

Duurzaamheids- verslag

1	ESRS 1 – INLEIDING	18
2	ESRS 2 – ALGEMENE TOELICHTINGEN	18
2.1	Governance – GOV	18
2.2	Grondslag voor het opstellen van informatie	21
2.3	Strategie – SBM	22
2.4	Impact, risico's, kansen (IRO)	29
2.5	Maatstaven en doelen (MT)	33
3	ESRS – SPECIFIEK	39
3.1	ESRS E1_Klimaatverandering	39
3.2	ESRS E2_Verontreiniging	51
3.3	ESRS E3_Water en mariene hulpbronnen	55
3.4	ESRS E4_Biodiversiteit en ecosystemen	60
3.5	ESRS E5_Materiaalgebruik en circulaire economie	62
3.6	ESRS S1_Eigen personeel	66
3.7	ESRS S2_Werknemers in de waardeketen	71
3.8	ESRS S3_Getroffen gemeenschappen	71
3.9	ESRS S4_Consumenten en eindgebruikers	75
3.10	ESRS G1_Zakelijk gedrag	77
	INFORMATIE BIJ DE KRITIEKE PRESTATIE-INDICATOREN (KPI'S) VOOR DE EUROPESE TAXONOMIE	78



1 ESRS 1 – INLEIDING

In een snel veranderende wereld, waar duurzaamheid een noodzaak is, maar ook een vector van vooruitgang en prestaties, vervult Atenor een voortrekkersrol. Atenor is zich bewust van de uitdagingen op het gebied van milieu, maatschappij en governance (ESG) en heeft er nu al proactief voor gekozen om de toekomstige rapportagevereisten op het gebied van duurzaamheid te integreren. In deze geest is dit niet-financiële verslag vrij geïnspireerd op de European Sustainability Reporting Standards (ESRS).

De vrijwillige invoering van deze benadering onderstreept onze aandacht om de hoogste normen ter zake te hanteren of zelfs te overtreffen. Ons duurzaamheidsverslag is dus rechtstreeks geïnspireerd op de structuur en de gedetailleerde

procedures in de Europese richtlijnen die in juli 2023 werden gepubliceerd. Ons doel is een transparant en strikt kader te bieden dat onze wil weerspiegelt om onze ecologische, sociale en economische impact volledig en nauwkeurig te rapporteren.

Dit initiatief kadert in een langetermijnvisie om het vertrouwen van onze stakeholders te versterken door open en volledig te communiceren over onze acties en de prestaties van onze projecten in ontwikkeling.

Met dit verslag hopen we enerzijds tegemoet te komen aan de verwachtingen van onze stakeholders en anderzijds het belang van duurzaamheid voor het succes van onze activiteiten op lange termijn te benadrukken.

2 ESRS 2 – ALGEMENE TOELICHTINGEN

2.1 GOVERNANCE – GOV

GOV-1 – DE ROL VAN DE BESTUURS-, LEIDINGGEVENDE EN TOEZICHTHOUDENDE ORGANEN

Atenor zet zich in om duurzaamheid te integreren in zijn strategie en zijn activiteiten. Daartoe beschikt het over bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen die regelmatig de nodige vaardigheden en deskundigheid beoordelen om de duurzaamheidsuitdagingen en meer bepaald de daaraan verbonden impact, risico's en kansen te beheren. Deze organen baseren zich op criteria zoals de kennis van de ecologische, sociale en governancestandaarden, het vermogen om duurzaamheidsrisico's en -kansen te identificeren of de gevoeligheid voor de verwachtingen van de stakeholders. Om deze vaardigheden en deskundigheid te versterken, organiseert Atenor, via Archilab, regelmatig sessies met externe deskundigen die inzicht geven in en aanbevelingen doen over duurzaamheidsthema's. Atenor ontwikkelt ook de

interne opleiding van zijn medewerkers, onder meer via onlinesessies, workshops of conferenties.

De samenstelling van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en hun verantwoordelijkheden worden in detail beschreven in het Corporate Governance & Duurzaamheidscharter, beschikbaar op de website atenor.eu. Verder wordt meer uitleg gegeven in de rubrieken 'Bestuur' van dit financieel jaarverslag, pagina 106, 'Corporate Governance Statement' en 'Raad van Bestuur en zijn Comités' (zie pagina's 100 tot 101).

Archilab is het interne onderzoeks- en ontwikkelingslaboratorium van Atenor. De missie van Archilab bestaat erin de beste praktijken te definiëren die bij de projecten moeten worden toegepast, evenals de doelstellingen van Atenor op het vlak van kwaliteit, duurzaamheid en haalbaarheid. Archilab creëert een dynamiek binnen de vennootschap waaraan werk en tijd worden toegewezen. Archilab staat voortdurend open voor externe samenwerkingen met erkende deskundigen.

Het actieterrein van Archilab omvat duurzaamheid, in alle stadia van de ontwikkeling van de projecten en bij alle keuzes van Atenor.

Daarnaast bereikt Archilab, als ESG-denktank van Atenor, het hoogste niveau van het beslissingsproces in het dagelijkse leven van Atenor.

Op operationeel niveau heeft Archilab als missie de ecologische, economische en sociale prestaties van de projectportefeuille te verbeteren. Archilab omvat de ESG-werkgroep die belast is met de uitwerking en de opvolging van het duurzame ontwikkelingsbeleid. Archilab ondersteunt en initieert de beslissingen en de acties, alsook hun implementatie binnen de projecten of Atenor. De Archilab Director rapporteert rechtstreeks aan de Gedelegeerd Bestuurder.

De organische en veelzijdige structuur van Archilab maakt het mogelijk om duurzame ontwikkeling volledig te integreren in de dagelijkse activiteiten van Atenor op alle niveaus en locaties van Atenor.

Archilab fungeert ook als katalysator om het bewustzijn en de vaardigheden van de medewerkers op het gebied van milieubeheer te versterken. Via doordachte en uitgebreide opleidingsprogramma's beantwoordt Archilab aan een essentiële behoefte om de medewerkers van Atenor op de hoogte en gekwalificeerd te houden over duurzaamheidsthema's en de beste praktijken op milieugebied.

Deze opleidingsprogramma's zijn ontworpen voor een breed scala aan onderwerpen, waaronder:

- regelgeving en nalevingsnormen op milieugebied: ervoor zorgen dat de medewerkers vertrouwd zijn met de nieuwste relevante regelgeving en nalevingsnormen op milieugebied in het kader van de activiteiten van Atenor;
- duurzame bouwpraktijken: informatie verstrekken over duurzame bouw- en architectuurpraktijken die aansluiten bij het engagement van Atenor voor milieuvriendelijke ontwikkeling;
- ESG-principes: de medewerkers bewust maken van de principes inzake milieu, maatschappij en governance (ESG) en hun integratie in de dagelijkse activiteiten;
- innovatie op het gebied van milieutechnologieën: de medewerkers informeren over innovatieve technologieën en methodologieën die bijdragen aan duurzamere projectresultaten;
- casestudy's en beste praktijken: casestudy's en beste praktijken delen, zowel binnen Atenor als in de bredere sector, om de medewerkers te inspireren en te begeleiden bij hun opdrachten

Deze opleidingsinitiatieven van Archilab zijn informatief en interactief, wat een cultuur van continu leren en milieubewustzijn bevordert. Atenor bouwt voort op de deskundigheid van Archilab en zorgt ervoor dat deze programma's worden aangepast aan de specifieke behoeften en uitdagingen van zijn projecten.

Archilab en innovatie :
PropTech Lab
Workshopdag bij
Atenor



Via deze opleidingsprogramma's streeft Atenor ernaar zijn medewerkers de juiste kennis en vaardigheden aan te reiken om milieuoverwegingen vlot te integreren in hun functies. Deze proactieve benadering maakt het dus mogelijk om het bewustzijn te vergroten, maar ook bij te dragen tot een collectieve duurzaamheidsethiek, waarbij elk individu binnen Atenor wordt afgestemd op het globale engagement van het bedrijf inzake milieubeheer.

GOV-2 – INFORMATIE VERSCHAFT AAN EN OMGANG MET DUURZAAMHEIDSTHEMA'S DOOR BESTUURS-, LEIDINGGEVENDE EN TOEZICHTHOUDENDE ORGANEN VAN DE ONDERNEMING

Op het niveau van de projecten die Atenor ontwikkelt, wordt de informatie die aan de Project Manager, de ESG Manager, het Uitvoerend Comité en de Raad van Bestuur wordt meegedeeld, verstrekt door

onafhankelijke verslagen/beoordelingen van derden, benoemd op basis van hun capaciteit, deskundigheid en reputatie.

Van de verwerving tot de oplevering worden de projecten beheerd en gecontroleerd om de milieuprestaties van het gebouw te bereiken door:

- de Project Manager, de Country Director en de Development Director (dagelijks);
- het Uitvoerend Comité (ongeveer zes keer per jaar);
- de ESG-werkgroep (verzamelt en controleert de informatie voor het beheerverslag);
- de Raad van Bestuur (ongeveer vijf keer per jaar met alle informatie in het beheerverslag).

De rollen en de verantwoordelijkheden met betrekking tot de verschillende ESG-gerelateerde processen worden samengevat in de onderstaande tabel:

	Archilab en de ESG-werkgroep	Country Directors	Uitvoerend Comité	Audit-comité	Raad van Bestuur
Duurzaamheidsbeleid	Voorstellen	Dagelijks beheer	Valideren	Valideren	Goedkeuren (jaarlijks)
Niet-financiële informatie	Voorstellen		Valideren	Valideren	Goedkeuren
Selectie van de ESG-rapportagekaders	Voorstellen		Valideren	Valideren	Goedkeuren
ESG-doelstellingen op bedrijfs- en projectniveau	Voorstellen		Valideren	Valideren	Goedkeuren
Beoordelingen van de ESG-risico's en -impact	Identificeren		Controleren	Valideren	Goedkeuren
Maatregelen om de ESG-risico's te beperken	Melden	Dagelijks beheer	Controleren	Valideren	Goedkeuren

Ons doel is een transparant en strikt kader te bieden dat onze wil weerspiegelt om onze ecologische, sociale en economische impact volledig en nauwkeurig te rapporteren.

GOV-3 – INTEGRATIE VAN DUURZAAMHEIDSPRESTATIES IN BELONINGSREGELINGEN

De prestaties op het gebied van milieu, maatschappij en governance zijn een doelstelling die wordt beoordeeld voor alle medewerkers. Een algemeen beloningsmechanisme wordt momenteel ontwikkeld.

GOV-4 – DUE-DILIGENCEVERKLARING

De kernelementen van de due diligence zijn de volgende:

- Due diligence integreren in governance, strategie en businessmodel
- Samenwerken met de betrokken stakeholders bij alle stappen van de due diligence
- Negatieve impact in kaart brengen en beoordelen
- Maatregelen nemen om deze negatieve impact aan te pakken
- De effectiviteit van deze inspanningen monitoren en erover communiceren

In 2023 is Atenor een samenwerking aangegaan met Sedex voor de controle en de due diligence van de geïdentificeerde leveranciers in de waardeketen. Deze procedure is gebaseerd op de volgende internationale instrumenten: de leidende beginselen van de Verenigde Naties inzake bedrijfsleven en mensenrechten en de OESO-richtlijnen.

GOV-5 – RISICOBEEHERSING EN INTERNE CONTROLES VOOR DUURZAAMHEIDSRAPPORTAGE

Om voldoende coherentie in de benadering en de beoordeling te garanderen, bevestigen verschillende transversale functies hun autoriteit in hun respectieve domeinen binnen de verschillende landen waar Atenor actief is, dit alles in nauwe samenwerking met alle betrokken actoren voor de thema's in kwestie. Op deze manier bevorderen ze de informatie-uitwisseling en de uniformiteit van de benadering. Door hun transversale positionering kan Atenor de beste

praktijken en een passende risicobeoordeling binnen de Groep distilleren.

Voor elk ecologisch en sociaal thema worden de risico's en de kansen vanaf de verwerving in overweging genomen. Deze risico's en kansen worden meegenomen in de processen en de financiële beoordeling van elk project. De informatie en de beslissingen worden geïntegreerd in het dagelijkse beheer van de projecten.

2.2 GRONDSLAG VOOR HET OPSTELLEN VAN INFORMATIE

BP-1 – ALGEMENE GRONDSLAG VOOR HET OPSTELLEN VAN DE DUURZAAMHEIDSVERKLARING

1. Formaat van de duurzaamheidsverklaring

De duurzaamheidsverklaring werd opgesteld in een geconsolideerd formaat. Ze omvat alle dochterondernemingen en entiteiten van de Atenorgroep en zorgt voor een holistische weergave van de duurzaamheidspraktijken en hun impact.

2. Benadering van de geconsolideerde duurzaamheidsverklaring

De consolidatiekring voor de duurzaamheidsverklaring is in overeenstemming met die van de jaarrekening van Atenor. Deze coherentie zorgt voor een alomvattend inzicht in de activiteiten en hun duurzaamheidsimplicaties.

3. Vrijgesteld en opgenomen

Elke dochteronderneming die in de consolidatie is opgenomen en die is vrijgesteld van individuele of geconsolideerde duurzaamheidsrapportageverplichtingen wordt geïdentificeerd in overeenstemming met de bepalingen van artikel 19 bis, lid 9, of artikel 29 bis, lid 8, van Richtlijn 2013/34/EU.

BP-2 – RAPPORTAGE OVER SPECIFIEKE OMSTANDIGHEDEN

Bronnen van schattingsonzekerheden en onzekere uitkomsten

Atenor, als actor in de vastgoedontwikkeling, deelt prognoses mee over zijn projecten en zijn vooruitzichten. Deze informatie is onderhevig aan onzekerheden die de realisatie kunnen beïnvloeden.

2.3 STRATEGIE – SBM

SBM-1 – STRATEGIE, BUSINESSMODEL EN WAARDEKETEN

Atenor ontwikkelt grootschalige gemengde stadsprojecten, waaronder kantoren en woningen, die voldoen aan de hoogste normen op het gebied van milieu, welzijn en comfort.

Streven naar een evenwicht tussen hulpbronnen en behoeften

Binnen Atenor vertaalt duurzaamheid zich in een dynamisch traject van het project om een harmonieus evenwicht te bereiken tussen de hulpbronnen van de planeet en de verschillende behoeften en activiteiten van de bewoners ervan. In de vastgoedsector grijpen we de kans om een substantiële bijdrage te leveren aan de transitie naar een duurzamere toekomst. Met 34 projecten in ontwikkeling, dus meer dan 1.200.000 vierkante meter, bestemd voor duizenden mensen, kan Atenor het verschil maken.

Evenwichtsstrategie van Atenor

- **Milieu-hulpbronnen en menselijke activiteiten:**
Bij het ontwerpen van onze gebouwen geven we prioriteit aan het welzijn van de toekomstige gebruikers. De ruimten zijn ontworpen om de levenskwaliteit te verbeteren en een gevoel van gemeenschap en welzijn te bevorderen.

- **Koolstofvrije stad en klimaatactie:**

Als antwoord op de dringende uitdaging van de klimaatverandering beheert Atenor nauwgezet de koolstofvoetafdruk van zijn ontwikkelingen. We houden rekening met de volledige levenscyclus van onze gebouwen, van de winning van de grondstoffen tot hun verwerking of ontmanteling, met het oog op de hoogste milieuprestaties.

- **Energie-efficiëntie:**

Het belang van energiezuinige gebouwen gaat verder dan alleen de vermindering van het verbruik. Het gaat erom comfortabele en gezonde woon- en werkomgevingen te creëren en tegelijkertijd het energieverbruik op lange termijn te verlagen.

- **Stedelijkheid en mobiliteit:**

Atenor positioneert zijn ontwikkelingen strategisch in stedelijke gebieden met een vlotte toegang tot het openbaar vervoer. Deze benadering beschermt niet alleen de biodiversiteit door af te stemmen op de doelstellingen van de Europese Unie om de nettotoename van het ruimtebeslag in 2050 te beëindigen, maar vermindert ook de afhankelijkheid van personenvoertuigen, waardoor de stedelijke mobiliteit wordt verbeterd en tegelijkertijd de koolstofemissies worden verminderd.

Het bedrijf is actief in tien Europese landen en toont zo zijn internationale benadering en zijn aanpassingsvermogen aan verschillende markten. Atenor is actief in verschillende Europese steden, waaronder Brussel, Parijs, Londen, Luxemburg, Den Haag, Lissabon, Düsseldorf, Warschau, Boedapest, Boekarest, Belval, Esch-sur-Alzette, Terhulpen en Bergen.

Om zijn doelstellingen te bereiken, past Atenor bij al zijn projecten de volgende principes toe:

- De selectie van de sites: Atenor identificeert grondopportuniteiten in strategische gebieden, rekening houdend met de behoeften van de markt, de regelgevende beperkingen en de milieucriteria.
- De ontwikkeling van de projecten: Atenor ontwerpt en realiseert kwaliteitsvolle vastgoedprojecten, afgestemd op de verwachtingen van de eindgebruikers en de eisen van de investeerders. Atenor steunt op zijn technische, juridische en financiële deskundigheid en zijn netwerk van lokale partners.
- De commercialisering van de producten: Atenor promoot en verkoopt zijn vastgoedproducten met het oog op een geografische en sectorale diversificatie. Het biedt oplossingen op maat aan huurders, kopers en exploitanten op basis van hun specifieke behoeften.
- Het beheer van de portefeuille: Atenor optimaliseert de rentabiliteit van zijn vastgoedactiva door de operationele en financiële prestaties van zijn projecten nauwgezet op te volgen. Het waakt over een evenwicht tussen de risico's en de kansen, rekening houdend met de evolutie van de markt en de economische conjunctuur.

De projecten in ontwikkeling van Atenor beantwoorden aan de volgende criteria:

- De projecten in ontwikkeling zijn afgestemd op de doelstellingen van de Europese Green Deal en voldoen tegelijkertijd aan de criteria van de taxonomie van de Europese Unie.
- De kantoorprojecten beantwoorden aan de behoefte van de kantoormarkt door minstens de BREEAM Excellent- en WELL Gold-certificeringen te behalen.
- De koolstofvoetafdruk van de bouw van de projecten is onder controle.
- Waar mogelijk streven de projecten naar een energievoorziening 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.
- De benedenverdiepingen zijn verbonden met de stedelijke activiteiten.

Met 34 projecten in ontwikkeling, dus meer dan 1.200.000 vierkante meter, bestemd voor duizenden mensen, kan Atenor het verschil maken.

Waardeketen

Waardeketen van de activiteiten van Atenor

Atenor zet zich in voor uitmuntendheid en innovatie in de vastgoedsector en hanteert een geïntegreerde strategie die de volledige waardeketen van zijn activiteiten bestrijkt. Onze benadering, die striktheid en langetermijnvisie combineert, reikt van de zorgvuldige selectie van de sites tot het einde van de levensduur van de gebouwen.

Verwerving

Ons proces begint met een gerichte identificatie van de sites, waarbij we strenge criteria hanteren voor marktanalyse, ontwikkelingspotentieel en ecologische duurzaamheid. Deze fundamentele stap wordt uitgevoerd in samenwerking met verschillende stakeholders waaronder banken, advocaten, verzekeringen en soms al architecten.

Ontwerp en ontwikkeling

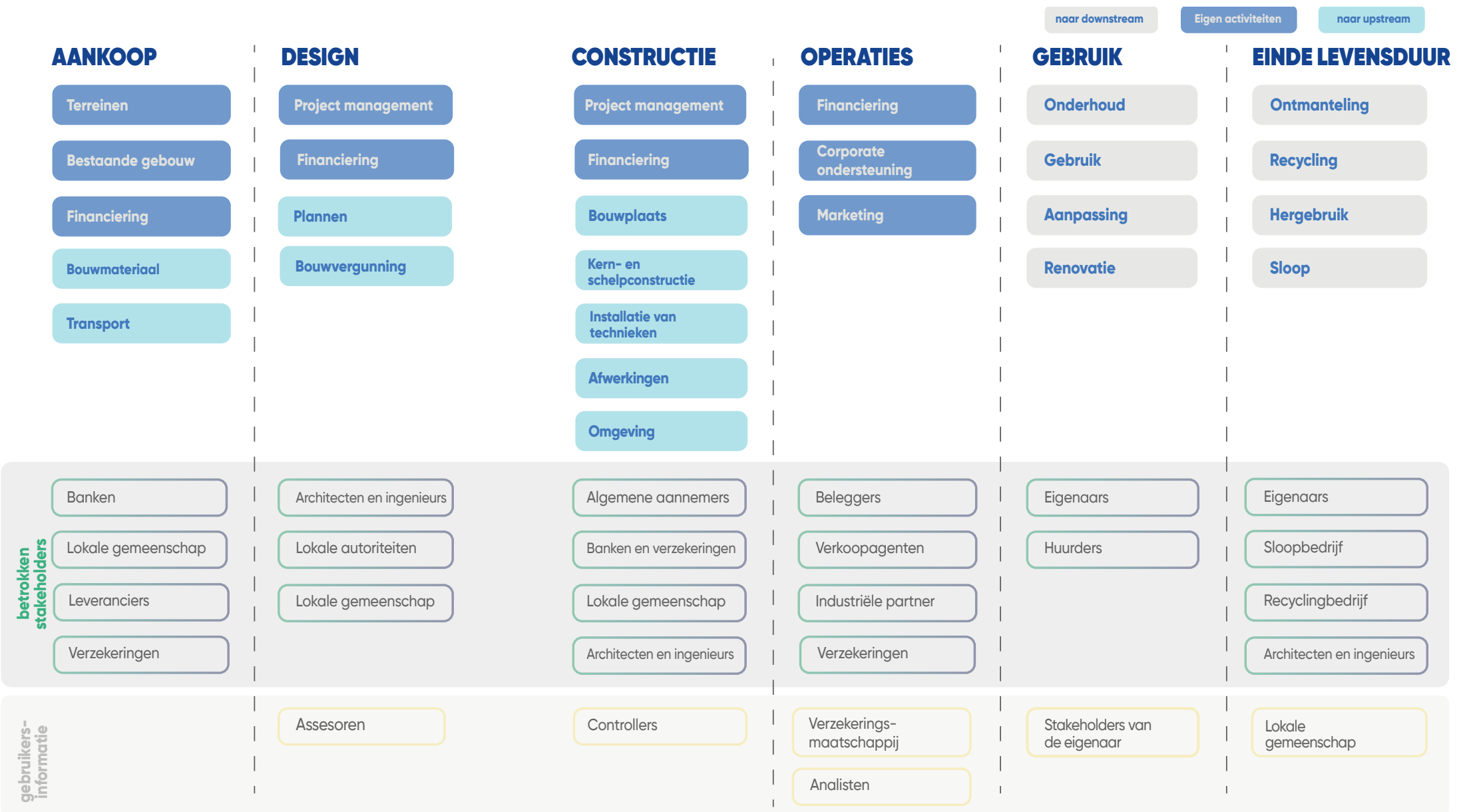
Na de selectie werken onze multidisciplinaire teams samen om ruimten te ontwerpen die voldoen aan de veranderende behoeften van onze klanten en tegelijkertijd de beste praktijken op het gebied van energie-efficiëntie en architecturale innovatie integreren. Elk project is een kans om de grenzen van de creativiteit en de functionaliteit te verleggen. Voor deze stap doen de teams van Atenor een beroep op architecten-ingenieurs en advocaten en gaan ze een voortdurende dialoog aan met de overheden en de lokale gemeenschappen.

Bouw

De bouwfase wordt beheerd met bijzondere aandacht voor de kwaliteit van de materialen, de naleving van de deadlines en de veiligheid. Door nauw samen te werken met betrouwbare partners zorgen we ervoor dat elk gebouw een voorbeeld is van duurzaamheid en prestaties. In deze stap wordt niet alleen nauw samengewerkt met de ontwerpteam, maar ook met bouwbedrijven.

Eigen activiteiten

De financiering wordt beheerd tijdens de volledige ontwikkeling van het project tot de verkoop. We implementeren aangepaste commercialiserings- en verkoopstrategieën om de bezetting en de waarde van onze activa te optimaliseren. Onze benadering stelt ons in staat om efficiënt in te spelen op de



specifieke behoeften van elke gebruiker, vaak in rechtstreekse samenwerking met hem of via agenten of investeerders.

Beheer van de gebouwen

Het engagement van Atenor duurt voort bij de bezetting van de gebouwen. Het beheer van de eigendommen wordt gekenmerkt door een hoogwaardige service, die zorgt voor het comfort van de gebruikers en de duurzaamheid van de ruimten. Om hun waarde op lange termijn te garanderen, beschikken de meeste gebouwen over een geïntegreerd technisch beheer. We ontwikkelen ook specifieke partnerschappen om te anticiperen

op rapportage- en energiebesparingswetgeving, in samenwerking met de gebruikers en de eigenaars.

Einde van de levensduur van de gebouwen

Bij Atenor wordt er tot aan het einde van de levensduur nagedacht over de duurzaamheid van onze gebouwen. We ontwerpen onze projecten met een visie op flexibiliteit, waarbij we anticiperen op toekomstige behoeften aan transformatie, herbestemming of ontmanteling. Deze benadering maakt het niet alleen mogelijk om de ruimten aan te passen aan de evolutie van het gebruik, maar ook om de milieu-impact aan het einde van de cyclus tot een minimum te beperken.

Deze strategie sluit aan bij ons engagement voor de circulaire economie, waarbij de restwaarde van de bouwmaterialen wordt beoordeeld en opnieuw wordt geïntegreerd in nieuwe productiecycli. Door deze benadering levert Atenor een bijdrage om het bouwafval te verminderen en de hulpbronnen optimaal te benutten, zodat elk project een positieve erfenis nalaat voor de toekomstige generaties.

Bij elke stap in de waardeketen toont Atenor zijn engagement voor uitmuntendheid, innovatie en duurzaamheid. Door onze inspanningen te richten op de kwaliteit en de tevredenheid van de gebruikers, versterken we onze marktpositie en dragen we bij aan de ontwikkeling van welvarende en duurzame steden.

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 beslist om verschillende raadplegingen te starten om, met de hulp van de belangrijkste actoren en stakeholders uit de sector, zowel algemene prioriteiten voor de Groep als specifieke aspecten voor elk van de projecten vast te stellen.

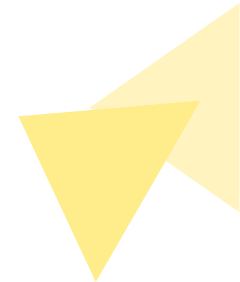
De integratie van de opvattingen van de stakeholders is een essentieel element. Atenor erkent de diversiteit van zijn stakeholders, die elk een rol spelen in het sturen van de strategieën, de praktijken en de beslissingen van het bedrijf.

Atenor onderhoudt een voortdurende dialoog met de stakeholders uit de vastgoed- en financiële sector, de overheden, de actoren van de stad, de verenigingen, de leveranciers, de herstelwerkplaatsen, de toekomstige huurders, de toekomstige onderhoudsbedrijven en de potentiële kopers of investeerders. Het doet dit om op de hoogte te blijven van de maatschappelijke evoluties, maar ook die van de markt, de architectuur of de technologische innovaties.

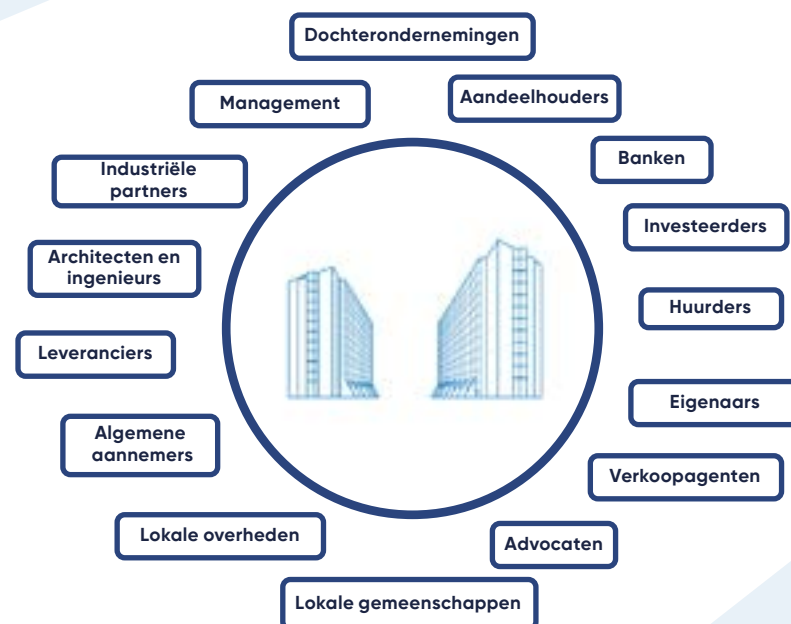
Voor elk project wordt in een steeds vroeger stadium gestreefd naar interactie met de verschillende stakeholders, zowel met de overheden (stedenbouw, mobiliteit, sociaal enz.) als met de gemeenschap (burgers, verenigingen, ondernemingen enz.) en de bouwbedrijven (sloop, recycling, hergebruik, bouw enz.).

De belangrijkste externe stakeholders waarmee Atenor actief samenwerkt zijn:

- lokale overheden,
- banken,
- lokale gemeenschappen,
- leveranciers,
- advocaten,
- architecten en ingenieurs,
- algemene aannemers,
- investeerders,
- verkoopagenten,
- industriële partners,
- huurders,
- eigenaars,
- sloop- en recyclingbedrijven.

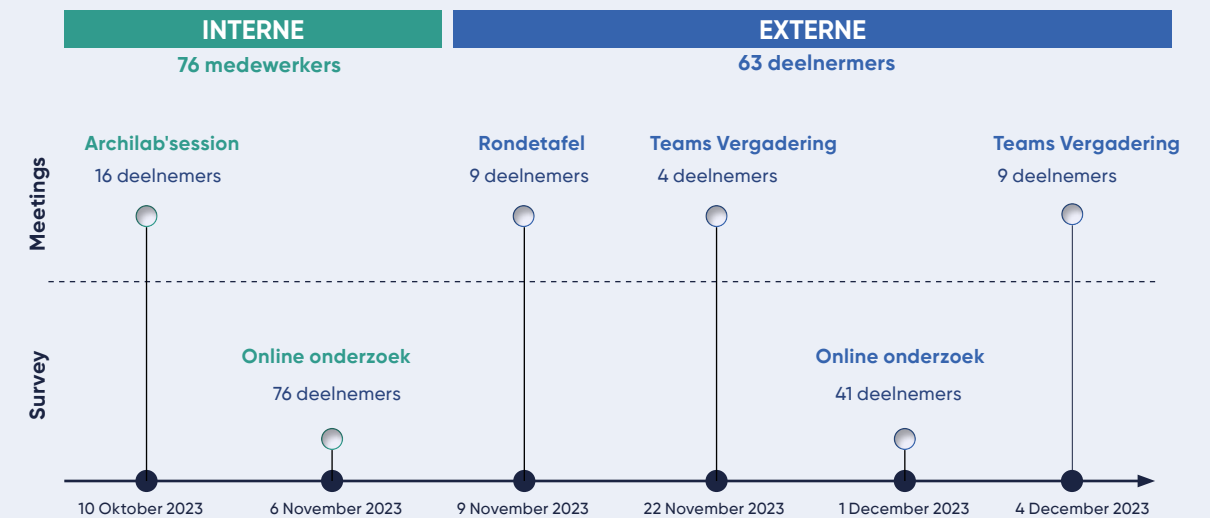


ESRS Process



ESRS – Raadpleging van stakeholders

Raadpleging van stakeholders



In de loop van 2023 heeft Atenor verschillende kwalitatieve en kwantitatieve raadplegingen georganiseerd om de belangen en de opvattingen van zijn stakeholders te integreren in de inachtneming van de uitdagingen op het gebied van milieu, maatschappij en governance. Deze kwalitatieve uitwisselingen hebben geholpen om de doelstellingen en de impact die essentieel zijn voor het bedrijf fijner te definiëren.

- Op 10 oktober 2023 werden tijdens een Archilab-sessie de waardeketen en de impact, risico's en kansen ervan vastgelegd, goedgekeurd en genoteerd. Bij dit proces waren het Uitvoerend Comité, de Development Directors, de Investor Relation & Corporate Communication Manager, de International Legal Director, de HR Manager, de ESG Manager en de Archilab Director betrokken.
- Er werd een raadpleging van de interne stakeholders uitgevoerd via een onlineformulier, dat toegankelijk was voor alle medewerkers van 6 november tot 6 december 2023. Dit heeft uitgebreide informatie opgeleverd over onze impact, risico's en kansen op het gebied van duurzaamheid. 76 medewerkers van Atenor hebben deelgenomen aan deze enquête.
- Het engagement van de externe stakeholders

is gestart op 9 november 2023 tijdens een rondetafelgesprek met negen sleutelpersonen. Op 22 november 2023 werd een Teams-vergadering georganiseerd om de deelname mogelijk te maken van vier Belgische stakeholders die niet konden deelnemen aan dit rondetafelgesprek. Daarnaast vond op 4 december 2023 een virtuele vergadering plaats via Teams met negen internationale stakeholders van Atenor. Tijdens deze vergaderingen werden activiteiten georganiseerd om de impact, de risico's en de kansen van Atenor te bespreken, te bevragen en te challengen.

De eerste resultaten van de belangen en de opvattingen van de belangrijkste stakeholders werden voorgesteld en besproken tijdens de Archilab-sessie van 28 november 2023. Bij dit proces waren het Uitvoerend Comité, de Development Directors, de Investor Relation & Corporate Communication Manager, de International Legal Director, de HR Manager, de ESG Manager en de Archilab Director betrokken.

- Daarnaast heeft een onlineformulier, dat vanaf 1 december 2023 toegankelijk was, een bredere waaier aan stakeholders de mogelijkheid gegeven

om hun mening te delen over de impact, de risico's en de kansen van Atenor. 41 personen hebben de enquête ingevuld.

Op basis van de resultaten van deze diverse raadplegingen werd een prioriteitenschaal van acties, impact, risico's en kansen vastgesteld om het transitieplan te ondersteunen en werden de materiële elementen verzameld voor het niet-financiële verslag van de activiteiten van Atenor.

Rekening houdend met het resultaat van deze raadplegingen werd de definitieve versie van de waardeketen, de impact, de risico's en de kansen voorgelegd aan de Raad van Bestuur van 26 januari 2024. Deze laatste heeft het voorstel voor de waardeketen, de impact, de risico's en de kansen en de voorgestelde drempelwaarden voor de analyse van de dubbele materialiteit gevalideerd.

De zes doelstellingen van de Europese taxonomie omvatten:

<p>1 Mitigatie van klimaatverandering </p>	<p>4 Transitie naar een circulaire economie </p>
<p>2 Adaptatie aan klimaatverandering </p>	<p>5 Preventie en bestrijding van verontreiniging </p>
<p>3 Duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen </p>	<p>6 Bescherming en herstel van de biodiversiteit en de ecosystemen </p>

SBM-3 – MATERIËLE IMPACTS, RISICO'S EN KANSEN EN DE WISSELWERKING DAARVAN MET STRATEGIE EN BUSINESSMODEL

Sinds 2021 engageert Atenor zich om een strategische benadering toe te passen om al zijn nieuwe ontwikkelingen af te stemmen op de veeleisende technische criteria die de Europese taxonomie voor de vastgoedsector vaststelt. Deze beslissing omvat de goedkeuring van de technische screeningcriteria van de taxonomie van de Europese Unie en de naleving van de minimale sociale waarborgen, zoals bepaald in de gedelegeerde handeling klimaat van de taxonomie (juni 2021). Een dergelijke beslissing onderstreept niet alleen het sterke engagement van Atenor voor een verantwoord milieubeheer, maar positioneert het bedrijf ook in de voorhoede van de duurzame ontwikkelingspraktijken in de vastgoedsector.

Door zich af te stemmen op de Europese taxonomie verbindt Atenor zich ertoe om een substantiële bijdrage te leveren aan een van de zes vastgestelde milieudoelstellingen, terwijl het ervoor zorgt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan een andere doelstelling. Deze benadering wordt versterkt door

de eerbiediging van de fundamentele principes van de sociale rechten.

De doelstellingen van de Europese taxonomie bestrijken een breed en ambitieus spectrum: van mitigatie van en adaptatie aan klimaatverandering en duurzaam gebruik van water tot transitie naar een circulaire economie, preventie van verontreiniging en bescherming van de biodiversiteit. Deze criteria, opgesteld door de Europese overheden, sluiten perfect aan bij de missie van Atenor om koolstofneutraal te zijn, in navolging van de Europese Green Deal.

Atenor streeft ernaar om al zijn projecten in ontwikkeling in 2024 af te stemmen, een ambitie die het engagement van het bedrijf onderstreept om zijn milieubeheerpraktijken te versterken. Deze strategische richting is niet alleen een waarborg voor het engagement van Atenor voor duurzaamheid, maar kwalificeert zijn projecten potentieel als 'dark green' in overeenstemming met artikel 9 van de SFDR.

Deze strategie is met name relevant in een voortdurend evoluerende vastgoedmarkt, waar de risico's en de kansen van veranderende regelgeving en toenemende duurzaamheidsverwachtingen van klanten alomtegenwoordig zijn. Vastgoedprojecten, die van nature meerjarig zijn, vereisen een voortdurende anticipatie op en aanpassing aan de regelgevende trends en de behoeften van de klanten.

Door deze ontwikkelingen te voorspellen en zich proactief af te stemmen op de strengste duurzaamheidsnormen, positioneert Atenor zich strategisch om de huidige en toekomstige uitdagingen van de sector aan te gaan en tegelijkertijd kansen in opkomende markten te grijpen. Deze benadering getuigt van een diepgaand inzicht in de impact, de risico's en de kansen van de vastgoedmarkt en bevestigt de coherentie van de strategie van Atenor met de vereisten van duurzame en verantwoorde ontwikkeling.

2.4 IMPACT, RISICO'S, KANSEN (IRO)

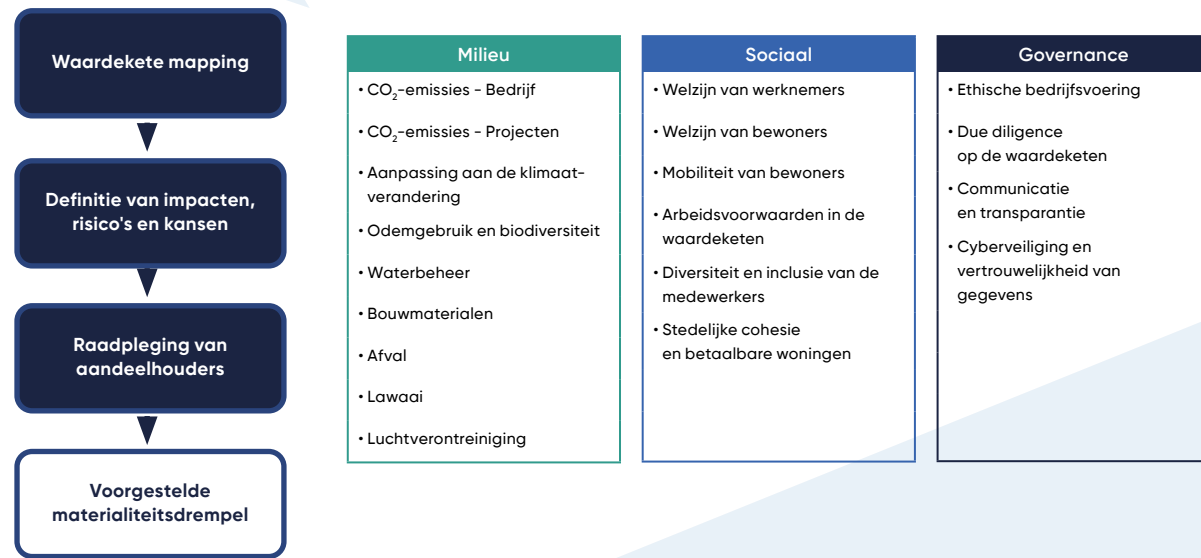
IRO-1 – BESCHRIJVING VAN DE PROCESSEN OM MATERIËLE IMPACTS, RISICO'S EN KANSEN IN KAART TE BRENGEN EN TE ANALYSEREN

Sinds de publicatie van de richtlijn duurzaamheidsrapportering door ondernemingen (CSRD) evolueert de praktijk van ondernemingen op het gebied van duurzame ontwikkeling naar een perspectief van dubbele materialiteit. Enerzijds moeten ondernemingen hun strategieën hun verslagen vormgeven als antwoord op de onderwerpen die vanuit het oogpunt van de impact op het milieu en de maatschappij als het meest materieel worden beschouwd. Anderzijds moeten ondernemingen de impact van de klimaatverandering op hun financiële prestaties in overweging nemen door rekening te houden met de gerelateerde risico's en kansen.

Principe van dubbele materialiteit



ESRS
Process



De identificatie van deze impact, risico's en kansen kan niet geïsoleerd gebeuren. Door samen te werken met zijn stakeholders en de deskundigen ter zake, heeft Atenor dankzij het beoordelingsproces van de dubbele materialiteit dat in dit verslag wordt beschreven, de materiële thema's met een hoge mate van nauwkeurigheid kunnen identificeren. Deze thema's omvatten de meest materiële impact van de organisatie op milieu, maatschappij en governance (ESG), evenals de meest materiële risico's en kansen voor Atenor als gevolg van duurzame ontwikkelingsthema's. Om dit proces tot een goed einde te brengen, heeft Atenor een beroep gedaan op een consultant ter zake (Cap Conseil).

De dubbele materialiteitsoefening werd uitgevoerd in overeenstemming met de European Sustainability Reporting Standards (ESRS 1). Ze is ook geïnspireerd op de richtlijnen van het Global Reporting Initiative (GRI 2021) en de Sustainable Accounting Standards Board (SASB). Zij stellen per sector een lijst voor van

relevante onderwerpen met betrekking tot impact, risico's en kansen.

In 2023 dekte de dubbele materialiteitsoefening de waardeketen van Atenor in België en internationaal. Het duurzame ontwikkelingsteam en interne en externe stakeholders hebben hun mening gegeven over de beoordeling van de materialiteit.

Dit proces stelt Atenor in staat om de meest efficiënte benadering te bepalen voor verbetering van zijn prestaties om duurzaamheid te integreren in zijn strategie en zijn activiteiten. De beoordeling van de risico's en de kansen, die in de volgende hoofdstukken per specifiek thema worden toegelicht, is het resultaat van deze externe raadplegings- en interne validatieprocessen.

De resultaten van deze beoordeling van de dubbele materialiteit zullen een essentiële rol spelen in de uitwerking van de doelstellingen die in het strategisch

plan van het bedrijf zijn vastgelegd. De materiële thema's die via de beoordeling werden geïdentificeerd, vormen ook een roadmap om de actie te sturen en de inhoud van de duurzaamheidsinformatie te bepalen.

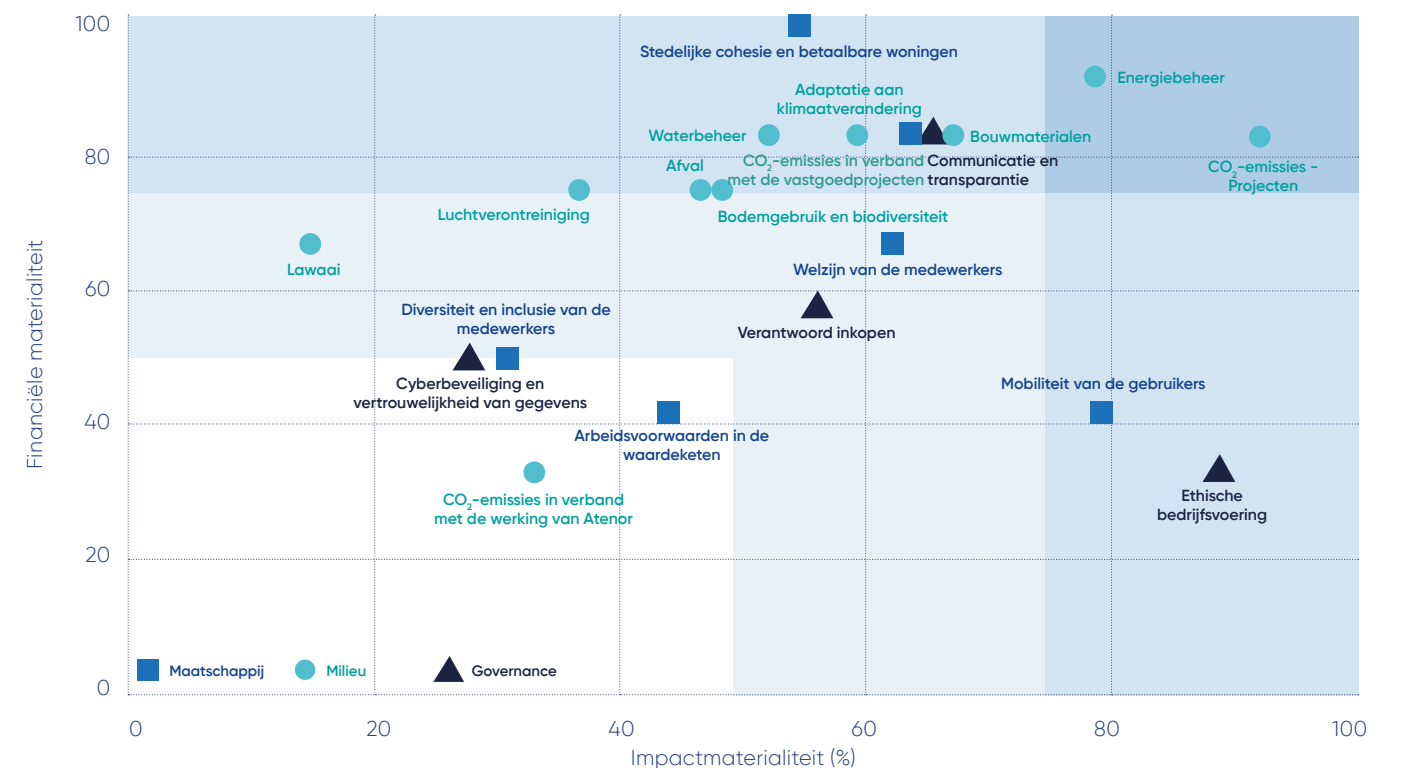
Een volledige beschrijving van het proces en de resultaten, alsook een verslag opgesteld door een onafhankelijke derde (Cap Conseil) zijn op aanvraag beschikbaar.

IRO-2 – RAPPORTAGE-EISEN IN ESRS OPGENOMEN IN DE DUURZAAMHEIDSVERKLARING VAN DE ONDERNEMING

Een lijst van de relevante onderwerpen op basis van de dubbele materialiteitsanalyse werd voorgelegd aan de Raad van Bestuur, die de volgende drempelwaarden heeft vastgesteld:

- Voor het niet-financiële verslag over 2023 wordt de dubbele materialiteitsdrempel vastgesteld op 75%. Bijgevolg zullen alle punten die deze drempelwaarde voor de impactmaterialiteit en de financiële materialiteit overschrijden, als materieel worden beschouwd binnen het beoordelingsproces. Het niet-financiële verslag over 2023 bevat een uitgebreid verslag over deze materiële thema's.
- Voor het niet-financiële verslag over 2024 wordt de materialiteitsdrempel vastgesteld op 75%. Voor de punten die de drempelwaarde van 75% voor de impactmaterialiteit of de financiële materialiteit overschrijden, zal een monitoringproces worden ingevoerd en een niet-financieel verslag voor 2024 worden opgesteld.
- Voor de volgende verslagen zal de materialiteitsdrempel worden vastgesteld op 50% voor de impactmaterialiteit of de financiële materialiteit.

Dubbele materialiteitsmatrix



De punten die de drempelwaarde van 75% overschrijden op het vlak van financiële materialiteit en impactmaterialiteit zijn:

- CO₂-emissies in verband met de projecten van Atenor
- Energiebeheer van de projecten van Atenor

Voor 2023 worden deze onderwerpen in detail beschreven in het specifieke hoofdstuk 'ESRS E1_ Klimaatverandering' van dit verslag.

De punten die de drempelwaarde van 75% overschrijden op het vlak van financiële materialiteit of impactmaterialiteit, als aanvulling op de hierboven vermelde punten, zijn:

- Luchtverontreiniging
- Afval
- Bodemgebruik en biodiversiteit
- Waterbeheer
- Adaptatie aan klimaatverandering
- Bouwmaterialen
- Welzijn van de gebruikers
- Mobiliteit van de gebruikers
- Stedelijke cohesie en betaalbare woningen
- Ethische bedrijfsvoering
- Communicatie en transparantie

Voor 2024 zullen de 13 geïdentificeerde onderwerpen worden gemonitord en zal er een volledig verslag worden opgesteld.

MDR-P – BELEID AANGENOMEN VOOR HET MANAGEN VAN MATERIËLE DUURZAAMHEIDSTHEMA'S

Het duurzaamheidsbeleid van Atenor is opgenomen in het 'ESG Management System', de interne roadmap voor deze onderwerpen. Om een redundante rapportage over deze onderwerpen te vermijden, wordt het specifieke beleid voor elk onderwerp beschreven in de volgende hoofdstukken.

MDR-A – MAATREGELEN EN MIDDELEN WAT BETREFT MATERIËLE DUURZAAMHEIDSTHEMA'S

De maatregelen en de middelen met betrekking tot de materiële duurzaamheidsthema's worden in de specifieke thema's in de volgende hoofdstukken uitgelegd.

De uitdagingen op het gebied van duurzaamheid zijn talrijk en het is belangrijk om ze vanuit verschillende invalshoeken te bekijken.

2.5 MAATSTAVEN EN DOELEN (MT)

MDR-M – MAATSTAVEN VOOR MATERIËLE DUURZAAMHEIDSTHEMA'S

EESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doelstelling	Doeljaar	Resultaat 2022	Resultaat 2023
Afstemming op de Europese taxonomie	% van de ontwikkelingen afgestemd op de technische criteria van de Europese taxonomie	100%	2024	92%	84%
1. Bijdrage aan het milieu					
1.1. De emissies verminderen	% projecten die een energieverbruik hebben dat minstens 10% lager ligt dan de Nearly Zero Energy Building-norm of, voor een renovatie, die 30% minder energie verbruiken dan de bestaande situatie	100%	2024	92%	92%
	% projecten die functioneren als gebouwen met een 'nuluitstoot' in gebruik	100%	2030	68%	69%
1.2. Hernieuwbare energie gebruiken	% projecten met hernieuwbare energieproductie				Warmtepompen: 840.164 m² (70%) Geothermie: 536.154 m² (45%) Zonnepanelen: 14.888 m²
		100%	2025	70%	
1.3. Circulariteit en renovatie stimuleren	% projecten met een geoptimaliseerde levenscyclusanalyse	100%	2024	100%	100%
	% projecten met hergebruikte materialen	100%	2030	62%	75%
	% projecten die minstens 70% van het bouwafval recyclen of hergebruiken	100%	2025	34% + 66%	33% + 67%
1.4. Zachte mobiliteit ondersteunen	% projecten verbonden met het openbaar vervoer	100%	2023	100%	100%
	% projecten met infrastructuur voor zachte mobiliteit en fietsen	100%	2023	73%	80%
	% projecten met laadpalen voor elektrische voertuigen	100%	2025	67%	74%
1.5. Innovatie bevorderen	% projecten afgestemd op het criterium van adaptatie aan klimaatverandering	100%	2024	100%	100%
2. Sociale impact					
2.1. Het welzijn van de medewerkers garanderen	De tevredenheid van de medewerkers constant blijven beoordelen aan de hand van een eNPS-evaluatie	100%	annuel	100%	100%
2.2. Het welzijn van de gebruikers bevorderen	Minstens een Well GOLD-niveau behalen voor alle kantoorprojecten	100%	2024	100%	100%
2.3. De stedelijk omgeving verbeteren	€/ontwikkelde m ² ter ondersteuning van lokale verenigingen	10 cent/m ²	jaarlijks	€ 200.000	€ 250.000
2.4. Filantropische organisaties steunen	€/ontwikkelde m ² voor filantropische organisaties	10 cent/m ²	jaarlijks	€ 100.000	€ 22.435
2.5. Een bedrijfscultuur handhaven die voldoening schept	Maximaal % vrijwillig personeelsverloop	10%	jaarlijks	8%	9%
3. Uitgebreid bestuur					
3.1. Zorgen voor duidelijke en transparante informatie	De Corporate Sustainability Reporting Directive implementeren	100%	2026	10%	50%
3.2. Duurzaamheid integreren in het beloningsbeleid	Een collectieve bonus invoeren gekoppeld aan de ESG-prestaties van het jaar	100%	2024	20%	50%
3.3. Een evenwichtig beslissingsproces organiseren	Continue verbetering van de dialoog met de stakeholders	100%	jaarlijks	100%	
3.4. De diversiteit en de gelijkheid tussen de medewerkers verzekeren	1/3 genderdiversiteit bereiken en behouden op elk niveau	1/3	2025		
	De culturele diversiteit onder de medewerkers behouden		jaarlijks		
3.5. Streven naar internationale uitstraling	De organisatie van architectuurwedstrijden voortzetten en de internationale erkenning van de projecten en het bedrijf stimuleren	-	jaarlijks	-	-

MDR-T – EFFECTIVITEIT VAN BELEID EN MAATREGELEN MONITOREN AAN DE HAND VAN DOELEN

De transitiestrategie van Atenor, die sinds 2021 is opgesteld, wordt gemeten aan de hand van 15 duidelijke doelstellingen, verdeeld over milieu-, maatschappij- en governancethema's.

Wat het milieu betreft, staat de klimaatverandering voorop. Momenteel is de vastgoedsector verantwoordelijk voor ongeveer 30% van de broeikasgasemissies in Europa. Dit komt vooral doordat gebouwen verouderd en slecht geïsoleerd zijn, waardoor er veel energie nodig is voor verwarming, airconditioning en ventilatie. Deze energie wordt vaak geproduceerd door verontreinigende systemen die broeikasgassen uitstoten die schadelijk zijn voor het klimaat en de mensen.

De activiteiten van Atenor, die gericht zijn op vastgoedontwikkeling, spelen zo **een cruciale rol in de vermindering van de koolstofemissies en de mitigatie van klimaatverandering**. De primaire missie van Atenor is immers het verwerven van verouderde gebouwen of stedelijke terreinen met het oog op hun renovatie en/of transformatie tot gebouwen met een hoge energie- en milieu-efficiëntie.

De aanzienlijke milieu-impact van Atenor hangt dus samen met zijn corebusiness. De eigen broeikasgasemissies van het bedrijf (scope 1, 2 en 3) hebben immers slechts betrekking op 5.312 m² kantoren verspreid over Europa voor 110 werknemers. Ze zijn dus verwaarloosbaar in vergelijking met de 34 projecten die worden ontwikkeld op een oppervlakte van meer dan 1.200.000 m² (scope 4).

Bijgevolg richten de inspanningen van Atenor de ambitieuze doelstellingen op zijn ontwikkelingen om een substantiële bijdrage te leveren aan de stedelijke transitie en de maatschappelijke veerkracht.

Bovendien heeft Atenor zich sinds 2019 ertoe verbonden om minstens de BREEAM Excellent- en

WELL Gold-certificeringen te behalen voor al zijn kantoorontwikkelingen.

De projecten van Atenor onderscheiden zich door hun zeer hoge energieprestaties. De gebouwen van Atenor zijn zeer energiezuinig dankzij een goede isolatie en een bewuste benadering van hun impact.

Deze benadering biedt een aantal voordelen:

- Een verlaging van de energievraag vermindert rechtstreeks de emissies in verband met de energieproductie.
- Bovendien kan door energieproductie ter plaatse uit hernieuwbare bronnen worden gestreefd naar een totale koolstofneutraliteit.

Daarnaast worden de milieudoelstellingen van de projecten van Atenor bepaald aan de hand van verschillende kritieke prestatie-indicatoren (KPI's). Tot de globale doelstellingen van Atenor voor al zijn projecten behoren:

- **Vermindering van de broeikasgasemissies :**
 - Doelstelling 2030: ervoor zorgen dat 100% van de projecten gebouwen met een 'nettonuluitstoot' zijn, waarbij uitsluitend hernieuwbare energie wordt gebruikt voor verwarming, koeling, ventilatie en verlichting. Momenteel voldoet 92% van de projecten aan deze norm.
- **Energieverbruik:**
 - Doelstelling 2024: het energieverbruik voor al onze projecten met minstens 10% onder de Zero Energy-norm verlagen. Momenteel voldoet 92% van onze projecten aan deze doelstelling.
- **Gebruik van hernieuwbare energie:**
 - Doelstelling 2025: hernieuwbare energieproductie ter plaatse integreren voor alle projecten.

Wat het waterverbruik betreft, is het belangrijk op te merken dat, hoewel er geen specifiek criterium is,

de afstemming van de projecten op de criteria van de Europese taxonomie inhoudt dat ze voldoen aan specifieke criteria met betrekking tot water. Het gaat er niet alleen om het watergebruik op de bouwplaatsen te controleren, maar ook om waterbesparende voorzieningen (kranen, douches, spoelbakken enz.) te integreren in de gebouwen die door Atenor worden gebouwd.

- **Waterverbruik:** volgens de criteria van de Europese taxonomie:
 - Doelstelling 100% tegen 2024: momenteel voldoet 92% van de projecten van Atenor aan de criteria voor duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen van de Europese taxonomie.

Wat de andere milieuaspecten betreft, speelt materiaalbeheer een cruciale rol in de vastgoedsector. Om de onrechtstreekse impact van deze transitie tot een minimum te beperken, geeft Atenor prioriteit aan renovatie en past het een strikt afvalbeheer toe op de werven.

- **Afvalbeheer:** circulariteit en renovatie bevorderen:
 - Vanaf 2024 engageert Atenor zich om de levenscyclus van al zijn projecten te optimaliseren, rekening houdend met de emissies die inherent zijn aan de bouw en de transformatie van gebouwen, van de winning van de materialen tot het einde van hun levensduur (levenscyclusanalyse van gebouwen).
 - Bovendien streeft Atenor ernaar om tegen 2025 minstens 70% van zijn bouwafval te recyclen of te hergebruiken voor alle projecten.

De projecten van Atenor zijn strategisch gelegen in de steden, dicht bij het openbaar vervoer, en dragen zo bij tot het voorkomen van stedelijke uitbreiding.

ECONOMISCHE VEERKRACHT

De cyclus van waardecreatie optimaliseren

→ Doelstelling: streven naar een gemiddelde doorlooptijd van 4,5 jaar.



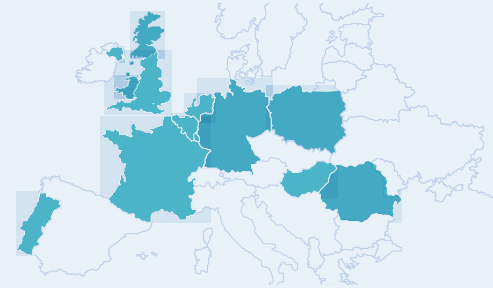
Het type projecten diversifiëren

→ Doelstelling: een diversiteit aan functies behouden met een minimum van 40% woningen en ongeveer 60% kantoren



De waardecreatiecyclus optimaliseren

→ Doelstelling: per land, in totaal minstens 5 projecten tegelijkertijd ontwikkelen.



De risico's beoordelen en beheren

→ Doelstelling: het risicokapitaal bij de speculatieve bouwprojecten beperken tot 15%



Duurzame financiering opzetten

→ Doelstelling: tegen 2022 100% als duurzaam erkende langetermijnfinanciering behalen



BIJDRAGE AAN HET MILIEU

Afstemming op de Europese taxonomie



De emissies verminderen



Innovatie bevorderen



Hernieuwbare energie gebruiken

→ Doelstelling: tegen 2025 hernieuwbare energieproductie integreren in alle projecten

Circulariteit en renovatie stimuleren



→ Doelstelling: tegen 2030 hebben alle projecten een 'nuluitstoot' in gebruik



→ Doelstelling: infrastructuur voor zachte mobiliteit en fietsen integreren in alle projecten



SOCIALE IMPACT

Het welzijn van de medewerkers garanderen

Beoordelingsstelsel voor de tevredenheid van de werknemers is ingevoerd

→ Doelstelling: de tevredenheid van de medewerkers constant blijven beoordelen aan de hand van een eNPS-evaluatie

Het welzijn van de gebruikers

WELL-gecertificeerde kantooroppervlakken

→ Doelstelling: minstens een GOLD-niveau behalen voor alle kantoorprojecten

Verbeteren van de stedelijke omgeving

200 K € Ondersteuning van lokale verenigingen

→ Doelstelling: 10 cent per m²

Handhaven van een bedrijfscultuur die voldoening scheidt

8% Vrijwillig personeelsverloop

→ Doelstelling: onder 10% blijven

Steunen van filantropische organisaties

100 K € Ondersteuning van onderzoek en ngo's

→ Doelstelling: 10 cent per m²

UITGEBREID BESTUUR

Zorgen voor duidelijke en transparante informatie

GRI

→ Doelstelling: CSRD

Een evenwichtig beslissingsproces

Organiseren

Dialogo met de stakeholders

→ Doelstelling: continue verbetering

Streven naar

internationale uitstraling

→ Doelstelling: een score van 5* behouden voor de GRESB

Duurzaamheid integreren

in het beloningsbeleid

Beloningsbeleid

→ Doelstelling: collectieve bonus

Verzekeren

van de diversiteit en de gelijkheid tussen de medewerkers verzekeren



Lakeside, Warsaw

3 ESRS – SPECIFIEK

3.1 ESRS E1_KLIMAATVERANDERING



Beperking
van de klimaat-
verandering



Aanpassing
aan de klimaat
verandering

Sinds 2019 voert Atenor een concreet transitieplan en ontwikkelingsbeleid uit die actief bijdragen aan de mitigatie van klimaatverandering, met als ambitieuze doelstelling de opwarming van de aarde te beperken tot +1,5°C. Deze benadering, gericht op positieve en duurzame oplossingen, weerspiegelt een sterk engagement om een van de grootste uitdagingen van vandaag aan te pakken en tegelijkertijd de weg vrij te maken voor een duurzamere toekomst voor iedereen.

E1-1 – TRANSITIEPLAN VOOR KLIMAATMITIGATIE

Sinds 2019 heeft Atenor een transitieplan voor klimaatmitigatie ingevoerd. Door in 2019 ervoor te kiezen om de niveaus BREEAM Excellent en WELL Gold te behalen voor al zijn kantoorontwikkelingen en vanaf 2021 zijn projecten in ontwikkeling af te stemmen op de Europese taxonomie (met name voor de activiteiten 7.1 *Bouw van nieuwe gebouwen* en 7.2 *Renovatie van bestaande gebouwen*), is Atenor nauw betrokken bij de energietransitie van de steden om de Europese doelstellingen te bereiken.

De broeikasgasemissies (BKG) hangen intrinsiek samen met de energieprestaties van de projecten. Hoe beter een project presteert, hoe minder energie het nodig zal hebben, hoe minder broeikasgasemissies het zal produceren. De transitie van het vastgoedpark naar performantere gebouwen sluit dus aan bij de beperking van de opwarming tot 1,5°C.

Sinds 2019 is de duurzaamheidsstrategie van Atenor gebaseerd op vier hoofdlijnen, zoals vermeld in de jaarverslagen en andere communicatiedocumenten:

1. Economische veerkracht: Atenor wil zijn economische veerkracht versterken dankzij zijn duurzame dimensie en een gediversifieerde internationale portefeuille. Deze keuze draagt bij aan de versnelling van de waardecreatiecyclus van het bedrijf, maar ook aan de mitigatie van klimaatverandering via de ontwikkelde projecten.

2. Bijdrage aan het milieu: sinds 2022 is het de doelstelling om alle projecten in ontwikkeling af te stemmen op de technische criteria (waaronder de eerste doelstelling van mitigatie van klimaatverandering) van de taxonomie van de Europese Unie in 2024. Bovendien verbindt Atenor zich ertoe om de milieukwaliteit van zijn kantoorontwikkelingen te garanderen door zich te baseren op onafhankelijke internationale certificeringen zoals BREEAM (prestaties van de gebouwen) en WELL (veiligheid en welzijn van de gebruikers) en andere lokale certificeringen zoals HQE, DGNB, NABERS enz.

3. Sociale impact: als stedelijke vastgoedontwikkelaar heeft Atenor een aanzienlijke impact op het sociale weefsel van de gemeenschappen. Dit gaat verder

dan alleen het ontwikkelen van gebouwen en omvat overwegingen zoals het aanbieden van betaalbare woningen, het bijdragen aan het creëren van banen en het ontwikkelen van activiteiten, het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de steden en de betrokkenheid bij maatschappelijke verantwoordelijkheidsinitiatieven in samenwerking met filantropische organisaties.

4. Uitgebreid bestuur: als beursgenoteerd bedrijf moet Atenor een voorbeeldige corporate governance toepassen. In deze zin zijn de gerapporteerde gekwantificeerde gegevens met betrekking tot de doelstelling van mitigatie van klimaatverandering over de projecten volledig. Sinds het jaarverslag van 2022 worden de energieprestaties van de projecten in ontwikkeling immers gerapporteerd en vergeleken met de doelstelling om een verbetering van minstens 10% te behalen ten opzichte van de lokale *Nearly Zero Energy Building*-normen.

Naast deze vier pijlers heeft Atenor ook een 'Green Finance Framework' ingevoerd om specifieke financieringen aan te trekken voor groene activa en vastgoedprojecten die deel uitmaken van zijn duurzaamheidsstrategie. De referentiekaders van de twee 'Green Bonds' die in 2021 en 2022 werden gelanceerd, bevatten strikte criteria inzake koolstofemissies voor de gefinancierde projecten. Deze referentiekaders werden gecontroleerd en gevalideerd door een gekwalificeerde externe stakeholder (ISS-ESG). Sinds de lancering van deze twee 'Green Bonds' werden er ook verslagen opgesteld. De referentiedocumenten zijn beschikbaar op de website van Atenor.

Een onderscheid maken tussen de emissies van het bedrijf en die van zijn projecten in ontwikkeling

Met meer dan acht miljard mensen op onze planeet, van wie meer dan de helft in steden woont, is de rol van gebouwen bij de broeikasgasemissies cruciaal. 38% van deze emissies is immers toe te schrijven aan gebouwen, waarvan 28% afkomstig is van bestaande gebouwen. Deze laatste zijn vaak verouderd en

verbruiken bijzonder veel energie voor verwarming, koeling, ventilatie en verlichting.

Atenor, als stedelijke vastgoedontwikkelaar, is ideaal gepositioneerd om een substantiële bijdrage te leveren aan de mitigatie van klimaatverandering met als doel de wereldwijde temperatuurstijging onder +1,5°C te houden. Door zich te richten op de ontwikkeling van energiezuinige projecten speelt Atenor een sleutelrol in de transitie naar duurzamere steden. Deze initiatieven beperken zich niet tot de vermindering van het energieverbruik, maar omvatten de volledige levenscyclus van de gebouwen, van de bouw tot de ontmanteling en van de technieken tot de materialen. Deze holistische benadering zorgt ervoor dat elke fase van de levenscyclus van een gebouw wordt geoptimaliseerd om de koolstofvoetafdruk te minimaliseren en duurzame woon- en werkomgevingen voor iedereen te bieden.

De emissies gedurende de hele levenscyclus van de projecten in overweging nemen is essentieel voor een doeltreffende duurzame ontwikkelingsstrategie. Dit toont aan dat Atenor zich engageert om verantwoorde vastgoedoplossingen te kiezen die niet alleen voldoen aan de huidige behoeften van de steden, maar ook bijdragen aan de mitigatie van klimaatverandering.

Bij de activiteiten van Atenor moet een onderscheid worden gemaakt tussen de emissies die verband houden met de werking van het bedrijf en de huidige of toekomstige emissies die verband houden met zijn projecten in ontwikkeling. Het is immers belangrijk om de verschillende categorieën broeikasgasemissies en hun relatieve impact te verduidelijken.

1. Emissies van het bedrijf Atenor:

- Deze emissies zijn voornamelijk toe te schrijven aan de dagelijkse werking van het bedrijf, met inbegrip van de werkplekken, de zakenreizen en de benodigdheden. Deze emissies worden jaarlijks geboekt.
- De emissies zijn relatief laag in vergelijking met

de emissies in verband met de projecten in ontwikkeling, vanwege de schaal en de aard van de activiteiten. De totale kantooroppervlakte die rechtstreeks door Atenor wordt ingenomen, bedraagt namelijk 5.312 m², een klein deel in vergelijking met de oppervlakte van de projecten in ontwikkeling.

2. Emissies van de projecten in ontwikkeling van Atenor:

- De projecten in ontwikkeling omvatten de bouw, de renovatie en het gebruik van de gebouwen. Deze emissies worden geboekt over de bouwperiode en geraamd voor een levensduur van het gebouw van 50 jaar.
- Deze emissies zijn veel groter door de schaal van de vastgoedprojecten. De projecten van Atenor bestrijken ongeveer 1.200.000 m², wat een aanzienlijk deel vertegenwoordigt van de totale emissies van de activiteiten van het bedrijf.
- De koolstofbalans van de projecten omvat

de operationele emissies (gerelateerd aan het toekomstige gebruik van de bestaande gebouwen, inclusief verwarming, ventilatie enz.) en de ingebedde emissies (gerelateerd aan de bouw- en renovatiewerkzaamheden).

Het onderscheid tussen deze twee emissie categorieën is cruciaal om de globale impact van Atenor op de klimaatverandering te begrijpen. Hoewel de emissies van het bedrijf zelf relatief klein zijn, hebben de projecten in ontwikkeling een aanzienlijke impact in termen van mitigatie van klimaatverandering. Dit onderstreept het belang van de inspanningen van Atenor om de emissies van zijn ontwikkelingsprojecten te verminderen, onder meer door duurzame bouwpraktijken en innovaties op het gebied van energie-efficiëntie.

Bovendien bevestigen de dubbele materialiteitsanalyse en de raadpleging van de interne en externe stakeholders van Atenor in 2023 dat de grootste materiële impact van het bedrijf op de mitigatie van klimaatverandering zich bij zijn ontwikkelingsprojecten bevindt.



BEHEER VAN IMPACT, RISICO'S EN KANSEN

In 2023 heeft Atenor een diepgaand proces uitgevoerd om de impact, de risico's en de kansen in verband met zijn activiteitensector te analyseren. Naar aanleiding van de raadplegingen van de externe stakeholders blijkt zonder verrassing dat de belangrijkste impact de volgende is:

- De emissies in verband met de projecten van Atenor
- Het energiebeheer bij de projecten

De impact, de risico's en de kansen in verband met deze punten worden in detail beschreven in punt E1-9.

E1-2 – BELEID TEN AANZIEN VAN KLIMAATMITIGATIE EN KLIMAATADAPTATIE

Projecten



Wat de projecten in ontwikkeling van Atenor betreft, houdt het beleid van afstemming op de Europese taxonomie in dat elk project beantwoordt aan de technische criteria inzake 'mitigatie van klimaatverandering' en 'adaptatie aan klimaatverandering':

- Voor de mitigatie van klimaatverandering omvatten deze criteria onder meer:
- hoge energieprestaties, waardoor de vraag naar primaire energie gedurende de hele levensduur van het gebouw wordt verminderd en daardoor ook de koolstofemissies;
- een analyse van het aardopwarmingsvermogen van het project, waarbij rekening wordt gehouden met de volledige levenscyclus van het gebouw. Daarbovenop komt het beleid van Atenor om de koolstofimpact van het project te beperken (zie E1-4);

- een controle van de realisatie van het gebouw via thermografische en luchtdichtheidstests.



Voor de adaptatie aan klimaatverandering worden elke site en elk project onderworpen aan een grondige beoordeling van de klimaatrisico's en -kwetsbaarheid. De acute of chronische fysieke risico's (overstromingen, wind enz.) worden voor elk project beoordeeld. Wat het comfort van het gebouw betreft, wordt de beoordeling uitgevoerd op basis van geavanceerde klimaatprognoses met de hoogste beschikbare resolutie volgens het bestaande scala aan scenario's voor de toekomst, met inbegrip van minstens scenario's met klimaatprognoses over 10 tot 30 jaar.

Corporate

Het beleid van Atenor met betrekking tot zijn eigen emissies is erop gericht zijn doelstellingen te bereiken (zie E1-4) door zijn mobiliteitsbeleid voor zijn werknemers aan te passen en door verschillende directe bewustmakings- en stimuleringsacties te ondernemen over het gebruik van groene energie en de verantwoorde levering van kantoor materiaal.

De realisatie van de projecten laat op termijn een vermindering toe van ongeveer 1.953 ton CO₂-eq per jaar ten opzichte van standaardconstructies

De voltooiing van deze projecten zal uiteindelijk leiden tot een jaarlijkse vermindering van ongeveer **1.953 ton CO₂-eq per jaar** vergeleken met standaardgebouwen-constructies standards

E1-3 – MAATREGELEN EN MIDDELEN WAT BETREFT BELEID TEN AANZIEN VAN KLIMAATVERANDERING

Op operationeel niveau is het de missie van Archilab om de ecologische, economische en sociale prestaties van de projectportefeuille te verbeteren. Archilab omvat de ESG-werkgroep die verantwoordelijk is voor de uitwerking en de opvolging van het duurzaamheidsbeleid. Archilab ondersteunt en initieert de beslissingen en de acties, alsook hun implementatie op bedrijfs- of projectniveau.

MAATSTAVEN EN DOELEN

E1-4 – DOELEN INZAKE KLIMAATMITIGATIE EN KLIMAATADAPTATIE

Projecten

Operationele koolstof

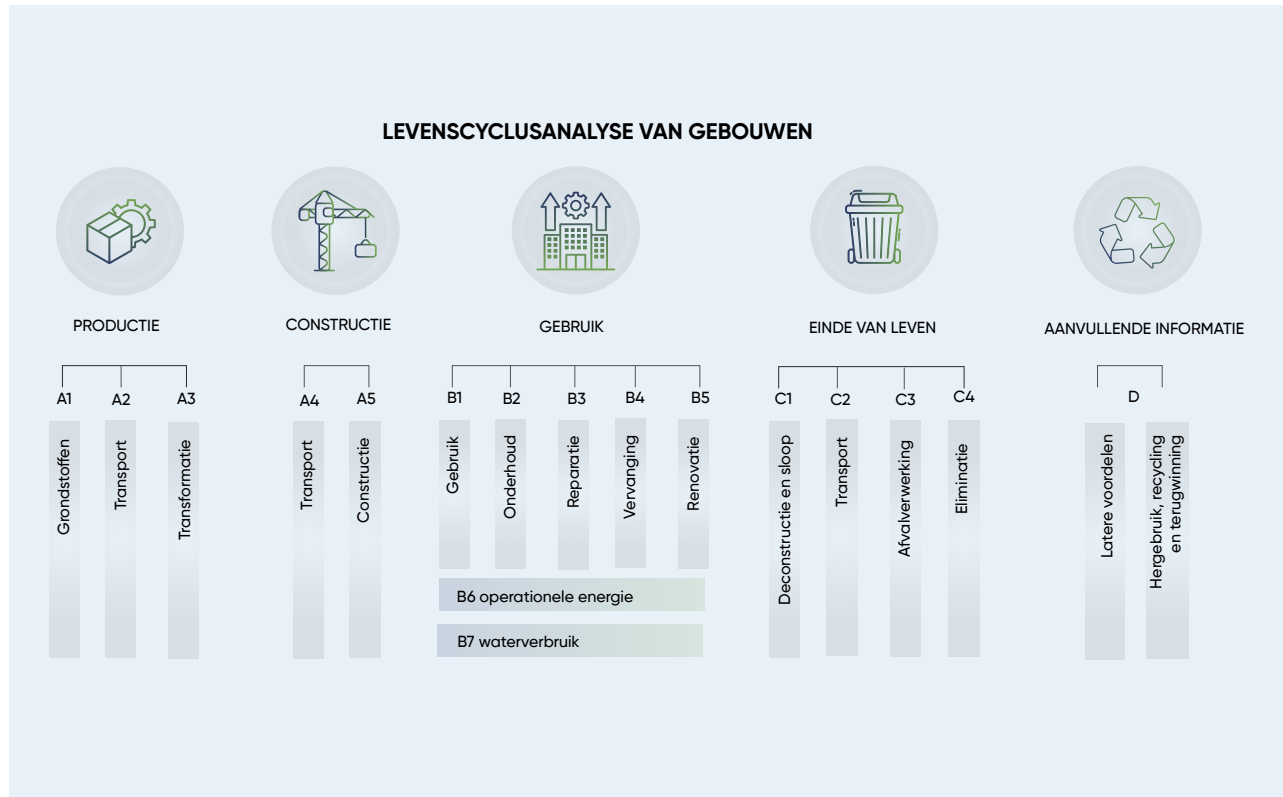
De realisatie van de projecten laat op termijn een vermindering toe van ongeveer **1.953 ton CO₂-eq per jaar** ten opzichte van standaardconstructies, beperkt tot de geldende normen.

De berekeningshypothese houden rekening met de prestaties van de projecten in ontwikkeling van Atenor in vergelijking met de opgelegde norm op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning, of met het gemeten verbruik van bestaande gebouwen die bestemd zijn om te worden gerenoveerd.

Deze berekening gebeurt in functie van de wetgeving inzake de energieprestaties van gebouwen op het ogenblik van de aanvraag van de bouwvergunning. De waarden worden bevestigd door het verkrijgen van een energieprestatiecertificaat (EPC) bij de oplevering van het gebouw. De gebruikte omrekeningsfactor van energie naar koolstofemissies is een gemiddelde factor van 0,240 CO₂-eq per kWh (bron: Base Carbone van het ADEME). De projecten die worden bestudeerd om koolstofneutraliteit te bereiken via hernieuwbare energieproductie ter plaatse, dragen volledig bij aan hun energiebehoefte.

Projecten	Verlaging van de energievraag ten opzichte van het NZEB
@Expo – A Tower (gemiddeld)	-31%
@Expo – B Tower (gemiddeld)	-29%
10 New Bridge Street	-63%
Au Fil des Grands Prés – Lot ABC	-47%
Au Fil des Grands Prés – Lot FEM1	-47%
Au Fil des Grands Prés – Lot JKL	-49%
Au Fil des Grands Prés – Lot OP	-43%
Bakerstreet I	-20%
Bakerstreet II	-20%
Campo Grande	-36%
City Dox – Lot 5	-31%
City Dox – Lot 6	-31%
City Dox – Lot 7.1	-33%
Cloche d'Or (gemiddeld)	-19%
Com'Unity	-43%
Lake 11 Home&Park – Lot 2 – 18 (gemiddeld)	-25%
Lake 11 Home&Park – Lot 3-4-7-8 (gemiddeld)	-35%
Lakeside	-14%
Les Berges de l'Argentine – Fase 2	-59%
Move'Hub (gemiddeld)	-27%
NOR.Brussels (gemiddeld)	-12%
Oriente	-37%
Perspectiv' – Lot 1 (gemiddeld)	-23%
Perspectiv' – Lot 3	-28%
Perspectiv' – Lot 4	-21%
Pulsar	-30%
Realex – Conferentiecentrum	-16%
Realex – Kantoor	-16%
RoseVille	-22%
Square 42	-57%
Twist	-45%
UBC II	-75%
Verheeskade I (gemiddeld)	-17%
Victor Hugo	-55%
WellBe	-51%

Ingebedde koolstof



Ingebedde koolstof (of 'embodied carbon' in het Engels) voor gebouwen verwijst naar de hoeveelheid koolstofdioxide-equivalent (CO₂-eq) die wordt uitgestoten tijdens de levenscyclus van de bouwmaterialen, van de winning, de productie en het vervoer tot het gebruik op de bouwplaats. Dit omvat ook de emissies in verband met de productie en de levering van bouwmaterialen en de bouw zelf.

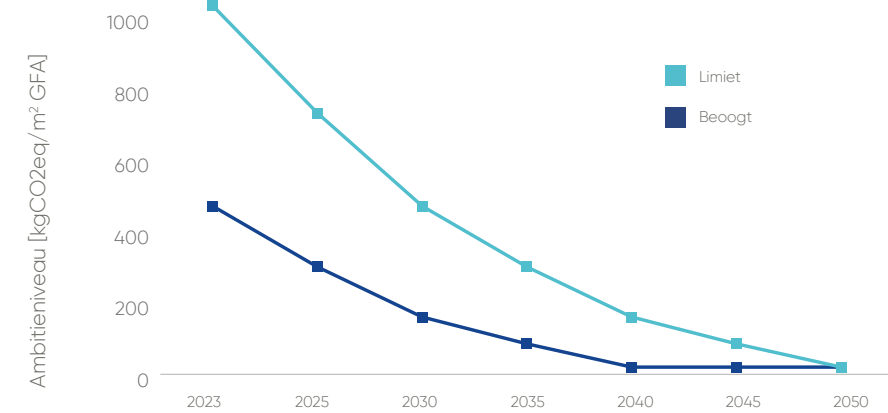
Het begrip 'ingebodde koolstof' is cruciaal in de bouwsector omdat het de totale milieu-impact van een gebouw in aanmerking neemt, naast de operationele emissies (die verband houden met het gebruik van het gebouw, zoals verwarming, airconditioning en verlichting). Dit wordt steeds meer in aanmerking genomen in de inspanningen om de broeikasgasemissies te verminderen en zo de opwarming van de aarde te beperken.

De ingebodde koolstof in de gebouwen kan worden verminderd door verschillende strategieën, zoals de keuze van materialen met een lage koolstofvoetafdruk,

het gebruik van gerecyclede of recyclebare materialen, een efficiënt ontwerp dat het gebruik van materialen minimaliseert en de optimalisatie van de bouwprocessen om afval te verminderen en de energie-efficiëntie van de materialen.

De analyse van de ingebodde koolstof is complex omdat ze rekening moet houden met veel factoren en sterk varieert naargelang het type materialen, de bouwmethoden en de vervoerafstanden van de materialen. Ondanks deze uitdagingen is het belangrijk om rekening te houden met de ingebodde koolstof om de doelstellingen inzake duurzaamheid en vermindering van de broeikasgasemissies in de bouwsector te bereiken.

Atenor heeft zich geëngageerd om het klimaatambitieniveau te bereiken dat nodig is om de doelstelling van 1,5°C van de Overeenkomst van Parijs te halen. Dit niveau werd bepaald op basis van studies van het Science Based Target Initiative (SBTi) voor de bouwsector.



De maximale hoeveelheid ingebodde koolstof voor de projecten in ontwikkeling van Atenor neemt af in functie van het jaar waarin het vergunningsaanvraagdossier wordt ingediend:

	Ambitieniveau [kg CO ₂ -eq/m ² GFA]						
	2023	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Limiet	1.030	730	470	300	160	85	20
Streefcijfer	470	300	160	85	20	20	20

Doelen voor de vermindering van de broeikasgassen

Project

EESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doelstelling	Doeljaar	Resultaat 2022	Resultaat 2023
Afstemming op de Europese taxonomie	Mitigatie van klimaatverandering	100%	2024	92%	84%
1. Bijdrage aan het milieu					
1.1 De emissies verminderen	% projecten die een energieverbruik hebben dat minstens 10% lager ligt dan de Nearly Zero Energy Building-norm OF, voor een renovatie, die 30% minder energie verbruiken dan de bestaande situatie	100%	2024	92%	92%
	% projecten die functioneren als gebouwen met een 'nuluitstoot' in gebruik	100%	2030	68%	69%
1.2 Hernieuwbare energie gebruiken	% projecten met hernieuwbare energieproductie	100%	2025	70%	70%
1.3 Circulariteit en renovatie stimuleren	% projecten met een geoptimaliseerde levenscyclusanalyse	100%	2024	100%	100%
1.4 Zachte mobiliteit ondersteunen	% projecten verbonden met het openbaar vervoer	100%	2023	100%	100%
	% projecten met laadpalen voor elektrische voertuigen	100%	2025	67%	74%
1.5 Innovatie bevorderen	% projecten afgestemd op het criterium van adaptatie aan klimaatverandering	100%	2024	100%	100%

Corporate

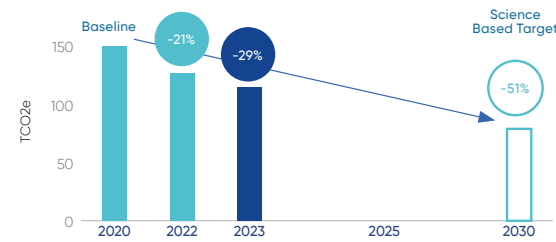
Sinds zijn eerste 'Corporate Carbon Footprint', opgesteld in 2020, heeft Atenor een plan opgesteld om zijn eigen emissies te verminderen met 51% tegen 2030 (ten opzichte van het niveau van 2020).

Deze vermindering wordt ondersteund door een aantal acties:

- Overstappen op 100% groene stroom
- Het wagenpark elektrificeren
- Een aantal andere nevenmaatregelen

Deze doelstelling, gevalideerd door het Science Based Target initiative (SBTi), sluit aan bij de beperking van de opwarming van de aarde tot +1,5°C. Sinds de opstelling van dit verslag zijn er een

aantal maatregelen doorgevoerd, waaronder de installatie van elektrische laadpalen op de zetel van de vennootschap.



	2020	2021	2022	2023
scope 1	109	90	111	92
scope 2	50	38	16	23

E1-5 – ENERGIEVERBRUIK EN ENERGIEMIX

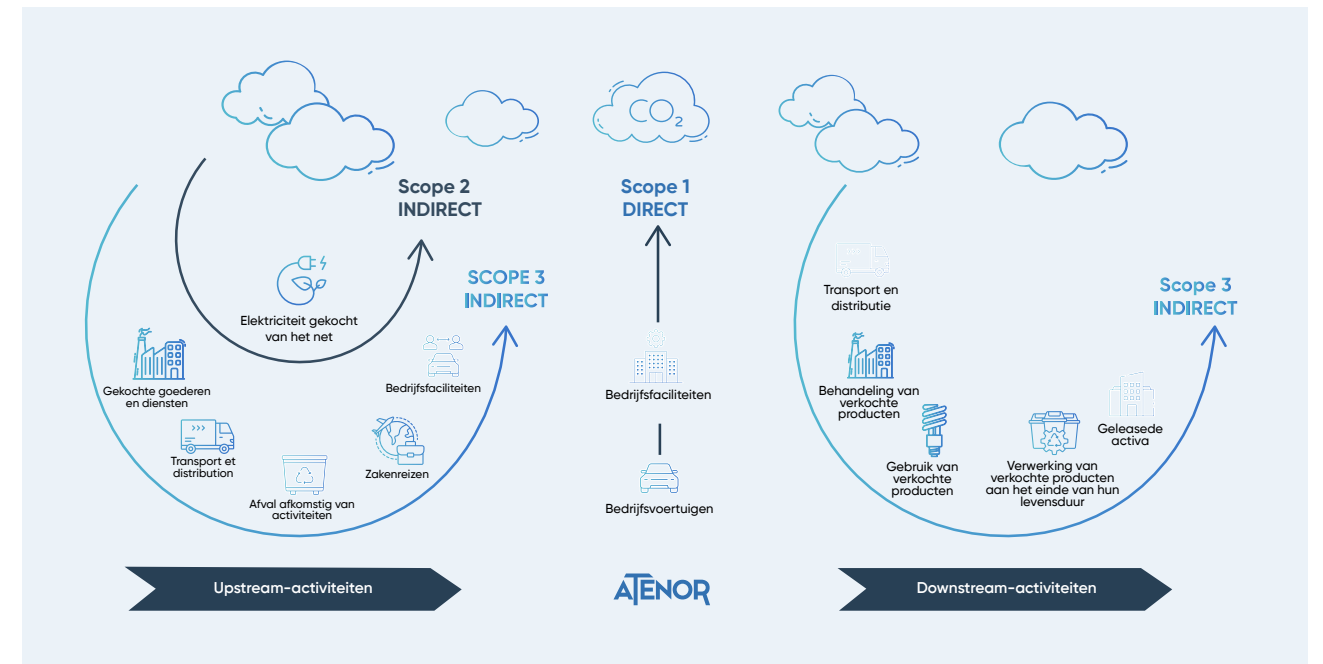
Corporate

Energieverbruik en energiemix	Vergelijkende informatie	Jaar N
1 Totaal energieverbruik uit fossiele bronnen (in MWh)	399MWh	2023
2 Totaal energieverbruik uit nucleaire bronnen (in MWh)	185 MWh	2023
3 Totaal energieverbruik uit hernieuwbare bronnen (in MWh)	291 MWh	2023
Totaal energieverbruik (in MWh) (berekend als de som van de rijen 1, 2 en 3)	876 MWh	2023

Het is belangrijk op te merken dat sinds 2020 een aantal gegevens zijn veranderd:

- Het aantal medewerkers is gestegen.
- Het aantal lokale vestigingen is toegenomen van zeven naar tien landen.

E1-6 – BRUTO SCOPE 1-, 2-, 3-EMISSIONS EN TOTALE BROEIKASGASEMISSIONS



	Retrospectieve informatie				Mijlpalen en streefjaren				
	Basisjaar	Vergelijkende informatie	N (2023)	% N / N-1	2025	2030	2050	Jaarlijks doel in % / Basisjaar	
Scope 1-emissies									
Bruto scope 1-emissies (ton CO ₂ -eq)	2020	109	91	-17%	100	91	56	-1,63%	
Percentage scope 1-emissies van gereglementeerde emissiehandelssystemen (in %)	2020	0%	0%	0%					
Scope 2-emissies									
Bruto locatiegebaseerde scope 2-emissies (ton CO ₂ -eq)	2020	50	23		46	42	26	-1,63%	
Bruto locatiegebaseerde scope 2-emissies (ton CO ₂ -eq)	2020	N.v.t.	33						
Scope 3-emissies									
Totale bruto indirecte (scope 3) emissies (ton CO ₂ -eq)	2022	334	225	-33%					
1. Gekochte goederen en diensten	2022	12	11	-8%					
2. Kapitaalgoederen									
4. Upstreamvervoer en -distributie									
5. Afval geproduceerd bij activiteiten	2022	230	127	-45%					
6. Zakelijk reisverkeer	2022	92	87	-7%					
7. Woon-werkverkeer werknemers	2022	334	225	-33%					
Totale broeikasgasemissies (locatiegebaseerd) (ton CO ₂ -eq)	2020/2	493	339	-31%					
Totale broeikasgasemissies (marktgebaseerd) (ton CO ₂ -eq)	2020/2	N.v.t.	349						

E1-7 – BROEIKASGASVERWIJDERINGEN EN PROJECTEN VOOR BROEIKASGASMITIGATIE GEFINANCIËRD UIT CARBON CREDITS

Hoewel Atenor niet rechtstreeks deelneemt aan koolstofverwijderings- en opslagprojecten voor zijn eigen activiteiten, zijn de acties en het beleid voor zijn projecten gericht op een aanzienlijke vermindering van de broeikasgasemissies. De realisatie van de projecten laat immers op termijn een vermindering toe van ongeveer **2.098 ton CO₂-eq per jaar** ten opzichte van standaardconstructies, beperkt tot de geldende normen.

De berekeningshypothese houden rekening met de prestaties van de projecten in ontwikkeling van Atenor in vergelijking met de opgelegde norm op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning. Deze berekening gebeurt in functie van de wetgeving inzake de energieprestaties van gebouwen. De waarden worden bevestigd door het verkrijgen van een energieprestatiecertificaat (EPC) bij de oplevering van het gebouw. De gebruikte omrekeningsfactor van energie naar koolstofemissies is een gemiddelde factor van 0,244 CO₂-eq per kWh (bron: Base Carbone van het ADEME). De projecten die worden bestudeerd om koolstofneutraliteit te bereiken via hernieuwbare energieproductie ter plaatse, dragen volledig bij aan hun energiebehoefte.

Aan deze activiteiten wordt echter tot op heden geen waarde toegekend op de markt van de carbon credits.

E1-8 – INTERNE KOOLSTOFBEPRIJZING

De interne koolstofbeprijzing is niet van toepassing voor Atenor.

E1-9 – BEOOGDE FINANCIËLE EFFECTEN VAN MATERIËLE FYSIEKE EN TRANSITIERISICO'S EN POTENTIËLE KLIMAATKANSEN

In het kader van zijn engagement om milieuoverwegingen in de kern van zijn activiteiten te integreren, heeft Atenor systematisch rekening gehouden met de beoogde financiële effecten

van fysieke en transitierisico's en de potentiële klimaatkansen bij het opstellen van de budgetten en het beoordelen van de economische haalbaarheid van zijn projecten.

Wat de fysieke transitierisico's betreft, wordt elk van de door Atenor ontwikkelde projecten, in overeenstemming met de Europese methodologie en de afstemming op de taxonomie van zijn ontwikkelingen, onderworpen aan een rigoureuze analyse om de kwetsbaarheid ervan voor chronische en acute klimaatveranderingen te beoordelen. De in aanmerking genomen risico's volgen de aanwijzingen in Aanhangsel A van Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2139 van de Commissie van 4 juni 2021. Ze hebben betrekking op de risico's gerelateerd aan de temperatuur, de wind, het water en de vaste massa. Deze benadering wordt ook toegepast bij de verwerving van nieuwe terreinen of gebouwen en zorgt zo voor een voorzichtig beheer van de fysieke transitierisico's in verband met de klimaatverandering.

Wat de kansen betreft, raamt Atenor het rendement van de gebouwen die het oplevert, rekening houdend met het concurrentievoordeel van de prestaties van zijn gebouwen. Dankzij hun hoge energieprestaties zullen deze gebouwen immers theoretisch minder energie verbruiken, lagere bedrijfskosten genereren en zich op de markt onderscheiden door hun zeldzaamheid. Bovendien worden de projecten in ontwikkeling bestudeerd om veerkrachtig te zijn volgens de beschikbare scenario's van de klimaatverandering in 2030, 2040 en 2050.

Vooruitlopend op de evolutie van de wetgeving past Atenor zijn strategieën proactief aan om zijn activiteiten af te stemmen op de toekomstige regelgevende vereisten. Dankzij deze houding kan Atenor gebouwen leveren die voldoen aan de verwachtingen van de markt, wat een kans is voor hun waardering. Dit voordeel zal met name merkbaar zijn bij de toepassing van de koolstofemissierechten voor gebouwen volgens de richtlijn van de Europese Unie inzake de regeling voor de handel in emissierechten van 2023 (ETS 2) die voor 2027 is gepland.

Deze proactieve benadering versterkt de veerkracht van de gebouwen van Atenor tegen de klimaatverandering, maar draagt ook bij aan het maximaliseren van de langetermijnwaarde van zijn activa voor zijn investeerders en stakeholders.

RISICO'S	KANSEN
CO₂-emissies in verband met de vastgoedprojecten	
<ul style="list-style-type: none"> - Koolstofrechten: in 2023 heeft de Europese ETS-richtlijn (regeling voor de handel in emissierechten) de CO₂-emissies door verbranding in de gebouwen geïntegreerd. Vanaf 2027 zou deze regelgeving de operationele kosten van de gebouwen kunnen verhogen. De projecten in ontwikkeling van Atenor zijn er echter op gericht de koolstofemissies te minimaliseren of zelfs te elimineren. De kopers of de huurders zouden dus niet worden getroffen. - Carbon credits: de prijs van de carbon credits zou kunnen stijgen. - Emissies van de gebouwen: de klimaatverandering kan leiden tot chronische of acute temperatuurschommelingen, wat de operationele emissies van het gebouw kan verhogen. De projecten van Atenor, die anticiperen op de meest ongunstige klimaatscenario's, zijn echter gericht op het optimaliseren van het comfort en het minimaliseren van de operationele emissies. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vermindering van de operationele emissies: energiezuinige gebouwen verlagen de kosten voor het energieverbruik en bijgevolg de emissies in verband met de werking van het gebouw. De potentiële kosten verbonden aan de koolstofrechten van de gebouwen (ETS 2) zullen beperkt zijn voor de gebouwen van Atenor omdat ze lage of zelfs geen koolstofemissies nastreven. Atenor kan zich onderscheiden op de bestaande vastgoedmarkt en zowel huurders en kopers die aandacht hebben voor hun milieu-impact aantrekken als investeerders die op zoek zijn naar duurzame beleggingen. - Lager energieverbruik: een lager energieverbruik vermindert de koolstofvoetafdruk in de hele waardeketen. - Concurrentiekansen: door energie-efficiënte gebouwen met een lage koolstofvoetafdruk te ontwikkelen, onderscheidt Atenor zich en trekt het zowel gebruikers aan die aandacht hebben voor hun milieu-impact als investeerders die op zoek zijn naar duurzame beleggingen. - Financiering en incentives: de energieprestaties van de gebouwen van Atenor kunnen de toegang tot groene financieringen en subsidies vergemakkelijken, wat het concurrentievoordeel op de markt versterkt.
Energiebeheer	
<ul style="list-style-type: none"> - Impact van de energieprijzen: de stijgende energieprijzen zouden een impact kunnen hebben op de operationele kosten van de gebouwen. Gezien het lage verbruik van de gebouwen van Atenor zou de impact op de operationele kosten minimaal zijn. - Nieuwe wetgeving inzake de energieprestaties van gebouwen: de nieuwe wetgeving in verband met de energieprestaties van gebouwen (beperking van de huurindexering enz.) zal een impact hebben op de waarde van de gebouwen. De vereisten zouden kunnen leiden tot hogere bouwkosten als gevolg van performantere technologieën. 	<ul style="list-style-type: none"> - Waardering van de energieprestaties: de optimalisatie van de energie-efficiëntie vertaalt zich in aanzienlijke besparingen op lange termijn, die een concurrentievoordeel bieden via een 'green premium' bij de financiële beoordeling van de gebouwen van Atenor. - Toepassing van groene en hernieuwbare energie: de lage energievraag van de constructies van Atenor bevordert de integratie van groene energieoplossingen, terwijl de impact op de bouwkosten wordt beperkt. - Waardering van de veerkracht: de toenemende belangstelling van de markt voor gebouwen die energie-autonoom zijn en dus veerkrachtig tegen bevoorradingsonderbrekingen kan hun waardering verhogen. - Verhoging van de EPB-waarde: de energieprestaties van de gebouwen zijn rechtstreeks gecorreleerd met hun marktwaarde, waardoor de gebouwen van Atenor aantrekkelijker worden in een markt die zich bewust is van de milieu-uitdagingen. - Zeldzaamheid en waarde van gebouwen met een hoge EPB: gebouwen met uitstekende energieprestaties zijn steeds meer in trek, waardoor ze door hun zeldzaamheid een hogere waarde krijgen.

RISICO'S	KANSEN
<p>Adaptatie aan klimaatverandering</p> <ul style="list-style-type: none"> - Financiële verliezen als gevolg van onvoorziene weersverschijnselen die de verworven terreinen of de geplande werkzaamheden/constructies beïnvloeden. Deze risico's worden geanalyseerd en beheerst in het kader van de doelstelling van adaptatie aan klimaatverandering van de Europese taxonomie. - Risico's van het niet behalen van voldoende rendement op de technologische investeringen en voldoende markt vraag om de duurzaamheidsprestaties van de gebouwen te verbeteren. - Risico's van het niet beschikken over technieken die aangepast zijn aan de nieuwe omstandigheden van de weersverschijnselen: daling van de restwaarde, hogere bedrijfskosten, verhoging van de verzekeringspremies. 	<ul style="list-style-type: none"> - Het ontwerpen van veerkrachtige gebouwen die zijn geoptimaliseerd voor de klimaatveranderingsscenario's is een troef bij de verkoop of de verhuur. - Nieuwe partnerschappen met opkomende technologiebedrijven, met name rond de monitoring en het comfort van de gebouwen van Atenor. - Verbetering van het ontwerp van woningen voor de fysieke veerkracht; noodplannen; en maximalisatie van de energie- en waterefficiëntie van de woningen die op lange termijn de bijbehorende extra kosten kunnen verminderen.
<p>CO₂-emissies in verband met de werking van Atenor</p> <ul style="list-style-type: none"> - De energieprijzen en de prijs van de carbon credits zouden kunnen stijgen. - De effecten van de klimaatverandering of extreme natuuromstandigheden zouden de installaties en de activiteiten van Atenor, de klantenmarkt en de verzekeringsprijzen kunnen beïnvloeden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Door rekening te houden met de klimaatrisico's zou Atenor zich met succes kunnen aanpassen aan deze risico's en zo kunnen anticiperen op extra kosten en ze kunnen beperken door specifieke maatregelen. - Een verbeterd merkimage in de hele waardeketen en bij de stakeholders zou nieuwe klanten kunnen aantrekken. - De erkenning van de producten van Atenor als 'duurzaam', wat een impact heeft op de toegang tot financieringen.

3.2 ESRS E2_VERONTREINIGING



De vastgoedprojecten van Atenor zijn gericht op het voorkomen van lucht-, water- en bodemverontreiniging. Deze praktijken omvatten het gebruik van schone technologieën om de emissies in de lucht te verminderen, de toepassing van preventieve maatregelen om waterverontreiniging te voorkomen en maatregelen om de integriteit van de bodem te behouden tijdens de bouw en de renovatie.

E2-1 – BELEID TEN AANZIEN VAN VERONTREINIGING

Beheer van de luchtkwaliteit en beleid ter bestrijding van verontreiniging

Bij Atenor is de luchtkwaliteit, vooral in stedelijke omgevingen, een prioriteit. Hoewel onze vastgoedontwikkelingsactiviteiten indirect het gebruik van diverse materialen en technieken inhouden, blijft de directe impact van Atenor op de verontreiniging beperkt. Atenor is immers hoofdzakelijk een dienstverlener die zijn activiteit uitoefent in kantoren. Uit de analyse van de waardeketen blijkt echter dat we een upstreamimpact kunnen controleren, vooral bij bestellingen aan bouwbedrijven. Daarom werken we nauw samen met onze bouwpartners om optimale prestaties te garanderen en te voldoen aan de kwaliteitsnormen op het gebied van verontreiniging.

Onze benadering van het beheer van verontreiniging is afgestemd op het Europese en lokale overheidsbeleid. Bovendien zijn al onze ontwikkelingen gericht op de naleving van de technische criteria van de Europese taxonomie. Hierbij legt de doelstelling van preventie en bestrijding van verontreiniging een strikt kader op voor de strijd tegen verontreiniging. Deze doelstelling wordt al in de ontwerpfasen van een project geïmplementeerd en tijdens het hele bouwproces nauwgezet opgevolgd.

In het kader van de Europese taxonomie worden de volgende criteria toegepast:

- Gebruik van bouwcomponenten en -materialen die voldoen aan Aanhangsel C van de Europese taxonomie.
- Selectie van materialen die weinig formaldehyde en kankerverwekkende vluchtige organische verbindingen uitstoten.
- Beoordeling en sanering van potentieel verontreinigde bouwplaatsen.
- Maatregelen om het lawaai, het stof en de uitstoot van verontreinigende stoffen te verminderen tijdens de bouw en het onderhoud.

Daarnaast zijn onze kantoorprojecten gericht op het behalen van de certificeringen BREEAM Excellent of hoger en WELL Gold of hoger, die specifieke criteria omvatten met betrekking tot de luchtkwaliteit en de bestrijding van verontreiniging.

Bij de BREEAM-certificering worden de volgende criteria geanalyseerd:

- HEA 02 – Binnenluchtkwaliteit: een gezond binnenklimaat herkennen en bevorderen door de juiste ventilatie, apparatuur en afwerking te specificeren en te installeren.

City Dox,
Brussel, Kavel 3

- ENE 04 – Koolstofarm ontwerpen: ontwerpmaatregelen aanmoedigen die het energieverbruik van het gebouw en de bijbehorende koolstofemissies verminderen en de afhankelijkheid van de actieve dienstensystemen van het gebouw tot een minimum beperken.
- POL 02 – Stikstofemissies: bijdragen aan een vermindering van de stikstofemissieniveaus op nationaal niveau door het gebruik van warmtebronnen met lage emissies in het gebouw.
- POL 05 – Vermindering van de geluidsoverlast: de kans verkleinen dat het lawaai van de vaste installaties van de nieuwe ontwikkeling de geluidsgevoelige naburige gebouwen beïnvloedt.

Bij de WELL-certificering worden de volgende criteria geanalyseerd:

- A01 – Luchtkwaliteit: een basisniveau van binnenluchtkwaliteit bieden dat bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van het gebouw. Dit omvat laboratoriumtests op VOS (formaldehyde (CAS 50-00-0): 50 µg/m² of minder) of een voortdurende monitoring van de totale VOS (totale VOS: 500 µg/m² of minder).

Het beheer van de luchtkwaliteit en de bestrijding van verontreiniging zijn belangrijke aspecten van onze duurzame ontwikkelingsstrategie en garanderen zo gezonde en milieuvriendelijke woon- en werkomgevingen.

E2-2 – MAATREGELEN EN MIDDELEN WAT BETREFT VERONTREINIGING

Toepassing van de maatregelen voor het beheer van verontreiniging

Ons actieplan om verontreiniging te voorkomen is gebaseerd op algemeen erkende criteria en normen, zoals die van de Europese taxonomie, en op strenge certificeringen zoals BREEAM, WELL of DGNB. Deze rigoureuze benadering, die al in de ontwerpfase wordt toegepast, heeft een driedig doel:

– Verontreiniging voorkomen

- In het kader van onze BREEAM- en WELL-certificeringen en de afstemming van onze projecten op de Europese taxonomie streven we ernaar om het gebruik van materialen en verbindingen met negatieve impacts op het milieu en de gezondheid geleidelijk uit te faseren. Dit omvat bijvoorbeeld de vermindering van de emissies van vluchtige organische verbindingen (VOS) en formaldehyde in onze gebouwen, in overeenstemming met de normen die zijn vastgesteld door de WELL-certificering.

– Verontreiniging verminderen

- Door energiezuinige gebouwen te realiseren, verminderen we de emissies in verband met de energievoorziening die nodig is voor verwarming, airconditioning, ventilatie en verlichting. Ook in onze installaties geven we

de voorkeur aan het gebruik van hernieuwbare en niet-verontreinigende energie, zoals zonne-energie of geothermie. Deze keuze maakt het mogelijk om de potentiële uitstoot van verontreinigende stoffen tijdens het gebruik van het gebouw te verminderen.

- We streven er ook naar om de verontreiniging te verminderen door het gebruik van schadelijke materialen of verbindingen geleidelijk af te schaffen. Dit kadert in ons engagement voor de beste beschikbare technieken (BBT) en de criteria van het DNSH-principe volgens de Europese Taxonomieverordening.
- Onze bouw- en renovatieprojecten voldoen aan de normen van de Europese taxonomie, met inbegrip van de criteria van het DNSH-principe voor preventie en bestrijding van verontreiniging. Dit omvat de vermindering van de stikstofemissies (BREEAM POL 02) en het beheer van de binnenluchtkwaliteit (BREEAM HEA 02 en WELL A01).

– Verontreinigde ecosystemen herstellen, regenereren en transformeren

- We nemen maatregelen om de impact van onze activiteiten op de lokale ecosystemen te minimaliseren. Dit omvat strategieën om het lawaai (BREEAM POL 05), het stof en de uitstoot van verontreinigende stoffen tijdens de bouwwerkzaamheden te verminderen. Wanneer de nieuwe constructie zich op een potentieel verontreinigde site bevindt, wordt er bovendien een grondig onderzoek van de verontreinigende stoffen uitgevoerd om ervoor te zorgen dat het ecosysteem wordt gesaneerd en hersteld.

Deze acties kaderen in de upstreamwaardeketen, ze worden voornamelijk opgevolgd en gecontroleerd bij bestellingen aan bouwbedrijven en tijdens de bouw.

Deze maatregelen weerspiegelen ons engagement voor een verantwoord milieubeheer in overeenstemming met de Europese duurzaamheidsnormen en onderstrepen onze toewijding om de verontreiniging bij al onze projecten te verminderen, te voorkomen en effectief te bestrijden.

MAATSTAVEN EN DOELEN

E2-3 – DOELEN WAT BETREFT VERONTREINIGING

EESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doelstelling	Doeljaar	Resultaat 2022	Resultaat 2023
1. Bijdrage aan het milieu					
1.1 De emissies verminderen	% projecten die een energieverbruik hebben dat minstens 10% lager ligt dan de Nearly Zero Energy Building-norm OF, voor een renovatie, die 30% minder energie verbruiken dan de bestaande situatie	100%	2024	92%	92%
	% projecten die functioneren als gebouwen met een 'nuluitstoot' in gebruik	100%	2030	68%	69%
1.2 Hernieuwbare energie gebruiken	% projecten met hernieuwbare energieproductie	100%	2025	70%	70%

E2-4 – VERONTREINIGING VAN LUCHT, WATER EN BODEM

In het kader van zijn eigen activiteiten stoot Atenor geen verontreinigende stoffen of microplastics uit. Binnen zijn kantoren worden verschillende acties ondernomen om het afval en het verbruik van plastic of papier te verminderen. Dit verbruik wordt jaarlijks opgevolgd.

E2-5 – ZORGWEKKENDE STOFFEN EN ZEER ZORGWEKKENDE STOFFEN

In het kader van de eigen activiteiten van Atenor worden zorgwekkende of zeer zorgwekkende stoffen vermeden. Op het niveau van zijn waardeketen volgen de projecten in ontwikkeling van Atenor een rigoureu proces van beoordeling, preventie en bestrijding van verontreiniging.

E2-6 – BEOOGDE FINANCIËLE EFFECTEN VAN IMPACTS, RISICO'S EN KANSEN WAT BETREFT VERONTREINIGING

Wat de eigen activiteiten van Atenor betreft, worden de financiële effecten van verontreiniging als verwaarloosbaar of zelfs onbestaand beschouwd.

In het kader van de projecten in ontwikkeling van Atenor worden de financiële effecten van verontreiniging

geval per geval bestudeerd en opgenomen in de economische haalbaarheidsanalyses van elk project. De voornaamste impact heeft te maken met het risico van sanering van een nieuw verworven terrein of gebouw. Dit wordt beoordeeld bij de aankoop, tijdens het due-diligenceproces.

Bovendien houdt de omvang van de door Atenor ontwikkelde projecten in dat voor elk van de projecten systematisch een milieueffectbeoordeling (MEB) wordt uitgevoerd. Deze studies maken een grondige analyse mogelijk van de potentiële verontreiniging die kan voortvloeien uit de uitvoering en het gebruik van de projecten. De processen van Atenor voldoen hierbij aan de hoogste huidige normen. De projecten in ontwikkeling van Atenor zijn afgestemd op de Europese taxonomie en beantwoorden ook aan de doelstelling van preventie en bestrijding van verontreiniging. De impact van deze factoren op de bouwkosten wordt zorgvuldig beoordeeld en waar nodig worden specifieke budgetten toegewezen aan sanering.

Uit de raadpleging van de stakeholders is ook gebleken dat geluidsoverlast een belangrijke zorg is in het kader van vastgoedontwikkeling. Voor elk project van Atenor worden akoestische studies uitgevoerd om een kwalitatieve geluidsomgeving te garanderen, zowel binnen als buiten de gebouwen.

RISICO'S	KANSEN
<p>Lawaai</p> <ul style="list-style-type: none"> - De klachten van de omwonenden over het lawaai van de werven kunnen leiden tot gespannen relaties. - De veranderende geluidsnormen vereisen dat Atenor meer investeert in akoestische technologieën en onderzoeken, wat de bouw- en ontwerpkosten kan verhogen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Het gebruik van stillere elektrische machines op de werven verbetert de perceptie van de omwonenden en minimaliseert de geluidsoverlast. - Een optimaal geluidsbeheer van de technische installaties voorkomt klachten en verhoogt de tevredenheid van de gebruikers. - De kwaliteit van de geluidsisolatie in de constructies van Atenor is bepalend in een stedelijke omgeving en draagt bij aan hun waardering.
<p>Luchtverontreiniging</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe regelgeving voor gevaarlijke of verontreinigende stoffen kan uitgebreide studies vereisen, wat leidt tot hogere ontwerpkosten. - Strengere normen voor gecontroleerde ventilatiesystemen in gebouwen kunnen een impact hebben op de afmetingen en de kosten van de technische installaties. 	<ul style="list-style-type: none"> - De binnenluchtkwaliteit van de gebouwen van Atenor en hun certificering kunnen hun waardering verbeteren. - De toenemende vraag naar gebouwen met een betere luchtkwaliteit en gezonde leefomstandigheden biedt Atenor een aanzienlijk concurrentievoordeel.

3.3 ESRS E3_WATER EN MARIENE HULPBRONNEN



Waterbehoud is een uitdaging voor de komende jaren. De projecten van Atenor integreren systematisch maatregelen voor het behoud en het hergebruik van water. Bovendien kan de integratie van stormbekkens en infiltratiezones in de projecten de overstromingsrisico's in stedelijke omgevingen verminderen.

E3-1 – BELEID TEN AANZIEN VAN WATER EN MARIENE HULPBRONNEN

In het kader van zijn milieubeleid hecht Atenor een bijzonder belang aan het beheer van water en mariene hulpbronnen, waarbij het zich richt op twee belangrijke aspecten:

- **Watergebruik op de werven:** ons engagement vertaalt zich in een strikt beheer van het watergebruik tijdens de bouwfasen. We hanteren milieuvriendelijke praktijken om onze watervoetafdruk te minimaliseren en ervoor te zorgen dat deze waardevolle hulpbron efficiënt wordt gebruikt.
- **Watergebruik tijdens de levensduur van het gebouw:** de duurzaamheid van de gebouwen die we ontwikkelen, hangt nauw samen met hun waterverbruik. We zorgen ervoor dat elk project innovatieve oplossingen omvat om het waterverbruik gedurende de hele levensduur van het gebouw te verminderen, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan het waterbehoud.

Onze benadering is afgestemd op de technische criteria van de Europese taxonomie voor de bouw van nieuwe gebouwen en de renovatie van bestaande gebouwen. Deze strategie wordt al in de ontwerpfase toegepast en wordt gedurende het hele bouwproces voortgezet.

- **Beheer van de risico's in verband met de waterkwaliteit en waterstress:** we identificeren en behandelen actief de aantastingsrisico's die verband houden met het behoud van de waterkwaliteit en de preventie van waterstress. Voor elk project wordt een specifiek beheerplan opgesteld om het ecologisch potentieel van het betrokken water te behouden of te verbeteren. Dit plan wordt uitgewerkt in overleg met de betrokken stakeholders om een samenwerkingsgerichte en efficiënte benadering te garanderen.
- **Milieueffectbeoordeling:** in het kader van de milieueffectbeoordelingen houden we rekening met de impact en de risico's in verband met water. Dit zorgt ervoor dat milieuoverwegingen volledig worden geïntegreerd in onze ontwikkelingsprojecten.
- **Efficiënte sanitaire installaties:** om het waterverbruik te verminderen zonder afbreuk te doen aan het comfort, voorzien we onze gebouwen van efficiënte sanitaire installaties. De criteria voor de installaties zijn voor al onze ontwikkelingen opgesteld in overeenstemming met die van de Europese taxonomie.

In het kader van ons voortdurende engagement voor duurzaamheid hebben we de preventie van waterverontreiniging al in de ontwerpfase van onze projecten geïntegreerd. Dit jaar hebben we het proces voor de verwerving van terreinen versterkt,

met een bijzondere nadruk op de analyse van de bodemkwaliteit en de identificatie van potentiële verontreinigende stoffen. Wanneer dit haalbaar is, saneren we de bodem voordat we beginnen met bouwen of renoveren, wat ons engagement voor verantwoorde praktijken onderstreept.

Ons beleid en onze proactieve benadering op het gebied van waterbeheer zijn specifiek gericht op het verminderen van het waterverbruik in onze vastgoedontwikkelingen, waarbij rekening wordt gehouden met waterrisicogebieden. We streven naar een efficiënt watergebruik in onze hele waardeketen, zowel upstream als downstream.

Daarnaast streven we bij onze kantoorontwikkelingen systematisch naar het behalen van de certificering BREEAM Excellent of hoger, die de volgende criteria omvat:

- WAT 01: Vermindering van het waterverbruik
- WAT 02: Opvolging en beheer van het waterverbruik
- WAT 03: Detectie en preventie van waterlekken
- WAT 04: Gebruik van water efficiënte apparatuur

Dit beleid en de toepassing ervan worden beschreven in het 'Environmental Management System' van Atenor. Meermaals per jaar wordt voor alle projecten een controleopvolging georganiseerd.

E3-2 – MAATREGELEN EN MIDDELEN WAT BETREFT WATER EN MARIENE HULPBRONNEN

Ons plan voor duurzaam waterbeheer is gebaseerd op algemeen erkende criteria en normen, zoals die van de Europese taxonomie, en op strenge

University Business Campus II en Lakeside, Warschau



certificeringen zoals BREEAM, WELL of DGNB. Deze rigoureuze benadering, die al in de ontwerpfase wordt toegepast, heeft een driedelig doel:

- **Overmatig gebruik van water en mariene hulpbronnen vermijden:** we zorgen ervoor dat de sanitaire installaties in onze projecten zo zijn ontworpen dat ze bijzonder efficiënt zijn qua waterverbruik.
- **Het gebruik van water en mariene hulpbronnen verminderen:** door efficiëntiemaatregelen verminderen we het waterverbruik in onze projecten aanzienlijk.
- **Water terugwinnen en hergebruiken:** al onze projecten beogen, waar mogelijk, de terugwinning van regenwater met behulp van tanks, waardoor een rationeel en circulair gebruik van deze hulpbron wordt bevorderd.
- **Het aquatische ecosysteem herstellen en regenereren:** we streven ernaar om de lokale

aquatische ecosystemen te beschermen en te revitaliseren en zo bij te dragen aan het behoud van de biodiversiteit.

Bovendien wordt vóór elke vererving van terreinen systematisch een grondige analyse van de overstromingsrisico's uitgevoerd. Deze preventieve benadering zorgt niet alleen voor de duurzaamheid van onze projecten, maar ook voor de veiligheid en het welzijn van onze toekomstige gebruikers.

Kortom, onze strategie inzake waterbeheer is een belangrijke pijler van ons engagement voor duurzame ontwikkeling, waarbij we milieuverantwoordelijkheid combineren met operationele efficiëntie.

MAATSTAVEN EN DOELEN

E3-3 – DOELEN WAT BETREFT WATER EN MARIENE HULPBRONNEN

EESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doelstelling	Doeljaar	Resultaat 2022	Resultaat 2023
Afstemming op de Europese taxonomie	Duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen	100%	2024	92%	92%

Doelstellingen van Atenor inzake het beheer van water en mariene hulpbronnen

Atenor zet zich in voor het bevorderen van transparantie en milieuverantwoordelijkheid, met name op het gebied van het beheer van water en mariene hulpbronnen. Daarom hebben we het initiatief genomen om onze doelstellingen op dit vlak te rapporteren. De bedoeling van deze rapportage is een diepgaand inzicht te bieden in de doelen van het bedrijf, die ons engagement voor een verantwoord en duurzaam beleid met betrekking tot water en mariene hulpbronnen weerspiegelen. Bovendien maakt de rapportage het mogelijk om de significante impact, risico's en kansen die gepaard gaan met deze hulpbronnen te bespreken, waardoor onze proactieve benadering en onze verantwoordelijkheid voor het behoud van het milieu worden benadrukt.

Deze doelstellingen omvatten:

- Vermindering van het waterverbruik:
 - Regenwatertanks of infiltratiezones integreren in alle projecten
 - Het waterverbruik in onze projecten beperken door systematisch efficiënte sanitaire toestellen te installeren
- Verantwoord beheer van de impact, de risico's en de kansen:
 - Sanering van de bodem
 - Analyse van de overstromingsrisico's volgens de lokale klimaatscenario's bij de vererving van nieuwe projecten

E3-4 – WATERVERBRUIK

Analyse van de impact van Atenor op water en mariene hulpbronnen

De impact van Atenor op water en mariene hulpbronnen moet worden overwogen door rekening te houden met twee afzonderlijke aspecten: het waterverbruik voor zijn eigen activiteiten en het potentiële waterverbruik in zijn projecten in ontwikkeling.

- **Waterverbruik in de kantoren van Atenor:** met een totale oppervlakte van 5.647 m² en een team van 110 medewerkers is de directe impact van onze kantoren op de watervoorraden relatief beperkt. Dit verbruik wordt op een verantwoorde en efficiënte manier beheerd, maar het is slechts een fractie in vergelijking met de potentiële impact van onze projecten in ontwikkeling.
- **Potentieel verbruik in de projecten in ontwikkeling:** onze 34 projecten die momenteel in ontwikkeling zijn, vertegenwoordigen een totale oppervlakte van ongeveer 1.200.000 m². De impact op water en mariene hulpbronnen van deze projecten is dus aanzienlijk groter. Daarom is ons engagement voor duurzaam ontwerp en efficiënt waterbeheer nog belangrijker in onze ontwikkelingen. Door waterbesparende technologieën en praktijken te integreren, streven we ernaar deze potentiële impact te minimaliseren en een duurzaam waterbeheer te garanderen.

Kortom, hoewel het directe waterverbruik in onze kantoren relatief verwaarloosbaar is, zijn we ons ten volle ervan bewust dat de meest materiële impact in onze ontwikkelingsprojecten ligt. Daarom staat ons engagement voor duurzame waterbeheerpraktijken centraal in onze vastgoedontwikkelingsstrategie, die erop gericht is de milieu-impact aanzienlijk te verminderen en een verantwoord gebruik van water en mariene hulpbronnen te bevorderen.

Indicatoren:

- Totaal waterverbruik van de kantoren van Atenor: 906 m³
- Waterintensiteit: het totale waterverbruik in m³ als gevolg van de eigen activiteiten, per miljoen euro omzet

E3-5 – BEOOGDE FINACIËLE EFFECTEN VAN IMPACTS, RISICO'S EN KANSEN WAT BETREFT WATER EN MARIENE HULPBRONNEN

Drinkwater besparen is een belangrijke zorg geworden in de huidige context van klimaatverandering en bevolkingsgroei. Efficiënt en duurzaam waterbeheer is niet alleen een ecologische noodzaak, maar ook een financiële kans voor de waardering van de projecten.

Bij Atenor begrijpen we de urgentie van deze problematiek en integreren we dit in de kern van onze ontwerpstrategie voor gebouwen. Onze vastgoedontwikkelingen zijn ontworpen om water te besparen, wat zich onder meer vertaalt in de bijna systematische opname van tanks voor de terugwinning van regenwater. Deze benadering maakt het niet alleen mogelijk om de afhankelijkheid van drinkwater te verminderen voor toepassingen zoals besproeiing van groene ruimten, schoonmaak of sanitair, maar zorgt ook voor een grotere veerkracht tegen klimaatveranderingen en potentiële tekorten.

De installatie van deze systemen voor de terugwinning en het gebruik van regenwater vormt een tastbare financiële kans voor onze klanten. Door het drinkwaterverbruik te verminderen, kunnen de gebruikers van de gebouwen aanzienlijk besparen op hun waterfacturen. Deze besparing, in combinatie met een verhoogd ecologisch bewustzijn, maakt onze vastgoedprojecten aantrekkelijk voor toekomstige kopers en huurders, die zich bewust zijn van de ecologische en economische meerwaarde.

Dit is een voorbeeld van ons engagement voor duurzame ontwikkeling, waarbij we milieuverantwoordelijkheid combineren met financiële voordelen voor de toekomstige gebruikers.

RISICO'S	KANSEN
Waterbeheer	
<ul style="list-style-type: none"> - Kosten en bevoorrading: de stijgende tarieven voor drinkwater en de bevoorradingproblemen in regio's met waterstress benadrukken de waterschaarste. - Concurrentie voor toegang tot water: concurrentie om waterbronnen tussen de industriële activiteiten en de behoeften van de lokale gemeenschappen, de landbouw of andere sectoren kan leiden tot conflicten en gebruiksbeperkingen opleggen, met name op de werven. - Bouwgerelateerde kosten: een stijging van de waterprijs kan een invloed hebben op de kosten van bouwmaterialen zoals cement en stofverwijderingswerkzaamheden, vooral bij sloopwerken. - Zuiveringsinstallatie: de vereisten voor waterbehandeling ter plaatse kunnen de installatiekosten verhogen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlaging van de operationele kosten: door oplossingen voor de terugwinning van regenwater te integreren en technologieën toe te passen om het waterverbruik te verminderen (systemen met een laag debiet, lekdetectie enz.), kan Atenor duurzamere en zuinigere projecten ontwikkelen. - Innovaties in watergebruik: de toepassing van technieken zoals de opvang van regenwater voor het sanitair kan de afhankelijkheid van drinkwater verminderen en de kosten verlagen. - Vermindering van de milieu-impact: de optimalisatie van het waterverbruik draagt bij aan een kleinere ecologische impact. - Infiltratie van regenwater: de systemen voor retentie (stormbekken) en infiltratie van regenwater, die doorgaans worden toegepast in de projecten van Atenor, dragen bij tot het beperken van het overstromingsrisico.

3.4 ESRS E4_BIODIVERSITEIT EN ECOSYSTEMEN



Bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen

Door strategieën voor het behoud en de verrijking van de biodiversiteit in zijn projecten te integreren, wil Atenor ruimten bevorderen die de natuurlijke omgeving respecteren en er meer waarde aan toekennen. Deze benadering levert een positieve bijdrage aan het ecologisch evenwicht van de steden.

E4-1 – TRANSITIEPLAN EN MEEWEGING VAN BIODIVERSITEIT EN ECOSYSTEMEN IN STRATEGIE EN BUSINESSMODEL

De projecten van Atenor worden ontwikkeld in stedelijke gebieden, waardoor stedelijke uitbreidingen bos- of landbouwgebieden worden vermeden. Atenor is zich bewust van de geleidelijke inwerkingtreding van het Europese beleid voor nul nettoruimtebeslag en adviseert daarom verwervingen in stedelijke omgevingen en lieft in het kader van renovatie.

E4-2 – BELEID TEN AANZIEN VAN BIODIVERSITEIT EN ECOSYSTEMEN

Bij de ontwikkelingen van Atenor wordt een milieueffectbeoordeling uitgevoerd die onder andere aspecten met betrekking tot de biodiversiteit en het herstel van de ecosystemen omvat.

E4-3 – MAATREGELEN EN MIDDELEN WAT BETREFT BIODIVERSITEIT EN ECOSYSTEMEN

Voor de kantoorprojecten in ontwikkeling legt de BREEAM-certificering criteria op met betrekking tot de biodiversiteit en de ecosystemen. Het gaat met name om de volgende criteria:

- LE 01 Selectie van de site: het gebruik van eerder ingenomen of verontreinigde gronden aanmoedigen en gronden die niet eerder werden verstoord vermijden.
- LE 02 Ecologische waarde van de site en bescherming van de ecologische kenmerken: ontwikkeling stimuleren op gronden die al een beperkte waarde hebben voor de fauna en de bestaande ecologische kenmerken beschermen tegen aanzienlijke schade tijdens de voorbereiding van de site en de voltooiing van de bouwwerkzaamheden.
- LE03 Minimaliseren van de impact op de ecologie van de bestaande site.
- LE 04 De ecologie van de site verbeteren: aanmoedigen van de maatregelen die worden genomen om de ecologische waarde van de site te verhogen na de ontwikkeling.
- LE 05 Langetermijnpact op de biodiversiteit: de langetermijnpact van de ontwikkeling op de site en de biodiversiteit van het omringende gebied minimaliseren.

MAATSTAVEN EN DOELEN

E4-4 – DOELEN WAT BETREFT BIODIVERSITEIT EN ECOSYSTEMEN

EESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doelstelling	Doeljaar	Resultaat 2022	Resultaat 2023
Afstemming op de Europese taxonomie	Bescherming en herstel van de biodiversiteit en de ecosystemen	100%	2024	92%	92%

E4-5 – IMPACTMAATSTAVEN WAT BETREFT BIODIVERSITEIT EN ECOSYSTEMEN

E4-6 – BEOOGDE FINANCIËLE EFFECTEN VAN RISICO'S EN KANSEN MET BETREKKING TOT BIODIVERSITEIT EN ECOSYSTEMEN

Atenor investeert in strategieën voor bodembeheer en het behoud van de biodiversiteit om de toegevoegde financiële waarde van zijn vastgoedprojecten te behouden. Door verlaten terreinen te rehabiliteren, regenereert het bedrijf niet alleen de biodiversiteit, maar maakt het ook de weg vrij voor ontwikkelingen die voldoen aan de toenemende verwachtingen

van investeerders en gebruikers. Deze benadering minimaliseert de financiële risico's verbonden aan de milieuregelgeving, waaronder het aangekondigde 'nul nettoruimtebeslag' tegen 2050.

Bovendien zorgen de optimalisatie van het bodemgebruik en de deskundigheid op het gebied van sanering voor een verlaging van de kosten op lange termijn en een duidelijk concurrentievoordeel. Deze initiatieven positioneren Atenor als deskundige op het gebied van de ontwikkeling van vastgoedprojecten die niet alleen milieuvriendelijk zijn, maar ook bijdragen aan een betere productiviteit.

RISICO'S

KANSEN

Bodemgebruik en biodiversiteit

- Impact op de biodiversiteit: bouwen op onbebouwde terreinen dreigt de biodiversiteit te verminderen. Om dit risico tot een minimum te beperken, kiest Atenor voor zijn ontwikkelingen voor stedelijke gebieden en bebouwde of buiten gebruik gestelde sites.
- Ruimtebeslag: de evolutie van de wetgeving neigt tot het verkleinen van de ruimtelijke voetafdruk. Atenor houdt rekening met deze evoluties bij de selectie van sites voor zijn toekomstige ontwikkelingen.
- Kosten in verband met gevoelige sites: ontwikkeling in ecologisch kwetsbare gebieden kan extra uitgaven met zich meebrengen.
- Regeneratie van sites: door verlaten terreinen te rehabiliteren kunnen de bodem en de biodiversiteit worden hersteld. Bij zijn stadsvernieuwingsprojecten rehabiliteert en saneert Atenor buiten gebruik gestelde sites.
- Optimalisatie van de ruimte: een verstandig beheer van de terreinen draagt bij aan het creëren van kwalitatieve stedelijke omgevingen en voorkomt stedelijke uitbreiding.
- Concurrentievoordeel: de deskundigheid van Atenor op het gebied van renovatie en bodemsanering is een belangrijke troef op de markt.

Lake 11 Home&Park, Boedapest



3.5 ESRS E5_MATERIAALGEBRUIK EN CIRCULAIRE ECONOMIE



Overgang naar een circulaire economie

Renovatie en hergebruik van materialen bij onze projecten belichamen ons engagement voor de circulaire economie, waarbij het gebouwde erfgoed wordt getransformeerd tot duurzame kansen voor de toekomst.

E5-1 – BELEID TEN AANZIEN VAN MATERIAALGEBRUIK EN CIRCULAIRE ECONOMIE

Het beleid van Atenor is resoluut gericht op renovatie en maximaal hergebruik van materialen bij zijn nieuwe projecten, en sluit zo volledig aan bij de circulaire economie. Atenor is zich bewust van het belang van het behoud van de hulpbronnen en het minimaliseren van de milieu-impact van constructies en is strategische partnerschappen aangegaan, met name met Coliseum, om het hergebruik van materialen via zijn eigen projecten te optimaliseren.

Deze benadering komt bovendien tot uiting in het engagement dat op de werven van Atenor minstens 70% (in gewicht) van het niet-gevaarlijke bouw- en sloopafval wordt voorbereid om te worden hergebruikt, gerecycled of op een andere materiële manier nuttig te worden toegepast. Dit omvat het gebruik van afval als opvulmateriaal, ter vervanging van andere materialen, in overeenstemming met het EU-protocol inzake bouw- en sloopafvalbeheer.

Atenor streeft er ook naar om de afvalproductie bij de bouw- en sloopplassen te beperken, door gebruik te maken van de beste beschikbare technieken. Selectieve sloop wordt toegepast om gevaarlijke stoffen veilig te verwijderen en hergebruik en recycling van hoge kwaliteit te bevorderen, door middel van selectieve

materiaalsortering en het gebruik van geschikte sorteersystemen voor bouw- en sloopafval.

Tot slot ondersteunen de gebouwtwerpen en de bouwtechnieken die Atenor toepast de circulariteit, door rekening te houden met de demonteerbaarheid en de aanpasbaarheid van de gebouwen. Deze benadering heeft tot doel het hergebruik, de gebruiksflexibiliteit, de aanpassing en de recycling van materialen te vergemakkelijken, wat het engagement van Atenor voor duurzaam en verantwoord bouwen bevestigt.

E5-2 – BELEID EN MIDDELEN INZAKE MATERIAALGEBRUIK EN CIRCULAIRE ECONOMIE

Naast de diverse interne opleidingen die Archilab aan de medewerkers aanbiedt, steunt Atenor op externe samenwerkingen met gespecialiseerde ondernemingen om de lopende werven te coördineren en te optimaliseren.

In het kader van de opvolging van de afstemming op de Europese taxonomie van zijn projecten in ontwikkeling worden de technische criteria die inherent zijn aan de doelstelling van transitie naar een circulaire economie gecontroleerd tijdens de ontwerp- en bouwfasen van het project.

MAATSTAVEN EN DOELEN

E5-3 – DOELEN WAT BETREFT MATERIAALGEBRUIK EN CIRCULAIRE ECONOMIE

EESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doelstelling	Doeljaar	Resultaat 2022	Resultaat 2023
Afstemming op de Europese taxonomie	Transitie naar een circulaire economie	100%	2024	92%	92%
1. Bijdrage aan het milieu					
1.3 Circulariteit en renovatie stimuleren	% projecten met een geoptimaliseerde levenscyclusanalyse	100%	2024	92%	100%
	% projecten met hergebruikte materialen	100%	2030	62%	75%
	% projecten die minstens 70% van het bouwafval recyclen of hergebruiken	100%	2025	100%	100%

10 NBS, Londen



**E5-6 – BEOOGDE FINANCIËLE EFFECTEN
VAN IMPACTS, RISICO'S EN KANSEN WAT
BETREFT MATERIAALGEBRUIK EN CIRCULAIRE
ECONOMIE**

RISICO'S	KANSEN
<p>Bouwmaterialen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebruik van inefficiënte/laagkwalitatieve materialen kan leiden tot hoge vervangingskosten als de gebruiksduur te kort is. - De schaarste van bepaalde materialen kan hun prijs doen stijgen. - Bevoorradingsproblemen in bepaalde regio's. <p>Afval</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afvalproductie is duur als deze niet correct wordt beheerd. - Verhoging van de prijs voor de verwijdering van gevaarlijk afval door de overheden (als stimulans om het gebruik ervan te verminderen). - Sloop vermijden. - Toename van de kosten voor bouwafval. - Toename van de kosten voor sloop en beheer van de site door sorteerverplichtingen op en buiten de site. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kans om over te stappen op gerecyclede materialen, waardoor de koolstofemissies worden verminderd. - Bevoorrading bij lokale bronnen verlaagt de vervoerkosten en verbetert de traceerbaarheid. - Het verbeteren van de levenscyclus op lange termijn leidt tot kostenbesparingen. <ul style="list-style-type: none"> - Afvalterugwinning kan nieuwe bronnen van inkomsten genereren, de CO₂-emissies verminderen en de stortkosten verlagen. Atenor zou een concurrentievoordeel kunnen hebben dankzij zijn deskundigheid op het gebied van hergebruik van bestaande structuren en ingrijpende renovaties. - Circulaire processen verbeteren het imago van het bedrijf. - Samenwerking met lokale gemeenschappen om bepaalde soorten afval terug te winnen. - Toenemende interesse van toekomstige gebruikers voor gebouwen met een optimale infrastructuur voor afvalbeheer.



3.6 ESRs S1_EIGEN PERSONEEL

S1-1 – BELEID TEN AANZIEN VAN EIGEN PERSONEEL

Bij Atenor zijn we ervan overtuigd dat elk individu het verdient om met waardigheid, respect en rechtvaardigheid behandeld te worden. Dit engagement voor de mensenrechten staat centraal in al onze bedrijfsactiviteiten en geeft vorm aan onze interacties met onze werknemers, onze bedrijfspartners en de gemeenschappen waarin we actief zijn.

We leven de geldende wetten en voorschriften met betrekking tot de eerbiediging van de mensenrechten strikt na, zowel op nationaal als internationaal niveau. We zetten ons volledig in voor de naleving en de ondersteuning van de beginselen die zijn vastgelegd in internationale mensenrechteninstrumenten, zoals de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens van de Verenigde Naties.

Bij Atenor hebben we een solide aanwervingsbeleid dat diversiteit actief bevordert en elke vorm van discriminatie verbiedt. We zetten ons in voor gelijke kansen voor alle kandidaten, ongeacht gender, godsdienst, ras en etnische afkomst, geslacht, seksuele geaardheid, leeftijd en andere kenmerken die worden beschermd door de regelgeving van de Europese Unie en het nationaal recht.

In dit kader hebben we ons ertoe verbonden om een evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen op alle hiërarchische niveaus van onze organisatie te bevorderen. Ons doel is ervoor te zorgen dat er minstens 33% vrouwen zijn op elk niveau, van onderaan de ladder tot aan de top van de directie. We zijn ervan overtuigd dat deze gendergelijkheid culturele diversiteit en een verscheidenheid aan perspectieven zal bevorderen, waardoor onze uitwisselingen en onze beslissingen worden verrijkt.

S1-2 – PROCESSEN OM MET EIGEN WERKNEMERS EN WERKNEMERSVERTEGENWOORDIGERS TE OVERLEGGEN OVER IMPACTS

Overeenkomstig de geldende wettelijke bepalingen heeft Atenor geen personeelsvertegenwoordiger aangesteld omdat het niet voldoet aan de vereiste criteria voor de oprichting van een personeelsvertegenwoordigingsorgaan.

Het bedrijf onderhoudt echter een voortdurende dialoog met zijn medewerkers over de huidige en potentiële impact op het personeel. Deze dialoog wordt vergemakkelijkt door een specifieke persoon in de rol van 'Preventieadviseur', die instaat voor de gezondheid en de veiligheid op het werk. Bovendien is de HR Manager van het bedrijf ook betrokken bij deze uitwisselingen, wat bijdraagt aan een open en transparant communicatieklimaat binnen Atenor.

Deze benadering stelt de directie in staat om op de hoogte te blijven van de zorgen en de behoeften van de medewerkers, waardoor een samenwerkingsgerichte en stimulerende werkomgeving binnen het bedrijf wordt bevorderd.

We blijven ons inzetten om de wettelijke normen na te leven en tegelijkertijd een bedrijfscultuur aan te moedigen die participatie en wederzijds luisteren waardeert. Onze prioriteit blijft de tevredenheid en het welzijn van ons personeel, sleutelementen van ons gezamenlijke succes.

S1-3 – HERSTELPROCESSEN VOOR NEGATIEVE IMPACTS EN KANALEN VOOR EIGEN WERKNEMERS OM ZORGEN KENBAAR TE MAKEN

In het kader van ons voortdurende engagement voor het welzijn en de tevredenheid van onze medewerkers heeft Atenor twee kanalen ingevoerd die onze teams de mogelijkheid bieden om hun zorgen op een transparante manier kenbaar te maken.

1. Preventieadviseur

We hebben een Preventieadviseur aangesteld, een persoon die zich toelegt op het beheer van de zorgen van de medewerkers op het vlak van gezondheid, veiligheid en welzijn op het werk. Dit kanaal biedt directe en vertrouwelijke ondersteuning om alle vragen of zorgen van de werknemers te behandelen.

2. HR Manager

De HR Manager is ook een belangrijk aanspreekpunt voor onze medewerkers. Het is zijn taak om te zorgen voor open communicatie en HR-gerelateerde vragen te behandelen, waardoor een omgeving wordt gecreëerd waarin problemen proactief kunnen worden opgelost.

Bovendien organiseren we elk jaar een volledig anonieme tevredenheidsenquête zodat onze medewerkers hun mening open en eerlijk kunnen delen. De HR Manager verzamelt deze gegevens en stelt ze voor aan het Uitvoerend Comité van het bedrijf.

Het Uitvoerend Comité bekijkt de resultaten van

de enquête zorgvuldig en identificeert opkomende trends en zorgen. Deze informatie vormt de leidraad voor het opstellen van een actieplan om de door onze medewerkers aangekaarte punten proactief aan te pakken. Deze benadering toont ons engagement om een evenwichtige werkomgeving te handhaven die bevorderlijk is voor professionele groei en ontplooiing.

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 MAATREGELLEN

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

EESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doelstelling	Doeljaar	Resultaat 2022	Resultaat 2023
2. Sociale impact					
2.5 Een bedrijfscultuur handhaven die voldoening scheidt	Maximaal % vrijwillig personeelsverloop	< 10%	jaarlijks	8%	9%

Het personeelsverloop in 2023 bedraagt 9%

S1-6 – KENMERKEN VAN DE WERKNEMERS VAN DE ONDERNEMING

Atenor-groep

Gender Land	Werknemers (V) in aantal personeelsleden, op 31.12.2023			Werknemers (M) in aantal personeelsleden, op 31.12.2023		
	COD	CBD	Oproepkrachten	COD	CBD	Oproepkrachten
België	13			7	1	
Luxemburg	4			3		
Verenigd Koninkrijk	1			1		
Polen	3					
Hongarije	10			2		
Roemenië	3			1		
Frankrijk	2			2		
Portugal	1			3		
Duitsland				4		
	37	0	0	23	1	0

S1-7 – KENMERKEN VAN MEDEWERKERS NIET IN LOONDIENTST ONDER HET EIGEN PERSONEEL VAN DE ONDERNEMING

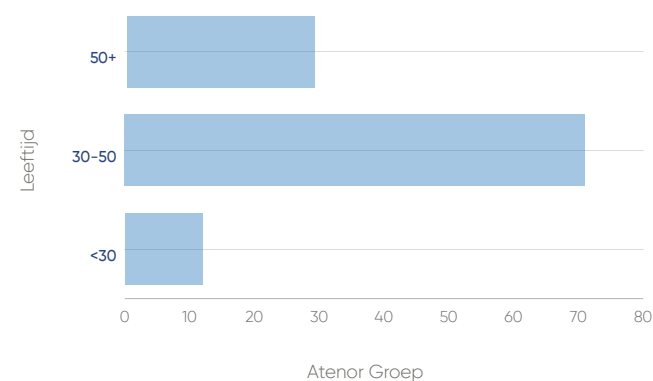
Door de aard van onze activiteiten, gericht op de ontwikkeling van vastgoedprojecten, stellen we vast dat de teamstructuur grotendeels bestaat uit dienstverleners die op projectbasis werken. Dankzij deze projectgerichte arbeidsflexibiliteit kunnen we flexibel en efficiënt inspelen op de dynamische eisen van de vastgoedsector. We zijn er trots op samen te werken met getalenteerde professionals die actief bijdragen aan het succes van onze projecten.

Atenor-groep

Gender Niveau		Vrouw	Man	Totaal
Raad van Bestuur	#	4	5	9
	%	44%	56%	

Atenor-groep

Gender Niveau		Vrouw	Man	Totaal
		in aantal personeelsleden, op 31.12.2023	in aantal personeelsleden, op 31.12.2023	
Operationeel	#	28	13	41
	%	68%	32%	
Management	#	13	29	42
	%	31%	69%	
Senior Management	#	3	26	29
	%	10%	90%	
Totaal	#	44	68	112
	%	39%	61%	



Het aantal dienstverleners dat voor de Atenor-groep werkt, uitgedrukt in aantal personeelsleden, bedraagt 50 op 31 december 2023.

S1-8 – CAO-DEKKINGSGRAAD EN SOCIALE DIALOOG

Dit hoofdstuk is niet van toepassing.

S1-9 – DIVERSITEITSMATSTAVEN

We willen benadrukken dat diversiteit in al haar vormen integraal deel uitmaakt van ons HR- en aanwervingsbeleid.

We zijn ervan overtuigd dat diversiteit ons vermogen versterkt om als bedrijf te innoveren en te floreren. Hoewel we momenteel geen medewerkers met een beperking hebben, zijn we vastbesloten om een inclusieve omgeving te creëren waarin iedereen zich kan ontplooiën, ongeacht hun specifieke behoeften.

Ons HR-beleid is erop gericht dat elk lid van het Atenor-team zijn of haar potentieel ten volle kan ontwikkelen. We implementeren initiatieven om gelijke kansen, toegankelijkheid en aanpassingsvermogen in onze werkomgeving te bevorderen. We streven ernaar eerlijke arbeidsvoorwaarden te bieden en een klimaat te creëren waarin iedereen zich gewaardeerd en gerespecteerd voelt.

S1-10 – LEEFBARE LONEN

We zijn er trots op dat bij Atenor het beheer van ons beloningsbeleid groepsbreed wordt gecoördineerd. Deze benadering zorgt ervoor dat al onze werknemers en externe medewerkers een passende beloning krijgen die is afgestemd op de toepasselijke benchmarks van de sector. Ons engagement voor gelijkheid van beloning blijft centraal staan in onze praktijken, waarbij we een eerlijke bezoldiging garanderen voor alle actoren die bijdragen aan het voortdurende succes van ons bedrijf.

S1-11 – SOCIALE BESCHERMING

Alle werknemers genieten sociale bescherming tegen inkomensverlies door een van de volgende grote gebeurtenissen in het leven:

- Ziekte
- Werkloosheid
- Arbeidsongeval en invaliditeit
- Ouderschapsverlof
- Pensioen

S1-12 – MENSEN MET EEN BEPERKING

We willen benadrukken dat diversiteit in al haar vormen integraal deel uitmaakt van ons HR- en aanwervingsbeleid.

We zijn ervan overtuigd dat diversiteit ons vermogen versterkt om als bedrijf te innoveren en te floreren. Hoewel we momenteel geen medewerkers met een beperking hebben, zijn we vastbesloten om een inclusieve omgeving te creëren waarin iedereen zich kan ontplooiën, ongeacht hun specifieke behoeften.

Ons HR-beleid is erop gericht dat elk lid van het Atenor-team zijn of haar potentieel ten volle kan

ontwikkelen. We implementeren initiatieven om gelijke kansen, toegankelijkheid en aanpassingsvermogen in onze werkomgeving te bevorderen. We streven ernaar eerlijke arbeidsvoorwaarden te bieden en een klimaat te creëren waarin iedereen zich gewaardeerd en gerespecteerd voelt.

S1-13 – MAATSTAVEN VOOR OPLEIDING EN ONTWIKKELING VAN VAARDIGHEDEN

Atenor blijft zich sterk inzetten voor de voortdurende ontwikkeling van zijn medewerkers. Opleiding staat centraal in onze HR-strategie, een van de vier fundamentele pijlers om ons menselijk kapitaal te versterken.

In 2023 hebben we in totaal **2.933 uur** besteed aan de opleiding van onze teams. Dit initiatief werd ondersteund door een aanzienlijke financiële investering, met een totaal budget van **€ 260.734** voor professionele ontwikkelingsprogramma's.

Atenor-groep	Opleidingsuren in 2023	Opleidingsbudget in 2023
	2.933 uren	€ 260.734,37

S1-14 – VEILIGHEIDS- EN GEZONDHEIDSMATSTAVEN

- Aantal overlijdens als gevolg van arbeidsongevallen en beroepsziekten bij de werknemers en de medewerkers niet in loondienst: 0
- Aantal arbeidsongevallen bij de werknemers en de medewerkers niet in loondienst: 0
- Aantal dagen verzuim door arbeidsongevallen en overlijdens door arbeidsongevallen, beroepsziekten en overlijdens door beroepsziekten bij de werknemers: 0

S1-15 – MAATSTAVEN VOOR WERK-PRIVÉBALANS

Werknemers met recht op verlof om gezinsredenen	Vrouw	Man	Totaal
#	4	1	5
%	80%	20%	
Werknemers die hun recht op verlof om gezinsredenen effectief hebben gebruikt	Vrouw	Man	Totaal
#	4	0	4
%	100%	0%	

S1-16 – BELONINGSMAATSTAVEN (LOONKLOOF EN TOTALE BELONING)

De **Gender Pay Gap**, gedefinieerd als het verschil tussen de gemiddelde beloningsniveaus van de vrouwelijke werknemers en de mannelijke werknemers, wordt uitgedrukt als percentage van het gemiddelde beloningsniveau van de mannelijke werknemers.

Na een grondige beoordeling van onze loongegevens stellen we vast dat de Gender Pay Gap binnen Atenor momenteel **27%** bedraagt. Dit percentage vertegenwoordigt het gemiddelde verschil tussen de lonen van de vrouwelijke werknemers en de mannelijke werknemers, uitgedrukt als percentage van het gemiddelde loon van de mannelijke werknemers.

Deze kloof is voornamelijk toe te schrijven aan de ondervetegenwoordiging van vrouwen op het niveau van het Management (31% vrouwen) en het Senior Management (10% vrouwen), zoals vermeld in de rubriek S1-9.

Hoewel we al acties hebben ondernomen om deze loonkloof te verminderen, erkennen we dat er extra inspanningen nodig zijn. Atenor engageert zich om concrete maatregelen te nemen om dit percentage te verlagen en een significante gelijkheid van beloning te bereiken. We zullen ook initiatieven implementeren om de vertegenwoordiging van vrouwen op het niveau van het Management en het Senior Management te vergroten.

Om de Gender Pay Gap te verkleinen, hebben we een aantal initiatieven geïmplementeerd, waarvan sommige al lopen en andere al gepland zijn voor de komende boekjaren. Deze initiatieven omvatten bewustmakingsprogramma's om een einde te maken aan genderstereotypen, opleidingen over gelijkheid van beloning, loonherzieningen om een eerlijke beloning te garanderen en voortdurende inspanningen om diversiteit en inclusie op alle niveaus van het bedrijf te bevorderen.

We zijn ons ervan bewust dat het verkleinen van de Gender Pay Gap een engagement op lange termijn en gestage acties vereist. Daarom blijven we deze loongegevens nauwlettend in de gaten houden, de doeltreffendheid van onze initiatieven regelmatig

beoordelen en onze strategieën dienovereenkomstig bijsturen.

Atenor herbevestigt zijn sterke engagement voor gelijkheid van beloning, diversiteit en inclusie. We geloven in een werkomgeving waarin iedereen eerlijk wordt erkend en beloond, ongeacht zijn of haar gender. Dit jaarverslag toont ons streven naar transparantie en onze vastberadenheid om een eerlijke en inclusieve werkomgeving te creëren voor al onze medewerkers.

De **verhouding tussen de totale jaarlijkse beloning** vergelijkt de totale jaarlijkse beloning van de best betaalde werknemer met de mediaan van de totale jaarlijkse beloning van alle werknemers (met uitzondering van de best betaalde werknemer).

Uit de berekening blijkt dat de verhouding tussen de totale jaarlijkse beloning bij Atenor momenteel **185%** bedraagt.

S1-17 – INCIDENTEN, KLACHTEN EN ERNSTIGE IMPACTS OP HET GEBIED VAN MENSENRECHTENGRAVES

Atenor heeft geen meldingen geregistreerd van discriminatie en geïdentificeerde ernstige schendingen van de mensenrechten, zoals gedwongen arbeid, mensenhandel, kinderarbeid enz. Ons bedrijf houdt zich strikt aan de geldende wetten in deze domeinen en beschouwt de eerbiediging van de mensenrechten als een fundamentele prioriteit, die onze waarden en ons engagement voor verantwoorde bedrijfspraktijken weerspiegelt.

Atenor heeft geen enkele geldboete, sanctie of schadevergoeding opgelegd gekregen wegens de hierboven beschreven problemen en incidenten. Deze afwezigheid van financiële sancties getuigt van ons engagement en onze voortdurende inspanningen om de wettelijke en ethische normen na te leven en te overtreffen, terwijl we ons verantwoordelijk en met respect voor de mensenrechten gedragen binnen ons bedrijf.

3.7 ESRS S2_WERKNEMERS IN DE WAARDEKETEN

S2-1 – BELEID TEN AANZIEN VAN WERKNEMERS IN WAARDEKETEN

In het kader van zijn sociaal beleid heeft Atenor een Gedragscode voor leveranciers ingevoerd om de arbeidsvoorwaarden binnen zijn waardeketen te waarborgen. Dit overstijgt de eigen activiteiten, daarom heeft Atenor ook een beroep gedaan op een partner die gespecialiseerd is in deze materie (Sedex). Deze samenwerking onderstreept de wil van Atenor om de werkpraktijken bij al zijn activiteiten te verbeteren, door de bijbehorende risico's en kansen te beheren.

Met het oog op de risico's, zoals de niet-naleving van de werknemersrechten door leveranciers of partners, onvoldoende due diligence of de uitdagingen van de toekomstige Europese regelgeving, hanteert Atenor

ESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doelstelling	Doeljaar	Resultaat 2022	Resultaat 2023
Afstemming op de Europese taxonomie	Minimale sociale waarborgen – Gedragscode voor leveranciers	100%	2024	92%	84%

3.8 ESRS S3_GETROFFEN GEMEENSCHAPPEN

Strategie

Wat de getroffen gemeenschappen betreft, benadrukt Atenor zijn diepgaande engagement voor de revitalisering van verwaarloosde stedelijke gebieden. We zijn ervan overtuigd dat de herinrichting van deze wijken hele delen van de stad nieuw leven kan inblazen. Onze benadering is gebaseerd op een voortdurende en constructieve dialoog met de lokale gemeenschappen, omdat we ervan overtuigd zijn dat samenwerking en wederzijds luisteren de sleutel zijn tot succesvolle en duurzame stedelijke ontwikkeling.

De stedelijke uitdagingen waarmee we worden geconfronteerd, aangescherpt door de huidige ecologische en economische problemen, zijn enorm, vooral wat de dringende behoefte aan toegankelijke

een proactieve benadering. 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 doeltreffende due-diligencesystemen te implementeren.

Deze benadering van Atenor, in samenwerking met Sedex, is een goed voorbeeld van hoe het bedrijf erin slaagt om de risico's efficiënt te beheren en tegelijkertijd de kansen te benutten om eerlijke en duurzame werkpraktijken in zijn waardeketen te bevorderen.

MAATSTAVEN EN DOELEN

S2-5 – DOELEN WAT BETREFT HET BEHEEREN VAN MATERIËLE NEGATIEVE IMPACTS, HET BEVORDEREN VAN POSITIEVE IMPACTS EN HET BEHEEREN VAN MATERIËLE RISICO'S EN KANSEN

en duurzame woningen betreft. Het is onze missie om in deze gebieden te investeren met een langetermijnvisie, door ruimten te creëren die niet alleen voldoen aan de onmiddellijke huisvestingsbehoeften, maar die ook zijn ontworpen om de levenskwaliteit van alle bewoners te verbeteren en tegelijkertijd het milieu te respecteren.

Om ervoor te zorgen dat onze projecten op een evenwichtige manier voldoen aan de behoeften van de gemeenschappen en de vereisten voor duurzame ontwikkeling, voeren we grondige milieueffectbeoordelingen uit, onder meer in samenwerking met de overheden. Deze beoordelingen stellen ons in staat om de potentiële effecten van onze projecten op het milieu en de lokale gemeenschappen vanaf de eerste planningsfasen te begrijpen en ermee rekening te houden. De stakeholders worden nauw betrokken bij dit proces,

zodat alle standpunten vertegenwoordigd zijn en de projecten aangepast zijn aan de geïdentificeerde behoeften en mogelijkheden.

Bij Atenor willen we stedelijke ruimten creëren die een harmonieuze co-existentie bevorderen tussen economische ontwikkeling en respect voor het milieu, terwijl we diep verankerd zijn in de sociale weefsels van de gemeenschappen waarmee we samenwerken. Het is deze holistische en inclusieve benadering die elk van onze projecten stuurt, met als ultieme doel de stedelijke gebieden te regenereren en te revitaliseren voor het welzijn van iedereen.

S3-1 – BELEID TEN AANZIEN VAN GETROFFEN GEMEENSCHAPPEN

De rol van een vastgoedontwikkelaar ten opzichte van de lokale gemeenschappen is van cruciaal belang bij het creëren en het transformeren van stedelijke ruimten. Om positieve relaties te bevorderen met de gemeenschappen waar het zijn projecten ontwikkelt, implementeert Atenor verschillende beleidsmaatregelen. Ten eerste voert Atenor een beleid van voortdurende dialoog met de overheden en de lokale stakeholders, waaronder de bewoners, de lokale ondernemingen en het verenigingsweefsel. Via deze dialoog worden opmerkingen en bezorgdheden verzameld om ze zo goed mogelijk te integreren in het planningsproces.

Naast dit dialoogbeleid heeft Atenor een as 'sociale impact' in zijn duurzaamheidsstrategie opgenomen.

Deze as stuurt de ontwikkeling van de projecten vanaf hun ontwerp, zodat ze zich harmonieus integreren in het sociale en culturele weefsel van de wijk of de stad waar ze worden of zullen worden ontwikkeld, zodat ze bijdragen aan het welzijn van de gebruikers, maar ook van de gemeenschap en bijgevolg aan de sociale duurzaamheid.

Daarnaast voert Atenor een beleid van sociaal engagement door partnerschappen aan te gaan met de filantropische organisaties die actief zijn in het leven van de wijken en de gemeenschappen. Door in te spelen op de concrete behoeften van de bewoners, de wijken nieuw leven in te blazen en essentiële diensten aan te bieden aan kansarme bevolkingsgroepen, kalmeert het verenigingsleven

de wijken, helpt het bij de sociale re-integratie van daklozen en versterkt het de gemeenschapsbanden.

Atenor steunt ook lokale sociale, culturele en sportieve initiatieven die de wijken een boost geven, maar ook inclusie bevorderen.

De medewerkers van Atenor zijn ervan overtuigd dat gemeenschapsengagement op lange termijn een positieve impact kan hebben op de waarde van de vastgoedprojecten. Welvarende en inclusieve wijken zijn doorgaans aantrekkelijker voor bewoners, investeerders en ondernemingen, wat zich kan vertalen in een hogere waarde en waardering van het vastgoed. Ook de hele stedelijke gemeenschap zal van deze toegevoegde waarde profiteren.

Tot slot wordt een budget van € 10 cent/m² per project in ontwikkeling besteed aan acties die een rechtstreekse invloed hebben op de lokale gemeenschappen.

S3-2 – PROCESSEN OM MET GETROFFEN GEMEENSCHAPPEN TE OVERLEGGEN OVER IMPACTS

Er wordt een voortdurende dialoog aangegaan met de stakeholders, met name via de wettelijke procedures voor informatie en openbare raadpleging, zoals hieronder kort beschreven, over de projecten in ontwikkeling. Deze raadplegingsprocessen houden niet alleen rekening met de stedenbouwkundige impact, maar ook met de ecologische en sociale impact. De beoogde doelstelling is dat het project zich perfect integreert in de wijk en beantwoordt aan de verwachtingen van de omwonenden met wie een dialoog wordt gevoerd dankzij de bestaande regelgevende instrumenten.

Meer bepaald verplicht de geldende regelgeving bij de indiening van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning dat speciale regelen van openbaarmaking (SRO) worden nageleefd. Onder deze regelen wordt het openbaar onderzoek enerzijds en/of het advies van de overlegcommissie anderzijds verstaan. Het is de bedoeling om de gemeenschappen die worden getroffen door en/of betrokken zijn bij een project te informeren door hen in staat te stellen opmerkingen te maken in een gereguleerd kader. Dit onderzoek maakt het

zo mogelijk om de bevoegde overheden alle nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat ze met kennis van zaken en rekening houdend met de adviezen van alle stakeholders een weloverwogen beslissing kunnen nemen.

Doorgaans is het proces als volgt: een openbaar onderzoek wordt georganiseerd door de bevoegde overheden binnen een bepaalde termijn vanaf de ontvangst van het volledige dossier voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Concreet betekent dit dat de informatie over het project en het dossier voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning gedurende een bepaalde periode door het publiek kunnen worden geraadpleegd. Om het publiek en de betrokken bevolking te laten weten dat er een stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd, wordt in de omgeving van de door het project beoogde site een bekendmaking geplaatst.

Zo kunnen klachten en/of opmerkingen worden gericht aan de bevoegde overheden.

Vervolgens organiseren de overheden een overlegvergadering, openbaar of achter gesloten deuren, volgens de lokale wetgeving. Deze vergaderingen maken het mogelijk om rekening te houden met de adviezen en de opmerkingen over de projecten, de lokale overheid beslist al dan niet om ze op te volgen. De overheid buigt zich vervolgens over het dossier voor de stedenbouwkundige vergunning en over de ingediende klachten en/of opmerkingen en de antwoorden van Atenor. Het openbaar onderzoek wordt vervolgens afgesloten met een advies (hetzij gunstig, hetzij gunstig onder voorwaarden, hetzij ongunstig).

De bovenvermelde processen stellen de getroffen gemeenschappen in staat om, binnen een bepaald regelgevend kader, adviezen uit te brengen en opmerkingen te maken over de door Atenor beoogde projecten, waardoor een constructieve dialoog ontstaat tussen de verschillende betrokkenen om de ontwikkeling van de projecten in alle transparantie te bevorderen.

City Dox, Brussel,
Kavel 5



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

Om de materiële impact op de getroffen gemeenschappen te beheren en de kansen te maximaliseren en tegelijkertijd de risico's te minimaliseren, hanteert Atenor de volgende benaderingen:

- Raadpleging van de gemeenschap: zie S3-2 hierboven.
- Integratie van betaalbare woningen: Atenor integreert steeds meer betaalbare woningen in zijn projecten om tegemoet te komen aan de behoeften van verschillende segmenten van de lokale bevolking. Een voorbeeld hiervan is het project City Dox in Brussel, waar Atenor 99 geconventioneerde appartementen aanbiedt in samenwerking met CityDev, en na de blokverkoop van Lot 5 aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij zullen 171 sociale appartementen worden aangeboden aan gezinnen met een bescheiden inkomen. Bijna een derde van alle appartementen van de City Dox-wijk zijn dus betaalbare woningen.
- Investing in sociale infrastructuur: bij elk van zijn projecten zorgt Atenor ervoor dat vanaf de ontwerpfase infrastructuur wordt voorzien

die toegankelijk is voor het publiek (groene ruimten, levendige benedenverdiepingen, vrijetijdsfaciliteiten) om het sociale weefsel van de gemeenschappen te versterken.

- Partnerschappen met filantropische organisaties om inclusievere en veerkrachtigere gemeenschappen te creëren en sociale initiatieven te steunen die de hele gemeenschap ten goede komen. Zo steunt Atenor organisaties die dakloosheid en armoede bestrijden of via streetart of andere kortstondige evenementen bijdragen aan de levendigheid van de wijken.

Op het niveau van het bedrijf wordt een budget van € 10 cent/m² per project besteed aan initiatieven met een sociale impact. Als concreet voorbeeld heeft Atenor in Brussel steun geboden aan een veertigtal asielzoekers in een van zijn gebouwen in de Wetstraat. Atenor heeft de herhuisvestingskosten voor een periode van vier maanden ten laste genomen, in afwachting van een oplossing van de bevoegde overheden. Het totale budget voor deze actie bedraagt € 250.000.

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

EESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doelstelling	Doeljaar	Resultaat 2022	Resultaat 2023
2. Sociale impact					
2.3 De stedelijk omgeving verbeteren	€/ontwikkelde m ² ter ondersteuning van lokale verenigingen	10 cent/m ²	jaarlijks	€ 200.000	€ 250.000
2.4 Filantropische organisaties steunen	€/ontwikkelde m ² voor filantropische organisaties	10 cent/m ²	jaarlijks	€ 100.000	€ 22.435

3.9 ESRS S4 CONSUMENTEN EN EINDGEBRUIKERS

S4-1 – BELEID TEN AANZIEN VAN CONSUMENTEN EN EINDGEBRUIKERS

Atenor hecht veel belang aan het welzijn van de gebruikers van zijn gebouwen en stelt hun tevredenheid en hun comfort centraal. Dit blijkt uit de inspanningen van Atenor om zijn kantoorgebouwen vooraf te certificeren volgens de WELL-norm, een benadering die zijn engagement onderstreept om ruimten aan te bieden die niet alleen de gezondheid en het welzijn van de gebruikers bevorderen, maar

ook voldoen aan de hoogste ecologische en sociale eisen.

Het welzijn van de gebruikers is een prioriteit die niet alleen een ethisch engagement vertegenwoordigt, maar zich ook vertaalt in tastbare voordelen voor zowel de gebruikers als voor Atenor. Door werkruimten aan te bieden die het comfort en de levenskwaliteit maximaliseren, minimaliseert Atenor immers reputatierisico's en marketingproblemen, waardoor de tevredenheid van de gebruikers wordt omgezet in een aanzienlijk concurrentievoordeel. Tevreden gebruikers zijn synoniem voor meer loyaliteit en kunnen de perceptie van Atenor positief beïnvloeden.



Wat de mobiliteit van de gebruikers betreft, erkent Atenor het belang van een strategische locatie van de gebouwen. We streven ernaar om locaties te vinden die gemakkelijk toegankelijk en bereikbaar zijn en anticiperen daarbij op de behoeften en de voorkeuren van de gebruikers. Deze benadering, die verre van alleen reactief is, stelt Atenor in staat om waardevolle deskundigheid te ontwikkelen bij de keuze van zijn projecten, wat een duurzaam concurrentievoordeel oplevert. Door al bij de verwerving van de terreinen rekening te houden met de mobiliteit, wil Atenor niet alleen de aantrekkelijkheid van zijn projecten verhogen, maar ook de restwaarde ervan maximaliseren, waardoor het risico op een daling van de restwaarde als gevolg van een gebrek aan interesse of marketingmoeilijkheden wordt verminderd.

Door de nadruk te leggen op het welzijn en de mobiliteit van de gebruikers, geeft Atenor blijk van een holistische benadering die de ESG-principes in de kern van zijn strategie integreert, waardoor uitdagingen worden omgezet in kansen om zich te onderscheiden op de vastgoedmarkt.

WELL-norm



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

De WELL-norm is een toonaangevende certificering die de prestaties van gebouwen beoordeelt door zich te richten op tien belangrijke categorieën met een directe impact op de gezondheid en het welzijn van de gebruikers: lucht, water, voedsel, licht, beweging, thermisch comfort, akoestisch comfort, materialen, psychologische ondersteuning en gemeenschap. Door aan deze criteria te voldoen, streeft Atenor ernaar een werkomgeving te creëren die de fysieke en mentale gezondheid ondersteunt, evenwichtige voeding en fysieke activiteit stimuleert en akoestisch, thermisch en visueel comfort biedt. Deze holistische benadering draagt bij aan een hogere productiviteit, minder ziekteverzuim en een groter algemeen gevoel van tevredenheid op het werk.

In de context van Atenor vertegenwoordigt de voorafgaande WELL-certificering van zijn gebouwen een tastbaar engagement voor het welzijn van de gebruikers, waardoor een direct antwoord wordt geboden op potentiële reputatierisico's en uitdagingen in verband met de gezondheid en het comfort op de werkplek.

3.10 ESRS G1_ZAKELIJK GEDRAG

G1-1 – BELEID TEN AANZIEN VAN ZAKELIJK GEDRAG EN BEDRIJFSCULTUUR

De governancethema's worden uiterst nauwkeurig behandeld, met name in het Corporate Governance & Duurzaamheidscharter van Atenor en in de Gedragscode voor leveranciers. Deze documenten, die beschikbaar zijn op onze website, illustreren het sterke engagement van Atenor om hoge normen

te handhaven op het gebied van bedrijfsethiek, verantwoord inkopen, communicatie en transparantie. Op basis van deze kaders zorgt Atenor ervoor dat ethische en verantwoorde praktijken worden toegepast in de hele organisatie en waardeketen, wat zijn engagement voor een voorbeeldige corporate governance onderstreept.

EESG-strategie	Prestatie-indicatoren	Doelstelling	Doeljaar	Resultaat 2022	Resultaat 2023
3. Uitgebreid bestuur					
3.1 Zorgen voor duidelijke en transparante informatie	De Corporate Sustainability Reporting Directive implementeren	100%	2026	10%	50%
3.2 Duurzaamheid integreren in het beloningsbeleid	Een collectieve bonus invoeren gekoppeld aan de ESG-prestaties van het jaar	100%	2024	20%	50%
3.3 Een evenwichtig beslissingsproces organiseren	Continue verbetering van de dialoog met de stakeholders	100%	jaarlijks	100%	100%
3.5 Streven naar internationale uitstraling	De organisatie van architectuurwedstrijden voortzetten en de internationale erkenning van de projecten en het bedrijf stimuleren	-	jaarlijks	-	-

Informatie bij de kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) voor de Europese taxonomie

I.	INLEIDING	80
II.	TOEPASSING OP DE ACTIVITEITEN VAN ATENOR	81
III.	AANDEEL VAN DE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN VAN ATENOR	82
III.1.	Berekening van de inaanmerkingkoming	82
III.1.1.	In aanmerking komende omzet	82
III.1.2.	In aanmerking komende CapEx	82
III.1.3.	In aanmerking komende OpEx	82
IV.	AANDEEL VAN DE AFGESTEMDE ACTIVITEITEN VAN ATENOR	84
IV.1.	Proces voor de controle van de afstemming	84
IV.1.1.	Technische screeningcriteria	85
IV.1.2.	Minimale sociale waarborgen	87
IV.2.	Aandeel van de afgestemde omzet	89
IV.2.1.	Grondslag voor financiële verslaggeving	89
IV.2.2.	Contextinformatie	90
IV.2.3.	Definitie van de teller en de noemer	90
IV.2.4.	Aanvullende informatie	90
IV.3.	AANDEEL VAN DE AFGESTEMDE CAPEX	91
IV.3.1.	Grondslag voor financiële verslaggeving	91
IV.3.2.	Contextinformatie	91
IV.3.3.	Definitie van de teller en de noemer	92
IV.4.	AANDEEL VAN DE AFGESTEMDE OPEX	92
IV.4.1.	Grondslag voor financiële verslaggeving	92
IV.4.2.	Contextinformatie	92
IV.4.3.	Definitie van de teller en de noemer	93
V.	CONCLUSIE	93



Square 42, Belval

I. INLEIDING

De Europese taxonomie is een classificatiesysteem om ecologisch duurzame activiteiten te identificeren, met name activiteiten die de klimaatverandering niet verergeren. In overeenstemming met de doelstellingen van de Europese Green Deal die in 2019 werd gelanceerd, vormt de Europese taxonomie een belangrijk onderdeel van de strategie van de Europese Unie om tegen 2050 koolstofneutraliteit te bereiken.

Om de robuustheid en de wetenschappelijke soliditeit van deze classificatie te waarborgen, heeft de Europese Commissie een groep onafhankelijke deskundigen belast met het vaststellen van de criteria om de milieuprestaties van een bepaalde economische activiteit te beoordelen opdat ze voldoende zouden zijn om tegen 2050 klimaatneutraliteit te bereiken. In juni 2020 hebben het Europees Parlement en de lidstaten de Taxonomieverordening aangenomen, waarin criteria zijn vastgesteld voor verschillende economische activiteiten, waaronder de bouw- en vastgoedsector.

De 'gedelegeerde handeling klimaat' werd gepubliceerd op 9 december 2021 en is van toepassing sinds 1 januari 2022. Deze handeling heeft betrekking op activiteiten die substantieel bijdragen aan de doelstellingen van mitigatie van klimaatverandering en adaptatie aan klimaatverandering in het kader van de EU-taxonomie. Bovendien is de op 21 november 2023 gepubliceerde 'gedelegeerde handeling milieu' sinds 1 januari 2024 van toepassing. Deze handeling omvat activiteiten die substantieel bijdragen aan de vier milieudoelstellingen.

Economische activiteiten die onder het toepassingsgebied van de Taxonomieverordening vallen, zogenaamde 'in aanmerking komende activiteiten', worden beoordeeld op hun milieu-impact op basis van criteria die in de gedelegeerde handelingen van de taxonomie zijn gespecificeerd. Om vanuit het oogpunt van de taxonomie als duurzaam te worden beschouwd, moet de activiteit substantieel bijdragen aan minstens een van de

zes geïdentificeerde doelstellingen, zonder ernstige afbreuk te doen aan de andere vijf doelstellingen. Deze doelstellingen zijn:

- Mitigatie van klimaatverandering
- Adaptatie aan klimaatverandering
- Duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen
- Transitie naar een circulaire economie
- Preventie en bestrijding van verontreiniging
- Bescherming en herstel van de biodiversiteit en de ecosystemen

De activiteit moet tegelijkertijd voldoen aan de 'minimale sociale waarborgen' inzake mensenrechten en arbeidsrecht.

De Taxonomieverordening is een cruciale mijlpaal voor de doelstelling van de EU om tegen 2050 klimaatneutraliteit te bereiken. De vastgoedsector wordt geïdentificeerd als voor de taxonomie in aanmerking komend via de volgende drie doelstellingen: mitigatie van klimaatverandering, adaptatie aan klimaatverandering en transitie naar een circulaire economie. Ze benadrukken de belangrijke rol van de vastgoedsector, een vitaal onderdeel van de economie, om te evolueren naar een koolstofarme en klimaatveerkrachtige toekomst.

Atenor heeft vrijwillig de rapportagevereisten van de gedelegeerde handeling rapportage (Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178) krachtens artikel 8 van de EU-taxonomieverordening (Verordening (EU) 2020/852) geïmplementeerd.

Dit jaarverslag beschrijft de inaanmerkingkoming van Atenor voor de taxonomie, zijn afstemming op de taxonomie en de berekening van de kritieke prestatie-indicatoren (KPI's). Het is belangrijk op te merken dat dit verslag louter op vrijwillige basis wordt opgesteld omdat Atenor niet onder het toepassingsgebied van Richtlijn 2014/95/EU met betrekking tot de bekendmaking van niet-financiële informatie en informatie inzake diversiteit (NFRD) valt.

Om deze benadering te ondersteunen, heeft Atenor voor elk van zijn projecten in ontwikkeling een beoordeling laten uitvoeren door onafhankelijke derden. Deze beoordeling volgt de technische screeningcriteria van de gedelegeerde handeling klimaat (Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2139) en de aanvullende gedelegeerde handeling (Gedelegeerde Verordening (EU) 2022/1214) in verband met de eerste milieudoelstelling van artikel 9 van de Taxonomieverordening, namelijk 'mitigatie van klimaatverandering'. Het bedrijf heeft zijn

II. TOEPASSING OP DE ACTIVITEITEN VAN ATENOR

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

- **7.1 'Bouw van nieuwe gebouwen':** Atenor is actief in de ontwikkeling van al dan niet voor bewoning bestemde projecten, met het oog op verkoop op een later tijdstip.
- **7.2 'Renovatie van bestaande gebouwen':** Atenor renoveert ook gebouwen die de drempelwaarden voor 'ingrijpende renovaties' overschrijden, zoals bepaald door de lokale bouwvoorschriften.

Deze beweringen worden bevestigd door de NACE-codes van Atenor: 'Ontwikkeling van residentiële bouwprojecten' (NACEBEL 41.101) en 'Ontwikkeling van niet-residentiële bouwprojecten' (NACEBEL 41.102).

Naast deze twee hoofdcategorieën valt ook een andere nevenactiviteit van Atenor, uitzonderlijk voor het bedrijf, onder de classificatie van de taxonomie wat de uitgaven betreft:

- **7.4 'Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen (en parkeerplaatsen verbonden aan gebouwen)':** Atenor heeft in 2023 apparatuur en diensten gekocht die verband houden met activiteiten om de broeikasgasemissies te verminderen.

methodologie en zijn analysehypothesen ook vrijwillig voorgelegd aan een onafhankelijke derde.

Atenor is actief in de duurzame vastgoedontwikkeling en is enthousiast over deze nieuwe verordening. Sinds 2021 verbindt Atenor zich er immers toe om de specifieke criteria van de taxonomie toe te passen bij al zijn ontwikkelingsprojecten. Deze evolutie werd vergemakkelijkt door een duurzaamheidsbeleid dat al strikt werd toegepast bij zijn projecten.

Gedelegeerde Verordening (EU) 2021/2178 van de Commissie, gepubliceerd op 6 juli 2021, vult de Taxonomieverordening aan door het toepassingsgebied, de methodologie en de rapportagevereisten voor financiële en niet-financiële bedrijven te specificeren met betrekking tot het aandeel van ecologisch duurzame economische activiteiten in hun bedrijfsactiviteiten, investeringen of kredietverlening. De inspanningen van Atenor om zijn inaanmerkingkoming vast te stellen en zo de kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) af te stemmen, zijn in overeenstemming met deze verordening.

Sinds 2021 verbindt
Atenor zich er immers
toe om de specifieke
criteria van de taxonomie
toe te passen bij al zijn
ontwikkelingsprojecten.

III. AANDEEL VAN DE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN VAN ATENOR

In de eerste stappen van de implementatie van de taxonomie moeten bedrijven de activiteiten identificeren die tot de categorie 'in aanmerking komend' behoren, in overeenstemming met de gedelegeerde handelingen van de taxonomie. Om aan deze vereiste te voldoen, moeten drie kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) worden gerapporteerd, die het aandeel van in aanmerking komende activiteiten aangeven in verhouding tot de omzet van het bedrijf, de kapitaaluitgaven ('CapEx') en de operationele uitgaven ('OpEx').

In 2022 heeft Atenor het percentage omzet, CapEx en OpEx meegedeeld dat in aanmerking kwam voor en was afgestemd op de taxonomie volgens de verordening en de beschikbare teksten. Sindsdien heeft de EU echter een aantal verduidelijkingen gepubliceerd in de vorm van FAQ, die enkele wijzigingen in de methodologie hebben aangebracht. De voornaamste verschillen in interpretatie van Atenor zijn enerzijds de uitsluiting van alle transacties die worden geboekt volgens de vermogensmutatiemethode (partnerschappen) en anderzijds de transacties gerealiseerd door overdracht van aandelen. Met betrekking tot de CapEx en de OpEx is het in aanmerking komende aandeel beperkt tot de definities van de taxonomie en de verduidelijkingen in de FAQ die in 2023 werden gepubliceerd. Deze wijzigingen hebben ons ertoe gebracht om het in aanmerking komende percentage dat in 2022 werd gerapporteerd, te verlagen.

III.1. BEREKENING VAN DE IN AANMERKING KOMENDE OMZET

Overeenkomstig de vermelde gedelegeerde verordening volgt de bepaling van de totale omzet, de totale CapEx en de totale OpEx de internationale standaarden voor financiële verslaggeving (IFRS) toegepast op de activiteiten van Atenor, in overeenstemming met de jaarrekening.

Alleen de volledig geconsolideerde bedrijven in het toepassingsgebied worden in aanmerking genomen

en de KPI's worden gerapporteerd op basis van de IFRS (de proportioneel geconsolideerde bedrijven worden niet opgenomen).

III.1.1. IN AANMERKING KOMENDE OMZET

Om het aandeel van de in aanmerking komende omzet voor Atenor te bepalen, werd een beoordeling van de inkomstencategorieën uitgevoerd, in overeenstemming met de kwalitatieve beschrijving van de activiteiten beschreven in de gedelegeerde handelingen klimaat en milieu. Van de vermelde inkomstencategorieën werd een vooronderzoek van alle entiteiten van Atenor op basis van de NACE-codes (hierboven toegelicht) en een analyse van de aard van de inkomsten uitgevoerd. De resultaten tonen aan dat de inkomsten uit de ontwikkeling van projecten (inkomsten uit de bouw van nieuwe gebouwen of de renovatie van bestaande gebouwen) worden beschouwd als voor de taxonomie in aanmerking komend.

- De noemer (totale omzet) omvat de inkomsten uit projectontwikkelingen en de huurinkomsten.
- De teller (in aanmerking komende omzet) omvat alle inkomsten die als voor de taxonomie in aanmerking komend worden beschouwd. Bij de publicatie van het jaarverslag 2022 werden de inkomsten uit projecten in partnerschap meegenomen in de berekening om de activiteiten van Atenor beter te weerspiegelen. De omzet uit projecten in partnerschap (vermogensmutatie) mag echter niet in dit verslag worden opgenomen, overeenkomstig de richtsnoeren van de gedelegeerde handelingen. Om de coherentie met het vorige verslag te behouden, stelt Atenor dus ook aanvullende informatie voor de berekening van de omzet 2023 voor, inclusief de inkomsten uit partnerschappen.

III.1.2. IN AANMERKING KOMENDE CAPEX

Om het in aanmerking komende aandeel van de CapEx van Atenor te bepalen, werd een beoordeling van de

investeringscategorieën uitgevoerd overeenkomstig de kwalitatieve definities van de activiteiten beschreven in de gedelegeerde handelingen klimaat en milieu. Er moet worden opgemerkt dat alleen de CapEx in verband met vastgoedbeleggingen, materiële vaste activa en immateriële vaste activa als voor de taxonomie in aanmerking komend worden beschouwd.

- De noemer (totale CapEx) omvat de CapEx met betrekking tot vastgoedbeleggingen, materiële vaste activa en immateriële vaste activa.
- De teller (in aanmerking komende CapEx) omvat de investeringsgerelateerde uitgaven die verband houden met het toepassingsgebied van de taxonomie.

In 2022 omvatte een bredere visie de uitgaven voor de duurzame ontwikkeling van projecten. Gezien de bovenvermelde verduidelijkingen en de publicatie van FAQ over de taxonomie worden deze uitgaven niet meer in aanmerking genomen in de berekening voor 2023.

III.1.3. IN AANMERKING KOMENDE OPEX

De gedelegeerde verordening vereist dat de in de noemer gerapporteerde OpEx beperkt blijven tot de kosten voor renovatie, onderhoud en reparatie van gebouwen, leaseovereenkomsten van korte duur, onderzoeken, ontwikkelingen en alle andere OpEx-kosten. De OpEx van Atenor zijn geconsolideerd in andere categorieën dan die welke in het toepassingsgebied van deze verordening zijn gedefinieerd. Daarom was voor de berekening van de totale OpEx een bottom-up benadering nodig die niet was gebaseerd op de geconsolideerde jaarrekening.

Op basis van de jaarrekeningen van de dochterondernemingen en de analytische uitsplitsingen heeft Atenor de in aanmerking komende OpEx geïdentificeerd, waarvan twee hoofdcategorieën werden opgenomen: leaseovereenkomsten van korte duur (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, leaseovereenkomsten van korte duur, onderhoud en reparatie.
- De teller (in aanmerking komende OpEx) omvat de op de taxonomie afgestemde uitgaven voor leaseovereenkomsten van korte duur (IFRS 16) en de uitgaven voor opleiding en onderzoek en ontwikkeling (Archilab).

In 2022 omvatte een bredere visie de projectontwikkelingsuitgaven. Gezien de bovenvermelde verduidelijkingen en de publicatie van FAQ over de taxonomie worden deze uitgaven niet meer in aanmerking genomen in de berekening voor 2023.

IV. AANDEEL VAN DE AFGESTEMDE ACTIVITEITEN VAN ATENOR

De tweede fase van de toepassing van de taxonomie omvat de beoordeling en de rapportage van het percentage duurzame of 'afgestemde' activiteiten. Hiervoor moeten drie kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) worden gerapporteerd: het percentage afgestemde activiteiten in de omzet, de kapitaaluitgaven (CapEx) en de operationele uitgaven (OpEx) van het bedrijf. Het boekjaar 2022 was het eerste jaar waarin Atenor afstemmingscijfers heeft verstrekt.

Deze cijfers voor de afstemming op de taxonomie werden berekend volgens de modellen die door de Europese Commissie zijn vastgesteld. Deze berekeningen omvatten alle activiteiten van Atenor, met inbegrip van die van zijn dochterondernemingen en geassocieerde ondernemingen. De cijfers voor de afstemming op de taxonomie werden specifiek berekend op basis van de in aanmerking komende activiteiten, zoals uiteengezet in het vorige hoofdstuk 'III. Aandeel van de in aanmerking komende activiteiten van Atenor'. Er werden twee consolidatiemethodologieën toegepast: de volledig geconsolideerde activa volgens de IFRS-boekhoudnormen zoals verplicht vereist en, voor het gedeelte van de aanvullende informatie, de activa verkocht via overdrachten van aandelen of geconsolideerd via de vermogensmutatiemethode, dit omvat dus de entiteiten onder gezamenlijke controle. Deze benadering heeft tot doel de afstemming te erkennen van de activa van de portefeuille van Atenor die niet worden geboekt volgens de integrale consolidatiemethodologie van de IFRS.

Voor de afstemming op de doelstellingen van de Green Deal is het essentieel om te beoordelen of de projecten in ontwikkeling van Atenor in overeenstemming zijn met de vastgestelde taxonomie. Deze projecten lopen vaak over meerdere jaren en omvatten diverse financiële verrichtingen en transacties, waarvan sommige kunnen gebeuren vóór de voltooiing van de bouw en/of de renovatie. Om deze complexiteit aan te pakken, heeft Atenor een systeem ingevoerd voor de opvolging van

de afstemming van zijn projecten. Dit systeem vergemakkelijkt de beoordeling van de afstemming van de projecten in kritieke fasen van de ontwikkeling, ondersteund door verifieerbaar bewijsmateriaal. Deze benadering wordt versterkt door de FAQ van de Europese Commissie, gepubliceerd op 20 oktober 2023, die relevante verduidelijkingen bieden voor de afstemming van de projecten.

IV.1. PROCES VOOR DE CONTROLE VAN DE AFGSTEMMING

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 Uitvoerend Directeur;
- het Uitvoerend Comité (vergadert ongeveer zes keer per jaar);
- de ESG-werkgroep (verzamelt minstens vijf keer per jaar informatie);
- de Raad van Bestuur (wordt ongeveer vijf keer per jaar geïnformeerd).

De projecten van Atenor worden alleen beschouwd als 'afgestemd' op de taxonomie van de Europese Unie als ze voldoen aan de criteria van de vier afzonderlijke fasen zoals vermeld in het ESG-beheersysteem (milieu, maatschappij en governance) van Atenor. Deze fasen omvatten de verwerving, het ontwerp, de aanbesteding en tot slot de bouw en de 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 reeks specifiek bewijsmateriaal samengesteld om aan te tonen dat het project is afgestemd op

de technische screeningcriteria van de taxonomie. In de verwervingsfase wordt het project, ondanks de naleving van verschillende criteria, nog niet ingedeeld onder de afstemmingscategorieën. In dit stadium is er immers onvoldoende informatie om de afstemming van het project nauwkeurig te beoordelen.

Tijdens de ontwerpfase (die leidt tot de indiening van de bouwvergunning) kan voldoende bewijsmateriaal worden geleverd om te bepalen of het project is afgestemd op de technische screeningcriteria. Wanneer het ontwerpteam een gedetailleerd en volledig project heeft uitgewerkt, kunnen immers simulaties worden uitgevoerd met betrekking tot het energieverbruik, de levenscyclusanalyse (LCA) en de beoordeling van de klimaatrisico's. Deze studies bieden een redelijke garantie dat het project na de bouw in staat zal zijn om het bewijsmateriaal te leveren dat is vereist volgens de technische screeningcriteria van de taxonomie.

Het volledige prestatiebeoordelingskader wordt gedetailleerd beschreven in het document 'ESG-beheersysteem van Atenor'. Deze methodologie, die door een onafhankelijke derde werd onderzocht voor een beoordeling van de geschiktheid van de processen van Atenor, dient als ernstige referentie voor de beoordeling van de afstemming van de projecten van Atenor op de technische screeningcriteria, zoals weerspiegeld in de KPI's.

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

Voor de activiteit 7.4 Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen (en parkeerplaatsen verbonden aan gebouwen) is het proces sneller. Deze activiteit is uitzonderlijk voor 2023 en valt niet onder de kernactiviteiten van Atenor. Bovendien worden de relevante gegevens en de updates over de voortgang rechtstreeks meegedeeld aan het Uitvoerend Comité.

IV.1.1. TECHNISCHE SCREENINGCRITERIA

Substantiële bijdrage

Voor zijn ontwikkelingsactiviteiten, namelijk '7.1 Bouw van nieuwe gebouwen' en '7.2 Renovatie van bestaande gebouwen', dragen de ontwikkelingen van Atenor substantieel bij aan de doelstelling van mitigatie van klimaatverandering door middel van diverse maatregelen, bijvoorbeeld:

- De BEN-normen voor energie-efficiëntie overtreffen: de projecten van Atenor voor '7.1 Bouw van nieuwe gebouwen' streven ernaar de vereisten voor bijna-energie neutrale gebouwen (BEN) te overtreffen, door een vraag naar primaire energie te bereiken die minstens 10% lager is dan de nationale drempelwaarden. Deze inspanning onderstreept het engagement van Atenor om het energieverbruik van zijn projecten te verminderen en zo rechtstreeks bij te dragen aan de vermindering van de broeikasgasemissies veroorzaakt door het energiegebruik in de gebouwen.
- Wat '7.2 Renovatie van bestaande gebouwen' betreft, laten de projecten in ontwikkeling een vermindering van de vraag naar primaire energie (PED) toe van minstens 30%. De initiële vraag naar primaire energie en de geraamde verbetering zijn gebaseerd op een gedetailleerde studie van het gebouw, een door een geaccrediteerde onafhankelijke deskundige uitgevoerde energieaudit of een andere transparante en evenredige methode, en zijn gevalideerd door middel van een energieprestatiecertificaat in de opleveringsfase.
- Strenge tests van de luchtdichtheid en de thermische integriteit: Atenor heeft protocollen voor de luchtdichtheid en de thermische integriteit in zijn nieuwe gebouwontwikkelingen geïmplementeerd. Ze zorgen ervoor dat voor elk project hoge normen voor energie-efficiëntie worden gehandhaafd, waardoor de operationele koolstofvoetafdruk aanzienlijk wordt verminderd dankzij minimaal energieverlies bij verwarming en koeling.
- Beleid inzake levenscyclusanalyse (LCA) en berekening van het aardopwarmingsvermogen (GWP): voor de projecten in ontwikkeling van Atenor wordt het GWP berekend in elke fase van de levenscyclus van het gebouw. Daarnaast heeft Atenor ambitieuze doelstellingen vastgesteld om

de koolstofvoetafdruk van het bouwproces en de gebruikte materialen te beperken (zie ESRS E1).

Deze criteria worden beoordeeld voor alle projecten in ontwikkeling, in overeenstemming met de criteria voor een substantiële bijdrage aan de doelstelling van mitigatie van klimaatverandering. De andere vijf doelstellingen worden beoordeeld volgens de DNSH-criteria ('geen ernstige afbreuk doen') van de taxonomie.

Voor de doelstelling van adaptatie aan klimaatverandering wordt een grondige risico- en kwetsbaarheidsanalyse uitgevoerd voor alle verwervingen en nieuwe ontwikkelingen van Atenor. Hoewel de activiteitssector van Atenor zich potentieel kan kwalificeren voor een substantiële bijdrage aan de adaptatie aan klimaatverandering, werd deze benadering niet gehanteerd omdat deze activiteiten niet als faciliterend worden beschouwd. Specifiek voert Atenor beoordelingen van de klimaatrisico's en -kwetsbaarheden uit vóór de verwerving en ook tijdens de volledige ontwerp- en bouwfasen, waardoor de veerkracht van het project zelfs in de minst gunstige scenario's wordt gegarandeerd.

Het is belangrijk om ervan uit te gaan dat de projecten in ontwikkeling van Atenor een zeer beperkte energieafhankelijkheid hebben, waardoor ze intrinsiek veerkrachtig zijn tegen fysieke klimaatrisico's zoals hitte- en/of koudegolven en temperatuurvariabiliteit. De risico- en kwetsbaarheidsbeoordelingen richten zich op zowel chronische als acute klimaatrisico's. Bijgevolg worden de projecten van Atenor beoordeeld aan de hand van de DNSH-criteria in de context van de adaptatie aan klimaatverandering.

De Europese Commissie heeft op 27 juni 2023 de gedelegeerde handeling milieu ingevoerd. Deze handeling maakt deel uit van de Taxonomieverordening en specificeert de technische screeningcriteria voor verschillende milieudoelstellingen, met inbegrip van de transitie naar een circulaire economie, voor de activiteiten '7.1 Bouw van nieuwe gebouwen' en '7.2 Renovatie van bestaande gebouwen'. Rekening houdend met de recente invoering van deze verordening voorziet Atenor om deze doelstelling in de toekomst als een substantiële bijdrage te integreren. Er is echter meer verduidelijking nodig over bepaalde aspecten,

dus heeft Atenor in dit verslag gekozen voor een conservatieve benadering door de vastgestelde DNSH-criteria te behouden.

Deze criteria omvatten de recycling of het hergebruik van minstens 70% van het bouwafval en een beoordeling van de aanpasbaarheid en de demonteerbaarheid van gebouwen. Zo zijn de projecten van Atenor ontworpen om hulpbronnenefficiënter, aanpasbaar, flexibel en demonteerbaar te zijn om hergebruik en recycling mogelijk te maken.

Voor de activiteit 7.4, die betrekking heeft op de installatie, het onderhoud en de reparatie van oplaadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen (en parkeerplaatsen verbonden aan gebouwen), is het controleproces aangepast om een substantiële bijdrage aan de doelstelling van mitigatie van klimaatverandering te benadrukken. De installatie ondersteunt immers rechtstreeks de vermindering van de broeikasgasemissies.

Wat de milieudoelstellingen (duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen, preventie en bestrijding van verontreiniging, bescherming en herstel van de biodiversiteit en de ecosystemen) betreft, worden de DNSH-criteria dus behouden voor de activiteiten onder '7.1 Bouw van nieuwe gebouwen' en '7.2 Renovatie van bestaande gebouwen'. Net als voor de andere doelstellingen wordt het bewijsmateriaal voor de afstemming verzameld tijdens de ontwikkeling van het project en kan het project alleen als 'afgestemd' worden geclassificeerd als alle bewijsmateriaal voor elk van de voltooide fasen is geleverd.

Geen ernstige afbreuk doen ('DNSH')

Aangezien de 'substantiële bijdrage' van de projecten van Atenor de mitigatie van klimaatverandering is, omvatten de DNSH-criteria voor de andere doelstellingen het volgende:

- Adaptatie aan klimaatverandering: de activiteiten moeten ervoor zorgen dat ze de adaptatie-inspanningen niet negatief beïnvloeden. Dit houdt in dat bij het ontwerp en de exploitatie van de activiteiten rekening wordt gehouden met de huidige en toekomstige klimatologische omstandigheden, dat de weerbaarheid tegen klimaatrisico's wordt gewaarborgd en dat de

klimaatkwetsbaarheid van andere entiteiten of ecosystemen niet toeneemt.

- Duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen: de activiteiten mogen de watervoorraden niet aanzienlijk aantasten. Ze moeten een duurzaam gebruik bevorderen dat de beschikbaarheid van water op lange termijn in kwantiteit en kwaliteit garandeert. De activiteiten mogen niet leiden tot aantasting 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 in de economie zo lang mogelijk wordt behouden. Dit houdt in dat de afvalproductie tot een minimum wordt beperkt, dat recycling en hergebruik worden bevorderd en dat de bredere doelstellingen voor afvalpreventie en -recycling niet worden geschaad.
- Preventie en bestrijding van verontreiniging: de activiteiten mogen niet leiden tot een significante toename van de verontreiniging. Dit omvat de preventie van het vrijkomen van verontreinigende stoffen in de lucht, het water of de bodem en het milieuvriendelijk beheer en verwerken van afval. De activiteiten moeten voldoen aan de beste praktijken en de normen voor emissie- en afvalbeheer.
- Bescherming en herstel van de biodiversiteit en de ecosystemen: de activiteiten mogen de biodiversiteit niet aanzienlijk schaden. Ze moeten bijdragen aan de bescherming en het duurzame beheer van natuurlijke hulpbronnen en ecosystemen en de vernietiging, de versnippering en de aantasting van habitats voorkomen. Dit omvat ook het vermijden van een negatieve impact 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'.

Met betrekking tot de specifieke activiteit '7.4 Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen (en parkeerplaatsen verbonden aan gebouwen)' is de doelstelling van adaptatie aan klimaatverandering ook relevant onder het DNSH-principe.

Alle activiteiten van Atenor respecteren de minimale sociale waarborgen, zoals hieronder beschreven, die garanderen dat alle activiteiten hoge normen voor maatschappelijke verantwoordelijkheid en ethisch gedrag handhaven.

IV.1.2. MINIMALE SOCIALE WAARBORGEN

Atenor erkent het belang van het naleven van internationale normen voor verantwoord zakelijk gedrag. Bij de uitvoering van zijn economische activiteiten verbindt het bedrijf zich ertoe om zich te houden aan de volgende elementen:

- OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen: Atenor stemt zijn activiteiten af op de principes die zijn uiteengezet in de OESO-richtlijnen en bevordert verantwoord zakelijk gedrag op gebieden zoals mensenrechten, ecologische duurzaamheid en corruptiepreventie.
- Leidende beginselen van de Verenigde Naties inzake bedrijfsleven en mensenrechten: het bedrijf integreert de leidende beginselen van de VN in zijn bedrijfspraktijken en legt de nadruk op de bescherming en de eerbiediging van de mensenrechten in al zijn activiteiten en toeleveringsketens.
- Fundamentele verdragen van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO): Atenor ondersteunt en eerbiedigt de principes en de rechten die zijn vastgelegd in de acht fundamentele verdragen die zijn omschreven in de verklaring van de IAO betreffende de fundamentele principes en rechten op het werk. Deze verdragen hebben betrekking op domeinen zoals vrijheid van vereniging, gedwongen arbeid, kinderarbeid en non-discriminatie op het werk.

De implementatie van de verantwoorde toeleveringsketen bij Atenor is gebaseerd op de ontwikkeling van sterke relaties met leveranciers die onze ESG-verbindenissen delen. We stellen duidelijke verwachtingen in 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 voor een verantwoorde toeleveringsketen van Atenor staat een robuust due-diligenceproces voor onze belangrijkste leveranciers. Dit proces wordt ondersteund door het gebruik van de oplossing Sedex, een platform dat zich toelegt op het verbeteren van ethische en verantwoorde bedrijfspraktijken in de wereldwijde toeleveringsketens. Het platform Sedex stelt Atenor in staat om sociale en milieuprestaties te beoordelen, te monitoren en te beheren, wat transparantie en traceerbaarheid biedt in onze toeleveringsketen.

Mensenrechten

Met betrekking tot de waarborgen voor de mensenrechten en de due diligence op het gebied van de werknemers legt Atenor een sterke nadruk op ethiek en eerbiediging van de mensenrechten, die worden beschouwd als kernwaarden binnen de Groep. Het bedrijf zet zich onvermoeibaar in voor de bescherming van de individuele rechten en de arbeidsrechten, zoals uiteengezet in het hoofdstuk over de mensenrechten en de arbeidsvoorwaarden. Atenor zorgt voor de gezondheid, de veiligheid en het welzijn van zijn werknemers via gevestigde interne kaders.

Atenor is uitsluitend actief in landen die voldoen aan de vastgestelde normen voor de bescherming van de mensenrechten (meer bepaald de Europese Unie en het Verenigd Koninkrijk) en de risicobeoordeling van de Groep heeft geen materiële risico's geïdentificeerd die verband houden met schendingen van de mensenrechten binnen het personeelsbestand. Als voorzorgsmaatregel bestaan er echter interne procedures om te anticiperen op schendingen van de mensenrechten en de vrijheden van de werknemers, ze vast te stellen en ze te voorkomen. Deze procedures omvatten duidelijke regels tegen discriminatie, praktijken tegen pesterijen en intimidatie, en een klokkenluiderslijn voor alle werknemers. Atenor verzet zich actief tegen racisme, discriminatie en vooroordelen en streeft naar een inclusieve werkomgeving. Atenor zet zich in voor een gezonde werkomgeving waarin de werknemers zich kunnen ontplooiën.

Atenor geeft ook prioriteit aan de bescherming van de mensenrechten in zijn waardeketen en pakt dit aan via een due-diligenceproces dat duurzaamheidsrisico's identificeert, inclusief sociale en mensenrechtenrisico's. Grote aanbestedingen worden bijvoorbeeld onderworpen aan een filterproces 'Ken uw partner'. Atenor streeft ernaar de waakzaamheid voortdurend te versterken en de procedures te consolideren om elke impact op de mensenrechten in zijn toeleveringsketen te identificeren, te voorkomen, te beperken en aan te pakken.

Corruptie

Atenor heeft robuuste interne mechanismen geïmplementeerd om te anticiperen en toezicht te houden op risico's in verband met corruptie of beïnvloeding en ze tegen te gaan. Deze mechanismen worden beschreven in het Corporate Governance & Duurzaamheidscharter van Atenor. Indien relevant volgen de werknemers een opleiding om situaties in verband met corruptie te identificeren en te onderscheiden, met een duidelijke communicatie van het nultolerantieprincipe van het bedrijf voor overtredingen.

Fiscaliteit

De fiscale complianceprocedure van Atenor omvat systematische documentatie-, rapportage- en verificatieprocessen om nauwkeurige en wettelijke financiële praktijken te garanderen. Dit impliceert een samenwerking met fiscaliteitsprofessionals om op de hoogte te blijven van wijzigingen in de fiscale regelgeving en om de naleving van de wettelijke vereisten te garanderen.

Eerlijke concurrentie

Devisie van Atenor op naleving van eerlijke concurrentie omvat duidelijke richtlijnen voor de werknemers over eerlijke bedrijfspraktijken en voortdurend toezicht om concurrentieverstorend gedrag te voorkomen. Dit beleid garandeert dat het bedrijf op een manier opereert die een gezonde concurrentie op de markt bevordert.

Voor alle lopende gerechtelijke procedures of geschillen waarbij de Groep betrokken is, heeft Atenor een interne opvolgingsmethodologie opgesteld om toezicht te houden op de relevante media en platformen. Atenor werd niet beschuldigd van of

veroordeeld voor schendingen van de mensenrechten, inbreuken op de antitrustregelgeving of corruptie. Bovendien werd Atenor nooit schuldig bevonden aan belastingontwijking in een van de landen waar het actief is.

IV.2. AANDEEL VAN DE AFGESTEMDE OMZET



De door Atenor gerapporteerde cijfers voldoen strikt aan de criteria die in de relevante wetgeving zijn vastgelegd. De in aanmerking genomen cijfers zijn gerelateerd aan de bedrijfsinkomsten zoals beschreven in het financiële hoofdstuk van dit verslag. De ontwikkelingsactiviteiten van Atenor gerapporteerd onder de bedrijfsinkomsten in het financiële hoofdstuk komen voor 100% in aanmerking onder de categorieën '7.1 Bouw van nieuwe gebouwen', '7.2 Renovatie van bestaande gebouwen'. Het deel van de bedrijfsinkomsten is afgeleid van de inkomsten gegenereerd uit projecten die als 'afgestemd' worden gecategoriseerd, volgens de hierboven beschreven methodologie. Deze categorieën houden verband met de projectontwikkeling die de kernactiviteit van Atenor is en de berekening heeft dus rechtstreeks betrekking op de controle van de afstemming tijdens de waardecreatiecyclus.

Deze strikte benadering zorgt er dus voor dat de omzet die voor rapportage in aanmerking wordt genomen, strikt in overeenstemming is met de relevante boekhoudnormen en de wettelijke vereisten, wat het engagement van Atenor voor transparantie en naleving van de hoogste normen voor financiële rapportage in verband met zijn duurzame activiteiten weerspiegelt.

IV.2.1. GRONDSLAG VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING

Atenor voert complexe vastgoedtransacties uit waarbij de resultaten worden opgenomen volgens de contractuele verbintenissen enerzijds en volgens de mate van voltooiing anderzijds. De principes voor de opname van de inkomsten zijn van toepassing voor verrichtingen die worden gekwalificeerd als 'verkoop van activa' (IFRS 15) en 'verkoop van deelnemingen' (IFRS 10), alsook voor verkopen van gebouwen waarvan de bouw volledig is afgerond, die nog moeten worden gebouwd of die in de toekomst zullen worden afgewerkt.

In het licht van IFRS 15 (Opbrengsten uit contracten met klanten) worden deze boekhoudprincipes toegepast voor de voorafgaande opname van de inkomsten rekening houdend met de specifieke kenmerken van de activiteit van de vastgoedontwikkelaar of voor verkoopovereenkomsten met opname van de inkomsten op het moment van de effectieve overdracht van de risico's en de voordelen van de eigendom aan de koper.

De inkomsten worden opgenomen volgens de methode van het voltooiingspercentage of 'op een bepaald moment' volgens de prestatieverplichtingen in overeenstemming met IFRS 15 voor zover ze als definitief verworven kunnen worden beschouwd, na aftrek van alle redelijkerwijs te verwachten lasten in verband met de verplichtingen van Atenor tegenover de koper, in het bijzonder met betrekking tot de bouw en de verhuur van het gebouw.

Overeenkomstig IFRS 15 §35 is de opname volgens de methode van het voortgangpercentage gebaseerd op de creatie of de verbetering van het goed waarover de koper de controle krijgt naarmate de creatie of de verbetering van het goed vordert.

De verkopen van opgeleverde gebouwen worden geregistreerd op een bepaald moment, dat overeenkomt met de datum van de ondertekening van de verkoopovereenkomst. De verkopen van gebouwen in aanbouw worden opgenomen in functie van het voltooiingspercentage.

De investeringen geconsolideerd volgens de equitymethode zijn vennootschappen die onderworpen zijn aan een gezamenlijke controle in overeenstemming met IFRS 11 (Partnerschappen) en IAS 28 (Investeringen in geassocieerde ondernemingen en joint ventures).

De inkomsten uit joint ventures worden opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode. Volgens deze methode worden de inkomsten geregistreerd in functie van het aandeel van de Groep in de niet-uitgekeerde winst of het niet-uitgekeerde verlies.

IV.2.2. CONTEXTINFORMATIE

Hoewel de EU-verordening inzake op de taxonomie afgestemde inkomsten strikt beperkt is tot de inkomsten die worden opgenomen in overeenstemming met IAS 1.82(a), hebben de activiteiten van Atenor verschillende inkomstenstromen die worden opgenomen volgens de IFRS-regels:

- De overdrachten van activa worden opgenomen volgens IFRS 15.
- De overdrachten van aandelen worden opgenomen volgens IFRS 10.
- De investeringen op basis van de vermogensmutatiemethode worden opgenomen volgens IFRS 11.

Aangezien de volgens IFRS 10 en IFRS 11 opgenomen inkomsten buiten het verplichte toepassingsgebied vallen, rapporteert Atenor aanvullende informatie die alle in de geconsolideerde jaarrekening van de Groep opgenomen inkomstenstromen omvat.

IV.2.3. DEFINITIE VAN DE TELLER EN DE NOEMER

De teller omvat de inkomsten uit ontwikkelingsactiviteiten en de huurinkomsten die zijn afgestemd op de taxonomie.

De noemer is het geconsolideerde totaal van de bedrijfsinkomsten van de Groep, met inbegrip van de ontwikkelingsinkomsten en de huurinkomsten, 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 dekken die zijn opgenomen in overeenstemming met de internationale standaarden voor jaarrekeningen (IAS)

1, paragraaf 82(a), zoals aangenomen bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie.

IV.2.4. AANVULLENDE INFORMATIE

Zoals eerder uiteengezet, om een vollediger en genuanceerder inzicht te geven in de activiteiten van Atenor, bevat deze aanvullende KPI voor de omzet bijkomende elementen. Hoewel hij niet verplicht is, toont de KPI aspecten van partnerschapsactiviteiten en inkomsten uit aandelentransacties. Deze soorten inkomsten, die niet in de vorige verplichte KPI zijn opgenomen, worden geïntroduceerd om een dieper inzicht te geven in de bedrijfsactiviteiten van Atenor.

- De teller omvat de inkomsten uit ontwikkelingsactiviteiten gegenereerd door de overdracht van activa, de overdracht van aandelen, de huurinkomsten en de inkomsten van de entiteiten onder gezamenlijke controle die worden opgenomen via de vermogensmutatiemethode en die zijn afgestemd op de taxonomie.
- Voor de overdracht van aandelen zijn de in aanmerking genomen inkomsten de overeengekomen nettowaarde van het actief, op basis waarvan de prijs van de aandelen van de vennootschap werd vastgesteld in de aandelenkoopovereenkomst.
- Voor de inkomsten gegenereerd op basis van de vermogensmutatiemethode worden de inkomsten opgenomen die in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening zijn gerapporteerd. Het opgenomen inkomstenbedrag is het groepsaandeel in de investering.
- De noemer omvat alle inkomsten uit ontwikkelingsactiviteiten gegenereerd door de overdracht van activa, de overdracht van aandelen of de huurinkomsten.
- Voor de overdracht van aandelen zijn de in aanmerking genomen inkomsten de overeengekomen nettowaarde van het actief, op basis waarvan de prijs van de aandelen van de vennootschap werd vastgesteld in de aandelenkoopovereenkomst.
- Voor de inkomsten gegenereerd op basis van de vermogensmutatiemethode worden de inkomsten opgenomen die in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening zijn gerapporteerd. Het opgenomen inkomstenbedrag is het groepsaandeel in de investering.

IV.3. AANDEEL VAN DE AFGESTEMDE CAPEX



De KPI voor de kapitaaluitgaven (CapEx) wordt gedefinieerd als het aandeel van de op de taxonomie afgestemde kapitaaluitgaven in de teller, onderverdeeld in drie categorieën (a-c) zoals gedefinieerd in de gedelegeerde verordening, gedeeld door de totale kapitaaluitgaven (in de noemer). De drie classificaties van de CapEx zijn de volgende:

- **Type A** : betrekking hebbend op activa of processen die verband houden met op de taxonomie afgestemde economische activiteiten (waarbij de omzet is afgestemd).
- **Type B** : deel uitmakend van een plan om op de taxonomie afgestemde economische activiteiten uit te breiden of om voor de taxonomie in aanmerking komende economische activiteiten af te stemmen op de taxonomie volgens de voorwaarden die in de gedelegeerde verordening zijn gespecificeerd (waarbij de omzet in aanmerking komt, maar niet is afgestemd).
- **Type C** : verband houdend met de aankoop van output van op de taxonomie afgestemde economische activiteiten en met individuele maatregelen die de doelactiviteiten in staat stellen om koolstofarm te worden of om bij te dragen aan verminderingen van broeikasgasemissies, op voorwaarde dat dergelijke maatregelen binnen 18 maanden uitgevoerd en operationeel zijn (waarbij de omzet niet in aanmerking komt en niet is afgestemd).

Voor 2023 heeft Atenor het aandeel van de op de taxonomie afgestemde CapEx voornamelijk in categorie B geïdentificeerd. De beschouwde CapEx hebben betrekking op de activiteit 7.4 Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen (en parkeerplaatsen verbonden aan gebouwen).

IV.3.1. GRONDSLAG VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING

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

De materiële vaste activa zijn onderworpen aan de toepassing van de bepalingen betreffende de afschrijving van activa (IAS 36) en de duur van het nut van de belangrijke onderdelen van de activa (IAS 16). De terreinen, de installaties en de machines die worden aangehouden met het oog op hun gebruik bij de productie van goederen en diensten, of voor administratieve doeleinden, worden oorspronkelijk gewaardeerd tegen hun aankoopwaarde, na aftrek van de gecumuleerde afschrijving en elk waardeverlies dat kan worden vastgesteld.

De aankoopwaarde omvat alle rechtstreeks te boeken lasten die nodig zijn opdat het actief de functie zou kunnen vervullen waarvoor het is bedoeld. De afschrijving wordt berekend op basis van de geraamde economische levensduur en wordt jaarlijks gewaardeerd, met aftrek van de restwaarde als deze aanzienlijk is.

De financieringskosten worden, indien van toepassing, geactiveerd als materiële vaste activa onder de voorwaarden van IAS 23. De afschrijvingen worden lineair berekend over de geraamde gebruiksduur van de activa vanaf de datum waarop het actief klaar is voor gebruik, rekening houdend met de restwaarde van de betrokken activa, als deze aanzienlijk is. De afschrijving wordt in de resultatenrekening geboekt onder de rubriek 'Afschrijvingen en waardeverminderingen (-)'.

IV.3.2. CONTEXTINFORMATIE

In 2023 heeft Atenor apparatuur en diensten gekocht in verband met '7.4 Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen (en parkeerplaatsen verbonden aan gebouwen)', waardoor zijn activiteiten de broeikasgasemissies kunnen verminderen.

IV.3.3. DEFINITIE VAN DE TELLER EN DE NOEMER

Deze op de taxonomie afgestemde kapitaaluitgaven werden in de teller opgenomen. Alle kapitaaluitgaven van Atenor werden in aanmerking genomen voor de noemer.

IV.4. AANDEEL VAN DE AFGESTEMDE OPEX

Aandeel van de afgestemde OPEX
12%

De KPI voor de OpEx wordt gedefinieerd als het aandeel van de op de taxonomie afgestemde operationele uitgaven (afgestemde OpEx) in de teller, onderverdeeld in drie categorieën zoals gedefinieerd in de gedelegeerde verordening, gedeeld door de totale in aanmerking komende OpEx (in de noemer). De drie afstemmingsclassificaties van de OpEx zijn de volgende:

- **Type A** : betrekking hebbend op activa of processen die verband houden met op de taxonomie afgestemde economische activiteiten (waarbij de omzet is afgestemd).
- **Type B** : deel uitmakend van een investeringsplan om op de taxonomie afgestemde economische activiteiten uit te breiden of om voor de taxonomie in aanmerking komende economische activiteiten af te stemmen op de taxonomie binnen een vooraf bepaalde termijn die in de gedelegeerde verordening is gespecificeerd (waarbij de omzet in aanmerking komt, maar niet is afgestemd).
- **Type C** : verband houdend met de aankoop van output van op de taxonomie afgestemde economische activiteiten en met individuele maatregelen die de doelactiviteiten in staat stellen om koolstofarm te worden of om bij te dragen aan verminderingen van broeikasgasemissies, op voorwaarde dat dergelijke maatregelen binnen 18 maanden uitgevoerd en operationeel zijn

(waarbij de omzet niet in aanmerking komt en niet is afgestemd).

Atenor heeft het aandeel van de op de taxonomie afgestemde OpEx voornamelijk geïdentificeerd in de categorieën A en B. De beschouwde OpEx heeft betrekking op de activiteiten '7.1 Bouw van nieuwe gebouwen' en '7.2 Renovatie van bestaande gebouwen'. Om de kwaliteit van de projecten te verbeteren, voert Atenor een onderzoeks- en opleidingsprogramma uit via Archilab. Zo versterkt het zijn engagement om te voldoen aan de normen van de EU-taxonomie inzake duurzame bouwpraktijken en levert het een substantiële bijdrage aan de doelstelling van mitigatie van klimaatverandering.

IV.4.1. GRONDSLAG VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING

De operationele uitgaven omvatten de rechtstreekse en onrechtstreekse verkoopkosten (met uitzondering van de in de voorraden gekapitaliseerde kosten), alle algemene en administratieve kosten, inclusief de lonen van de werknemers, de afschrijvingen, de reclame, de huur, de administratieve kosten, de voorzieningen voor dubieuze vorderingen en de waardeverminderingen.

Deze operationele uitgaven worden geboekt tegen hun aankoopkosten.

IV.4.2. CONTEXTINFORMATIE

Op basis van de jaarrekeningen van de dochterondernemingen en de analytische afrekeningen heeft Atenor de in aanmerking komende OpEx geïdentificeerd: leaseovereenkomsten van korte duur (conform IFRS 16) en onderzoek en ontwikkeling (Archilab).

Binnen Atenor leveren de activiteiten van Archilab een substantiële bijdrage aan de kritieke prestatie-indicator (KPI) voor de operationele uitgaven (OpEx) in het kader van de taxonomie. Dit is met name duidelijk in de context van activa of processen die verband houden met op de taxonomie afgestemde economische activiteiten. Archilab richt zich op essentiële aspecten zoals opleiding, aanpassing van

de menselijke hulpbronnen en niet-gekapitaliseerde directe kosten die inherent zijn aan onderzoek en ontwikkeling. Deze initiatieven spelen een cruciale rol bij de afstemming op de duurzame doelstellingen van de taxonomie, door ervoor te zorgen dat de activiteiten niet alleen voldoen aan de milieunormen, maar ook innovatie en duurzame groei bevorderen. Door deze activiteiten op te nemen in de KPI voor de OpEx toont Atenor zijn engagement voor duurzame ontwikkeling en zijn afstemming op de bredere doelstellingen van de taxonomie.

IV.4.3. DEFINITIE VAN DE TELLER EN DE NOEMER

De regelgeving van de Europese Unie vereist dat alleen de operationele uitgaven (OpEx) worden gerapporteerd die verband houden met de renovatie van de eigen (niet-gekapitaliseerde) gebouwen, onderhoud en reparatie, lease van korte duur en onderzoek en ontwikkeling.

V. CONCLUSIE

Kortom, onze diepgaande analyse van de kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) van de Europese taxonomie toont aan hoe belangrijk deze criteria zijn voor de bevordering van een duurzamere economie in de Europese Unie. Door de verschillende categorieën van economische activiteiten en hun overeenstemming met de klimaat- en milieudoelstellingen te onderzoeken, hebben we aanzienlijke kansen voor ons bedrijf geïdentificeerd, maar ook de aanhoudende uitdagingen in verband met de interpretatie en de toepassing van de technische screeningcriteria.

De Europese taxonomie biedt door haar complexe en ambitieuze aard een strategisch kader om investeringen te richten op echt duurzame projecten en zo een herschikking van de bedrijfs- en financiële praktijken aan te moedigen. De rapportage van de KPI's is niet alleen een regelgevende verplichting voor bepaalde entiteiten, maar wordt ook een essentieel onderdeel van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Om de impact van de taxonomie te maximaliseren, zullen de voortdurende verbetering

Volgens de gedelegeerde verordening moeten de in de noemer gerapporteerde OpEx beperkt blijven tot de kosten voor renovatie van gebouwen, onderhoud en reparatie, lease van korte duur en onderzoek en ontwikkeling. De geconsolideerde OpEx van Atenor zijn echter veel ruimer dan dit beperkte toepassingsgebied. Daarom was voor de berekening van de totale OpEx een benadering nodig die niet alleen op de geconsolideerde jaarrekening kon worden gebaseerd.

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

van de duidelijkheid van de criteria en de invoering van geharmoniseerde rapportagemechanismen echter doorslaggevend zijn voor een efficiënte implementatie en een algemene toepassing.

Aan het begin van dit nieuwe tijdperk van duurzame financiering benadrukt ons verslag de inspanningen die nog nodig zijn om de milieu-uitdagingen waarmee we worden geconfronteerd aan te pakken. De invoering en de aanpassing van de Europese taxonomie zijn niet alleen regelgevende maatregelen, maar ook fundamentele stappen naar een duurzamere toekomst voor iedereen.

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

Omzet - verplichte informatie

Boekjaar N		Jaar		Criteria inzake substantiële bijdrage						GEAD-criteria ("geen ernstige afbreuk doen aan")									
Economische activiteiten	Code	Omzet in €	Aandeel omzet, jaar N	Klimaat-mitigatie	Klimaat-adaptatie	Water	Veront-reiniging	Circulaire economie	Biodiversiteit	Klimaat-mitigatie	Klimaat-adaptatie	Water	Veront-reiniging	Circulaire economie	Biodiversiteit	Minimumgaranties	Aandeel van op taxonomie afgestemde (A.1.) of ervoor in aanmerking komende (A.2.) omzet, jaar N-1	Categorie faciliterende activiteit	Categorie transitie-ondersteunende activiteit
A.	VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN																		
A.1.	Ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd)																		
Activiteit 1	Bouw van nieuwe gebouwen	71 898 734,69	80%	81%	0%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J			
Activiteit 2	Renovatie van bestaande gebouwen	335 247,92	0%	88%	0%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J			
Omzet ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd) (A.1)		72 233 982,61	81%	81%	0%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J			
Waarvan faciliterend			0%							J	J	J	J	J	J	J			
Waarvan transitieondersteunend			0%	88%	0%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J			
A.2.	Voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten) (7)																		
				iak; niak	iak; niak	iak; niak	iak; niak	iak; niak	iak; niak										
Activiteit 1	CCM 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen	15 939 013,87	18%	iak	niak	niak	niak	niak	niak										
Activiteit 2	CCM 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen	1 301 462,82	1%	iak	niak	niak	niak	niak	niak										
Omzet van voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten) (A.2)		17 240 476,69	19%	iak	niak	niak	niak	niak	niak										
A.	Omzet van voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten (A.1 + A.2)																		
		89 474 459,30	100,0%																
B.	NIET VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN																		
Omzet niet voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten		0,00	0%																
TOTAAL			100 %																

Omzet - aanvullende informatie

Boekjaar N		Jaar		Criteria inzake substantiële bijdrage						GEAD-criteria ("geen ernstige afbreuk doen aan")									
Economische activiteiten	Code	CapEx	Aandeel omzet, jaar N	Klimaat-mitigatie	Klimaat-adaptatie	Water	Veront-reiniging	Circulaire economie	Biodiversiteit	Klimaat-mitigatie	Klimaat-adaptatie	Water	Veront-reiniging	Circulaire economie	Biodiversiteit	Minimumgaranties	Aandeel van op taxonomie afgestemde (A.1.) of ervoor in aanmerking komende (A.2.) CapEx, jaar N-1	Categorie faciliterende activiteit	Categorie transitie-ondersteunende activiteit
A.	VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN																		
A.1.	Ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd)																		
Activiteit 1	CCM 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen	116 597 147,15	86%	86%	0%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J			
Activiteit 2	CCM 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen	335 247,92	0%	88%	0%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J			
Omzet ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd) (A.1)		116 932 395,07	87%	87%	0%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J			
Waarvan faciliterend										J	J	J	J	J	J	J			
Waarvan transitieondersteunend			0%	88%	0%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J			
A.2.	Voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten) (15)																		
				iak; niak	iak; niak	iak; niak	iak; niak	iak; niak	iak; niak										
Activiteit 1	CCM 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen	15 939 013,87	12%	iak	niak	niak	niak	niak	niak										
Activiteit 2	CCM 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen	1 937 954,22	1%	iak	niak	niak	niak	niak	niak										
Omzet van voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten) (A.2)			13%	iak	niak	niak	niak	niak	niak										
A.	Omzet van voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten (A.1 + A.2)																		
		134 809 363,16	100,0%																
B.	NIET VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN																		
Omzet niet voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten		0,00	%																
TOTAAL			100 %																

iak = in aanmerking komende
niak = niet in aanmerking komende

CapEx

Template: Aandeel CapEx uit producten of diensten die verband houden met op taxonomie afgestemde economische activiteiten – rapportage over jaar N

Boekjaar N		Jaar		Criteria inzake substantiële bijdrage						GEAD-criteria ("geen ernstige afbreuk doen aan")									
Economische activiteiten	Code	OpEx	Aandeel OpEx, jaar N	Klimaatmitigatie	Klimaatadaptatie	Water	Verontreiniging	Circulaire economie	Biodiversiteit	Klimaatmitigatie	Klimaatadaptatie	Water	Verontreiniging	Circulaire economie	Biodiversiteit	Minimumgaranties	Aandeel van op taxonomie afgestemde (A.1.) of ervoor in aanmerking komende (A.2.) OpEx, jaar N-1	Categorie faciliterende activiteit	Categorie transitie-ondersteunende activiteit
A. VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN																			
A.1. Ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd)																			
Activiteit 1	CCM 7.4 CCM 7.4 Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen (en in parkeergarages bij gebouwen) CapEx B	387 466,00	100%	100%	niak	niak	niak	niak	niak	J	J	J	J	J	J	J			
CapEx ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd) (A.1)		387 466,00	100%	100%	niak	niak	niak	niak	niak	J	J	J	J	J	J	J			
Waarvan faciliterend		387 466,00	100%	100%	niak	niak	niak	niak	niak	J	J	J	J	J	J	J			
Waarvan transitieondersteunend										J	J	J	J	J	J	J			
A.2. Voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten)																			
Activiteit 1		0,00	0%	iak; niak	iak; niak	iak; niak	iak; niak	iak; niak	iak; niak										
CapEx van voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten) (A.2)		0,00	0%	EL	niak	niak	niak	niak	niak										
A. Omzet van voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten (A.1 + A.2)		387 466,00	100%	EL	niak	niak	niak	niak	niak										
B. NIET VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN																			
CapEx van niet voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten		0,00	0%																
TOTAAL			100 %																

OpEx

Template: Aandeel OpEx uit producten of diensten die verband houden met op taxonomie afgestemde economische activiteiten – rapportage over jaar N

Boekjaar N		Jaar		Criteria inzake substantiële bijdrage						GEAD-criteria ("geen ernstige afbreuk doen aan")									
Economische activiteiten	Code	OpEx	Aandeel OpEx, jaar N	Klimaatmitigatie	Klimaatadaptatie	Water	Verontreiniging	Circulaire economie	Biodiversiteit	Klimaatmitigatie	Klimaatadaptatie	Water	Verontreiniging	Circulaire economie	Biodiversiteit	Minimumgaranties	Aandeel van op taxonomie afgestemde (A.1.) of ervoor in aanmerking komende (A.2.) OpEx, jaar N-1	Categorie faciliterende activiteit	Categorie transitie-ondersteunende activiteit
A. VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN																			
A.1. Ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd)																			
Activiteit 1	CCM 7.1 Bouw van nieuwe gebouwen (OpEx A)	1 092 466,80	11%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J			
Activiteit 2	CCM 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen (OpEx A)	121 385,20	1%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J			T
OpEx van ecologisch duurzame activiteiten (op taxonomie afgestemd) (A.1)		1 213 852,00	12%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J			
Waarvan faciliterend																			
Waarvan transitieondersteunend			1%	100%						J	J	J	J	J	J	J			T
A.2. Voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten)																			
Activiteit 1	CCM 7.2 Renovatie van bestaande gebouwen (OpEx A)	658 233,00	7%	100%	niak	niak	niak	niak	niak										
OpEx van voor de taxonomie in aanmerking komende, maar ecologisch niet duurzame activiteiten (niet op taxonomie afgestemde activiteiten) (A.2)		658 233,00	7%	100%	niak	niak	niak	niak	niak										
A. OpEx van voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten (A.1 + A.2)		1 872 085,00	20%	100%	niak	niak	niak	niak	niak										
B. NIET VOOR DE TAXONOMIE IN AANMERKING KOMENDE ACTIVITEITEN																			
OpEx van niet voor de taxonomie in aanmerking komende activiteiten		7 342 131,00	80%																
TOTAAL			100 %																

iak = in aanmerking komende – niak = niet in aanmerking komende