 1 jaar
- **Middellange termijn:** 2 tot 5 jaar
- **Lange termijn:** meer dan 5 jaar

DP 10

Voor de waardeketen kan informatie indirect afkomstig zijn van leveranciers. Waar nodig worden onzekerheden of schattingen direct in de verklaring vermeld.

DP 11

Als projectontwikkelaar communiceert Atenor toekomstgerichte informatie over zijn projecten en vooruitzichten. Deze informatie is onderhevig aan risico's en onzekerheden die de realisatie ervan kunnen beïnvloeden. Vanaf de ontwerpfase tot aan de oplevering van vastgoedprojecten kunnen een aantal fasen, zoals het verkrijgen van bouwvergunningen of het aanbrengen van wijzigingen in de constructie, leiden tot aanpassingen. De doelstellingen worden echter gedurende het hele vastgoedontwikkelingsproces nauwlettend in de gaten gehouden.

Wat specifieke statistieken betreft is deze publicatie gebaseerd op verschillende referentiesystemen die in de volgende hoofdstukken worden beschreven:

- Met betrekking tot klimaatverandering, milieudoelstellingen en sociale minimumnormen is de verklaring met name gebaseerd op de Europese Taxonomie.
- Wat de energieprestatie betreft, is de verklaring gebaseerd op informatie met betrekking tot de bouwvergunning en de energieprestatiecertificaten die worden afgegeven bij de oplevering van de gebouwen.
- Met betrekking tot milieumeetmethoden en -kenmerken van de ontwikke-

lingen, is deze publicatie voornamelijk gebaseerd op de Breeam-standaard.

- Voor klanten en projectgebruikers is deze publicatie gebaseerd op de Well-norm.

AR 2.

Daarnaast wordt het proces voor het verzamelen, controleren en valideren van gegevens over de milieuduurzaamheid en sociale aspecten van Atenor uitgebreid beschreven in Atenor's ESG Management System tool, gepubliceerd op onze website (<https://www.atenor.eu/nl/onderneming/corporate-governance/esg-management-system/>). Dit document is gebaseerd op de ISO 14001:2015-norm.

DP 13

In 2024 publiceerde Atenor haar eerste duurzaamheidsverslag, in overeenstemming met de Corporate Sustainability Reporting Directive-norm (EU) 2023/2772

DP 14

We hebben geen materiële fouten geïdentificeerd die betrekking hebben op een voorgaande periode.

DP 15

Wat betreft de publicatie van informatie uit andere wetgevingsbesluiten of algemeen aanvaarde verklaringen over duurzaamheidsinformatie, is Atenor niet verplicht om de kernindicatoren van de Europese Taxonomie (EU) 2021/2178 te publiceren, aangezien deze niet binnen het toepassingsgebied van deze verordening vallen. Toch zijn deze opgenomen in een aanvullend hoofdstuk van dit verslag: "Key Prestatie-indicatoren (KPI's) over de Europese Taxonomie".

DPI6

Opname informatie door verwijzing:

Informatie over corporate governance volgens ESRS G1 / ESRS 2 is te vinden in de specifieke hoofdstukken 'Verklaring inzake corporate governance' en 'Administratie' van dit jaarverslag, waaronder op onze website www.atenor.eu onder 'Onderneming'.

De gegevens onder E1-6 DP53, met betrekking tot de intensiteit van de uitstoot van broeikasgassen, is berekend op basis van de informatie in het financiële gedeelte van dit jaarverslag.

DP 17

In dit verslag worden geen materiële onderwerpen weggelaten die zijn geïdentificeerd tijdens de analyse van impacts, risico's en kansen.

De overgangsbepalingen zijn ook van toepassing op de financiële gevolgen. Dit betreft de secties:

- E1-6 Scope 3 van de koolstofvoetafdruk is het onderwerp van een overgangsbepaling en de volledige publicatie ervan zal worden afgestemd op de toepasselijke wettelijke deadlines.
- E1-9 - Verwachte financiële gevolgen van significante fysieke risico's en overgangsrisico's en potentiële kansen in verband met klimaatverandering;
- E2-6 - Verwachte financiële gevolgen van risico's en mogelijkheden van verontreiniging
- E3-5 - Verwachte financiële gevolgen van de impacts, risico's en kansen die verband houden met de water- en mariene hulpbronnen
- E4-6 - Verwachte financiële gevolgen van risico's en kansen met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen;
- E5-4 en E5-5 - We kunnen momenteel geen kwantitatieve gegevens leveren met betrekking tot de datapunten E5-4 Inkomende hulpbronnen en E5-5 Uitgaande hulpbronnen
- E5-6 - Verwachte financiële gevolgen van het gebruik van hulpbronnen en gevolgen, risico's en mogelijkheden van de circulaire economie.

ESRS 2

Governance

GOV-1

De rol van bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen

DP 19

Alle bestuursorganen van Atenor zijn verantwoordelijk voor ESG-kwesties, elk op basis van hun vaardigheden en expertise.

DP 20-21-22

De identiteit en vertegenwoordiging van deze bestuursorganen, hun samenstelling en diversiteit, hun rollen en verantwoordelijkheden en de manier waarop ze werken worden gedetailleerd beschreven in de specifieke secties 'Governance Verklaring' en 'Bestuur' van dit jaarverslag, inclusief op onze website www.atenor.eu onder 'Onderneming'.

DP 23a-b

Atenor zet zich in om de door de Raad van Bestuur goedgekeurde duurzaamheidsstrategie te integreren in haar activiteiten. In dit verband beoordelen de Raad van Bestuur en haar Comités (**het bestuursorgaan**) regelmatig de competenties die nodig zijn om ESG-kwesties aan te pakken, in het bijzonder de gerelateerde impact, risico's en kansen. Deze beoordeling is des te effectiever door de diversiteit en complementariteit van de profielen van de leden, die worden benoemd op basis van hun professionele en sectorale expertise die relevant is voor de activiteiten van Atenor. Tot de criteria die in dit proces in aanmerking worden genomen, behoren kennis van ESG-normen en een bewezen vermogen om duurzaamheidsrisico's en -kansen te identificeren, terwijl de verwachtingen van belanghebbenden worden geïntegreerd.



Lakeside II, Polen

Om deze vaardigheden en expertise te versterken, hebben de leden van het bestuursorgaan de mogelijkheid om individueel een beroep te doen op onafhankelijke professionele adviseurs, op kosten Atenor, indien zij dit nodig of gepast achten om hun verantwoordelijkheden te vervullen. In voorkomend geval kan de afdeling Onderzoek en Ontwikkeling ("Archilab") van Atenor, geleid door een directielid dat rechtstreeks rapporteert aan de COO, de aanwezigheid van erkende externe deskundigen aanbevelen op statutaire en/of ad-hocvergaderingen.

De belangrijkste rol van deze afdeling is het doen van voorstellen aan het Uitvoerend Comité en het **Management Committee**⁽¹⁾, over duurzaamheidskwesties. De afdeling houdt toezicht op de ESG-initiatieven van Atenor, coördineert de implementatie van ESG-doelstellingen, houdt toezicht op het **Green Finance Framework**, en bespreekt de aanpak van Atenor op het gebied van ESG due diligence en rapportage. Deze afdeling, inclusief de **Green Finance Framework**⁽²⁾, initieert acties, ondersteunt beslissingen en zorgt ervoor dat deze op lange termijn worden geïmplementeerd. Het definieert ook de beste ontwikkelingspraktijken die moeten worden toegepast in Atenor's vastgoedprojecten en andere duurzaamheidsactiviteiten, en verbeteringen in de milieu-, economische en sociale prestaties van de projectportefeuille.

⁽¹⁾ Het Management Committee is een managementgroep die bestaat uit de Chief Executive Officer, de Chief Operational Officer, de Chief Financial Officer, de Directeur van Archilab, de Corporate Communication & Investor Relations Director, de Human Resources Director en de International Legal Director.

⁽²⁾ De ESG Task Force is een werkgroep die bestaat uit de Chief Executive Officer, de Executive Officers, de Directeur van Archilab, de ontwikkelingsdirecteuren/managers, de duurzaamheidsmanager, de ESG-analist, de Corporate Communication & Investor Relations-directeur, de International Legal Director en de Human Resources.

DP 22b-c-d	Het bestuursorgaan & Archilab	ARCHILAB	UITVOEREND COMITÉ	BELEGGINGSCOMITÉ	BENOEMINGS- EN BEZOLDIGINGSCOMITÉ	AUDITCOMITÉ	RAAD VAN BESTUUR
	DUURZAAMHEIDSBELEID EN ACTIEPLAN	Stelt voor	Valideert	-	-	Valideert	Keurt goed (jaarlijks)
	NIET-FINANCIËLE INFORMATIE	Stelt voor	Valideert	-	-	Valideert	Keurt goed
	SELECTIE VAN ESG-RAPPORTAGEKADERS	Stelt voor	Valideert	-	-	Valideert	Keurt goed
	ESG-DOELSTELLINGEN OP BEDRIJFS- EN PROJECTNIVEAU	Stelt voor	Valideert	-	-	Valideert	Keurt goed
	IMPACT- EN RISICOBEOORDELINGEN VAN ESG	Identificeert	Controleert	-	-	Valideert	Keurt goed
	ACTIES OM ESG-GERELATEERDE RISICO'S TE BEPERKEN	-	Controleert	-	-	Valideert	Keurt goed
	ESG-OPPORTUNITEITEN	Stelt voor	Valideert	Valideert	-	-	Keurt goed
	STIMULERINGSREGELINGEN	-	-	-	Stelt voor	-	Stelt voor (ter goedkeuring door de Algemene Vergadering)

Daarnaast speelt Archilab een belangrijke rol in de ontwikkeling van vaardigheden en milieu- en sociaal bewustzijn binnen Atenor door het initiëren van interne opleidingen, waaronder online sessies, workshops en conferenties die het management⁽¹⁾ en andere medewerkers in staat stellen om zich te blijven informeren over de beste praktijken op het gebied van milieu- en sociale duurzaamheid en verantwoordelijkheid. Deze initiatieven stimuleren ook interactie en het delen van ideeën, dragen bij aan een cultuur van continu leren, pakken de duurzaamheidsuitdagingen van Atenor's vastgoedprojecten en andere activiteiten aan en bevorderen integriteit en ethisch gedrag dat de definitie van onze missie en waarden versterkt.

Deze bewustmakings- en trainingsprogramma's zijn ontworpen om een reeks onderwerpen te behandelen, waaronder:

- **Milieuregelgeving en -naleving:** Zorgen voor inzicht in de meest recente regelgeving en normen die relevant zijn voor de activiteiten van Atenor.
- **Duurzame bouwpraktijken:** Het geven van training over architectonische en bouwmethoden in lijn met Atenor's inzet voor duurzame ontwikkeling.

- **ESG-principes:** Vergroten van het bewustzijn van milieu- en sociale principes bij het management en andere werknemers van Atenor, inclusief de integratie ervan in het dagelijks management.
- **Innovaties in milieutechnologieën:** informatie verstrekken over innovatieve technologieën en methodologieën voor de ontwikkeling van duurzamere projecten.
- **Casestudies en best practices:** het delen van casestudies en best practices met andere spelers in de sector om het management en andere medewerkers van Atenor te inspireren en te begeleiden bij hun taken.

Door middel van deze verschillende bewustmakings- en trainingsprogramma's biedt Atenor haar management en andere medewerkers een van de instrumenten om milieu- en sociale kwesties te integreren en zo de ESG-doelstellingen te bereiken die belanghebbenden verwachten.

De bedrijfscultuur van Atenor is geworteld in waarden die als leidraad dienen voor elke handeling. Met dit in gedachten heeft het bedrijf een aantal instrumenten ingevoerd die haar toewijding aan verantwoordelijk bestuur en een toonbeeld van professioneel gedrag weerspiegelen.

Atenor's **Corporate Governance and Sustainability Charter** definieert duidelijk de bestuursstructuur en de respectievelijke rollen in het bestuur van het bedrijf. Het bevat ook de belangrijkste beleidslijnen inzake governance. Dit charter, dat beschikbaar is op onze website onder '**Onderneming**', demonstreert de implementatie in het opzetten van controle- en evenwichtsorganen om transparantie en integriteit binnen ons bedrijf te garanderen.

De **Dealing Code** van Atenor beschrijft de gedragsnormen die verwacht worden van het management en andere werknemers, evenals van leden van het bestuursorgaan. Om een cultuur van verantwoordelijkheid te bevorderen, heeft het bedrijf ook een kanaal geïntroduceerd voor het melden van onregelmatigheden, het '**klokkenuitvoersysteem**', waarmee iedereen ongepast gedrag kan melden.

Atenor besteedt bijzondere aandacht aan de bescherming van persoonlijke gegevens. In dit verband heeft het bedrijf een **Privacybeleid** en een bijbehorend charter "**GDPR-richtlijnen**" opgesteld. Dit beleid, dat beschikbaar is op onze website onder '**wettelijke informatie**', informeert externe belanghebbenden over de manier waarop Atenor hun persoonlijke gegevens verzamelt, verwerkt en gebruikt, en preciseert hun rechten op het vlak van

hun privéleven. De werknemers het bedrijf kunnen het privacybeleid raadplegen over de bescherming van hun persoonlijke gegevens.

Het bedrijf heeft ook een Information **Systems Security Policy (ISSP)** en een bijbehorend **IT Guidelines Charter** opgesteld. Het IT-beleid en de IT-richtlijnen beschrijven de maatregelen die moeten worden genomen om onze informatiesystemen te beschermen tegen cyberbedreigingen en om de vertrouwelijkheid, integriteit en beschikbaarheid van gegevens te garanderen, en geven gedetailleerde instructies aan werknemers over de beste praktijken voor de beveiliging van informatie en systemen die worden gebruikt bij het dagelijks bestuur.

Alle documenten met betrekking tot de gedragsregels van het bedrijf zijn gemakkelijk toegankelijk op het intranet onder '**Mijn Bedrijf**', zodat onze praktijken volledig transparant zijn. Atenor streeft ernaar om ethiek en verantwoordelijkheid tot fundamentele waarden te maken binnen haar activiteiten, praktijken en management, om zo een gezonde en respectvolle werkomgeving voor iedereen te garanderen.

⁽¹⁾ Uitvoerend Comité / Managers Business Units.



Highline & Soap House, België

GOV-2**Informatie verschaft aan en omgang met duurzaamheidsthema's door bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen van de onderneming****DP 24-25-26**

Atenor zet zich in om duurzaamheidskwesities te integreren in de besluitvormingsprocessen van het bestuursorgaan. In dit verband verstrekt het bedrijf regelmatig relevante informatie over duurzaamheidsinitiatieven, -prestaties en -doelstellingen:

- **Regelmatige rapportage:** de teams voor Duurzaamheid en Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) stellen gedetailleerde rapporten op (ook wel Managementrapporten genoemd) die ten minste vier keer per jaar worden gepresenteerd aan het bestuursorgaan. Deze rapporten bevatten gegevens over de voortgang met betrekking tot duurzaamheidsdoelstellingen, geïdentificeerde milieu- en sociale kwesties en risicoanalyses en kansen. Daarnaast kan ook een rapport van een derde partij worden toegevoegd om

een externe beoordeling te geven van de aanwezige duurzaamheids- en MVO-initiatieven, waardoor de transparantie en geloofwaardigheid van de verstrekte informatie wordt vergroot.

- **Strategische vergaderingen:** agendapunten over duurzaamheid worden opgenomen in statutaire en/of ad-hocvergaderingen van bestuursorganen. Deze agendapunten omvatten discussies over lopende duurzaamheidsinitiatieven, de impact van deze initiatieven op de financiële prestaties en de afstemming op de algemene missie van het bedrijf.
- **Opvolging van sleutelindicatoren:** Er zijn prestatie-indicatoren (KPI's) met betrekking tot duurzaamheid ingevoerd, met name op basis van het referentiekader van het ESG-beheersysteem van Atenor. Deze KPI's stellen het bestuursorgaan in staat om de effectiviteit van de uitgevoerde strategie te beoordelen en, indien nodig, acties aan te passen op basis van de bekomen resultaten.

- **Bewustmaking en training:** De leden van het bestuursorgaan hebben de mogelijkheid om op individuele basis een beroep te doen op onafhankelijke professionele adviseurs of om de aanwezigheid van erkende externe deskundigen op vergaderingen aan te vragen. Dit bevordert een bedrijfscultuur die gericht is op duurzaamheid en zorgt ervoor dat het bestuursorgaan rekening houdt met duurzaamheidskwesities en goed geïnformeerd blijft.
- **Dialoog en feedback:** een open dialoog aanmoedigen tussen het bestuursorgaan en externe belanghebbenden, met name investeerders, klanten, niet-gouvernementele organisaties, enz. De ontvangen feedback, met name via de persoon die verantwoordelijk is voor Investor Relations en wiens contactgegevens op onze website staan, wordt geïntegreerd in de strategische discussies over duurzaamheid, waardoor het mogelijk wordt om de informatiestromen die aan het bestuursorgaan worden doorgegeven voortdurend te verbeteren.

De doelstellingen, impacts, risico's en kansen van elk ontwikkelingsproject worden elke twee maanden gecontroleerd door de Operationele Comités⁽¹⁾. De duurzaamheidsdoelstellingen worden gecontroleerd door externe beoordelaars en er wordt regelmatig over gerapporteerd.

In 2024 heeft het bestuursorgaan geen grote incidenten behandeld. Risico's en kansen worden voortdurend opgevolgd, zoals hierboven beschreven. Het bedrijf werkt ook aan nieuwe risicomatrices om deze elementen te structureren.

Door al deze informatiepraktijken te integreren, toont Atenor haar inzet om duurzaamheidskwesities als een strategische prioriteit te behandelen en zo bij te dragen aan duurzame ontwikkeling op lange termijn.

⁽¹⁾ Het Operationeel Comité is een managementgroep bestaande uit de projectmanager, de national directeur, de ontwikkelingsdirecteur, de business controller, de ESG-manager en de juridisch medewerkers die verantwoordelijk zijn voor het ontwikkelingsproject.

GOV-3

Integratie van duurzaamheidsprestaties in beloningsregelingen

DP 27-28-29

Atenor verbindt zich ertoe de resultaten van haar duurzaamheidsinitiatieven en -prestaties te integreren in haar **bezoldigingsverslag**, dat deel uitmaakt van de Corporate Governance Statement. Dit verslag voldoet aan het **bezoldigingsbeleid** van Atenor, dat beschikbaar is op onze website onder 'Onderneming' en ten minste elke vier jaar wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering op voorstel van de Raad van Bestuur en op basis van de aanbevelingen van het Benoemings- en bezoldigingscomité.

Dit beleid is gericht op het bevorderen van een bedrijfscultuur die gebaseerd is op milieu- en sociale verantwoordelijkheid. In dit opzicht zet het bedrijf zich in verschillende belangrijke acties te blijven implementeren:

- **Prestatiebeoordeling:** De rigoureuze en systematische analyse van duurzaamheidsindicatoren, zoals koolstofuitstoot, verantwoord gebruik van hulpbronnen en het welzijn van werknemers. Deze indicatoren helpen om de vooruitgang te meten en gebieden te identificeren die voor verbetering vatbaar zijn.
- **Afstemming van prestatiedoelstellingen:** De integratie van duurzaamheidsdoelstellingen in de prestatie-evaluatiecriteria van teams en het bestuursorgaan. Dit kan het definiëren van specifieke duurzaamheids-KPI's inhouden, zodat duurzaamheidsprestaties direct gekoppeld zijn aan financiële en niet-financiële stimulansen.
- **Beloning en erkenning:** De ontwikkeling van beloningsprogramma's die belangrijke prestaties op het gebied van duurzaamheid viert. Dit kan bonussen, promoties of andere vormen van erkenning omvatten voor werknemers die individueel en/of collectief

blijk geven van uitzonderlijke inzet voor duurzame praktijken.

- **Voortdurende verbetering en feedback:** De implementatie van feedbackmechanismen om de effectiviteit van de beloningssystemen te evalueren en aanpassingen op basis van de bekomen resultaten. Er wordt rekening gehouden met de feedback van de teams, het bestuursorgaan en de belanghebbenden om de beloningssystemen van Atenor aan te passen en te verbeteren en zo het streven naar duurzaamheid te versterken.
- **Bewustwording en training:** De evaluatie van deelname aan trainingssessies en bewustwordingsworkshops om duurzaamheid volledig te integreren in de bedrijfscultuur. Het doel van deze initiatieven is om werknemers te motiveren om actief bij te dragen aan deze gedeelde doelstellingen, door hen uit te rusten met de kennis en vaardigheden die ze nodig hebben om de hedendaagse duurzaamheidsuitdagingen het hoofd te bieden.

Het Vergoedingsbeleid (Sectie V) stelt ook dat het Benoemings- en Vergoedingscomité een aantal kwalitatieve criteria gebruikt om de algemene prestaties van de leden van het Uitvoerend Comité te beoordelen, zoals:

- "Bijdrage aan de uitvoering van het duurzaamheidsbeleid: het duurzaamheidsbeleid is goedgekeurd door de Raad van Bestuur en is onderverdeeld in 4 gebieden, die elk 5 uitdagingen omvatten. Het beleid van de Groep en het dagelijkse management moeten worden geleid door deze prioriteiten en uitdagingen.
- Het verbeteren van de kwaliteit (vaardigheden, dynamiek, communicatie) van de teams onder onze verantwoordelijkheid en de manier waarop ze worden aangestuurd: de succesvolle internationalisering van

activiteiten vereist dat waarden en vaardigheden worden gecontroleerd en doorgegeven aan actief beheerde teams op lokaal niveau.

- Bijdrage aan ArchiLab: ArchiLab is een van de gekozen invalshoeken van differentiatie en een plek voor het uitwisselen van ideeën en het analyseren van trends. Het is een plek waar een beroep wordt gedaan op meer maanachtige, minder Martiaanse kwaliteiten.
- Bijdragen aan interne communicatie: de controle en ontwikkeling van de Groep steunen op een grote behoefte aan interne communicatie, zowel formeel als informeel, schriftelijk en mondeling, en in meerdere richtingen.
- De jaarlijkse bijdrage aan de opbouw van het bedrijfsimago: een van de langetermijndoelstellingen is het bedrijfsimago, zowel voor elke lokale vestiging als op internationaal niveau, te beschouwen als een vector voor groei, waardoor het mogelijk wordt om projecten, talent, investeerders en kapitaal aan te trekken".

Door al deze elementen te integreren in de beloningsystemen toont Atenor haar engagement om synergie te creëren tussen economische prestaties en milieu- en sociale doelstellingen, en moedigt het de betrokkenheid van elk team en het bestuursorgaan aan bij een duurzame en verantwoordelijke transformatie. Er is ook een strategische herziening van de beloningssystemen bezig.



GOV-4

Due-diligenceverklaring

DP 30-31-32-33

Atenor streeft naar transparantie in haar beleggings- en beheerspraktijken. De due diligence-aanpak van Atenor is gebaseerd op een grondige beoordeling van de ESG-kwesties die verband houden met beleggingen. In dit opzicht volgt het bedrijf de implementatie van verschillende belangrijke acties op:

- **Integratie due diligence:** De integratie van due diligence in het bestuur, de strategie en het bedrijfsmodel van Atenor. Deze integratie stemt financiële doelstellingen af op ESG-verplichtingen en zorgt ervoor dat elke beslissing die wordt genomen, is gebaseerd op een strenge risicobeoordeling.
- **Samenwerking met belanghebbenden:** De actieve betrokkenheid van Atenor met relevante belanghebbenden, waaronder portfoliobedrijven, om geïdentificeerde ESG-risico's en acties om deze te beperken en te bespreken. Dit kan inhouden dat in elke fase van due diligence met alle belanghebbenden wordt samengewerkt, met als doel ervoor te zorgen dat belanghebbenden de waarden van het bedrijf delen en op één lijn zitten met de duurzaamheidsdoelstellingen van het bedrijf. Er wordt een cultuur van transparantie en integriteit bevorderd, waarbij ervoor wordt gezorgd dat leveranciers zich houden aan de Atenor Gedragscode voor leveranciers, beschikbaar op onze website onder 'Onderneming'. Deze wederzijdse betrokkenheid is essentieel voor het opbouwen van duurzame en verantwoorde relaties, waardoor de positieve invloed op de maatschappij en het milieu wordt versterkt.
- **Identificatie en beoordeling van negatieve impacts:** De integratie van ESG-criteria in het besluitvormingsproces voor beleggingen. Dit omvat de analyse van potentiële milieu- en sociale risico's. Atenor maakt gebruik van erkende instrumenten en benchmarks (bijv. COSO) om deze risico's te beoordelen en hun impact te bepalen op de duurzaamheid op lange

ESSENTIËLE ELEMENTEN VAN DUE DILIGENCE

SECTIES IN HET DUURZAAMHEIDSVERSLAG

a) Due diligence integreren in bestuur, strategie en bedrijfsmodel

ESRS 2 GOV-2

ESRS 2 GOV-3
ESRS 2 SBM-3-E1
ESRS 2 SBM-3-S1
ESRS 2 SBM-3-S4

ESRS 2 SBM-3-G1

b) In alle stadia van due diligence samenwerken met relevante belanghebbenden

ESRS 2 GOV-2
ESRS 2 SBM-2
ESRS 2 IRO-1ESRS 2 MDR-P:
E1-2ESRS 2 MDR-P:
S1-1
S4-1

G1-1

S1-2
S4-2

c) Negatieve impacts identificeren en beoordelen

ESRS 2 IRO-1

ESRS 2 SBM-3-E1

ESRS 2 SBM-3-S1
ESRS 2 SBM-3-S4

ESRS 2 SBM-3-G1

d) Maatregelen nemen om deze negatieve impacts te verhelpen

E1-1

G1-1
G1-3ESRS 2 MDR-A:
E1-3ESRS 2 MDR-A:
S1-4
S4-4

e) De effectiviteit van deze inspanningen bewaken en erover communiceren

ESRS 2 MDR-T:
E1-4ESRS 2 MDR-T:
S1-5
S4-5ESRS 2 MDR-M:
G1-4
G1-5ESRS 2 MDR-M:
E1-5
E1-6ESRS 2 MDR-M:
S1-9
S1-10
S1-11
S1-13
S1-15
S1-16
S1-17

termijn van haar investeringen en identificeert en beoordeelt de potentiële negatieve gevolgen van haar investeringen.

- **Corrigerende maatregelen voor negatieve invloeden:** de integratie van passende acties om vastgestelde negatieve invloeden snel te verhelpen. Atenor zet zich in om de impact van haar investeringen op mens en milieu te minimaliseren door proactieve beslissingen te nemen en passende oplossingen te implementeren.
- **Monitoring en rapportage:** De integratie van mechanismen om de ESG-prestaties van de beleggingen van het bedrijf te beoordelen. Het duurzaamheidsverslag van Atenor geeft gedetailleerde informatie over haar due diligence-initiatieven, de resultaten van ESG-evaluaties en de acties die zijn ondernomen om de duurzaamheid te verbeteren van de bedrijven waarin het bedrijf investeert. Atenor zet zich ook in om de effectiviteit van haar inspanningen te monitoren en de voortgang te communiceren.

Atenor is zich ervan bewust dat het ESG-landschap snel evolueert en zet zich in om zijn haar diligence-processen voortdurend te verbeteren. Dit kan inhouden dat beoordelingscriteria regelmatig worden bijgewerkt, dat het bewustzijn wordt vergroot en werknemers worden getraind in ESG best practices, en dat er rekening wordt gehouden met feedback van belanghebbenden.

In de tabel hiernaast wordt in kaart gebracht hoe Atenor de essentiële elementen van due diligence voor mens en/of milieu toepast en in welke paragrafen deze worden gepresenteerd in dit duurzaamheidsverslag.

Door al deze elementen op te nemen in haar due diligence-verklaring laat Atenor zien dat het zich inzet om waarde op lange termijn te genereren voor belanghebbenden en de samenleving als geheel.

GOV-5

Risicobeheersing en interne controles voor duurzaamheidsrapportage

DP 34-35-36

Atenor verbindt zich ertoe om minstens één keer per jaar de implementatie door het Uitvoerend Comité van haar kader voor interne controle en risicobeheer (ook bekend als het "Blue Book") te evalueren, rekening houdend met onder andere de evaluatie door het Auditcomité en de vereisten van de duurzaamheidsnormen. Het Auditcomité rapporteert aan de Raad van Bestuur om een goed toezicht op en transparantie van het proces te garanderen. In dit opzicht zet het bedrijf zich in om een aantal belangrijke acties te blijven implementeren:

- **Risico-identificatie:** regelmatige beoordeling van duurzaamheidsrisico's, waaronder risico's die verband houden met klimaatverandering, milieuregelgeving, grondstoffenbeheer en de verwachtingen van be-

langhebbenden. Dit kan SWOT-analyses (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) omvatten om de meest kritieke kwesties te identificeren, voornamelijk en in volgorde gebaseerd op twee assen: (i) de waarschijnlijkheid van optreden en (ii) de ernst van de gevolgen als het risico zich voordoet.

- **Ontwikkeling van beleid en procedures:** Het opstellen van een duidelijk en actueel duurzaamheidsbeleid met richtlijnen voor het verzamelen, analyseren en publiceren van ESG-gegevens. Deze praktijk zorgt ervoor dat de openbaar gemaakte informatie accuraat en relevant is en voldoet aan de normen, en dat er strategieën zijn om de risico's te beperken die met name worden genoemd in sectie ESRS 2 - IRO van dit Duurzaamheidsverslag.
- **Bewustwording en training:** Organiseren van trainingssessies om medewerkers bewust te maken van

duurzaamheidskwesties en het belang van ESG-gegevens. Dit houdt in dat de tools worden aangereikt die nodig zijn om duurzaamheidsrisico's te identificeren en effectief te beheren in het dagelijks bestuur.

- **Monitoring en evaluatie:** De implementatie van rigoureuze monitoringmechanismen om de effectiviteit van interne controles regelmatig te evalueren. Dit kan interne of externe audits en duurzaamheidsinitiatieven omvatten.
- **Communicatie en transparantie:** De verplichting om transparant te zijn over de duurzaamheidspraktijken en risicobeheersresultaten van het bedrijf. Dit wordt weerspiegeld in de jaarlijkse publicatie van het duurzaamheidsrapport waarin het bedrijf haar duurzaamheidsprestaties, uitdagingen en vooruitgang bekendmaakt.

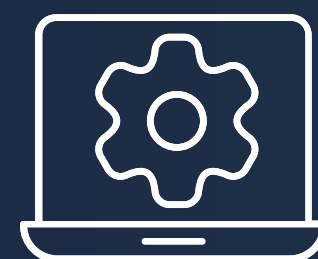
- **Betrokkenheid bij belanghebbenden:** Samenwerking met belanghebbenden om ervoor te zorgen dat er in het risicomanagement rekening wordt gehouden met hun zorgen. Er kunnen bijeenkomsten worden georganiseerd om feedback te verzamelen over duurzaamheidspraktijken.
- **Aanpassing en voortdurende verbetering:** De voortdurende inzet om het risicobeheer van het bedrijf te verbeteren. Dit omvat het aanpassen van de strategie in lijn met ontwikkelingen in regelgeving, belanghebbenden en innovaties op het gebied van duurzaamheid.

Door al deze praktijken te integreren in het risicobeheer, toont Atenor haar inzet om duurzaamheidskwesties als prioriteit te behandelen in haar monitoringsystemen en zo bij te dragen aan duurzame ontwikkeling op lange termijn.

Implementatie

BELANGRIJKSTE ACTIES

Risico's
identificeren



Ontwikkeling van beleid
en procedures



Bewustmaking
en training



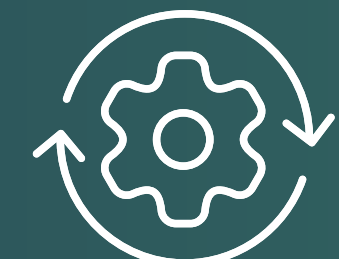
Monitoring
en beoordeling



Communicatie en
transparantie



Betrokkenheid van
belanghebbenden



Aanpassing en
continue verbetering

ESRS 2

Strategie

SBM-1

Strategie, businessmodel en waardeketen

Atenor ontwikkelt stedelijke projecten voor gemengd gebruik (gebouwen, woningen, openbare voorzieningen, winkels, enz.) die voldoen aan de hoogste normen op het gebied van milieu, welzijn en comfort.

Zorg voor een evenwicht tussen middelen en behoeften.

Onze projecten bieden een harmonieus evenwicht tussen het gebruik van de hulpbronnen van de planeet en de behoeften van haar bewoners. In de vastgoedsector zien we een kans om een belangrijke bijdrage te leveren aan de overgang naar een duurzamere toekomst. Met 34 projecten in ontwikkeling, met een totaaloppervlakte van meer dan 1.100.000 m² en ontworpen om enkele duizenden mensen te huisvesten, kan Atenor het verschil maken.

Atenor, een speler in de vastgoedsector, hanteert een geïntegreerde strategie om duurzaamheidskwesaties in haar hele bedrijfsmodel en waardeketen aan te pakken. Deze aanpak maakt het mogelijk om de blootstelling aan duurzaamheidsgerelateerde invloeden, risico's en kansen en hun oorsprong te identificeren en te begrijpen.

De evenwichtsstrategie van Atenor

De elementen van de strategie van Atenor die betrekking hebben op duurzaamheid zijn:

- **Milieubronnen en menselijke activiteiten:** Bij het ontwerp van onze gebouwen geven we prioriteit aan het welzijn van de toekomstige bewoners. Ruimtes worden ontworpen om hun levenskwaliteit te verbeteren en een gevoel van welzijn te bevorderen.
- **Zero-carbon stad en klimaatactie:** Als antwoord op de dringende uitdaging van de klimaatverandering beheert Atenor rigoureus de koolstofvoetafdruk van haar ontwikkelingen. We streven naar de hoogste milieuprestaties door rekening te houden met de volledige levenscyclus van onze gebouwen, van de winning van grondstoffen tot de transformatie of ontmanteling ervan.
- **Energie-efficiëntie:** Het belang van energie-efficiënte gebouwen gaat verder dan alleen het terugdringen van het verbruik. Het gaat om het creëren van comfortabele en gezonde leef- en werkomgevingen, terwijl het energieverbruik op de lange termijn afneemt.
- **Stedelijkheid en mobiliteit:** Atenor positioneert haarn ontwikkelingen strategisch in stedelijke gebieden met een gemakkelijke aansluiting op het openbaar vervoer. In overeenstemming met de doelstelling van de Europese Unie om de nettotoename van de oppervlakte bezet land tegen 2050 een halt toe te roepen, behoudt deze aanpak de biodiversiteit en vermindert ze de afhankelijkheid van privévoertuigen, waardoor de stedelijke mobiliteit verbetert en tegelijkertijd de koolstofuitstoot daalt.



DP 39

Doel

De ontwikkelingsprojecten van Atenor voldoen aan de volgende criteria:

- De ontwikkelingsprojecten zijn afgestemd op de doelstellingen van de Europese Green Deal en voldoen aan de criteria van de Taxonomie van de Europese Unie;
- De ontwikkelingsprojecten van Atenor zijn gericht op het bereiken van de Zero Carbon Emission standaard zoals gedefinieerd in de herziene Energie Performance of Buildings Regulations die in april 2024 van kracht werden;
- De kantoorprojecten voldoen aan de behoeften van de professionele markt door ten minste Breeam "Excellent"- en Well "Gold"-certificering te behalen;
- De koolstofvoetafdruk van de projectbouw wordt beheerst;
- Waar mogelijk streven projecten ernaar energie te leveren zonder fossiele brandstoffen;
- De gebouwen zijn strategisch gelegen in een stedelijk gebied, dicht bij het openbaar vervoer;
- Hun ontwerp is het resultaat van een participatieve dialoog.

Bovendien wil Atenor een ethische en solidaire werkomgeving bevorderen door concrete acties te ondernemen voor het welzijn van haar werknemers en lokale gemeenschappen. De belangrijkste sociale doelstellingen zijn:

- **Diversiteit en inclusie:** gelijke kansen en representativiteit binnen het bedrijf versterken.
- **Welzijn en arbeidsomstandigheden:** Kwaliteit verbeteren van het leven van werknemers door middel

van initiatieven op gezondheid, veiligheid en work-life-balance .

- **Lokale betrokkenheid en sociale verantwoordelijkheid:** stedelijke projecten promoten die een positieve impact hebben op gemeenschappen (betaalbare huisvesting, toegankelijkheid, zachte mobiliteit).

Deze engagementen maken deel uit van de algemene ESG-strategie van Atenor en worden gecontroleerd aan de hand van sociale prestatie-indicatoren.

DP 40

Informatie over de belangrijkste elementen van de strategie

DP 40a

Beschrijving van producten en diensten, markten en klantengroepen

1. **Belangrijkste producten en diensten:** Atenor ontwikkelt stedelijke projecten voor gemengd gebruik (kantoren, woningen, openbare voorzieningen, winkels, enz.) die voldoen aan de strengste milieunormen en het welzijn van de bewoners bevorderen. Het bedrijf beheert momenteel 34 ontwikkelingsprojecten, goed voor meer dan 1 00.000 m².
2. **Markten en klantengroepen:** Atenor is actief in openbare en particuliere markten. Belangrijke klanten zijn onder andere de Europese Commissie (Realex Conference Centre), particulieren (UP-site Bucharest, Lake 11), bedrijven (Lakeside, @Expo, Bakerstreet), banken (WellBe) en overheden (Twist).
3. **Geografische spreiding van het personeel:** Een uitsplitsing van het personeelsbestand en de geografische spreiding ervan is te vinden in de rubriek 'ESRS S1 - Bedrijfsbezetting' op pagina 244 van dit verslag. Atenor beschikt over lokale teams in de 10 Europese landen waar het actief is, wat een hoog expertiseniveau garandeert.

4. **Verboden producten en diensten:** Atenor is niet actief in de sectoren fossiele brandstoffen, chemicaliën, wapens of tabak.

DP 40b

Opsplitsing van inkomsten per ESRS-sector

Atenor publiceert geen specifieke segmentinformatie onder IFRS 8, maar is niet actief in een controversiële sector die gerelateerd is aan fossiele brandstoffen of andere niet-duurzame industrieën. Aangezien de gesegmenteerde ESRSs in ontwikkeling zijn, splitst Atenor haar totale inkomsten niet uit naar belangrijke sectoren.

DP 40e

Duurzaamheidsdoelstellingen

Atenor wil de overgang maken naar een duurzame toekomst door strenge milieucriteria op te nemen in al haar projecten, met projecten die zijn afgestemd op de criteria van de Europese Taxonomie, certificeringen zoals Breeam en Well en een rigoureuus beheer van koolstofemissies.

Om haar doelstellingen te bereiken, past Atenor de volgende principes toe op al haar projecten:

- **Locatiekeuze:** Atenor identificeert de mogelijkheden van de grond in strategische gebieden, rekening houdend met de behoeften van de markt, de beperkingen en milieucriteria.
- **Projectontwikkeling:** Atenor ontwerpt en bouwt vastgoedprojecten van hoge kwaliteit, afgestemd op de verwachtingen van de eindgebruikers en de eisen van de investeerders. Atenor doet een beroep op haar technische, juridische en financiële expertise en op haar netwerk van lokale partners.
- **Productmarketing:** Atenor garandeert het promoten en verkopen van haar vastgoedproducten, met het oog op geografische en sectorale diversificatie. Het

biedt op maat gemaakte oplossingen aan huurders, kopers en exploitanten op basis van hun specifieke behoeften.

- **Portefeuillebeheer:** Atenor optimaliseert het rendement van haar vastgoedactiva door de operationele en financiële prestaties van haar projecten nauwgezet op te volgen. Atenor streeft naar een evenwicht tussen risico's en kansen, rekening houdend met markttrends en economische omstandigheden.

DP 40f

Producten en markten beoordelen op duurzaamheidsdoelstellingen

De projecten van Atenor voldoen aan de criteria van de Europese Green Deal en aan de doelstellingen van de Europese Taxonomie. Het bedrijf richt zich op het creëren van ruimtes die voldoen aan de huidige behoeften en tegelijkertijd anticiperen op toekomstige verwachtingen op het gebied van duurzaamheid.

Geografische Zone	→	Europese stedelijke centra
Burgers	→	Ontwikkeling van hoogwaardige projecten voor gemengd gebruik
Betrokken gemeenschappen	→	Verbetering van buurten en leefruimtes
Financiële sector	→	« Groene » financiële inkomsten
Bouwberoepen	→	Werk voor architecten, ontwerpKantoren, aannemers, enz.

DP 40g

Uitdagingen en oplossingen voor de toekomst

Belangrijke uitdagingen zijn onder andere de aanpassing aan strengere milieuvorschriften, de stijgende kosten en de beschikbaarheid van materialen en het anticiperen op de behoefte aan flexibiliteit en duurzaamheid in gebouwen. Oplossingen zijn onder andere een adaptief ontwerp en een overgang naar energie zonder fossiele brandstoffen.

DP 42

Beschrijving van het bedrijfsmodel en de waardeketen

DP 42a

Hulpbronnen en hun verwerving

Atenor zet een breed scala aan middelen in om de kwaliteit en duurzaamheid van haar vastgoedprojecten te garanderen:

- **Financiële middelen:** Atenor vertrouwt op bankfinanciering, institutionele beleggers en eigen middelen om haar projecten te ontwikkelen. Deze middelen worden toegewezen aan gerichte investeringen die voldoen aan duurzaamheids- en rentabiliteitscriteria.
- **Menselijke expertise:** De multidisciplinaire teams van Atenor bestaan uit architecten, ingenieurs, juristen, stedenbouwkundigen en financiële experts. Ze werken nauw samen met lokale partners om een grondige kennis van specifieke markten te garanderen.
- **Samenwerking met belanghebbenden:** Vanaf de grondverwervingsfase werkt Atenor samen met banken, advocatenkantoren, verzekeringsmaatschappijen en architecten om strategische kansen te identificeren in gebieden met een sterk ontwikkelingspotentieel.
- **Selectiecriteria:** Locaties worden geselecteerd op basis van strenge criteria, waaronder een analyse van milieuduurzaamheid, wettelijke beperkingen en marktbehoeften. Alleen stedelijke locaties komen in aanmerking, met een voorkeur voor renovatieprojecten.

DP 42b

Behaalde resultaten

Atenor genereert met haar projecten tastbare voordelen voor haar betrokken partijen:

- **Voor klanten:** De projecten bieden woon- en werkruimtes van hoge kwaliteit, ontworpen om het welzijn te verbeteren en te voldoen aan de strengste milieunormen. De gebouwen zijn bijvoorbeeld Breeam- en Well-gecertificeerd, wat een lage koolstofvoetafdruk en optimaal comfort voor de bewoners garandeert.
- **Voor investeerders:** de projecten van Atenor genereren rendement op de investering dankzij rigoureuze kostenbeheer, taxatie van onroerend goed en aanpassing aan de lokale marktvraag. Bovendien worden ze door hun afstemming op de criteria van de Europese Taxonomie gepositioneerd als 'Dark Green' financiële producten (artikel 9 van de Sustainable Finance Disclosure Regulation - SFDR), waardoor ze nog aantrekkelijker worden voor investeerders die zich zorgen maken over duurzaamheid.
- **Voor de samenleving:** De projecten dragen bij aan de overgang naar duurzame steden, door groene ruimtes te integreren, de toegang tot openbaar vervoer te verbeteren en het energieverbruik op de lange termijn te verminderen en zelfs de Zero Carbon Emission-norm te bereiken. Atenor draagt ook bij aan het behoud van de biodiversiteit door de voorkeur te geven aan stedelijke gebieden en het kunstmatig bewerken van de bodem te beperken.

DP 42c

Belangrijkste kenmerken van de waardeketen Stroomopwaarts en Stroomafwaarts**Positionering Atenor**

Atenor bekleedt een strategische positie in de waardeketen van de vastgoedsector en combineert innovatie, duurzaamheid en langetermijnvisie.

De belangrijkste kenmerken van de Stroomopwaarts waardeketen van Atenor zijn:

- **Aankoop van terreinen:** Atenor past een strikte methodologie toe om grond in strategische gebieden te identificeren en te verwerven. In deze belangrijke fase wordt vanaf het begin samengewerkt met banken, advocaten, verzekeraars en soms architecten. In deze fase wordt een analyse uitgevoerd van de fysieke risico's die samenhangen met klimaatverandering.
- **Ontwerp en ontwikkeling:** De multidisciplinaire teams van Atenor ontwerpen projecten met de beste praktijken op het gebied van energie-efficiëntie, duurzaamheid architectonische innovatie. Er wordt voortdurend overlegd met lokale autoriteiten en gemeenschappen om de sociale aanvaardbaarheid en naleving van de regelgeving te garanderen.

De belangrijkste kenmerken van de Stroomafwaarts waardeketen van Atenor zijn:

- **Bouw:** Atenor werkt met betrouwbare bouwbedrijven die over de juiste certificeringen beschikken om ervoor te zorgen dat deadlines worden behaald, materialen van de hoogste kwaliteit zijn en veiligheid gegarandeerd is.
- **Marketing en vermogensbeheer:** Atenor optimaliseert de bezetting van haar gebouwen door marketingstrategieën die zijn afgestemd op de specifieke

behoefte van kopers, huurders en investeerders.

- **Gebouwenbeheer:** Atenor biedt geïntegreerd technisch beheer aan om de duurzaamheid van gebouwen op lange termijn te garanderen, hun energieverbruik te verminderen en te anticiperen op veranderingen in de duurzaamheidswetgeving.

Daarnaast houdt Atenor al in de ontwerpfase rekening met het einde van de levensduur van gebouwen, waarbij herbruikbare materialen en flexibele ruimtes die kunnen worden getransformeerd of herbestemd prioriteit krijgen. Deze aanpak maakt deel uit van een circulaire economie die gericht is op het minimaliseren van bouwafval en het optimaal benutten van hulpbronnen.

Spelers in de sector

De belangrijkste spelers van Atenor zijn:

- **Leveranciers:** Architecten, studieKantoren, leveranciers van ecologisch verantwoorde materialen en bouwbedrijven.
- **Klanten:** Publieke en particuliere investeerders, bedrijven, Europese instellingen, particulieren en lokale overheden.
- **Distributiekanaal:** Rechtstreekse samenwerking met huurders en investeerders, maar ook via makelaars en lokale netwerken.
- **Relaties met eindgebruikers:** Gebruikers van gebouwen genieten van optimaal comfort, een gezonde omgeving en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

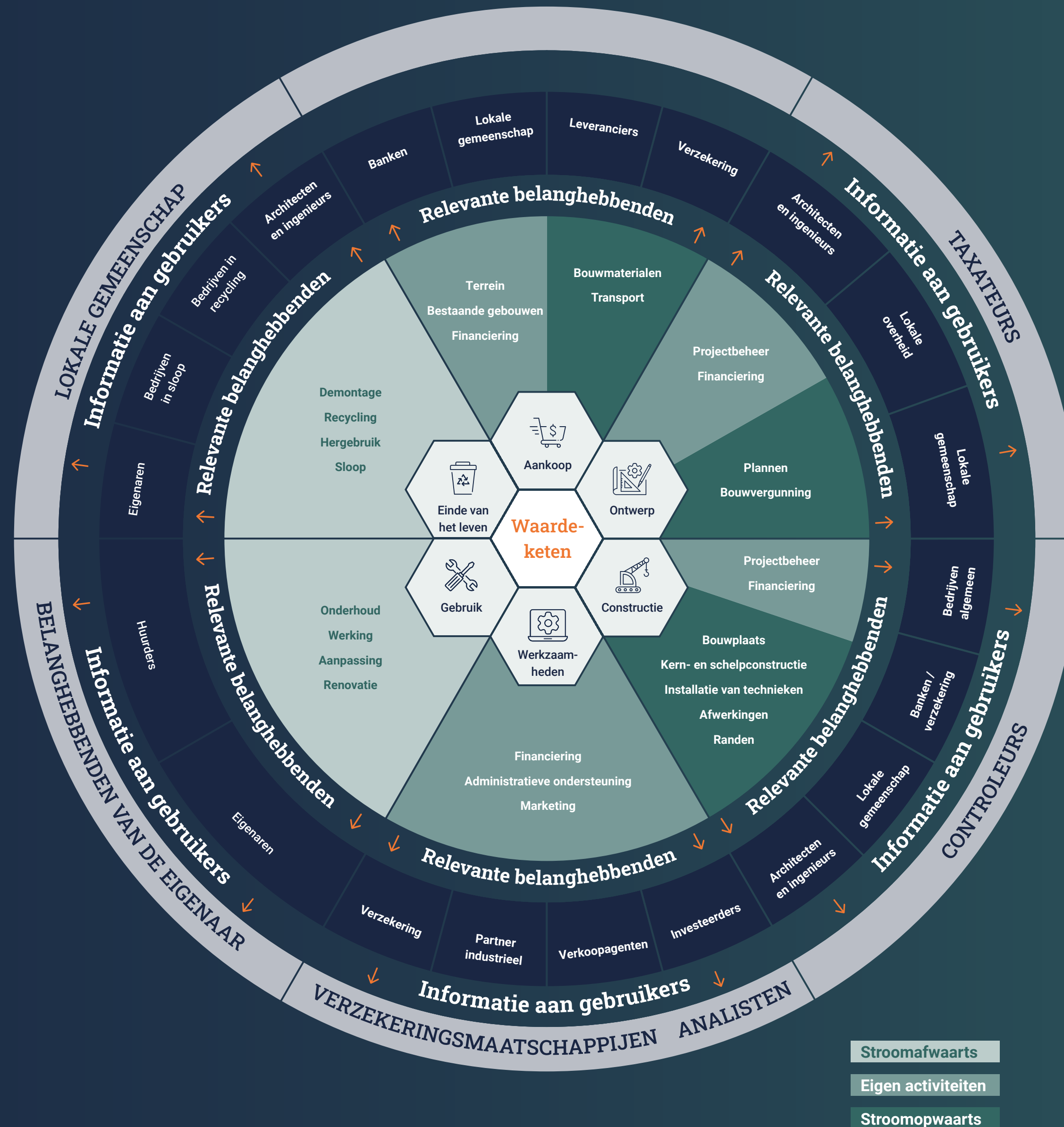
De waardeketen van de activiteiten van Atenor

Atenor, dat gekend staat voor haar uitmuntendheid en innovatie in de vastgoedsector, hanteert een geïntegreerde strategie die de volledige waardeketen van haar activiteiten omvat. Onze aanpak, die nauwgezetheid en een langetermijnvisie combineert, strekt zich uit van de zorgvuldige selectie van locaties tot het einde van de levensduur van gebouwen:

Acquisitie: Ons proces begint met een gerichte identificatie van locaties, waarbij we strenge criteria toepassen op het gebied van marktanalyse, ontwikkelingspotentieel en ecologische duurzaamheid. Deze fundamentele fase wordt uitgevoerd in samenwerking met een aantal belanghebbenden, waaronder banken, advocaten, verzekeringsmaatschappijen en soms zelfs architecten.

Ontwerp en ontwikkeling: Na de selectie werken onze multidisciplinaire teams samen om ruimtes te ontwerpen die voldoen aan de veranderende behoeften van onze klanten. Ze integreren de beste praktijken op het gebied van energie-efficiëntie en architecturale innovatie. Elk project is een kans om de grenzen van creativiteit en functionaliteit te verleggen. In dit stadium schakelen de Atenor-teams architecten, ingenieurs en advocaten in. Onze medewerkers voeren ook een voortdurende dialoog met de lokale autoriteiten en gemeenschappen.

Bouw: De bouwfase wordt beheerd met bijzondere aandacht voor de kwaliteit van materialen, het behalen van deadlines en veiligheid. Door nauw samen te werken met betrouwbare partners zorgen we ervoor dat elk gebouw een voorbeeld van duurzaamheid en prestatie is. Dit omvat nauwe samenwerking met bouwbedrijven naast de ontwerpteam.



Eigen activiteiten: De financiering wordt beheerd vanaf de projectontwikkeling tot aan de verkoop. We implementeren passende marketing- en verkoopstrategieën om de bezettingsgraad en de waarde van ons vastgoed te maximaliseren. Onze aanpak stelt ons in staat om effectief in te spelen op de specifieke behoeften van elke huurder, waarbij we vaak rechtstreeks met hen of via agenten en investeerders werken.



Beheer van gebouwen: Het engagement van Atenor gaat verder wanneer de gebouwen in gebruik zijn. Het beheer van de gebouwen wordt gekenmerkt door een dienstverlening die het comfort van de bewoners en de toekomst van de ruimte op lange termijn garandeert. Om hun waarde op lange termijn te garanderen, beschikken de meeste gebouwen over een geïntegreerd technisch managementsysteem. We ontwikkelen ook specifieke partnerschappen om te anticiperen op wetgeving op het gebied van herstructurering en energiebesparing.



Einde levensduur van gebouwen Bij Atenor denken we na over de duurzaamheid van onze gebouwen tot aan het einde van hun levensduur. We ontwerpen onze projecten met een visie op flexibiliteit, anticiperend op behoeften toekomstige transformatie, herbestemming of conversie en ontmanteling. Deze aanpak maakt het niet alleen mogelijk om ruimtes aan te passen aan veranderingen in gebruik, maar ook om de impact op het milieu aan het einde van de cyclus te minimaliseren.

In elke fase van de waardeketen toont Atenor haar streven naar uitmuntendheid, innovatie en duurzaamheid. Door ons te richten op kwaliteit en bewonerstevredenheid versterken we onze marktpositie en dragen we bij aan de ontwikkeling van welvarende en duurzame steden.

- Stroomafwaarts
- Eigen activiteiten
- Stroomopwaarts

SBM-2

Belangen en opvattingen van stakeholders

De uitdagingen op het gebied van duurzaamheid zijn talrijk en het is belangrijk om ze vanuit verschillende invalshoeken te bekijken. Daarom heeft Atenor besloten een aantal raadplegingen te houden om, met de hulp van de belangrijkste spelers en belanghebbenden in de sector, zowel algemene prioriteiten voor de groep als specifieke aspecten voor elk van haar projecten vast te stellen.

De integratie van de standpunten van belanghebbenden is een essentieel element. Atenor erkent de diversiteit van haar belanghebbenden, die allemaal een rol spelen bij het vormgeven van de strategieën, praktijken en beslissingen van het bedrijf.

Atenor onderhoudt een voortdurende dialoog met belanghebbenden in de vastgoed- en financiële sector, overheidsinstanties, stedelijke actoren, verenigingen, leveranciers, herstellwerkplaatsen, toekomstige huurders, toekomstige onderhoudsbedrijven en potentiële kopers of investeerders. Atenor doet dit om op de hoogte te blijven van trends in sociale verandering, maar ook in de markt, architectuur en technologische innovatie.

DP 43

Rekening houden met de belangen en opvattingen van stakeholders

Atenor publiceert informatie over de manier waarop de belangen en opvattingen van stakeholders zijn geïntegreerd in de strategie en het bedrijfsmodel.

DP 44

Doel

Dit gedeelte wil laten zien hoe overleg en samenwerking met belanghebbenden de strategie en het bedrijfsmodel van Atenor beïnvloeden en bijdragen aan een beter begrip van en meer verantwoordelijkheid voor duurzaamheidskwesties.

ESR

PROCES



DP 45a

Beschrijving van samenwerking met belanghebbende partijen

1. **Belangrijkste belanghebbenden:** Naast de directe werknemers zijn de belangrijkste belanghebbenden die Atenor heeft geïdentificeerd:

Betrokken partijen	Waarom we hen betrekken	Hoe we hen betrekken	Gecreëerde waarde
Studiebureaus Advocaten Architecten en ingenieurs	Technische en juridische expertise Innovatie en projectontwerp	Regelmatige bijeenkomsten en workshops Samenwerking rond projectspecificaties	Innovatieve projecten die voldoen aan standaarden Verminderde juridische en technische risico's
Klanten en bewoners Huurders Eigenaar	Klanttevredenheid en -loyaliteit Continue verbetering van diensten	Tevredenheidsonderzoeken Directe communicatie en open kanalen	Kwaliteit werkomgeving Verhoogde huurwaarde en tevredenheid
Bouwsector Leveranciers Algemene aannemers Industriële partners Sloop- en recyclagebedrijven	Bouwkwaliteit en -veiligheid Efficiëntie in projectbeheer	Werfvergaderingen en kwaliteitsaudits Strategische partnerschappen en gedetailleerde contracten	Projecten tijdig en binnen budget opgeleverd Vermindering van ongevallen en verbetering van kwaliteit
Financiële sector Banken Investeerders Makelaars	Financiële stabiliteit en transparantie Vertrouwen van investeerders	Regelmatige financiële rapporten Presentaties en bijeenkomsten met investeerders	Toegang tot financiering tegen gunstige voorwaarden Groei in aandeelhouderswaarde
Overheid Lokale autoriteiten Lokale gemeenschappen	Naleving van regelgeving Duurzame ontwikkeling en sociale verantwoordelijkheid	Overleg en vergunningsaanvragen Deelname aan lokale initiatieven	Door de overheid goedgekeurde en ondersteunde projecten Positieve bijdrage aan de lokale gemeenschap
Medewerkers	Betrokkenheid en motivatie van het team Eigen expertise en innovatie	Regelmatige training en beoordeling Teamevenementen en interne communicatiekanalen	Verbeterde productiviteit en werktevredenheid Projecten uitgevoerd met meer kwaliteit en creativiteit

2. **Wijze van samenwerking:** Atenor voert een voortdurende dialoog met deze belanghebbenden door middel van kwalitatieve en kwantitatieve raadplegingen, samenwerkingsbijeenkomsten en online formulieren. Daarnaast werden na de stakeholderraadplegingen die eind 2023 zijn uitgevoerd, tot augustus 2024 verdere specifieke raadplegingen en peervergelijkingen uitgevoerd.
3. **Organisatie van samenwerking:** In 2023 en 2024 werden verschillende initiatieven georganiseerd:
 - **Interne raadpleging (6 november - 6 december 2023):** Via een online formulier konden werknemers hun mening geven over de impacts, risico's en kansen op het gebied van duurzaamheid. 76 medewerkers namen deel.

- **Externe betrokkenheid (november - december 2023):** verschillende vergaderingen gehouden, waaronder een rondetafelgesprek met 9 externe stakeholders (op 9 november), gevolgd door een Teams-vergadering met 4 Belgische stakeholders (op 22 november) en een slotvergadering met 9 internationale stakeholders (op 4 december). Deze vergaderingen boden de gelegenheid om de geïdentificeerde impacts en kansen grondig te bespreken.
- **Onlineformulier voor externe belanghebbenden (1 december 2023):** er werden 41 reacties ontvangen, waardoor de opiniebasis kon worden verbreed.
- **Specifieke participatieve raadplegingen:** Afhankelijk van de lopende projecten werden in 2024 specifieke raadplegingen gehouden met potentiële klanten, bedrijven voor hergebruik van materialen en bedrijven die gespecialiseerd zijn in circulariteit.

4. **Revisie van de dubbele materialiteitsanalyse:** Uitgevoerd tussen juni en september 2024, hielp deze revisie om de strategische prioriteiten te bevestigen, de waardeketen te verfijnen en de impacts, risico's en kansen te beoordelen als leidraad voor het transitieplan van Atenor.
5. **Resultaten en beschouwing:** De feedback verkregen tijdens de raadplegingen maakte het mogelijk om:
 - Een prioriteitenschaal te bepalen voor acties, impacts, risico's en kansen.
 - De duurzaamheidsdoelstellingen te verfijnen.
 - De drempelwaarden voor de analyse van dubbele materialiteit te definiëren.
 - Deze elementen werden gevalideerd door de Raad van Bestuur op 26 januari 2024. Een herziene versie van de resultaten werd op 27 februari 2025 voorgelegd aan de Raad van Bestuur.

Overleg met BELANGHEBBENDEN



DP 45b

De belangen en standpunten van betrokkenen begrijpen

Atenor erkent dat belanghebbenden verschillende perspectieven hebben die de strategie en het bedrijfsmodel van het bedrijf beïnvloeden. De raadplegingen lieten toe om:

- Verwachtingen op het gebied van duurzaamheid te identificeren, zoals het verminderen van de koolstofvoetafdruk en het toepassen van praktijken in de circulaire economie.
- Analyseren van kansen en risico's die samenhangen met veranderingen in regelgeving, technologische innovaties en maatschappelijke trends.

Deze punten zijn opgenomen in de due diligence- en materialiteitsbeoordelingsprocessen.

DP 45c

Veranderingen in strategie en/of bedrijfsmodel

1. **Aangebrachte of geplande wijzigingen:** Naar aanleiding van het overleg heeft Atenor haar waardeketen aangepast om meer rekening te houden met duurzaamheidspraktijken, met name in:
 - Locatieselectie op basis van milieucriteria.
 - De integratie van herbruikbare materialen in het projectontwerp.
 - Lokale gemeenschappen en autoriteiten eerder betrekken bij het ontwikkelingsproces.
 - Het belang van de ontwikkeling van betaalbare woningen in steden waar Atenor actief is.
1. **Aanvullende maatregelen en tijdschema:** Atenor heeft reeds of plant om:
 - De partnerschappen met spelers in de circulaire economie te versterken tot eind 2024.
 - Het netwerk van raadplegingen uit te breiden in 2025.
2. **Waarschijnlijkheid van veranderingen in de relaties met belanghebbenden:** Deze maatregelen moeten het vertrouwen van belanghebbenden consolideren, de kwaliteit van interacties verbeteren en de positie van Atenor als duurzame speler in de vastgoedsector versterken.



Kyklos, Luxemburg

DP 45d

Informatie voor bestuursorganen

De resultaten van de raadplegingen werden bij verschillende gelegenheden gepresenteerd:

- **Archilab-sessies (10 oktober en 28 november 2023):** Discussies over de geïdentificeerde impacts, risico's en kansen
- **Raad van Bestuur (26 januari 2024):** Validatie van de bijgewerkte drempelwaarden voor de waardeketen en de dubbele materialiteitsanalyse.
- **Raad van Bestuur (2025):** Presentatie van de materiële onderwerpen en hun evolutie voor het opstellen van dit verslag.

Deze uitwisselingen zorgen ervoor dat de bestuursorganen van Atenor volledig op de hoogte zijn van de verwachtingen en belangen van de betrokkenen, zodat beslissingen kunnen worden genomen in overeenstemming met de duurzaamheidsuitdagingen.

SBM-3

Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel

Impacts - Milieu

CO₂-UITSTOOT VERMINDEREN - BEDRIJF

De emissies zijn voornamelijk afkomstig van de Atenor-kantoren (5.647 m²) en de verplaatsingen van werknemers (111 personen). In vergelijking met projectontwikkelingen (meer dan 1.100.000 m² voor 53.500 mensen) is de CO₂-uitstoot van de activiteiten van Atenor relatief laag.

VERMINDERING VAN CO₂-EMISSIONS - PROJECTEN

De bouw en renovatie van gebouwen (ongeveer 1.100.000 m² gepland) omvat de volledige levenscyclus van een gebouw: productie van materialen, transport, bouwplaats, gebruik en einde van de levensduur (ontmanteling of sloop). Hoewel bouw en/of renovatie koolstof uitstoten, is het belangrijk om te bedenken dat deze activiteit ook toelaat om gebouwen met een zeer lage (of zelfs geen) koolstofuitstoot te creëren.

ENERGIEBEHEER OPTIMALISEREN

Gebouwen hebben energie nodig voor hun bouw en werking. Door het energiebeheer te optimaliseren, is het mogelijk om het verbruik van deze hulpbron te verminderen en dus ook de uitstoot die hieruit kan voortvloeien.

AANPASSEN AAN KLIMAATVERANDERING

De onzekerheden in het klimaat (extreme temperaturen, hevige regenval, harde wind) beïnvloeden de manier waarop bestaande gebouwen functioneren. Door veerkrachtige projecten te ontwikkelen die anticiperen op deze veranderingen, kunnen we gebouwen creëren die beter bestand zijn tegen de huidige en toekomstige klimaatverandering.

BESCHERMING VAN LAND EN BIODIVERSITEIT

Land en bodem worden aangetast of onproductief gemaakt door de bezetting van gebouwen

BEHEER VAN AQUATISCHE HULPBRONNEN

Projecten verbruiken gedistribueerd water tijdens hun hele levenscyclus, of het nu voor bouwplaatsen is of voor het gebruik van gebouwen door bewoners.

BOUWMATERIALEN

Bouw en renovatie verbruiken grote hoeveelheden materialen. Atenor gebruikt verschillende grondstoffen, zowel direct als indirect.

AFVAL VERMINDEREN

Bouw- en renovatieactiviteiten genereren aanzienlijke hoeveelheden vast afval. Slechts een deel van dit afval kan worden gerecycled of hergebruikt.

	Positie op de waardeketen		Tijds-horizon			ESRS-subthema	
	Stroomopwaarts	Interne operaties	Stroomafwaarts	Korte termijn	Middellange termijn		Lange termijn
Werkelijke negatieve impact		●		●	●		E1 Beperking van klimaatverandering
Werkelijke positieve impact	●	●	●	●	●	●	E1 Beperking van klimaatverandering
Werkelijke positieve impact	●	●	●	●	●	●	E1 Energie
Werkelijke positieve impact	●	●	●		●	●	E1 Aanpassing aan klimaatverandering
Werkelijke negatieve impact		●	●	●	●	●	E4 Invloedfactoren op biodiversiteit
Werkelijke negatieve impact			●	●	●	●	E3 Waterverbruik en -beheer
Werkelijke negatieve impact	●	●	●	●	●	●	E5 Hulpmiddelenbeheer
Werkelijke negatieve impact	●		●	●	●	●	E5 Afval

Impacts - Sociaal

WELZIJN VAN PERSONEEL

Atenor heeft een directe invloed op het welzijn van werknemers door de keuze van werkplekken, de balans tussen werk en privé, het beheer van gezondheid en veiligheid op het werk, voortdurende evaluatie en het aanbieden van opleidingsmogelijkheden.

WELZIJN VAN BEWONERS

De manier waarop Atenor haar gebouwen ontwerpt, zal een impact hebben op de gezondheid, de veiligheid en het algemene welzijn van de toekomstige bewoners.

MOBILITEIT VAN BEWONERS

Atenor beïnvloedt de mobiliteit door de strategische ligging van haar vastgoedprojecten (dicht bij het openbaar vervoer) en door zachte mobiliteitsinfrastructuren te integreren in het ontwerp van de gebouwen.

ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN IN DE WAARDEKETEN

Atenor heeft indirect invloed op veel werknemers in de bouwsector. Hoewel de impact indirect is, kan Atenor opleggen dat bepaalde bedrijven sociale minimumnormen naleven.

DIVERSITEIT EN INCLUSIE VAN WERKNEMERS

Atenor heeft invloed op diversiteit en inclusie via haar wervings- en partnerselectiepraktijken.

STEDELIJKE COHESIE EN BETAALBARE HUISVESTING

Atenor heeft een impact op de stedelijke gemeenschap door een mix van functies in haar ontwikkelingsprojecten op te nemen (kantoren, woningen, winkels, ateliers, enz.), evenals een sociale mix (betaalbare woningen, sociale woningen, co-living, gezinswoningen, enz.)

LAWAAI

De bouwactiviteiten van Atenor genereren lawaai en verkeer in en rond het projectgebied. Een nieuwe ontwikkeling kan ook de stedelijke dichtheid verhogen en verkeer genereren door nieuwe bewoners.

	Positie op de waardeketen		Tijds-horizon			ESRS-Subthema	
	Stroomopwaarts	Interne operaties	Stroomafwaarts	Korte termijn	Moyen term		Lange termijn
Werkelijke positieve impact		●		●	●	●	S1 Arbeidsomstandigheden (eigen personeel)
Werkelijke positieve impact			●	●	●		S4 Sociale inclusie van consumenten/eindgebruikers
Werkelijke positieve impact			●	●	●		S4 Sociale inclusie van consumenten/eindgebruikers
Werkelijke positieve impact	●			●	●	●	S2 Arbeidsomstandigheden van werknemers in de waardeketen
Werkelijke positieve impact		●		●	●	●	S1 Gelijke behandeling (eigen personeel)
Werkelijke positieve impact			●	●	●		S4 Sociale inclusie van consumenten/eindgebruikers
Werkelijke negatieve impact			●	●	●		S3 Impacts op lokale gemeenschappen

Impacts - Governance

BEDRIJFSETHIEK

Atenor moet ervoor zorgen dat haar praktijken voldoen aan de toepasselijke wettelijke en ethische normen. Atenor is actief in Europa, waaronder regio's waar politieke en commerciële omstandigheden kunnen leiden tot corruptie, omkoping en concurrentievervalsend gedrag.

DUE DILIGENCE IN DE WAARDEKETEN

De impact wordt vaak veroorzaakt door inkooppraktijken, de keuze van verantwoordelijke leveranciers, duurzame producten en ethische onderaannemers en zakenpartners. Atenor behoudt zich het recht van due diligence voor via haar gedragscode voor leveranciers.

COMMUNICATIE EN TRANSPARANTIE

Atenor moet transparant zijn naar haar investeerders en belanghebbenden. De communicatie en transparantie van Atenor wordt ook verwacht door haar belanghebbenden (huurders, kopers, banken, lokale overheden, enz.).

CYBERBEVEILIGING EN GEGEVENSBESCHERMING

Atenor verzamelt gegevens over werknemers en leveranciers. De processen en documentatie het bedrijf zijn voornamelijk gedigitaliseerd en worden gehost op virtuele servers (cloud).

Positie op de waardeketen	Tijds-horizon					ESRS-subthema
	Stroomopwaarts Interne operaties	Stroomafwaarts	Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn	
Potentieel negatieve impact		●		●	●	G1 Ethiek en bedrijfscultuur
Potentieel positieve impact	●	●		●	●	G1 Beheer van relaties met leveranciers
Potentieel positieve impact		●		●	●	G1 Ethiek en bedrijfscultuur
Potentieel negatieve impact		●		●	●	Andere arbeidsrechten



Risico's - Milieu

CO₂ EMISSIES IN VERBAND MET DE WERKING VAN ATENOR

Prijzen van energie en koolstofkredieten: De prijzen van energie en koolstofkredieten zouden kunnen stijgen.

Impacts van klimaatverandering: De impacts van klimaatverandering of extreme natuurlijke omstandigheden kunnen de faciliteiten en activiteiten van Atenor, de klantenmarkt en de verzekeringsprijzen beïnvloeden.

CO₂ EMISSIES ONTWIKKELINGSPROJECTEN

Koolstofquota: In 2023 zal de Europese SEQE-richtlijn ook betrekking hebben op CO₂-emissies van verbranding in gebouwen. Met ingang van 2027 zou deze regelgeving de exploitatiekosten van gebouwen kunnen verhogen. De ontwikkelingsprojecten van Atenor zijn echter gericht op het minimaliseren of zelfs elimineren van koolstofemissies. Kopers of huurders zouden hier dus geen impacts van ondervinden.

Koolstofkrediet: De prijs van koolstofkrediet zou kunnen stijgen

Emissies in gebouwen: Klimaatverandering kan leiden tot chronische of acute temperatuurschommelingen, waardoor de operationele emissies van een gebouw kunnen toenemen. De projecten van Atenor, die anticiperen op de meest ongunstige klimaatscenario's, zijn er op gericht om het comfort te optimaliseren en tegelijkertijd de operationele uitstoot te minimaliseren.

ENERGIEBEHEER

Impact van energieprijzen: Stijgende energieprijzen zouden een impact kunnen hebben op de exploitatiekosten van gebouwen. Gezien het lage energieverbruik van de projecten van Atenor zou de impact op de exploitatiekosten minimaal zijn.

Nieuwe wetgeving: Nieuwe wetgeving met betrekking tot de energieprestatie van gebouwen (beperking van huurindexering, etc.) kan leiden tot hogere bouwkosten als gevolg van efficiëntere technologieën.

AANPASSINGEN AAN KLIMAATVERANDERING

Financiële verliezen door onvoorziene weersomstandigheden: Deze risico's worden geanalyseerd en beheerd als onderdeel van de doelstelling van de Europese Fiscaliteit om zich aan te passen aan klimaatverandering.

Risico's van onvoldoende rendement: Op technologische investeringen en voldoende marktvraag om de duurzaamheidsprestaties van gebouwen te verbeteren.

Risico's van het niet hebben van de juiste technieken: Nieuwe weersomstandigheden: lagere restwaarde, hogere bedrijfskosten, hogere verzekeringspremies.

BODEMGEBRUIK EN BIODIVERSITEIT

Impact op biodiversiteit: Bouwen op ongerept terrein kan de biodiversiteit verminderen. Om dit risico tot een minimum te beperken, concentreert Atenor haar ontwikkelingen in stedelijke, bebouwde of braakliggende sites.

Landgebruik: Veranderingen in de wetgeving hebben de neiging om de landvoetafdruk te verkleinen. Atenor houdt rekening met deze veranderingen bij het selecteren van locaties voor toekomstige ontwikkelingen.

Impact Kosten in verband met kwetsbare locaties: Ontwikkeling in ecologisch kwetsbare gebieden kan leiden tot extra uitgaven.

	Positie op de waardeketen		Tijds-horizon			ESRS-subthema
	Stroomopwaarts	Interne operaties	Stroomafwaarts	Korte termijn	Middellange termijn	
Potentiële impact	●			●	●	E1 Mitigatie van klimaatverandering
Reële impact	●			●	●	
Potentiële impact	●	●	●		●	E1 Mitigatie van klimaatverandering
Reële impact	●	●	●	●	●	
Potentiële impact		●	●	●	●	E1 Energie
Reële impact	●	●	●	●	●	
Potentiële impact			●	●	●	E1 Adaptatie aan klimaatverandering
Potentiële impact	●	●		●	●	
Reële impact	●	●		●	●	
Reële impact	●	●		●	●	E4 Directe factoren in het verlies van biodiversiteit
Potentiële impact		●	●	●	●	
Reële impact	●		●	●	●	

Risico's - Milieu

WATERBEHEER

Kosten en levering: Stijgende tarieven voor drinkwater en bevoorradingsproblemen in regio's met watertekorten verergeren de waterschaarste.

Concurrentie om water: Concurrentie om waterbronnen tussen industriële activiteiten en de behoeften van lokale gemeenschappen, landbouw of andere sectoren kan leiden tot conflicten en gebruiksbeperkingen, vooral op bouwterreinen.

Bouwkosten: Een stijging van de waterprijs kan invloed hebben op de kosten van bouwmaterialen zoals cement en stofverwijdering, vooral bij sloopwerkzaamheden.

Waterzuiveringsinstallatie: Waterzuiveringsvereisten op locatie kunnen installatiekosten verhogen.

BOUWMATERIALEN

Gebruik van inefficiënte/lage kwaliteit materialen: Kan leiden tot hoge vervangingskosten als de levensduur te kort is.

Schaarste van bepaalde materialen: Kan de prijs verhogen.

Moeilijke aanvoer: In sommige regio's.

AFVAL

Kosten voor afvalbeheer: Afvalproductie is duur als het niet goed wordt beheerd.

Stijging van de prijs voor de verwijdering van gevaarlijk afval: Door overheden (als stimulans om het gebruik te verminderen).

Sloop vermijden: Hogere kosten bouwafval.

Sloop- en terreinbeheerkosten: Gekoppeld aan sorteerverplichtingen op en buiten de site.

LUCHTVERVUILING

Nieuwe regelgeving: Zorgwekkende of vervuilende stoffen vereisen mogelijk diepgaand onderzoek, wat leidt tot hogere ontwerpkosten.

Strengere normen: Voor gecontroleerde ventilatiesystemen in gebouwen kan dit een impact hebben op de grootte en de kosten van technische installaties.

	Positie op de waardeketen		Tijds-horizon			ESRS-subthema
	Stroomopwaarts	Interne operaties	Stroomafwaarts	Korte termijn	Middellange termijn	
Potentiële impact		●	●	●	●	E3 Waterverbruik en -beheer
Potentiële impact		●	●	●	●	
Potentiële impact			●	●	●	
Reële impact			●	●	●	
Potentiële impact	●	●	●	●	●	E5 Beheer van grondstoffen
Potentiële impact	●	●	●	●	●	
Reële impact	●	●	●	●	●	
Potentiële impact			●	●	●	E5 Afval
Potentiële impact			●	●	●	
Reële impact			●	●	●	
Reële impact			●	●	●	
Reële impact	●	●	●	●	●	E2 Luchtvervuiling

Risico's - Sociaal

WELZIJN VAN PERSONEEL

Stress en burn-out: Een hoog stressniveau bij werknemers kan leiden tot burn-out en ongevallen, absentieisme en een lagere retentie.

Arbeidsomstandigheden: Repetitieve taken en slechte ergonomie kunnen leiden tot spier- en skeletaandoeningen en verwondingen op de werkplek, met gezondheidskosten, rechtszaken en werkonderbreking tot gevolg.

WELZIJN VAN BEWONERS

Reputatierisico's: Hoge stressniveaus bij bewoners kunnen leiden tot klachten en de reputatie van het bedrijf aantasten.

Marketingproblemen: Slechte binnenluchtkwaliteit en leefomstandigheden kunnen het moeilijk maken om gebouwen op de markt te brengen.

MOBILITEIT VAN DE INZITTENDEN

Niet voldoen aan de verwachtingen van de klant: Gebrek aan interesse en marketingproblemen.

Verminderde restwaarde: Slechte toegankelijkheid kan de waarde van gebouwen verminderen.

ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN IN DE WAARDEKETEN

Negatieve opinies en reputatie: Het is mogelijk dat een van de leveranciers/partners van Atenor de arbeidsrechten in zijn bedrijf niet respecteert, wat kan leiden tot een reputatierisico.

Verstoringen van de toeleveringsketen: Inadequate due diligence kan Atenor aansprakelijk maken voor de niet-naleving door het partnerbedrijf en de voortzetting van niet-conforme praktijken aanmoedigen

DIVERSITEIT EN INCLUSIE VAN WERKNEMERS

Naleving van regelgeving: Een gebrek aan diversiteit zorgt op lange termijn voor problemen door niet-naleving van EU-regelgeving.

Culturele of sociale factoren: Een zeer heterogene culturele mix kan leiden tot slecht gedrag tussen werknemers.

STEDELIJKE COHESIE EN BETAALBARE HUISVESTING

Naleving van regelgeving: Een gebrek aan diversiteit zorgt op de lange termijn voor problemen door niet-naleving van EU-regelgeving.

Culturele of sociale factoren: Een zeer heterogene culturele mix kan leiden tot slecht gedrag tussen werknemers.

LAWAAI

Klachten van omwonenden: Klachten van omwonenden over het geluid van de locatie kunnen leiden tot gespannen relaties.

Regelgevende normen: Veranderingen in regelgevende normen voor geluid vereisen dat Atenor meer investeert in akoestische technologieën en studies, wat de bouw- en ontwerpkosten mogelijk verhoogt.

	Positie op de waardeketen		Tijds-horizon			ESRS-subthema	
	Stroomopwaarts	Interne operaties	Stroomafwaarts	Korte termijn	Middellange termijn		Lange termijn
Potentiële impact		●			●	●	S1 Arbeidsomstandigheden (eigen personeelsbestand)
Potentiële impact		●			●	●	
Potentiële impact			●		●		S4 Persoonlijke veiligheid van consumenten/eindgebruikers
Potentiële impact		●	●	●	●	●	
Potentiële impact		●	●	●	●	●	S4 Sociale inclusie van consumenten/eindgebruikers
Reële impact			●	●	●	●	
Potentiële impact	●		●		●		S2 Arbeidsomstandigheden voorwerknemers in de waardeketen
Potentiële impact	●		●	●	●	●	
Potentiële impact		●	●		●	●	S1 Gelijke behandeling (eigen personeel)
Potentiële impact		●		●	●	●	
Reële impact			●		●	●	S4 Sociale inclusie van consumenten/eindgebruikers
Reële impact			●	●	●	●	
Potentiële impact	●	●	●		●	●	S3 Invloed op lokale gemeenschappen
Potentiële impact			●	●	●	●	

Risico's - Governance

BEDRIJFSETHIEK

Naleving van regelgeving: Niet-naleving van wettelijke en ethische normen kan leiden tot boetes en rechtszaken.

Verlies van reputatie: Tegenstrijdige waarden in verschillende landen kunnen leiden tot niet-geharmoniseerde gedragscodes op senior managementniveau en tussen leveranciers.

DUE DILIGENCE IN DE WAARDEKETEN

Verstoringen van de toeleveringsketen: Inadequate due diligence kan Atenor aansprakelijk maken voor de niet-naleving door het partnerbedrijf en de voortzetting van niet-conforme praktijken aanmoedigen.

COMMUNICATIE EN TRANSPARANTIE

Verlies van vertrouwen van belanghebbenden: Verlies van vertrouwen bij belanghebbenden kan leiden tot problemen bij de toegang tot financiering.

Negatieve meningen en reputatie: Het verlies van reputatie in het geval van een schandaal kan de relaties met investeerders en klanten beïnvloeden.

CYBERBEVEILIGING EN GEGEVENSBESCHERMING

Onvermogen om te werken: Atenor kan het slachtoffer worden van een cyberaanval met netwerk- en systeemschade tot gevolg, waardoor de werking van kritieke fysieke of digitale infrastructuur langdurig wordt verstoord.

Naleving van regelgeving: Cyberbeveiligingsincidenten kunnen leiden tot aanzienlijke kosten, waaronder herstelkosten, bedrijfsonderbreking, juridische en wettelijke boetes, meldingen van gegevensschendingen en mogelijke rechtszaken.

	Positie op de waardeketen		Tijds-horizon			ESRS-subthema	
	Stroomopwaarts	Interne operaties	Stroomafwaarts	Korte termijn	Middellange termijn		Lange termijn
Potentiële impact		●			●	●	G1 Ethiek en bedrijfscultuur
Potentiële impact		●		●	●	●	G1 Ethiek en bedrijfscultuur
Potentiële impact	●	●		●	●	●	G1 Beheer van relaties met leveranciers
Potentiële impact		●			●	●	G1 Ethiek en bedrijfscultuur
Potentiële impact		●		●	●	●	Specifieke entiteit

Kansen - Milieu

CO₂ EMISSIES IN VERBAND MET DE WERKING VAN ATENOR

Aanpassing aan klimaatrisico's: Door rekening te houden met klimaatgerelateerde risico's kan Atenor anticiperen op deze risico's door het verwerven van nieuwe locaties.

Verbeterd merkimago: In de hele waardeketen en bij belanghebbenden kan het nieuwe klanten aantrekken.

Erkenning van de producten van Atenor: Als 'duurzaam', wat een impact heeft op de toegang tot financiering.

CO₂ EMISSIES VASTGOEDPROJECTEN

Lagere operationele emissies: Energie-efficiënte gebouwen verlagen de kosten in verband met energieverbruik en dus ook de emissies in verband met de exploitatie van het gebouw. De potentiële kosten in verband met koolstofquota voor gebouwen (SEQE 2) zullen voor de projecten van Atenor beperkt zijn, omdat ze streven naar een lage of geen koolstofuitstoot. Atenor kan zich onderscheiden in de bestaande vastgoedmarkt en huurders en kopers aantrekken die zich zorgen maken over hun impact op het milieu, evenals investeerders die op zoek zijn naar duurzame investeringen.

Lager energieverbruik: Een lager energieverbruik verlaagt de koolstofvoetafdruk in de hele waardeketen.

Concurrentiekans: Door energie-efficiënte gebouwen met een lage koolstofvoetafdruk te ontwikkelen, onderscheidt Atenor zich van de massa en trekt het zowel gebruikers aan die zich zorgen maken over hun impact op het milieu als investeerders die op zoek zijn naar duurzame investeringen.

Financiering en stimulansen: De energieprestaties van de gebouwen van Atenor kunnen de toegang tot groene financiering en subsidies vergemakkelijken, waardoor het concurrentievoordeel op de markt wordt versterkt.

ENERGIEBEHEER

Verbeterde energieprestaties Het optimaliseren van de energie-efficiëntie levert op de lange termijn aanzienlijke besparingen op en biedt een concurrentievoordeel door een « green premium »-label bij de financiële evaluatie van Atenor-gebouwen.

Gebruik van groene en hernieuwbare energie: De lage energieconsumptie van Atenor-gebouwen moedigt de integratie van groene energieoplossingen aan, terwijl de impact op de bouwkosten beperkt blijft.

Waarde toevoegen aan veerkracht: Groeiende marktinteresse in gebouwen die zelfvoorzienend en dus veerkrachtig zijn op het gebied van energievoorziening kan hun waarde verhogen.

Hogere waarde gekoppeld aan EPB: De energieprestaties van gebouwen zijn direct gekoppeld aan hun marktwaarde, waardoor de gebouwen van Atenor aantrekkelijker worden in een markt die zich bewust is van milieukwesties.

Zeldzaamheid en waarde van gebouwen met een hoge EPB: Gebouwen met uitstekende energieprestaties zijn steeds gegender, waardoor ze een hogere waarde krijgen door hun zeldzaamheid.

AANPASSINGEN AAN KLIMAATVERANDERING

Veerkrachtige gebouwen ontwerpen: Geoptimaliseerd voor klimaatveranderingsscenario's is een pluspunt bij verkoop of verhuur.

Nieuwe partnerschappen: Met opkomende technologiebedrijven, met name op het gebied van bewaking en comfort in Atenor-gebouwen.

Verbeterde woningontwerpen: Voor fysieke veerkracht; rampenplannen; en het maximaliseren van de energie- en water efficiëntie van woningen die op de lange termijn de extra kosten die ermee gepaard gaan kunnen verminderen.

	Positie op de waardeketen		Tijds-horizon			ESRS-subthema
	Stroomopwaarts	Interne operaties	Stroomafwaarts	Korte termijn	Middellange termijn	
Potentiële impact	●		●	●		E1 Mitigatie van klimaatverandering
Potentiële impact	●		●	●		
Reële impact	●	●	●	●		
Reële impact			●	●	●	E1 Mitigatie van klimaatverandering
Reële impact	●	●	●	●	●	
Reële impact		●	●	●	●	
Potentiële impact	●	●	●	●	●	E1 Energie
Reële impact	●	●	●	●	●	
Werkelijke negatieve impact	●	●	●	●	●	
Werkelijke negatieve impact	●	●	●	●	●	E1 Adaptatie aan klimaatverandering
Werkelijke negatieve impact	●	●	●	●	●	
Reële impact	●	●	●	●	●	

Kansen - Milieu

LANDGEBRUIK EN BIODIVERSITEIT

Herstel van terreinen: Het herstellen van braakliggende terreinen draagt bij aan het herstel van de bodem en de biodiversiteit. In haar stadsvernieuwingsprojecten rehabiliteert en saneert Atenor braakliggende terreinen.

Optimalisatie van ruimte: Verstandig bodembeheer helpt bij het creëren van hoogwaardige stedelijke omgevingen en voorkomt stadsuitbreiding.

impact Concurrentievoordeel: De expertise van Atenor in bodemrenovatie en -sanering is een belangrijk voordeel op de markt.

WATERBEHEER

Lagere exploitatiekosten: Door regenwateropvangoplossingen te integreren en technologieën te gebruiken die ontworpen zijn om het waterverbruik te verminderen (low-flow systemen, lek-detectie, enz.), kan Atenor duurzamere en kosteneffectievere projecten ontwikkelen.

Innovaties in watergebruik: Het gebruik van technieken zoals het opvangen van regenwater voor sanitaire doeleinden kan de afhankelijkheid van drinkwater verminderen en kosten besparen.

impact Minder impact op het milieu: Optimalisering van waterverbruik draagt bij aan een lagere ecologische impact.

Infiltratie van regenwater: Systemen om regenwater vast te houden (stormbekkens) en infiltratiesystemen, die meestal worden gebruikt in Atenor-projecten, helpen het risico op overstromingen te beperken.

BOUWMATERIALEN

Gerecycleerde materialen: Mogelijkheid om gerecycleerde materialen te gebruiken, wat de koolstofuitstoot vermindert.

Lokale herkomst: Lokale herkomst verlaagt de transportkosten en verbetert de traceerbaarheid.

impact Verbeterde levenscyclus: Verbetering van de levenscyclus leidt tot kostenbesparingen.

AFVAL

Terugwinning van afval kan nieuwe bronnen van inkomsten genereren, de uitstoot van CO₂ verminderen en de kosten van storten verlagen. Atenor zou een concurrentievoordeel kunnen hebben dankzij haar expertise in het hergebruik van bestaande structuren en ingrijpende renovaties.

Circulaire processen: Het imago van bedrijf verbeteren.

Samenwerking met lokale gemeenschappen: In behoefte om bepaalde soorten afval terug te winnen.

Belangstelling van toekomstige bewoners: Verhoogde interesse van toekomstige bewoners in gebouwen die zijn uitgerust met een optimale infrastructuur voor afvalbeheer.

LUCHTVERVUILING

Kwaliteit van de binnenlucht: De kwaliteit van de binnenlucht in de gebouwen van Atenor en hun certificering kunnen hun waarde verhogen.

Groeiende vraag: De groeiende vraag naar gebouwen die een betere luchtkwaliteit en gezonde leefomstandigheden garanderen, biedt Atenor een aanzienlijk concurrentievoordeel.

	Positie op de waardeketen		Tijds-horizon			ESRS-subthema
	Stroomopwaarts	Interne operaties	Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn	
Reële impact	●	●	●	●		E4 Directe verliesfactoren biodiversiteit
Potentiële impact	●	●	●	●		
Reële impact	●	●	●	●	●	
Potentiële impact	●	●		●	●	E3 Waterverbruik en -beheer
Potentiële impact	●	●		●	●	
Potentiële impact	●	●		●	●	
Reële impact		●	●	●	●	
Potentiële impact	●	●	●	●	●	E5 Hulpmiddelenbeheer
Potentiële impact	●	●	●	●	●	
Reële impact	●	●	●	●	●	
Potentiële impact		●		●	●	E5 Afval
Potentiële impact		●	●	●	●	
Reële impact	●	●	●	●	●	
Reële impact		●	●	●	●	
Reële impact			●	●	●	E2 Luchtvervuiling
Reële impact		●	●	●	●	

Kansen - Sociaal

WELZIJN VAN PERSONEEL

Veilige werkomgeving: Een veilige werkomgeving verbetert het behoud van werknemers.

Bijtscholing: Algehele stressvermindering verbetert de retentie en trekt talent aan.

Concurrentievoordeel: De mogelijkheid om klanten te laten zien dat Atenor zorg draagt voor haar werknemers (bijvoorbeeld met due diligence uitgevoerd door een gecertificeerde derde partij) kan een troef zijn

WELZIJN VAN BEWONERS

Tevredenheid van de bewoners: Een hoge bewonerstevredenheid kan een concurrentievoordeel opleveren.

impact Merkreputatie: Een goede binnenluchtkwaliteit en gezonde leefomstandigheden kunnen de merkreputatie verbeteren.

MOBILITEIT VAN DE INZITTENDEN

Concurrentievoordeel: Door locaties met goede verbindingen voor openbaar vervoer te selecteren, profiteren de projecten van Atenor van een voordelige en concurrerende positionering.

ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN IN DE WAARDEKETEN

Merkreputatie: Verantwoorde bedrijfspraktijken verbeteren de reputatie.

Kwaliteit van het werk: Goede arbeidsomstandigheden verbeteren de kwaliteit van het werk.

DIVERSITEIT EN INCLUSIE VAN WERKNEMERS

Het vermogen om zich aan te passen aan de verwachtingen van belanghebbenden: Het betrekken van werknemers op alle niveaus kan de reputatie van de Groep versterken.

Impact retentie: Een grotere diversiteit kan de productiviteit verhogen en de kapitaalkosten verlagen.

STEDELIJKE COHESIE EN BETAALBARE HUISVESTING

Veerkracht van de markt: Kans om innovatie te stimuleren en pioniersvoordelen te creëren.

Publiek-private samenwerking: Ontwikkeling van partnerschappen om sociale huisvesting te creëren.

LAWAAI

Stillere elektrische machines: Op bouwterreinen verbetert het gebruik van stillere elektrische machines de perceptie van omwonenden en minimaliseert het de geluidsoverlast.

Optimaal geluidsbeheer: Optimaal geluidsbeheer van technische installaties voorkomt klachten en verhoogt de tevredenheid van de bewoners.

Geluidsisolatie: De kwaliteit van de geluidsisolatie in Atenor-gebouwen, een belangrijke factor in stedelijke omgevingen, helpt de waarde ervan te verhogen.

	Positie op de waardeketen			Tijds-horizon			ESRS-subthema
	Stroomopwaarts Interne operaties	Stroomafwaarts		Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn	
Reële impact	●			●	●	●	S1 Arbeidsomstandigheden (eigen personeel)
Reële impact	●			●	●	●	
Reële impact	●			●	●	●	
Potentiële impact			●	●	●	●	S4 Persoonlijke veiligheid van consumenten/eindgebruikers
Reële impact	●	●		●	●	●	
Reële impact			●	●	●	●	S4 Sociale inclusie van consumenten/eindgebruikers
Reële impact			●	●	●	●	
Reële impact		●		●	●	●	S2 Arbeidsomstandigheden van werknemers in de waardeketen
Reële impact	●	●		●	●	●	
Reële impact		●		●	●	●	S1 Gelijke behandeling (eigen personeel)
Reële impact		●		●	●	●	
Potentiële impact	●	●					S4 Sociale inclusie van consumenten/eindgebruikers
Reële impact		●	●	●	●	●	
Reële impact	●		●	●	●	●	S3 Impacts op lokale gemeenschappen
Reële impact	●		●	●	●	●	
Reële impact	●		●	●	●	●	

Kansen - Governance

BEDRIJFSETHIEK

Merkreputatie: Een merkreputatie ontwikkelen op basis van een strikte ethische gedragscode en een consistent waardenkader.

Geloofwaardigheid: Geloofwaardigheid creëren door beoordeling door derden van goed gedrag ten opzichte van de Atenor Group, werknemers en leveranciers.

DUE DILIGENCE IN DE WAARDEKETEN

Merkreputatie: Verantwoorde bedrijfspraktijken verbeteren de reputatie.

COMMUNICATIE EN TRANSPARANTIE

Toegang tot nieuw kapitaal: Transparantie en ethiek kunnen de toegang tot nieuw kapitaal en financiering verbeteren.

Merkreputatie: Het opbouwen van een solide reputatie verbetert het behoud van werknemers en leveranciers.

CYBERBEVEILIGING EN GEGEVENSBESCHERMING

Merkreputatie: Het opbouwen van een solide reputatie verbetert het behoud van werknemers en leveranciers.

Concurrentievoordeel: Een solide cyberbeveiligingsstrategie kan nieuwe klanten en partners aantrekken.

	Positie op de waardeketen		Tijds-horizon			ESRS-subthema
	Stroomopwaarts	Interne operaties	Stroomafwaarts	Korte termijn	Middellange termijn	
Reële impact	●		●	●	●	G1 Ethiek en bedrijfscultuur
Reële impact	●		●	●	●	
Reële impact	●		●	●	●	G1 Beheer van relaties met leveranciers
Reële impact	●		●	●	●	G1 Ethiek en bedrijfscultuur
Reële impact	●		●	●	●	
Potentiële impact	●	●	●	●	●	Specifieke entiteit
Potentiële impact	●	●	●	●	●	



De zes doelstellingen van de EUROPESE TAXONOMIE



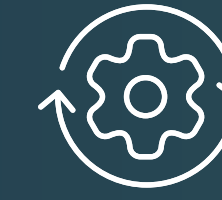
1. Mitigatie van klimaatverandering



2. Adaptatie aan klimaatverandering



3. Duurzaam gebruik en bescherming water en mariene hulpbronnen



4. Transitie naar een circulaire economie



5. Preventie en bestrijding van verontreiniging



6. Bescherming en herstel van de biodiversiteit en de ecosystemen

Atenor heeft besloten vanaf 2021 de veeleisende technische criteria van de Taxonomie-verordening toe te passen op al haar vastgoedontwikkelingsprojecten. Deze beslissing omvat de overname van de technische selectiecriteria van de Taxonomie van de Europese Unie en de naleving van de minimale sociale garanties zoals bepaald in de gedelegeerde handeling voor klimaatdoelstellingen van de Taxonomie (juni 2021). Deze beslissing onderstreept niet alleen de grote betrokkenheid van Atenor bij verantwoord milieubeheer, maar plaatst het bedrijf ook in de voorhoede van duurzame ontwikkelingspraktijken in de vastgoedsector.

Door zich aan te sluiten bij de Europese Taxonomie zet Atenor zich in om een significante bijdrage te leveren aan een van de zes vastgestelde milieudoelstellingen, waarbij ervoor wordt gezorgd dat geen van de andere doelstellingen wordt geschaad. Deze benadering wordt versterkt door het naleven van de fundamentele principes van sociale rechten.

De doelstellingen van de Europese Taxonomie bestrijken een breed en ambitieus spectrum: de beperking van en adaptatie aan klimaatverandering, de bevordering van het duurzame gebruik van waterbronnen, de overgang naar een circulaire economie, het voorkomen van vervuiling en de bescherming van de biodiversiteit. Deze criteria, opgesteld door de Europese autoriteiten, sluiten perfect aan bij missie van Atenor om koolstofneutraal te zijn, in navolging van de Europese Green Deal.

In 2024 voldeed 99,62% van de oppervlakte van de vastgoedontwikkelingen van Atenor aan de technische criteria gedefinieerd door de Europese Taxonomie. Deze criteria worden in elke fase van de projectontwikkeling streng gecontroleerd door daartoe bevoegde derden. Deze ambitie onderstreept het engagement van de onderneming om haar milieubeheerpraktijken te versterken. Deze

strategische richting getuigt niet alleen van het engagement van Atenor op het gebied van duurzaamheid, maar kwalificeert mogelijk ook haar

In april 2024 werd een nieuwe Europese richtlijn gepubliceerd over de energieprestaties van gebouwen. Hierin wordt onder andere aanbevolen dat alle projecten waarvoor een bouwvergunning vereist is:

- **Tegen 2025:** Een koolstofbeoordeling (LCA) uitvoeren, wat al het geval is voor de projecten van Atenor.
- **Tegen 2030:** Volledige eliminatie van fossiele brandstoffen bereiken (te onderscheiden van Bijna Energie Nul Gebouw), wat al het geval is voor 46,26% van Atenor's projecten. Voor de projecten in ontwikkeling streeft Atenor naar Zero Koolstofuitstoot vanaf 2028.

Deze strategie is met name relevant in een vastgoedmarkt die voortdurend in beweging is, waar de risico's en kansen in verband met veranderingen in de regelgeving en de groeiende verwachtingen van klanten op het gebied van duurzaamheid alomtegenwoordig zijn. Vastgoedprojecten zijn uit de aard der zaak meerjarig en vereisen voortdurende anticipatie op en aanpassing aan trends in regelgeving en behoeften van klanten.

Door te anticiperen op deze ontwikkelingen en zich proactief aan te passen aan de strengste duurzaamheidsnormen, is Atenor strategisch gepositioneerd om de huidige en toekomstige uitdagingen van de sector aan te gaan en tegelijkertijd opkomende marktkansen te benutten. Deze aanpak toont een diepgaand begrip van de impact van de risico's en kansen in de vastgoedmarkt en bevestigt de consistentie van de strategie van Atenor met de eisen van duurzame en verantwoorde ontwikkeling.

DP 46

Presentatie van belangrijke impacts, risico's en kansen

Atenor heeft de belangrijkste impacts, risico's en kansen geïdentificeerd aan de hand van zijn duurzaamheidsbeoordeling. Deze zijn geconcentreerd in:

- **Koolstofuitstoot van haar projecten** - Haar eigen activiteiten
- **De waardeketen stroomopwaarts** (bouw, levering van materialen en grondstoffenbeheer)
- **De waardeketen stroomafwaarts** (gebruik van gebouwen door bewoners, energiebeheer, afval en sociale gevolgen).

De ESG-thema's die aan bod komen, staan in de tabellen hierboven.

DP 47

Doelstelling en koppeling met strategie en bedrijfsmodel

De geïdentificeerde invloeden, risico's en kansen hebben een directe invloed op de strategie en het bedrijfsmodel van Atenor doordat ze richtinggevend zijn:

- Toewijzing van middelen: investeringen in duurzame technologieën en praktijken.
- Projectontwerp: duurzaamheidscriteria integreren om milieu- en sociale impacts te optimaliseren.
- Partnerschappen: samenwerken met lokale belanghebbenden om de veerkracht te verbeteren en negatieve gevolgen te verminderen.

IMPACT

CONCENTRATIE

CO₂ EMISSIEREDUCTIE (E1 BEPERKING KLIMAATVERANDERING)

Bedrijf: lage emissies van kantoren en reizen (5.647 m², 111 werknemers).

Projecten: aanzienlijke bouwgerelateerde emissies (1.100.000 m²), gecompenseerd door gebouwen met een lage koolstofvoetafdruk.

Stroomopwaarts: transport en productie van materialen.

Stroomafwaarts: levenscyclus van gebouwen.

ENERGIEBEHEER OPTIMALISEREN (E1 ENERGIE)

Het energieverbruik van gebouwen tijdens de bouw en het gebruik verminderen en de bijbehorende emissies beperken

Interne operaties: office Energie management.

Stroomafwaarts: building operation.

E1 ADAPTATIE AAN KLIMAATVERANDERING

Ontwikkeling van gebouwen die bestand zijn tegen extreme temperaturen, regenval en harde wind, waardoor toekomstige klimaatrisico's worden beperkt.

Stroomafwaarts (projecten).

BESCHERMING VAN LAND EN BIODIVERSITEIT (E4 FACTOREN MET DIRECTE GEVOLGEN DIE BIODIVERSITEITSVERLIES VEROORZAKEN)

Stedelijk bodembeheer en landwinning om het kunstmatig gebruik van land te verminderen.

Stroomopwaarts (locatieselectie) en stroomafwaarts (projecten).

BEHEER VAN WATERBRONNEN (E3 WATERAFVOER)

Waterverbruik voor bouwplaatsen en bewoonde gebouwen

Stroomafwaarts (gebruik).

BOUWMATERIALEN (E5 INSTROOM VAN MIDDELEN)

Aanzienlijk materiaalverbruik de bouw.

Stroomopwaarts (levering) en stroomafwaarts (bouw).

AFVALVERMINDERING (E5-AFVAL)

Aanzienlijke productie van vast afval, met beperkte recycling.

Stroomafwaarts (bouwplaatsen en afvalbeheer).

LUCHTVERVUILING (E2 VERONTREINIGING)

Binnenvervuiling (VOC's) en buitenvervuiling (com-bustie).

Stroomafwaarts (gebouwbezetting).

DP 48b

Huidige en verwachte impacts op het bedrijfsmodel en reacties

De geïdentificeerde impacts beïnvloeden de strategie van Atenor:

- **Vermindering van de CO₂-uitstoot:** aannemen van koolstofarme bouwnormen en ontwikkelen van gebouwen met een zeer lage uitstoot.
- **Energieoptimalisatie:** efficiënte energiesystemen integreren in projecten, waardoor de bedrijfskosten voor gebruikers dalen.
- **Biodiversiteit beschermen:** prioriteit geven aan reeds bebouwde stedelijke gebieden om de ecologische impact te minimaliseren.

Atenor is van plan te investeren in technologieën en samenwerkingsverbanden die circulaire economie bevorderen (recyclen van materialen, hergebruik) en de integratie van belanghebbenden te verbreden om haar projecten aan te passen aan lokale behoeften. Sociale en bestuursaspecten worden ook voortdurend gecontroleerd.

DP 48c

Significante impacts invloed op de bevolking en het milieu**Bevolking:**

- Het creëren van huisvesting in de projecten.
- Welzijn van werknemers en bewoners door duurzame en inclusieve projecten.
- Verminderen van overlast voor stedelijke gemeenschappen (lawaai, vervuiling).

Milieu:

- CO₂-uitstoot en afval verminderen door bronnen te optimaliseren.
- Bijdrage aan bodemherstel en klimaatbestendigheid van gebouwen.

Oorsprong:

Deze invloeden zijn geworteld in het bedrijfsmodel van Atenor, dat zich richt op duurzame ontwikkeling en verantwoord beheer van hulpbronnen.

Tijdshorizon:

- **Korte termijn:** Onmiddellijke inspanningen om de uitstoot van lopende projecten te verminderen.
- **Middellange termijn:** Inzet van innovatieve oplossingen om materialen en hulpbronnen te optimaliseren.
- **Lange termijn:** Weerbaarheid van gebouwen tegen klimaatimpacts.

DP 48d-e

Huidige en verwachte financiële impact**Huidige:**

- Kosten in verband met de integratie van duurzame materialen en technologieën.
- Lagere energiekosten voor eindgebruikers.

Gepland:

- **Middellange termijn:** meer investeringen in de circulaire economie, met financieel rendement dankzij de groeiende vraag naar duurzame gebouwen.
- **Lange termijn:** verbetering van de economische veerkracht door de impact van klimaatverandering op onroerend goed te verminderen.

DP 48f

Veerkracht van strategie en bedrijfsmodel

Atenor heeft blijk gegeven van een sterke veerkracht dankzij:

- ESG-praktijken te integreren in alle aspecten van de waardeketen.
- Samen te werken met belanghebbenden om te anticiperen op risico's en kansen.
- De geografische en sectorale diversificatie van haar projecten.

ESRS 2

Impact-, risico- en kansenmanagement

Procedure voor het beoordelen van significantie

IRO-1

Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren

Sinds de publicatie van de richtlijn over duurzaamheidsrapportage voor bedrijven (CSRD) is de bedrijfspraktijk op het gebied van duurzame ontwikkeling geëvolueerd in de richting van een tweeledig perspectief. Enerzijds worden bedrijven opgeroepen om hun strategie en hun verslagen af te stemmen op kwesties die als het belangrijkste worden beschouwd vanuit het oogpunt van hun impact op het milieu en de maatschappij. Aan de andere kant moeten bedrijven rekening houden met de invloed van klimaat-, milieu- en sociale veranderingen op hun financiële prestaties, rekening houdend met de bijbehorende risico's en kansen.

Het identificeren van deze invloeden, risico's en kansen kan niet geïsoleerd worden gedaan. Door samen te werken met haar belanghebbenden en materiedeskundigen heeft het dubbele materialiteitsbeoordelingsproces dat in dit verslag wordt beschreven Atenor in staat gesteld om belangrijke thema's met een hoge mate van precisie te identificeren. Deze thema's omvatten de belangrijkste milieu-, sociale en bestuurlijke (ESG) impacts van de organisatie, evenals de belangrijkste risico's en kansen voor Atenor die voortvloeien uit duurzaamheidskwesties. Om dit proces uit te voeren, heeft Atenor een beroep gedaan op een consultant op dit gebied (Cap Conseil).

Principe van

DUBBELE MATERIALITEIT



NOR.Buxsels, België

Een tweede belangrijke stap bij het opstellen van een CSRD-conform duurzaamheidsverslag was het identificeren van de toepasbare gegevenspunten. Aangezien de ESRS-standaarden ontworpen zijn om sectoroverschrijdend te zijn, bleken sommige gegevenspunten irrelevant of onbelangrijk voor het bedrijf.

Voor Atenor, dat zal worden opgenomen in de tweede golf van de CSRD maar al een jaarlijks duurzaamheidsverslag publiceert, werd een gap-analyse uitgevoerd op de rapportage voor het boekjaar 2024. Deze oefening hielp om ontbrekende of onvolledige informatie te identificeren en zo de overgang naar de CSRD-vereisten te stimuleren. Deze aanpak zorgde voor een soepele integratie door voort te bouwen op bestaande rapportagepraktijken.

Daarnaast zijn de procedures voor gegevensverzameling (inclusief dochterondernemingen) en interne controleprocessen voor duurzaamheidsinformatie (inclusief taxonomie) herzien om de kwaliteit en betrouwbaarheid van de gerapporteerde informatie te verbeteren.

Samenvatting

ESG-THEMA'S

In deze tabel staan de hoofdthema's van de belangrijkste onderwerpen die in dit rapport zijn uitgewerkt.

De waardeketen in kaart brengen



Definitie van impacts, risico's en kansen



Overleg met belanghebbenden



Voorgestelde materialiteitsdrempel

MILIEU

- CO2-uitstoot - Bedrijf
- CO2-uitstoot - Projecten
- Aanpassingen aan klimaatverandering
- Energiegebruik optimaliseren
- Bodemgebruik en biodiversiteit
- Waterbeheer
- Bouwmaterialen
- Afval
- Luchtvervuiling

SOCIAAL

- Welzijn van werknemers
- Welzijn van bewoners
- Mobiliteit van de inzittenden
- Arbeidsomstandigheden in de waardeketen
- Diversiteit en inclusie van werknemers
- Stedelijke cohesie en betaalbare huisvesting
- Geluid

GOVERNANCE

- Bedrijfsethiek
- Due diligence op de waardeketen
- Communicatie en transparantie
- Cyberbeveiliging en vertrouwelijkheid van gegevens

DP 51

Atenor heeft een rigoureuus proces ingevoerd om de significante impacts, risico's en kansen van zijn activiteiten en waardeketen te identificeren en te beoordelen. Dit proces voldoet aan de Europese ESRS-normen en is gebaseerd op erkende raamwerken zoals het Global Reporting Initiative (GRI 2021) en de Sustainable Accounting Standards Board (SASB).

DP 52

Doel van de procedure

Dit proces is gericht op het identificeren van de belangrijke effecten van Atenor op het gebied van milieu, maatschappij en bestuur (ESG), evenals de risico's en kansen met financiële gevolgen voor het bedrijf. De tweeledige aanpak maakt het mogelijk de zorgen van interne en externe belanghebbenden te integreren om de strategie van het bedrijf af te stemmen op duurzaamheidskwesties.

DP 53a

Gebruikte methoden en aannames

Atenor heeft samengewerkt met een extern adviesbureau (Cap Conseil) om de beoordeling van dubbele materialiteit te structureren. Deze aanpak omvat:

- Een sectoranalyse op basis van GRI- en SASB-aanbevelingen.

- Overleg met interne belanghebbenden (werknemers, management) en externe belanghebbenden (investeerders, lokale gemeenschappen, industriële partners).
- Het gebruik van kwantitatieve drempelwaarden om impacts en risico's te prioriteren op basis van hun waarschijnlijkheid en ernst.

DP 53b

Overzicht van de procedure

1. **Identificatie van gebieden met een hoog risico:** Projecten en activiteiten in kwetsbare geografische gebieden (dichtbevolkte stedelijke gebieden, regio's met waterbeperkingen) hebben prioriteit gekregen in de analyse.
2. **Analyse van de verantwoordelijkheden van Atenor:** Directe gevolgen (bouw, exploitatie van het gebouw) en indirecte gevolgen (leveranciersbeheer, waardeketen) werden beoordeeld.
3. **Raadpleging van belanghebbenden:** Belanghebbenden, waaronder lokale gemeenschappen en overheidsinstanties, werden geraadpleegd via rondetafelgesprekken, enquêtes en interviews om hun belangrijkste zorgen te identificeren.

4. **Classificatie van impacts naar waarschijnlijkheid en ernst:** Negatieve impacts (bv. CO2-uitstoot, luchtvervuiling) werden gerangschikt volgens hun ernst en frequentie. Positieve impacts (bv. sanering van braakliggende terreinen, energieoptimalisatie) werden ingedeeld volgens hun omvang en potentiële impact.

DP 53c

Overzicht van financiële risico's en kansen

1. **Verband tussen incidenten en afhankelijkheden:** De geïdentificeerde financiële risico's, zoals schommelingen in koolstofkrediet- of energieprijzen, zijn direct gekoppeld aan de afhankelijkheid van Atenor van natuurlijke hulpbronnen en milieuregelgeving.
2. **Beoordeling van de waarschijnlijkheid en omvang van de impacts:** elk risico (bijv. hogere bouwkosten door nieuwe normen) is beoordeeld om te anticiperen op de financiële gevolgen.
3. **Prioriteren van duurzaamheidsrisico's:** Atenor geeft hoge prioriteit aan duurzaamheidsrisico's met behulp van specifieke beoordelingsinstrumenten (klimaatscenario-modellen, gevoeligheidsanalyses).

DP 53d

Besluitvorming en interne controle

De resultaten van de materialiteitsbeoordeling worden gevalideerd door de Raad van Bestuur en meegenomen in strategische beslissingen, met name voor nieuwe vastgoedprojecten.

DP 53e

Integratie in het algehele risicomanagementproces

Geïdentificeerde risico's worden geïntegreerd in het wereldwijde risicobeheersysteem van Atenor, waardoor een voortdurende evaluatie en aanpassing van strategieën bij veranderende omstandigheden mogelijk is.

DP 53f

Beheer van kansen

Kansen (bijv. groene financiering, technologische innovatie) worden geïntegreerd in het algehele strategische managementproces om het rendement op investeringen te optimaliseren.

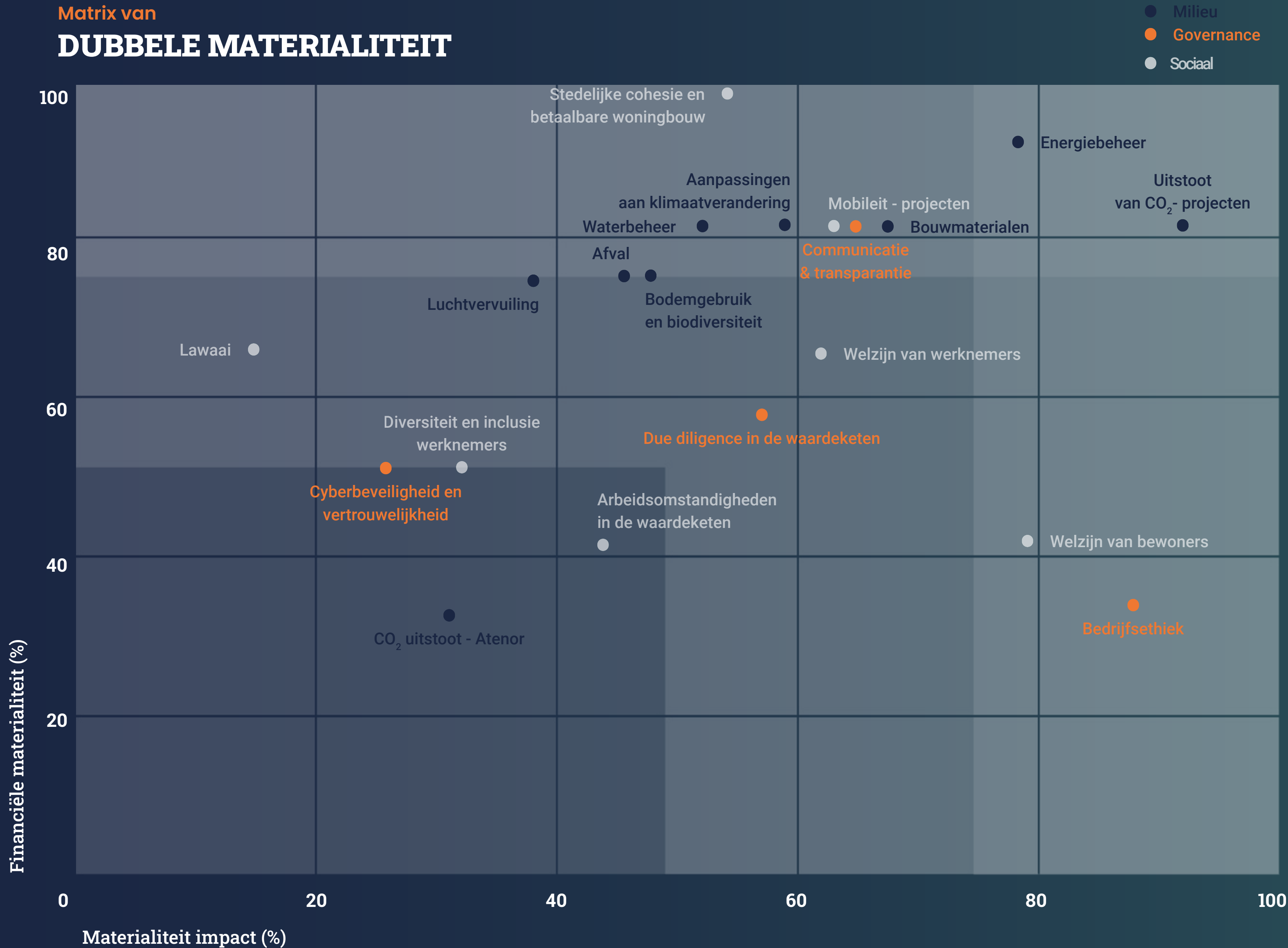
DP 53g

Gebruikte gegevens en aannames

- **Bronnen:** Gegevens van interne en externe raadplegingen, sectoranalyses en internationale benchmarks.
- **Bereik:** de eigen waardeketen en activiteiten van Atenor in België en internationaal.



Matrix van **DUBBELE MATERIALITEIT**



DP 53h

Recente wijzigingen in de procedure:

De materialiteitsbeoordelingsprocedure werd in 2023 aangepast om de nieuwe vereisten van de CSRD op te nemen. De geplande jaarlijkse beoordeling werd uitgevoerd in 2024 door de prioriteiten aan te passen aan de ontwikkelingen in de regelgeving en de verwachtingen van belanghebbenden.

Na een herziening van dubbele materialiteitsanalyse en raadpleging van benchmarks, zijn er drie items toegevoegd in 2024:

- Arbeidsomstandigheden in de waardeketen, met name voor bouwbedrijven;
- Het belang van materiële hulpbronnen.
- Diversiteit en inclusie binnen Atenor.

De materialiteitsdrempel is vastgesteld op 75%.

Op basis van de dubbele materialiteitsoefening zijn de materiële onderwerpen: energiebeheer, projectgerelateerde CO₂-emissies, luchtvervuiling, afval, bodemgebruik en biodiversiteit, waterbeheer, adaptatie aan klimaatverandering, bouwmaterialen, welzijn van bewoners, mobiliteit van bewoners, stedelijke cohesie en betaalbare huisvestingbedrijfsethiek, ethisch handelen, communicatie en transparantie.

Arbeidsomstandigheden in de waardeketen, diversiteit en inclusie van werknemers, CO₂-uitstoot gerelateerd aan de werking van het bedrijf, lawaai, welzijn van werknemers en due diligence in de waardeketen zijn onderwerpen waarvan is geconcludeerd dat ze niet van materieel belang zijn, maar die desondanks in dit verslag worden beschreven om volledige informatie te kunnen presenteren.

IRO-2

Rapportage-eisen in ESRS opgenomen in de duurzaamheidsverklaring van de onderneming

DP 54

Atenor heeft voldaan aan de publicatievereisten met betrekking tot de materiële thema's die hierboven zijn geïdentificeerd. Andere, niet-materiële thema's zijn niettemin opgenomen in dit verslag omwille van de algemene consistentie van de publicatie. Ten slotte worden ook een aantal metrieken en gegevenspunten die specifiek zijn voor de sector tentoongesteld. Deze elementen zorgen voor een uitgebreide rapportering over de activiteiten van het bedrijf.

DP 55

Na beoordeling van hun materialiteit worden de kwesties die in deze verklaring zijn weggelaten als niet-materieel beschouwd. Ze zullen echter jaarlijks worden gecontroleerd om eventuele wijzigingen in hun materialiteit vast te stellen.

DP 56

In de bijlage is een inhoudsopgave opgenomen met de paginanummers en paragrafen die bij elke publicatievereiste horen.

DP 58

Niet-prioritaire thema's (bijv. cyberbeveiliging, vanwege geïdentificeerde lage risico's) worden kort toegelicht met een rechtvaardiging op basis van de resultaten van de dubbele materialiteitsanalyse.

DP 59

Informatie die als materieel wordt beschouwd, wordt gedefinieerd aan de hand van drempelwaarden op basis van criteria voor ecologische, sociale en economische impact, zoals voorgeschreven door ESRS 1.



Beleid en ondernomen acties

MDR-P

Beleid aangenomen voor het managen van materiële duurzaamheidsthema's

DP 63

Algemene context

Atenor past de minimumvereisten van de richtlijn toe door duidelijke informatie te publiceren over haar duurzaamheidsbeleid. Dit beleid is erop gericht kwesties aan te pakken die als materieel zijn aangemerkt, effecten te voorkomen of te beperken, risico's te beheren en kansen te grijpen die verband houden met ESG-kwesties.

DP 64

Beleidsdoelstellingen

Het doel van het duurzaamheidsbeleid van Atenor is het definiëren van een coherente en gestructureerde benadering van:

- De feitelijke en potentiële gevolgen van activiteiten voorkomen en beperken.
- De geïdentificeerde risico's in de waardeketen beheren.
- Kansen grijpen voor innovatie en samenwerking gekoppeld aan duurzaamheidsdoelstellingen.

DP 65a

Beschrijving van de belangrijkste elementen van het beleid

Het duurzaamheidsbeleid van Atenor is gegroepeerd in een centraal document getiteld "**ESG Management System**", dat de interne routekaart van het bedrijf over deze onderwerpen vormt. Dit document:

- Stelt **algemene doelstellingen** vast, waaronder het verminderen van de milieu-impact van projecten, het verbeteren van sociale praktijken en het bevorderen van ethisch bestuur.
- Omvat de geïdentificeerde impacts, risico's en kansen op het gebied van milieu, maatschappij en goed bestuur (ESG).
- Omvat een **controleprocedure** om de implementatie van het beleid te volgen en de effectiviteit ervan te evalueren.

DP 65b

Beleidskader

Het beleidskader voor duurzaamheid van Atenor is als volgt gedefinieerd:

- **Gedekte activiteiten:** Alle vastgoedprojecten ontwikkeld door Atenor, inclusief ontwerp, bouw en exploitatie.
- Eigen bedrijfsvoering en personeelsbeleid.
- **Waardeketen:** Het beleid is van toepassing op de toeleveranciers (materiaalkeuze, leveranciers) en op de afnemers (gebruik en beheer van gebouwen).
- **Geografisch bereik:** Alle landen waar Atenor actief is, met specifieke aanpassingen aan de lokale regelgeving.
- **Belanghebbenden:** Lokale gemeenschappen, overheden, investeerders, eindklanten en industriële partners, ...

DP 65c

Verantwoordelijk hiërarchisch niveau

De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het beleid ligt op het hoogste niveau van de organisatie:

- De **Raad van Bestuur**, die de belangrijkste strategische oriëntaties op het gebied van duurzaamheid goedkeurt.
- Het **Uitvoerend Comité**, dat uitvoering van het beleid.
- Het **Archilab**, dat strategische en operationele veranderingen voorstelt aan de bestuursorganen
- De **ESG-manager**, die operationele acties coördineert en ervoor zorgt dat deze zijn afgestemd op de strategische doelstellingen.

DP 65d

Verwijzingen naar normen of initiatieven van derden

Het beleid van Atenor wordt ondersteund door een aantal externe kaders en initiatieven, waaronder:

- Europese standaarden voor duurzaamheidsverslaglegging (**ESRS**).
- De doelstellingen die zijn gedefinieerd door het **Global Reporting Initiative (GRI)** en de **Sustainable Accounting Standards Board (SASB)**.

Duurzaamheidsverplichtingen opgelegd door de Europese Taxonomie en de CSRD-richtlijn.

DP 65e

Rekening houden met de belangen van betrokkenen

Doorheen het ontwikkelen van dit beleid heeft Atenor rekening gehouden met de verwachtingen van haar belangrijkste belanghebbenden:

- **Externe raadplegingen:** Dialogen met lokale gemeenschappen, investeerders en autoriteiten om hun prioriteiten op te nemen.
- **Interne samenwerking:** Workshops waarbij werknemers en managementteams betrokken zijn om interne en externe doelstellingen op elkaar af te stemmen.

DP 65f

Toegankelijkheid van beleid

Het duurzaamheidsbeleid van Atenor wordt op de volgende manieren beschikbaar gesteld aan geïnteresseerde partijen:

- Publicatie in het Corporate Governance and Sustainability Charter, op verzoek beschikbaar voor betrokken partijen.
- Verspreiding onder werknemers via interne informatiesessies en online documenten.
- Delen met belangrijke partners en belanghebbenden die betrokken zijn voor de implementatie van het project.

MDR-A

Maatregelen en middelen wat betreft materiële duurzaamheidsthema's

Acties en middelen met betrekking tot belangrijke duurzaamheidskwesties worden gedetailleerd beschreven in de specifieke thema's van de volgende hoofdstukken.

ESRS 2

Maatstaven en doelen: overzicht

MDP-M

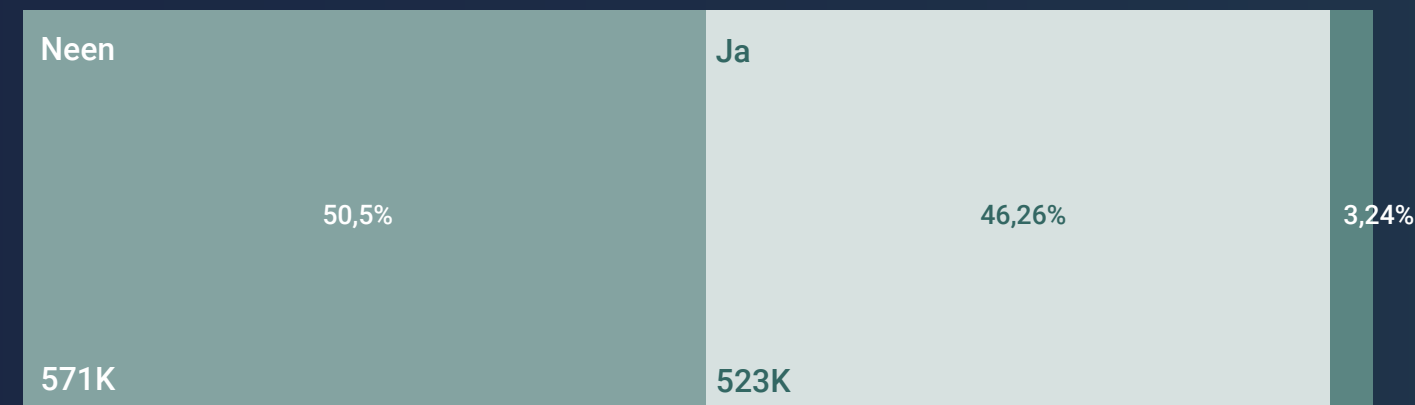
Maatstaven met betrekking tot materiële duurzaamheidskwesities

Voor de gedefinieerde technische criteria bepaalt de berekeningsmethodologie het deel van de bruto vloeroppervlakte van het vastgoedproject dat voldoet aan het technische criterium, uitsluitend rekening houdend met het aandeel van Atenor op 31.12.2024. Voor elke fase van de vastgoedontwikkeling wordt een project beschouwd als "Conform" wanneer de studies zijn voltooid, "In validatie" wanneer ze worden onderzocht, en "Niet-conform" wanneer niet aan het technische criterium kan worden voldaan. De conformiteit wordt gevalideerd door onafhankelijke derde partijen. Details over de criteria en de controlestappen worden gepubliceerd op de website van Atenor, in het document "ESG Management System".



Uitstoot verminderen

Volledige eliminatie van fossiele brandstoffen (m²)

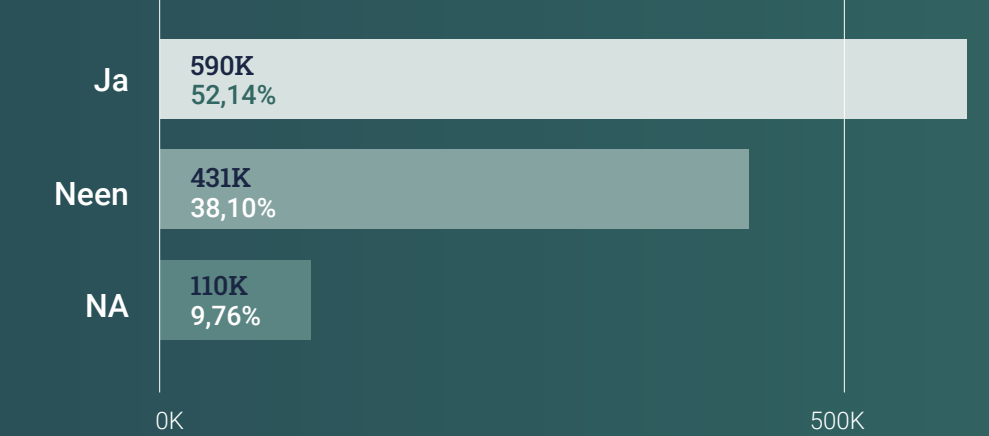


Circulariteit en renovatie stimuleren

LCA*: behoud van bestaande infrastructuur (m²)



Het project bevat hergebruikte materialen (m²)

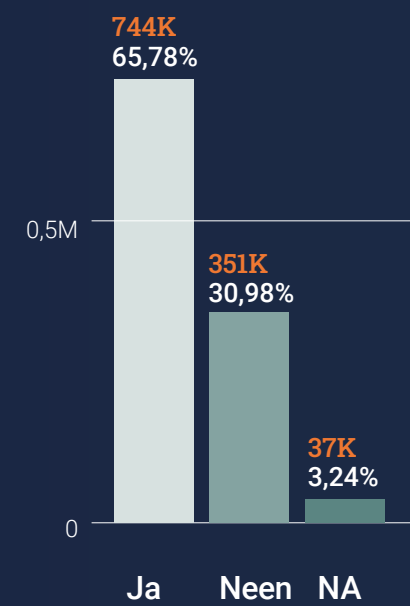


*LCA: life cycle analysis

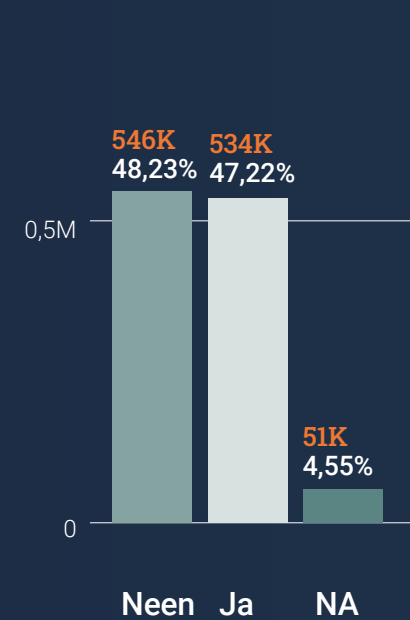


Hernieuwbare energie gebruiken

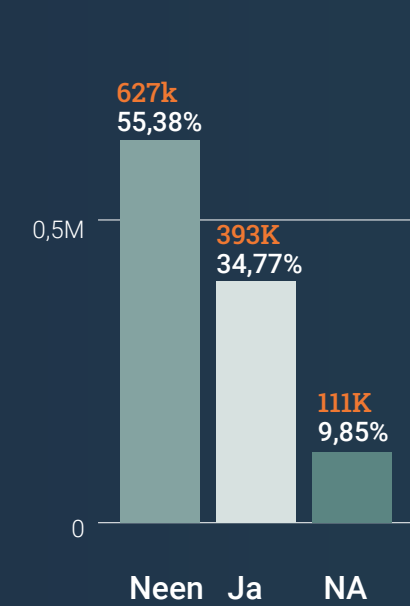
Warmtepomp (m²)



Geothermische energie (m²)

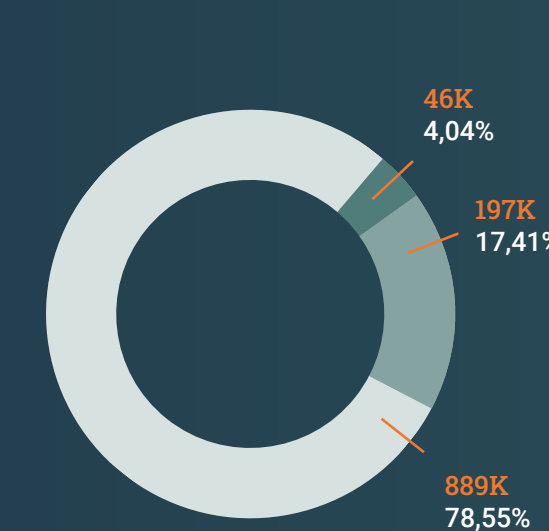


Stadsverwarmingsnet (m²)

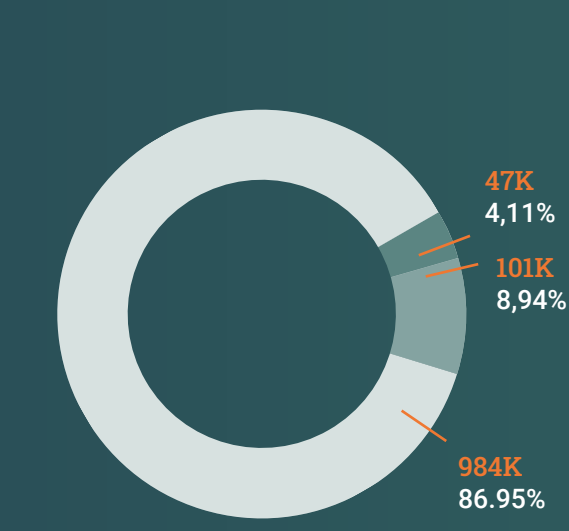


Ondersteuning van zachte mobiliteit

Opladen elektrische voertuigen (m²)

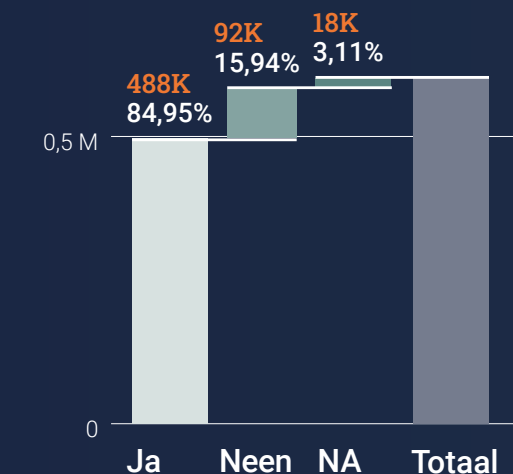


Fietsenstalling (m²)

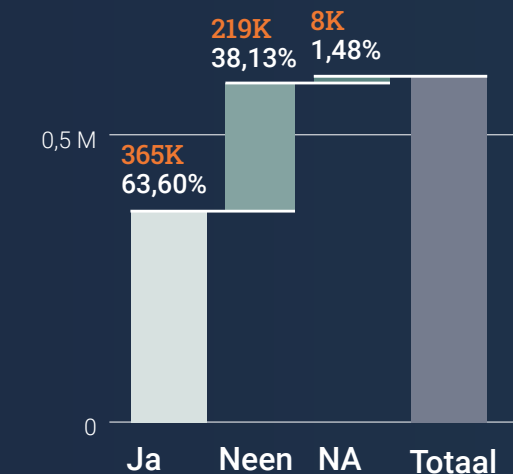


- Ja
- Neen
- NA

Opvang regenwater (m²)*

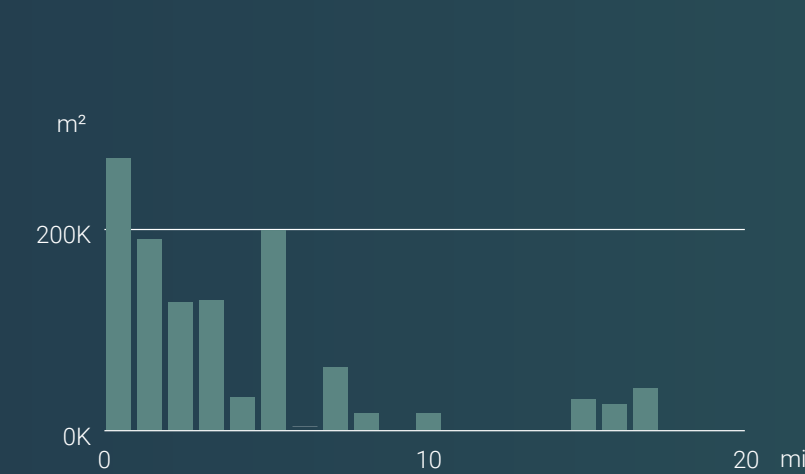


Herontwikkeling van vervuilde locaties (m²)*

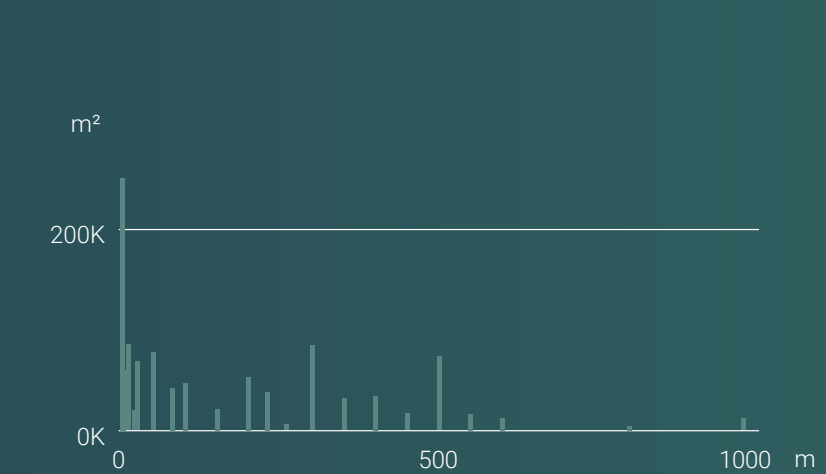


*Grondoppervlakte

Looptijd naar openbaar vervoer (min, m²)

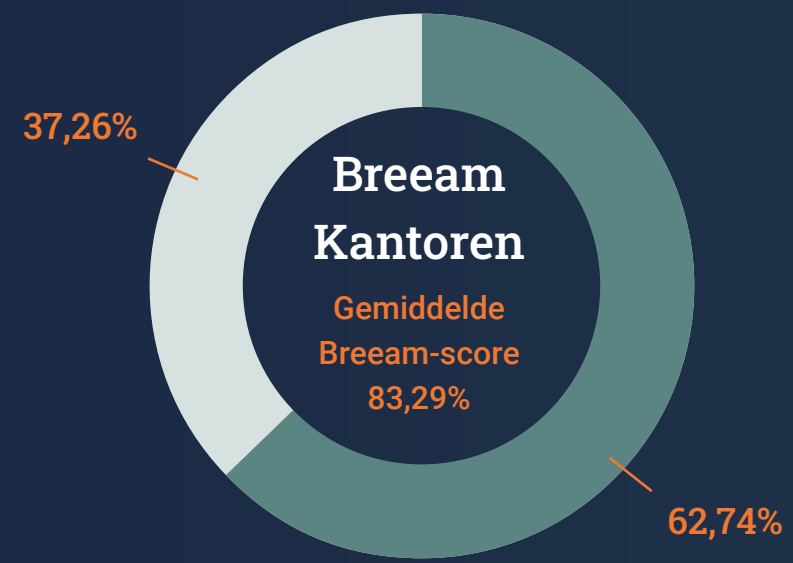


Afstand tot openbaar vervoer (m, m²)

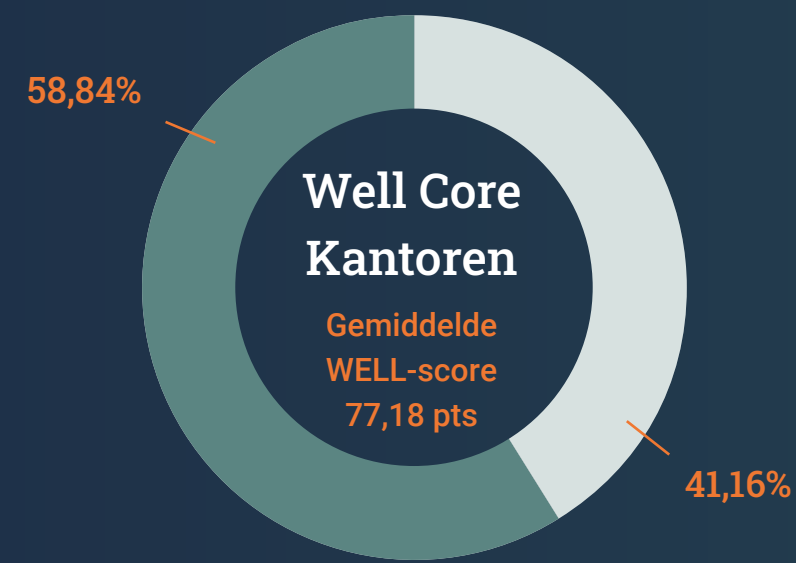




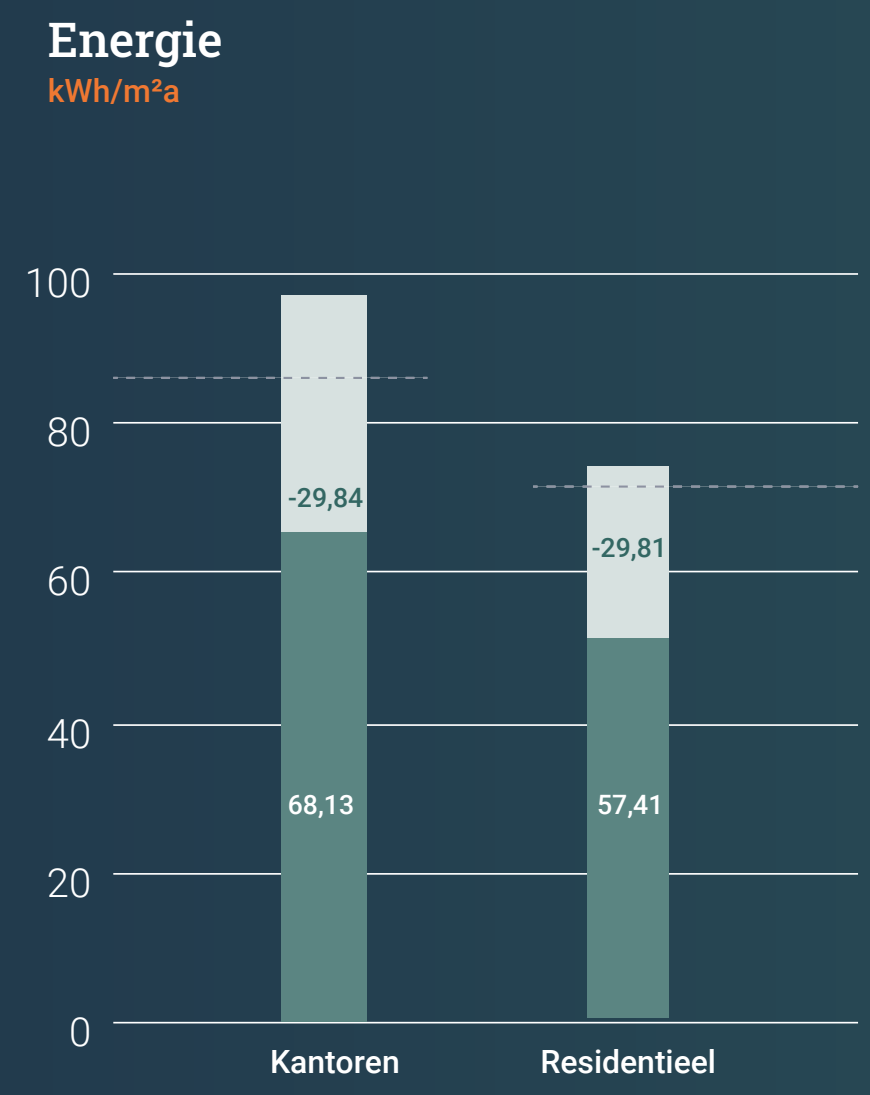
Status	Bruto oppervlakte Atenor (m ²)
Conform en validatie in uitvoering	1.127.286
Niet-conform	4.250
TOTAAL	1.131.536



Breeam-niveau	Bruto oppervlakte Atenor (m ²)
Outstanding (≥ 85%)	235.319
Excellent (≥ 70%)	139.736
TOTAAL	375.055



Well-niveau	Bruto oppervlakte Atenor (m ²)
Gold (60 pts)	138.603
Platinum (80 pts)	198.115
TOTAAL	336.718



-10% Maximale wettelijke energievraag
Maximaal NZEB-niveau

Type	Gemiddelde projectprestatie (kWh/m ² a)	NZEB-Gemiddelde (kWh/m ² a)	Gemiddelde verschil (%)
Kantoren	68,13	97,10	-29,84
Residentieel	57,41	79,58	-29,81

MDR-T
Effectiviteit van beleid en maatregelen monitoren aan de hand van doelen

De overgangsstrategie van Atenor, die in 2021 is vastgesteld, wordt gemeten aan de hand van 15 duidelijke doelstellingen, verdeeld over milieu-, sociale en bestuurskwesties.

Als het om het milieu gaat, staat klimaatverandering bij iedereen op de voorgrond. Momenteel is de vastgoedsector verantwoordelijk voor ongeveer 30% van de uitstoot van broeikasgassen in Europa. Dit is voornamelijk te wijten aan feit dat gebouwen verouderd en slecht geïsoleerd zijn, waardoor grote hoeveelheden energie nodig zijn voor verwarming, airconditioning en ventilatie. Deze

energie wordt vaak geproduceerd door vervuilende systemen die schadelijke broeikasgassen uitstoten die het klimaat en de mensen aantasten.

De activiteiten van Atenor, gericht op vastgoedontwikkeling spelen een cruciale rol bij het terugdringen van koolstofemissies en het beperken van klimaatverandering. De primaire missie van Atenor is het verwerven van verouderde gebouwen of stedelijke grond om deze te renoveren en/of om te vormen tot zeer energie-efficiënte en milieuvriendelijke gebouwen.

De aanzienlijke milieu-impact van Atenor is daarom gekoppeld aan haar kernactiviteiten. De eigen BKG-uitstoot van het bedrijf (Scope 1, 2 en 3) heeft betrekking op slechts 5.647 m² kantoorruimte verspreid over Europa en 111

mensen in dienst. Ze zijn dus verwaarloosbaar in vergelijking met de 34 projecten die worden ontwikkeld op een oppervlakte van meer dan 1.100.000 m².

Als gevolg hiervan zijn de inspanningen van Atenor gericht op ambitieuze ontwikkelingsdoelstellingen om een substantiële bijdrage te leveren aan stedelijke transitie en maatschappelijke veerkracht.

Bovendien streeft Atenor ernaar om vanaf 2019 voor al haar kantoorontwikkelingen ten minste het Breeam 'Excellent'- en Well 'Gold'-certificaat te behalen.

De projecten van Atenor onderscheiden zich door hun zeer hoge energieprestaties. De gebouwen die Atenor bouwt zijn zeer energie-efficiënt, dankzij goede isolatie en een bewuste benadering van hun impact.

Deze aanpak biedt een aantal voordelen:

- Het terugdringen van de vraag naar energie vermindert direct de uitstoot die gepaard gaat met energieproductie.
- Door ter plekke energie te produceren uit hernieuwbare bronnen kunnen we streven naar totale neutraliteit wat betreft CO₂-uitstoot.

Daarnaast worden de milieudoelstellingen van Atenor's projecten gedefinieerd aan de hand van een aantal prestatie-indicatoren (KPI's):

- **De uitstoot van broeikasgassen verminderen:**
 - **Doelstelling voor 2030:** Ervoor zorgen dat 100% van de projecten gebouwen zijn zonder verbranding van fossiele brandstoffen, waarbij alleen hernieuwbare energie wordt gebruikt voor verwarming, koeling, ventilatie en verlichting. Momenteel voldoet 46,26% van de projecten aan dit criterium.
- **Energieverbruik:**
 - **Doelstelling voor 2024:** Voor al onze projecten de energieconsumptie met ten minste 10% verlagen ten opzichte van de energieneutrale norm. Momenteel voldoet 99,62% van onze projecten aan deze doelstelling.
- **Gebruik van hernieuwbare energie:**
 - **Doelstelling voor 2025:** Duurzame energieproductie op locatie integreren in alle projecten.

Hoewel er geen specifieke criteria zijn voor waterverbruik, is het belangrijk op te merken dat het afstemmen van projecten op de criteria van de Europese Taxonomie inhoudt dat specifieke watergerelateerde criteria moeten worden nageleefd. Dit houdt niet alleen in dat het gebruik van water op bouwplaatsen moet worden ge-



UP-site Bucharest, Roemenië

controleerd, maar ook om waterbesparende apparaten (kranen, douches, spoelen, enz.) te installeren in gebouwen die door Atenor worden gebouwd:

- **Waterverbruik:** Volgens de criteria van de Europese Taxonomie:
 - **Doelstelling 100% 2024:** Op dit moment voldoet 99,62% van de projecten van Atenor aan de criteria voor duurzaam gebruik en bescherming van hydrologische en mariene hulpbronnen zoals vastgelegd in de Europese Taxonomie.

Wat andere milieuaspecten betreft, speelt materiaalbeheer een sleutelrol in de vastgoedsector. Om de directe impact van deze overgang tot een minimum te beperken, geeft Atenor voorrang aan renovatie en past het een strikt afvalbeheer toe op haar bouwerven:

- **Afvalbeheer:** circulariteit en renovatie bevorderen:
 - **Sinds 2024:** Atenor zet zich in om de levenscyclus van al haar projecten te optimaliseren, rekening houdend met de emissies die inherent zijn aan de bouw en transformatie van gebouwen, van de winning van materialen tot het einde van hun levensduur (levenscyclusanalyse van gebouwen).
 - **Tegen 2025:** Atenor wil ten minste 70% van haar bouwafval voor alle projecten recyclen of hergebruiken.

De projecten van Atenor zijn strategisch gelegen in steden, dicht bij het openbaar vervoer en helpen zo stedelijke wildgroei te voorkomen..

MILIEU



ESRS E1



Klimaat- verandering

Sinds 2019 implementeert Atenor een overgangsplan en een ontwikkelingsbeleid die actief bijdragen aan het beperken van de klimaatverandering, met het ambitieuze doel om de opwarming van de aarde te beperken tot +1,5°C. Deze aanpak, gericht op positieve en duurzame oplossingen, weerspiegelt een sterk engagement om een van de grootste uitdagingen van onze tijd aan te pakken en tegelijkertijd de weg te effenen naar een duurzamere toekomst voor iedereen. Alle elementen met betrekking tot het beheer van risico's, gevolgen en kansen worden beschreven in sectie ESRS 2 - IRO.



City Dox, België

ESRS E1

Governance

GOV-3

Integratie van Integratie van duurzaamheidsprestaties in stimuleringsmechanismen

DP 13

Tijdens de twee jaarlijkse beoordelingen van elke werknemer en van het management worden de criteria toegepast die zijn gedefinieerd in punt GOV 3 (prestatiebeoordeling en afstemming van de prestatiedoelstellingen) worden gebruikt om de individuele en collectieve prestaties op het gebied van klimaatverandering en de uitvoering van het ESG-beleid van Atenor te beoordelen. De mate waarin rekening wordt gehouden met deze aspecten varieert afhankelijk van de functie en invloed van elke werknemer, met een gemiddelde van 12,5% voor functieoverschrijdende rollen.

ESRS E1

Strategie

E1-1

Transitieplan voor klimaatmitigatie

DP 14

Sinds 2019 heeft Atenor een transitieplan ingevoerd om de klimaatverandering te beperken. Door te kiezen voor het behalen van ten minste Breeam 'Excellent' en Well 'Gold' voor al haar kantoorontwikkelingen en vanaf 2021 haar projecten in ontwikkeling in overeenstemming te brengen met de technische criteria van de Europese Taxonomie (met name activiteiten 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen en 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen), is Atenor sterk betrokken bij de energietransitie van ste- den om de Europese doelstellingen te behalen.

De uitstoot van broeikasgassen is onlosmakelijk ver- bonden met de energieprestaties van projecten. Hoe ef- ficiënter een project, hoe minder energie het nodig zal hebben en hoe minder broeikasgasemissies het zal pro- duceren. Een verschuiving van het gebouwenbestand naar energie-efficiëntere gebouwen is daarom in over- eenstemming met de limiet van 1,5°C voor de opwar- ming van de aarde die is vastgelegd in de overeenkom- sten van Parijs.

Sinds 2022 heeft Atenor zich tot doel gesteld om de technische criteria van de Taxonomie systematisch toe te passen op haar vastgoedontwikkelingsprojecten. In 2024 voldeed 99,62% van de totale oppervlakte van de vastgoedontwikkelingen aan deze eisen, die in elke fase van het ontwikkelingsproces streng worden gecontro- leerd door onafhankelijke experts.

Bovendien zet Atenor zich in om de milieukwaliteit van haar tertiaire ontwikkelingen te garanderen door te vertrouwen op erkende internationale certificeringen zoals Breeam (prestaties van gebouwen) en Well (veiligheid en welzijn van de bewoners), evenals specifieke lokale certificeringen zoals HQE, DGNB, Nabers, enz.

Naast deze domeinen heeft Atenor ook een 'groen financieringskader' opgezet dat gericht is op het aantrekken van specifieke financiering voor groene activa en vast- goedprojecten die bijdragen aan haar duurzaamheidsstrategie. De kaders voor de twee groene obligaties, die respectievelijk in 2021 en 2022 worden gelanceerd, omvatten strenge koolstofemissiecriteria voor de gefinancierde projecten. Deze referentiekaders zijn gecontroleerd en gevalideerd door een gekwalificeerde exter- ne belanghebbende (ISS-ESG). Sinds de uitgifte van deze twee Green Obligaties zijn er ook rapporten opgesteld en de referentiedocumenten zijn beschikbaar op de website van Atenor.

Klimaattransitieplan (samenvatting)

1. Klimaatneutraliteitsdoelstelling op lange termijn (2050)

- **Strategisch engagement:** Atenor streeft naar klimaatneutraliteit tegen 2050, in lijn met de temperatuurdoelstelling van het Akkoord van Parijs (+1,5°C).
- **Wereldwijde visie:** De onderneming integreert deze doelstelling in al haar projecten, of het nu gaat om de bouw, renovatie of het beheer van gebouwen.
- **Sectorale bijdrage:** Als projectontwikkelaar is Atenor zich ervan bewust dat de bouwsector verantwoordelijk is voor een aanzienlijk deel van de uit- stoot van broeikasgassen (38%, waarvan 28% afkomstig is van bestaande gebouwen die mogelijk gerenoveerd kunnen worden).

2. Geleidelijke vermindering van de uitstoot van broeikasgassen

- Projecten in ontwikkeling

Energieprestaties van projecten in ontwikkeling:

- Doelstelling van ten minste 10% verbetering ten opzichte van lokale NZEB-normen (Near Zero Energy Building).
- Integratie van hernieuwbare energiebronnen om aan alle energiebehoeften te voldoen.
- Beoordeling van emissies gedurende de levenscyclus van gebouwen via levenscyclusanalyses (LCA).

Vermindering van opgenomen koolstof:

- Progressieve doelen in lijn met Europese benchmarks
 - Strategieën voor hergebruik van materialen en het gebruik van koolstofarme materialen.
- Interne operaties
 - Overgang naar 100% groene stroom voor kantoren tegen 2030.
 - 42% reductie van de eigen emissies het bedrijf (baseline 2020).
 - Bewustmaking van werknemers en invoering van beleid voor duurzame mobiliteit (elektrische voertuigen, telewerken).

3. Afstemming op 1,5°C-klimaatscenario's

Gebruikte methode:

- Scenario's met geen of een beperkte overschrijding van +1,5°C (in overeen- stemming met het IPCC).
- Opnemen van acute en chronische klimaatgevolgen in projectbeoordelingen.

Analyse van het weerstandsvermogen:

- Risicobeoordeling van klimaatverandering voor elk project (wind, brand, overstroming, temperatuur).
- Plannen voor aanpassing aan klimaatprojecties voor 2030, 2040 en 2050..

Onderscheid maken tussen de eigen uitstoot van het bedrijf en die van haar projecten

Met meer dan acht miljard mensen op aarde, waarvan meer dan de helft in steden woont, is de rol van gebouwen in de uitstoot van broeikasgassen cruciaal. In feite is 38% van deze uitstoot toe te schrijven aan gebouwen, waarvan 28% afkomstig is van bestaande gebouwen. Deze gebouwen, die vaak verouderd zijn, zijn bijzonder energie-intensief op het gebied van verwarming, koeling, ventilatie en verlichting.

Als ontwikkelaar van stedelijk vastgoed bevindt Atenor zich in een ideale positie om een belangrijke bijdrage te leveren aan het beperken van de klimaatverandering, met als doel de wereldwijde temperatuurstijging onder de +1,5°C te houden. Door zich te richten op de ontwikkeling van energie-efficiënte projecten speelt Atenor een sleutelrol in de overgang naar duurzamere steden. Deze initiatieven beperken zich niet tot het verminderen van het energieverbruik, maar omvatten de hele levenscyclus van gebouwen, van constructie tot ontmanteling, met inbegrip van hun technieken en materialen. Deze holistische benadering zorgt ervoor dat elke fase van de levenscyclus van een gebouw wordt geoptimaliseerd om de ecologische voetafdruk ervan te minimaliseren en duurzame woon- en werkplekken te bieden voor iedereen.

Rekening houden met emissies gedurende de hele levenscyclus van projecten is essentieel voor een effectieve strategie voor duurzame ontwikkeling. Het toont dat de inzet van Atenor om verantwoorde vastgoedoplossingen aan te bieden niet alleen voldoet aan de huidige behoeften van steden, maar helpt ook de klimaatverandering te beperken.

Wat Atenor betreft, moet een onderscheid worden gemaakt tussen de emissies die verband houden met de werking van het bedrijf zelf en de huidige of toekomstige emissies die gerelateerd zijn aan de projecten die het bedrijf ontwikkelt. Het is belangrijk om de verschillende categorieën van broeikasgasemissies en hun relatieve impact te verduidelijken:

- **Emissies in verband met bedrijf Atenor:**

- Deze uitstoot is voornamelijk te wijten aan de dagelijkse werking van het bedrijf, inclusief werkplekken, dienstverplaatsingen en bevoorradings. Deze emissies worden jaarlijks verantwoord.
- Door de schaal en de aard van de activiteiten zijn deze emissies relatief laag in vergelijking met de emissies van projecten in ontwikkeling. De totale oppervlakte van de kantoren die rechtstreeks door Atenor worden gebruikt, bedraagt 5.647 m², wat een zeer klein aandeel is in vergelijking met de oppervlakte van de projecten in ontwikkeling.

- **Emissies van Atenor-projecten in ontwikkeling:**

- Projecten in ontwikkeling omvatten de bouw, renovatie en het gebruik van gebouwen. Deze emissies worden berekend over de bouwperiode en geschat voor een levensduur van 50 jaar.
- Gezien de omvang van de vastgoedprojecten van Atenor zijn deze emissies kwantitatief veel gewichtiger. De ontwikkelingsprojecten van Atenor beslaan ongeveer 1.100.000 m², wat een aanzienlijk deel van de totale emissies van het bedrijf vertegenwoordigt.
- De koolstofvoetafdruk van projecten omvat zowel intrinsieke emissies (gekoppeld aan bouw- en renovatiewerkzaamheden) als operationele emissies (gekoppeld aan het toekomstige gebruik van bestaande gebouwen, inclusief verwarming, ventilatie, enz.)

Onderscheid maken tussen deze twee categorieën emissies is essentieel om de algehele impact van Atenor op klimaatverandering te begrijpen. Terwijl de emissies die verband houden met bedrijf zelf relatief klein zijn, vertegenwoordigen projecten in ontwikkeling een significante impact op het beperken van klimaatverandering. Dit verklaart het belang van de inspanningen van Atenor om de uitstoot van haar ontwikkelingsprojecten te verminderen, met name door het gebruik van duurzame bouwpraktijken en innovaties op het gebied van energie-efficiëntie.

Bovendien bevestigen dubbele materialiteitsanalyse en de raadpleging van de interne en externe belanghebbenden van Atenor in 2023 dat de grootste materiële impact van het bedrijf voor de beperking van de klimaatverandering in haar ontwikkelingsprojecten ligt.

DP 15

Inzicht in de vroegere, huidige en toekomstige inperkingsinspanningen van Atenor

- **Gebeurtenissen in het verleden:**

- Vanaf 2019, implementatie van een overgangsplan gebaseerd op het behalen van Breeam "Excellent" en Well "Gold" certificering.
- Geleidelijke aanpassing van projecten aan de Europese taxonomiecriteria vanaf 2021.
- Vermindering van interne emissies (scopes 1 en 2) door meer gebruik van groene elektriciteit en initiatieven voor duurzame mobiliteit (bijv. elektrische voertuigen).

- **Huidige:**

- Schone emissies met 37% verminderd tussen 2020 en 2024.
- Systematische integratie van levenscyclusanalyse (LCA) om opgenomen en operationele koolstof te verminderen.
- De vastgoedontwikkelingen van Atenor voldoen aan de technische criteria die zijn vastgelegd in de Europese taxonomieregels. Deze criteria worden in elke fase van de projectontwikkeling streng gecontroleerd door bevoegde derden. "Atenor heeft besloten de technische criteria die zijn vastgelegd in de Taxonomie-verordeningen toe te passen op al haar vastgoedontwikkelingsprojecten."

- **Toekomst:**

- Invoering van circulaire bouwpraktijken, met ambitieuze doelen om de ingebedde koolstof te verminderen tot 2030.
- Versnelde verwezenlijking van klimaatdoelen, gericht op een afstemming die 10 jaar voorloopt op SBTi-benchmarks.

DP 16a

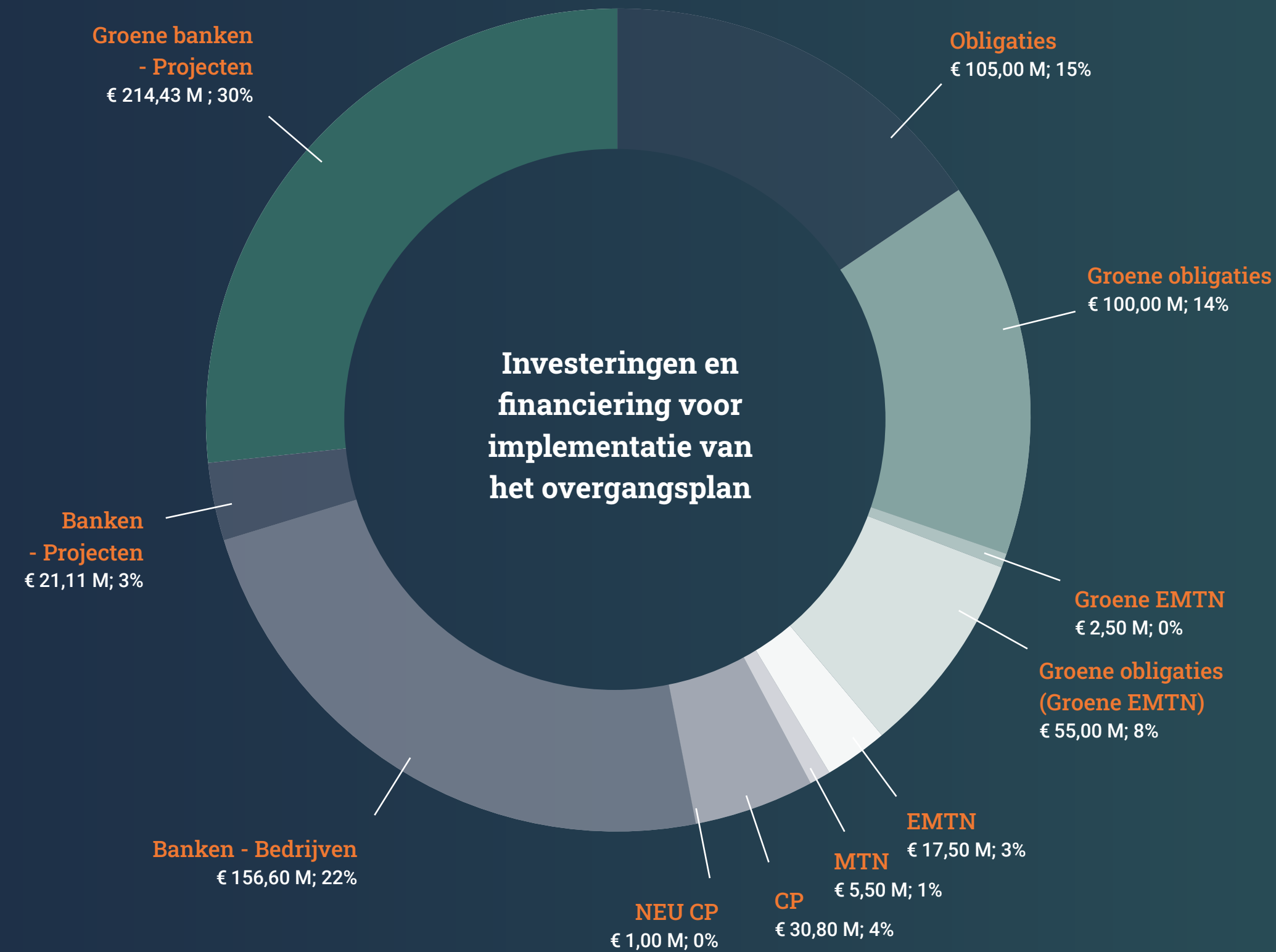
BKG-reductiedoelstellingen (Scopes 1, 2 en 3) en verenigbaarheid met Overeenkomst van Parijs

- **Scope 1 en 2:**
 - 42% reductie in schone emissies in 2030 ten opzichte van 2020, gevalideerd door het Science Based Targets initiatief (SBTi).
 - Volledige overgang naar groene stroom en geleidelijke vervanging van wagenparkvoertuigen door elektrische modellen.
- **Scope 3:**
 - Aanzienlijke vermindering van emissies in verband met vastgoedprojecten (bouw en gebruik van gebouwen) door energieoptimalisatie en het gebruik van koolstofarme materialen.
- **Verenigbaarheid met Overeenkomst van Parijs:**
 - Het vastgestelde reductietraject is afgestemd op een opwarmingsscenario van 1,5°C, in lijn met de SBTi-benchmarks en de doelstellingen van de Europese Green Deal.

DP 16b

Acties ter ondersteuning van reductiedoelstellingen

- **Projecten:**
 - Vermindering van het energieverbruik van het gebouw met minstens 10% vergeleken met NZEB-normen.
 - Gebruik hernieuwbare energie om van de behoeften van gebouwen te dekken tegen 2030.
 - Opgenomen koolstof verminderen door de keuze van duurzame materialen en het gebruik van circulaire bouwtechnieken.



50% van de financiering op de kapitaalmarkt is groen

91% van de projectfinanciering heeft een "groen" label

52% van de totale geconsolideerde schuld is groen

• **Interne operaties:**

- Acties om werknemers bewuster te maken van duurzaamheid.
- Dienstverplaatsingen optimaliseren en meer telewerken.

DP 16c

Investerings en financiering op 31 december 2024 om het overgangsplan uit te voeren

- **Groene obligaties (22% van de financiering):**
 - Uitgifte van twee Green Obligaties (2021, 2022), gevalideerd door ISS-ESG, voor de financiering van projecten die voldoen aan duurzaamheidscriteria.
 - Strikte toewijzing van fondsen aan groene activa en vastgoedprojecten die voldoen aan de technische criteria die zijn gedefinieerd door de Europese belastingwetgeving.
 - 50% van het marktfinancieringskapitaal is onderworpen aan duurzaamheidscriteria.
- **Green Loan (30% van financiering):**
 - Projectspecifieke financiering die duurzaamheidscriteria respecteert, in het bijzonder de Europese Taxonomie.
 - 91% van de projecten wordt gefinancierd door financiële instellingen.
- **Toegewijde middelen:**
 - Meer investeringen in koolstofarme technologieën en innovatieve oplossingen om de energieprestaties van gebouwen te optimaliseren.
 - Toewijzing van fondsen voor onderzoek en ontwikkeling van duurzame bouwmethoden.



Highline, België

DP 16d

Potentieel vastgelegde emissies

- De gebouwen die Atenor ontwikkelt voldoen aan de NZEB-normen (Nearly Zero Energy Building), waardoor de operationele emissies al in de ontwerpfasen tot een zeer laag niveau worden beperkt.
- De huidige projecten omvatten mechanismen om de uitstoot tijdens de hele levenscyclus te verminderen, met name door isolatie- en ventilatiesystemen te optimaliseren en koolstofarme materialen te gebruiken.

DP 16e

Plan om activiteiten af te stemmen op de Europese Taxonomie

- **Technische criteria:**
 - Volledige naleving van de doelstellingen "beperking van de klimaatverandering" en "aanpassing aan de klimaatverandering".
 - Toepassing van de "do no harm" criteria voor de andere doelstellingen.
 - Beoordeling en publicatie van energieprestaties en emissies voor elk project.

• **Doelstellingen:**

- 100% van de projecten in ontwikkeling voldoet aan de Taxonomie tegen 2025.
- Systematische integratie van klimaatrisicoanalyses in elk project, in overeenstemming met de vereisen van de Taxonomie.

De monitoring en de nauwkeurige controle zijn beschreven in het document "ESG Management System", beschikbaar op de website (atenor.eu) en werd op 5 december 2024 goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

DP 16f

Indicatie van de afwezigheid van CAPEX in verband met kolen, olie en gas

- Atenor investeert niet in steenkool-, olie- of gasactiviteiten.
- Alle CAPEX-investeringen zijn gericht op projecten die voldoen aan de duurzaamheidscriteria van de Europese Taxonomie en de doelstellingen van het Akkoord van Parijs.

Atenor houdt zich aan de Overeenkomst van Parijs en de bijbehorende benchmarks omdat het bedrijf duurzaamheid in haar strategie heeft geïntegreerd en actief werkt aan het verminderen van haar koolstofuitstoot en de uitstoot die is gekoppeld aan ontwikkelingsprojecten.

Deze inspanningen maken integraal deel uit van het transitieplan van Atenor, dat zelf is afgestemd op de doelstellingen van de Europese Green Deal en de criteria van de EU-Taxonomie. Dit plan, dat is goedgekeurd door de Raad van Bestuur, het Uitvoerend Comité en de Operationele Comités, zorgt ervoor dat alle projecten in ontwikkeling voldoen aan strenge milieunormen. Om transparantie en verantwoording te garanderen, wordt de uitvoering ervan regelmatig geanalyseerd en gerapporteerd aan de hand van belangrijke prestatie-indicatoren.

Er is een validatieproces in drie fasen om de hoge kwaliteit van de gegevens te garanderen:

- bijwerken en indienen van gegevens door de projectmanager,
- validatie door de directeur Ontwikkeling voor het Operationeel Comité,
- definitieve validatie door het Management Comité,
- goedkeuring door de Raad van Bestuur

Voor meer details over de doelstellingen, de praktische uitvoering en het monitoren van de resultaten heeft Atenor een referentiedocument gepubliceerd, "ESG Management System", dat is afgestemd op de ISO14001:2015-norm. Dit is op 5 december 2024 goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

SBM-3

Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel

DP 18

Identificatie van belangrijke risico's van klimaatverandering**Fysiske risico's geïdentificeerd:**

- **Acute risico's:** overstromingen, branden, stormen en harde wind die bodem of gebouwen kunnen aantasten.
- **Chronische risico's:** Stijgende gemiddelde temperaturen, aanhoudende hittegolven en een stijgende zeespiegel, die een impact hebben op thermisch comfort, energieverbruik en de restwaarde van gebouwen.

Overgangsrisico's geïdentificeerd:

- **Regelgeving:**
 - Vaststelling van koolstofquota voor gebouwen via het ETS (emissiehandelssysteem) vanaf 2027.
 - Aanscherping van de energienormen, wat leidt tot extra nalevingskosten.
- **Technologisch:**
 - De noodzaak koolstofarme bouwtechnologieën en energie-innovaties te integreren om concurrentieel te blijven.
- **Markt en reputatie:**
 - Risico van verminderde vraag naar gebouwen die niet voldoen aan milieunormen.
 - Toegenomen gevoeligheid van investeerders en huurders voor de klimaatprestaties van vastgoed.



Square 42, Luxemburg

DP 19

Weerbaarheid van strategie en bedrijfsmodel tegen klimaatverandering

DP 19a

Reikwijdte van de veerkrachtanalyse

De veerkrachtanalyse van Atenor omvat:

1. **Vastgoedprojecten in ontwikkeling (1,2 miljoen m²):** Beoordeling van hun energieprestaties, klimaatkwetsbaarheid en naleving van de Europese Taxonomie.
2. **Operationele activiteiten:** Analyse van onze eigen emissies (scope 1 en 2) en van de klimaatimpact van waardeketen (scope 3).
3. **Economische kansen:** Veerkracht van investeringen in duurzame projecten die het concurrentievermogen stimuleren en voldoen aan de verwachtingen op het gebied van regelgeving en de markt.

DP 19b

Methodologie en tijdschema voor de veerkrachtanalyse

- **Gebruikte methode:**

- Analyse van klimaatscenario's op basis van IPCC-prognoses voor 2030, 2040 en 2050.
- Overweging van scenario's bij +1,5°C, +2°C en verder, met beperkte of geen overschrijding.
- Identificatie van de impact op activa en activiteiten, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen fysiske risico's en overgangsrisico's.

- **Tijdschema voor de analyse:**

- Sinds 2021 worden de analyses uitgevoerd volgens de criteria van de Europese Taxonomie, in samenwerking met een externe beoordelaar.
- Jaarlijkse update gepland als onderdeel van de ESG-rapporten om de effectiviteit van de genomen maatregelen te beoordelen en de strategie zo nodig aan te passen.

DP 19c

Resultaten van de veerkrachtanalyse• **Resultaten voor fysieke risico's:**

- De projecten van Atenor bevinden zich niet in acute risicogebieden. Chronische risico's (hittegolven, regen, enz.) zijn het onderwerp van een gedetailleerde beoordeling van de klimatologische kwetsbaarheden en de technologische oplossingen.
- Er zijn specifieke aanpassingsmaatregelen opgenomen, zoals het verbeteren van de drainage-infrastructuur of het gebruik van veerkrachtige materialen.

• **Resultaten voor overgangsrisico's:**

- Atenor is goed gepositioneerd om te voldoen aan de wettelijke vereisten dankzij de vroege naleving van de Europese Taxonomie-criteria en Green Deal-doelstellingen.
- De huidige strategie, die zich richt op gebouwen met hoge energieprestaties en lage koolstofemissies, minimaliseert de overgangsrisico's die gepaard gaan met koolstofquota of wijzigingen in de normen.

• **Geïdentificeerde kansen:**

- De groeiende vraag naar duurzame gebouwen versterkt het concurrentievoordeel van Atenor.
- ESG-conforme projecten trekken investeerders en huurders aan die zich zorgen maken over hun impact op het milieu.



Lakeside, Polen

ESRS E1

Impact-, risico- en kansenmanagement

In 2023 voerde Atenor een uitgebreide analyse uit van de impacts, risico's en kansen van haar bedrijfssector. Het zal niemand verbazen dat uit overleg met externe belanghebbenden is gebleken dat de belangrijkste gevolgen de volgende zijn:

- Emissies in verband met Atenor-projecten,
- Energiebeheer in projecten.

IRO-1

Beschrijving van de processen om materiële klimaatimpacts, -risico's en -kansen in kaart te brengen en te analyseren

Alle elementen van het proces voor het identificeren en beoordelen van de gevolgen van risico's en kansen worden beschreven in hoofdstuk ESRS 2 - IRO.

DP 20

Het proces voor het identificeren en beoordelen van IRO's met betrekking tot klimaatverandering is identiek aan het proces dat wordt gevolgd voor alle IRO's die worden beschreven in het IRO 1-hoofdstuk van ESRS 2. Voor projecten wordt de risicobeoordeling uitgevoerd

in overeenstemming met de technische criteria van de Europese Taxonomie - Bijlage A: Adaptatie aan klimaatverandering.

DP 21

Gezien de conclusies met betrekking tot de veerkracht van de strategie en het bedrijfsmodel van de Groep, hebben we onze beoordeling van risico's en kansen niet gebaseerd op verschillende scenario's, maar op een methodologie die gemeenschappelijk is voor de hele lijst van IRO's die in ESRS 2 DP 57 IRO 1 wordt gepresenteerd.



E1-2

Beleid ten aanzien van klimaatmitigatie en klimaatadaptatie

Beleid met betrekking tot broeikasgasemissies en energiebeheer van projecten

DP 22

Wat de projecten in ontwikkeling betreft, houdt het beleid van Atenor in dat elk project moet voldoen aan de technische criteria met betrekking "beperking van de klimaatverandering" en "Aanpassen aan klimaatverandering" in overeenstemming met de EU-Taxonomie.

Op het gebied van de beperking van de klimaatverandering omvatten deze criteria:

- Hoge energieprestaties, waardoor gedurende de hele levensduur van het gebouw minder primaire energie wordt verbruikt en de uitstoot van broeikasgassen (BKG) wordt verminderd.
- Een analyse van het aardopwarmingsvermogen van het project, rekening houdend met de volledige levenscyclus van het gebouw. Dit komt bovenop het eigen beleid van Atenor om de koolstofimpact van het project te beperken (zie E1-4).
- Een inspectie van het gebouw na de bouw met thermografie en een bloerdoortest.



Wat de aanpassing aan de klimaatverandering betreft, wordt elke site en elk project onderworpen aan een strenge beoordeling van klimaatgerelateerde risico's en kwetsbaarheid. Acute of chronische fysieke risico's (overstromingen, wind,) worden beoordeeld voor elk project, net als de technieken om ze te beheersen.

Met betrekking tot het comfort van gebouwen wordt de beoordeling uitgevoerd op basis van state-of-the-art klimaatprojecties met de hoogst beschikbare resolutie, volgens de bestaande reeks toekomstscenario's, waaronder op zijn minst scenario's voor klimaatprojecties over 10 tot 30 jaar.

Beleid met betrekking tot de eigen BKG-uitstoot van Atenor

Het beleid van Atenor inzake schone emissies wil haar doelstellingen bereiken (zie E1-4) door het mobiliteitsbeleid voor haar werknemers aan te passen en door een aantal directe acties uit te voeren om het bewustzijn te verhogen en het gebruik van groene energie en de verantwoorde levering van kantoorapparatuur aan te moedigen.

DP 23

Beleidsdoelstellingen

Het geïmplementeerde beleid is gericht op:

- Acute (overstromingen, stormen) en chronische (stijgende temperaturen, droogte) klimaatrisico's identificeren, beoordelen en beheren.
- Negatieve milieueffecten corrigeren door ontwerp-, materiaal- en energiekeuzes.
- De veerkracht en duurzaamheid van projecten waarborgen door levenscyclusanalyses (LCA's) en klimaatprojecties op te nemen.

Dit beleid ondersteunt het engagement van Atenor om haar activiteiten in overeenstemming te brengen met de doelstellingen van het Akkoord van Parijs (+1,5°C).

DP 24

Informatie over geïmplementeerd beleid

Het beleid van Atenor omvat:

1. Mitigatie van de klimaatverandering:

- Vermindering van operationele en opgenomen emissies door projecten die zijn afgestemd op de NZEB-normen.

- Innovatieve technologieën gebruiken om de energieprestaties van gebouwen te verbeteren.

2. Adaptatie aan klimaatverandering:

- Systematische beoordeling van klimatologische kwetsbaarheid voor elke locatie.
- Aanpassingsplannen om gebouwen beter bestand te maken tegen fysieke risico's.

3. Interne operaties:

- Overgang naar duurzame interne praktijken: groene mobiliteit, hernieuwbare energie en verantwoord beheer van hulpbronnen.

DP 25

Gebieden waarop het aangenomen beleid betrekking heeft

DP 25a

Beperking van klimaatverandering

- Koolstofuitstoot verminderen door hoge energieprestaties en een geoptimaliseerd gebouwontwerp.
- Levenscyclusanalyses om de koolstofimpact van elke fase van het project te beoordelen en te beperken.

DP 25b

Aanpassen aan klimaatverandering

- Klimaatprojecties voor de middellange en lange termijn (10-30 jaar) opnemen in de projectplanning.
- Fysieke risico's beoordelen (bijv. overstromingen, wind) en veerkrachtige oplossingen bewerkstelligen.

DP 25c

Energie-efficiëntie

De lokale NZEB-normen met minstens 10% overschrijden.

Optimalisering van energiesystemen om het verbruik van primaire energie te verminderen.

DP 25d

Inzet van hernieuwbare energiebronnen

- Integratie van hernieuwbare energiebronnen in elk project, met als doel om tegen 2030 in 100% van de energiebehoeften van gebouwen te voorzien.
- Ontwikkeling van koolstofneutrale projecten met hernieuwbare installaties ter plaatse.

DP 25e

Andere

- **Duurzame financiering:** Gebruik van Green Bonds en Green Loans om projecten te financieren die voldoen aan duurzaamheidscriteria.
- **Zachte mobiliteit:** Status van projecten in stedelijke gebieden. Projecten met elektrische oplaadpunten en een betere aansluiting op het openbaar vervoer.
- **Interne bewustmaking:** Programma's om werknemers aan te moedigen duurzame praktijken binnen het bedrijf toe te passen.

E1-3

Maatregelen en middelen wat betreft beleid ten aanzien van klimaatverandering**Maatregelen en middelen wat betreft het beheer van broeikasgasemissies en energie uit projecten**

DP 26

Op operationeel niveau is het de missie van Archilab om de milieu-, economische en sociale prestaties van de projectportefeuille te verbeteren. Archilab vormt de ESG-werkgroep die verantwoordelijk is voor het opstellen en opvolgen van het duurzaamheidsbeleid. Archilab ondersteunt en initieert beslissingen en acties, evenals de implementatie ervan op bedrijfs- of projectniveau.

DP 27

De belangrijkste hefboomen voor het koolstofarm maken van gebouwen zijn onder andere de energieprestaties van gebouwen, het gebruik van hernieuwbare energiebronnen voor gebouwen en de beoordeling van ingebedde koolstof en operationele koolstof, met name levenscyclusanalyse (LCA). Daarnaast de DNSH-criteria (Do No Significant Harm) van de Europese taxonomie waaronder aspecten als water, circulaire economie (afvalbeheer), vervuiling en biodiversiteit vallen.

Atenor is in staat om haar activiteiten uit te voeren dankzij een efficiënt beheer en een gepast gebruik van middelen. Ondanks de recente economische uitdagingen houdt Atenor vast aan haar strategie om waarde toe te voegen aan haar projecten door te investeren in efficiëntere, innovatievere projecten die minder koolstof bevatten, bijvoorbeeld door hergebruik van materialen. Op deze manier verhoogt het bedrijf de aantrekkelijkheid en waarde van haar gebouwen.

Acties en middelen met betrekking tot het beheer van de eigen BKG-uitstoot van Atenor

Voor koolstofemissies die specifiek zijn voor de activiteiten van Atenor laat het reductietraject dat is afgestemd op het Science Based Targets (SBTi)-initiatief een reductie zien van 21% in 2022 (127 tCO₂e) en 29% in 2023 (115 tCO₂e) ten opzichte van onze baseline in 2020 (160 tCO₂e). Het doel is een reductie van 50% in 2030.

De ondernomen acties variëren van de overstap naar elektrische mobiliteit tot het isoleren van de kantoren van Atenor. Ze worden ook gedetailleerd beschreven in het hoofdstuk Sleutelindicatoren gekoppeld aan de Europese Taxonomie.

DP 28

Voldoen aan ESRS 2 MDR-A principes

De acties en middelen van Atenor voldoen aan de volgende principes:

- **Duidelijkheid:** Beschrijving van specifieke acties en meetbare impacts (bijv. emissiereductie, energie-efficiëntie).
- **Financiële link:** toewijzing van middelen (CapEx, OpEx) direct gekoppeld aan de jaarrekening en belangrijkste prestatie-indicatoren.
- **Transparantie:** Publicatie van de geboekte vooruitgang in jaarverslagen en aanpassing aan de normen van Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178.

DP 29

Details van de significante monetaire bedragen van CapEx en OpEx die nodig zijn om de ondernomen of geplande acties uit te voeren, evenals het verband met de jaarrekening, worden uiteengezet in het hoofdstuk over kernindicatoren in de Taxonomie.

DP 29a

Acties om klimaatverandering tegen te gaan door decarbonisatie

- **Genomen maatregelen:**
 - Operationele emissies verminderen door energie-efficiënte gebouwen.
 - Op de natuur gebaseerde oplossingen aannemen, zoals het integreren van groene ruimten om stedelijke hitte-eilanden te verminderen.

• **Geplande acties:**

- Ontwikkeling van technologieën om ingebed koolstof te verminderen.
- Overgang naar hernieuwbare energiebronnen tegen 2025.

DP 29b

Resultaten van acties ter beperking van de klimaatverandering• **Bereikte reducties:**

- 21% reductie in schone emissies in 2022 (127 tCO₂e) en 29% in 2023 (115 tCO₂e) vergeleken met 2020 (160 tCO₂e). - 37%
- (100 tCO₂e) in 2024
- Reductie van 6.664 ton CO₂eq/jaar dankzij projecten in ontwikkeling.

• **Verwachte verlagingen:**

- Doelstelling van 42% reductie in Scope 1- en Scope 2-emissies in 2030.
- Aanzienlijke vermindering van projectemissies door gebouwen die voldoen aan de Europese taxonomie.

DP 29c

Koppeling met financiële middelen• **CAPEX en OPEX:**

- Toewijzing van fondsen voor Green Bonds en Green Loans zoals gedetailleerd in de jaarrekening.
- Essentiële prestatie-indicatoren met betrekking tot energieverbruik en emissiereducties, in overeenstemming met de Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178.

• **Plan CAPEX:**

- Investerings om opgenomen koolstof te verminderen, traject vastgelegd tot 2050.
- Budget toegewezen aan innovatieve technologieën voor energieoptimalisatie.

ESRS E1

Maatstaven en doelen

E1-4

Doelen inzake klimaatmitigatie en klimaatadaptatie

DP 30

Publicatie van de klimaatdoelstellingen van Atenor

Atenor heeft specifieke klimaatdoelstellingen gedefinieerd om haar beleid voor de beperking van en aanpassing aan de klimaatverandering te ondersteunen en tegelijkertijd haar belangrijke impacts, risico's en kansen te beheren.

DP 31

Doel van de publicatie

De doelen laten toe om:

1. Het aangenomen beleid ondersteunen om te voldoen aan internationale klimaatvereisten, in het bijzonder de Overeenkomst van Parijs (+1,5°C).
2. Concrete acties uit te voeren in lijn met de strategische doelstellingen van Atenor voor de mitigatie en aanpassing.
3. Zorg te dragen voor proactief beheer van de fysieke risico's en overgangsrisico's in verband met klimaatverandering.



Highline, België

DP 32

Informatie over het monitoren van de effectiviteit van beleid en acties

Atenor publiceert targets die compatibel zijn met de ESRS 2 MDR-T vereisten:

- Regelmatige voortgangscntrole.
- Meetbare indicatoren om de effectiviteit van acties te beoordelen.
- Transparante publicatie van resultaten in jaarverslagen.

Het "ESG Management System"-document beschrijft de monitoring en de procedures die zijn geïmplementeerd om er in het bijzonder voor te zorgen dat de effectiviteit van beleid en acties wordt gemonitord.

Doelstellingen voor projectontwikkeling

Atenor benadert de reductiedoelstellingen niet alleen door te voldoen aan de Europese Taxonomie en door doelen te stellen op het gebied van Levenscyclusanalyse (LCA), maar ook door voor elk project de specifieke innovaties te beoordelen die kunnen worden geïmplementeerd. Deze aanpak benadrukt de gedeelde ervaring van het bedrijf en de specifieke aanpak van het projectteam, waardoor een uniek project ontstaat met volledige inachtneming van de doelstellingen van Atenor. Dit toont aan dat Atenor ernaar streeft om voorop te lopen in de vastgoedsector, met projecten die niet alleen voldoen aan de gestelde doelen, maar deze vaak zelfs overtreffen.

Daarnaast is de strategie van Atenor gericht op het minimaliseren van de ecologische voetafdruk door duurzame bouwmethoden te gebruiken en creatieve oplossingen te integreren in elke fase van het project. Het hergebruik van materialen en de integratie van hernieuwbare energiebronnen maken het bijvoorbeeld mogelijk de energie-efficiëntie van gebouwen te optimaliseren en zo hun

koolstofvoetafdruk te verkleinen (opname en energieverbruik). Deze proactieve en innovatieve aanpak is essentieel als we willen voldoen aan de verwachtingen van belanghebbenden en wettelijke vereisten.

Onze baseline is geïnspireerd op het wettelijk kader van verschillende Europese landen, zoals Frankrijk (RE2020) en Denemarken. Deze duurzaamheidsstrategie is ontwikkeld in samenwerking met een externe beoordelaar, die de doelstellingen van SBTi (doelstellingen afgestemd op de ambities van de Overeenkomst van Parijs, CREEM en 'Fit for 55') en de Taxonomie (EU Green Deal) heeft geanalyseerd. De duurzaamheidsdoelstellingen van Atenor zijn ook vergeleken met interne projectvoorbeelden en met de vastgoedsector. Dankzij deze analyse volgt Atenor de doelstellingen voor het beperken van de ingebedde koolstof in gebouwen, die in lijn zijn met het 1,5°-traject van de SBTi.

Operationele koolstof

Dankzij de strategie om de energiebehoeften te optimaliseren en hernieuwbare energiebronnen te integreren, zal de voltooiing van deze projecten uiteinde-

lijk resulteren in een jaarlijkse vermindering van ongeveer 6.664 ton CO₂eq per jaar in vergelijking met conventionele bouw.

De berekeningshypothese houden rekening met de prestaties van de ontwikkelingsprojecten van Atenor in vergelijking met de norm die werd opgelegd op het moment van de planningsaanvraag, of met het gemeten verbruik van bestaande gebouwen die worden gerenoveerd.

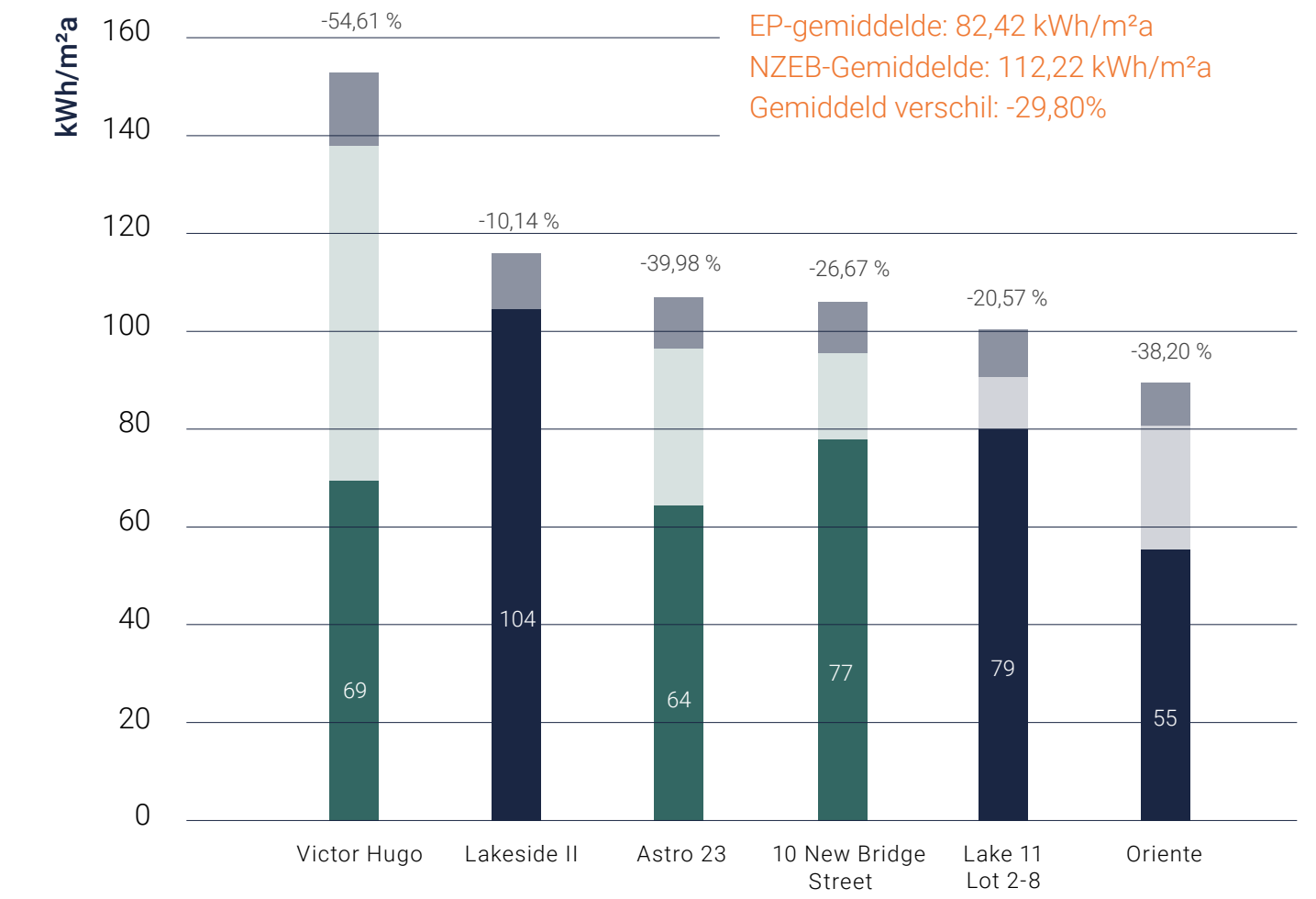
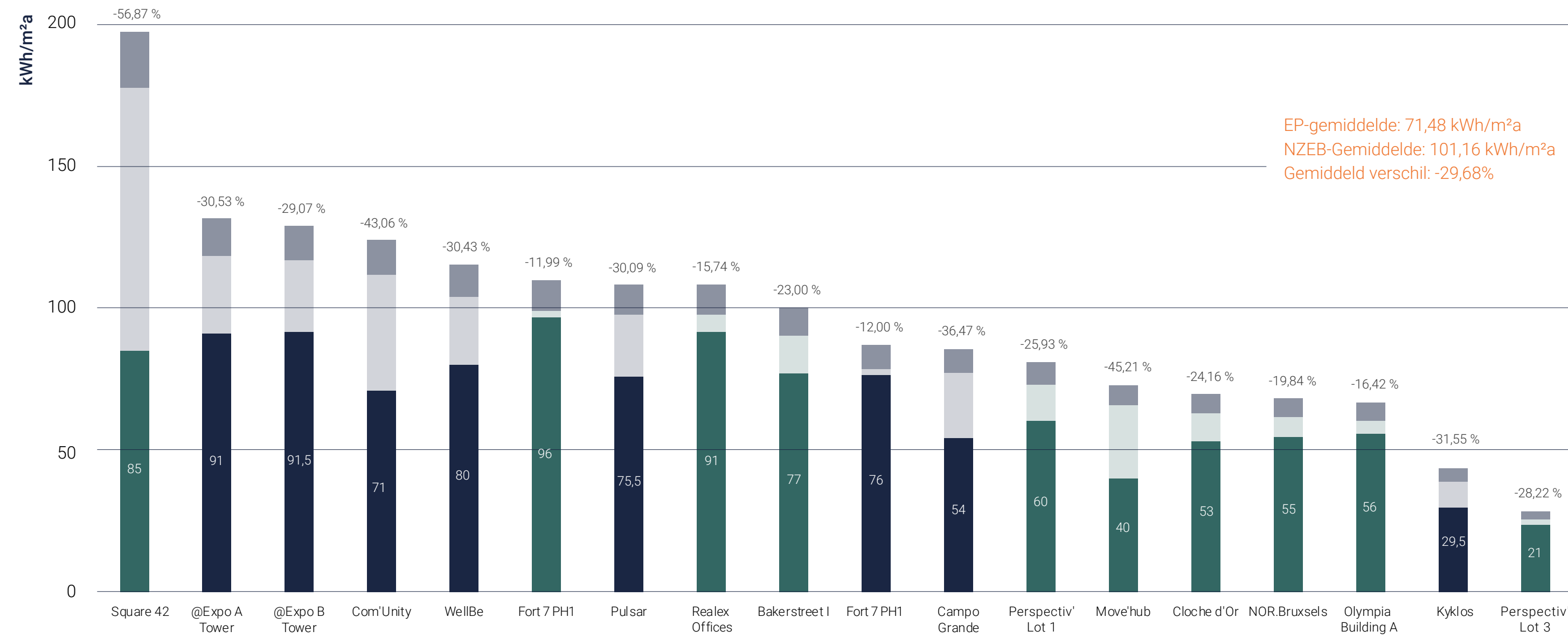
Deze berekening is gebaseerd op de wetgeving voor de energieprestatie van gebouwen die van kracht is op het moment dat de bouwvergunning wordt aangevraagd. De waarden worden bevestigd het verkrijgen van een energieprestatiecertificaat (EPB) bij de oplevering van het gebouw. De berekening is gebaseerd op het CRREM-rooster met omrekeningsfactoren voor energie naar koolstof voor elektriciteit in Europa, per land. Nulprojecten voor de verbranding van fossiele brandstoffen zijn ontworpen om uitsluitend te worden aangedreven door hernieuwbare energie. Hun energiebalans wordt daarom in zijn geheel meegenomen in de koolstofreductieberekening.



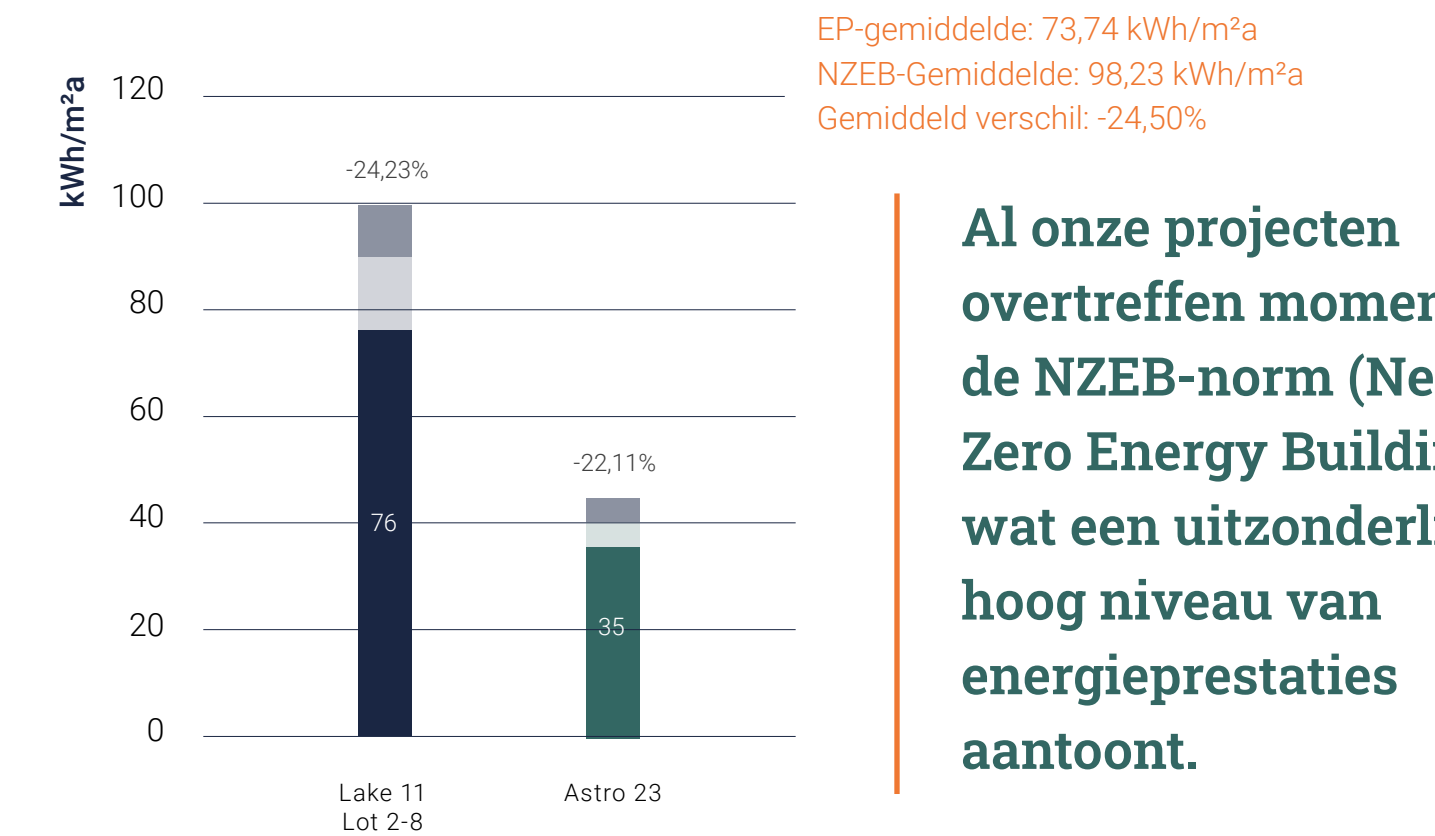
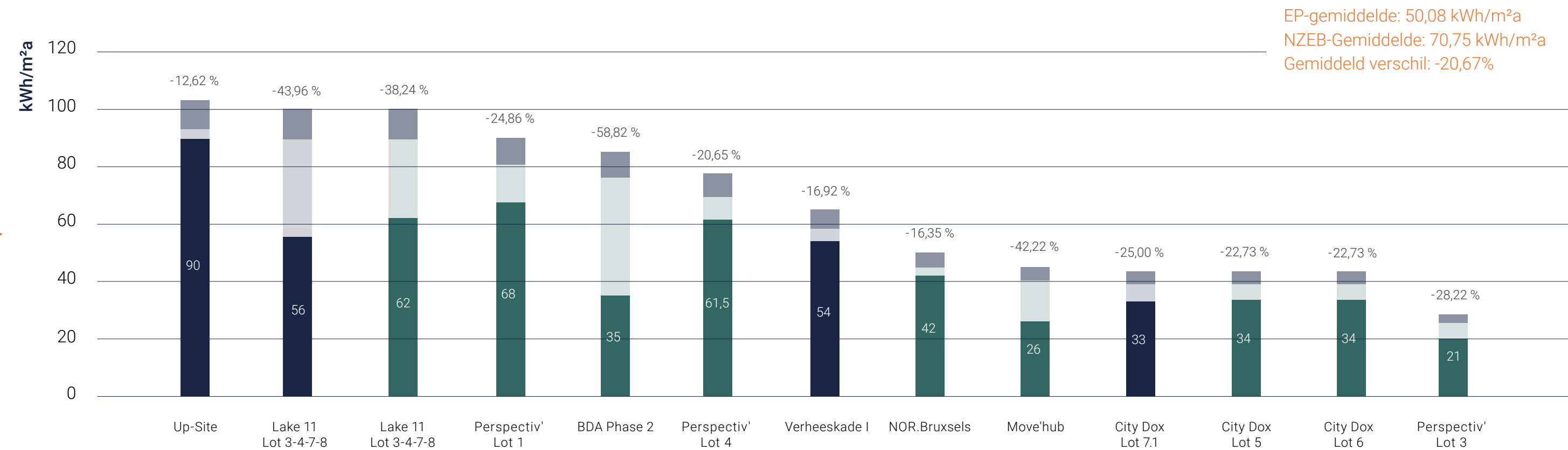
Nieuwbouw ▼

Uitgebreide renovatie ▼

Kantoor ▶



Residentieel ▶



Al onze projecten overtreffen momenteel de NZEB-norm (Net Zero Energy Building), wat een uitzonderlijk hoog niveau van energieprestaties aantoont.

Geïntegreerde koolstof

Opgenomen koolstof voor gebouwen verwijst naar de hoeveelheid kooldioxide-equivalent (CO₂eq) die wordt uitgestoten gedurende de levenscyclus van bouwmaterialen, van hun winning, productie en transport tot hun gebruik op de bouwplaats. Dit omvat ook emissies die gepaard gaan met de productie en levering van bouwmaterialen, evenals de bouw zelf.

Het is een belangrijke factor in de bouwsector, omdat hiermee rekening kan worden gehouden met de totale milieu-impact van een gebouw, naast de operationele emissies (die verband houden met gebruik van het gebouw, zoals verwarming, airconditioning en verlichting). Er wordt steeds meer rekening mee gehouden bij inspanningen om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen, met als doel de opwarming van de aarde te beperken.

Vermindering van de koolstof die is opgenomen in gebouwen kan op verschillende manieren worden bereikt, zoals de keuze van materialen met een lage koolstof-

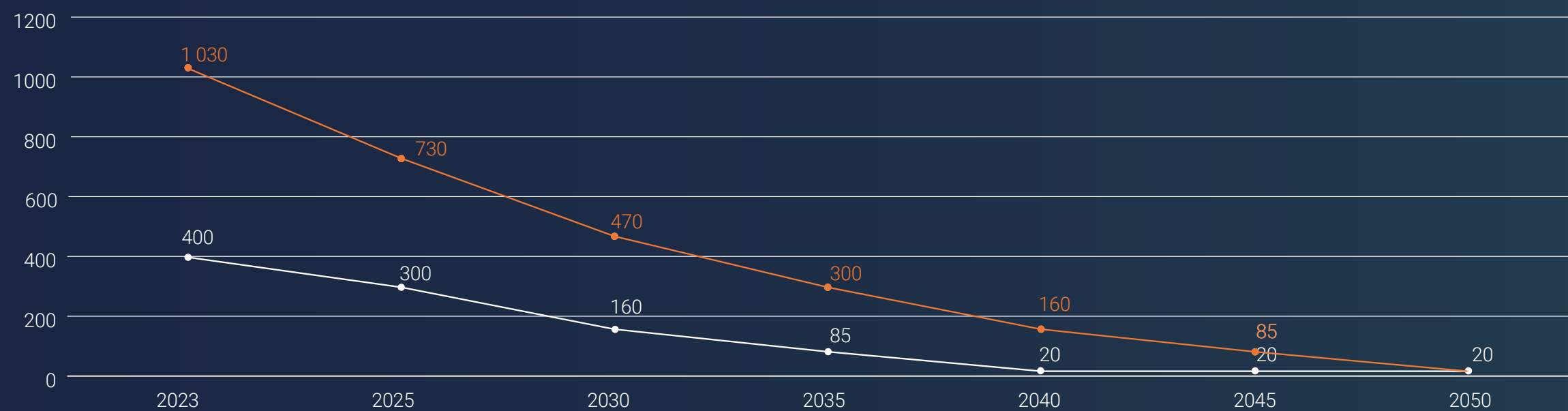
voetafdruk, het gebruik van gerecyclede, recycleerbare of van bio-materialen, een efficiënt ontwerp dat het gebruik van materialen minimaliseert en de optimalisatie van bouwprocessen om afval en de energie-efficiëntie van materialen te verminderen.

De analyse van geïncorporeerde koolstof is complex omdat het rekening houdt met een aantal factoren en varieert aanzienlijk afhankelijk van het type materiaal, de methode van constructie en de afstanden die nodig zijn om materialen te vervoeren. Ondanks deze uitdagingen is het rekening houden met geïntegreerde koolstof essentieel om de doelstellingen van duurzaamheid te bereiken en de uitstoot van broeikasgassen in de bouwsector te verminderen.

De maximale hoeveelheid koolstof die kan worden opgenomen in de projecten van Atenor die in ontwikkeling zijn, neemt af naargelang het jaar waarin de aanvraag is ingediend.

Traject van Koolstofreductie

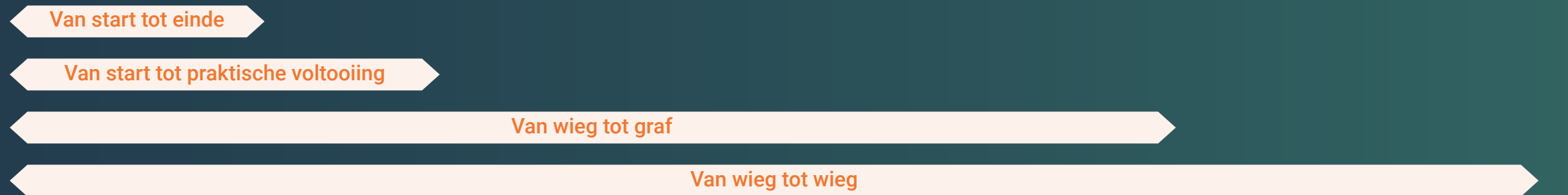
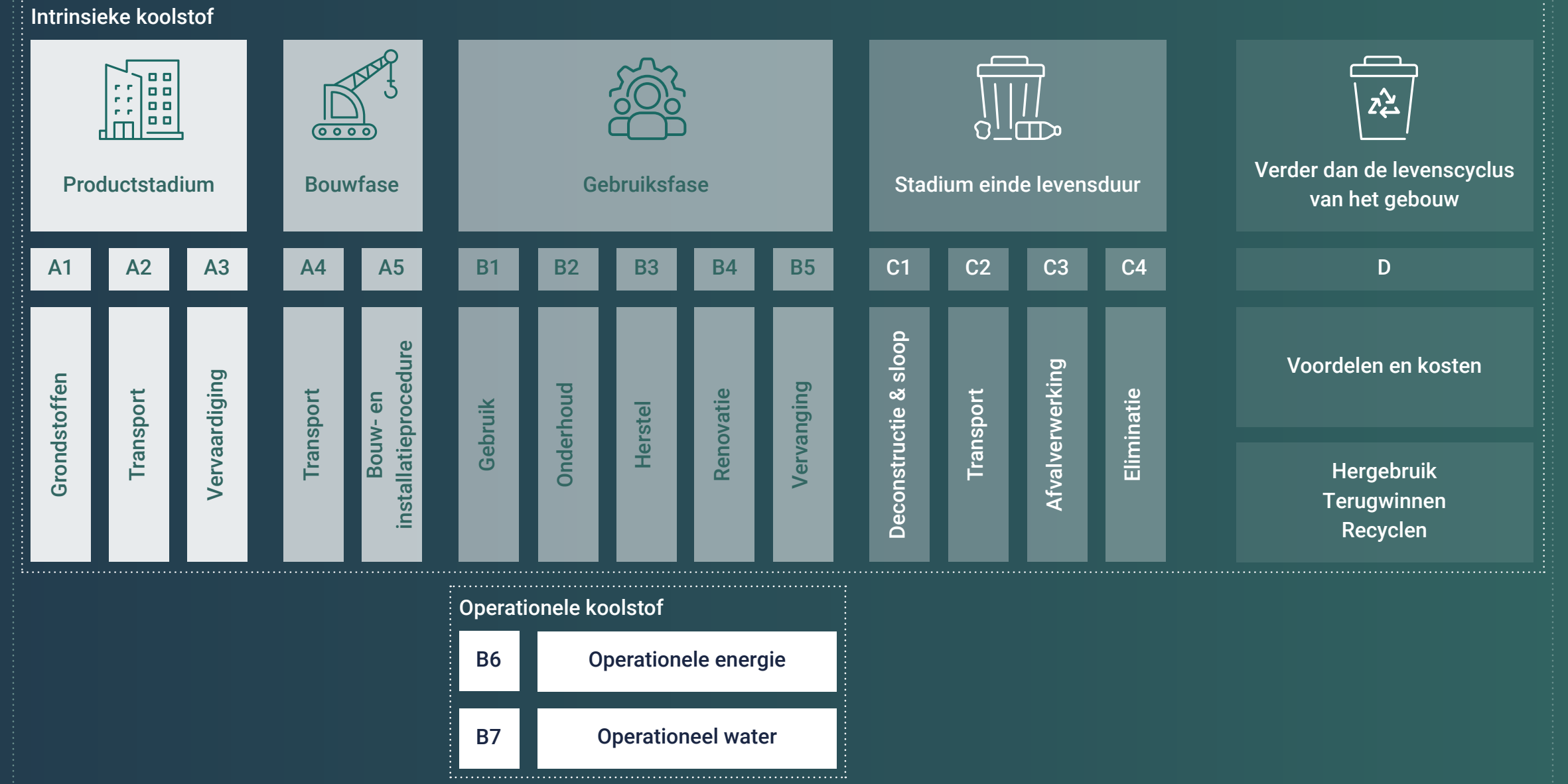
[kgCO₂eq/m² BVO]



Informatie over

DE LEVENSCYCLUS VAN GEBOUWEN

Koolstof tijdens levenscyclus



— Limiet
— Doel

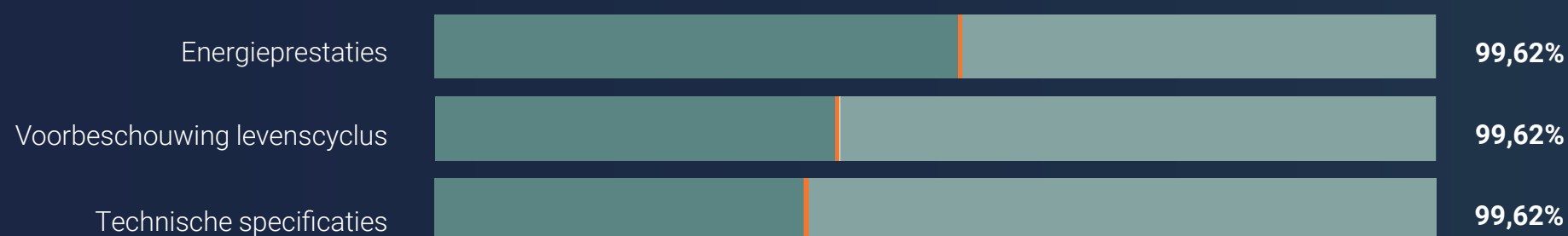
Doelstellingen voor broeikasgasreductie

Doelstellingen projectontwikkeling

ESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doel	Doeljaar	Resultaat 2023	Resultaat 2024
*In overeenstemming met de Europese Taxonomie	Mitigatie van klimaatverandering	100%	2024	84%	99,62%
1. MILIEUBIJDRAGE					
1.1 Uitstoot verminderen	*% van de projecten waarvan het energieverbruik ten minste 10% lager is dan de norm voor bijna-energieneutraal bouwen OF voor een renovatie die 30% minder energie verbruikt dan de bestaande situatie.	100%	2024	92%	99,62%
	% van projecten met gebouwen zonder verbranding van fossiele brandstoffen in dagelijks gebruik	100%	2030	69%	46,26%
1.2 Hernieuwbare energie gebruiken	projecten voor de productie van hernieuwbare energie: % Warmtepomp % Geothermische energie Oppervlakte van zonnepanelen	100%	2025	70%	65,78% 47,22% 14,18K m ²
1.3 Circulariteit en renovatie stimuleren	% van projecten die levenscyclusanalyse optimaliseren	100%	2024	100%	99,62%
1.4 Ondersteuning van zachte mobiliteit	% van projecten aangesloten op openbaar vervoer	100%	2023	100%	100%
	% van projecten met oplaadpunten voor elektrische voertuigen	100%	2025	74%	78,55%
	% van projecten inclusief fietsenstalling	100%	2025		86,95%
1.5 Innovatie	% van projecten in lijn met criteria voor adaptatie aan klimaatverandering	100%	2024	100%	99,62%

*99,62% van de oppervlakte van de vastgoedontwikkelingen van Atenor voldoet aan de technische criteria die zijn vastgelegd in de Europese taxonomieregels. Deze criteria worden in elke fase van de projectontwikkeling streng gecontroleerd door bevoegde derden.

Mitigatie van klimaatverandering



Mitigatie van klimaatverandering - Implementation



Adaptatie aan klimaatverandering



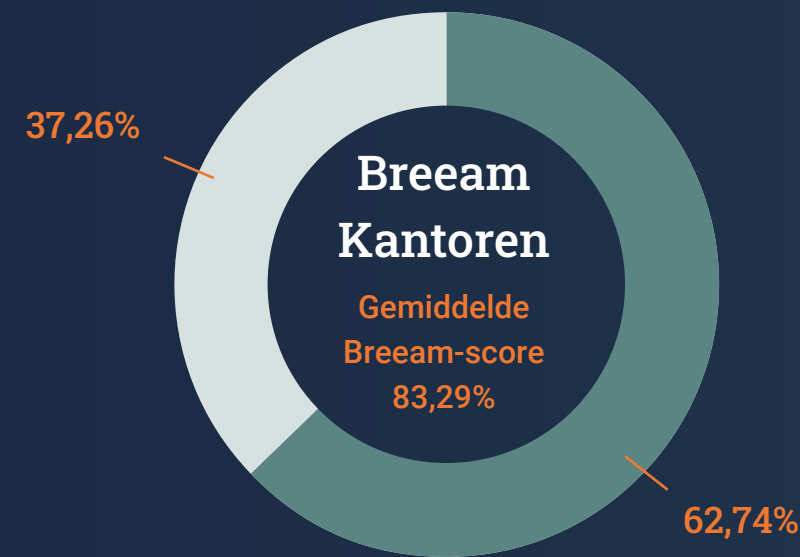
Het technische criterium voor de beperking van klimaatverandering omvat: het ontwerpen van gebouwen met hoge energieprestaties, met een primair energieverbruik (PED) dat ten minste 10% lager ligt dan de wettelijke vereisten (bijna energieneutraal gebouw); het controleren van de thermische dichtheid en de continuïteit van de isolatie tijdens de installatie; het berekenen van koolstofvoetafdruk over de hele levenscyclus. Het criterium van aanpassing aan klimaatverandering omvat het identificeren en beperken van de fysieke klimaatrisico's die van invloed zijn op het bouwproject, door middel van een kwetsbaarheidsanalyse en passende oplossingen, geïntegreerd vanaf de ontwerpfase en in overeenstemming met de beste praktijken.

Voor de gedefinieerde technische criteria bepaalt de berekeningsmethodologie het deel van de bruto vloeroppervlakte van het vastgoedproject dat voldoet aan het technische criterium, uitsluitend rekening houdend met het aandeel van Atenor op 31.12.2024. Voor elke fase van de vastgoedontwikkeling wordt een project beschouwd als "Compliant" wanneer de studies zijn voltooid, "Validation in progress" wanneer ze worden onderzocht, en "Non-compliant" wanneer niet aan het technische criterium kan worden voldaan. De conformiteit wordt gevalideerd door onafhankelijke derde partijen.

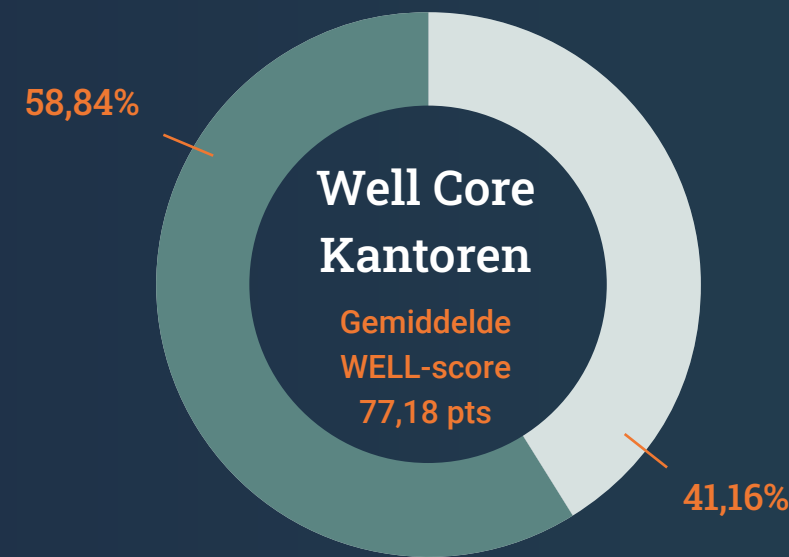
Details over de criteria en de controlestappen worden gepubliceerd op de website van Atenor, in het document "ESG Management System".



Status	Bruto oppervlakte Atenor (m²)
Conform en validatie in uitvoering	1.127.286
Niet-conform	4.250
TOTAAL	1.131.536



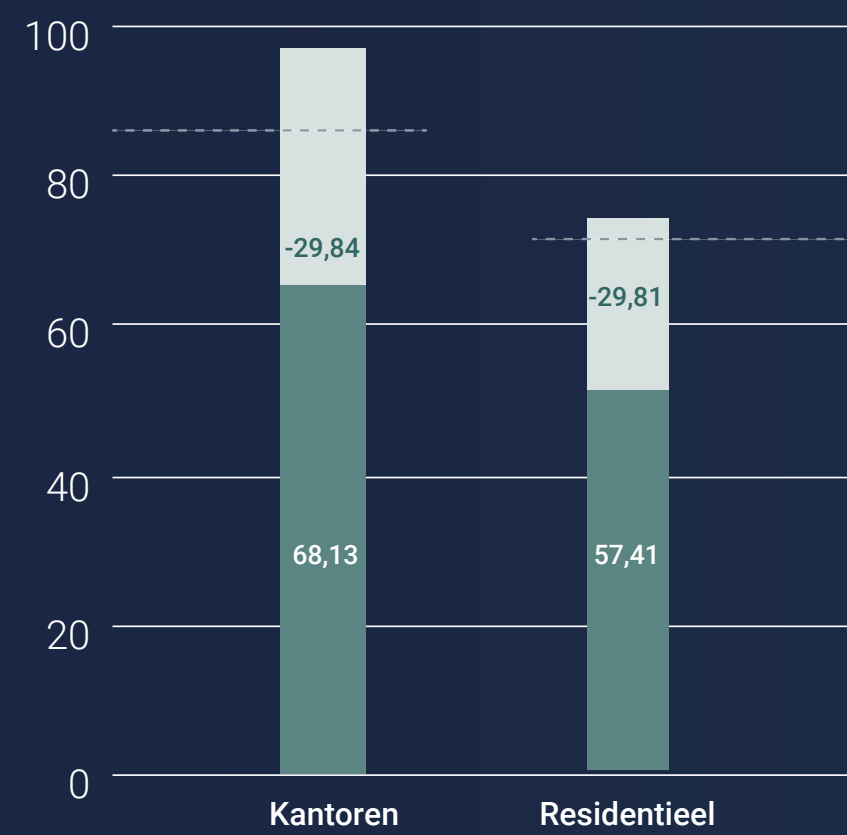
Breeam-niveau	Bruto oppervlakte Atenor (m²)
Outstanding (≥ 85%)	235.319
Excellent (≥ 70%)	139.736
TOTAAL	375.055



Well-niveau	Bruto oppervlakte Atenor (m²)
Gold (60 pts)	138.603
Platinum (80 pts)	198.115
TOTAAL	336.718

Energie

kWh/m²a



Type	Gemiddelde projectprestatie (kWh/m²a)	Gemiddelde NZEB (kWh/m²a)	Gemiddeld verschil (%)
Kantoren	68,13	97,10	-29,84
Residentieel	57,41	79,58	-29,81

*Europese taxonomie: de berekeningsmethode bepaalt het deel van de bruto oppervlakte van het vastgoedproject dat voldoet aan de technische criteria van de Europese taxonomieregels. Uitsluitend rekening houdend met het aandeel van Atenor op 31.12.2024. Voor elke fase van de vastgoedontwikkeling wordt een project beschouwd als "Conform" wanneer de studies zijn voltooid, "Validatie aan de gang" wanneer ze worden onderzocht, en "Niet Conform" wanneer niet aan de technische criteria kan worden voldaan. De conformiteit wordt gevalideerd door onafhankelijke derde partijen. Details over de criteria en de controlestappen worden gepubliceerd op de website van Atenor, in het document "ESG Management System".

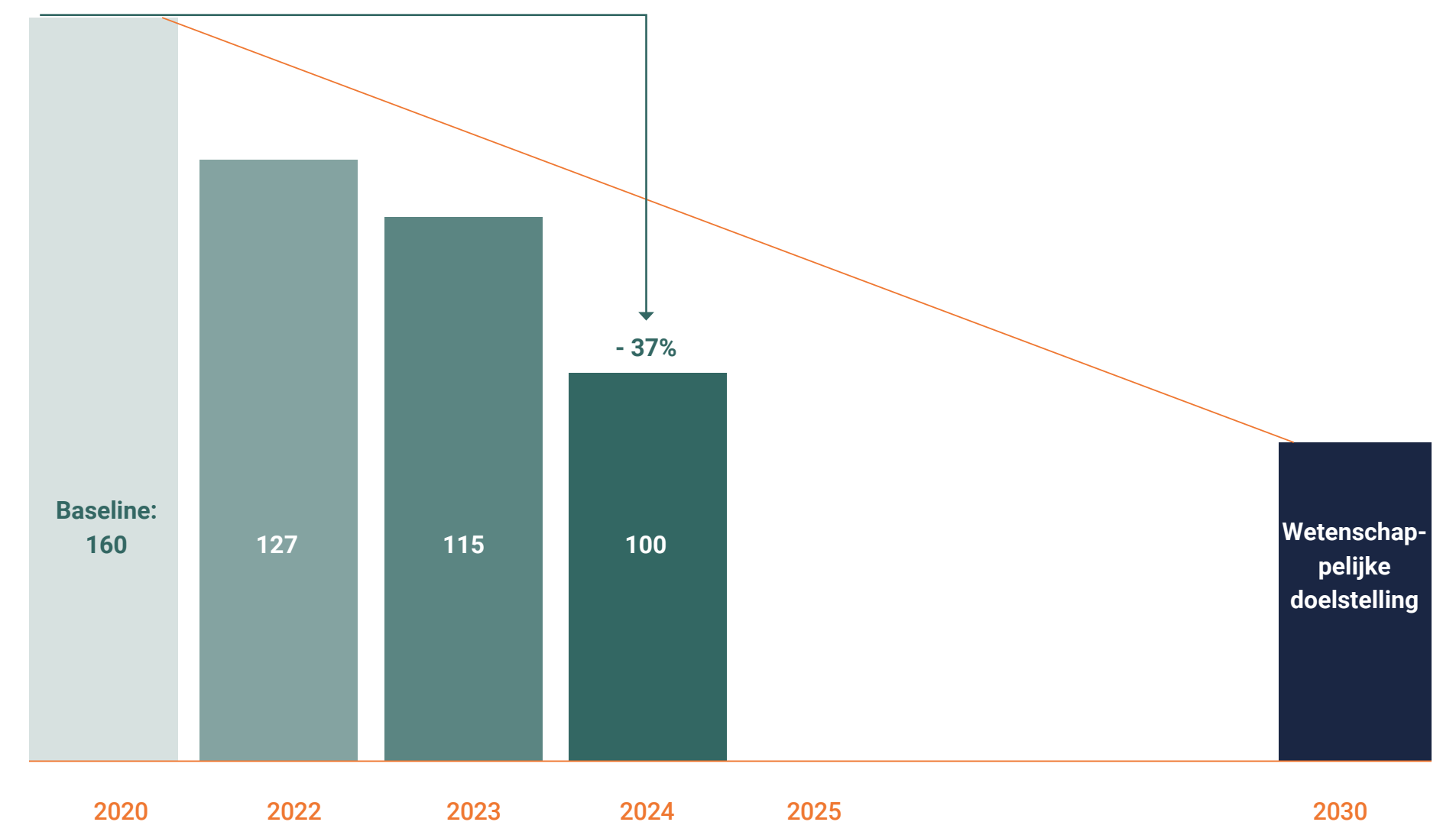
Specifieke broeikasgasemissiedoelstellingen voor Atenor

Sinds de eerste "Corporate Carbon Footprint", opgesteld in 2020, heeft Atenor een plan opgesteld om de eigen uitstoot te verminderen, met als doel een vermindering van 42% in 2030 (ten opzichte van 2020).

Deze vermindering wordt ondersteund door verschillende acties:

- Overschakelen op 100% groene stroom,
- Het wagenpark omschakelen naar elektrische voertuigen,
- Verscheidene andere bijkomende maatregelen, zoals energieaudits, het beperken van verplaatsingen en het aanmoedigen van zachte mobiliteit.

Deze doelstelling, gevalideerd door het Science Based Target initiatief (SBTi), is in lijn met het beperken van de opwarming van de aarde tot +1,5°C. Sinds het opstellen van dit rapport zijn er een aantal maatregelen geïmplementeerd, waaronder de installatie van elektrische oplaadpunten op het hoofdkantoor van het bedrijf.



DP 34

Aanvullende vereisten voor BKG-emissiereductie-doelstellingen

DP 34a

Publicatie in absolute termen en in intensiteit

- **Absolute waarden:** interne emissies (Scopes 1 en 2) verminderd met 42% tegen 2030, ten opzichte van het basisniveau van 2020 (160 tCO₂e).
- **Intensiteitswaarden:** doel om de ingebedde koolstof te verminderen tot 470 gCO₂eq/m² BVO in 2030.

DP 34b

Omvang van de gedekte broeikasgasemissies

- **Scope 1 en 2:** Reductie van 21% in 2022, 29% in 2023 en 37% in 2024.
- **Scope 3:** Vermindering door duurzame projecten waarbij koolstofarme materialen worden gebruikt en de energieprestaties worden geoptimaliseerd.
- **Consistentie:** De doelen hebben betrekking op alle emissies van de activiteiten en projecten van Atenor, zonder rekening te houden met koolstofcredits of kunstmatige verwijderingen.

DP 34c

Referentiejaar en doelbijstelling

- Referentiejaar: 2020 (160 tCO₂e voor scopes 1 en 2).
- Vooruitgang: 29% reductie bereikt in 2023. 37% in 2024.
- Tussentijdse doelstellingen voor 2030, met een vijfjaarlijkse evaluatie vanaf die datum.

DP 34d

Doelstellingen voor 2030 en 2050

- **2030:** reductie van 42% in Scope 1- en Scope 2-emissies.
- **2050:** Koolstofneutraliteit voor alle activiteiten en projecten.

DP 34e

Wetenschappelijke basis voor doelen

- De doelen zijn afgestemd op de trajecten die zijn gevalideerd door de **SBTi** en zijn gebaseerd op de klimaatscenario's **van het IPCC**.
- Aannames waarmee rekening is gehouden:
 - Toegenomen toepassing van duurzame technologieën.
 - Ontwikkelingen op het gebied van regelgeving, met name de Europese Taxonomie en Green Deal benchmarks.
 - Vermindering van de hoeveelheid opgenomen koolstof door innovatie en de efficiëntie van materialen.

DP 34f

Hefbomen voor het koolstofarm maken van de economie en bijdrage

Energie-efficiëntie: Optimalisatie van isolatie-, verwarmings-, ventilatie- en verlichtingstechnieken, met een aanzienlijke bijdrage aan de vermindering van operationele uitstoot.

- **Hernieuwbare energie:** 100% van de energiebehoefte van gebouwen wordt gedekt door hernieuwbare oplossingen.
- **Verminderd verbruik:** Gebruik van circulaire bouwpraktijken en koolstofarme materialen.
- **Innovatieve technologieën:** Integratie van digitale oplossingen om de energieprestaties van projecten te bewaken en te verbeteren..



E1-5

Energieverbruik en energiemix

DP 35

Energieverbruik en energiemix van eigen activiteiten

Energieverbruik en energiemix	Vergelijkende data	Jaar N
Totaal verbruik fossiele brandstoffen (MWh)	418 MWh	2024
Verbruik uit nucleaire bronnen (MWh)	21 MWh	2024
Totaal verbruik hernieuwbare energie (MWh)	95 MWh	2024
Totaal energieverbruik in MWh (berekend als de som van regel 1 en 2)	534 MWh	2024

Het is belangrijk om op te merken dat er sinds 2020 een aantal factoren zijn veranderd:

- scope 3 is niet opgenomen (overgangsmaatregel)
- het aantal werknemers is toegenomen

DP 38

De Atenor Group is niet actief in sectoren met een grote impact op het klimaat en hoeft daarom geen informatie te verstrekken over de energie-intensiteit (uitsplitsing van het totale verbruik energie geproduceerd uit fossiele brandstoffen en energieverbruik per nettoproduct).



Move'Hub, België

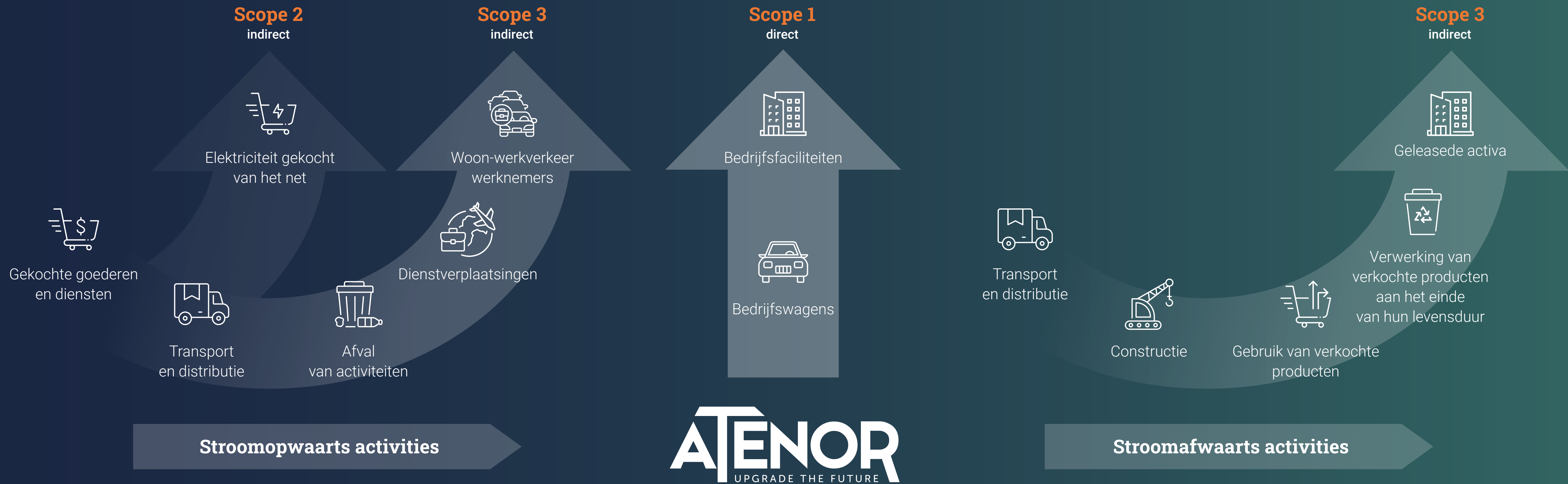
E1-6

Bruto scope 1-, 2-, 3-emissies en totale broeikasgasemissies

Atenor doet een beroep op een externe beoordelaar om de koolstofvoetafdruk van het bedrijf te analyseren en te berekenen aan de hand van de juiste methodologie. De gegevens worden geverifieerd in samenwerking met de beoordelaar en de ESG-werkgroep. De gebruikte methodologieën omvatten het verzamelen van gedetailleerde gegevens over energieverbruik, dienstverplaatsingen, woon-werkverkeer van werknemers en andere relevante activiteiten. De waarden zijn aangepast aan elk land of genomen als Europees gemiddelde, voornamelijk van het Europees Milieugentschap of ADEME's Base Carbone.

Belangrijke aannames zijn onder andere het gebruik van groene elektriciteit die wordt beschouwd als CO₂e-nul, en schattingen op basis van gemiddelden waar geen gedetailleerde gegevens beschikbaar waren. Gezien de huidige veranderingen in de manier waarop Scope 3 in rekening wordt gebracht, geldt hiervoor een overgangsbepaling in 2024.

Deze methodologieën en aannames stellen Atenor in staat om haar broeikasgasemissies nauwkeurig te meten en te bewaken, zodat de gegevens betrouwbaar en representatief zijn voor de activiteiten van het bedrijf.



	Retrospectieve data				Mijlpalen en streefjaren			
	Referentie jaar	Vergelijkende data	N (2024)	% N / N-1	2025	2030	(2050)	Jaarlijkse doelstelling in% / (2050) Referentiejaar
GHG-EMISSIES IN SCOPE 1								
Bruto broeikasgasemissies voor scope 1 Emissies [teqCO ₂]	2020	109	96	+4%	100	91	56	-1,63%
Percentage van Scope 1 broeikasgasemissies als gevolg van gereguleerde emissiehandelssystemen (%)	2020	0%	0%	0%				
SCOPE 2 GHG-EMISSIES								
Scope 2 bruto broeikasgasemissies op basis van locatie (teqCO ₂)	2020	50	4	-83%	46	42	26	-1,63%
Scope 2 bruto broeikasgasemissies op basis van locatie (teqCO ₂)	2020	N/A	4					
TOTALE GHG-EMISSIES* EXCLUSIEF PERIMETER 3								
Totale broeikasgasemissies (gebaseerd op locatie) (teqCO ₂)	2020	159	100	-13%	146	133	82	
Totale broeikasgasemissies (marktgebaseerd) (teqCO ₂)	2020/2	N/A						



Square 42, Luxemburg

Nettoresultaat gebruikt om BKG-intensiteit te berekenen	321.294.782€
Nettoresultaat (overig)	321.294.782€
Totaal nettoresultaat (jaarrekening)	321.294.782€

DP 50

Bij Atenor zijn de scopes 1 en 2 enkel opgenomen voor bedrijven in de geconsolideerde boekhoudgroep.

DP 53

Intensiteit broeikasgasemissies (totale broeikasgasemissies per nettoproduct): $100.494 \text{ t CO}_2\text{eq (scope 1\&2)} / 321.294.782 \text{ €} = \text{ca. } 3,13 \times 10^{-7} \text{ t CO}_2\text{eq €}$

E1-7

Broeikasgasverwijderingen en projecten voor broeikasgasmitigatie gefinancierd uit carbon credits

DP 56a

Atenor heeft geen plannen om broeikasgassen te absorberen of op te slaan.

DP 56b

Atenor heeft geen projecten ter beperking van de klimaatverandering buiten haar waardeketen gefinancierd door de aankoop van koolstofkredieten.

E1-8

Interne koolstofbeprijzing

DP 62

Interne koolstofarieven zijn niet van toepassing op Atenor.



0,00000003 t CO₂eq / €

Intensiteit broeikasgasemissies



ESRS E2

Verontreiniging

De vastgoedprojecten van Atenor zijn gericht op het voorkomen van lucht- en watervervuiling. Deze praktijken omvatten het gebruik van schone technologieën om luchtmissies te verminderen en de toepassing van preventieve maatregelen om watervervuiling te voorkomen.

ESRS E2

Impact-, risico- en kansenmanagement

IRO-1

Beschrijving van de processen om materiële verontreinigingsimpacts, -risico's en -kansen in kaart te brengen en te analyseren

Alle elementen met betrekking tot het beheer van risico's, gevolgen en kansen worden beschreven in hoofdstuk ESRS 2 - IRO.

DP 11a

Beoordeling van bedrijfslocaties en activiteiten om invloeden, risico's en kansen te identificeren

- **Gevolgde procedure:** Atenor voert een systematische beoordeling uit van locaties en economische activiteiten om potentiële vervuilinggerelateerde impacts en risico's te identificeren. Deze beoordeling omvat:
 - **Bouwplaatsen:** identificatie van de risico's op bodemverontreiniging, uitstoot van verontreinigende stoffen tijdens de werkzaamheden en mogelijke overlast (lawaaï, stof).
 - **Upstream waardeketens:** controleren of de materialen die worden gebruikt door bouwpartners voldoen aan de milieunormen, in het bijzonder de normen in **bijlage C van de Europese Taxonomie**.
 - **Downstream waardeketens:** beoordeling van de milieuprestaties van de geleverde gebouwen, met name hun impact op de binnenluchtkwaliteit en hun conformiteit met certificeringen zoals **Breem** en **Well**.

Gebruikte methoden en instrumenten:

- Gebruik van milieurisicokaarten op basis van lokale en Europese gegevens (bijv. gebieden met risico op vervuiling of verontreiniging).
- Analyse van bouwmaterialen en -processen met behulp van specifieke beoordelingsinstrumenten zoals:
 - Emissie-indicatoren voor vluchtige organische stoffen (VOS).
 - Bodemkwaliteitstesten voor mogelijk verontreinigde grond.
- Samenwerken met externe partners om milieuaudits en -garanties uit te voeren volgens de beste praktijken.

Belangrijkste aannames:

- Alle geselecteerde locaties voldoen aan strenge criteria om vervuiling van bodem, lucht en water te voorkomen.
- Bouwmaterialen met een lage milieu-impact genieten de voorkeur, waardoor de risico's stroomopwaarts worden verminderd.

DP 11b

Overleg met betrokkenen

Uitgevoerde raadplegingen:

- Atenor maakt gebruik van een raadplegingsproces met belanghebbenden, waaronder:
 - **Lokale gemeenschappen** in de omgeving van projecten, om de bezorgdheid over overlast (lawaaï, vervuiling, stof) in kaart te brengen.
 - **Lokale en regionale overheden** om ervoor te zorgen dat de projecten voldoen aan de vervuilingvoorschriften en om specifieke aanbevelingen te krijgen.
 - **ESG-experts** (externe beoordelaars) om ervoor te zorgen dat projecten voldoen aan duurzaamheidsnormen en best practices.

Gevolgde procedure:

1. Projectplanningsfase:

- Organiseren van openbare bijeenkomsten of schriftelijke raadplegingen om feedback van lokale gemeenschappen te verzamelen over de mogelijke effecten van de projecten.
- Beoordeling van geïdentificeerde gevolgen en integratie van oplossingen in bouwplannen.

2. Bouwfase:

- Voortdurende controle van milieu impacts (bijv. geluidsniveaus, stofemissies) en proactieve communicatie met belanghebbenden.

3. Fase na de bouw:

- Monitoren van de prestaties van opgeleverde gebouwen, inclusief testen en audits van de binnenluchtkwaliteit om ervoor te zorgen dat de gemaakte afspraken worden nagekomen.

Resultaten raadpleging:

- Feedback van de gemeenschappen heeft geholpen bepaalde aspecten van de projecten te optimaliseren, zoals het verminderen van geluidsoverlast en het verbeteren van emissiecontrolesystemen.
- Interacties met belanghebbenden hebben het vertrouwen in Atenor versterkt door een sterke betrokkenheid bij duurzaamheid en milieukwaliteit aan te tonen.



Realex, België © assar architects

E2-1

Beleid ten aanzien van verontreiniging

Beleid voor het beheer van luchtkwaliteit en de bestrijding van vervuiling

Voor Atenor is luchtkwaliteit, vooral in stedelijke omgevingen, een prioriteit. Hoewel onze vastgoedontwikkelingsactiviteiten indirect gepaard gaan met het gebruik van verschillende materialen en technieken, blijft de directe impact van Atenor op de vervuiling beperkt. Dit komt omdat Atenor voornamelijk een dienstverlenend bedrijf is dat opereert vanuit kantoren. Uit een analyse van de waardeketen blijkt echter dat we een stroomopwaartse impact kunnen beheersen, met name wanneer we opdrachten plaatsen bij bouwbedrijven. Daarom werken we nauw samen met onze bouwpartners om optimale prestaties en naleving van kwaliteitsnormen op het gebied van vervuiling te garanderen.

Onze aanpak van vervuilingbeheer is afgestemd op het Europese en lokale overheidsbeleid. Bovendien streven al onze ontwikkelingen ernaar te voldoen aan de technische criteria van de Europese Taxonomie. Gedetailleerd

beleid en toezicht op de implementatie ervan zijn eenvoudig beschikbaar

in het "ESG Management System"-document. De doelstelling om vervuiling te voorkomen en te beheersen legt onder andere een strikt kader op om vervuiling tegen te gaan. Dit kader wordt opgezet in de ontwerpfase van een project en wordt streng gecontroleerd tijdens het hele bouwproces.

DP 14

De Europese Taxonomie hanteert de volgende criteria:

- Gebruik van onderdelen en constructiematerialen die voldoen aan Appendix C van de Europese Taxonomie.
- Selectie van materialen met lage emissies van formaldehyde en vluchtige organische stoffen die kankerverwekkend zijn.
- Beoordeling en sanering van mogelijk verontreinigde bouwlocaties.
- Vaststelling van maatregelen om lawaai, stof en

verontreinigende emissies tijdens de bouw en het onderhoud te beperken.

Daarnaast streven onze kantoorprojecten naar Bream Excellent (of hoger) en Well Gold (of beter) certificeringen, die specifieke criteria met betrekking tot luchtkwaliteit en vermindering van vervuiling omvatten. Deze certificeringen worden gemonitord en gecontroleerd door externe beoordelaars.

Bream-certificering analyseert de volgende criteria:

- Hea 02 - Luchtkwaliteit binnenshuis: herkennen en stimuleren van een gezond binnenmilieu door het specificeren en installeren van geschikte ventilatie, apparatuur en afwerkingen.
- Ene 04 - Koolstofarm ontwerp: Stimuleren van de toepassing van ontwerpmaatregelen die het energieverbruik van gebouwen en de bijbehorende koolstofemissies verminderen en de afhankelijkheid van actieve gebouwbeheersystemen tot een minimum beperken.
- Pol 02 - NOx-emissies: Bijdragen aan een verlaging van de NOx-emissieniveaus op nationaal niveau dank-

zij het gebruik van emissiearme warmtebronnen in gebouwen.

De Well-certificering analyseert de volgende criteria:

- A01 -Luchtkwaliteit: Het zorgen voor een basisniveau van binnenluchtkwaliteit dat bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van het gebouw. Dit omvat laboratoriumtests van VOC's (formaldehyde (CAS 50-00-0): 50 µg/m³ of minder) of continue monitoring van het totaal aan VOC's (totaal VOC's: 500 µg/m³ of minder).

Bovendien voldoen de geselecteerde locaties aan strenge criteria om natuurlijke vervuiling te voorkomen. Het beleid van Atenor verbiedt het gebruik van schadelijke stoffen, waardoor de risico's worden beperkt. Tijdens de bouw worden vervuilingrisico's beheerst door samenwerking met de hoofdaannemer en de ESG-beoordelaar. Door te streven naar hoge certificeringsniveaus worden de risico's voor natuurlijke locaties en de luchtkwaliteit binnenshuis beperkt.



DP 15

Het beleid van Atenor voor het beheer van vervuiling

DP 15a

Beperking van negatieve gevolgen van lucht- en watervervuiling**Beleid en ondernomen acties:**

- **Ontwerp- en bouwfase:**
 - Voldoet aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, inclusief:
 - Gebruik van materialen met een lage uitstoot van formaldehyde en vluchtige organische stoffen (VOC's).
 - Minder lawaai, stof en vervuilende uitstoot tijdens de bouw.
 - Beoordeling en sanering van mogelijk verontreinigde locaties voorafgaand aan de bouw.
 - Nauwe samenwerking met aannemers om vervuilende emissies stroomopwaarts te beperken
- **Milieucertificeringen:**
 - De projecten streven naar Breeam- en Well-certificeringen, waarmee strenge criteria worden gegarandeerd voor:
 - Luchtkwaliteit binnenshuis (via tests op VOC's en formaldehyde).
 - Vermindering van de NOx-uitstoot door het gebruik van warmtebronnen met een lage uitstoot.
 - Lawaai en mogelijke vervuiling onder controle houden.
- **Milieuimpacts voorkomen:**
 - Het beleid van Atenor verbiedt het gebruik van schadelijke stoffen en is erop gericht vervuiling van de bodem en natuurlijke omgevingen te voorkomen.

DP 15b

Vervanging en minimalisering van zorgwekkende stoffen**Specifieke verplichtingen:**

- Gebruik van onderdelen en materialen die voldoen aan Appendix C van de Europese Taxonomie, beperking van zorgwekkende stoffen.

- Prioriteit geven aan recyclebare en duurzame materialen, het gebruik van gevaarlijke stoffen in de waardeketen verminderen.
- Samenwerken met bouwpartners om:
 - Stoffen die zeer risicovol zijn te verwijderen.
 - Het gebruik van schadelijke stoffen voor niet-essentiële doeleinden voorkomen.

Concrete voorbeelden:

- Gebruik van verf, lijm en materialen met lage VOS- en formaldehyde-emissies (in overeenstemming met de eisen van Well en Breeam)
- Ontwikkeling van gebouwen die voldoen aan lokale en Europese milieunormen om de risico's van chemische producten te minimaliseren.

DP 15c

Incidenten en noodgevallen vermijden**Preventieve maatregelen:**

- **Proactief beheer van milieurisico's:**
 - Preventiecriteria opnemen in de ontwerpfase.
 - Samenwerken met aannemers en ESG-beoordelaars om potentiële risico's te identificeren en te beperken.
- **Omgevingscontrolesystemen:**
 - Implementatie van maatregelen om emissies en overlast (lawaai, stof) tijdens de bouw en het onderhoud te controleren en te beperken.
 - Rampenplannen om incidenten met betrekking tot bodemverontreiniging of natuurlijke omgevingen te beheren, hoewel deze noodsituaties zeldzaam zouden zijn.
- **Reageren in noodgevallen:**
 - De betreffende locaties zijn uitgerust met moderne technieken en volgen lokale richtlijnen om de impact te minimaliseren.
 - Specifieke noodplannen voor een snel en effectief beheer van onvoorziene incidenten.

E2-2

Maatregelen en middelen wat betreft verontreiniging

Toepassing van maatregelen voor verontreinigingsbeheer

Ons actieplan ter voorkoming van vervuiling is gebaseerd op algemeen erkende criteria en normen, zoals die van de Europese Taxonomie, en ook op strenge certificeringen zoals Breeam of Well. Deze rigoureuze aanpak, die al in de ontwerpfase wordt toegepast, is gericht op:

- **Vervuiling vermijden**

- Als onderdeel van onze Breeam- en Well-certificeringen en de conformiteit van onze projecten met de Europese Taxonomie, streven we ernaar het gebruik van materialen en verbindingen die een negatieve invloed hebben op het milieu en de gezondheid geleidelijk te elimineren. Dit omvat bijvoorbeeld het verminderen van de uitstoot van vluchtige organische stoffen (VOC's) en formaldehyde in onze gebouwen, in overeenstemming met de normen van de Well-certificering.

- **Vervuiling verminderen**

- Door energie-efficiënte gebouwen te creëren, verminderen we de uitstoot die gepaard gaat met de energie die nodig is voor verwarming, verkoeling, ventilatie en verlichting. We geven ook de voorkeur aan het gebruik van hernieuwbare, niet-vervuilende energiebronnen in onze installaties, zoals fotovoltaïsche zonne-energie en geothermische energie. Deze keuze vermindert de potentiële vervuilende uitstoot tijdens het gebruik van het gebouw.
- Onze aanpak is er ook op gericht om vervuiling te verminderen door geleidelijk het gebruik van schadelijke materialen en verbindingen te eli-



Com'Unity, Frankrijk

mineren. Dit in lijn met onze inzet voor de Beste Beschikbare Technieken (BBT) en de criteria met betrekking tot het principe van "do no significant harm" onder de Europese Taxonomieverordening.

- Onze bouw- en renovatieprojecten voldoen aan de technische criteria van de Europese Taxonomie, waaronder de criteria met betrekking tot het principe van het niet veroorzaken van significante schade in termen van preventie en het beheersen van vervuiling. Deze criteria zijn ook opgenomen in onze certificeringen: vermindering van de NOx-uitstoot (Breeam Pol 02) en beheer van de luchtkwaliteit binnenshuis (Breeam Hea 02 en Well A01).
- **Herstel, regeneratie en transformatie van vervuilde ecosystemen**
 - We nemen maatregelen om de impact van onze activiteiten op lokale ecosystemen te minimaliseren. Dit omvat strategieën om lawaai (Breeam Pol 05), stof en de uitstoot van verontreinigende stoffen tijdens bouwwerkzaamheden te verminderen. Bovendien wordt bij nieuwbouw op een mogelijk verontreinigde locatie grondig gezocht naar verontreinigende stoffen om de sanering en het herstel van het ecosysteem te garanderen.

Deze acties vinden stroomopwaarts in de toeleveringsketen plaats en worden hoofdzakelijk gecontroleerd wanneer de bestellingen bij bouwbedrijven worden geplaatst en op de bouwplaats. Controles worden uitgevoerd door externe bedrijven.

Deze maatregelen weerspiegelen onze toewijding aan verantwoord milieubeheer, in overeenstemming met de Europese duurzaamheidsnormen, en onderstrepen onze toewijding aan het verminderen, vermijden en effectief beheersen van vervuiling in al onze projecten.

ESRS E2

Maatstaven en doelen

E2-3

Doelen wat betreft verontreiniging

Zoals hierboven vermeld, hebben we vrijwillig besloten dat de conformiteit van al onze projecten met de Europese Taxonomie tot onze doelstellingen behoort, met inbegrip van onderdelen die in contact kunnen komen met bewoners en de vermindering van de uitstoot van verontreinigende stoffen in de lucht tijdens bouw- of onderhoudswerkzaamheden. Dit beleid is verplicht voor alle Atenor-projecten in ontwikkeling.

DP 20

Met de introductie van dit beleid verwacht Atenor dat deze standaarden de norm zullen worden voor de vastgoedsector.

- 46,26% volledige eliminatie van fossiele brandstoffen in de projecten
- 99,62% van de oppervlakte van de vastgoedontwikkelingen van Atenor voldoet aan de technische criteria die zijn vastgelegd in de Europese taxonomieregels. Deze criteria worden streng in elke fase van de projectontwikkeling door bevoegde derden.
- 61,62% sanering van vervuilde locaties

DP 21

Doelstelling

Het doel van deze doelstellingen is om het vervuiliingsbeleid van Atenor te ondersteunen en in te spelen op de risico's en kansen die samenhangen met:

- **De impact op het milieu verminderen:** De Groep zet zich in om prestaties te leveren die boven de norm liggen om lucht-, bodem- en watervervuiling te beperken.

- **Anticiperen op regelgeving:** Geavanceerde milieunormen tot standaard verheffen in de vastgoedsector.
- **Waardecreatie:** Projecten aantrekkelijker maken door certificering en optimale milieuprestaties.

DP 22

Beschrijving van doelen

Doelen worden bewaakt met meetbare indicatoren, afgestemd op **ESRS 2 MDR-T**.

ESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doel	Doeljaar	Resultaat 2023	Resultaat 2024
*In overeenstemming met de Europese Taxonomie	Bestrijding van vervuiling Beoordeling van mogelijke vervuiling van de locatie	100%	2024	92%	99,62% 100%
1. BIJDRAGE AAN HET MILIEU					
1.1. Uitstoot verminderen	% projecten dat ten minste 10% minder energie gebruikt dan de bijna-nulenergienorm voor gebouwen of, in het geval van renovatie, dat minder energie gebruikt dan de bestaande situatie.				
	% projecten die werken als "nul fossiele" gebouwen				Zie E1-Klimaatverandering
1.2. Hernieuwbare energie gebruiken	% van projecten met hernieuwbare energieproductie				

*99,62% van de oppervlakte van de vastgoedontwikkelingen van Atenor voldoet aan de technische criteria die zijn gedefinieerd door de Europese taxonomieregels. Deze criteria worden in elke fase van de projectontwikkeling streng gecontroleerd door bevoegde derden.

Preventie van vervuiling



De technische criteria voor de preventie en controle van vervuiling omvatten het gebruik van materialen met een lage uitstoot van verontreinigende stoffen (formaldehyde 0,06 mg/m³, VOC's ≤0,001 mg/m³), de beoordeling van verontreinigende stoffen in het geval van bouw op een verontreinigde locatie en de implementatie van maatregelen om lawaai, stof en emissies tijdens de werkzaamheden te beperken.

DP 23

Verband met preventie en vermindering

De doelstellingen van Atenor hebben betrekking op de volgende aspecten:

1. **Verontreinigende stoffen in de atmosfeer:** Vermindering van de uitstoot van verontreinigende stoffen door apparatuur met lage NOx-uitstoot te integreren, stof op bouwplaatsen te beperken en indirecte uitstoot te beheersen door materialen met een lage impact te gebruiken.
2. **Lozing in water:** Preventieve maatregelen om lozing van onbehandeld afvalwater te voorkomen en waternvervuiling op bouwplaatsen te beperken.
3. **Zorgwekkende stoffen:** Uitsluitend gebruik van materialen die voldoen bijlage C van de Taxonomie en uitsluiting van zeer zorgwekkende stoffen in gebouwen.

DP 25

Verplichte of optionele doelen

De doelen van Atenor zijn onder andere:

- **Verplichte doelen:**
 - Doelen gekoppeld aan nationale regelgeving (bijv. bijna-energie neutraal bouwen).
- **Vrijwillige doelen:**
 - Voldoet aan de Europese Taxonomie (Europese wetgeving).
 - Extra ambities, zoals het streven naar bovengemiddelde milieuprestaties door Breeam 'Excellent' en Well 'Gold' certificering.
 - Ontwikkeling van emissievrije projecten tegen 2030.

E2-4

Verontreiniging van lucht, water en bodem

DP 26

In het kader van haar eigen activiteiten stoot Atenor geen vervuulende stoffen of microplastics uit. Binnen de kantoren worden verschillende acties ondernomen om afval en het verbruik van plastic of papier te verminderen. Het verbruik wordt jaarlijks gecontroleerd.

E2-5

Zorgwekkende stoffen en zeer zorgwekkende stoffen

DP 32

In het kader van de eigen activiteiten van Atenor worden zorgwekkende of zeer zorgwekkende stoffen vermeden. In de hele waardeketen volgen de ontwikkelingsprojecten van Atenor een rigoureu proces voor de beoordeling, preventie en controle van vervuiling.



ESRS E3

Water en mariene hulpbronnen

Waterbesparing is een uitdaging voor de komende jaren. De projecten van Atenor bevatten systematisch maatregelen voor waterbehoud en hergebruik. Daarnaast helpt de integratie van stormwaterbekkens en infiltratiezones in projecten om het risico op overstromingen in stedelijke gebieden te verminderen.

ESRS E3

Impact-, risico- en kansenmanagement

IRO-1

Beschrijving van de processen om voor water en mariene hulpbronnen materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren

Alle elementen met betrekking tot het beheer van risico's, gevolgen en kansen worden beschreven in hoofdstuk ESRS 2 - IRO.

E3-1

Beleid ten aanzien van water en mariene hulpbronnen

DP 9

Vastgesteld beleid om de impacts, risico's en kansen van water- en mariene hulpbronnen te beheren

Atenor heeft een milieubeleid geïmplementeerd om de impacts, risico's en kansen van water- en mariene hulpbronnen te beheren. Dit beleid is gebaseerd op twee belangrijke pijlers:

1. **Waterbeheer op bouwplaatsen:** de watervoetafdruk verkleinen door milieuvriendelijke praktijken.
2. **Waterverbruik tijdens de levensduur van het gebouw:** integratie van innovatieve oplossingen om het waterverbruik tijdens de levensduur van het gebouw te verminderen.

Deze maatregelen gelden voor alle ontwikkelingsprojecten van Atenor en voldoen aan de technische criteria van de **Europese Taxonomie**.

DP 10

Beleidsdoelstellingen

Het doel van dit beleid is om:

- **Watergerelateerde risico's te identificeren en beoordelen: In de ontwerpfase rekening houden met de invloed op waterkwaliteit en waterstress.**
- **Watervervuiling voorkomen en verminderen: Proactief beheer om het ecologisch potentieel van water te behouden of te verbeteren.**

DP 11

Beschrijving van beleid

Atenor heeft een aantal systemen ingevoerd, waaronder::

- **Waterrisicobeheerplan:** Ontwikkeling van een specifiek plan voor elk project in overleg met belanghebbenden.
- **Milieu-effectbeoordeling:** systematische opname van aquatische hulpbronnen in milieueffectbeoordelingen.
- **Efficiënte sanitaire installaties:** gebouwen uitrusten met waterbesparende apparatuur die voldoet aan de Europese Taxonomie-criteria.
- **Watervervuiling voorkomen:** al in de ontwerpfase maatregelen nemen, zoals bodemkwaliteitsanalyse en het vooraf saneren van locaties.

DP 12

Kwesties die door het beleid aangepakt worden

DP 12a

Waterbeheer

1. **Gebruik en levering:**
 - Toepassing van effectieve praktijken om het waterverbruik op bouwplaatsen en in operationele gebouwen te minimaliseren.
 - Controle en beheer van watergebruik door middel van certificeringen zoals Breeam (Wat 01 tot Wat 04 efficiënte sanitaire installaties).
2. **Waterbehandeling:**
 - Gebruik van apparatuur om de waterefficiëntie te verbeteren.
 - Preventie van lozingen van verontreinigende stoffen door strenge controles tijdens de bouw- en onderhoudsfases.

DP 12b

Product- en serviceontwerp:

- Innovatieve apparaten integreren om het waterverbruik in gebouwen te verminderen.
- Systematische certificering van projecten volgens veeleisende normen zoals Breeam.

DP 12c

Gebieden die gevaar lopen door water:

- Ontwikkeling van specifiek beleid voor gebieden met waterschaarste.
- Efficiënt gebruik van water stroomopwaarts en stroomafwaarts om het verbruik in kwetsbare gebieden te verminderen.

DP 14

Beleid voor oceanen en zeeën

Hoewel Atenor voornamelijk actief is in projecten op het land, is het voorkomen van indirecte impacts op mariene hulpbronnen een integraal onderdeel van de milieustrategie:

- Analyse en beheersing van risico's op waterverontreiniging.
- Vermindering van lozingen in waterlopen die mariene ecosystemen kunnen aantasten.

Dit beleid en de toepassing ervan worden beschreven in het "ESG Management System" van Atenor. Alle projecten worden meerdere keren per jaar gecontroleerd.

E3-2

Maatregelen en middelen wat betreft water en mariene hulpbronnen

DP 15

Acties ten gunste van water- en mariene hulpbronnen en toegewezen hulpbronnen

Atenor zet zich actief in voor het duurzame beheer van water- en mariene hulpbronnen op basis van internationale normen zoals de Europese Taxonomie en strenge certificeringen (Breeam, Well of DGNB). Deze acties zijn gericht op het optimaliseren van de waterefficiëntie van haar projecten en het behoud van lokale ecosystemen.

In elke fase, van ontwerp tot exploitatie, worden middelen toegewezen om een effectieve implementatie van deze initiatieven te garanderen.



Au Fil des Grands Prés, België

DP 16

Doelstelling van acties en toegewezen middelen

De uitgevoerde acties ondersteunen de doelstellingen van het beleid van Atenor inzake het beheer van water- en mariene hulpbronnen in het bijzonder:

- Waterverbruik verminderen.
- Preventie van waterrisico's.
- Regeneratie van aquatische ecosystemen.

Deze inspanningen versterken de duurzaamheid van de projecten en garanderen de veiligheid en het welzijn van de bewoners.

DP 17

Beschrijving van acties en middelen

De belangrijkste acties zijn:

- **Ingebruikname van efficiënte sanitaire installaties:** Gebruik van technologieën die het waterverbruik in alle projecten aanzienlijk verminderen.
- **Terugwinning en hergebruik van water:** Installatie van reservoirs om regenwater op te vangen en te hergebruiken, waardoor een circulaire aanpak wordt bevorderd.
- **Bescherming en revitalisering van aquatische ecosystemen:** uitvoering van maatregelen om natuurlijke habitats te herstellen en de biodiversiteit te behouden.

DP 18

Hiërarchie van beperkende maatregelen

De acties van Atenor zijn afgestemd op de hiërarchie van mitigerende maatregelen, namelijk:

- Vermijden:** Overmatig gebruik van waterbronnen beperken vanaf de ontwerpfase.
- Verminderen:** Technologieën en praktijken gebruiken om de waterefficiëntie te optimaliseren.
- Terugwinnen:** Installatie van systemen voor waterterugwinning en hergebruik.
- Herstel:** Initiatieven om lokale aquatische ecosystemen nieuw leven in te blazen.

DP 19

Gebieden blootgesteld aan waterrisico's

Voor land dat gelegen is in gebieden met een risico op waterstress of een hoge waterstress, voert Atenor:

- **Diepgaande analyses van waterkwetsbaarheid:** deze studies zorgen ervoor dat projecten worden aangepast aan lokale uitdagingen en voldoen aan milieunormen.
- **Specifieke beheerplannen:** Ontwikkeling van passende strategieën om de gevolgen te verzachten en de watervoorraden veilig te stellen.

ESRS E3

Maatstaven en doelen

E3-3

Doelen wat betreft water en mariene hulpbronnen

ESG-Strategie

Prestatie-indicatoren

*In overeenstemming met de Europese Taxonomie

Duurzaam beheer en bescherming van water en mariene hulpbronnen.

Doel

Doeljaar

Resultaten 2023

Resultaten 2024

100%

2024

92%

99,62%

*99,62% van de oppervlakte van de vastgoedontwikkelingen van Atenor voldoet aan de technische criteria die zijn gedefinieerd door de Europese taxonomieregels. Deze criteria worden in elke fase van de projectontwikkeling streng gecontroleerd door bevoegde derden.

Water

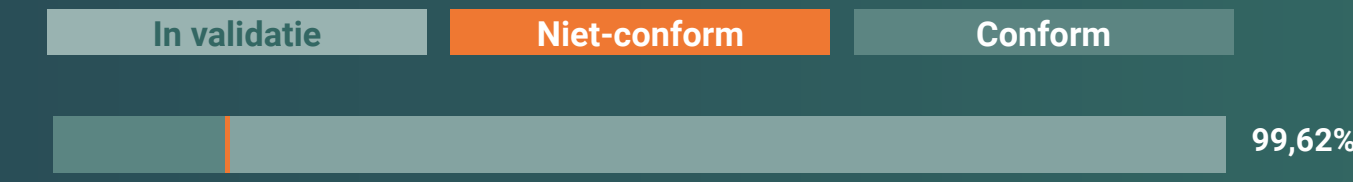
Technische specificaties



Gebruik en bescherming



Specificatie van waterapparatuur



Het technische criterium van duurzaam waterbeheer omvat de installatie apparatuur met een laag verbruik en de naleving van normen voor het behoud van waterbronnen en het beheer van de impact van de bouwplaats om schade aan aquatische milieus te voorkomen. Voor de gedefinieerde technische criteria bepaalt de berekeningsmethodologie het deel van de bruto vloeroppervlakte van het vastgoedproject dat voldoet aan het technische criterium, uitsluitend rekening houdend met het aandeel van Atenor op 31.12.2024. Voor elke fase van de vastgoedontwikkeling wordt een project beschouwd als "Conform" wanneer de studies zijn voltooid, "In validatie" wanneer ze worden onderzocht, en "Niet-conform" wanneer niet aan het technische criterium kan worden voldaan. De conformiteit wordt gevalideerd door onafhankelijke derde partijen. Details over de criteria en de controlestappen worden gepubliceerd op de website van Atenor, in het document "ESG Management System".

DP 20

Doelstellingen met betrekking tot water- en mariene hulpbronnen

Atenor heeft specifieke doelstellingen gedefinieerd om duurzaam waterbeheer te bevorderen en de risico's met betrekking tot water- en mariene hulpbronnen te verminderen. Deze doelstellingen omvatten:

- **Waterverbruik verminderen:**
 - Installeren van regenwatertanks of infiltratiezones in 100% van de projecten.
 - Gebouwen systematisch uitrusten met sanitair met een laag verbruik.
- **Verantwoord impact-, risico- en kansmanagement**
 - Waar nodig worden bodemsaneringswerkzaamheden uitgevoerd vóór de bouw start.

Deze doelstellingen voldoen aan de technische criteria van de Europese Taxonomie en milieucertificeringen zoals Breeam.

DP 21

Streefdoelen begrijpen en hoe ze zich verhouden tot het beleid voor hulpbronnenbeheer

De doelstellingen van Atenor ondersteunen het milieu-beleid voor water- en mariene hulpbronnen en zijn gericht op:

- De impacts, risico's en kansenvan de waterkwaliteit verbeteren.
- Het waterverbruik verminderen, vooral in gebieden met een hoge waterstress.

Deze initiatieven maken proactief beheer van milieu-uitdagingen mogelijk en versterken de duurzaamheid van projecten.

DP 22

Monitoren van de effectiviteit van beleid en acties bewaken aan de hand van doelen

- **De doelstellingen van Atenor omvatten met name:**
 - Belangrijkste indicatoren:
 - Percentage projecten die faciliteiten gebruiken

om regenwater op te vangen en hergebruiken.

- Percentage gebouwen uitgerust met afvalwater-behandelings- en recyclingsystemen.
- **Specifieke acties:**
 - Hydrologische bekkens beoordelen en deze gegevens integreren in aankoopbeslissingen.
 - Verbeteren van monitoringsystemen om lekken snel op te sporen en te repareren.

DP 23

De impacts, risico's en mogelijkheden van aquatische hulpbronnen beheren

a. Gebieden die blootgesteld zijn aan waterrisico's:

- Gebieden identificeren met een hoge waterstress voorafgaand aan elk project.
- Samen met belanghebbenden beheerplannen ontwikkelen.

b. Waterverbruik verminderen:

- Opvang van regenwater en integratie van techno-

logieën voor de behandeling van grijs water voor hergebruik.

DP 24

Ecologische drempels en specifieke toewijzingen

- **Definitie drempels:** Ecologische drempels voldoen aan de Europese taxonomienormen en houden rekening met lokale effecten op stroomgebieden.
- **Methodologie:** Milieubeoordelingen uitgevoerd met behulp van erkende modellen, gevalideerd door externe deskundigen.
- **Verantwoordelijkheid:** De ESG Task Force van Atenor houdt toezicht op de naleving van de ecologische drempels en rapporteert de voortgang aan de managementcomités.

DP 25

Aard van doelen

- De gestelde doelen zijn **vrijwillig**, maar voldoen aan de wettelijke vereisten van de Europese Taxonomie en Breeam-normen.

ESRS E4



Biodiversiteit en ecosystemen

Door strategieën voor het behoud en de verbetering van de biodiversiteit in haar projecten op te nemen, wil Atenor ruimtes promoten die de natuurlijke omgeving respecteren en verbeteren. Deze aanpak draagt positief bij aan het ecologisch evenwicht van steden.

ESRS E4

Strategie

E4-1

Transitieplan en meeweging van biodiversiteit en ecosystemen in strategie en businessmodel

DP 11

Biodiversiteitsgerelateerde gevolgen, afhankelijkheden, risico's en kansen in de strategie en het bedrijfsmodel

De projecten van Atenor worden systematisch ontwikkeld in stedelijke gebieden, waarbij ongebreidelde stadsuitbreiding wordt vermeden en de impact op landbouwgrond, bossen en het milieu tot een minimum wordt beperkt.

Deze strategie is in lijn met het Europese beleid van **Zero Net Artificialisation** door prioriteit te geven aan aankopen in stedelijke gebieden en als onderdeel van renovaties.

DP 12

Deze aanpak moet ervoor zorgen dat de strategie van Atenor veerkrachtig is, door projecten af te stemmen op:

- De EU-biodiversiteitsstrategie 2030.
- Lokaal, nationaal en internationaal biodiversiteitsbeleid.

DP 13

Veerkracht van strategie en bedrijfsmodel

a. Beoordeling van het weerstandsvermogen: Atenor analyseert systematisch de milieueffecten en de mogelijkheden voor biodiversiteitsverbetering van elk project. Risicobeoordelingen omvatten:

- Systeemrisico's gekoppeld aan biodiversiteit.
- Fysieke risico's en overgangsrisico's.

b. Reikwijdte van de analyse: De analyse omvat alle projecten van Atenor, haar dochterondernemingen en de waardeketen stroomopwaarts en stroomafwaarts.

c. Belangrijkste aannames: De projecten voldoen aan de technische criteria van de Europese Taxonomie en helpen de koolstofuitstoot te verminderen en tegelijkertijd de biodiversiteit te beschermen.

d. Tijdshorizon: De analyses omvatten doelstellingen op korte, middellange en lange termijn.

e. Resultaten van de analyse: De projecten bevorderen de biodiversiteit door initiatieven zoals:

- Sanering van oude industrieterreinen.
- Bomen planten, bestuivers behouden en hitte-eilanden verminderen.

f. Participatie van belanghebbenden: Er wordt een participatieve dialoog gevoerd met lokale autoriteiten, verenigingen en gemeenschappen om de ecologische en sociale bijzonderheden van de locaties te integreren.

DP 15

Afstemming op het mondiale Kunming-Montreal-kader

De aanpak van Atenor is in lijn met de visie van het globale kader biodiversiteit Kunming-Montréal, gebaseerd op de volgende principes:

1. Vermijden van negatieve gevolgen:

- Locaties worden zorgvuldig geselecteerd om elke impact op gevoelige gebieden te vermijden voordat ze worden verworven (landbouwgrond, bossen, beschermde gebieden).
- De projecten worden uitsluitend ontwikkeld **in stedelijke gebieden**, waarvan de meeste zich bevinden in Europese hoofdsteden.

2. Acties ten gunste van de biodiversiteit:

- Elk project omvat specifieke maatregelen om het lokale ecosysteem te verbeteren:
 - Aangepaste plantensoorten aanleggen.
 - Creatie van ecologische corridors en introductie van bestuivers.
- Systematische saneringsplannen voor oude bedrijfsterreinen.

3. Positieve impact:

Atenor streeft ernaar om haar projecten om te zetten in kansen om de biodiversiteit in steden te verbeteren door middel van acties die zijn afgestemd op elke specifieke omgeving.

Atenor is goed op weg om haar milieumodel af te stemmen op het wereldwijde Kunming-Montreal-kader. Het bedrijf anticipeert op milieueffecten vanaf de fase van de grondselectie en neemt proactieve maatregelen om een positieve impact op de biodiversiteit te garanderen.

SBM-3

Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel

Alle elementen met betrekking tot het beheer van risico's, gevolgen en kansen worden beschreven in hoofdstuk ESRS 2 - IRO.

DP 16

Lijst van locaties en hun impact op de biodiversiteit

- a. Belangrijke sites en activiteiten met een negatieve impact:** Atenor werkt voornamelijk op stedelijke sites, braakliggende terreinen en bestaande gebouwen. Op die manier beperkt het bedrijf haar negatieve impact op biodiversiteitgevoelige gebieden.
- b. Bodemaantasting en bodemafdekking:** De projecten omvatten maatregelen om deze risico's tot een minimum te beperken, met name door de sanering van oude industrieterreinen.
- c. Impact op bedreigde soorten:** Milieueffectbeoordelingen zorgen ervoor dat gevoelige habitats en beschermde soorten niet worden verstoord.



Victor Hugo, Frankrijk

ESRS E4

Impact-, risico- en kansenmanagement

Wat het bedrijfsmodel betreft, wordt voordat een locatie voor herontwikkeling of een gebouw voor renovatie wordt aangekocht, systematisch rekening gehouden met criteria voor de impact op de biodiversiteit. Bijgevolg worden locaties die zijn uitgesloten van biodiversiteitsdoelstellingen van de Europese Taxonomie, zoals landbouwgrond, beschermde gebieden of bossen, niet in aanmerking genomen.

Stedelijke gebieden, oude industrieterreinen en bestaande gebouwen worden met voorrang aangekocht. Potentiële gevolgen voor de biodiversiteit van de locatie en mogelijkheden tot verbetering worden tijdens de ontwerpfase bestudeerd. Waar nodig worden risicoanalyses uitgevoerd en de resultaten worden gebruikt om risico's te voorkomen of de biodiversiteit te bevorderen.

De meeste projecten van Atenor zijn, vanwege hun omvang, milieueffectrapportages, in overeenstemming met richtlijn 2011/92/EU. Deze studies, die over het algemeen worden uitgevoerd in coördinatie met de overheidsinstellingen, zijn bedoeld om ervoor te zorgen dat de projecten goed worden ingepast in hun omgeving.

Atenor streeft ernaar een positieve bijdrage te leveren aan de biodiversiteit, met name door de sanering van oude industrieterreinen en de verbetering van de biodiversiteit in steden. Projecten bevatten natuurlijke elementen zoals het planten van bomen en planten, het introduceren van bestuivers en het behoud van bestaande bomen. Deze maatregelen helpen om de behoefte aan koeling te verminderen en de levenskwaliteit van de bewoners te verbeteren.

IRO-1

Beschrijving van processen om voor biodiversiteit en ecosystemen materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren

Alle elementen met betrekking tot het beheer van risico's, gevolgen en kansen worden beschreven in hoofdstuk ESRS 2 - IRO.

DP 17

Procedures voor identificatie en beoordeling

- a. **Impacts en risico's identificeren:** Elk project omvat een onderzoek naar de effecten op de biodiversiteit via milieueffectrapportages, aangevuld met de criteria van de Europese Taxonomie en certificeringen zoals Breeam.
- b. **Beoordeling van afhankelijkheden:** Ecosysteemdiensten worden beoordeeld, inclusief hun rol in lokaal klimaatbeheer.
- c. **Beoordeling van fysieke risico's en overgangsrisico's:** De projecten anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering en stellen maatregelen voor om de veerkracht te versterken.
- d. **Systeemrisico's:** Er worden globale analyses uitgevoerd om langetermijnrisico's te minimaliseren.
- e. **Overleg met belanghebbenden:** Belanghebbende partijen, waaronder lokale gemeenschappen, worden bij alle fasen betrokken.

E4-2

Beleid ten aanzien van biodiversiteit en ecosystemen

Het biodiversiteits- en ecosysteembeleid van Atenor voldoet aan de criteria van de Europese Taxonomie en is gericht op de bescherming en verbetering van de biodiversiteit in alle projecten. Ze evalueren systematisch de milieueffecten en houden rekening met biodiversiteitsrisico's en mogelijkheden voor behoud. Ze garanderen de traceerbaarheid van de gebruikte materialen en omvatten goed ecosysteembeheer. Daarnaast houden ze rekening met de sociale gevolgen van de impact op biodiversiteit en ecosystemen door lokale belanghebbenden erbij te betrekken.

Atenor heeft ook een biodiversiteitsbeschermingsbeleid geïmplementeerd voor haar operationele sites, waaronder de Nysdam-campus in Terhulpen, die in een uitgestrekt groen gebied ligt. Atenor heeft een strikt beleid om ontbossing te voorkomen. Als stadsontwikkelaar minimaliseert Atenor dit risico altijd bij de selectie van locaties (volgens de DNSH-criteria van de EU Taxonomie). Atenor zet zich in voor de ontwikkeling van projecten met milieucertificaten (Breeam, Europese Taxonomie,...) met een directe link naar biodiversiteit.

DP 20

Vastgesteld beleid

Atenor hanteert een strikt beleid om biodiversiteit te integreren in al haar projecten:

- **Bescherming van kwetsbare gebieden:** naleving van de DNSH-criteria van de Europese Taxonomie.
- **Traceerbaarheid:** Gebruik van materialen die voldoen aan milieunormen.
- **Ecosysteembeheer:** integratie van groene zones en behoud van natuurlijke habitats.

DP 23

Specifieke beleidsmaatregelen

- a. **Invoed op biodiversiteit:** Elk project omvat een milieu- en sociale effectbeoordeling.
- b. **Risico's en kansen:** Instandhoudingskansen worden gemaximaliseerd, vooral in stedelijke gebieden.
- c. **Sociale gevolgen:** Beleid houdt rekening met de zorgen van lokale gemeenschappen.

d. Ecosystemen beheren om de biodiversiteit te behouden of te verbeteren

Atenor werkt samen met gespecialiseerde derden om de toestand van de biodiversiteit te monitoren en de winst of het verlies in haar projecten te beoordelen. Het beleid omvat:

- Groene ruimten creëren en beheren om de biodiversiteit in steden te verbeteren.
- De invoering van ecologische beheerplannen om de biodiversiteit van de sites te behouden of te herstellen.

e. Sociale gevolgen van voorvallen gelinkt aan biodiversiteit en ecosystemen

Het beleid van Atenor richt zich op de sociale aspecten van milieueffecten door:

- **Lokale belanghebbenden te betrekken** bij participatief overleg om mogelijke gevolgen te identificeren en de behoeften van de gemeenschap te integreren.
- **Gezondere, aangenamere** stedelijke omgevingen helpen creëren, waardoor de kwaliteit van leven voor de lokale bevolking verbetert.
- **Oplossingen op maat** bieden om de impact op gemeenschappen te minimaliseren, zoals toegankelijke groene ruimten en waterbeheersystemen die plaatselijke overstromingen verminderen.

E4-3

Maatregelen en middelen wat betreft biodiversiteit en ecosystemen

DP 25

Belangrijkste acties

Atenor neemt de volgende maatregelen:

- Selectie van locaties in overeenstemming met de technische criteria van de Europese Taxonomie om geen significante schade te veroorzaken aan de biodiversiteit en ecosystemen.
- Milieueffectbeoordelingen voor ontwikkelingsprojecten, met speciale aandacht voor biodiversiteit.
- Bodemsanering waar nodig. Sanering van oude industrieterreinen wordt aangemoedigd.
- De biodiversiteit verbeteren door bomen te planten, bestuivers te introduceren en groene ruimten te gebruiken.

Voor kantoorontwikkelingsprojecten legt de Breeam-certificering criteria op met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen. Dit geldt met name voor de volgende criteria:

- LE 01: Locatiekeuze. Het gebruik van voorheen bezette of vervuilde grond stimuleren, en het vermijden van voorheen ongestoord land.
- LE 02: Ecologische waarde van locatie en bescherming van ecologische kenmerken: De ontwikkeling aanmoedigen op land dat al een beperkte waarde heeft voor in het wild levende dieren en bestaande ecologische kenmerken beschermen tegen aanzienlijke schade tijdens het bouwrijp maken van de locatie en de voltooiing van de bouwwerkzaamheden.
- LE03: Het minimaliseren van de impact op ecologie van de bestaande locatie
- LE 04: De ecologie van de locatie verbeteren: Maatregelen stimuleren om de ecologische waarde van de locatie te verbeteren als gevolg van de ontwikkeling.
- LE 05: Lange termijn impact op biodiversiteit: De langetermijnpact van de ontwikkeling minimaliseren op de locatie en de biodiversiteit van de omgeving.



Square 42, Luxemburg

DP 28

Toepassing van de hiërarchie van beperkende maatregelen

- Vermijden:** Prioriteit geven aan stedelijke acquisities en het terugdringen van wildgroei.
- Reductie:** Invoering van technologieën om de impact op ecosystemen te minimaliseren.
- Sanering:** Reinigen en herstellen van vervuilde grond.

De implementatie en monitoring van deze acties, evenals de kwaliteitscontrole van de gegevens, worden beschreven in het document "ESG Management System"

ESRS E4

Maatstaven en doelen

E4-4

Doelen wat betreft biodiversiteit en ecosystemen

Atenor heeft ecologische drempels gedefinieerd op basis van de technische criteria van de Europese Taxonomie. De gebruikte methode omvat milieueffectbeoordelingen.

ESG-Strategie	Prestatie-indicatoren	Doel	Doeljaar	Resultaten 2023	Resultaten 2024
*In overeenstemming met de Europese Taxonomie	Bescherming en herstel van de biodiversiteit en de ecosystemen	100%	2024	92%	100%

*100% van de oppervlakte van de vastgoedontwikkelingen van Atenor voldoet aan de technische criteria die zijn gedefinieerd door de Europese Taxonomie regelgeving. Deze criteria worden streng gecontroleerd in elke fase van de projectontwikkeling door bevoegde derden.

Biodiversiteit



Het technische criterium voor de bescherming van biodiversiteit en ecosystemen omvat het uitsluiten van bouwwerkzaamheden op vruchtbare landbouwgrond, habitats van bedreigde soorten en bosgebieden. Het houdt ook in dat er een milieueffectbeoordeling (MEB) wordt uitgevoerd en dat de nodige beschermings- en herstelmaatregelen worden geïmplementeerd.

Voor de gedefinieerde technische criteria bepaalt de berekeningsmethodologie het deel van de bruto vloeroppervlakte van het vastgoedproject dat voldoet aan het technische criterium, uitsluitend rekening houdend met het aandeel van Atenor op 31.12.2024. Voor elke fase van de vastgoedontwikkeling wordt een project beschouwd als "Conform" wanneer de studies zijn voltooid, "In validatie" wanneer ze worden onderzocht, en "Niet-conform" wanneer niet aan het technische criterium kan worden voldaan. De conformiteit wordt gevalideerd door onafhankelijke derde partijen.

Details over de criteria en de controlestappen worden gepubliceerd op de website van Atenor, in het document "ESG Management System".

DP 32

Informatie over doelen

a. Ecologische drempels en impactbeoordelingen

- Definitie van ecologische drempels:** Ecologische drempels worden gedefinieerd op basis van milieueffectbeoordelingen, met specifieke drempels die zijn aangepast aan elk project.
- Drempels bepalen die specifiek zijn voor de entiteit:** Drempels zijn specifiek voor elk project en worden bepaald op basis van lokale kenmerken en wettelijke vereisten, gebaseerd op certificeringen zoals Breeam.

- Verantwoordelijkheden binnen het bedrijf:** De verantwoordelijkheid voor het naleven van ecologische drempelwaarden wordt gedeeld door verschillende spelers

- Atenor-projectteam voor planning en controle.
- Hoofdaannemer voor uitvoering.
- Architectenbureaus voor het ontwerp.

b. Doelen afstemmen op kaders voor biodiversiteit

De doelstellingen van Atenor zijn gebaseerd op:

- Milieueffectrapportages uitgevoerd voor elk project.
- Relevant nationaal beleid en wetgeving..

c. Gevolgen en kansen:

De doelen zijn gericht op de invloeden en afhankelijkheden die zijn geïdentificeerd in de dubbele materialiteitsbeoordelingen, waarbij fysieke risico's en overgangsrisico's worden geïntegreerd, evenals kansen voor ecologische verbetering.

d. Geografisch bereik:

De doelstellingen gelden voor projecten in tien Europese landen, voornamelijk in stedelijke gebieden en hoofdsteden zoals Brussel, Parijs, Lissabon en Warschau.

e. Vergoedingen:

Atenor geeft de voorkeur aan het vermijden en minimaliseren van gevolgen voor de biodiversiteit. Waar compensatie nodig is, volgt het internationale normen om de effectiviteit ervan te garanderen.

f. Hiërarchie van beperkende maatregelen:

De doelen zijn gebaseerd op een progressieve benadering: vermijd, minimaliseer, herstel en, als laatste redmiddel, compenseer de gevolgen voor de biodiversiteit.

De doelstellingen van Atenor weerspiegelen een proactieve en geïntegreerde aanpak, afgestemd op internationale kaders, en streven ernaar de voordelen voor de biodiversiteit te maximaliseren en tegelijkertijd de negatieve gevolgen te minimaliseren.

E4-5

Impactmaatstaven wat betreft biodiversiteit en ecosystemen

De impactmetingen van Atenor voldoen nu al aan de technische criteria van de Europese Taxonomie voor alle projecten in ontwikkeling, met betrekking tot de bescherming en het herstel van biodiversiteit en ecosystemen. In Belval in Luxemburg bijvoorbeeld transformeren onze projecten een voormalige industriële site. Atenor anticipeert via haar afdeling Archilab op de nieuwste innovaties om de natuur te verbeteren en een positieve bijdrage te leveren met actieve doelstellingen en statistieken. Daarom worden meer bruikbare en actieve statistieken voor hun ontwikkelingen bestudeerd in relatie tot veranderingen in bodemgebruik.



Olympia, Hongarije

ESRS E5



Materiaalgebruik en circulaire economie

De renovatie en het hergebruik van materialen in onze projecten belichaamt onze inzet voor de circulaire economie, waarbij het gebouwde erfgoed wordt getransformeerd tot duurzame mogelijkheden voor de toekomst.

ESRS E5

Impact-, risico- en kansenmanagement

IRO-1

Beschrijving van de processen om voor materiaalgebruik en circulaire economie materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren

De kwesties die naar voren komen in de dubbele materialiteitsanalyse met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen en de circulaire economie zijn voornamelijk: de impact van bouwmaterialen en afvalbeheer. Alle elementen met betrekking tot het impact-, risico- en kansenmanagement worden beschreven in hoofdstuk ESRS 2 - IRO.

E5-1

Beleid ten aanzien van materiaalgebruik en circulaire economie

DP 15

Het beleid van Atenor is resoluut gericht op renovatie en maximaal hergebruik van materialen in haar nieuwe projecten, als onderdeel van een circulaire economie. Bewust van het belang om hulpbronnen te besparen en de milieu-impact van de bouw te minimaliseren, heeft Atenor strategische partnerschappen opgezet, met name met Colliseum, om het hergebruik van materialen in haar eigen projecten te optimaliseren.

a. Uitfasering van het gebruik van nieuwe grondstoffen en meer gebruik van secundaire (gerecyclede) grondstoffen

Atenor voert een beleid gericht op het maximaliseren van het hergebruik van materialen en beperken van het gebruik van nieuwe grondstoffen in haar nieuwe projecten, als onderdeel van een circulaire economie. Via strategische partnerschappen, zoals met Colliseum, optimaliseert het bedrijf het hergebruik van materialen binnen haar projecten. Bouw- en sloopprocessen zijn ontworpen om de afvalproductie te verminderen door middel van praktijken zoals selectieve deconstructie, sortering van materialen en het hergebruik van materialen. Deze aanpak stimuleert hergebruik en recycling van hoge kwaliteit en minimaliseert tegelijkertijd de impact op het milieu.

b. Duurzame bronnen en gebruik van hernieuwbare bronnen

Atenor zet zich in voor een verantwoorde bevoorrading met hernieuwbare en duurzame materialen, in het bijzonder door biogebaseerde materialen en FSC-gecertificeerd hout in haar projecten te integreren. Deze aanpak, die voldoet aan de criteria van de Europese Taxonomie en de Well- en Breeam-certificeringen, heeft als doel de ecologische voetafdruk van gebouwen te verkleinen en duurzaam beheer van natuurlijke hulpbronnen te bevorderen. Het ontwerp van de gebouwen houdt ook rekening met circulariteit en geeft prioriteit aan demonteerbare, aanpasbare en flexibele structuren om hergebruik en recycling van materialen te vergemakkelijken.

c. Renovatie aanmoedigen

Om het gebruik van hulpbronnen te verminderen, heeft Atenor een strategie aangenomen die gericht is op de renovatie van gebouwen. Deze aanpak verbetert en hergebruikt niet alleen bestaande structuren, maar draagt ook actief bij aan de transformatie en revitalisatie van stedelijke ruimten, waardoor een duurzamere en veerkrachtigere stad wordt bevorderd.

E5-2

Beleid en middelen inzake materiaalgebruik en circulaire economie

DP 18

De acties van Atenor zijn gericht op het bereiken van de doelstellingen om de impact op het milieu te verminderen door een geoptimaliseerd beheer van hulpbronnen, terwijl tegelijkertijd de overgang naar een circulaire economie wordt bevorderd. Deze maatregelen omvatten een sterke inzet voor hergebruik, recycling en terugwinning van bouwmaterialen, met als doel ten minste 70% (in gewicht) van het niet-gevaarlijke afval op bouwplaatsen te verwerken.

DP 19

Deze acties zijn gebaseerd op een strenge controle van projecten met behulp van innovatieve tools zoals de "One-click LCA"-licentie, die de gebruikte materialen en hun hergebruikspotentieel meet en een circulariteitscore geeft. Technische criteria die verband houden met de circulaire economie worden al in de ontwerpfase geïntegreerd en omvatten het toezicht op certificeringen zoals Breeam.

Er wordt rekening gehouden met een aantal specifieke BREEAM-criteria:

- Mat 03: moedigt het gebruik van verantwoorde en traceerbare bouwmaterialen aan, waardoor een duurzamer beheer van hulpbronnen wordt bevorderd.
- Mat 05: richt zich op het circulair ontwerpen, het integreren van gerecyclede materialen en het optimaliseren van hun hergebruikspotentieel om de milieu-impact van gebouwen te minimaliseren.
- Wst 01: heeft betrekking op afvalbeheer tijdens de bouw- en exploitatiefase, met als doel de hoeveelheid afval die wordt gestort te verminderen en oplossingen voor terugwinning en recycling te bevorderen.

Door deze principes toe te passen, zorgt Atenor ervoor dat haar projecten voldoen aan de hoogste duurzaamheidsnormen en tegelijkertijd bijdragen aan ontwikkeling van een meer circulaire en veerkrachtige economie in de vastgoedsector.

DP 20

Acties en middelen**a. Efficiënter gebruik van technische en biologische materialen**

Atenor beperkt het gebruik van nieuwe grondstoffen door de materialen die nodig zijn voor zijn projecten te optimaliseren en het gebruik van hergebruikte materialen aan te moedigen. Selectieve deconstructie en terugwinning van materialen zorgen voor een duurzaam beheer van hulpbronnen.

b. Toenemend gebruik van secundaire grondstoffen

Dankzij strategische partnerschappen met lokale bedrijven zoals Colliseum, Natura Mater en Rotor hergebruikt en recyclet Atenor materialen van bouwplaatsen en stimuleert het de uitwisseling van materialen tussen haar projecten om externe aanvoer te beperken.

c. Circulair ontwerp

In de projecten van Atenor worden al in de ontwerpfase circulaire principes toegepast, waardoor de duurzaamheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid van de gebouwen worden gemaximaliseerd. Dit omvat ook het plannen van de ontmanteling en het hergebruik van materialen aan het einde van hun levensduur. Atenor heeft een "One-Click LCA"-licentie waarmee het gebruik van materialen al in de ontwerpfase kan worden gevolgd.

d. Circulaire handelspraktijken

Atenor past circulaire modellen toe, zoals het delen van grondstoffen tussen projecten en het inzamelen voor hergebruik, en werkt samen met lokale bedrijven om de waarde van materialen binnen een circulair kader te behouden en te optimaliseren.



Bakerstreet I, Hongarije

e. Afvalproductie voorkomen

Het projectmanagement van Atenor is gebaseerd op een "reduce, reuse, recycle"-benadering, gericht op het beperken van afval vanaf de ontwerpfase.

Voor de interne controle gebruikt Atenor een 'One-click LCA'-licentie. Deze licentie maakt het mogelijk om voor elk project de hoeveelheden gebruikte materialen en hun hergebruikspotentieel te controleren en de circulariteitscore van het project te berekenen. Voor elk project voert een externe beoordelaar een nauwkeurige codering uit van de hoeveelheden en soorten materialen tijdens de productie van het uitvoeringsdossier, op basis van de milieuproductverklaring voor de materialen. Deze codering maakt het mogelijk om een schatting te maken van de middelen die worden ingezet voor de bouw of renovatie, en van het potentieel voor flexibiliteit, aanpassing en hergebruik.

f. Afvalbeheer optimaliseren

In overeenstemming met de afvalhiërarchie geeft Atenor prioriteit aan het recyclen en terugwinnen van materialen die niet opnieuw kunnen worden gebruikt, met name voor opvulwerkzaamheden. Afval wordt gecontroleerd en behandeld in overeenstemming met het Europese protocol voor bouw- en sloopafval, wat een verantwoord en efficiënt beheer garandeert.

Bovendien komt deze benadering tot uiting in de toezegging dat op haar locaties ten minste 70% (in gewicht) van het niet-gevaarlijke bouw- en sloopafval wordt klaargemaakt voor hergebruik, recycling of andere vormen van materiaal terugwinning.

ESRS E5

Maatstaven en doelen

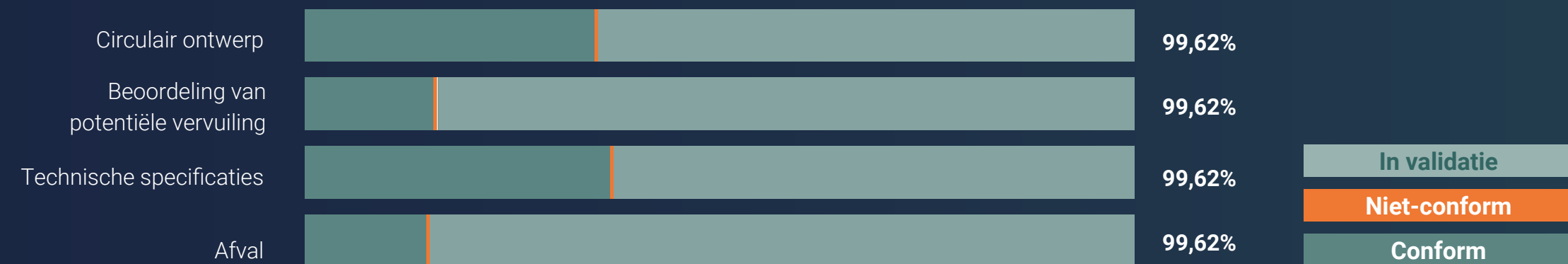
E5-3

Doelen wat betreft materiaalgebruik en circulaire economie

ESG-Strategie	Prestatie-indicatoren	Doel	Doeljaar	Resultaten 2023	Resultaten 2024
*In overeenstemming met de Europese Taxonomie	- Overgang naar een circulaire economie	100%	2024	92%	99,62%
1. MILIEUBIJDRAGE					
1.3 Circulariteit en renovatie stimuleren	% van projecten die levenscyclusanalyse optimaliseren			See E1_Klimaatverandering	
	% van projecten met hergebruikte materialen	100%	2030	21% + 62%	52,14%
	% van de projecten waar minstens 70% van het bouwafval gerecycleerd of hergebruikt wordt	100%	2025	34% + 52%	99,62%

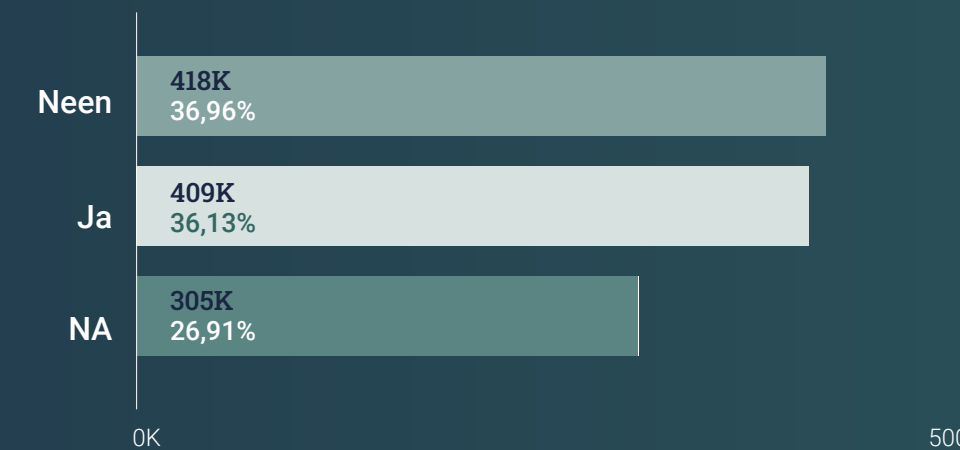
*99,62% van de oppervlakte van de vastgoedontwikkelingen van Atenor voldoet aan de technische criteria die zijn gedefinieerd door de Europese taxonomieregels. Deze criteria worden in elke fase van de projectontwikkeling streng gecontroleerd door bevoegde derden.

Circulaire economie

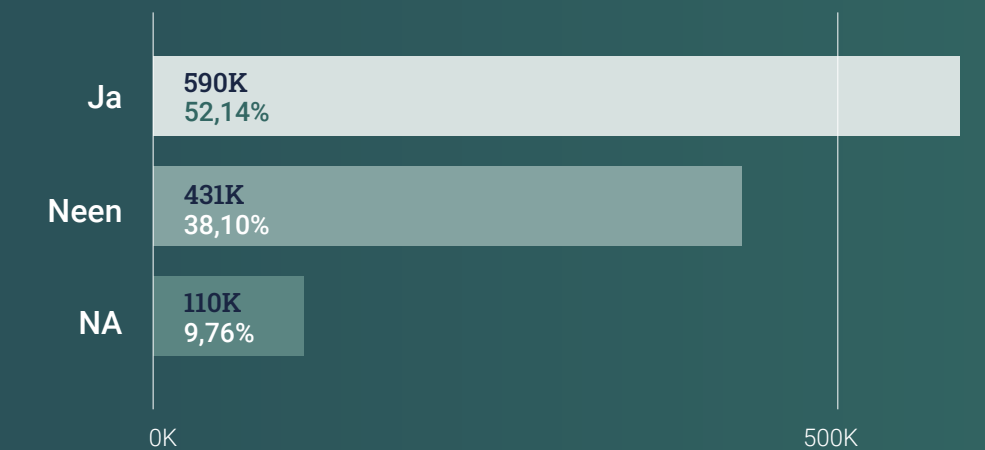


Circulariteit en renovatie stimuleren

LCA*: behoud van bestaande infrastructuur (m²)



Het project bevat hergebruikte materialen (m²)



*LCA: levenscyclusanalyse

Het technische criterium van circulariteit omvat de terugwinning ten minste 70% van het bouw- en sloopafval, de beperking van de afvalproductie en het ontwerp van gebouwen die efficiënter gebruikmaken van hulpbronnen, aanpasbaar, flexibel en demonteerbaar zijn, zodat ze kunnen worden hergebruikt en gerecycled.

Voor de gedefinieerde technische criteria bepaalt de berekeningsmethodologie het deel van de bruto vloeroppervlakte van het vastgoedproject dat voldoet aan het technische criterium, uitsluitend rekening houdend met het aandeel van Atenor op 31.12.2024. Voor elke fase van de vastgoedontwikkeling wordt een project beschouwd als "Compliant" wanneer de studies zijn voltooid, "Validation in progress" wanneer ze worden onderzocht, en "Non-compliant" wanneer niet aan het technische criterium kan worden voldaan. De conformiteit wordt gevalideerd door onafhankelijke derde partijen.

Details over de criteria en de controlestappen worden gepubliceerd op de website van Atenor, in het document "ESG Management System".

DP 24

De informatie in kwestie geeft aan hoe de Atenor-doelstellingen zijn gekoppeld aan inkomende en uitgaande hulpbronnen, waaronder afval, producten en materialen:

a. Circulariteit in productontwerp vergroten

Atenor integreert circulaire ontwerpprincipes in haar projecten, waardoor de duurzaamheid, demontage, herstelbaarheid en recycleerbaarheid van materialen wordt gegarandeerd. In het Fleet House project, bijvoorbeeld, behoudt het bedrijf het grootste deel van de bestaande structuur en moedigt het hergebruik van materialen aan.

b. Verhoging percentage circulair gebruik van materialen

Een aanzienlijk percentage van de projecten van Atenor omvat hergebruikte materialen, met een ambitieus doel om tegen 2030 100% van de projecten met hergebruikte materialen te bereiken.

c. Minimalisatie van primaire grondstoffen

Atenor stimuleert hergebruik en recycling van materialen en vermindert daarmee de afhankelijkheid van nieuwe grondstoffen. Het bedrijf streeft ernaar om ten minste 70% van het bouw- en sloopafval te recyclen of te hergebruiken, in overeenstemming met de DNSH-criteria (Do No Significant Harm) van de Europese Taxonomie.

d. Duurzame bronnen en gebruik van hernieuwbare bronnen

Atenor integreert hernieuwbare bronnen in haar projecten, in overeenstemming met de normen van Well en Breeam. De aanpak omvat het gebruik van gecertificeerde (bijv. FSC-hout) en hernieuwbare materialen, waardoor een verantwoord gebruik van hulpbronnen wordt gestimuleerd.

e. Afvalbeheer

Het bedrijf gebruikt selectieve slooptechnieken om gevaarlijke stoffen te elimineren en hoogwaardig hergebruik en recycling te bevorderen. Afval wordt voorbereid voor de juiste verwerking in overeenstemming met de afvalhiërarchie.

f. Andere kwesties met betrekking tot het gebruik van hulpbronnen of de circulaire economie

Atenor ontwerpt gebouwen die flexibel gebruik, aanpasbaarheid en hergebruik stimuleren.

DP 27

Voor de projecten van Atenor geeft het bedrijf aan dat haar doelstelling gericht is op de niveaus van de afvalhiërarchie, in het bijzonder op hergebruik, recycling en terugwinning van bouwmaterialen. Deze doelstelling gaat verder dan de wettelijke vereisten en is een vrijwillig initiatief van het bedrijf.

E5-4

Materiaalinstromen

DP 30

Hoewel Atenor niet direct grondstoffen verbruikt voor haar eigen activiteiten, sluit het contracten met bouwbedrijven die afhankelijk zijn van de beschikbaarheid van materiële middelen om het werk uit te voeren. Inkomende hulpbronnen kunnen daarom worden beschouwd als bouwmaterialen en componenten die beschikbaar zijn op de markt. De identificatie van risico's en kansen laat zien dat deze middelen moeten worden beoordeeld in de context van een markt die gevoelig is voor beïnvloeding door een verscheidenheid aan externe factoren. Dit was vooral duidelijk bij de gevolgen van het conflict in Oekraïne, dat de beschikbaarheid van bepaalde bouwmaterialen en -componenten op de markt beïnvloedde.

DP 31

Door de complexiteit van de middelen die nodig zijn om projecten te bouwen, is het onmogelijk om betrouwbare, geconsolideerde gegevens te verkrijgen voor al onze activiteiten. Het Archilab-team volgt de hergebruikte materialen echter van geval tot geval nauwkeurig op.

E5-5

Materiaaluitstromen

DP 35

Vanwege de aard van haar activiteiten bestaan de uitgaande middelen van Atenor uit hoogpresterende, milieuvriendelijke gebouwen. De bouw ervan vereist het gebruik van materialen en genereert een bepaalde hoeveelheid afval tijdens het transport en de installatie. Vanwege de diversiteit en complexiteit van de middelen die door bouwbedrijven worden gebruikt, is het echter moeilijk om deze gegevens nauwkeurig en exhaustief bij te houden in dit jaarverslag.

Strengere controle van bouwplaatsen en overdrachten zorgt er echter voor dat gecontracteerde bedrijven goede praktijken volgen. Wat afvalbeheer betreft, zorgt het contractuele kader dat aan aannemers wordt opgelegd, samen met de naleving van de Breeam-certificeringsvereisten, ervoor dat ten minste 70% van het geproduceerde afval wordt gesorteerd en gerecycled.

DP 36

Tot slot wordt de levensduur van gebouwen, die worden beschouwd als uitgaande hulpbronnen, over het algemeen geschat op 50 jaar, in overeenstemming met de modellen voor Life Cycle Cost (LCC) en Life Cycle Assessment (LCA). In de praktijk is de werkelijke gebruiksperiode vaak langer. De aandacht voor flexibiliteit en aanpasbaarheid vanaf de ontwerpfase helpt ook om de levensduur te verlengen, zodat ze op lange termijn aan veranderende behoeften en milieueisen kunnen voldoen.

SOCIAAL



ESRS S1

Eigen personeel

ESRS S1

Strategie



Kyklos, Luxemburg

SBM-2

Belangen en opvattingen van stakeholders

De belangen, standpunten en rechten van werknemers integreren in de strategie en het bedrijfsmodel.

Atenor integreert de perspectieven van haar werknemers en andere belanghebbenden in haar bedrijfsmodel en algemene strategie, met bijzondere aandacht voor:

- **Welzijn van werknemers:** Atenor implementeert maatregelen om stress en burn-out te verminderen door middel van initiatieven zoals verbeterde werkplekken, gezondheids- en veiligheidsprogramma's en voortdurende training. De preventie van risico's voor het bewegingsapparaat door middel van de juiste ergonomie en hoogwaardige apparatuur is een prioriteit.
- **Diversiteit en inclusie:** Wervings- en talentmanagementpraktijken voldoen aan de Europese diversiteitsregelgeving. Atenor bevordert ook een inclusieve werkomgeving om retentie en innovatie te maximaliseren.
- **Dialoog met medewerkers:** Atenor onderhoudt open communicatiekanalen met haar teams om hun mening te verzamelen, mogelijkheden tot verbetering te identificeren en hun betrokkenheid bij de overgang naar een duurzamer model te bevorderen.

SBM-3

Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel

Feitelijke en potentiële gevolgen voor het personeelsbestand en belanghebbenden

DP 13a

Gevolgen voor werknemers:

- **Impact:**
 - Atenor heeft een directe invloed op het welzijn van haar werknemers door de keuze van werkplekken, het evenwicht tussen werk en privé, het beheer van gezondheid en veiligheid op het werk, voortdurende evaluatie en het aanbieden van opleidingsmogelijkheden.
 - Atenor heeft invloed op diversiteit en inclusie via haar wervings- en partnerselectiepraktijken

DP 13b.

Significante risico's en kansen die voortkomen uit voorvallen en afhankelijkheden van personeelsbestand en bedrijfsstrategie en -model

- **Risico's:**
 - Hoge niveaus van stress, burn-out en verwondingen op de werkplek kunnen een negatieve invloed hebben op de productiviteit en leiden tot kosten in verband met ziekteverzuim en personeelsverloop.
 - Arbeidsomstandigheden: Repetitieve taken en slechte ergonomie kunnen leiden tot spier- en skeletaandoeningen en verwondingen op de werkplek, met gezondheidskosten, rechtszaken en werkonderbreking tot gevolg.
 - Een gebrek aan diversiteit of culturele spanningen tussen werknemers kan de teamcohesie ondermijnen.
 - Naleving van regelgeving: Een gebrek aan diversiteit zorgt op de lange termijn voor problemen door niet-naleving van EU-regelgeving.
 - Culturele of sociale factoren: Een zeer heterogene culturele mix kan leiden tot slecht gedrag tussen werknemers.
- **Kansen:**
 - De tevredenheid en loyaliteit van werknemers, wat een concurrentievoordeel kan worden bij het aantrekken van talent.
 - Voortdurende training: Algehele stressvermindering verbetert de re-



Realex, België © assar architects

tentie en trekt talent aan.

- Concurrentievoordeel: De mogelijkheid om klanten te laten zien dat Atenor zich goed gedraagt tegenover zijn werknemers (bijvoorbeeld met due diligence uitgevoerd door een gecertificeerde derde partij) kan een troef zijn.
- Diversiteit binnen onze teams versterkt ons innovatievermogen en onze organisatorische veerkracht.
- Het vermogen om zich aan te passen aan de verwachtingen van alle betrokken stakeholders: Het betrekken van werknemers alle niveaus kan de reputatie van de Groep versterken.
- Retentie: Een grotere diversiteit kan de productiviteit verhogen en de kapitaalkosten verlagen..

Verband tussen risico's/kansen en het bedrijfsmodel

Atenor past haar bedrijfsmodel aan om te reageren op geïdentificeerde risico's en te profiteren van kansen:

- **Geïntegreerde ESG-strategie:** de ESG-commitments van Atenor worden vertaald naar concrete praktijken, zoals due diligence bij leveranciers, de training van werknemers en het ontwerp van duurzame vastgoedprojecten.
- **Vermindering van de impact:** Initiatieven om stress bij werknemers te verminderen, ergonomie te verbeteren en eerlijke arbeidsomstandighe-

den te bevorderen in de hele waardeketen versterken de economische en sociale veerkracht van het bedrijf

Specifieke gevolgen voor projecten met betrekking tot ecologische transitie

Atenor identificeert kansen die verband houden met de ecologische transitie:

- **Kansen:** Banen scheppen in duurzame gebieden, innovatie in het ontwerp van gebouwen en publiek-private partnerschappen om betaalbare woningen te ontwikkelen.
- **Risico's:** Aanpassing van het personeelsbestand aan de nieuwe vaardigheden die nodig zijn voor milieuvriendelijke projecten, banenverlies in bepaalde traditionele segmenten.

Monitoren en beoordelen van effectiviteit van maatregelen

Atenor gebruikt ESG-indicatoren voor het meten van:

- Welzijn van werknemers (verzuimpercentage, tevredenheid).
- Betrokkenheid van bewoners (deelname aan duurzame initiatieven, feedback over de kwaliteit van het gebouw).

Naleving van sociale en milieunormen door leveranciers door regelmatige audits.



Olympia, Hongarije

DP 14

Opname van het personeelsbestand in het toepassingsgebied van ESRS 2-informatie

a. Beschrijving van typen werknemers met een significante impact

Atenor neemt in haar toepassingsgebied alleen directe werknemers op die aanzienlijk beïnvloed kunnen worden door de activiteiten van het bedrijf. Deze werknemers omvatten:

- **Interne werknemers:** Vaste, tijdelijke of parttime werknemers die direct betrokken zijn bij de strategische, operationele of administratieve activiteiten van Atenor.
- **Werknemers toegewezen aan specifieke projecten:** Degenen die betrokken zijn bij vastgoedontwikkelingsprojecten, inclusief ontwerp-, projectmanagement- of administratiefuncties.

b. Significante negatieve gevolgen

Als er significante negatieve gevolgen worden geïdentificeerd bij directe medewerkers, kunnen deze onder andere zijn:

- **Systemische gevolgen:** bijvoorbeeld ongeschikte werkomstandigheden in specifieke contexten of hoge stress in verband met complexe bouwprojecten.

- **Eenmalige gevolgen:** Bijvoorbeeld ongevallen op sites die rechtstreeks door Atenor worden beheerd.

c. Significante positieve gevolgen

Atenor stimuleert ook positieve impacts op haar directe medewerkers, zoals:

- **Professionele ontwikkeling en training:** mogelijkheden voor verdere training en ontwikkeling.
 - **Arbidsomstandigheden verbeteren:** inclusief beleid, een flexibele werkomgeving en nieuwe technologieën implementeren om de werkdruk te verlichten.
- #### d. Risico's en kansen voor het bedrijf als gevolg van deze impact
- **Risico's:** Verlies van belangrijke werknemers of het risico dat vaardigheden niet overeenkomen met de nieuwe vereisten van de sector.
 - **Kansen:** talent aantrekken en behouden door een ecologisch transitiebeleid en te investeren in het welzijn .

e. Impact van ecologische overgangsplannen

Plannen om over te stappen op koolstofneutrale activiteiten kunnen resulteren in:

- **Negatief impact** reorganisatie van teams nodig, extra werkdruk.
- **Positieve impacts:** creëren van nieuwe functies die gespecialiseerd zijn in duurzaamheid, mogelijkheden voor omscholing en meer vaardigheden in beroepen die verband houden met de ecologische transitie.

f. Risico op dwangarbeid of verplichte arbeid

De eigen activiteiten van Atenor brengen geen significant risico op dwangarbeid of verplichte arbeid met zich mee:

1. Door het type van de activiteit (vastgoedontwikkeling) ;
2. of geografische gebieden, gelegen in regio's met een hoog niveau van sociale regulering.

g. Risico op kinderarbeid

De activiteiten van Atenor sluiten elk risico op kinderarbeid uit:

1. het type activiteit, ongeschikt voor minderjarigen;
2. of door strikt gereguleerde geografische gebieden.

ESRS S1

Impact-, risico- en kansenmanagement

S1-1

Beleid ten aanzien van eigen personeel

Bij Atenor zijn we ervan overtuigd dat elk individu het verdient om met waardigheid, respect en eerlijkheid te worden behandeld. Deze toewijding aan mensenrechten staat centraal in al onze zakelijke activiteiten en geeft vorm aan onze interacties met onze medewerkers, zakenpartners en de gemeenschappen waarin we actief zijn.

We houden ons strikt aan de toepasselijke nationale en internationale wet- en regelgeving met betrekking tot het respecteren van mensenrechten. We zetten ons volledig in voor het respecteren en ondersteunen van de principes die zijn vastgelegd in internationale mensenrechteninstrumenten, zoals de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens van de Verenigde Naties.

Atenor heeft een strikt wervingsbeleid dat diversiteit actief bevordert en alle vormen van discriminatie verbiedt. We zetten ons in voor gelijke kansen voor alle sollicitanten, ongeacht ras en etnische afkomst, huidskleur, geslacht, seksuele geaardheid, genderidentiteit, handicap, leeftijd, religie, politieke overtuiging, nationale afkomst of sociale herkomst, andere vormen van discriminatie die onder de regelgeving van de Europese Unie en nationale wetgeving vallen.

Als onderdeel hiervan zetten we ons in voor een evenwichtige vertegenwoordiging van mannen en vrouwen op alle niveaus van onze organisatie, waarbij we ervoor zorgen dat er op elk niveau van de hiërarchie een mix van minimaal 33% mannen en vrouwen is. We zijn ervan overtuigd dat dit genderevenwicht een pluraliteit aan perspectieven bevordert en onze uitwisselingen en beslissingen verrijkt.

DP 17

Vastgesteld beleid om significante gevolgen te beheersen

Atenor heeft beleidsregels opgesteld om belangrijke gevolgen voor haar werknemers te beheersen:

- **Welzijn op het werk:** Keuze van geschikte werkplekken, evenwicht tussen persoonlijk en professioneel leven en proactief beheer van gezondheid en veiligheid op het werk.
- **Voortdurende training:** Beoordeling van de behoeften aan vaardigheden en ontwikkelingsmogelijkheden om de motivatie en loyaliteit te stimuleren.
- **Diversiteit en inclusie:** Toepassing van eerlijke wervingspraktijken en doelstellingen voor genderdiversiteit (minimaal 33% op alle hiërarchische niveaus).

DP 18

Beleidsdoelstellingen en afstemming op internationale principes

Het beleid van Atenor is in overeenstemming met internationale normen, waaronder:

- De Leidende beginselen van de Verenigde Naties voor het bedrijfsleven en mensenrechten.
- De ILO-verklaring over fundamentele principes en rechten op het werk.
- De OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen.

Ze streven naar:

- Negatieve gevolgen **identificeren en beperken**, zoals stress, burn-out of ergonomische risico's.
- Mogelijkheden bevorderen voor het verbeteren van vaardigheden, diversiteit en welzijn op het werk.

DP 19

Toepassingsgebied van het beleid

Het beleid van Atenor dekt al haar directe werknemers, met speciale aandacht voor:

- Ondervertegenwoordigde groepen, zoals vrouwen en jong talent, voor wie diversiteitsdoelen zijn ingebouwd in promoties en werving.
- Werknemers met specifieke risico's (gezondheid en veiligheid, ergonomie).

DP 20

Toezeggingen op het gebied van mensenrechten

Atenor verbindt zich ertoe om:

- Fundamentele arbeids- en mensenrechten te respecteren, met strikte naleving van lokale en internationale regelgeving.
- Proactief te interageren met werknemers door middel van tevredenheidsenquêtes, regelmatige dialoog en feedback over werkomstandigheden.
- Negatieve gevolgen aan te pakken door mechanismen zoals actieplannen om stress te verminderen en protocollen om ergonomie te verbeteren.

DP 21

Afstemming op internationale instrumenten

Het beleid is afgestemd op de UN Guiding Principles en ILO-normen, waardoor een werkomgeving wordt gegarandeerd waarin de mensenrechten en de verwachtingen van belanghebbenden worden gerespecteerd.

DP 22

Beleid tegen mensenhandel, dwangarbeid en kinderarbeid

Atenor sluit alle risico's uit die verband houden met mensenhandel, gedwongen of verplichte arbeid en kinderarbeid, dankzij:

- Strengere ethische wervingsprocessen.
- Due diligence op de praktijken van haar werknemers en partners.

DP 23

Beleid ter preventie van arbeidsongevallen

Atenor heeft een gestructureerd preventiesysteem geïmplementeerd om arbeidsongevallen te beperken, waaronder:

- Regelmatige veiligheids- en preventietraining.
- Interne en externe audits om risico's te identificeren en te corrigeren (branden enz.).
- Proactief incidentbeheer om een veilige werkomgeving te garanderen.



Cloche d'Or, Luxemburg

DP 24

Specifiek beleid om discriminatie uit te bannen en diversiteit te bevorderen

Ons beleid omvat:

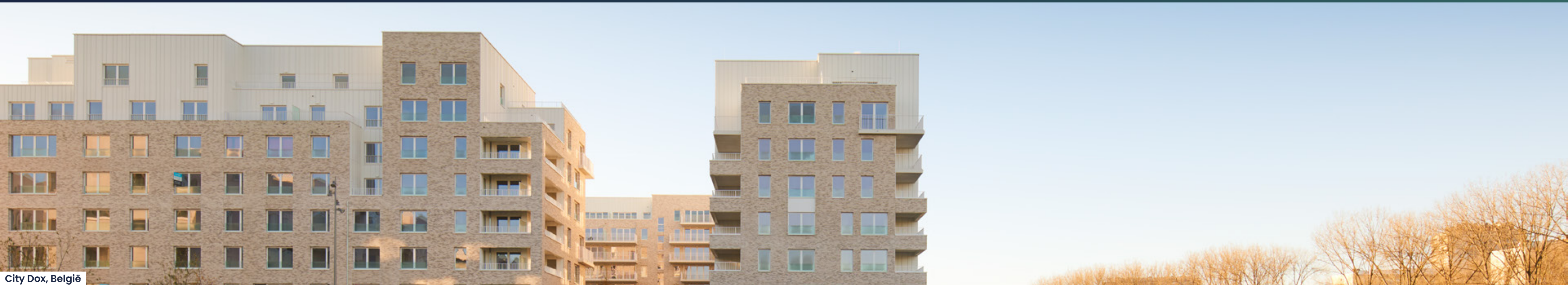
- Inzet voor non-discriminatie (afkomst, geslacht, leeftijd, religie, enz.) en actieve bevordering van diversiteit en inclusie.
- Regelmatige analyse van diversiteitsindicatoren om ervoor te zorgen dat alle groepen vertegenwoordigd zijn.
- Strategische initiatieven zoals training in soft skills en diversiteitsbewustzijn.
- Bewaking van de voortgang ten opzichte van de diversiteitsdoelen, met transparante interne rapportage en corrigerende maatregelen waar nodig.

Beleed om discriminatie te voorkomen, verminderen en verhelpen en om diversiteit en inclusie in het algemeen te bevorderen.

- Een eerlijk en divers wervingsbeleid implementeren
 - Training en bewustwording van de afdeling Personeelszaken: Leden van het team Personeelszaken krijgen regelmatig training over diversiteit, inclusie en het bestrijden van onbewuste vooroordelen. Deze training helpt ervoor te zorgen dat elke kandidaat eerlijk en objectief wordt beoordeeld.
 - Analyse van de diversiteit van sollicitanten: Om ervoor te zorgen dat geen groep ondervertegenwoordigd is in een selectieproces, probeert het HR-team diversiteitsindicatoren te analyseren (bijv. percentage sollicitanten per geslacht, etnische afkomst, enz.)
 - Inclusieve functiebeschrijvingen: Functiebeschrijvingen worden zorg-

vuldig opgesteld om taal te vermijden die bepaalde sollicitanten zou kunnen discrimineren, door inclusieve en neutrale termen te gebruiken.

- Maatregelen voor genderevenwicht op elk niveau van de hiërarchie
 - Diversiteitsdoelstellingen geïntegreerd in het promotieproces: Bij beoordelingen en promoties wordt rekening gehouden met diversiteitscriteria om ervoor te zorgen dat vrouwen vertegenwoordigd zijn bij promoties naar managementfuncties.
 - Opvolging en communicatie van de vooruitgang: De voortgang op het gebied van en inclusie wordt regelmatig gecontroleerd en de resultaten worden intern gedeeld op het niveau van het Management Committee om transparantie te garanderen.



City Dox, België

SI-2

Processen om met eigen werknemers en werknemersvertegenwoordigers te overleggen over impacts

DP 25

Algemene procedures voor dialoog met het personeel

In overeenstemming met de geldende wettelijke bepalingen heeft Atenor geen personeelsvertegenwoordigers aangesteld, aangezien het bedrijf niet voldoet aan de vereiste criteria om een personeelsvertegenwoordiging op te richten.

Het bedrijf onderhoudt echter een voortdurende dialoog met haar werknemers over de huidige en potentiële impact op het personeelsbestand. Atenor onderhoudt een directe dialoog met zijn werknemers via:

- **Een preventieadviseur**, verantwoordelijk voor gezondheid en veiligheid op het werk.
- **De personeelsmanager**, de garantie voor open communicatie.
- Twee keer per jaar wordt de anonieme "Your Voice" enquête, uitgevoerd door een onafhankelijke derde

partij (Balencio), gebruikt om het welzijn en de betrokkenheid van het personeel te meten.

- Tijdens de tweewekelijkse vergaderingen van het Management Committee voor elk land worden personeelszaken besproken met de Country Directors.

DP 26

Doel van due diligence-interacties

Deze uitwisselingen zijn erop gericht om de werkelijke en potentiële gevolgen voor werknemers te beheersen en hun perspectieven te integreren in belangrijke beslissingen om hun welzijn en betrokkenheid te verbeteren.

DP 27

Rekening houden met de perspectieven van werknemers

- Interactie vindt rechtstreeks plaats met werknemers via tweewekelijkse vergaderingen van het Management Committee, persoonlijke ontmoetingen, regelmatige uitwisselingen en de 'Your Voice'-enquête.
- De vergaderingen vinden twee keer per week plaats en de enquête wordt twee keer per jaar gehouden. Dit biedt een essentiële mogelijkheid

om anonieme feedback te verzamelen, wat de objectiviteit en transparantie ten goede komt.

- De Human Resources Manager is verantwoordelijk voor het implementeren en analyseren van de resultaten, die hij of zij deelt met het Uitvoerend Comité om samen met de verschillende leden van het Uitvoerend Comité een collectief actieplan op te stellen. Het doel is om zo effectief mogelijk te reageren op vragen en verzoeken van werknemers.
- Atenor heeft geen algemene kaderovereenkomst ondertekend, maar garandeert vrije toegang tot deze participatieprocessen.
- De doeltreffendheid van interacties wordt gemeten via enquêteresultaten en feedback van werknemers, en verbeteringsplannen worden gecontroleerd.

DP 28

Kwetsbare werknemers

Er wordt bijzondere aandacht besteed aan potentieel kwetsbare groepen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de resultaten van de "Your Voice"-enquête en persoonlijke gesprekken met de betrokken partijen.

DP 29

Geen formeel proces

In de afwezigheid van werknemersvertegenwoordigers geeft Atenor de voorkeur aan directe interactie, versterkt door anonieme peilingen, om tegemoet te komen aan de behoeften en hun tevredenheid te verbeteren.

Deze dialoog wordt vergemakkelijkt door een toegewijde persoon in de rol van "Preventieadviseur", verantwoordelijk voor gezondheid en veiligheid op het werk. De personeelsmanager van Atenor is ook betrokken bij deze uitwisselingen en helpt zo een open en transparant communicatieklimaat binnen het bedrijf te handhaven.

Deze aanpak stelt het management in staat om op de hoogte te blijven van de zorgen en behoeften van de werknemers, waardoor een coöperatieve en bevredigende werkomgeving binnen het bedrijf wordt bevorderd.

We blijven ons inzetten om de wettelijke normen te respecteren en stimuleren tegelijkertijd een organisatiecultuur die participatie en wederzijds luisteren waardeert. Onze prioriteit blijft de tevredenheid en het welzijn van onze medewerkers, die de sleutel vormen tot ons gezamenlijke succes.

SI-3

Herstelprocessen voor negatieve impacts en kanalen voor eigen werknemers om zorgen kenbaar te maken

DP 30

Procedures voor het herstellen van negatieve gevolgen en communicatiekanalen

Atenor heeft twee hoofdkanalen opgezet voor haar werknemers om hun bezorgdheid te uiten:

- **Preventieadviseur:** Een persoon die zich gezondheid, veiligheid en welzijn toeigent en die directe en vertrouwelijke ondersteuning biedt bij problemen die door werknemers naar voren worden gebracht.
- **Verantwoordelijke Personeelszaken:** Een belangrijke gesprekspartner voor personeelszaken en een open communicatie.



Highline, België

DP 31

Doel van de kanalen en follow-up van kwesties die aan de orde zijn gesteld

Via deze kanalen kunnen werknemers op een transparante manier hun zorgen delen en bijdragen aan het proactief oplossen van problemen. De effectiviteit van deze systemen wordt vergroot door:

- Twee anonieme jaarlijkse enquêtes om feedback van werknemers te verzamelen.
- De resultaten worden gecontroleerd door het Management Comité, dat actieplannen opstelt om de geïdentificeerde problemen aan te pakken.

DP 32

Meer informatie over procedures

- Atenor zorgt ervoor dat zorgen snel en effectief worden behandeld door de verantwoordelijke partijen.
- De kanalen zijn intern en rechtstreeks toegankelijk voor alle werknemers.
- Deze procedures omvatten een klachtenafhandelingsmechanisme.
- Deze kanalen worden actief gecommuniceerd naar alle werknemers via interne media.
- De effectiviteit van de kanalen wordt gecontroleerd door regelmatige feedback en indicatoren uit de tweejaarlijkse enquête.

DP 33

Kennis van en vertrouwen in procedures

Atenor zorgt ervoor dat haar werknemers via regelmatige interne communicatie over deze structuren worden geïnformeerd. Er is een duidelijk engagement om gebruikers te beschermen tegen elke vorm van represailles.

SI-4

Acteren op materiële impacts op eigen personeel, en benaderingen om wat eigen personeel betreft materiële risico's te mitigeren en materiële kansen te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen

DP 35

Maatregelen om significante gevolgen te verhelpen, risico's te beheren en kansen te grijpen

Initiatieven om het welzijn en de arbeidsomstandigheden te verbeteren.

Als onderdeel van ons streven om het welzijn en de veiligheid van onze werknemers te bevorderen, hebben we de belangrijkste risico's geïdentificeerd, zoals stress, burn-out en aandoeningen die verband houden met de werkomstandigheden. Er zijn een aantal acties ondernomen om deze risico's aan te pakken:

- **Ergonomische werkomstandigheden:** Onze faciliteiten voldoen aan de hoogste ergonomische normen, waaronder stoelen, gebouwen en de algemene omgeving. We bieden ook gratis drankjes aan om het de werknemers dagelijks comfortabeler te maken.
- **Training en persoonlijke ontwikkeling:** Er is een trainingscampagne voor soft skills gelanceerd, waarbij alle werknemers zich naar wens kunnen inschrijven. Tot nu toe zijn onder andere de volgende onderwerpen behandeld: change management, feedback en zelfvertrouwen.
- **Themadagen en welzijn:** We zijn ook begonnen met themaworkshops over welzijn, samenwerking, communicatie en change management. Deze dagen, geleid door een externe coach die gespecialiseerd is in persoonlijke ontwikkeling, zijn tot nu toe georganiseerd voor teams in België, Luxemburg en Hongarije. De andere zeven landen binnen ons werkterrein staan voor volgend jaar op het programma.

Deze initiatieven hebben als doel het welzijn van onze werknemers te verbeteren, een betere retentie te bevorderen en bij te dragen aan een gezonde en motiverende werkomgeving.

Inzet voor diversiteit en inclusie binnen onze organisatie

We erkennen dat diversiteit en inclusie essentiële hefboomen zijn voor het creëren van een innovatieve en rechtvaardige werkomgeving. Daarom

hebben we concrete initiatieven genomen om te zorgen voor een eerlijke vertegenwoordiging en actieve inclusie op elk niveau van de organisatie:

- **Eerlijk en divers wervingsbeleid:**
 - **Training en bewustwording voor de personeelsafdeling:** Het HR-team volgt regelmatig trainingen over diversiteit, inclusie en de strijd tegen onbewuste vooroordelen, zodat elke kandidaat eerlijk en objectief wordt beoordeeld.
 - **Diversiteitsanalyse van sollicitaties:** We analyseren diversiteitsindicatoren (bijv. geslacht, etnische afkomst) om ervoor te zorgen dat geen enkele groep ondervertegenwoordigd is in het selectieproces.
 - **Inclusieve functiebeschrijvingen:** Onze functiebeschrijvingen zijn zorgvuldig geschreven met inclusieve en neutrale taal om een breed scala aan talent aan te trekken.
- **Maatregelen genderevenwicht op alle hiërarchische niveaus:**
 - **Doelstellingen geïntegreerd in promotieprocessen:** We houden rekening met diversiteitscriteria bij beoordelingen en promoties om ervoor te zorgen dat vrouwen eerlijk vertegenwoordigd zijn, ook in managementfuncties.
 - **Vooruitgang controleren en communiceren:** Onze doelstelling om een gendermix van 33% te bereiken wordt regelmatig gecontroleerd en de resultaten worden gedeeld binnen het Management Committee om transparantie en betrokkenheid te garanderen.
 - **Bewustmaking van alle medewerkers:** We zijn van plan om gerichte trainingen op te zetten om medewerkers bewust te maken van het belang van diversiteit in al haar vormen.

Deze initiatieven weerspiegelen onze ambitie om een organisatie op te bouwen waar iedereen zich kan ontplooiën in een omgeving die inclusief en respectvol is en een rijkdom aan achtergronden en perspectieven vertegenwoordigt.

DP 36

Doel van de acties

De acties van Atenor zijn erop gericht een veilige en bevredigende werkomgeving te garanderen, de beroepsrisico's te minimaliseren, gelijke kansen te bieden en de ontwikkeling van vaardigheden aan te moedigen, in overeenstemming met de principes die zijn vastgelegd in het Corporate Governance en Sustainability Charter van Atenor.

DP 37

Actieplannen en hulpmiddelen

Atenor implementeert gestructureerde actieplannen en wijst specifieke middelen toe om de belangrijke impacts, risico's en kansen in verband met het personeelsbestand te beheren:

Actieplannen:

- **Ergonomische werkomstandigheden:** Voorzieningen die voldoen aan ergonomische normen, zoals aangepaste werkplekken, comfortabele stoelen en een gezonde werkomgeving.
- **Training en persoonlijke ontwikkeling:** Start van een trainingscampagne over soft skills (change management, feedback en zelfvertrouwen) voor alle werknemers.
- **Diversiteit en inclusie:** Voortdurende training voor HR-teams over diversiteit en onbewuste vooroordelen, inclusief opstellen van vacatures en regelmatige controle van gendermixindicatoren.
- **Welzijns- en themadagen:** organisatie van workshops over samenwerking, communicatie en welzijn, die al in verschillende landen worden gehouden en geleidelijk over het volledige Atenor-werkterrein worden verspreid.

Toegewezen middelen:

- Specifieke budgetten voor opleiding en welzijn.
- Externe coaches gespecialiseerd in persoonlijke ontwikkeling.
- HR-instrumenten om vooruitgang te meten en te controleren (tevredenheidsonderzoeken, diversiteitsindicatoren, enz.).

DP 38

De aanzienlijke gevolgen voor het personeelsbestand beheren

Acties om stress en burn-out op het werk te verminderen, evenals de risico's die gepaard gaan met een gebrek aan diversiteit op het werk.

a. Acties om negatieve gevolgen te voorkomen of te beperken:

- Stress en burn-out: Organisatie van workshops stressmanagement en trainingen in change management om de werkdruk te verlagen.
- Spier- en skeletaandoeningen: Ingebruikname van ergonomische apparatuur en bewustmaking van het belang van lichaamshouding op het werk.

b. Maatregelen om reële significante impacts te verhelpen:

- Toegang tot consulten met externe coaches als werknemers specifieke behoeften hebben.
- Voortdurende evaluatie en aanpassing van arbeidsomstandigheden op basis van feedback van werknemers.

c. Initiatieven om positieve impacts te creëren:

- Organisatie van workshops om welzijn, samenwerking en communicatie te bevorderen.
- De diversiteit van onze teams versterken door een actief inclusiebeleid.
- Professionele ontwikkeling door training in zachte vaardigheden, op vrijwillige basis.

d. Monitoring en evaluatie van de doeltreffendheid:

- Gebruik van interne onderzoeken, zoals "Your Voice" uitgevoerd door Balencio, om de tevredenheid van werknemers te meten en gebieden voor verbetering te identificeren.
- HR-prestatie-indicatoren bewaken (behoud van personeel, absentieïsme, vooruitgang van werknemers).
- Rapporteren aan het Management Committee over de geboekte vooruitgang, vooral met betrekking tot de doelstellingen voor genderdiversiteit.

DP 39

Proces voor het bepalen van de noodzakelijke maatregelen

Atenor gebruikt de volgende processen om de noodzakelijke maatregelen te bepalen:

- **Analyse van risico's en kansen:** Regelmatige beoordeling van arbeidsomstandigheden en behoeften van werknemers.
- **Feedback:** meningen verzamelen via tevredenheidsenquêtes en rechtstreeks overleg met teams.
- **Betrokkenheid van belanghebbenden:** Betrokkenheid van het hoofd Personeelszaken en managers bij het vaststellen van actieprioriteiten.

DP 40

Beheer van belangrijke risico's en kansen**a. Maatregelen om significante risico's te beperken:**

- **Stress en burn-out:** het opzetten van preventieve programma's (workshops en training) en het verbeteren van de werkomstandigheden.
- **Diversiteitsgerelateerde risico's:** HR-teams trainen op gendervooroordelen en genderindicatoren monitoren.

b. Maatregelen om grote kansen te grijpen:

- **Voortdurende training:** De vaardigheden van werknemers versterken door middel van gerichte programma's over soft skills en leiderschap.
- **Inclusieve cultuur:** ontwikkeling van een werkomgeving die innovatie en samenwerking bevordert door middel van diversiteit.

DP 41

Voorkomen van significante negatieve gevolgen

Atenor zorgt ervoor dat haar praktijken de negatieve impacts niet verergeren, in het bijzonder door:

- **Interne managementpraktijken:** Een werkomgeving creëren waarin werknemers problemen veilig kunnen melden.
- **Spanningen tussen preventie en andere druk:** Prioriteit geven aan de behoeften van werknemers bij strategische beslissingen, zelfs als er operationele beperkingen zijn.

DP 42

Monitoren van de doeltreffendheid van acties

Atenor evalueert de doeltreffendheid van haar acties door meetbare doelstellingen te bepalen de verwezenlijking ervan te controleren, met name:

- Voor genderdiversiteit (33% genderdiversiteit op alle hiërarchische niveaus in het bedrijf).
- Indicatoren die verband houden met het welzijn en de tevredenheid van werknemers (resultaten van interne onderzoeken, vermindering van stress, retentiepercentages, vermindering van ziekteverzuim).

DP 43

Middelen toegewezen aan het beheren van significante gevolgen

Atenor wijst de volgende middelen toe:

- **Financiële middelen:** Speciale budgetten voor trainingsprogramma's, verbetering van werkplekken en initiatieven op het gebied van diversiteit.
- **Personeelsmiddelen:** Betrokkenheid van teams, het hoofd Personeelszaken, externe coaches en managers bij het implementeren en monitoren van initiatieven.
- **Materiële middelen:** Investering in ergonomische apparatuur en aangepaste infrastructuur om de werkomstandigheden te verbeteren.

ESRS S1

Maatstaven en doelen

S1-5

Doelen wat betreft het beheersen van materiële negatieve impacts, het bevorderen van positieve impacts en het beheersen van materiële risico's en kansen

ESG-Strategie	Prestatie-indicatoren	Doel	Doeljaar	Resultaat 2023	Resultaat 2024
Een bevredigende bedrijfscultuur behouden	% Maximaal verloop van vrijwillig vertrek	< 10%	jaarlijks	9%	4%
Doelstellingen gendermix	% gendermix op alle niveaus van de organisatie	33%	jaarlijks	-	60% van doelstelling is bereikt, aangezien de doelstelling van 33% gendermix op alle niveaus van de organisatie is bereikt op 3 van de 5 niveaus in het bedrijf, namelijk "Operationeel", "Management Committee" en "Raad van Bestuur"
Your Voice" enquête	Anonieme enquêtes uitgevoerd door een extern bedrijf	2 per jaar	jaarlijks	100%	100%

- **Doelen stellen:**
- Doelstellingen zoals diversiteit (33% gendermix op alle niveaus van organisatie) en welzijn worden samen met managers geformuleerd via participatieve workshops en intern overleg.
- **Prestatiebewaking:**
 - Sleutelindicatoren (gendermix, absentieïsme, tevredenheid) en interne enquêtes worden gebruikt om de vooruitgang te controleren.
 - De resultaten worden regelmatig gedeeld binnen het Management Committee en met de werknemers.
- **Overzicht van opleidingen:**
 - Prestatieanalyse om obstakels te identificeren.
 - Feedbackvergaderingen met werknemers om acties aan te passen.
 - Integratie van leren in jaarlijkse verbeterplannen.

Op deze manier zorgt Atenor ervoor dat haar doelstellingen worden afgestemd op de behoeften van de werknemers, dankzij een gezamenlijke aanpak en een nauwgezette opvolging.

DP 44

Doelstellingen voor het beheren van personeelsgerelateerde invloeden, risico's en mogelijkheden

a. De negatieve impact op het personeelsbestand verminderen

Atenor zet zich in om de negatieve gevolgen voor haar werknemers te beperken door:

- Een **verlooppercentage** (vrijwillig vertrek) van minder dan **10%** door middel van welzijns- en loyaliteitsinitiatieven.
- Regelmatige controle van absentieïsme om problemen die verband houden met stress en werkomstandigheden op te sporen en te corrigeren.

b. Een positieve invloed op het personeelsbestand bevorderen

- **Doelstelling genderdiversiteit:** 33% genderdiversiteit bereiken op alle niveaus van de organisatie, ondersteund door bewustmakingsinitiatieven en eerlijke wervingspraktijken.
- **Medewerkerstevredenheid:** Organisatie van twee jaarlijkse tevredenheidsenquêtes (Your Voice) om betrokkenheid te meten en feedback te verzamelen.
- **eNPS (Employee Net Promoter Score):** Deze indicator twee keer per jaar meten om de algemene betrokkenheid van teams te beoordelen.

c. Beheer van belangrijke risico's en mogelijkheden voor het personeelsbestand

Atenor identificeert en benut kansen die verband houden met haar personeelsleden door:

- **Voortdurende training** in soft skills en leiderschap.
- **Verbeteren van werkplekken** om te zorgen voor een ergonomische, motiverende en stimulerende omgeving.

DP 44

Op resultaten gebaseerde doelstellingen gebruiken om vooruitgang te meten

Atenor houdt de voortgang bij aan de hand van belangrijke indicatoren:

- Verloopcijfer, gendermix, ziekteverzuim, resultaten van tevredenheidsonderzoeken (Your Voice) en eNPS.
- De resultaten worden regelmatig geanalyseerd en gepresenteerd aan het **Management Committee**. De actieplannen worden vervolgens gedeeld met de werknemers om transparantie en voortdurende verbetering te garanderen.

DP 46

Beschrijving van gedefinieerde doelstellingen

De gedefinieerde doelstellingen omvatten:

- Het personeelsverloop (vrijwillig vertrek) onder de 10% houden.
- Doelstelling genderdiversiteit: 33% genderdiversiteit op alle niveaus van de organisatie.
- Voortdurende verbetering: Monitoren van verzuim, implementeren van eNPS en analyseren van feedback uit anonieme enquêtes.

DP 47

Proces voor het stellen van doelen en het samenwerken met het personeel

a. Doelen stellen

- Deze doelstellingen zijn vastgesteld door het Management Committee. De doelstellingen zijn samen met managers ontwikkeld door middel van:
- Participatieve workshops om strategische prioriteiten te bepalen.
- Intern overleg om doelstellingen en verwachtingen van werknemers op elkaar af te stemmen.

b. Prestatiebewaking

- De resultaten worden gecontroleerd aan de hand van de genoemde sleutelindicatoren.
- De prestaties worden besproken door het Management Committee en gecommuniceerd naar de teams.

c. Cursussen

- Prestatieanalyse om gebieden voor verbetering te identificeren.
- Integratie van lessen in jaarlijkse actieplannen, afgestemd op vastgestelde behoeften.

S1-6

Kenmerken van de werknemers van de onderneming

DP 48-49

Beschrijving van de belangrijkste kenmerken van werknemers

De Atenor Group heeft een totaal personeelsbestand verspreid over een aantal landen.

DP 50-57

Kwantitatieve informatie

De onderstaande tabellen geven kwantitatieve informatie.

a. Totaal aantal werknemers en uitsplitsing naar geslacht en land

b. Personeelsbestand per type contract

c. Personeelsverloop

Om het personeelsverloop in 2024 te berekenen, hebben we de volgende methode toegepast:

- Optelling van het aantal werknemers dat het bedrijf in 2024 verlaat en het aantal nieuwe werknemers dat in 2024 wordt aangeworven.
- Deel dit totaal door 2 om een representatief gemiddelde van in- en uitdiensttredingen te krijgen.
- Delen van dit resultaat door het totaal aantal werknemers in het bedrijf op 31 december 2024.

Deze formule geeft een indicatie van het personeelsverloop over het jaar.

Vrouwelijke werknemers op 31.12.2024

Mannelijke werknemers op 31.12.2024

	Permanent	Tijdelijk	Niet-contractueel	Permanent	Tijdelijk	Niet-contractueel
België	13	-	-	6	-	-
Luxemburg	5	-	-	3	-	-
Verenigd Koninkrijk	1	-	-	1	-	-
Polen	3	-	-	1	-	-
Hongarije	9	-	-	4	-	-
Roemenië	3	-	-	1	-	-
Frankrijk	2	-	-	1	-	-
Portugal	2	-	-	3	-	-
Duitsland	0	-	-	1	-	-
Totaal	38	0%	0%	21	0	0%



10

Totaal aantal werknemers dat het bedrijf verliet in 2024



15%

Personeelsverloop in 2024

SI-7

Kenmerken van medewerkers niet in loondienst onder het eigen personeel van de onderneming

DP 53-54

Beschrijving van de belangrijkste kenmerken van externe werknemers

Door de aard van ons bedrijf, dat zich richt op de ontwikkeling van vastgoedprojecten, zien we dat de teamstructuur grotendeels bestaat uit consultants die op projectbasis werken. Dit flexibele personeelsbestand stelt ons in staat om snel en effectief te reageren op de dynamische eisen van de vastgoedsector. We zijn er trots op te kunnen werken met getalenteerde professionals die actief bijdragen aan het succes van onze projecten.

DP 55

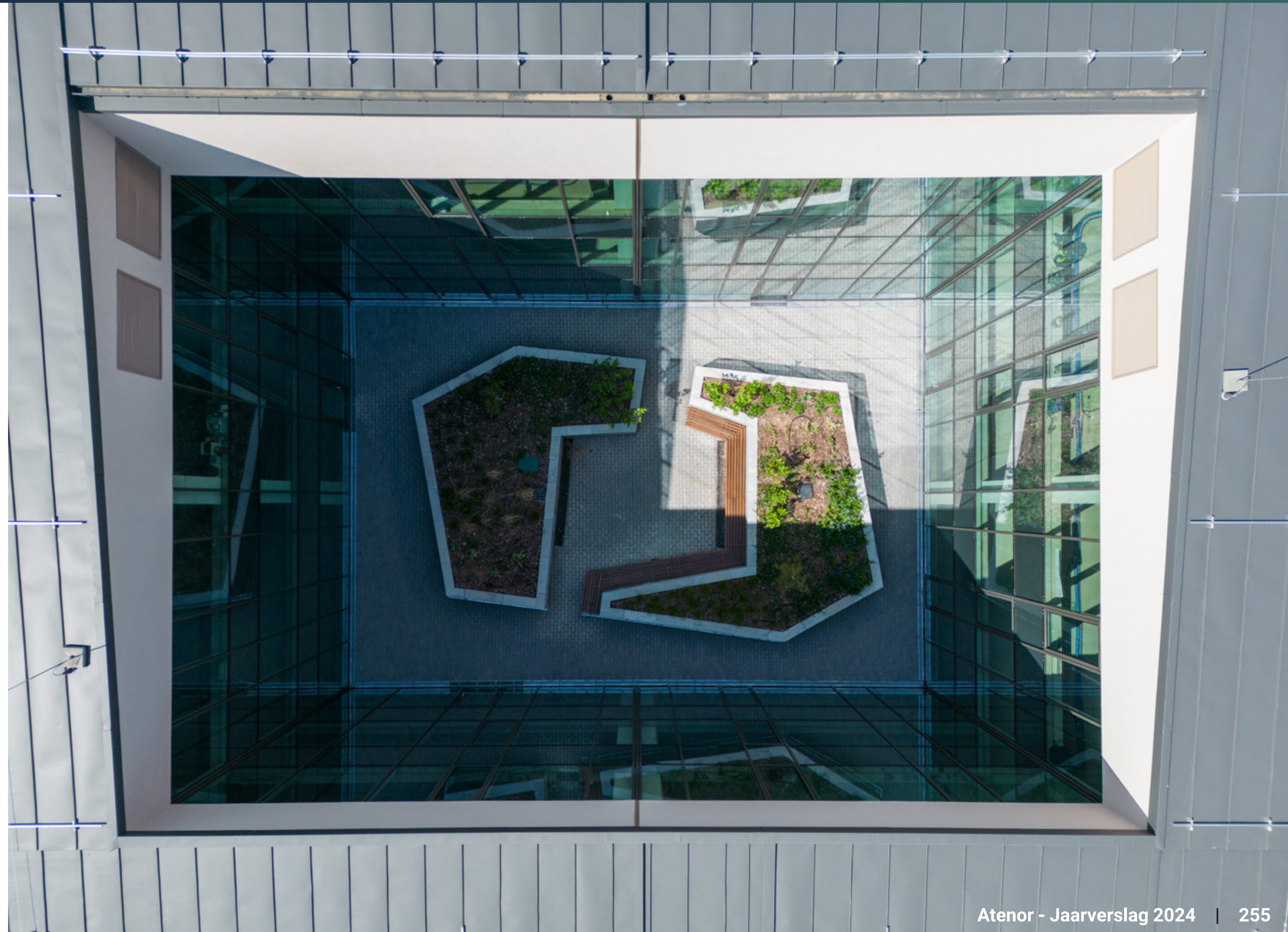
Kwantitatieve informatie

a. Extern personeel

Kenmerken van externe werknemers in het personeelsbestand van het bedrijf

Aantal niet-werknemers in het eigen personeelsbestand van het bedrijf	52
Waarvan zelfstandigen	52
Waarvan mensen geleverd door bedrijven die zich voornamelijk bezighouden met tewerkstelling	0

b-c. Gegevens verzameld in voltijdequivalenten (VTE) op 31 december 2024..



SI-8

Cao-dekkingsgraad en sociale dialoog

DP 58-60

Collectieve overeenkomsten en sociale dialoog

Vanwege haar omvang en organisatiestructuur heeft Atenor geen collectieve arbeidsovereenkomst voor werknemers. Atenor onderhoudt echter een open en directe dialoog met haar werknemers via haar interne kanalen.

SI-9

Diversiteitsmaatstaven

DP 64-66

Diversiteit van personeel en management

Ons HR-beleid moet ervoor zorgen dat elk lid van het Atenor-team zijn potentieel ten volle kan ontplooiën. We implementeren initiatieven om gelijke kansen, toegankelijkheid en aanpassingsvermogen binnen onze werkomgeving te bevorderen. We zetten ons in voor eerlijke werkomstandigheden en creëren een klimaat waarin iedereen zich gewaardeerd en gerespecteerd voelt.

			Vrouwen in personeelsbestand op 31.12.2024	Mannen in personeelsbestand 31.12.2024	Totaal
Operationeel	< 30 jaar	in #	7	5	12
		in%	58%	42%	
	> 30 - 50 jaar <	in #	18	9	27
		in%	67%	33%	
	> 50 jaar	in #	2	1	3
		in%	67%	33%	
	Totaal	in #	27	15	42
		in%	64%	36%	
Management	< 30 jaar	in #	0	2	2
		in%	0%	100%	
	> 30 - 50 jaar <	in #	9	19	28
		in%	32%	68%	
	> 50 jaar	in #	5	9	14
		in%	36%	64%	
	Totaal	in #	14	30	44
		in%	32%	68%	
Senior Management	< 30 jaar	in #	0	0	0
		in%	-	-	
	> 30 - 50 jaar <	in #	1	9	10
		in%	10%	90%	
	> 50 jaar	in #	0	7	7
		in%	0%	100%	
	Totaal	in #	1	16	17
		in%	6%	94%	
Groep Management Committee	< 30 jaar	in #	0	0	0
		in%	-	-	
	> 30 - 50 jaar <	in #	2	2	4
		in%	50%	50%	
	> 50 jaar	in #	1	3	4
		in%	25%	75%	
	Totaal	in #	3	5	8
		in%	38%	63%	
	Totaal	in #	45	66	111
		in%	41%	59%	
Raad van Bestuur	< 30 jaar	in #			
		in%			
	> 30 - 50 jaar <	in #	1	1	2
		in%	50%	50%	
	> 50 jaar	in #	2	5	7
		in%	29%	71%	
	Totaal	in #	3	6	9
		in%	33%	67%	

a. Uitsplitsing naar sekse op het niveau van hoger management:**Definitie van functieniveaus binnen het bedrijf**

In dit jaarverslag hebben we de verschillende niveaus van bedrijfsfuncties gegroepeerd om de organisatiestructuur te verduidelijken. De functies zijn onderverdeeld in 4 hoofdcategorieën:

- **Operationeel**, met de niveaus Assistent en Adviseur, weerspiegelt rollen die gericht zijn op het ondersteunen en uitvoeren van dagelijkse activiteiten.
- **Management**, dat overeenkomt met het niveau Manager, vertegenwoordigt de functies die verantwoordelijk zijn voor de coördinatie van en het toezicht op teams of projecten.
- **Senior Management** omvat het Director-niveau, dat zich richt op strategisch toezicht en leiderschap op afdelings- of unitniveau.
- **Management Committee**, bestaande uit de leidinggevende functies en een aantal belangrijke strategische functies, direct betrokken bij de besluitvorming op het niveau van de Raad van Bestuur.

b. Verdeling van werknemers naar leeftijdsgroep:

- **Onder de 30:** 13%.
- **30-50-jarigen:** 61%.
- **50-plussers:** 26%.

SI-10

Leefbare lonen

DP 67-69

Fatsoenlijke lonen

We zijn er trots op te kunnen zeggen dat bij Atenor het beheer van ons beloningsbeleid binnen de hele groep wordt gecoördineerd. Deze aanpak zorgt ervoor dat al onze werknemers en externe medewerkers een passende beloning ontvangen, in overeenstemming met de toepasselijke benchmarks in de sector. Ons streven naar gelijke beloning blijft de kern van onze praktijken en zorgt voor een eerlijke beloning voor iedereen die bijdraagt aan het voortdurende succes van ons bedrijf.

SI-11

Sociale bescherming

DP 72-74

Dekking sociale bescherming

Alle werknemers genieten sociale bescherming tegen inkomensverlies als gevolg van ingrijpende gebeurtenissen in het leven, zoals ziekte, werkloosheid, arbeidsongevallen en invaliditeit, ouderschapsverlof en pensionering.

SI-12

Mensen met een beperking

DP 77-79

Vertegenwoordiging van mensen met een beperking.

We willen graag duidelijk maken dat ons personeels- en wervingsbeleid diversiteit in al haar vormen volledig omarmt.

We geloven dat diversiteit ons vermogen om te innoveren en te bloeien als bedrijf versterkt. Daarom zijn we vastbesloten om, hoewel we momenteel geen werknemers met een handicap hebben, een inclusieve omgeving te creëren waarin iedereen zich kan ontplooiën, wat zijn of haar specifieke behoeften ook zijn.

Ons HR-beleid moet ervoor zorgen dat elk lid van het Atenor-team zijn potentieel ten volle kan ontplooiën. We implementeren initiatieven om gelijke kansen, toegankelijkheid en aanpassingsvermogen binnen onze werkomgeving te bevorderen. We zetten ons sterk in voor eerlijke arbeidsomstandigheden en voor het creëren van een klimaat waarin iedereen zich gewaardeerd en gerespecteerd voelt.

- **Werknemers met een beperking:** 0%

SI-13

Maatstaven voor opleiding en ontwikkeling van vaardigheden

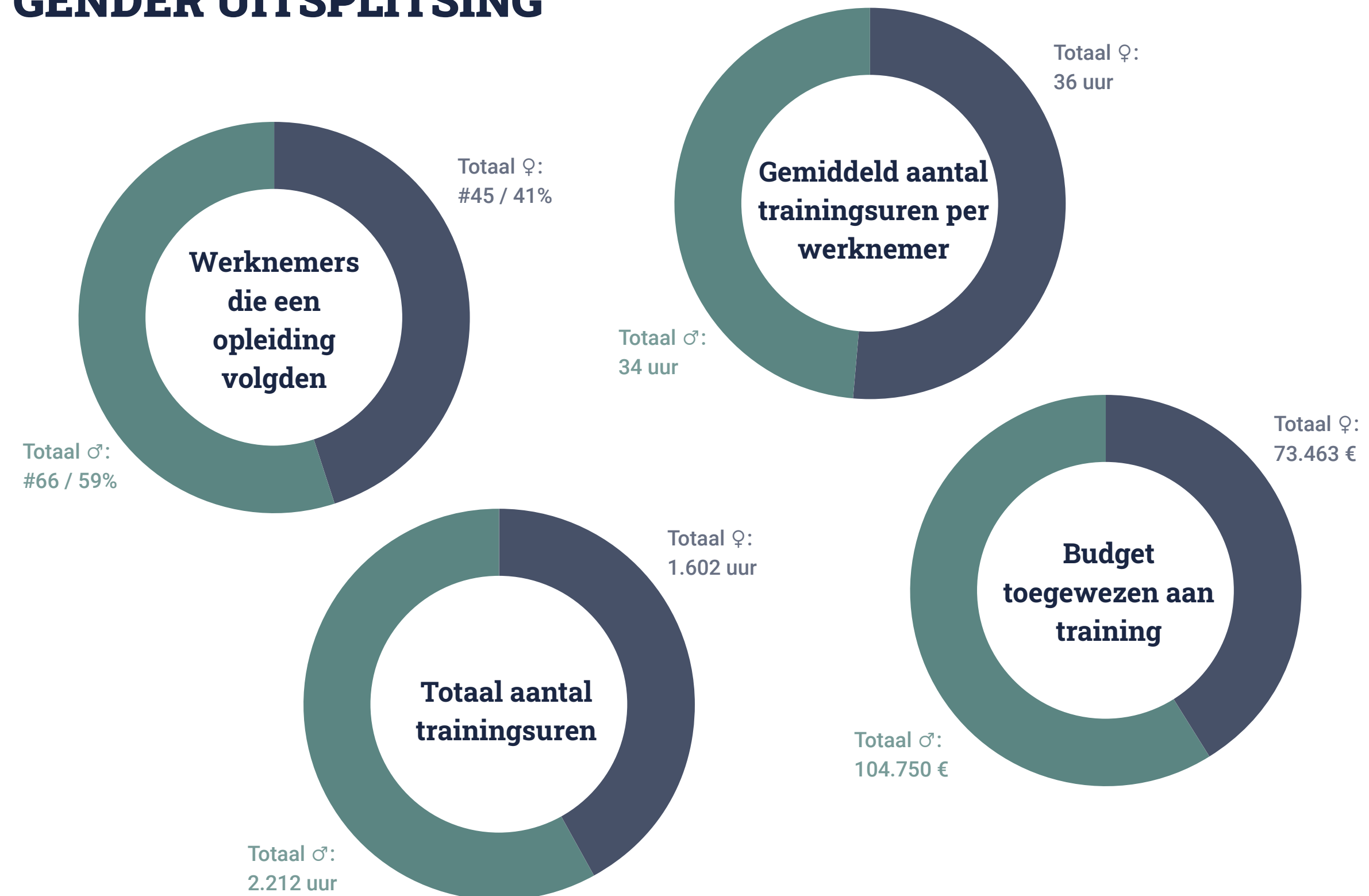
DP 81-83

Training en beoordeling van vaardigheden

Atenor blijft zich inzetten voor de voortdurende ontwikkeling van haar medewerkers. Opleiding neemt een centrale plaats in binnen onze HR-strategie, een van de vier fundamentele pijlers om ons menselijk kapitaal te versterken.

- **Totaal aantal trainingsuren in 2024:** 3.814 uur.
- **Totaal budget:** € 178.213.
- **Functioneringsgesprekken:** 100% van de werknemers nam deel aan een functionerings- en loopbaanontwikkelingsgesprek.

Statistieken gebaseerd op GENDER UITSPLITSING



SI-14

Veiligheids- en gezondheidsmaatstaven

DP 86-88

Gezondheid en veiligheid op het werk

Percentage van de werknemers van het bedrijf dat onder een gezondheids- en veiligheidsbeheersysteem valt dat voldoet aan wettelijke vereisten en/of erkende normen of richtlijnen	100%
Aantal sterfgevallen onder eigen personeel als gevolg van werkgerelateerd letsel en werkgerelateerde gezondheidsproblemen	0
Aantal sterfgevallen door werkgerelateerd letsel of gezondheidsproblemen onder andere werknemers op bedrijfslocaties	0
Te registreren arbeidsongevallen bij het eigen personeel van het bedrijf	0
Percentage geregistreeerde arbeidsongevallen onder het eigen personeel van het bedrijf	0%
Aantal registreerbare gevallen van gezondheidsproblemen onder werknemers	0

SI-15

Maatstaven voor werk-privébalans

DP 91-93

Gezinsverlof

Alle werknemers hebben recht op verlof om gezinsredenen zoals bepaald in de lokale wetgeving.



SI-16

Beloningsmaatstaven (loonkloof en totale beloning)

DP 95-97

Genderloonkloof en -verhoudingen**Analyse van de loonkloof tussen mannen en vrouwen**

De loonkloof tussen mannen en vrouwen vertegenwoordigt het gemiddelde verschil in loonniveau tussen mannelijke en vrouwelijke werknemers, uitgedrukt als percentage het gemiddelde werknemersloon.

Uit onze laatste salarisbeoordeling blijkt dat de loonkloof tussen mannen en vrouwen bij Atenor aanzienlijk is verkleind: deze is nu 19%, vergeleken met 28% vorig jaar. Deze positieve ontwikkeling weerspiegelt onze voortdurende inspanningen om gelijke beloning en een betere vertegenwoordiging van vrouwen op alle niveaus van de organisatie te bevorderen.

Inzet gelijke beloning

Hoewel deze vooruitgang aanzienlijk is, blijft de ondervetegenwoordiging van vrouwen in management- en directiefuncties een belangrijk punt waarop we vooruitgang moeten blijven boeken. Atenor verbindt zich ertoe haar inspanningen op te voeren om een eerlijkere toegang tot leidinggevende posities te garanderen en zo de loonkloof in de toekomst verder te verkleinen.

We zullen onze verloningsgegevens nauwgezet blijven analyseren en controleren, onze strategieën aanpassen en onze initiatieven versterken om een eerlijke en inclusieve werkomgeving voor al onze werknemers te garanderen.

Deze verkleining van de loonkloof tussen mannen en vrouwen bewijst dat we diversiteit en inclusie hoog in het vaandel dragen. We zijn ervan overtuigd dat een diversiteit aan talenten en perspectieven ons bedrijf verrijkt en bijdraagt aan duurzaam succes.

Initiatieven om de loonkloof tussen mannen en vrouwen te verkleinen

Om onze inspanningen om de loonkloof tussen mannen en vrouwen te verkleinen voort te zetten, zetten we onze bestaande initiatieven voort. Deze initiatieven omvatten bewustmakingsprogramma's gericht op het elimineren van genderstereotypen, trainingen over gelijke verloning, loonbeoordelingen om eerlijke verloning te garanderen en voortdurende inspanningen om diversiteit en inclusie op alle niveaus van het bedrijf te bevorderen.

Totale jaarlijkse verloningsratio

De totale jaarlijkse verloningsratio vergelijkt de jaarlijkse verloning van de bestbetaalde medewerker met de mediaan van de jaarlijkse verloning van alle medewerkers (exclusief de bestbetaalde medewerker).

Uit de berekening blijkt dat de totale jaarlijkse vergoedingsratio bij Atenor momenteel 2,51 is.

SI-17

Incidenten, klachten en ernstige impacts op het gebied van mensenrechten

DP 100-104

Discriminatie en schendingen van mensenrechten

Atenor leeft de toepasselijke wetten op deze gebieden strikt na en beschouwt respect voor de mensenrechten als een fundamentele prioriteit, die onze waarden en toewijding aan verantwoordelijke bedrijfspraktijken weerspiegelt. De afwezigheid van financiële sancties getuigt van onze inzet en voortdurende inspanningen om aan de wettelijke en ethische normen te voldoen en deze te overtreffen, terwijl we verantwoordelijk gedrag en respect voor de mensenrechten binnen ons bedrijf handhaven.

Gerapporteerde gevallen van discriminatie

Aantal geïdentificeerde gevallen van ernstige mensenrechtenschendingen, zoals dwangarbeid, mensenhandel, kinderarbeid, enz.

Bedrag aan boetes, straffen en compensatie voor schade als gevolg van schendingen van sociale factoren en mensenrechten

0

0

€0,00

ESRS S2

Werknemers in de waardeketen

ESRS S2

Strategie

SBM-2

Belangen en opvattingen van stakeholders

DP 9

Belangen, standpunten en rechten van werknemers in de waardeketen

Atenor erkent dat werknemers in de toeleveringsketen, hoewel niet direct in dienst van het bedrijf, essentiële belanghebbenden zijn van wie de rechten en arbeidsomstandigheden moeten worden gerespecteerd. In deze context is onze Gedragscode voor Leveranciers ("GCL") een strategische hefboom om ervoor te zorgen dat onze sociale en milieuverplichtingen in de hele toeleveringsketen worden nageleefd.

Wij eisen van onze leveranciers, met name de hoofdaanemers met wie wij werken om onze gebouwen te bouwen, dat zij zich formeel verplichten tot het respecteren van de mensenrechten in overeenstemming met de UN Guiding Principles en de kernconventies van ILO. Deze verplichtingen zijn opgenomen in onze contracten en stimuleren een voortdurende dialoog om ervoor te zorgen dat deze principes vorm geven aan zakelijke relaties en onze strategische doelstellingen ondersteunen.



Verheeskade I, Nederland

SBM-3

Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel

DP 10

Reële en potentiële gevolgen voor werknemers in de waardeketen

a. Relatie tussen impact/gevolgen en strategie

De geïdentificeerde potentiële gevolgen, zoals het niet respecteren van mensenrechten of arbeidsomstandigheden in toeleveringsketens, zijn direct gekoppeld aan ons bedrijfsmodel dat is gebaseerd op verantwoordelijke partnerschappen. Deze kwesties beïnvloeden

onze strategie door middel van preventieve en corrigerende mechanismen die zijn ingebouwd in onze GCL. Bijvoorbeeld:

- We zorgen ervoor dat we clausules over respect voor mensenrechten en milieunormen opnemen in de contracten van onze leveranciers.
- We houden actief toezicht op de risico's in verband met mogelijke overtredingen, maken gebruik van beoordelingsinstrumenten en werken samen met belanghebbenden.

b. Strategische afhankelijkheden en kansen

De afhankelijkheid van Atenor van leveranciers betekent dat we extra waakzaam moeten zijn op kritieke aspecten zoals de gezondheid en veiligheid van werknemers en de strijd tegen discriminatie. Deze afhankelijkheid biedt ook kansen, met name door:

- Het stimuleren van verantwoorde aanbestedingspraktijken.
- Capaciteitsopbouw van werknemers door bewustmaking en training via onze partners.

DP 11

Aanvullende informatie over werknemers in de waardeketen**Beschrijving van de betrokken werknemers en de belangrijkste risico's****a. Soorten betrokken werknemers**

De belangrijkste groepen werknemers die mogelijk worden getroffen, zijn onder andere:

- Werknemers van hoofdaannemers die aan onze bouwprojecten werken.
- Werknemers van toeleveranciers die betrokken zijn bij de productie van materialen of apparatuur voor onze gebouwen.
- Onderaannemers die werken in contexten waar er een verhoogd risico is voor fundamentele rechten (bijvoorbeeld in bepaalde geografische regio's).

Deze werknemers, hoewel indirect verbonden met Atenor, profiteren van de garanties die zijn opgenomen in onze GCL, die mensenrechten respecteert, gelijkheid bevordert en het voorkomen van misbruik vereist.

b. Geïdentificeerde gebieden en risico's

Atenor is voornamelijk actief in landen waar het wettelijke kader voldoende bescherming biedt tegen praktijken als kinderarbeid of dwangarbeid. Er is echter verhoogde waakzaamheid voor contexten met systemische risico's of eenmalige incidenten.



Verheeskade II, Nederland

c. Negatieve gevolgen en hun aard

- Systemische gevolgen: Het risico op dwangarbeid of onzekere arbeidsomstandigheden in bepaalde toeleveringsketens.
- Eenmalige gevolgen: Voorbeelden zijn bedrijfsongevallen of specifieke overtredingen die tijdens audits bij leveranciers aan het licht zijn gekomen.

d. Positieve impacts en kansen

Door verantwoorde praktijken te integreren, dragen we bij aan een rechtvaardige overgang naar duurzame activiteiten. Bijvoorbeeld:

- Verbetering van de arbeidsomstandigheden door projecten die voldoen aan duurzaamheidsnormen.
- Werkgelegenheid door onze projecten in specifieke regio's te ontwikkelen.

e. Belangrijkste risico's en kansen

De belangrijkste risico's met betrekking tot de gevolgen voor werknemers zijn onder andere:

- Reputatierisico's: Het niet respecteren van mensenrechten.
- Operationele risico's: Verstoringen door inbreuken in de toeleveringsketen.

Mogelijkheden zijn onder andere:

- Verbetering van de commerciële aantrekkingskracht door verantwoord handelen.
- De samenwerking versterken met partners die dezelfde waarden delen.

DP 12

Identificatie van bijzonder kwetsbare groepen

Atenor erkent dat bepaalde groepen, zoals migrantenwerknemers of werknemers die niet bij een vakbond zijn aangesloten, bijzonder kwetsbaar kunnen zijn. Onze mechanismen zijn gericht op verhoogde waakzaamheid om specifieke risico's voor deze groepen te identificeren en te beperken, met rigoureuze controle van de praktijken van leveranciers. Wanneer er specifieke risico's worden geïdentificeerd, kunnen we onze partner Sedex vragen een audit uit te voeren bij het betreffende bedrijf.

ESRS S2

Impact-, risico- en kansenmanagement

S2-1

Beleid ten aanzien van werknemers in de waardeketen

DP 14

Atenor heeft beleidsregels aangenomen om de aanzienlijke gevolgen voor werknemers in haar waardeketen te beheersen en tegelijkertijd de bijbehorende risico's en kansen aan te pakken. Deze beleidslijnen omvatten:

- Een **gedragscode voor leveranciers (GCL)** gericht op het voorkomen en beperken van negatieve impacts op mensenrechten.
- Het bevorderen van eerlijke arbeidsomstandigheden die de grondrechten respecteren.
- Een verbintenis om sociale minimumgaranties te respecteren, in overeenstemming met de Europese Taxonomie.

DP 15

Beleidsdoelstellingen

Het doel van dit beleid is om ervoor te zorgen dat:

- Significante gevolgen voor werknemers in de waardeketen worden geïdentificeerd, beoordeeld en beheerd.
- Risico's zoals het niet respecteren van fundamentele rechten of dwangarbeid worden voorkomen.
- Kansen om duurzame werkpraktijken te promoten aangegrepen worden.

DP 16

Inhoud gepubliceerde informatie

Het beleid is van toepassing op alle werknemers in de waardeketen, met bijzondere aandacht voor kwetsbare groepen, zoals werknemers die betrokken zijn in de bouwfasen van Atenor's projecten. De GCL bevat toe-

zeggingen met betrekking tot het respecteren van fundamentele rechten, het bestrijden van discriminatie en bevorderen van gelijke kansen.

DP 17

Strategische verplichtingen en controlemechanismen

Atenor gaat solide strategische verbintenissen aan om de mensenrechten en de rechten van werknemers te respecteren, waaronder:

- Afstemming op de UN Guiding Principles on Business and Human Rights.
- Het implementeren van controlemechanismen om ervoor te zorgen dat leveranciers deze verplichtingen nakomen, door middel van audits, incidentenrapportage en regelmatige beoordelingen.
- De GCL is zo ontworpen dat het op één lijn ligt met de UN Guiding Principles, de ILO-verklaring en de OESO-richtlijnen, waardoor een solide en internationaal erkend kader ontstaat.

De strategische verplichtingen van Atenor op het gebied van mensenrechten zijn gericht op:

- Respect voor arbeidsrechten, in het bijzonder door het verbieden van alle vormen van discriminatie, intimidatie of oneerlijke werkpraktijken.
- Proactieve interactie met leveranciers en onderaannemers om verantwoorde praktijken te bevorderen.
- Corrigerende maatregelen om vastgestelde overtredingen te verhelpen, inclusief rapportagemechanismen via waarschuwingskanalen (compliance@atenor.eu).

DP 18

Mensenhandel, dwangarbeid en kinderarbeid

Atenor verbiedt, in haar GCL, uitdrukkelijk elke vorm van:

- Mensenhandel.
- Gedwongen of verplichte arbeid.
- Kinderarbeid.

De GCL legt ook eisen op aan leveranciers om ervoor te zorgen dat deze praktijken verboden zijn in hun eigen toeleveringsketen.

DP 19

Afstemming op internationale standaarden en rapportages

Het beleid van Atenor is afgestemd op internationaal erkende instrumenten, waaronder:

- De Guiding Principles van de Verenigde Naties voor bedrijfsleven en mensenrechten.
- De ILO-verklaring over fundamentele principes en rechten op het werk.
- De OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen.

Atenor houdt actief toezicht op gevallen van non-conformiteit. Tot op heden zijn gevallen van non-conformiteit van de grondbeginselen gemeld in de upstream- of downstreamwaardeketen. Als dergelijke gevallen worden vastgesteld, zullen onmiddellijk corrigerende maatregelen worden genomen.

S2-2

Processen om met werknemers in de waardeketen te overleggen over impacts

DP 20

Interactieproces

Atenor heeft een raamwerk opgesteld voor interactie met haar leveranciers, gebaseerd op haar GCL, dat mechanismen bevat voor het identificeren en aanpakken van reële en potentiële impacts op werknemers in de waardeketen. Dit proces is gebaseerd op:

- Directe interactie met vertegenwoordigers van leveranciers om ervoor te zorgen dat hun praktijken de mensenrechten en sociale normen respecteren.
- Het aanbieden van een meldingskanaal (compliance@atenor.eu) voor belanghebbenden, waaronder werknemers of hun vertegenwoordigers, om zorgen over potentieel negatieve gevolgen te melden.

DP 21

Doel van interacties

Deze interacties vormen een integraal onderdeel van ons due diligence-proces. Ze zijn gericht op:

- De significante reële en potentiële gevolgen voor werknemers identificeren.
- Ervoor zorgen dat in besluitvormingsprocessen rekening wordt gehouden met de standpunten van werknemers in de waardeketen of hun legitieme vertegenwoordigers.
- Passende maatregelen opstellen om deze impacts te voorkomen of te verhelpen.

DP 22

Rekening houden met de mening van werknemers**a. Directe interactie of via tussenpersonen:**

Atenor heeft voornamelijk contact met algemene bedrijven en hun vertegenwoordigers om de standpunten van de werknemers te verzamelen.

b. Timing, type en frequentie van interacties:

- **Timing:** Interacties vinden plaats bij de ondertekening van contracten (verbintenis om te voldoen aan de GCL), tijdens de bouwfasen en tijdens ad-hoc audits.
- **Type:** Deze interacties omvatten follow-upvergaderingen, bedrijfsbezoeken en onafhankelijke audits door derden, waar nodig.
- **Frequentie:** Interactie is regelmatig gedurende de looptijd van de projecten en indien nodig bij gerapporteerde incidenten.

c. Operationele verantwoordelijkheid:

De verantwoordelijkheid voor deze interacties ligt bij de Compliance Officer van Atenor, in samenwerking met de afdeling Relaties met leveranciers.

d. Overeenkomsten met vakbondsorganisaties:

Atenor heeft wereldwijde kaderovereenkomsten met internationale vakbondsfederaties ondertekend. De GCL vereist echter respect voor het recht op collectieve onderhandelingen en fundamentele werknemersrechten.

e. Evaluatie van de doeltreffendheid:

Atenor evalueert de effectiviteit van haar interacties door middel van:

- Monitoren van incidenten die via het meldingskanaal worden gemeld.
- Waar nodig, periodieke audits om te controleren of de GCL-verplichtingen worden nagekomen.
- De verkregen resultaten, zoals de correctie van praktijken die niet aan de eisen voldoen of de verbetering van de arbeidsomstandigheden.

DP 23

Kwetsbare en gemarginaliseerde werknemers

Atenor besteedt bijzondere aandacht aan kwetsbare werknemers (migranten, vrouwen, jongeren, personen met een handicap, enz.).

Om hun mening te weten te komen, maakt zonodig gebruik van mechanismen zoals informatie, referenties of enquêtes die worden uitgevoerd door onafhankelijke derden (bijv. Sedex).



S2-3

Herstelprocessen voor negatieve impacts en kanalen voor werknemers in de waardeketen om zorgen kenbaar te maken

DP 25

Bestaande procedures

In het kader van haar sociale beleid heeft Atenor haar GCL opgericht om toezicht te houden op de arbeidsomstandigheden in haar hele waardeketen. Omdat dit verder gaat dan de eigen activiteiten, heeft Atenor een beroep kunnen doen op een partner die gespecialiseerd is op dit gebied (Sedex). Deze samenwerking onderstreept het engagement van Atenor om de werkpraktijken in al haar activiteiten te verbeteren door de bijbehorende risico's en kansen te beheren.

Atenor hanteert een proactieve aanpak van risico's zoals het niet respecteren van de rechten werknemers door leveranciers of partners, inadequate due diligence en de uitdagingen die toekomstige Europese regelgeving met zich meebrengt. De samenwerking met Sedex stelt Atenor in staat om deze risico's beter te identificeren en te beheren, door de actoren nauwkeurig in kaart te brengen en door effectieve due diligence-systemen in te voeren.

De aanpak van Atenor, in samenwerking met Sedex, illustreert duidelijk hoe het bedrijf risico's effectief beheert en tegelijkertijd kansen benut om eerlijke en duurzame werkpraktijken in de hele waardeketen te bevorderen.



Square 42, Luxemburg

DP 26

Formele middelen

Deze formele mechanismen laten toe:

- Directe feedback te geven over de behoeften van werknemers.
- Rigoureuze follow-up van geuite zorgen te doen.

DP 27

Mechanismen

- a. Atenor neemt direct of via externe partners zoals Sedex corrigerende maatregelen.
- b. De kanalen omvatten audits door derden en een intern rapportagemechanisme.
- c. Atenor moedigt haar leveranciers aan om gelijkaardige mechanismen te implementeren.
- d. De follow-up wordt verzekerd door audits en enquêtes om de doeltreffendheid van de genomen maatregelen te garanderen.

DP 28

Actieve en transparante communicatie:

- Leveranciers en hun werknemers ontvangen informatie over de Gedragscode voor Leveranciers (GCL), inclusief rapportagemechanismen, wanneer contracten worden ondertekend.
- Werknemers worden geïnformeerd over audits en follow-upmechanismen, inclusief het rapportagekanaal (compliance@atenor.eu).

S2-4

Acteren op materiële impacts op werknemers in de waardeketen, en benaderingen om wat betreft werknemers in de waardeketen materiële risico's te beheersen en materiële kansen te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen

DP 30

Reacties en acties op belangrijke gevolgen werknemers in de waardeketen

Atenor heeft concrete maatregelen genomen om de aanzienlijke gevolgen voor de werknemers in de waardeketen te beheersen. Deze acties zijn gericht op:

- **Reageren op geïdentificeerde negatieve gevolgen**, samenwerken met belanghebbenden en audits gebruiken om de omvang ervan te meten.
- **Kansen grijpen** om duurzame praktijken in de waardeketen te bevorderen.
- **De effectiviteit van de genomen maatregelen te bewaken en evalueren** en ervoor zorgen dat de resultaten in lijn zijn met de sociale en milieudoelstellingen van het bedrijf.

DP 31

Doelstellingen van acties en initiatieven

Dubbele doelstelling van de acties:

a. Preventie, beperking en herstel van negatieve gevolgen:

Om risico's te identificeren kan Atenor haar leverancierskeuze sturen door de database te raadplegen die door Sedex beschikbaar wordt gesteld. Atenor kan audits door derden laten uitvoeren (via Sedex). Tot op heden zijn er nog geen audits uitgevoerd. In geval van een overtreding worden onmiddellijk corrigerende maatregelen getroffen.

b. Creëren van positieve impacts:

Atenor stimuleert op actieve wijze duurzame en eerlijke praktijken in de hele waardeketen en verbetert zo de veiligheid van de werknemers en de arbeidsomstandigheden.



Roseville, Hongarije

Aanpak om risico's en kansen te behandelen:

Acties worden bepaald aan de hand van specifieke plannen, waaronder:

- Toewijzing van personeels- en financiële middelen.
- De definitie van indicatoren om de impact van initiatieven te meten, in lijn met ESRS 2 MDR-A.

DP 32

Beschrijving van maatregelen om significante gevolgen aan te pakken

a. Acties om significante negatieve gevolgen te voorkomen of te beperken:

- Uitvoering van controles op de criteria voor afstemming op sociale minimumgaranties voor elk project.
- Certificeringen door derden te verplichten om respect voor mensenrechten en sociale normen te valideren.
- **Maatregelen om significante feitelijke impacts te verhelpen:**
 - Specifieke audits uitvoeren naar aanleiding van meldingen of incidenten.
 - Toepassing van contractuele of corrigerende sancties tegen leveranciers die zich niet aan de regels houden.

c. Acties om positieve impacts te creëren:

- Ontwikkeling van partnerschappen met organisaties zoals Sedex, om hoge normen voor kwetsbare werknemers te garanderen.

d. Monitoring en evaluatie van doeltreffendheid van acties:

- Analyse van de resultaten na elke audit of certificering.
- Periodieke beoordeling van arbeidsomstandigheden in projecten die voldoen aan de Europese Taxonomie.

DP 33

Proces voor het identificeren van en reageren op negatieve gevolgen**a. De noodzakelijke en passende acties bepalen:**

- Identificatie van acties door het in kaart brengen van risico's in de waardeketen, in samenwerking met externe deskundigen.

b. Interne praktijken en samenwerking met de waardeketen:

- Praktijken versterken om specifieke clausules over respect voor mensenrechten op te nemen (GCL).

c. Uitvoering van en toezicht op herstelprocedures:

- Het monitoren van zaken met behulp van interne indicatoren.
- Beoordeling van de impact van de toegepaste maatregelen om hun effectiviteit op lange termijn te garanderen.

DP 34

Beheer van belangrijke risico's en kansen**a. Maatregelen om significante risico's te beperken:**

- Atenor legt due diligence-toetsen op in haar contracten, zodat de grondrechten strikt worden nageleefd.
- Regelmatige controle en certificering worden gebruikt om risico's op te sporen en te minimaliseren.

b. Maatregelen om grote kansen te grijpen:

- Creëren van een samenwerkingsverband met leveranciers om de veiligheid van werknemers te verbeteren en innovatieve praktijken toe te passen.
- Projecten promoten die voldoen aan de Europese Taxonomie als voorbeeld van goede praktijken.



City Dox, België

DP 35

Negatieve gevolgen voorkomen die worden verergerd door bedrijfspraktijken

Atenor vermijdt het verergeren van negatieve impacts door:

- Een verantwoord aanbestedingsproces: Gebruik van leveranciers die voldoen aan sociale minimumnormen.
- Proactief omgaan met spanningen: Prioriteit geven aan werknemersrechten in het licht van commerciële of operationele beperkingen.

DP 36

Problemen en ernstige incidenten melden

Tot op heden zijn er geen ernstige mensenrechtenincidenten gemeld in de waardeketen van Atenor. Er zijn echter wel mechanismen aanwezig om dergelijke gevallen indien nodig snel op te sporen.

DP 37

Doelen stellen en effectiviteit meten

De acties van Atenor worden beoordeeld op basis van doelstellingen die zijn gedefinieerd in overeenstemming met ESRS 2 MDR-T. Deze doelstellingen omvatten:

- Het percentage projecten dat is gecertificeerd als projecten die voldoen aan sociale minimumgaranties doordat ze zijn afgestemd op de criteria voor sociale minimumgaranties van de Europese Taxonomie.

DP 38

Toewijzing van middelen om significante gevolgen te beheeren

Atenor zet speciale middelen in om grote incidenten te beheersen, waaronder:

- Strategische partnerschappen (Sedex) om de waardeketen te controleren.
- Een intern team om deze inspanningen te monitoren en te coördineren.

ESRS S2

Maatstaven en doelen

S2-5

Doelen wat betreft het beheersen van materiële negatieve impacts, het bevorderen van positieve impacts en het beheersen van materiële risico's en kansen

ESG-Strategie

Prestatie-indicatoren

* In overeenstemming met de Europese Taxonomie

Minimale sociale garanties - GCL

Doel	Doeljaar	Resultaat 2023	Resultaat 2024
100%	2024	92%	99,62%

*99,62% van de oppervlakte van de vastgoedontwikkelingen van Atenor voldoet aan de technische criteria die zijn vastgelegd in de Europese taxonomieregels. Deze criteria worden in elke fase van de projectontwikkeling streng gecontroleerd door bevoegde derden.



ESRS S3

Getroffen gemeenschappen

ESRS S3

Strategie

Wat de betrokken gemeenschappen betreft, onderstreept Atenor haar grote betrokkenheid bij de revitalisering van verwaarloosde of achtergestelde stedelijke gebieden. We zijn ervan overtuigd dat de herontwikkeling van deze gebieden nieuw leven kan inblazen en hele delen van de stad kan verfraaien. Onze aanpak is gebaseerd op een constante en constructieve dialoog met lokale gemeenschappen, omdat we ervan overtuigd zijn dat samenwerking en luisteren naar elkaar de sleutels zijn tot succesvolle en duurzame stedelijke ontwikkeling.

De stedelijke problemen waar we voor staan, verergerd door de huidige milieu- en economische uitdagingen, zijn kolossaal, vooral als het gaat om de dringende behoefte aan toegankelijke en duurzame huisvesting. Onze missie is in deze gebieden te investeren met een langetermijnvisie, door ruimtes te creëren die niet alleen voldoen aan de directe woonbehoeften, maar die ook ontworpen zijn om de kwaliteit van leven voor alle bewoners te verbeteren, met respect voor het milieu.

Om ervoor te zorgen dat onze projecten op een evenwichtige manier tegemoetkomen aan de behoeften van de gemeenschappen en de vereisten van duurzame ontwikkeling, voeren we diepgaande milieueffectstudies uit, vooral in samenwerking met overheidsinstanties. Deze studies stellen ons in staat om de potentiële impacts van onze projecten op het milieu en de lokale gemeenschappen vanaf de eerste planningsfasen te begrijpen en in aanmerking te nemen. Belanghebbenden worden nauw betrokken bij dit proces, zodat alle standpunten vertegenwoordigd zijn en in overweging worden genomen en dat projecten worden afgestemd op de vastgestelde behoeften en kansen.

Bij Atenor zijn we toegewijd aan het creëren van stedelijke ruimtes die een harmonieuze co-existentie bevorderen tussen economische ontwikkeling en respect voor het milieu, terwijl ze diep geworteld zijn in het sociale weefsel van de gemeenschappen waarmee we werken. Het is deze holistische en inclusieve benadering die elk van onze projecten begeleidt, met als uiteindelijk doel het regenereren en revitaliseren van stedelijke gebieden voor het welzijn van iedereen.

SBM-2

Belangen en opvattingen van stakeholders

De belangen en opvattingen van stakeholders evenals de identificatie van significante impacts, risico's en kansen en de interactie met de strategie en het bedrijfsmodel, worden gedetailleerd beschreven in de hoofdstukken ESRS 2 SBM-2 en ESRS 2 SBM-3.



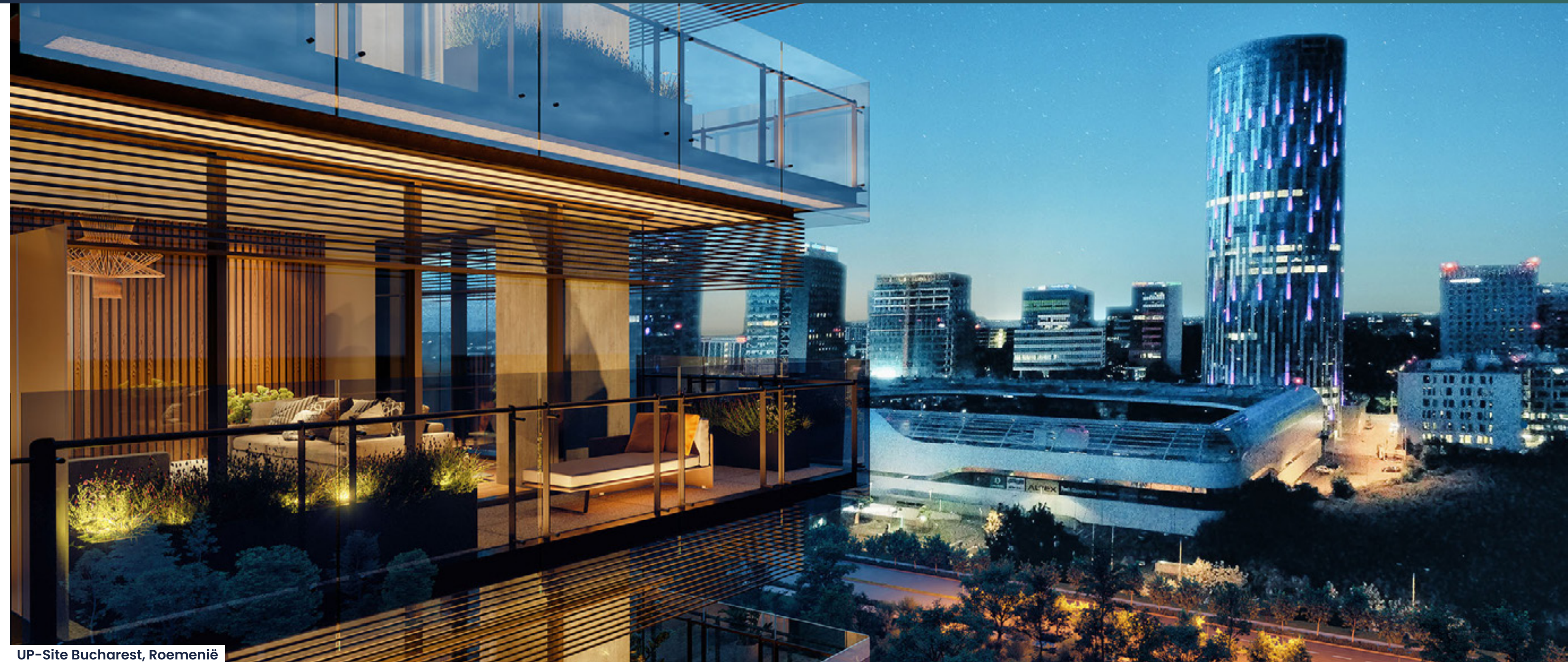
ESRS S3

Impact-, risico- en kansenmanagement

S3-1

Beleid ten aanzien van getroffen gemeenschappen

De belangen en standpunten van de betrokken partijen, evenals de identificatie van belangrijke impacts risico's en kansen en de interactie met de strategie en het bedrijfsmodel worden gedetailleerd beschreven in de hoofdstukken ESRS 2 SBM-2 en ESRS 2 SBM-3. De belangrijkste impacts zijn: geluidshinder, en het beleid is meer algemeen gericht op de impact (geluidshinder, verkeer, hinder van werkzaamheden, enz.) van projecten op omwonenden.



UP-Site Bucharest, Roemenië

DP 12

Beschrijving van het beleid dat is aangenomen om significante gevolgen voor betrokken gemeenschappen te beheersen

Voortdurende dialoog met belanghebbenden

Atenor voert een beleid van permanente dialoog met lokale overheden, stedenbouwkundige diensten, bewoners, bedrijven, lokale verenigingen, lokale winkels en leveranciers, enz. Deze dialoog is bedoeld om de opmerkingen en zorgen van de betrokken gemeenschappen te verzamelen en deze te integreren in het planningsproces voor vastgoedprojecten.

Beleid voor sociale gevolgen

Als onderdeel van haar duurzaamheidsstrategie, heeft Atenor een component 'Sociale impact'. Dit zorgt ervoor dat projecten harmonieus passen in het lokale sociale en culturele weefsel en bijdragen aan het welzijn van de lokale bevolking, waardoor de sociale duurzaamheid van wijken en steden wordt bevorderd.

DP 13

Preventie en herstel van significante gevolgen

Atenor erkent dat haar activiteiten, met name bouwwerkzaamheden, tijdelijke overlast kunnen veroorzaken, zoals lawaai en verkeer, die gevolgen kunnen hebben voor omwonenden.

Bovendien wijst Atenor, om een positieve impact te genereren, een budget van 10 cent/m² toe per ontwikkelingsproject, gewijd aan acties die rechtstreeks van invloed zijn op lokale gemeenschappen en die bijdragen aan preventie- en herstelinitiatieven. Deze acties kunnen eenmalig zijn, al dan niet gekoppeld aan de ontwikkeling een project.

DP 16

Corrigerende maatregelen en follow-up

De door Atenor getroffen corrigerende maatregelen omvatten:

- Steun voor gemeenschapsprojecten om buurten rustiger te maken, lokale gemeenschappen energie

te geven en essentiële diensten te verlenen aan achtergestelde bevolkingsgroepen.

- Projecten aanpassen op basis van reacties en verzoeken tijdens overleg met belanghebbenden en getroffen gemeenschappen.

DP 18

Vorm van beleid

Het beleid van Atenor ten aanzien van betrokken gemeenschappen vormt een integraal onderdeel van de duurzaamheidsstrategie. Deze documenten zijn openbaar toegankelijk, wat zorgt voor transparantie en afstemming op ESG-eisen.

S3-2

Processen om met getroffen gemeenschappen te overleggen over impacts

DP 19

Algemene processen voor interactie met betrokken gemeenschappen

Er wordt een constante dialoog onderhouden met belanghebbenden, met name via de wettelijke procedures voor openbare raadpleging en inspraak, zoals hieronder kort wordt beschreven, over projecten in ontwikkeling. Deze raadplegingsprocessen houden niet alleen rekening met de stedenbouwkundige gevolgen, maar ook met de ecologische en sociale gevolgen. Het doel is ervoor te zorgen dat het project perfect past in de buurt en beantwoordt aan de verwachtingen van de buurtbewoners, met wie een dialoog wordt aangegaan via de bestaande regelgevende instrumenten.

Milieu- en sociale effectenstudies

In overeenstemming met Richtlijn 2011/92/EU worden de meeste projecten van Atenor onderworpen aan milieueffectenstudies. Deze studies omvatten specifieke beoordelingen van de mogelijke impacts op lokale gemeenschappen, waaronder:

- Lawaai en verkeer tijdens en na de bouw.
- Preventieve maatregelen zoals:
 - Naleving van strikte werktijden.
 - Gebruik van elektrische machines met minder geluidsoverlast.
 - Optimaal beheer van technische installaties om geluidsoverlast te beperken.
 - Geluidsisolatie voor gebouwen in stedelijke omgevingen.

DP 20

Interactiemethodes met betrokken gemeenschappen

Interactie met gemeenschappen vindt plaats op verschillende belangrijke momenten in de ontwikkeling van het project:

- **Voordat we locaties verwerven:** Tijdens de due diligence-fase worden gesprekken gevoerd met de lokale autoriteiten om inzicht te krijgen in de visie en stedenbouwkundige plannen voor de overwogen locaties.
- **Ontwerpfase:** interactie met lokale gemeenschappen, vertegenwoordigers van de relevante autoriteiten (stedenbouw, mobiliteit, huisvesting, enz.) en lokale verenigingen, als deze actief zijn op de locatie.
- **Aanvraagprocedure voor bouwvergunningen:**
 - Openbare raadplegingen in overeenstemming met lokale regelgeving.
 - Mening en opmerkingen van de betrokken gemeenschappen (omwonenden, instellingen en belanghebbenden) worden verzameld via informatiebijeenkomsten en openbare onderzoeken, meestal gevolgd door een overlegcommissie.
 - De verzamelde meningen hebben een directe invloed op beslissingen of aanpassingen in het planningsproces.
- **Bouwfase:** Aanbrengen van informatie op de bouwplaats, inclusief contactgegevens voor het melden van eventuele problemen, met name geluidsgelateerd, tijdens de werkzaamheden.
- **Afronding van het project:** Organisatie inwijdingen voor lokale bewoners en belanghebbenden.

Meer specifiek vereisen de geldende voorschriften bij het aanvragen van een bouwvergunning de naleving van Speciale Regelen van Openbaarmaking (SRO's).

Deze maatregelen omvatten het openbaar onderzoek en/of het advies van het overlegcomité. Het doel is om de gemeenschappen die betrokken zijn bij een project te informeren door hen in staat te stellen opmerkingen te maken binnen een gereguleerd kader. Op deze manier voorziet het onderzoek de bevoegde autoriteiten van alle informatie en gegevens die ze nodig hebben om een geïnformeerde beslissing te nemen, met volledige kennis van zaken en rekening houdend met de mening van alle belanghebbenden.

Concreet betekent dit dat informatie over het project en het dossier van de bouwaanvraag gedurende een bepaalde periode door het publiek kan worden geraadpleegd. Om het publiek en de betrokken personen in staat te stellen te weten of er een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning is ingediend, worden affiches opgehangen in de omgeving van de projectlocatie. Op deze manier kunnen verzoeken en/of opmerkingen worden gericht aan de relevante autoriteiten.

Vervolgens organiseert de overheid een consultatiebijeenkomst, in het openbaar of achter gesloten deuren, afhankelijk van de lokale wetgeving. Deze vergaderingen zijn een gelegenheid om rekening te houden met de meningen en opmerkingen die over de projecten worden geuit; de lokale overheid beslist of ze deze al dan niet opvolgt. Vervolgens bestudeert de overheid het dossier van de stedenbouwkundige vergunning, de ingediende klachten en/of opmerkingen en de door Atenor geformuleerde antwoorden. Met een advies (gunstig, voorwaardelijk gunstig of ongunstig) wordt het openbaar onderzoek afgesloten.

De bovengenoemde processen stellen de betrokken gemeenschappen in staat om hun mening, commentaar en opmerkingen over de projecten van Atenor kenbaar te maken binnen een gedefinieerd regelgevend kader, waardoor een constructieve dialoog tussen de verschillende belanghebbenden ontstaat en de ontwikkeling van de projecten in volledige transparantie wordt bevorderd.

DP 21

Operationele verantwoordelijkheid en beoordeling van effectiviteit

De operationele verantwoordelijkheid voor deze interacties ligt bij:

- **Projectmanagers/directeuren en ontwikkelingsdirecteuren:** coördinatie van interacties met belanghebbenden.
- **Chief Operating Officer:** Algeheel toezicht op processen en integratie van feedback vanuit de gemeenschap in de strategische planning.
- **Evaluatie van de doeltreffendheid:**
 - Deelname aan openbare bijeenkomsten en kwaliteit van feedback uit raadplegingen.
 - Corrigerende maatregelen die zijn genomen naar aanleiding van observaties van belanghebbenden.

Over het algemeen verloopt het proces als volgt: binnen een bepaalde periode na ontvangst van het volledige dossier van de planningsaanvraag organiseren de bevoegde autoriteiten een openbaar onderzoek. De doeltreffendheid van de publiciteits- en communicatiemaatregelen wordt geverifieerd door het bijwonen van informatievergaderingen en de reacties die tijdens openbare raadplegingen worden verstuurd. Deze worden beheerd door de autoriteiten en afhankelijk van de relevantie van de opmerkingen en analyses worden wijzigingen aangebracht aan het betreffende project.

DP 22

Maatregelen voor kwetsbare of gemarginaliseerde gemeenschappen

Atenor onderneemt specifieke stappen om de perspectieven van kwetsbare of gemarginaliseerde groepen in aanmerking te nemen, met name tijdens openbare raadplegingen. De processen zijn ontworpen om gelijke toegang informatie te garanderen en de mogelijkheid om bij te dragen aan beslissingen die deze gemeenschappen aangaan.

S3-3

Herstelprocessen voor negatieve impacts en kanalen voor getroffen gemeenschappen om zorgen kenbaar te maken

DP 27a

Algemene aanpak en procedures voor het verhelpen van negatieve gevolgen

Atenor heeft specifieke procedures ingesteld om geïdentificeerde negatieve impacts op betrokken gemeenschappen te verhelpen. Wanneer er significante gevolgen worden geïdentificeerd, past het bedrijf de volgende maatregelen toe:

- **Projectaanpassing:** Feedback van openbare raadplegingen en sociale effectbeoordelingen wordt verwerkt in het projectontwerp. Dit omvat aanpassingen om overlast te minimaliseren (lawaai, verkeer, intensiteit).
- **Negatieve gevolgen verhelpen:** Atenor werkt samen met lokale belanghebbenden om passende oplossingen te vinden, zoals beperkte rijtijden om de geluidsoverlast te verminderen of een verbeterde infrastructuur om de lokale mobiliteit te vergemakkelijken.
- **Evaluatie van de effectiviteit:** De onderneming evalueert regelmatig de effectiviteit van deze oplossingen door middel van uitwisselingen met belanghebbenden, tevredenheidsonderzoeken en audits na de implementatie.

DP 27b

Specifieke kanalen om de zorgen van getroffen gemeenschappen te verzamelen

Er zijn verschillende kanalen waarlangs getroffen gemeenschappen hun zorgen kenbaar kunnen maken:

- **Openbare raadplegingen:** Deze sessies, die worden georganiseerd als onderdeel van vergunningsprocedures, geven lokale gemeenschappen de kans om hun mening te geven over de gevolgen van projecten, waaronder kwetsbare of gemarginaliseerde groepen.
- **Speciale contactpunten:** Lokale contactpersonen worden op de bouwplaatsen opgehangen, zodat omwonenden eventuele zorgen of incidenten met betrekking tot de projecten direct kunnen melden.

DP 27c

Het gebruik van deze kanalen in zakelijke relaties aanmoedigen

Atenor werkt samen met haar partners en onderaannemers om ervoor te zorgen dat vergelijkbare kanalen beschikbaar zijn voor hun bedrijf. Dit omvat:

- **Contractuele vereisten:** Opname van clausules die partners verplichten om mechanismen op te zetten voor dialoog met lokale gemeenschappen.
- **Werken met verenigingen:** Atenor ondersteunt lokale initiatieven om hun specifieke problemen aan te pakken.

DP 27d

Follow-up en controle van kwesties die aan de orde zijn gesteld

De onderneming controleert en volgt zorgen op via de volgende processen:

- **Gecentraliseerd monitoringsysteem:** Alle klachten en zorgen die worden ontvangen, worden geregistreerd en geanalyseerd om terugkerende trends of incidenten te identificeren.
- **Voortdurende dialoog:** de betrokken belanghebbenden worden betrokken bij evaluatie van de geïmplementeerde oplossingen en indien nodig worden aanpassingen doorgevoerd.

DP 28

Vertrouwen van de gemeenschap in de kanalen

Atenor zorgt ervoor dat de betrokken gemeenschappen op de hoogte zijn van de bestaande kanalen en vertrouwen hebben in hun doeltreffendheid:

- **Proactieve communicatie:** Informatie over rapportagekanalen en -mechanismen wordt tijdens openbare raadplegingen verspreid, op projectsites geplaatst en via lokale partners gecommuniceerd.
- **Bescherming tegen vergelding:** Atenor hanteert een strikt beleid om mensen die zorgen melden te beschermen tegen het risico van represailles.

Deze maatregelen weerspiegelen de inzet van Atenor om stedelijke ontwikkeling te bevorderen die inclusief is, de sociale diversiteit respecteert en aandacht heeft voor de meest kwetsbare gemeenschappen. Op basis van de resultaten van het hierboven beschreven dialoogproces past Atenor het ontwerp van haar projecten aan om ervoor te zorgen dat deze tegemoetkomen aan de zorgen van de betrokken gemeenschappen.

S3-4

Acteren op materiële impacts op getroffen gemeenschappen en benaderingen om wat betreft getroffen gemeenschappen materiële risico's te beheersen en materiële kansen te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen

DP 30

Reacties op belangrijke gevolgen en beheer van risico's en kansen

Atenor heeft concrete acties ondernomen om significante impacts op betrokken gemeenschappen te beheersen, negatieve impacts te voorkomen en te verzachten, en positieve kansen te maximaliseren. Deze acties omvatten:

- **Preventie en beperking van significante negatieve gevolgen:** Het uitvoeren van milieu- en sociaaleconomische effectstudies, openbare raadplegingen met lokale gemeenschappen en het aanpassen van projecten om overlast (lawaai, intensiteit, verkeer) tot een minimum te beperken.
- **Positieve impacts creëren:** Het ontwikkelen van betaalbare huisvesting, sociale infrastructuur en groene ruimten om de levenskwaliteit van de bewoners te verbeteren.
- **Risico- en kansenbeheer:** Rigoureuze controle van de impact door middel van belangrijke indicatoren, audits en een voortdurende dialoog met belanghebbenden.

DP 31a

Acties om negatieve gevolgen te voorkomen, beperken en herstellen

a. Ondernomen acties om gevolgen te voorkomen en te beperken:

- **Preventieve effectbeoordelingen:** sociaaleconomische en milieubeoordelingen worden uitgevoerd in de beginfase van projecten om te anticiperen op mogelijke effecten.
- **Raadplegingen van de gemeenschap:** Organiseren van openbare raadplegingen om kwetsbare groepen erbij te betrekken en projecten aan te passen op basis van hun feedback.
- **Duurzame planning:** Duurzaamheidsprincipes integreren om milieuoverlast te verminderen, toegankelijkheid te bevorderen en zachte mobiliteit aan te moedigen.

b. Maatregelen om feitelijke impacts te verhelpen:

- Samenwerken met lokale overheden en verenigingen om geschikte oplossingen te ontwikkelen.
- Herziening van de plannen om de geïdentificeerde negatieve effecten te verminderen, zoals het verminderen van geluidsoverlast door de openingstijden te beperken en stille apparatuur te installeren.
- Financiële steun voor specifieke behoeften.

DP 31b

Creëren van significante positieve impacts

a. Initiatieven om positieve impacts te genereren:

- **Betaalbare huisvesting:** integratie van gesubsidieerde en sociale huisvesting in projecten, zoals de wijk City Dox in Brussel (99 gesubsidieerde woningen en 171 sociale woningen, die bijna een derde van de woningen in het project vertegenwoordigen).

- **Sociale infrastructuur:** oprichting scholen, groene ruimten, openbare voorzieningen en recreatiegebieden in projecten om het sociale weefsel te versterken.
 - **Partnerschappen met de gemeenschap:** Steun voor filantropische organisaties en lokale initiatieven om armoede te bestrijden en de sociale cohesie te verbeteren (bijv. initiatieven voor Street Art).
 - **Stedelijke biodiversiteit:** Sanering en ontwikkeling van stedelijk braakland, integratie van groene ruimten en infrastructuur om de biodiversiteit te bevorderen.
- ##### b. Monitoring en evaluatie van doeltreffendheid van acties:
- **Voortdurende dialoog:** feedback verzamelen van gemeenschappen en belanghebbenden via enquêtes en participatieve workshops om acties waar nodig aan te passen.

DP 33

Proces voor het beheer van negatieve gevolgen en kansen

a. De vereiste acties bepalen:

- Analyse van de effecten die zijn geïdentificeerd in de milieu- en sociale beoordelingen.
- Overleg met belanghebbenden om de behoeften te prioriteren.

b. Aanpak van negatieve gevolgen:

- Snelle, gezamenlijke reactie met lokale autoriteiten in het geval van negatieve gevolgen.
- Integratie van sectorale acties, zoals de ontwikkeling van sociale huisvesting in partnerschap met openbare instellingen.

c. Uitvoering van herstelprocedures:

- Creëren van lokale contactpunten en proactieve com-

municatie om gemeenschappen in staat te stellen hun zorgen te uiten.

- Regelmatige beoordeling van de effectiviteit van corrigerende maatregelen.

DP 34

Beheer van belangrijke risico's en kansen Maatregelen om risico's te beperken:

- **Regelmatig overleg:** Dialoog met gemeenschappen om te anticiperen op mogelijke conflicten en de risico's van negatieve gevolgen te beperken.
- **Diversificatie van partners:** Verminderen van afhankelijkheid door samen te werken met verschillende belanghebbenden (verenigingen, lokale overheden, lokale bedrijven).

Maatregelen om kansen te grijpen:

- **Ontwikkeling van innovatieve projecten:** Integratie van duurzame innovatieprincipes via laboratoria zoals Archilab.
- **Steun voor de lokale economie:** samenwerken met lokale bedrijven om de economische impact van projecten te maximaliseren.
- **Controleperiode na voltooiing:** Bewonersfeedback monitoren voor een periode van 1 tot 2 jaar om diensten aan te passen en de bewonerservaring te verbeteren.

DP 35

Maatregelen om significante negatieve gevolgen te vermijden of te beperken

Atenor neemt proactieve maatregelen om negatieve impacts op lokale gemeenschappen en het milieu te voorkomen of te beperken door ESG-principes te integreren in de vroege stadia van haar projecten:

- **Verantwoorde planning en evaluatie:**
 - Het uitvoeren van een sociale en milieuanalyse voorafgaand aan landaankoop.
 - Integratie infrastructuur om duurzame mobiliteit te bevorderen en overlast te beperken.
- **Hulpbronnenbeheer en milieuimpacts:**
 - Gebruik van duurzame materialen en beperking van overmatige exploitatie van natuurlijke hulpbronnen.
 - Systematische impactstudies om emissies en andere negatieve impacts te minimaliseren.
- **Betrokkenheid bij de gemeenschap:**
 - Organisatie van openbare raadplegingen om de belangen van de gemeenschap in projecten op te nemen.
 - Ontwikkeling van projecten voor gemengd gebruik om sociale cohesie te bevorderen.
- **Spanningen tussen doelstellingen beheren:**
 - Een evenwichtige benadering hanteren tussen het voorkomen van impact en operationele druk door prioriteit te geven aan beslissingen die zijn afgestemd op ESG-criteria.



Victor Hugo, Frankrijk

DP 38

Middelen toegewezen aan het beheer van belangrijke gevolgen

Atenor wijst specifieke middelen toe om de gevolgen voor de betrokken gemeenschappen te beheersen:

- **Financiële middelen:** Een budget van 10 cent/m² per project wordt gereserveerd voor initiatieven met een positieve Sociale impact.
- **Personeelsmiddelen:** Projectteams en lokale belanghebbenden zijn betrokken bij het implementeren en monitoren van acties.
- **Materiële middelen:** Investeren in sociale infrastructuur en duurzame voorzieningen vanaf de ontwerpfase van het project.

ESRS S3

Maatstaven en doelen

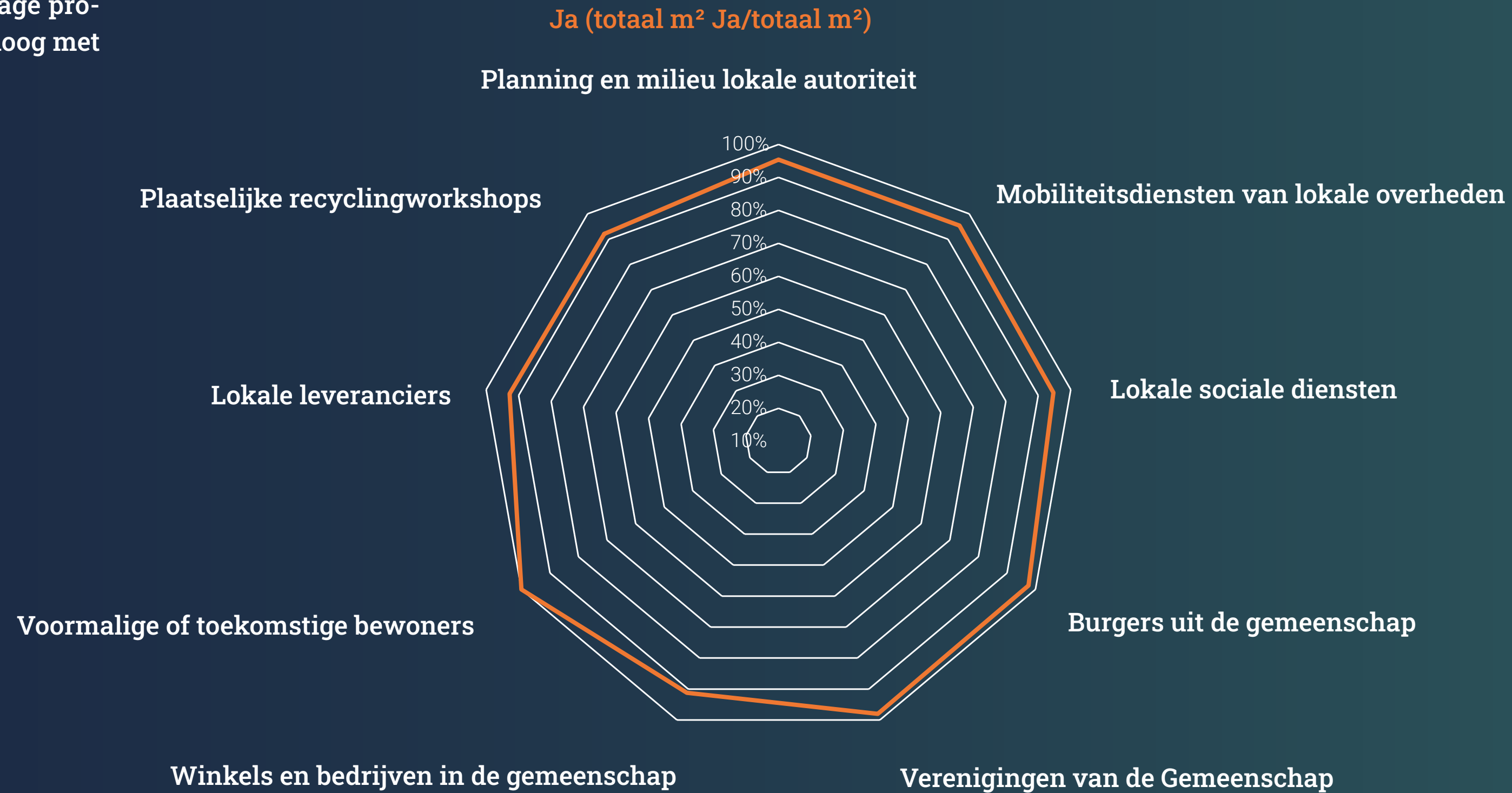
S3-5

Doelen wat betreft het beheersen van materiële negatieve impacts, het bevorderen van positieve impacts en het beheersen van materiële risico's en kansen

ESG-Strategie	Prestatie-indicatoren	Doel	Doeljaar	Resultaat 2023	Resultaat 2024
3. SOCIALE IMPACT					
3.3. Verbetering van de stedelijke omgeving	€/m ² ontwikkeling gewijd aan de ondersteuning van lokale verenigingen	10 cent/m ²	jaarlijks	€ 250.000	€ 2.000 / € 113.200
3.4. Ondersteuning van filantropische organisaties	€/m ² ontwikkeling gewijd aan filantropische organisaties	10 cent/m ²	jaarlijks	€ 122.435	€ 1.000 / € 113.200

De financiële beperkingen van 2024 hebben het onmogelijk gemaakt om de doelstellingen van het verbeteren van de stedelijke omgeving en het ondersteunen van filantropische organisaties te bereiken.

Beschrijving van betrokken belanghebbenden en gemeenschappen en percentage projecten waarbij een participatieve dialoog met hen is gestart



ESRS S4

Consumenten en eindgebruikers

ESRS S4

Strategie

SBM-2

Belangen en opvattingen van stakeholders

De belangen en standpunten van de betrokken partijen, evenals de identificatie van belangrijke impacts, risico's en kansen en de interactie met de strategie en het bedrijfsmodel, worden in de volgende paragrafen beschreven: ESRS 2 SBM-2 en ESRS 2 SBM-3.



Au Fil des Grands Prés, België

SBM-3

Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel

a. Beschrijving van de betrokken soorten consumenten en/of eindgebruikers

- Diensten die waarschijnlijk een negatief impact zullen hebben:
 - De projecten van Atenor hebben geen directe invloed op privacyrechten of de vrijheid van meningsuiting.
- Behoeftte aan accurate en toegankelijke informatie:
 - Atenor communiceert duidelijk en transparant over haar projecten om ervoor te zorgen dat de eindgebruikers de kenmerken en het gebruik van de gebouwen begrijpen.
- Bijzonder kwetsbare groepen:
 - De projecten omvatten sociale huisvesting en

betaalbare woningen om tegemoet te komen aan de behoeften van gezinnen met een laag inkomen, die bijzonder gevoelig zijn voor de impact van gezondheid, huisvesting en toegang tot veilige ruimten.

c. Significante positieve gevolgen

- Gezondheid en welzijn van eindgebruikers:
 - Well-certificering voor werkplekken die gezondheid, comfort en tevredenheid bevorderen.
- Toegankelijkheid en sociale mix:
 - Integratie van sociale en betaalbare huisvesting voor de inclusie van kwetsbare bevolkingsgroepen en een sociale en functionele mix te bevorderen.
- Mobiliteit:
 - Strategische projectlocaties om de toegankelijkheid te verbeteren en de negatieve impacts van transport te beperken.

d. Belangrijke risico's en kansen

- Risico's:
 - Reputatie: Een gebrek aan gebruikerstevredenheid kan het imago van de onderneming schaden.
 - Verminderde koopkracht: Impact op de tarifiering van woonprojecten, met gevolgen voor de toegankelijkheid.
- Kansen:
 - Innovatie: duurzame en attractieve projecten creëren.
 - Publiek-private partnerschappen: samenwerken met overheden om huisvestingsoplossingen te ontwikkelen die zijn afgestemd op sociale behoeften.

Op deze manier integreert Atenor ESG-principes, waarbij negatieve impacts worden beperkt en de positieve impacts voor consumenten en eindgebruikers worden.

ESRS S4

Impact-, risico- en kansenmanagement

S4-1

Beleid ten aanzien van consumenten en eindgebruikers

DP 14

Beschrijving van het aangenomen beleid

Atenor stelt het welzijn en de tevredenheid van de bewoners van haar gebouwen centraal in zijn vastgoedontwikkelingsbeleid. De volgende acties illustreren dit engagement:

- Well-certificering: Atenor zet zich in om haar kantoorgebouwen vooraf te certificeren volgens de Well-norm, die garandeert dat de ruimtes voldoen aan de hoogste normen op het gebied van gezondheid, comfort en welzijn.
- Tevredenheid van de bewoners: Het belangrijkste doel is kwaliteitsruimtes aan te bieden die de tevredenheid van de bewoners maximaliseren.
- Duurzame mobiliteit: de gebouwen van Atenor zijn strategisch gelegen om een gemakkelijke toegang tot het openbaar vervoer te bieden en omvatten infrastructuur die zachte mobiliteit aanmoedigt (fietspaden, oplaadpunten voor elektrische voertuigen).

DP 15

Beleidsdoelstellingen

Het beleid van Atenor is gericht op:

- Ruimtes aanbieden die de gezondheid en het welzijn van eindgebruikers bevorderen.
- De risico's in verband met negatieve feedback of comfortproblemen voor de bewoner te verminderen.
- Duurzame mobiliteit en milieuvriendelijke praktijken



Lakeside, Polen

te bevorderen.

DP 16

Inhoud gepubliceerde informatie

Atenor beschrijft de initiatieven die haar beleid ondersteunen, waaronder:

- Nadruk op het welzijn van de bewoners door middel van projecten die gecertificeerd zijn volgens internationale normen zoals Well.
- De integratie van duurzame mobiliteitsoplossingen, toegankelijk vervoer en de vermindering van stedelijke vervuiling.
- Het ontwerpen van gebouwen die de levenskwaliteit van de bewoners verbeteren (natuurlijk licht, luchtkwaliteit, minder geluidsoverlast).

DP 17

Strategische verplichtingen

Atenor zet zich duidelijk in voor duurzaamheid en het welzijn van de bewoners:

- De rechten en het welzijn van consumenten respecteren:**
 - Gezonde omgevingen garanderen, aangepast aan de behoeften van de bewoners.
- Proactieve interactie met eindgebruikers:**
 - Verzamelen van feedback en beoordelen van de tevredenheid van gebruikers zodat projecten kunnen worden aangepast om aan de verwachtingen te voldoen.
- Corrigerende maatregelen bij negatieve feedback:**
 - Rapportagemechanismen en voortdurende beoordeling om problemen van eindgebruikers aan te pakken.

DP 18

Specifieke beleidsmaatregelen

De door Atenor ontworpen gebouwen zijn bedoeld om:

- tedelijke cohesie te versterken, door de integratie van gemengd gebruik om sociale integratie aan te moedigen.
- Individueel welzijn te verbeteren, door het verminderen van stedelijke overlast en het maximaliseren van de omgevingskwaliteiten van ruimtes.

DP 19

Voldoen aan internationale normen

Het beleid van Atenor voldoet aan erkende normen, waaronder:

- Well- en Breeam-certificeringsnormen om een bewonersvriendelijke omgeving te garanderen.
- Europese taxonomie
- ESG-principes om het welzijn van gebruikers te integreren in een duurzame aanpak.

S4-2

Processen om met consumenten en eindgebruikers te overleggen over impacts

DP 20

Interactieproces

Atenor implementeert een proces van interactie met eindgebruikers, waaronder:

- Overleg vóór het project: de verwachtingen van lokale gemeenschappen en toekomstige bewoners verzamelen.
- Feedback na ingebruikname: enquêtes onder gebruikers om hun tevredenheid te meten en mogelijke verbeteringen te identificeren.

DP 21

Interactiedoelen

Deze interacties zijn gericht op:

- Identificeren van de specifieke behoeften van consumenten en eindgebruikers.
- Ervoor zorgen dat hun feedback vorm geeft aan beslissingen over het ontwerp en beheer van vastgoedprojecten.
- Meenemen van het standpunt van kwetsbare mensen in het ontwerp van het project.

DP 22

Rekening houden met feedback van gebruikers**a. Wijze van interactie:**

- Voorlopige en eindinspecties met bewoners, of via derden, om objectieve feedback te garanderen.

b. Frequentie:

- Tijdens de voorlopige acceptatiefasen aan het einde van het project en tijdens de definitieve acceptatie een jaar later.

c. Operationele verantwoordelijkheid:

- De projectmanagers en -teams die toezicht hielden op de ontwerp- en bouwfasen.

d. Overeenkomsten met belanghebbenden:

- Atenor werkt samen met lokale partners en organisaties om uiteenlopende meningen te verzamelen.

e. Evaluatie van de doeltreffendheid:

- Definitieve aanvaarding na verwijdering van de opmerkingen van de bewoner.

S4-3

Herstelprocessen voor negatieve impacts en kanalen voor consumenten en eindgebruikers om zorgen kenbaar te maken

DP 25

Beschrijving van procedures

Atenor heeft de volgende procedures geïmplementeerd:

- **Mechanismen voor voorlopige oplevering:** eindgebruikers kunnen hun zorgen uiten bij de voorlopige oplevering van het gebouw.
- **Mechanisme voor definitieve oplevering:** de definitieve oplevering vindt één jaar na de voorlopige oplevering plaats.

DP 27

Benaderingen om gevolgen te verhelpen**a. Beoordeling van negatieve gevolgen:**

- Analyse van feedback om noodzakelijke verbeteringen te prioriteren.

b. Rapportagekanalen:

- Voorlopig acceptatierapport met de bewoners.

c. Interne en externe mechanismen:

- Atenor moedigt haar partners en managers aan om tools te gebruiken om feedback van gebruikers te verzamelen.

S4-4

Acteren op materiële impacts op consumenten en/of eindgebruikers en benaderingen om met betrekking tot consumenten en eindgebruikers materiële risico's te beheersen en materiële kansen te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen

DP 30

Uitgevoerde acties

Atenor neemt maatregelen om de aanzienlijke gevolgen te beheersen:

- **Verbetering van duurzame mobiliteit:** integratie van oplaadstations, fietspaden en betere toegang tot openbaar vervoer.
- **Optimaliseren van het welzijn van bewoners:** Ontwerp van gebouwen met veel daglicht en een goede binnenluchtkwaliteit.
- **Promoten van stedelijke cohesie:** ontwikkeling van projecten voor gemengd gebruik die sociale integratie en de aantrekkelijkheid van buurten bevorderen.

DP 32

Preventie en beperking van negatieve gevolgen

- Atenor evalueert en integreert oplossingen om geluidsoverlast te beperken en de energie-efficiëntie van gebouwen te verbeteren.
- Certificeringen van derden garanderen een hoog niveau van naleving van welzijnsnormen.

DP 33

Beoordelingsproces

- Acties krijgen prioriteit op basis van feedback van gebruikers en auditresultaten.
- Samenwerking met lokale belanghebbenden maakt continue verbetering van projecten mogelijk.

DP 34

Beheer van risico's en kansen

- De risico's van slechte tevredenheid worden verminderd door post-projectaudits en tevredenheidsonderzoeken.
- Kansen worden gegrepen door strategische locaties en investeringen in innovatieve technologieën.

DP 35

Voorkomen van negatieve gevolgen

Atenor past al in de ontwerpfase van het project verantwoorde praktijken toe, waardoor potentiële tekortkomingen worden vermeden.

DP 36

Problemen melden

De ingevoerde mechanismen zorgen ervoor dat alle problemen met betrekking tot het welzijn van de bewoners snel worden gemeld, zodat een gepaste reactie verzekerd is.

DP 38

Toewijzing van middelen

Er worden specifieke budgetten en speciale teams ingezet om deze acties te integreren en te monitoren, zodat hun effectiviteit en positieve impact gegarandeerd is.

ESRS S4

Maatstaven en doelen

S4-5

Doelen wat betreft het beheersen van materiële negatieve impacts, het bevorderen van positieve impacts en het beheersen van materiële risico's en kansen

ESG-Strategie

Prestatie-indicatoren

Doel

Doeljaar

Resultaat
2023

Resultaat
2024

3. SOCIAAL IMPACT

3.2. Het welzijn van bewoners bevorderen

Een minimaal Well GOLD-niveau handhaven voor alle kantoorprojecten

Min Well GOLD

2025

NA

100%



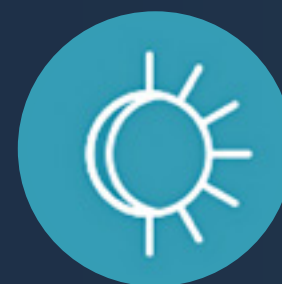
LUCHT



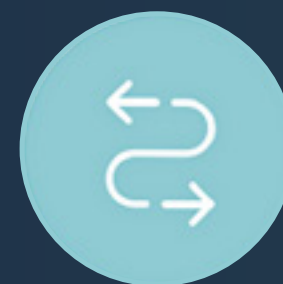
WATER



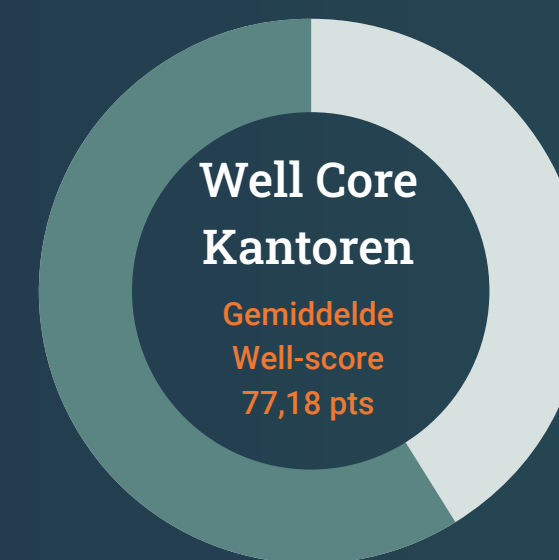
VOEDSEL



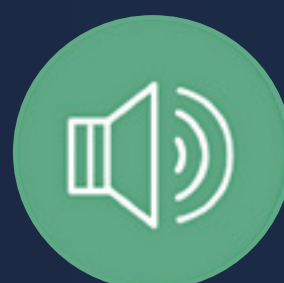
LICHT



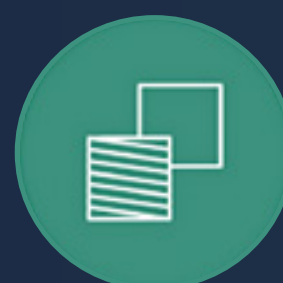
FYSIEKE
ACTIVITEIT



THERMISCH
COMFORT



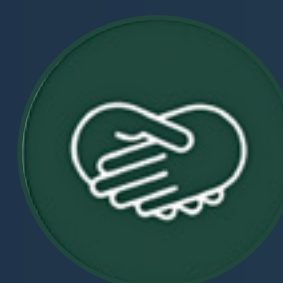
AKOESTISCH
COMFORT



MATERIALEN



WELZIJN



GEMEENSCHAP

Well-Niveau	Bruto oppervlakte Atenor (m ²)
Gold (60 pts)	138.603
Platinum (80 pts)	198.115
TOTAAL	336.718

De Well-norm is een toonaangevende certificering die de prestaties van gebouwen beoordeelt door zich te richten op tien hoofdcatgoriën die een directe invloed hebben op de gezondheid en het welzijn van bewoners: lucht, water, voedsel, licht, beweging, thermisch en akoestisch comfort, materialen, psychologische ondersteuning en gemeenschap. Door te voldoen aan deze criteria wil Atenor een werkomgeving creëren die de fysieke en mentale gezondheid ondersteunt, een evenwichtige voeding stimuleert, lichaamsbeweging bevordert en akoestisch, thermisch en visueel comfort biedt. Deze holistische benadering helpt productiviteit verhogen, het ziekteverzuim te verlagen en de levenskwaliteit te verbeteren.

In de context van Atenor vertegenwoordigt de Well-prekwalificatie van haar gebouwen een tastbare inzet voor het welzijn van de bewoners en een direct antwoord op de potentiële reputatierisico's en uitdagingen die gepaard gaan met de gezondheid en het comfort van werkruimten.

GOVERNANCE



ESRS G1

Zakelijk gedrag

Atenor zet zich in voor het handhaven van hoge normen op het gebied van bedrijfsethiek en transparantie, zoals uiteengezet in het Corporate Governance and Sustainability Charter en de Gedragscode voor Leveranciers. Dankzij een intern meldingskanaal, het "klokkenluiderssysteem", kunnen werknemers en andere belanghebbenden onregelmatigheden in alle vertrouwelijkheid melden, waardoor een cultuur van integriteit en ethiek wordt gewaarborgd. Daarnaast hanteert Atenor een nultolerantiebeleid ten aanzien van corruptie, ondersteund door voorlichtingsprogramma's om het bewustzijn onder werknemers te vergroten.



10 New Bridge Street, Verenigd Koninkrijk

ESRS G1

Governance

GOV-1

De rol van bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen

De Raad van Bestuur keurt het beleid inzake zakelijk gedrag goed en houdt toezicht op de uitvoering ervan door het Uitvoerend Comité. Het Auditcomité en de Compliance Officer spelen ook een belangrijke rol bij het monitoren en beheren van de risico's die aan deze praktijken verbonden zijn.

De leden van de Raad van Bestuur en het Uitvoerend Comité worden in het bijzonder gekozen op basis van hun bekwaamheid, integriteit en eerlijkheid, en hun ervaring, met inbegrip van bedrijfservaring.

ESRS G1

Impact-, risico- en kansenmanagement

IRO-1

Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren

Alle elementen met betrekking tot het beheer van risico's, gevolgen en kansen worden beschreven in hoofdstuk ESRS 2 - IRO.

G1-1

Beleid ten aanzien van zakelijk gedrag en bedrijfscultuur

DP 7

Beleid inzake zakelijk gedrag en bevorderen van de bedrijfscultuur

Atenor vertrouwt in het bijzonder op haar Corporate Governance and Sustainability Charter en haar Gedragscode voor Leveranciers om hoge normen te stellen het gebied van ethiek, transparantie en verantwoord inkopen. Deze documenten, die beschikbaar zijn op onze website, tonen aan dat de onderneming zich inzet voor verantwoord en duurzaam bestuur.

DP 8

Bedrijfrisico's identificeren en beheren

Atenor heeft mechanismen ingevoerd om risico's te identificeren, te beoordelen en te beheren, met name via een interne rapportageprocedure waarmee belanghebbenden ethische kwesties kunnen melden.

DP 9

Bedrijfscultuur bevorderen en beoordelen

De bedrijfscultuur wordt versterkt door voortdurende training voor werknemers in professionele praktijken en duurzaamheidsdoelstellingen, waardoor ethische waarden breed worden uitgedragen.

DP 10

Specifieke aspecten van zakelijk gedrag

Atenor heeft een intern klokkenluiderskanaal opgezet dat haar werknemers en andere belanghebbenden in staat stelt om onregelmatigheden in alle vertrouwelijkheid te melden. Dit 'klokkenluiderssysteem' zorgt ervoor dat de Compliance Officer de ontvangen meldingen veilig kan beoordelen. Klokkenluiders profiteren van een bescherming tegen represailles. Bovendien kan de Compliance Officer een beroep doen op interne of externe autoriteiten om hem te ondersteunen bij zijn snelle, onafhankelijke en objectieve beoordeling van de ontvangen meldingen. Tot slot zijn er voorlichtingsprogramma's opgezet om werknemers bewust te maken van ethische praktijken en zakelijk gedrag, met speciale aandacht voor risicofuncties, vooral die met beslissingsbevoegdheid.

Bovendien voldoet het anticorruptiebeleid van Atenor aan internationale normen, in het bijzonder de Conventie tegen corruptie van de Verenigde Naties, met een nul-tolerantie voor onethisch gedrag.

G1-2

Beheer van relaties met leveranciers

DP 12

Beheer van relaties met leveranciers

Atenor zet zich in voor het onderhouden van verantwoordelijke en transparante relaties met haar leveranciers, waarbij de principes van de **Gedragscode voor Leveranciers** worden toegepast.

DP 13

Doel

Atenor streeft ernaar om **betalingssachterstanden tot een minimum te beperken**, vooral bij KMO's, en om **sociale en milieucriteria** te integreren in de selectie van leveranciers.

DP 15

Informatie

Bovendien:

- Atenor stimuleert **verantwoordelijke praktijken** in de toeleveringsketen, waardoor de impact op het milieu en de maatschappij wordt verminderd.
- Sociale en milieucriteria omvatten de naleving van duurzaamheidsnormen, in lijn met de Europese Taxonomie.

G1-3

Preventie en opsporing van corruptie of omkoping

DP 16

Preventie- en detectiesystemen

Atenor hanteert een strikt beleid tegen corruptie en omkoping, zoals uiteengezet in het Corporate Governance and Sustainability Charter en de Gedragscode.

DP 18

Procedures en communicatie

In dit opzicht:

- Preventie- en opsporingsprocedures** omvatten interne audits en regelmatige updates over ethiek.
- Onderzoeken worden uitgevoerd door de Compliance Officer, die onafhankelijk is van de betrokken managementketen en objectiviteit en vertrouwelijkheid garandeert.
- De resultaten van de onderzoeken worden gerapporteerd aan het bestuursorgaan, dat beslist over eventuele disciplinaire maatregelen.

DP 21

Bewustmaking en training

Verder:

- De voorlichtingsprogramma's hebben betrekking op de risico's van corruptie en omkoping, met speciale aandacht voor functies met een hoog risico.
- Een hoog percentage kritieke functies is gedekt, waaronder leden van het bestuursorgaan.
- Deze voorlichtingsprogramma's zijn bedoeld om de integriteit te versterken en het bewustzijn van de verwachtingen op het gebied van verantwoord bestuur te vergroten, in aanvulling op de hierboven genoemde voortdurende training.

Atenor zet zich in voor ethisch en transparant bestuur, ondersteund door een robuust beleid en strenge controlemechanismen. Haar proactieve risicobeheer, relaties met leveranciers en anticorruptiepraktijken versterken haar positie als verantwoordelijk bedrijf in de vastgoedsector.

ESRS G1

Maatstaven en doelen

G1-4

Bevestigde incidenten van corruptie of omkoping

Aantal veroordelingen voor inbreuken op de anticorruptiewetgeving en de corruptiewetgeving: 0

Bedrag aan boetes voor inbreuken op de anticorruptiewetgeving en de corruptiewetgeving: 0 EUR



Informatie bij de kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) voor de Europese taxonomie

Inleiding

De Europese taxonomie is een classificatiesysteem dat toelaat om milieuduurzame activiteiten te identificeren, met name activiteiten die de klimaatverandering niet verergeren. In overeenstemming met de doelstellingen van de Europese Green Deal, gelanceerd in 2019, vormt de Europese taxonomie een sleutelonderdeel van de strategie van de Europese Unie om tegen 2050 klimaatneutraliteit te bereiken.

Om de robuustheid en wetenschappelijke onderbouwing van deze classificatie te garanderen, heeft de Europese Commissie een groep onafhankelijke deskundigen belast met het vaststellen van de technische screeningscriteria om de milieuprestaties van een bepaalde economische activiteit te beoordelen, zodat deze voldoende zijn om de klimaatneutraliteit tegen 2050 te bereiken. In juni 2020 hebben het Europees Parlement en de lidstaten de Verordening (EU) 2020/852 aangenomen, waarin technische screeningscriteria zijn vastgelegd voor verschillende economische activiteiten, waaronder de sector "Bouw en Vastgoed".

De Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2139 inzake klimaatdoelstellingen werd gepubliceerd op 9 december 2021 en is van toepassing sinds 1 januari 2022. Deze verordening betreft activiteiten die substantieel bijdragen aan de doelstellingen van mitigatie van klimaatverandering en adaptatie aan klimaatverandering in het kader van de EU-taxonomie. Daarnaast is de "Gedelegeerde Verordening (EU) 2023/2486", gepubliceerd op 21 november 2023, van toepassing sinds 1 januari 2024. Deze verordening omvat activiteiten die substantieel bijdragen aan de vier overige milieudoelstellingen.

Economische activiteiten die onder het toepassingsgebied van de Verordening (EU) 2020/852 vallen, zogenaamde "economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie", worden beoordeeld op hun milieu-impact op basis van technische screeningscriteria gespecificeerd in de gedelegeerde verordeningen van de taxonomie. Om

als in overeenstemming met de taxonomie te worden beschouwd, moet een activiteit substantieel bijdragen aan ten minste één van de zes geïdentificeerde doelstellingen, zonder geen ernstige afbreuk te doen aan de andere vijf. Deze doelstellingen zijn:

- Mitigatie van klimaatverandering
- Adaptatie aan klimaatverandering
- Duurzaam gebruik en de bescherming van water- en mariene hulpbronnen
- Transitie naar een circulaire economie
- Preventie en bestrijding van verontreiniging
- Bescherming en het herstel van biodiversiteit en ecosystemen

De activiteit moet tegelijkertijd voldoen aan de "minimale sociale waarborgen" inzake mensenrechten en arbeidsrecht.

De Verordening (EU) 2020/852 vertegenwoordigt een cruciale stap voor de EU-doelstelling om tegen 2050 klimaatneutraliteit te bereiken. De vastgoedsector wordt als in aanmerking komend voor de taxonomie geïdentificeerd via de drie doelstellingen voor 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen en 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen: mitigatie van klimaatverandering, adaptatie aan klimaatverandering en transitie naar een circulaire economie. Dit onderstreept de belangrijke rol van de vastgoedsector, een vitaal onderdeel van de economie, om te evolueren naar een koolstofarme en klimaatbestendige toekomst.

Atenor heeft vrijwillig de rapportagevereisten van de Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 ingevoerd krachtens artikel 8 van de Verordening (EU) 2020/852. Dit jaarverslag beschrijft de geschiktheid van Atenor voor de taxonomie, zijn conformiteit met de taxonomie evenals de berekening van de kritische prestatie-indicatoren (KPI's). Het is belangrijk op te merken dat dit

rapport op vrijwillige basis is opgesteld, aangezien Atenor niet onder het toepassingsgebied van de Richtlijn 2014/95/EU betreffende de bekendmaking van niet-financiële informatie en informatie inzake diversiteit (NFRD) valt.

Om deze aanpak te ondersteunen, heeft Atenor voor elk van zijn ontwikkelingsprojecten een beoordeling laten uitvoeren door een onafhankelijke derde. Deze beoordeling volgt de technische screeningscriteria van de Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2139 inzake klimaatdoelstellingen en de aanvullende Gedelegeerde Verordening (EU) 2022/1214 met betrekking tot de eerste milieudoelstelling van artikel 9 van de Verordening (EU) 2020/852, namelijk "mitigatie van klimaatverandering". Voor het jaar 2024 heeft Atenor vrijwillig zijn methodologie en resultaten voorgelegd aan een onafhankelijke derde voor een beperkte assurance.

Atenor, actief in duurzame vastgoedontwikkeling, verwelkomt deze nieuwe verordening met enthousiasme. Sinds 2021 heeft Atenor zich ertoe verbonden de technische screeningscriteria van de taxonomie toe te passen op al zijn ontwikkelingsprojecten. Deze evolutie werd gefaciliteerd door een duurzaamheidsbeleid dat reeds rigoureuus werd toegepast binnen zijn projecten.



Toepassing op de activiteiten van Atenor

Als vastgoedontwikkelaar vallen de belangrijkste economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie van Atenor, volgens de classificatie van de taxonomie voor omzet, in twee verschillende groepen:

- **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 door lokale bouwvoorschriften.

Dit wordt bevestigd door de NACE-codes van Atenor: “Ontwikkeling van residentiële bouwprojecten” (Nacebel 41101) en “Ontwikkeling van niet-residentiële bouwprojecten” (Nacebel 41102).

Naast deze twee hoofdcategorieën omvat een andere nevenactiviteit van Atenor, uitzonderlijk voor het bedrijf, ook de classificatie van de taxonomie met betrekking tot uitgaven:

- **7.3 Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiëntie-uitrusting:** Atenor heeft in 2024 maatregelen getroffen voor renovaties aan het bestaande Nysdam-gebouw, gericht op een betere energieprestatie.

De Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178, gepubliceerd op 6 juli 2021, vult de Verordening (EU) 2020/852 aan door het toepassingsgebied, de methodologie en de rapportagevereisten te specificeren voor bedrijven, zowel financieel als niet-financieel, met betrekking tot het aandeel economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie in hun bedrijfsactiviteiten, investeringen of kredietverlening. De inspanningen van Atenor om zijn geschiktheid vast te stellen en de kritische prestatie-indicatoren (KPI's) af te stemmen, zijn in overeenstemming met deze verordening.

Aandeel van de economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie van Atenor

In de eerste fasen van de implementatie van de taxonomie zijn bedrijven verplicht om de activiteiten te identificeren die vallen onder de categorie “economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie”, in overeenstemming met de gedelegeerde verordeningen van de taxonomie. Om aan deze verplichting te voldoen, moeten drie kritische prestatie-indicatoren (KPI's) worden gepubliceerd, die het aandeel van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie aangeven in verhouding tot de omzet van het bedrijf, de kapitaaluitgaven (“CapEx”) en de operationele uitgaven (“OpEx”).

Berekening van de geschiktheid

Overeenkomstig de genoemde Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 volgt de bepaling van de totale omzet, de totale CapEx en de totale OpEx de internationale standaarden voor financiële verslaglegging (IFRS) die worden toegepast op de activiteiten van Atenor en in overeenstemming met zijn jaarrekening. Alleen de volledig geconsolideerde bedrijven binnen het toepassingsgebied worden in aanmerking genomen, en de KPI's worden gerapporteerd op basis van de IFRS (bedrijven die proportioneel worden geconsolideerd, worden niet meegenomen).

Omzet van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie

Om het aandeel van de omzet van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie te bepalen, werd een beoordeling uitgevoerd van de inkomstencategorieën, in overeenstemming met de kwalitatieve beschrijving van de activiteiten zoals beschreven in de Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2139 inzake klimaatdoelstellingen en de Gedelegeerde Verordening

(EU) 2023/2486. Onder de genoemde inkomstencategorieën werd een voorlopig onderzoek uitgevoerd naar alle entiteiten van Atenor op basis van de NACE-codes (zoals hierboven uitgelegd), evenals een analyse van de aard van de inkomsten. De resultaten tonen aan dat de inkomsten uit de ontwikkeling van projecten (inkomsten uit de 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen of de 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen) worden beschouwd als in aanmerking komend voor de taxonomie.

- De noemer (totale omzet) omvat de inkomsten uit projectontwikkelingen en de huurinkomsten.
- De teller (omzet van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie) omvat alle inkomsten die worden beschouwd als in aanmerking komend voor de taxonomie.

In 2023 werden, om meer informatie te verstrekken, de inkomsten uit projecten in joint ventures opgenomen in aanvullende informatie. Desalniettemin omvatten de cijfers die in dit rapport worden gepresenteerd geen projecten die in joint ventures zijn ontwikkeld. Om de consistentie tussen de rapportages te behouden, biedt Atenor ook aanvullende informatie voor de berekening van de inkomsten in 2024.

CapEx van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie

Om het aandeel van de CapEx van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie van Atenor te bepalen, werd een beoordeling uitgevoerd van de investeringscategorieën in overeenstemming met de kwalitatieve definities van de activiteiten zoals beschreven in de Gedelegeerde Verordening (EU)

2021/2139 inzake klimaatdoelstellingen en de Gedelegeerde Verordening (EU) 2023/2486. Het is belangrijk op te merken dat alleen de CapEx met betrekking tot vastgoedbeleggingen, materiële vaste activa en immateriële vaste activa worden beschouwd als in aanmerking komend voor de taxonomie.

- De noemer (totale CapEx) omvat de CapEx met betrekking tot vastgoedbeleggingen, materiële vaste activa en immateriële vaste activa.
- De teller (CapEx van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie) omvat de uitgaven met betrekking tot investeringen die verband houden met het toepassingsgebied van de taxonomie.

OpEx van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie

De Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 vereist dat de OpEx die in de noemer worden gerapporteerd, beperkt blijven tot kosten met betrekking tot de renovatie, het onderhoud en de reparatie van gebouwen, korte-termijn leaseovereenkomsten, onderzoek en ontwikkeling, en alle overige OpEx-kosten. De OpEx van Atenor zijn geconsolideerd in categorieën die verschillen van die gedefinieerd binnen het toepassingsgebied van deze verordening. Daarom vereiste de berekening van de totale OpEx een bottom-up benadering die niet gebaseerd was op de geconsolideerde jaarrekening.

Op basis van de rekeningen van de dochterondernemingen en analytische uitsplitsingen heeft Atenor de OpEx van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie geïdentificeerd, waaronder twee

hoofdcategorieën zijn opgenomen: korte-termijn leaseovereenkomsten (volgens IFRS 16) en onderzoek en ontwikkeling (Archilab).

- De noemer (totale OpEx) omvat de directe niet-geactiveerde kosten die betrekking hebben op onderzoek en ontwikkeling, renovatie van gebouwen, korte-termijn leaseovereenkomsten, onderhoud en reparatie.
- De teller (OpEx van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie) omvat de uitgaven die in overeenstemming zijn met de taxonomie voor korte-termijn leaseovereenkomsten (IFRS 16), evenals uitgaven voor opleiding en onderzoek en ontwikkeling.



Lake II Home&Park, Hongarije

Aandeel van de economische activiteiten in overeenstemming met de taxonomie van Atenor

De tweede fase van de toepassing van de taxonomie omvat de beoordeling en de publicatie van het percentage activiteiten die in overeenstemming met de taxonomie zijn. Drie kritische prestatie-indicatoren (KPI's) moeten hiervoor worden gepubliceerd: het percentage activiteiten die in overeenstemming met de taxonomie zijn in de omzet, de kapitaaluitgaven (CapEx) en de operationele uitgaven (OpEx) van het bedrijf. Het boekjaar 2022 was het eerste jaar waarin Atenor conformiteitscijfers heeft verstrekt.

Deze conformiteitscijfers voor de taxonomie zijn berekend volgens de modellen die zijn vastgelegd door de Europese Commissie. Deze berekeningen omvatten alle activiteiten van Atenor, inclusief die van zijn dochterondernemin-

gen en geassocieerde ondernemingen. De conformiteitscijfers voor de taxonomie zijn specifiek berekend op basis van de economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie, zoals gedetailleerd beschreven in de vorige sectie "III. Aandeel van de economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie van Atenor". Er zijn twee consolidatiemethodologieën gebruikt: de volledig geconsolideerde activa volgens de IFRS-boekhoudnormen, zoals verplicht vereist, en, voor de aanvullende informatie, de activa die zijn verkocht via aandelentransacties of geconsolideerd via de equity-methode, inclusief entiteiten onder gezamenlijke controle. Deze aanpak beoogt de conformiteit te erkennen van de activa in de portefeuille van Atenor die niet worden opgenomen volgens de IFRS-methode van volledige consolidatie.

Om af te stemmen op de doelstellingen van de Europese Green Deal is het essentieel om te beoordelen of de ontwikkelingsprojecten van Atenor in overeenstemming met de taxonomie zijn. Deze projecten strekken zich vaak uit over meerdere jaren en omvatten verschillende verrichtingen en financiële transacties, waarvan sommige kunnen plaatsvinden vóór de voltooiing van de bouw en/of renovatie. Om deze complexiteit te beheersen, heeft Atenor een systeem opgezet voor het volgen van de conformiteit van zijn projecten. Dit systeem vergemakkelijkt de beoordeling van de conformiteit van projecten op cruciale ontwikkelingsstadia, alles ondersteund door verifieerbaar bewijs. Deze aanpak wordt versterkt door de FAQ van de Europese Commissie, gepubliceerd op 20 oktober 2023, die relevante verduidelijkingen bieden over de conformiteit van projecten.

Proces voor controle van de conformiteit

Met betrekking tot 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 Project Manager (dagelijks) onder toezicht van de International Executive en de Executive Director.
- De Operationele Comités (vergaderingen ongeveer twee keer per maand).
- Het Executive Comité (vergaderingen om de twee weken).
- De ESG-werkgroep (verzamelt informatie minstens vijf keer per jaar).
- De Raad van Bestuur (ongeveer vijf keer per jaar geïnformeerd).

De projecten van Atenor worden alleen als “in overeenstemming met de taxonomie” beschouwd volgens de taxonomie van de Europese Unie als ze voldoen aan de technische screeningscriteria van de vier verschillende fasen zoals gespecificeerd in het ESG-beheersysteem (milieu, sociaal en governance) van Atenor. Deze fasen omvatten de verwerving, het ontwerp, de aanbesteding, en ten slotte de bouw en oplevering. Een belangrijk aspect van dit proces is de implementatie van een rigoureuus systeem waarbij aan het einde van elke fase een volledige controle wordt uitgevoerd.

Voor elk van de ontwikkelingsfasen (verwerving, ontwerp, aanbesteding, bouw en oplevering) wordt een specifieke set bewijzen verzameld om de conformiteit van het project met de technische screeningscriteria van de taxonomie aan te tonen. In de verwervingsfase wordt het project, ondanks naleving van verschillende criteria, nog niet geclassificeerd onder de conformiteitscategorieën. Op dit stadium is er namelijk onvoldoende informatie om de conformiteit van het project precies 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 screeningscriteria. Zodra het ontwerpteam een gedetailleerd en volledig project heeft uitgewerkt, kunnen simulaties worden uitgevoerd met betrekking tot energieverbruik, levenscyclusanalyse (LCA) en de beoordeling van klimaatrisico's. Deze studies bieden redelijke zekerheid dat het project, eenmaal gebouwd, in staat zal zijn om alle bewijzen te leveren die vereist zijn door de technische screeningscriteria van de taxonomie.

Het volledige kader voor de beoordeling van prestaties is gedetailleerd beschreven in het document van het ESG-beheersysteem van Atenor. Deze methodologie, beoordeeld door een onafhankelijke derde voor een evaluatie van de geschiktheid van de processen van Atenor, dient als een serieuze referentie om de conformiteit van de projecten van Atenor met de technische screeningscriteria te beoordelen, zoals weerspiegeld in de KPI's.

Voor alle ontwikkelingsprojecten van Atenor wordt de conformiteit met de technische screeningscriteria bevestigd door een beoordeling van een onafhankelijke derde. In de volgende fasen (aanbesteding, bouw, oplevering) worden de bewijzen zorgvuldig verzameld, gecontroleerd en gearhiveerd om een continue conformiteit te garanderen tot aan de uiteindelijke oplevering.

Met betrekking tot de activiteit 7.3 Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiëntie-uitrusting, die de installatie, het onderhoud en de reparatie van energie-efficiëntie-uitrusting omvat, is het proces korter. Alle relevante gegevens en updates over de voortgang worden rechtstreeks gerapporteerd aan het Beheerscomité.

Technische screeningscriteria

Substantiële bijdrage

Voor zijn ontwikkelingsactiviteiten, namelijk 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen en 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen, draagt Atenor substantieel bij aan het doel van mitigatie van klimaatverandering door middel van verschillende maatregelen, zoals:

- Het overtreffen van de NZEB-normen op het gebied van energie-efficiëntie: de projecten van Atenor voor 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen streven ernaar om de vereisten van bijna-energieneutrale gebouwen (NZEB) te overtreffen, door een primaire energievraag te bereiken die minstens 10% lager is dan de nationale drempels. Deze inspanning benadrukt de betrokkenheid van Atenor bij het verminderen van het energieverbruik van zijn projecten, wat direct bijdraagt aan de vermindering van broeikasgasemissies die worden veroorzaakt door energiegebruik in gebouwen.
- Strenge tests voor luchtdichtheid en thermische integriteit: Atenor heeft protocollen ingevoerd voor luchtdichtheid en thermische integriteit in zijn

nieuwe bouwprojecten. Deze praktijk zorgt ervoor dat elk project hoge normen voor energie-efficiëntie handhaaft, waardoor de operationele koolstofvoetafdruk aanzienlijk wordt verminderd door minimaal energieverlies bij verwarming en koeling.

- Beleid voor levenscyclusanalyse (LCA) en berekening van het aardopwarmingsvermogen (GWP): Voor de ontwikkelingsprojecten van Atenor wordt het GWP berekend in elke fase van de levenscyclus van het gebouw. Bovendien heeft Atenor ambitieuze doelstellingen vastgesteld om de koolstofvoetafdruk van het bouwproces en de gebruikte materialen te beperken (zie ESRS E1).
- Met betrekking tot 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen maken de ontwikkelingsprojecten een vermindering van de primaire energievraag (PEV) met minstens 30% mogelijk. De initiële primaire energievraag en de geschatte verbetering zijn gebaseerd op een gedetailleerde studie van het gebouw, een energie-audit uitgevoerd door een geaccrediteerde onafhankelijke deskundige of een andere transparante en passende methode, en gevalideerd door een energieprestatiecertificaat bij de opleveringsfase.

Deze technische screeningscriteria worden beoordeeld voor alle ontwikkelingsprojecten, in overeenstemming met de criteria voor substantiële bijdrage aan het doel van mitigatie van klimaatverandering. De vijf andere doelstellingen worden beoordeeld volgens de criteria voor “geen ernstige afbreuk doen aan”.

Voor het doel van adaptatie aan klimaatverandering wordt een grondige analyse van risico's en kwetsbaarheden uitgevoerd voor alle verwervingen en nieuwe ontwikkelingen van Atenor. Hoewel de activiteitensector van Atenor zich potentieel zou kunnen kwalificeren voor een substantiële bijdrage aan adaptatie aan klimaatverandering, is deze benadering niet gekozen omdat deze activiteiten niet als faciliterend worden beschouwd. Concreet voert Atenor beoordelingen van klimaatrisico's en kwetsbaarheden uit vóór de verwerving en ook gedurende de ontwerp- en bouwfasen, wat de veerkracht van het project garandeert, zelfs in de minst gunstige scenario's.

Het is belangrijk te overwegen dat de ontwikkelingsprojecten van Atenor een zeer lage energieafhankelijkheid hebben, wat ze inherent veerkrachtig maakt tegen klimaatrisico's zoals hittegolven en/of koudegolven en temperatuurva-

riabiliteit. De beoordelingen van risico's en kwetsbaarheden richten zich zowel op chronische als acute klimaatrisico's. Bijgevolg worden de projecten van Atenor beoordeeld tegen de criteria voor "geen ernstige afbreuk doen aan" in de context van adaptatie aan klimaatverandering.

De Europese Commissie heeft op 27 juni 2023 de Gedelegeerde Verordening (EU) 2023/2486 ingevoerd. Deze verordening maakt deel uit van de Verordening (EU) 2020/852 en specificiert de technische screeningscriteria voor verschillende milieudoelstellingen, waaronder de transitie naar een circulaire economie voor de activiteiten 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen en 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen. Gezien de recente invoering van deze regelgeving, voorziet Atenor in de toekomst dit doel als een substantiële bijdrage te integreren. Er zijn echter aanvullende verduidelijkingen nodig over bepaalde aspecten, en daarom heeft Atenor in dit rapport een conservatieve benadering aangenomen door de vastgestelde criteria voor "geen ernstige afbreuk doen aan" te handhaven.

Deze criteria voor "geen ernstige afbreuk doen aan" omvatten het recyclen of hergebruiken van minimaal 70% van het bouwafval, evenals een beoordeling van de aanpasbaarheid en demonteerbaarheid van de gebouwen. Zo zijn de projecten van Atenor ontworpen om efficiënter te zijn qua hulpbronnen, aanpasbaar, flexibel en demonteerbaar om hergebruik en recycling mogelijk te maken.

Met betrekking tot de milieudoelstellingen (duurzaam gebruik en de bescherming van water- en mariene hulpbronnen, preventie en bestrijding van verontreiniging, bescherming en het herstel van biodiversiteit en ecosystemen) worden de criteria voor "geen ernstige afbreuk doen aan" dus behouden voor de activiteiten onder 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen en 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen. Zoals bij de andere doelstellingen wordt het bewijs van conformiteit verzameld tijdens de ontwikkeling van het project, en het project kan alleen als "in overeenstemming met de taxonomie" worden geclassificeerd als alle bewijzen zijn geleverd voor elke voltooide fase.

Geen ernstige afbreuk doen aan

Aangezien de substantiële bijdrage van de projecten van Atenor gericht is op mitigatie van klimaatverandering, omvatten de criteria voor "geen ernstige afbreuk doen aan" voor de andere doelstellingen:

- **Adaptatie aan klimaatverandering:** De activiteiten moeten ervoor zorgen dat ze de adaptatie-inspanningen niet negatief beïnvloeden. Dit impliceert dat bij het ontwerp en de exploitatie van de activiteiten rekening wordt gehouden met de huidige en toekomstige klimatologische omstandigheden, dat veerkracht tegen klimaatrisico's wordt gewaarborgd, en dat de kwetsbaarheid van andere entiteiten of ecosystemen voor klimaatverandering niet wordt vergroot.
- **Duurzaam gebruik en de bescherming van water- en mariene hulpbronnen:** De activiteiten mogen geen ernstige afbreuk doen aan watervoorraden. Ze moeten duurzaam gebruik bevorderen dat de beschikbaarheid van water op lange termijn garandeert, zowel in kwantiteit als kwaliteit. De activiteiten mogen niet leiden tot verslechtering van waterlichamen of schade aan mariene ecosystemen.
- **Transitie naar een circulaire economie:** De activiteiten moeten de transitie 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 afvalproductie wordt geminimaliseerd, recycling en hergebruik worden bevorderd, en dat bredere doelstellingen voor afvalpreventie en -recycling niet worden geschaad.
- **Preventie en bestrijding van verontreiniging:** De activiteiten mogen geen ernstige afbreuk doen aan door een significante toename van verontreiniging te veroorzaken. Dit omvat het voorkomen van de uitstoot van verontreinigende stoffen in lucht, water of bodem, en het beheren en behandelen van afval op een ecologisch verantwoorde manier. Er worden maatregelen genomen om geluid, stof en emissies van verontreinigende stoffen tijdens bouw- of onderhoudswerkzaamheden te verminderen. De activiteiten moeten voldoen aan de beste praktijken en normen voor emissie- en afvalbeheer.
- **Bescherming en het herstel van biodiversiteit en ecosystemen:** De activiteiten mogen geen ernstige afbreuk doen aan biodiversiteit. Ze moeten bijdragen aan de bescherming en het duurzame beheer van natuurlijke hulpbronnen en ecosystemen, en de vernietiging, versnippering en degradatie van habitats voorkomen. Dit omvat ook het vermijden 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 de activiteit 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen.

Voor de activiteit 7.3 Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiëntie-uitrusting, die betrekking heeft op de installatie, het onderhoud en de reparatie van energie-efficiëntie-uitrusting, is het controleproces aangepast om een substantiële bijdrage aan het doel van mitigatie van klimaatverandering te benadrukken. Dit specifieke doel zorgt ervoor dat de installatie direct bijdraagt aan de vermindering van broeikasgasemissies.

Naast dit primaire doel is het doel van adaptatie aan klimaatverandering ook relevant in het kader van het principe "geen ernstige afbreuk doen aan". Hier toe moet de installatie voldoen aan de technische screeningscriteria zoals gedetailleerd in Bijlage A. Deze criteria garanderen dat, terwijl wordt bijgedragen aan mitigatie van klimaatverandering, de activiteit ook aansluit bij adaptatiestrategieën zonder andere milieudoelstellingen negatief te beïnvloeden.

Met betrekking tot de criteria voor "geen ernstige afbreuk doen aan" voor verontreiniging voldoen de componenten en bouwmaterialen aan de criteria zoals uiteengezet in Bijlage C. De andere criteria voor "geen ernstige afbreuk doen aan" (water, circulaire economie, biodiversiteit) zijn niet van toepassing op deze activiteit.

Alle activiteiten van Atenor voldoen aan de minimale sociale waarborgen, zoals hieronder beschreven, wat garandeert dat alle activiteiten hoge normen van sociale verantwoordelijkheid en ethisch gedrag handhaven.

Minimale sociale waarborgen

Atenor erkent het belang van het naleven van internationale normen voor verantwoord bedrijfsgedrag. Bij het uitvoeren van zijn economische activiteiten verbindt het bedrijf zich ertoe de volgende elementen na te leven:

- a. Richtlijnen van de OESO voor multinationale ondernemingen: Atenor stemt zijn activiteiten af op de principes uiteengezet in de OESO-richtlijnen, waarbij verantwoord bedrijfsgedrag wordt bevorderd op gebieden zoals mensenrechten, ecologische duurzaamheid en corruptiepreventie.
- b. Leidende beginselen van de Verenigde Naties inzake bedrijfsleven en mensenrechten: Het bedrijf integreert de VN-leidende beginselen in zijn bedrijfspraktijken, met 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 zoals vastgelegd in de acht fundamentele verdragen die zijn opgenomen in de IAO-verklaring over fundamentele principes en rechten op het werk. Deze verdragen behandelen gebieden zoals vrijheid van vereniging, gedwongen arbeid, kinderarbeid en non-discriminatie op het werk.

De implementatie van een verantwoorde toeleveringsketen bij Atenor steunt op de ontwikkeling van sterke relaties met leveranciers die onze ESG-verbintenissen delen. We stellen duidelijke verwachtingen via onze Gedragscode voor Leveranciers, die principes omvat die zijn afgeleid van internationale normen, waaronder de Leidende Beginselen van de VN inzake Bedrijfsleven 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 van Atenor voor een verantwoorde toeleveringsketen staat een robuust due diligence-proces voor onze belangrijkste leveranciers. Dit proces wordt ondersteund door het gebruik van de Sedex-oplossing, een platform dat zich richt op het verbeteren van ethische en verantwoorde bedrijfspraktijken in wereldwijde toeleveringsketens. Het Sedex-platform stelt Atenor in staat om sociale en milieuprestaties te beoordelen, te monitoren en te beheren, en biedt transparantie en traceerbaarheid in onze toeleveringsketen.

Mensenrechten

Met betrekking tot de minimale sociale waarborgen voor mensenrechten en due diligence op het gebied van arbeid legt Atenor een sterke nadruk op ethiek en respect voor mensenrechten, die worden beschouwd als kernwaarden binnen de Groep. Het bedrijf is vastberaden in zijn inzet om individuele rechten en arbeidsrechten te beschermen, zoals uiteengezet in de sectie over Mensenrechten en Arbeidsvoorwaarden. Atenor zorgt voor de gezondheid, veiligheid en het welzijn van zijn werknemers via gevestigde interne kaders.

Atenor opereert uitsluitend in landen die voldoen aan de vastgestelde normen voor mensenrechtenbescherming (meer specifiek, de Europese Unie en het Verenigd Koninkrijk), en de risicobeoordeling van de Groep heeft geen materiele risico's geïdentificeerd met betrekking tot mensenrechtenschendingen binnen zijn personeelsbestand. Als voorzorgsmaatregel bestaan er echter interne procedures om mensenrechtenschendingen en vrijheden van werknemers te anticiperen, te identificeren en te voorkomen. Deze procedures omvatten duidelijke regels tegen discriminatie, anti-pestpraktijken en anti-intimidatie, evenals een meldlijn voor alle werknemers. Atenor verzet zich actief tegen racisme, discriminatie en vooroordelen en streeft naar een inclusieve werkomgeving. Atenor is toegewijd aan het bevorderen van een gezonde werkomgeving waarin werknemers kunnen floreren.

Atenor geeft ook prioriteit aan de bescherming van mensenrechten in zijn waardeketen en pakt dit aan via een due diligence-proces dat duurzaamheidsrisico's identificeert, inclusief sociale en mensenrechtenrisico's. Bijvoorbeeld, grote aanbestedingen ondergaan een "Ken uw Partner"-screeningsproces. Atenor streeft ernaar om de waakzaamheid continu te versterken en procedures te consolideren om elk effect op mensenrechten in zijn toeleveringsketen te identificeren, te voorkomen, te beperken en te verhelpen.

Atenor heeft geen interacties gehad met een Nationaal Contactpunt van de OESO of een Bedrijfs- en Mensenrechtencontactpunt.

Corruptie

Atenor heeft robuuste interne mechanismen geïmplementeerd om risico's met betrekking tot corruptie of omkoping te anticiperen, te monitoren en tegen te gaan. Deze mechanismen zijn beschreven in het Corporate Governance- en Duurzaamheidscharter van Atenor. Waar relevant, volgen werknemers trainingen om situaties met betrekking tot corruptie te identificeren en te onderscheiden, met een duidelijke communicatie van het nultolerantieprincipe van het bedrijf voor elke overtreding.

Fiscaliteit

Het fiscale beleid van Atenor, zoals uiteengezet in de sectie "Fiscaal Beleid" van zijn Corporate Governance- en Duurzaamheidscharter, omvat systematische processen voor documentatie, rapportage en verificatie om nauwkeurige en wettelijke financiële praktijken te garanderen. Dit houdt een samenwerking in met fiscale professionals om op de hoogte te blijven van wijzigingen in de fiscale regelgeving en om naleving van wettelijke vereisten te waarborgen.

Eerlijke concurrentie

De visie van Atenor op dit gebied is uiteengezet in de sectie "Beleid inzake eerlijke concurrentie" in het Corporate Governance- en Duurzaamheidscharter, en alle werknemers wordt gevraagd hier strikt aan te voldoen. Dit zorgt ervoor dat het bedrijf opereert op een manier die gezonde concurrentie op de markt bevordert.

Voor alle lopende juridische procedures of geschillen waarbij de Groep betrokken is, heeft Atenor een interne opvolgingsmethodologie ingesteld om relevante media en platforms te monitoren. Atenor is niet aangeklaagd of veroordeeld voor schendingen van mensenrechten, overtredingen met betrekking tot antitrustregelgeving of corruptie. Bovendien is Atenor nooit schuldig bevonden aan belastingontduiking in enig land waar het actief is.

Bovendien voldoet Atenor volledig aan de minimale sociale waarborgen, waarmee het zijn engagement voor ethische en verantwoorde bedrijfspraktijken herbevestigt.

Aandeel van de conforme omzet

De door Atenor gepubliceerde cijfers voldoen strikt aan de technische screeningscriteria zoals vastgelegd in de relevante wetgeving. De in aanmerking genomen cijfers hebben betrekking op de operationele inkomsten zoals beschreven in de financiële sectie van dit rapport. De ontwikkelingsactiviteiten van Atenor, gerapporteerd onder de operationele inkomsten van de financiële sectie, zijn voor 100% in aanmerking komend voor de taxonomie onder de categorieën **7.1 Bouw van nieuwe gebouwen** en **7.2 Renovatie van bestaande gebouwen**. Dit deel omvat niet de huurinkomsten van gebouwen, aangezien deze niet in aanmerking komen voor de taxonomie. Het deel van de operationele inkomsten is afgeleid van de inkomsten die worden gegenereerd uit projecten die zijn gecategoriseerd als “in overeenstemming met de taxonomie”, volgens de hierboven beschreven methodologie. Deze categorieën houden verband met projectontwikkeling, de kernactiviteit van Atenor, en de berekening heeft dus direct betrekking op de controle van conformiteit tijdens de waardecreatiecyclus.

Deze rigoureuze aanpak zorgt ervoor dat de omzet die voor publicatie in aanmerking komt, strikt in overeenstemming is met de taxonomie, in overeenstemming met de relevante boekhoudnormen en wettelijke vereisten, en weerspiegelt de betrokkenheid van Atenor bij transparantie en naleving van de hoogste normen voor financiële rapportage met betrekking tot zijn duurzame activiteiten.

Methodie voor boekhoudkundige verwerking

Atenor voert complexe vastgoedtransacties uit waarbij de resultaten worden erkend volgens enerzijds de contractuele verplichtingen en anderzijds de mate van voltooiing. De principes voor omzetverantwoording zijn van toepassing op transacties die worden gekwalificeerd als “verkoop van activa” (IFRS 15) en “verkoop van deelnemingen” (IFRS 10), evenals voor de



Kyklos, Luxemburg

verkoop van gebouwen die volledig zijn voltooid, nog gebouwd moeten worden of in de toekomst voltooid zullen worden.

In het licht van IFRS 15 (Opbrengsten uit contracten met klanten) worden deze boekhoudkundige principes toegepast voor de erkenning van inkomsten op basis van voortgang, rekening houdend met de bijzonderheden van de activiteit van een vastgoedontwikkelaar, of voor verkoopcontracten met erkenning van inkomsten op het moment van de effectieve overdracht van risico's en voordelen van eigendom aan de koper.

De inkomsten worden erkend volgens de methode van het voltooiingspercentage of “op een specifiek moment” afhankelijk van de prestatieverplichtingen in overeenstemming met IFRS 15, voor zover ze als definitief verworven kunnen worden beschouwd, na aftrek van alle redelijkerwijs te voorzien kosten die verband houden met de verplichtingen die Atenor jegens de koper heeft aangenomen, in het bijzonder met betrekking tot de bouw en verhuur van het gebouw.

Overeenkomstig IFRS 15 § 35 is de erkenning volgens de methode van het voltooiingspercentage gebaseerd op de creatie of verbetering van een goed waarop de koper controle krijgt naarmate het wordt gecreëerd of verbeterd.

De verkoop van voltooide gebouwen wordt geregistreerd op een specifiek moment, dat overeenkomt met de datum van ondertekening van de verkoopovereenkomst. De verkoop van gebouwen in aanbouw wordt erkend op basis van het voltooiingspercentage.

De investeringen die worden geconsolideerd via de equity-methode betreffen ondernemingen die onder gezamenlijke controle vallen in overeenstemming met IFRS 11 (Samenwerkingsverbanden) en IAS 28 (Belangen in geassocieerde ondernemingen en joint ventures).

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

Contextuele informatie

Terwijl de EU-verordening betreffende de omzet die in overeenstemming is met de taxonomie strikt beperkt is tot inkomsten die worden erkend in overeenstemming met IAS 1.82(a), heeft Atenor verschillende inkomstenstromen die worden erkend volgens IFRS-regelgeving:

- Overdrachten van activa worden erkend volgens IFRS 15.
- Overdrachten van aandelen worden erkend volgens IFRS 10.
- Investerings via de equity-methode worden erkend volgens IFRS 11.

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

Definitie van teller en noemer

De teller omvat de inkomsten uit ontwikkelingsactiviteiten die in overeenstemming zijn met de taxonomie.

De noemer is het geconsolideerde totaal van de operationele inkomsten van de Groep, inclusief de inkomsten uit ontwikkeling en exclusief de huurinkomsten (die niet in aanmerking komen voor de taxonomie), zoals gerapporteerd in de geconsolideerde resultatenrekening en gedefinieerd in artikel 2, punt (5), van Richtlijn 2013/34/EU. Het is belangrijk op te merken dat de omzet de inkomsten moet omvatten die zijn erkend in overeenstemming met de Internationale Accounting Standard (IAS) 1, paragraaf 82(a), zoals vastgesteld door Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie.

Aanvullende informatie

Zoals eerder uiteengezet, om een completer en genuanceerder inzicht te bieden in de activiteiten van Atenor, integreert deze aanvullende KPI voor de omzet extra elementen. Hoewel niet verplicht, onthult de KPI aspecten van de activiteiten in partnerschappen en inkomsten uit aandelentransacties. Deze soorten inkomsten, die niet zijn opgenomen in de voorgaande verplichte KPI, worden geïntroduceerd om diepere inzichten te bieden in de bedrijfsactiviteiten van Atenor.

De teller omvat:

- De inkomsten uit ontwikkelingsactiviteiten gegenereerd door de overdracht van activa, de overdracht van aandelen en inkomsten van entiteiten onder gezamenlijke controle, erkend via de equity-methode, die in overeenstemming zijn met de taxonomie.
- Voor de overdracht van aandelen wordt de in aanmerking genomen inkomst de overeengekomen netto waarde van het actief, op basis waarvan de prijs van de aandelen van de onderneming is vastgesteld in de aandelenaankoopovereenkomst.
- Voor inkomsten gegenereerd via de equity-methode wordt de in de toelichting op de geconsolideerde rekeningen gerapporteerde inkomst erkend. Het erkende inkomstenbedrag is het aandeel van de Groep in de investering.

De noemer omvat:

- Alle inkomsten uit ontwikkelingsactiviteiten gegenereerd door de overdracht van activa en de overdracht van aandelen.
- Voor de overdracht van aandelen wordt de in aanmerking genomen inkomst de overeengekomen netto waarde van het actief, op basis waarvan de prijs van de aandelen van de onderneming is vastgesteld in de aandelenaankoopovereenkomst.
- Voor inkomsten gegenereerd via de equity-methode wordt de in de toelichting op de geconsolideerde rekeningen gerapporteerde inkomst erkend. Het erkende inkomstenbedrag is het aandeel van de Groep in de investering.



Aandeel van de conforme CapEx

De KPI voor kapitaaluitgaven (CapEx) wordt gedefinieerd als het aandeel van de kapitaaluitgaven die in overeenstemming zijn met de taxonomie in de teller, onderverdeeld in drie categorieën (a - c) zoals gedefinieerd in de Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178, 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 in overeenstemming zijn met de taxonomie (waarbij de omzet conform is).
- **Type B:** Onderdeel van een plan om economische activiteiten die in overeenstemming zijn met de taxonomie uit te breiden of om economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie in overeenstemming te brengen met de taxonomie onder de voorwaarden gespecificeerd in de Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 (waarbij de omzet in aanmerking komt maar niet conform is).
- **Type C:** Gerelateerd aan de aankoop van output van economische activiteiten die in overeenstemming zijn met de taxonomie en aan individuele maatregelen die de doelactiviteiten in staat stellen koolstofarm te worden of bijdragen aan reducties van broeikasgasemissies, op voorwaarde dat dergelijke maatregelen binnen 18 maanden worden uitgevoerd en operationeel zijn (waarbij de omzet noch in aanmerking komt noch conform is).

Voor het jaar 2024 heeft Atenor voornamelijk het aandeel van de CapEx die in overeenstemming is met de taxonomie geïdentificeerd in categorie B. De in aanmerking genomen CapEx betreft de activiteit 7.3 Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiëntie-uitrusting.

Methode voor boekhoudkundige verwerking

Een materieel vast actief wordt opgenomen in de rekeningen als het waarschijnlijk is dat de Groep er toekomstige economische voordelen uit zal halen en als de kosten van dit actief betrouwbaar kunnen worden gemeten.

Materiële vaste activa zijn onderworpen aan de toepassing van de bepalingen betreffende de waardevermindering van activa (IAS 36) en de gebruiksduur van belangrijke onderdelen van de activa (IAS 16). Terreinen, installaties en machines die worden aangehouden voor gebruik in de productie van goederen en diensten, of voor administratieve doeleinden, worden aanvankelijk gewaardeerd tegen hun aankoopwaarde, na aftrek van de cumulatieve afschrijving en eventuele waardeverminderingen die kunnen worden vastgesteld.

De aankoopwaarde omvat alle direct toerekenbare kosten die nodig zijn om het actief in een staat te brengen waarin het kan functioneren zoals bedoeld. De afschrijving wordt berekend op basis van de geschatte economische levensduur en wordt jaarlijks beoordeeld, met aftrek van de restwaarde indien deze significant is.

De financieringskosten worden, indien van toepassing, geactiveerd als materiële vaste activa onder de voorwaarden zoals 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 afschrijving wordt geboekt in de resultatenrekening onder de rubriek "Afschrijvingen en waardeverminderingen (-)".

Contextuele informatie

In 2024 heeft Atenor apparatuur en diensten aangeschaft met betrekking tot 7.3 Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiëntie-uitrusting, wat zijn activiteiten in staat stelt om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen.

Definitie van teller en noemer

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

Aandeel van de conforme OpEx

De KPI met betrekking tot de OpEx wordt gedefinieerd als het aandeel van de operationele uitgaven die in overeenstemming zijn met de taxonomie (OpEx conform) in de teller, onderverdeeld in drie categorieën zoals gedefinieerd in de Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178, gedeeld door de totale OpEx die in aanmerking komen (in de noemer). De drie classificaties van conformiteit van de OpEx zijn als volgt:

- **Type A:** Gerelateerd aan activa of processen die verband houden met economische activiteiten die in overeenstemming zijn met de taxonomie (waarbij de omzet conform is).
- **Type B:** Onderdeel van een investeringsplan om economische activiteiten die in overeenstemming zijn met de taxonomie uit te breiden of om economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie in overeenstemming te brengen met de taxonomie binnen een vooraf bepaalde termijn zoals gespecificeerd in de Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178

(waarbij de omzet in aanmerking komt maar niet conform is).

- **Type C:** Gerelateerd aan de aankoop van output van economische activiteiten die in overeenstemming zijn met de taxonomie en aan individuele maatregelen die de doelactiviteiten in staat stellen koolstofarm te worden of bijdragen aan reducties van broeikasgasemissies, op voorwaarde dat dergelijke maatregelen binnen 18 maanden worden uitgevoerd en operationeel zijn (waarbij de omzet noch in aanmerking komt noch conform is).

Atenor heeft voornamelijk het aandeel van de OpEx die in overeenstemming is met de taxonomie geïdentificeerd in categorie B. De in aanmerking genomen OpEx betreft de activiteiten 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen en 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen. Om de kwaliteit van de projecten te verbeteren, implementeert Atenor een programma voor onderzoek en opleiding via Archilab, wat zijn engagement versterkt om te voldoen aan de normen van de EU-taxononomie met betrekking tot duurzame bouwpraktijken en substantieel bijdraagt aan het doel van mitigatie van klimaatverandering.

Methode voor boekhoudkundige verwerking

De operationele uitgaven omvatten directe en indirecte verkoopkosten (exclusief de kosten die in de voorraden zijn geactiveerd), alle algemene en administratieve kosten, inclusief salarissen van werknemers, afschrijvingen, reclame, huur, administratieve kosten, voorzieningen voor dubieuze vorderingen en waardeverminderingen. Deze operationele uitgaven worden geboekt tegen hun aankoopkosten.

Contextuele informatie

Op basis van de rekeningen van de dochterondernemingen en analytische uitsplitsingen heeft Atenor de OpEx die in aanmerking komen geïdentificeerd: korte-termijn leaseovereenkomsten (conform IFRS 16) en onderzoek en ontwikkeling (Archilab).

Binnen Atenor leveren de activiteiten van Archilab een substantiële bijdrage aan de kritische prestatie-indicator (KPI) voor operationele uitgaven (OpEx) in het kader van de taxonomie. Dit is met name evident 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 menselijke hulpbronnen en directe niet-geactiveerde kosten die inherent zijn aan onderzoek en ontwikkeling. Deze initiatieven spelen een cruciale rol bij het naleven van de duurzame doelstellingen zoals uiteengezet in de taxonomie, waarbij wordt gewaarborgd dat de activiteiten niet alleen voldoen aan milieunormen, maar ook innovatie en duurzame groei bevorderen. Door deze activiteiten op te nemen in de OpEx-KPI toont Atenor zijn engagement voor duurzame ontwikkeling en zijn afstemming op de bredere doelstellingen van de taxonomie.

Definities van de teller en de noemer

Volgens Verordening (EU) 2021/2178 en de Gedelegeerde Verordening (EU) 2023/2772 hebben de gerapporteerde OpEx betrekking op uitgaven voor onderhoud en reparatie, korte-termijn leaseovereenkomsten (conform IFRS 16) en onderzoek en ontwikkeling.

De noemer omvat de kosten met betrekking tot onderhoud en reparatie, korte-termijn leaseovereenkomsten (conform IFRS 16) en onderzoek en ontwikkeling. De teller omvat onderzoek en ontwikkeling, aangezien deze verband hielden met het toepassingsgebied van de taxonomie.



Lakeside, Polen

Conclusie

Tot slot onthult onze grondige analyse van de kritische prestatie-indicatoren (KPI's) van de Europese taxonomie het belang van deze technische screeningscriteria bij het bevorderen van een duurzamere economie binnen de Europese Unie. Door de verschillende categorieën van economische activiteiten en hun conformiteit met klimaat- en milieudoelstellingen te onderzoeken, hebben we significante kansen voor ons bedrijf geïdentificeerd, maar ook de aanhoudende uitdagingen met betrekking tot de interpretatie en toepassing van de technische screeningscriteria.

De Europese taxonomie biedt, door haar complexe en ambitieuze aard, een strategisch kader om investeringen te richten op werkelijk milieuduurzame projecten, en moedigt zo een herconfiguratie van bedrijfs- en financiële praktijken aan. Het publiceren van de KPI's is niet alleen een wettelijke verplichting voor bepaalde entiteiten, maar wordt ook een essentieel onderdeel van maatschappelijke verantwoordelijkheid van bedrijven. Om echter de impact van de taxonomie te maximaliseren, zullen de voortdurende verbetering van de duidelijkheid van de technische screeningscriteria en de implementatie van geharmoniseerde rapportagemechanismen doorslaggevend zijn om een effectieve uitvoering en wijdverbreide toepassing te verzekeren.

Aan het begin van dit nieuwe tijdperk van duurzame financiering benadrukt ons rapport de nog nodige inspanningen om de milieuitdagingen waarmee we worden geconfronteerd aan te pakken. De adoptie en aanpassing van de Europese taxonomie zijn niet alleen regelgevende stappen, maar fundamentele stappen naar een duurzamere toekomst voor iedereen.

Tot besluit maakt deze evolutie naar duurzaamheid, in nauwe samenwerking met de publieke en private sectoren en met beroepsverenigingen, het mogelijk om uitdagingen om te zetten in kansen voor duurzame en inclusieve groei. Onze analyse, die de geboekte vooruitgang belicht, roept op tot voortdurende en gecoördineerde actie om het potentieel van de Europese taxonomie als motor van de ecologische transitie volledig te benutten.

OMZET - VERPLICHTE INFORMATIE

Aandeel omzet uit producten of diensten die verband houden met op taxonomie afgestemde economische activiteiten.

Rapportage over jaar 2024

Economische activiteiten (1)	Absolute omzet (3) in €	Aandeel omzet (4)	Criteria inzake een wezenlijke bijdrage						GEAD-criteria ("Geen ernstige afbreuk doen aan")						Minimumgaranties (17)	Op taxonomie afgestemd aandeel omzet, jaar 2024 (18)	Op taxonomie afgestemd aandeel omzet, jaar 2023 (19)	Categorie (faciliterend activiteit (F)) (20)	Categorie (transitie activiteit (T)) (21)	
			Klimaatmitigatie (5)	Klimaatadaptatie (6)	Water en mariene hulpbronnen (7)	Circulaire economie (8)	Verontreiniging (9)	Biodiversiteit en ecosystemen (10)	Klimaatmitigatie (11)	Klimaatadaptatie (12)	Water en mariene hulpbronnen (13)	Circulaire economie (14)	Verontreiniging (15)	Biodiversiteit en ecosystemen (16)						
A. VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN		89%																		
A.1. Ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd)																				
Bouw van nieuwe gebouwen	285.757.033,00	89%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	●	●	●	●	●	●	●	89%	81%		
Renovatie van bestaande gebouwen	0,00	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	●	●	●	●	●	●	●	0%	-		T
Omzet ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd) (A.1)	285.757.033,00	89%	89%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	●	●	●	●	●	●	●	89%	81%	0%	0%
A.2. Voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten)																				
Omzet van voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten) (A.2)	35.537.749,00	11%																		
Totaal (A.1 + A.2)	321.294.782,00	100%																		
B. NIET VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN																				
Omzet niet voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten (B)	0,00	0%																		
TOTAAL (A+B)	321.294.782,00	100%																		



89%

Omzet in overeenstemming met de taxonomie

*Voor dit illustratieve model toont deze figuur de omzet in overeenstemming met de taxonomie van de activiteit / Totale omzet van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie van de activiteit.

**Omzet in overeenstemming met de taxonomie / Totale omzet van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie

Wettelijke waarschuwing

Merk op dat het huidige sjabloon nog niet verwijst naar de bijgewerkte rapportagesjablonen in Bijlage V van Gedelegeerde Verordening (EU) 2023/2486, die Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 wijzigt. Voor informatie over kwalitatieve rapportageverplichtingen volgens de EU-taxononomie, zie Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178.

OMZET - AANVULLENDE INFORMATIE

Aandeel omzet uit producten of diensten die verband houden met op taxonomie afgestemde economische activiteiten.

Rapportage over jaar 2024

Economische activiteiten (1)	Absolute omzet (3) in €	Aandeel omzet (4)	Criteria inzake een wezenlijke bijdrage						GEAD-criteria ("Geen ernstige afbreuk doen aan")						Minimumgaranties (17)	Op taxonomie afgestemd aandeel omzet, jaar 2024 (18)	Op taxonomie afgestemd aandeel omzet, jaar 2023 (19)	Categorie (faciliterend activiteit (F)) (20)	Categorie (transitie activiteit (T)) (21)
			Klimaatmitigatie (5)	Klimaatadaptatie (6)	Water en mariene hulpbronnen (7)	Circulaire economie (8)	Verontreiniging (9)	Biodiversiteit en ecosystemen (10)	Klimaatmitigatie (11)	Klimaatadaptatie (12)	Water en mariene hulpbronnen (13)	Circulaire economie (14)	Verontreiniging (15)	Biodiversiteit en ecosystemen (16)					

A. VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN

91%

A.1. Ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd)

Bouw van nieuwe gebouwen	354.910.738,00	91%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	•	•	•	•	•	•	91%	87%		
Renovatie van bestaande gebouwen	0,00	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	•	•	•	•	•	•	0%	-		T
Omzet ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd) (A.1)	354.910.738,00	91%	91%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	•	•	•	•	•	•	91%	87%	0%	0%

A.2. Voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten)

Omzet van voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten) (A.2)	35.537.749,00	9%
---	---------------	----

Totaal (A.1 + A.2)	390.448.487,00	100%
---------------------------	-----------------------	-------------

B. NIET VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN

Omzet niet voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten (B)	0,00	0%
---	------	----

TOTAAL (A+B)	390.448.487,00	100%
---------------------	-----------------------	-------------



91%

Omzet in overeenstemming met de taxonomie (inclusief omzet uit verkopen, omzet uit verkopen van aandelen en omzet volgens de equitymethode)

*Voor dit illustratieve model toont deze figuur de omzet in overeenstemming met de taxonomie van de activiteit / Totale omzet van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie van de activiteit.

**Omzet in overeenstemming met de taxonomie / Totale omzet van economische activiteiten die in aanmerking komen voor de taxonomie

KAPITAALUITGAVEN (CAPEX)

Aandeel CapEx uit producten of diensten die verband houden met op taxonomie afgestemde economische activiteiten.

Rapportage over jaar 2024

Economische activiteiten (1)	Absolute CapEx (3)	CapEx-aandeel (4)	Criteria inzake een wezenlijke bijdrage						GEAD-criteria ("Geen ernstige afbreuk doen aan")						Minimumgaranties (17)	Op taxonomie afgestemd aandeel CapEx, jaar 2024 (18)	Op taxonomie afgestemd aandeel CapEx, jaar 2023 (19)	Categorie (faciliterend activiteit (F)) (20)	Categorie (transitie activiteit (T)) (21)	
			Klimaatmitigatie (5)	Klimaatadaptatie (6)	Water en mariene hulpbronnen (7)	Circulaire economie (8)	Verontreiniging (9)	Biodiversiteit en ecosystemen (10)	Klimaatmitigatie (11)	Klimaatadaptatie (12)	Water en mariene hulpbronnen (13)	Circulaire economie (14)	Verontreiniging (15)	Biodiversiteit en ecosystemen (16)						
A. VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN		72%																		
A.1. Ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd)																				
Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiëntie-uitrusting (CapEx B)	656.490,00	72%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	●	●	●	●	●	●	72%	100%	E		
CapEx ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd) (A.1)	656.490,00	72%	72%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	●	●	●	●	●	●	72%	100%	100%	0%	
A.2. Voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten)																				
Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiëntie-uitrusting (CapEx B)	0,00	0%																		
CapEx van voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten) (A.2)	0,00	0%																		
Totaal (A.1 + A.2)	656.490,00	72%																		
B. NIET VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN																				
Omzet niet voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten (B)	254.624,00	28%																		
TOTAAL (A+B)	911.114,00	100%																		



72%

CapEx in overeenstemming met de taxonomie

OPERATIONELE UITGAVEN (OPEX)

Aandeel OpEx uit producten of diensten die verband houden met op taxonomie afgestemde economische activiteiten.

Rapportage over jaar 2024

Economische activiteiten (1)	Absolute OpEx (3) in €	Aandeel van OpEx (4)	Criteria inzake een wezenlijke bijdrage						GEAD-criteria ("Geen ernstige afbreuk doen aan")						Minimumgaranties (17)	Op taxonomie afgestemd aandeel OpEx, jaar 2024 (19)	Op taxonomie afgestemd aandeel OpEx, jaar 2023 (19)	Categorie (faciliterend activiteit (F)) (20)	Categorie (transitie activiteit (T)) (21)
			Klimaatmitigatie (5)	Klimaatadaptatie (6)	Water en mariene hulpbronnen (7)	Circulaire economie (8)	Verontreiniging (9)	Biodiversiteit en ecosystemen (10)	Klimaatmitigatie (11)*	Klimaatadaptatie (12)	Water en mariene hulpbronnen (13)	Circulaire economie (14)	Verontreiniging (15)	Biodiversiteit en ecosystemen (16)					
A. VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN			82%																
A.1. Ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd)																			
Bouw van nieuwe gebouwen (OpEx A)	451.753,97	69%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	●	●	●	●	●	●	69%	11%		
Renovatie van bestaande gebouwen (OpEx A)	84.643,53	13%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	●	●	●	●	●	●	13%	1%	T	
OpEx ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd) (A.1)	536.397,50	82%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	●	●	●	●	●	●	82%	12%	0%	16%
A.2. Voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten)																			
Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiëntie-uitrusting (CapEx B)	0,00	0%																	
OpEx van voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten) (A.2)	0,00	0%																	
Totaal (A.1 + A.2)	536.397,50	82%																	
B. NIET VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN																			
Omzet niet voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten (B)	118.578,18	18%																	
TOTAAL (A+B)	654.975,68	100%																	



82%

OpEx in overeenstemming met de taxonomie

Lijst van vereisten voor duurzaamheidspublicaties

Vereiste	Titel	Pagina
ESRS 2	Algemene toelichtingen	167
ESRS 2	Grondslag voor het opstellen van informatie	167
BP-1	Algemene grondslag voor het opstellen van duurzaamheidsverklaringen	167
BP-2	Rapportage over specifieke omstandigheden	168
ESRS 2	Governance	169
GOV-1	De rol van bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen	169
GOV-2	Informatie verschaft aan en omgang met duurzaamheidsthema's door bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen van de onderneming	171
GOV-3	Integratie van duurzaamheidsprestaties in beloningsregelingen	172
GOV-4	Due-diligenceverklaring	173
GOV-5	Risicobeheersing en interne controles voor duurzaamheidsrapportage	174
ESRS 2	Strategie	175
SBM-1	Strategie, businessmodel en waardeketen	175
SBM-2	Belangen en opvattingen van stakeholders	179
SBM-3	Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	182
ESRS 2	Impact-, risico- en kansenmanagement	195
IRO-1	Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren	195
IRO-2	Rapportage-eisen in ESRS opgenomen in de duurzaamheidsverklaring van de onderneming	199
MDR-P	Beleid aangenomen voor het managen van materiële duurzaamheidsthema's	200
MDR-A	Maatregelen en middelen wat betreft materiële duurzaamheidsthema's	200
ESRS 2	Maatstaven en doelen	201
MDP-M	Maatstaven voor materiële duurzaamheidsthema's	201
MDR-T	Effectiviteit van beleid en maatregelen monitoren aan de hand van doelen	202
ESRS E1	Klimaatverandering	205
GOV-3	Integratie van duurzaamheidsprestaties in beloningsregelingen	205
ESRS E1	Strategie	206

Vereiste	Titel	Pagina
E1-1	Transitieplan voor klimaatmitigatie	206
SBM-3	Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	210
ESRS E1	Impact-, risico- en kansenmanagement	211
IRO-1	Beschrijving van de processen om materiële klimaatimpacts, -risico's en -kansen in kaart te brengen en te analyseren	211
E1-2	Beleid ten aanzien van klimaatmitigatie en klimaatadaptatie	212
E1-3	Maatregelen en middelen wat betreft beleid ten aanzien van klimaatverandering	213
ESRS E1	Maatstaven en doelen	214
E1-4	Doelen inzake klimaatmitigatie en klimaatadaptatie	214
E1-5	Energieverbruik en energiemix	221
E1-6	Bruto scope 1-, 2-, 3-emissies en totale broeikasgasemissies	221
E1-7	Broeikasgasverwijderingen en projecten voor broeikasgasmitigatie gefinancierd uit carbon credits	223
E1-8	Interne koolstofprijstelling	223
ESRS E2	Verontreiniging	224
ESRS E2	Impact-, risico- en kansenmanagement	224
IRO-1	Beschrijving van de processen om materiële verontreinigingsimpacts, -risico's en -kansen in kaart te brengen en te analyseren	224
E2-1	Beleid ten aanzien van verontreiniging	225
E2-2	Maatregelen en middelen wat betreft verontreiniging	227
ESRS E2	Maatstaven en doelen	228
E2-3	Doelen wat betreft verontreiniging	228
E2-4	Verontreiniging van lucht, water en bodem	229
E2-5	Zorgwekkende stoffen en zeer zorgwekkende stoffen	229
ESRS E3	Water en mariene hulpbronnen	230
ESRS E3	Impact-, risico- en kansenmanagement	230
IRO-1	Beschrijving van de processen om voor water en mariene hulpbronnen materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren	230
E3-1	Beleid ten aanzien van water en mariene hulpbronnen	230

Vereiste	Titel	Pagina
E3-2	Maatregelen en middelen wat betreft water en mariene hulpbronnen	231
ESRS E3	Maatstaven en doelen	232
E3-3	Doelen wat betreft water en mariene hulpbronnen	232
ESRS E4	Biodiversiteit en ecosystemen	233
ESRS E4	Strategie	233
E4-1	Transitieplan en meeweging van biodiversiteit en ecosystemen in strategie en businessmodel	233
SBM-3	Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	234
ESRS E4	Impact-, risico- en kansenmanagement	234
IRO-1	Beschrijving van processen om voor biodiversiteit en ecosystemen materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren	235
E4-2	Beleid ten aanzien van biodiversiteit en ecosystemen	235
E4-3	Maatregelen en middelen wat betreft biodiversiteit en ecosystemen	236
ESRS E4	Maatstaven en doelen	237
E4-4	Doelen wat betreft biodiversiteit en ecosystemen	237
E4-5	Impactmaatstaven wat betreft biodiversiteit en ecosystemen	238
ESRS E5	Materiaalgebruik en circulaire economie	239
ESRS E5	Impact-, risico- en kansenmanagement	239
IRO-1	Beschrijving van de processen om voor materiaalgebruik en circulaire economie materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren	239
E5-1	Beleid ten aanzien van materiaalgebruik en circulaire economie	239
E5-2	Beleid en middelen inzake materiaalgebruik en circulaire economie	239
ESRS E5	Maatstaven en doelen	241
E5-3	Doelen wat betreft materiaalgebruik en circulaire economie	241
E5-4	Materiaalinstromen	242
E5-5	Materiaaluitstromen	242

Vereiste	Titel	Pagina
ESRS S1	Eigen personeel	244
ESRS S1	Strategie	244
SBM-2	Belangen en opvattingen van stakeholders	244
SBM-3	Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	245
ESRS S1	Impact-, risico- en kansenmanagement	247
S1-1	Beleid ten aanzien van eigen personeel	247
S1-2	Processen om met eigen werknemers en werknemersvertegenwoordigers te overleggen over impacts	249
S1-3	Herstelprocessen voor negatieve impacts en kanalen voor eigen werknemers om zorgen kenbaar te maken	250
S1-4	Acteren op materiële impacts op eigen personeel, en benaderingen om wat eigen personeel betreft materiële risico's te mitigeren en materiële kansen te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen	251
ESRS S1	Maatstaven en doelen	253
S1-5	Doelen wat betreft het beheersen van materiële negatieve impacts, het bevorderen van positieve impacts en het beheersen van materiële risico's en kansen	253
S1-6	Kenmerken van de werknemers van de onderneming	254
S1-7	Kenmerken van medewerkers niet in loondienst onder het eigen personeel van de onderneming	255
S1-8	Cao-dekkingsgraad en sociale dialoog	256
S1-9	Diversiteitsmaatstaven	256
S1-10	Leefbare lonen	257
S1-11	Sociale bescherming	257
S1-12	Mensen met een beperking	257
S1-13	Maatstaven voor opleiding en ontwikkeling van vaardigheden	257
S1-14	Veiligheids- en gezondheidsmaatstaven	258
S1-15	Maatstaven voor werk-privébalans	258
S1-16	Beloningsmaatstaven (loonkloof en totale beloning)	259
S1-17	Incidenten, klachten en ernstige impacts op het gebied van mensenrechten	259

Vereiste	Titel	Pagina
ESRS S2	Werknemers van de waardeketen	260
ESRS S2	Strategie	260
SBM-2	Belangen en opvattingen van stakeholders	260
SBM-3	Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	260
ESRS S2	Impact-, risico- en kansenmanagement	262
S2-1	Beleid ten aanzien van werknemers in de waardeketen	262
S2-2	Processen om met werknemers in de waardeketen te overleggen over impacts	263
S2-3	Herstelprocessen voor negatieve impacts en kanalen voor werknemers in de waardeketen om zorgen kenbaar te maken	264
S2-4	Acteren op materiële impacts op werknemers in de waardeketen, en benaderingen om wat betreft werknemers in de waardeketen materiële risico's te beheersen en materiële kansen te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen	265
ESRS S2	Maatstaven en doelen	267
S2-5	Doelen wat betreft het beheersen van materiële negatieve impacts, het bevorderen van positieve impacts en het beheersen van materiële risico's en kansen	267
ESRS S3	Getroffen gemeenschappen	268
ESRS S3	Strategie	268
SBM-2	Belangen en opvattingen van stakeholders	268
ESRS S3	Impact-, risico- en kansenmanagement	269
S3-1	Beleid ten aanzien van getroffen gemeenschappen	269
S3-2	Processen om met getroffen gemeenschappen te overleggen over impacts	270
S3-3	Herstelprocessen voor negatieve impacts en kanalen voor getroffen gemeenschappen om zorgen kenbaar te maken	271
S3-4	Acteren op materiële impacts op getroffen gemeenschappen en benaderingen om wat betreft getroffen gemeenschappen materiële risico's te beheersen en materiële kansen te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen	272
ESRS S3	Maatstaven en doelen	274
S3-5	Doelen wat betreft het beheersen van materiële negatieve impacts, het bevorderen van positieve impacts en het beheersen van materiële risico's en kansen	274

Vereiste	Titel	Pagina
ESRS S4	Consumenten en eindgebruikers	275
ESRS S4	Strategie	275
SBM-2	Belangen en opvattingen van stakeholders	275
SBM-3	Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	275
ESRS S4	Impact-, risico- en kansenmanagement	276
S4-1	Beleid ten aanzien van consumenten en eindgebruikers	276
S4-2	Processen om met consumenten en eindgebruikers te overleggen over impacts	277
S4-3	Herstelprocessen voor negatieve impacts en kanalen voor consumenten en eindgebruikers om zorgen kenbaar te maken	277
S4-4	Acteren op materiële impacts op consumenten en/of eindgebruikers en benaderingen om met betrekking tot consumenten en eindgebruikers materiële risico's te beheersen en materiële kansen te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen	277
ESRS S4	Maatstaven en doelen	278
S4-5	Doelen wat betreft het beheersen van materiële negatieve impacts, het bevorderen van positieve impacts en het beheersen van materiële risico's en kansen	278
	Governance	279
ESRS G1	Zakelijk gedrag	280
ESRS G1	Governance	280
GOV-1	De rol van bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen	280
ESRS G1	Impact-, risico- en kansenmanagement	281
IRO-1	Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren	281
G1-1	Beleid ten aanzien van zakelijk gedrag en bedrijfscultuur	281
G1-2	Beheer van relaties met leveranciers	281
G1-3	Preventie en opsporing van corruptie of omkoping	281
ESRS G1	Maatstaven en doelen	282
G1-4	Bevestigde incidenten van corruptie of omkoping	282

Verslag van de commissaris aan de bestuursorgaan betreffende de beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie van Atenor SA

In het kader van de assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie van ATENOR SA (de "Vennootschap") en haar filialen (samen "de Groep"), leggen wij u ons verslag over deze opdracht voor.

Wij werden benoemd door de algemene vergadering van 19 Juli 2024, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan, voor het uitvoeren van een assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie van de ATENOR SA, opgenomen in "duurzaamheidsverslag" in het directieverslag op 31 December 2024 en voor de jaar afgesloten op deze datum (de "duurzaamheidsinformatie").

Wij hebben onze assurance-opdracht over de duurzaamheidsinformatie van ATENOR SA uitgevoerd voor het eerste jaar.

Conclusie met een beperkte mate van zekerheid

Wij hebben een assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie van de Groep uitgevoerd.

Op basis van de uitgevoerde werkzaamheden en de verkregen assurance-informatie is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de duurzaamheidsinformatie van de Groep, in alle van materieel belang zijnde opzichten:

- niet is opgesteld in overeenstemming met de vereisten bedoeld in artikel 3:32/2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met inbegrip van de overeenstemming met de toepasbare Europese standaarden voor duurzaamheidsinformatie (European Sustainability Reporting Standards (ESRS));
- niet in overeenstemming is met het door de Groep uitgevoerde proces (het "Proces") om de op grond van de Europese standaarden (rapportage-eis met betrekking tot ESRS 2 IRO-1 'Beschrijving van de processen om ma-

teriële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren) openbaar gemaakte duurzaamheidsinformatie vast te stellen;

- de vereisten in artikel 8 van Verordening (EU) 2020/852 (de "Taxonomie-verordening") betreffende de openbaarmaking van de informatie, opgenomen in subsectie "Informatie bij de kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) voor de Europese taxonomie" van het hoofdstuk "Duurzaamheidsverslag" van het directieverslag.

Basis voor de conclusie

Wij hebben onze assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid uitgevoerd overeenkomstig ISAE 3000 (Herzien), 'Assuranceopdrachten anders dan opdrachten tot controle of beoordeling van historische financiële informatie' ("ISAE 3000 (Herzien)"), zoals in België van toepassing.

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaard zijn uitvoeriger beschreven in de sectie van ons verslag "Verantwoordelijkheden van de commissaris betreffende de assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie".

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de assurance-opdracht van de duurzaamheidsinformatie in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij passen de internationale standaard voor kwaliteitsmanagement 1 (ISQM 1) toe, die vereist dat het kantoor een kwaliteitsmanagementsysteem opzet, implementeert en in werking stelt, inclusief beleidslijnen of procedures met betrekking tot de naleving van ethische vereisten, professionele normen en toepasselijke wettelijke en regelgevende vereisten.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Groep de voor onze assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Overige punten

Onze opdracht tot beperkte mate van zekerheid strekt zich niet uit tot informatie met betrekking tot vergelijkende cijfers.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan betreffende het opstellen van de duurzaamheidsinformatie

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opzetten en implementeren van een Proces en voor het toelichten van dit Proces in de toelichting ESRS 2 IRO-1 omschreven is in de **duurzaamheidsinformatie** van de duurzaamheidsinformatie. Deze verantwoordelijkheid omvat:

- het begrijpen van de context waarin de activiteiten en zakelijke betrekkingen van de Groep plaatsvinden en het ontwikkelen van inzicht in haar betrokken belanghebbenden;
- het identificeren van de feitelijke en potentiële effecten (zowel negatieve als positieve) in verband met duurzaamheidskwesaties, alsook van risico's en opportuniteiten die de financiële positie, de financiële prestaties, de kasstromen, de toegang tot financiering of de kapitaalkosten van de Groep op korte, middellange of lange termijn beïnvloeden of waarvan redelijkerwijs zou kunnen worden verwacht dat zij hierop een invloed zullen hebben;
- het beoordelen van de materialiteit van de vastgestelde effecten, risico's en opportuniteiten in verband met duurzaamheidskwesaties door passende drempelwaarden te selecteren en toe te passen; en
- het maken van veronderstellingen en schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het bestuursorgaan is ook verantwoordelijk voor het opstellen van de duurzaamheidsinformatie, die de door het Proces vastgestelde informatie bevat,

- in overeenstemming met de vereisten bedoeld in artikel 3:32/2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met inbegrip van de toepasbare Europese standaarden voor duurzaamheidsinformatie (ESRS);
- met naleving van de vereisten in de Taxonomieverordening betreffende de openbaarmaking van de informatie opgenomen in hoofdstuk "Informatie bij de kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) voor de Europese taxonomie"; en

Deze verantwoordelijkheid omvat:

- het opzetten, implementeren en in stand houden van dergelijke interne beheersingsmaatregelen die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van duurzaamheidsinformatie die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van fouten, bevat; en
- het kiezen en toepassen van geschikte methoden voor duurzaamheidsverslaggeving, en het maken van veronderstellingen en schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

De raad van bestuur zijn verantwoordelijk voor het toezicht op het duurzaamheidsverslaggevingsproces van de Groep.

Inherente beperkingen bij het opstellen van de duurzaamheidsinformatie

Bij het rapporteren van toekomstgerichte informatie in overeenstemming met de ESRS, wordt van het bestuursorgaan vereist dat het de toekomstgerichte informatie opstelt op basis van toegelichte veronderstellingen over gebeurtenissen die zich in de toekomst kunnen voordoen en mogelijke toekomstige maatregelen van de Groep. De feitelijke uitkomst zal waarschijnlijk anders zijn, aangezien verwachte gebeurtenissen vaak niet plaatsvinden zoals verwacht en de afwijking daarvan van materieel belang kan zijn.

Verantwoordelijkheden van de commissaris betreffende de Assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie

Het is onze verantwoordelijkheid om de assurance-opdracht te plannen en uit te voeren met het oog op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid over de vraag of de duurzaamheidsinformatie geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van fouten, bevat, en het uitbrengen van een assuranceverslag met een beperkte mate van zekerheid waarin onze conclusie is opgenomen.

Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de beslissingen genomen door gebruikers op basis van de duurzaamheidsinformatie, beïnvloeden.

Als deel van een assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid overeenkomstig ISAE 3000 (Herzien), zoals in België van toepassing, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de opdracht. De uitgevoerde werkzaamheden in een opdracht met het oog op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid, waarvoor wij verwijzen naar de sectie "Samenvatting van de uitgevoerde werkzaamheden", zijn minder uitgebreid dan in het geval van een opdracht met het oog op het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid. We brengen dan ook geen oordeel met een redelijke mate van zekerheid tot uitdrukking als deel van deze opdracht.

Aangezien de toekomstgerichte informatie in de duurzaamheidsinformatie en de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd, betrekking hebben op de toekomst, kunnen deze worden beïnvloed door gebeurtenissen die zich mogelijk voordoen en/of door mogelijke acties van de Groep. De werkelijke uitkomsten zullen naar alle waarschijnlijkheid afwijken van de veronderstellingen, aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet zullen voordoen zoals verwacht en de afwijking daarvan van materieel belang kan zijn. Onze conclusie biedt daarom geen garantie dat de gerapporteerde werkelijke uitkomsten zullen overeenkomen met diegene opgenomen in de toekomstgerichte informatie in de duurzaamheidsinformatie.

Onze verantwoordelijkheden ten aanzien van de duurzaamheidsinformatie, met betrekking tot het Proces, omvatten:

- Het verwerven van inzicht in het Proces, maar niet met het oog op het verstrekken van een conclusie over de effectiviteit van het Proces, met inbegrip van de uitkomst van het Proces;
- Het opzetten en uitvoeren van werkzaamheden om te evalueren of het Proces in overeenstemming is met de beschrijving van het Proces door de Groep zoals toegelicht in de toelichting voeg titel van toelichting toe waar dit Proces op basis van ESRS 2 IRO-1 omschreven is in de duurzaamheidsinformatie.

Onze overige verantwoordelijkheden ten aanzien van de duurzaamheidsinformatie omvatten:

- Het verwerven van inzicht in de beheersingsomgeving van de entiteit, de relevante processen en informatiesystemen voor het opstellen van de duurzaamheidsinformatie, maar zonder de opzet van specifieke controleactiviteiten te beoordelen, onderbouwende informatie over hun implementatie te verkrijgen of de effectieve werking van de opgezette interne beheersingsmaatregelen te toetsen;
- Het identificeren van de gebieden waar van materieel belang zijnde afwijkingen waarschijnlijk zullen optreden in de duurzaamheidsinformatie, of deze nu het gevolg zijn van fraude of fouten; en
- Het opzetten en uitvoeren van werkzaamheden die inspelen op gebieden waar afwijkingen van materieel belang in de duurzaamheidsinformatie zich waarschijnlijk zullen voordoen. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.

Samenvatting van de uitgevoerde werkzaamheden

Een assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid omvat het uitvoeren van werkzaamheden om assurance-informatie te verkrijgen over de duurzaamheidsinformatie. De werkzaamheden die bij een opdracht met een beperkte mate van zekerheid zijn uitgevoerd, zijn verschillend in aard en timing en geringer van omvang dan voor opdrachten tot het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid.

Daardoor ligt het niveau van zekerheid dat is verkregen bij een opdracht met een beperkte mate van zekerheid aanzienlijk lager dan wanneer een opdracht met een redelijke mate van zekerheid was uitgevoerd.

De aard, timing en omvang van geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van professionele oordeelsvorming, waaronder de vaststelling van gebieden waar afwijkingen van materieel belang in de duurzaamheidsinformatie, als gevolg van fraude of van fouten, zich waarschijnlijk zullen voordoen.

Bij het uitvoeren van onze assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid, met betrekking tot het Proces, hebben wij:

- Inzicht verworven in het Proces door:
 - het verzoeken om inlichtingen teneinde inzicht te verwerven in de bronnen van informatie gebruikt door het management (bijvoorbeeld betrokkenheid van belanghebbenden, bedrijfsplannen en strategiedocumenten); en
 - het beoordelen van de interne documentatie van de Vennootschap/Groep van haar Proces; en
- Geëvalueerd of de assurance-informatie verkregen uit onze werkzaamheden over het door de Groep geïmplementeerde Proces in overeenstemming was met de beschrijving van het Proces zoals uiteengezet in de toelichting voeg titel van toelichting toe waar dit Proces op basis van ESRS 2 IRO-1 omschreven is in de duurzaamheidsinformatie.

Bij het uitvoeren van onze assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid, met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie, hebben wij:

- Inzicht verworven in de verslaggevingsprocessen van de Groep die relevant zijn voor het opstellen van haar duurzaamheidsinformatie;
- Geëvalueerd of de informatie zoals vastgesteld door het Proces is opgenomen in de duurzaamheidsinformatie;
- Geëvalueerd of de structuur en het opstellen van de duurzaamheidsinformatie overeenstemt met de ESRS;
- Om inlichtingen verzocht bij relevant personeel en cijferanalyses uitgevoerd op geselecteerde informatie in de duurzaamheidsinformatie;
- Gegevensgerichte assurancewerkzaamheden uitgevoerd op basis van een steekproef op geselecteerde informatie in de duurzaamheidsinformatie;
- Assuranceinformatie verkregen over de methoden voor het ontwikkelen van schattingen en toekomstgerichte informatie geëvalueerd zoals beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris betreffende de assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie"
- Inzicht verworven in het proces voor het vaststellen van economische activiteiten die voor de taxonomie in aanmerking komen en op de taxonomie afgestemd zijn en de overeenkomstige toelichtingen in de duurzaamheidsinformatie;

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid verricht, en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Groep.

BDO Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door Christophe Pelzer*
Bedrijfsrevisor

*Optredend voor een vennootschap

Algemene inlichtingen

Identiteitskaart

Atenor is een naamloze vennootschap.

De maatschappelijke zetel van de vennootschap is gevestigd in Avenue Reine Astrid 92 te B-1310 Terhulpen.

Artikel 4 van haar statuten specificeert dat de vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op eenendertig december van elk jaar.

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

Maatschappelijke zetel van Atenor

Avenue Reine Astrid, 92
B-1310 Terhulpen
België
Tel: +32 -2-387 22 99
E-mail: info@atenor.eu
Website: www.atenor.eu
Ondernemingsnummer: 0403.209.303
BTW: BE 0403.209.303
LEI nr.: 549300ZIL1V7DF3YH40

Beursnotering van het Atenor-aandeel

Euronext Brussels
ISIN-code: BE0003837540

PEA PME biedt Franse inwoners de mogelijkheid om te sparen aan fiscaal aantrekkelijke voorwaarden.

Beursnotering van de obligaties

Euronext Growth Brussels:
Obligaties 2016-2024 - 3,75%
Code ISIN: BE0002264332

Euronext Brussels:
obligation 2018-2024 - 3,50%
Code ISIN: BE0002588664

Euronext Brussels:
Obligaties 2019-2025 - 3,50%
Code ISIN: BE0002648294

Euronext Brussels:
Obligaties 2020-2024 - 3,25%
Code ISIN: BE0002739192

Euronext Brussels:
Obligaties 2020-2026 - 3,875%
Code ISIN: BE0002737188

Euronext Brussels:
Obligaties Green 2021-2025 - 3,00%
Code ISIN: BE0002776574

Euronext Brussels:
Obligaties Green 2021-2027 - 3,50%
Code ISIN: BE0002775568

Euronext Brussels:
Obligaties Green 2022-2028 - 4,65%
Code ISIN: BE0002844257

Obligaties zonder beursnotering

Obligaties 2018-2025 - 3,50%
Code ISIN: BE6302277908

Reuters

ATE0.BR

Bloomberg

ATEB BB

Calendrier

FINANCIER

25 april 2025



Algemene vergadering
2024

20 mei 2025



Tussentijds bericht
(eerste kwartaal 2025)

4 september 2025



Halfjaarlijkse resultaten
2025

19 november 2025



Tussentijds bericht
(derde kwartaal 2025)

Maart 2026



Jaarresultaten
2025

24 april 2026



Algemene vergadering
2025