

RESULTS PAGE 5

Environmental Impact

Key achievements for positive environmental impact: focusing on water and energy consumption, as well as building and equipment improvements.

REPORT PAGE 9

Financial Impact

Our financial performance: including the directors' report, statutory accounts, consolidated financial statements and an interview with Impact House.

RESULTS PAGE 13

Social Impact

Our social impact: key survey results, tenant testimonials, the full list of tenants, and an introduction to the Mundo team.

Annual Report



Maak kennis met onze leden

In een steeds onzekerder economisch klimaat staan de organisaties die wij huisvesten onder toenemende druk. Om te begrijpen hoe zij zich staande houden in deze omgeving, gingen we in gesprek met **ArgoCOOP, Helder Recht, Natagora en Ressources** over hun veerkracht. Mundo deelt ook hoe we omgaan met de aanhoudende uitdagingen. **Lees meer op pagina's 16 en 17.**

What our tenants say

What do our tenants really think about our services? To find out, we invited our tenant community to share their feedback through a satisfaction survey. In a dedicated section, we break down the results and take a closer look at what's working well. **Discover the full results on pages 13 and 14.**



Mundo Matongé réinventé

En mai 2025, Mundo Matongé entamait sa métamorphose. Bien plus qu'un simple relooking, ce chantier vise un double objectif : adopter une approche circulaire et créer des opportunités d'insertion pour des personnes en réinsertion sociale. Nous avons rencontré les acteurs clés du projet pour lever le voile sur les coulisses et découvrir les transformations qui s'annoncent. **Retour sur notre discussion à la page 8.**

Mundo Matongé

Mundo's DNA

Founded in 2008 by several Belgian non-profit organisations, Mundo-Lab has grown into a leading player in the creation and management of sustainable workspaces in Belgium.

Today, Mundo-Lab operates six sustainable office centres across Belgium. These centres offer nearly 20,000 sqm of modern, affordable workspace to over 250 organisations and social enterprises.

Providing sustainable facilities

Our mission is to provide sustainable, accessible and shared real estate facilities and services to non-profit organisations and social-impact businesses.

We achieve our mission through the following activities:

- Acquiring buildings or land—through direct ownership, shared ownership or long-term leases
- Renovating or constructing sustainable, energy-efficient and user-friendly buildings that include a wide variety of spaces: offices, coworking areas, meeting rooms, restaurants, outdoor areas and more
- Renting our spaces to non-profit organisations, NGOs and social enterprises at affordable rates
- Providing a broad range of professional services tailored to the needs of our tenants
- Encouraging synergies, collaboration and interaction within the communities of our centres

Becoming the partner of choice

Our vision is to become the partner of choice wherever there is a need to create and manage sustainable spaces for change-makers.

Our vision is built around three strategic pillars:

- Continuously improving the quality of the services we provide ;

- Identifying and developing new projects, including new types of activities ;
- Ensuring the long-term financial viability and sustainability of our model.

Being driven by strong social and sustainable values

Since our foundation in 2008, Mundo has been driven by strong social and sustainable values. These values are detailed in the “Quintessentials”—the core principles that guide all companies within the Ethical Property family.

Our key values include:

- **Tenant-focused service:** Supporting tenants is essential, as Mundo-Lab’s mission is to enable them to focus on their core work. We provide turnkey office and meeting spaces and handle all tasks related to maintenance and day-to-day operations.
- **Sustainability:** Sustainability shapes every decision—from construction and building management to site selection and partnerships. Mundo-Lab prioritises long-term investments and is funded by ethical investors who value responsible returns over purely financial ones.
- **Positive impact:** Every decision we make sees us take our environmental, social, societal and financial impact into account.
- **Collaboration and partnership:** Mundo-Lab fosters collaboration and dialogue among its members and believes that global challenges are best addressed collectively. Our centres bring together teams with complementary missions, creating vibrant networks and optimising management through shared resources and services.



Edito



Dear reader,

We are pleased to present our 2025 Annual Report.

Over the past year, we have operated in an increasingly demanding global environment. The social and environmental issues central to our tenant organisations’ missions are being questioned more than ever, while public funding is shrinking. This situation hampers their activities and, for some, threatens their viability.

In response, Mundo-Lab continues to adapt its model. We are strengthening our services to better support our tenant-organisations, we are expanding collaboration across our centres, and consolidating our economic foundations. Innovation and resilience are now essential.

Concretely, we are making our offer more modular to match the often fluctuating needs of our tenants. We aim to provide flexible services, suitable spaces, and at prices that remain as affordable as possible. Our objective is simple: to offer exactly what each organisation needs to pursue its mission — no more, no less. This approach has proven effective, with our centres maintaining an average occupancy rate above 95%.

We are also reinforcing the Mundo network to enhance both the effectiveness and resilience of our tenants’ work. Resource sharing, best-practice exchange, and emerging synergies are more vital than ever. Thanks to internal initiatives and partnerships, social action within our centres remains dynamic.

At the same time, we are developing new partnerships to support the design and management of social and sustainable workplaces. This diversification will expand our network and become a key driver of our future growth.

Finally, we are working on the replacement of the Mundo Trône site in the European district with a renovated, larger building meeting high environmental performance standards.

We remain fully committed to our shared objectives. Together, we can continue building an ecosystem where every organisation and initiative contributes to a fairer and more sustainable world.

We wish you a pleasant read.

Frédéric Ancion, Managing Director

As always, the articles in this report are either in French, Dutch or English: a deliberate choice to represent our multilingual community.

2025

March

Mundo Madou
Marypup umbrella
collection



April

Mundo Louvain-la-Neuve
Solar panels installation



May

Mundo Madou
Fifth anniversary
celebration



May

Mundo Matonge
Start of renovation works



Retour sur 2025

Here's to five years!

Madou



The tenants of Mundo Madou celebrated their workplace's fifth anniversary in impressive style! Concerts, a food truck, a buzzing photobooth—the courtyard overflowed as hundreds of people gathered to mark the milestone. The opening of Mundo Madou, which followed a period of quiet and distancing due to Covid, was now a celebration of community—filled with shared laughter, broad smiles and joyful moments, as captured in the photographs.

After five years, we are proud that 70% of our very first tenants are still with us. Their commitment has shaped Mundo Madou into the lively, welcoming gathering place it is today—organisations that show up, collaborate and bring the place to life. And at the heart of it all, Tandem, our ever-busy bicycle café, continues to embody the spirit of Mundo.

At a glance



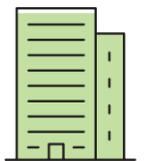
20,000 sqm sustainable workspaces:
offices, coworking areas and meeting rooms



27 team members
based in Namur, Louvain-la-Neuve, Brussels and Antwerp



256 mission-led organisations hosted



97.84% occupancy rate across all centres



Rated 4.4/5 on Google



July

Mundo Antwerpen
Potluck with members



October

Mundo-Lab
The 10th Belgian Workspace
Association Congress



November

Mundo Louvain-la-Neuve
Circular Economy Prize
at the COP30



December

Mundo Trone
Farewell party



Une édition anniversaire BWA célébrée chez Mundo



What is the Belgian Workspace Association?

The Belgian Workspace Association (BWA) is a non-profit organisation representing 62 members and more than 225 business and coworking locations across Belgium. Bringing together the industry's leading players, the BWA promotes, protects and advocates for the sector through studies, events, publications and ongoing dialogue with stakeholders. As the official point of contact for the media and national authorities, the BWA strengthens the visibility of the workspace industry and represents its interests to government, local institutions and the broader business community.



Début octobre 2025, la salle de conférence Artemisia de Mundo Madou a réuni une centaine de professionnel·les du secteur de l'immobilier de bureaux et coworking pour la 10^e édition du Congrès de la Belgian Workspace Association (BWA).

Au programme : les tendances du marché, des ateliers sur l'inclusion, le bien-être et la transformation digitale, le tout autour d'une question centrale : « Who are our tenants and how to retain them? » - autant de moments forts qui ont permis aux participant·es de questionner leurs pratiques, d'imaginer de nouvelles pistes et de mettre au défi leur modèle. La journée s'est achevée dans une ambiance chaleureuse, où discussions informelles ont prolongé les échanges professionnels.

Nous sommes fier·ères d'avoir accueilli cette édition anniversaire, une occasion idéale de présenter notre concept : bâtiments circulaires, communauté engagée et modèle économique centré sur l'impact. Un exemple d'autant plus parlant que Mundo figure aujourd'hui parmi les acteurs majeurs du secteur, représentant la 6^e plus grande surface de centres de bureaux en Belgique selon les chiffres de la BWA.

In December 2025, the ground-floor restaurant of Mundo Trône filled up one last time. Ten years of busy workdays, lively meetings, spontaneous hallway encounters, shared lunches and genuine support were celebrated as the community gathered to say goodbye. It wasn't an ending—just a farewell to a place that had shaped so many projects.

Back in 2014, a new idea took root in the European Quarter: a business centre created by and for change-makers. Initiated by youth organisations, Mundo-j quickly grew into an ecosystem that later became known as Mundo Trône. Mundo-Lab rented and managed the building, expanding a model already thriving in the Matonge neighbourhood close by.

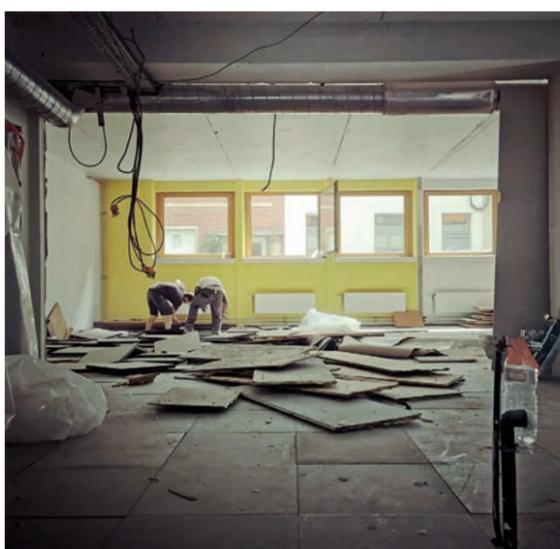
Years later, after an extensive search for a new site to renovate and relocate Mundo Trône's community, the building was finally sold, closing an important chapter. While the Mundo centre shuts its doors in December 2025, some organisations will remain with the new owner until mid-May 2027. A few other tenants are moving to nearby Mundo centres.

Despite a challenging period for civil society funding, demand for sustainable and collaborative workspaces such as Mundo remains strong. We therefore remain fully committed to finding and acquiring a new building to renovate — one that will replace Mundo Trône and further strengthen our presence in Brussels as soon as possible.

Matonge

Pardon pour la poussière !

En mai 2025, un projet de grande envergure a débuté à Mundo Matongé : le bâtiment est entré en pleine transformation. Un chantier circulaire porté par l'expertise de Casablanca, le bureau d'architecture Quercus et soutenu par Renolab. **Voir l'article complet page 8.**



Trône/Troon

A farewell, not an ending



Environmental Impact

For real estate with exemplary environmental impact

At Mundo-Lab, we place sustainability at the heart of our activity. Our buildings are designed and managed to minimize their environmental impact throughout their entire life cycle. This involves the choice of durable materials, the energy optimisation of infrastructures, and the use of renewable energy sources.

Our commitment does not stop at design: we continuously reassess our practices to remain aligned with our mission and today's climate challenges. On these pages, we highlight our key achievements in 2025.



Regarding the figures below, gas consumption at Mundo Namur increased, following adjustments to comfort settings made in close collaboration with tenants.

Water consumption decreased at Mundo Louvain-la-Neuve thanks to the commissioning of rainwater harvesting systems. At Mundo Namur, the decrease was due to the replacement of water-based urinals with waterless models. At Mundo Matongé, water consumption fell as a result of reduced restaurant activity during the renovation works.

Overall, electricity, gas, and water consumption remained stable in 2025. Our approach is based on a simple principle: the higher the comfort level, the higher the energy consumption. Our objective is therefore to provide the right temperature, in the right place, at the right time. We are constantly seeking to strike the right balance between comfort and consumption.

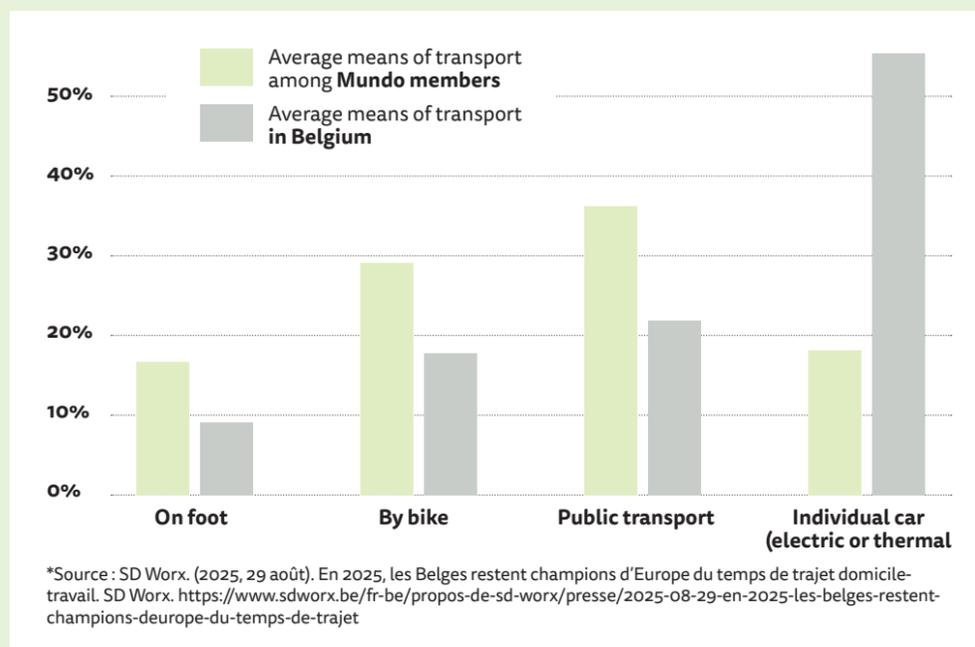
To achieve this balance, we rely on an internally managed Building Management System (BMS) that controls temperatures, schedules, and equipment operation. Accessible remotely, the BMS enables us to remain responsive and flexible while closely monitoring daily consumption.

Lionel,
Technical Director

Our Members Transport Choices

The data tells this story clearly: Mundo members use individual cars far less than the Belgian average, where car commuting still dominates. Instead, they overwhelmingly turn to active and collective modes of transport.

Cycling and public transport are the preferred options, used by a large share of Mundo members, well above national averages. This is actively supported by Mundo's infrastructure: all Mundo centres are equipped with dedicated and secure bicycle parking facilities, offering more than 400 bicycle racks across our sites.



742 tonnes of CO₂ avoided

Which is equivalent to approximately **300 individual round-trip journeys** between Brussels and New York avoided.

Energy & Water Consumption

	Antwerpen 2200 m ²		Matonge 3800 m ²		Trone / Troon 3200 m ²		Namur 3200 m ²		Madou 5500 m ²		Louvain-la-Neuve 2300 m ²	
	sept-24	sept-25	sept-24	sept-25	sept-24	sept-25	sept-24	sept-25	sept-24	sept-25	sept-24	sept-25
Consumption (kWh/m ² /year)												
Gaz	/	/	28,2	28,6	61,9	63,1	27,7	38,6	50	47	/	/
Consumed electricity (HVAC included)	34,7	35,1	37,1	35,2	52,5	53,8	26,1	26,6	29,8	27,9	58,6	58,5
Generated electricity	2,9	3	2,7	3,2	/	/	2,6	3,05	4,8	5,9	/	/
Total energy consumption	37,6	38,0	68	67,0	114,4	117	56,4	68,3	84,4	80,8	58,6	58,5
Water consumption												
Liters per person per day	11,5	8,3	15,6	12	14,1	13	9,5	8,2	16,1	17,6	12	9,2
Water saved (m ³)	406	500	741,5	988,5	777,5	875,5	1046,8	1139,75	836,8	694,7	406,3	493,25
CO ₂ saved (T)	110,3	81,6	167	141	119,6	118,7	173,6	118,7	53,7	/	109,1	/

At a glance



Our buildings emit on average
5 times less CO₂
than a conventional office building



82%
of our members travel to Mundo
centres using soft mobility



**5 in-house sustainable
restaurants**
committed to responsible practices

Namur Antwerpen Louvain-la-Neuve

Ça chasse vert !

À Mundo Namur, les anciens urinoirs arrivaient en fin de vie : fuites, bouchages, systèmes de chasse défaillants... Une intervention s'imposait. Plutôt que de remplacer les installations à l'identique, il a été décidé d'opter pour une solution plus durable : des urinoirs sans eau ! Le même système a également été déployé à Mundo Anvers.

Ce nouvel équipement modifie significativement le fonctionnement des sanitaires. Sans chasse d'eau, et donc sans gaspillage, une membrane intégrée s'ouvre au passage de l'urine puis se referme, empêchant toute remontée d'odeurs sans consommer d'eau potable. Les impacts sont immédiats : une consommation d'eau quasi nulle pour les urinoirs ; un système technique plus fiable, un gain de place aussi, puisqu'un seul des deux urinoirs à eau a été remplacé.

À Mundo Louvain-la-Neuve, c'est de l'eau de pluie qui est utilisée pour les chasses d'eau, une installation qui contribue également à ces économies. Bien que la couleur de l'eau a pu surprendre au début, une bonne signalétique sur cette particularité a pu rassurer ses usagers-ères.

Ces ajustements, bien que modestes en apparence, améliorent significativement la durabilité du bâtiment dans son exploitation quotidienne. Moderniser les équipements nous permet de prolonger la vie des infrastructures existantes, tout en réduisant l'empreinte environnementale globale. Pour Mundo Namur, cette installation nous a notamment permis d'économiser 100m³ d'eau en 2025, soit une réduction de 15% de la consommation totale. De manière générale, l'ensemble des centres Mundo consomme 4.692 m³ d'eau en moins que les centres d'affaires classiques.

**4.692 M³
eaux économisés
par an**

Ce qui représente presque
2 piscines olympiques remplies



Louvain-la-Neuve

From Louvain-la-Neuve to Brazil !

In November 2025, one of our centres found its way to COP30 in Belém; Mundo Louvain-la-Neuve was awarded two Green Solutions Awards by the Construction21 network: the Circular Economy Prize and the Grand Prize for Renovation, at both Belgian and European levels.

Designed with the architecture firm A2M, this award is a meaningful recognition of years of experimentation and conscious choices—favouring reuse over waste, flexibility over rigidity, and long-term impact over short-term solutions.

In 2025, the project was further strengthened by the achievement of Passive Certification. This international label recognises buildings with extremely low energy consumption and almost no need for conventional heating.

Driven by the same ambition to create exemplary spaces, all our centres have renewed their Green Key certification, an international eco-label for sustainable buildings. In parallel, our Brussels centres are in the final phase of obtaining the Eco-Dynamic Enterprise label, which recognises organisations that actively reduce their environmental footprint.



Madou

Modular partition: it works!

Back in 2020, Mundo Madou received the Be Circular Prize from the Brussels-Capital Region, recognising our commitment to circular construction. One feature stands out in particular: the modular wooden partition system, a defining element of the building's design.

After several years of occupancy, internal movements are inevitable. As our member numbers grow and we welcome new colleagues, extra space is needed. And that's when the puzzle begins—reshuffling, reorganising, rethinking spaces so everyone can settle in comfortably. And those famous modular partitions? They turn what could be a logistical headache into a surprisingly smooth process.

What continues to impress us is how naturally everything falls into place: we dismantle a section on one floor and almost immediately reassemble it somewhere else. We adjust layouts, recover materials, reuse them in new setups, and coordinate an entire exchange of components—all while purchasing almost nothing new. It is as rewarding to witness this idea working just as brilliantly in practice as it did on paper.

Social and Sustainable Partners

Bicycle Services

- Cargo Velo
- Coopcyclette
- Remorquable

Cleaning and Products

- ProEquip

Circular and Sustainable Building Materials

- Bati Terre
- Conscient
- Cornermat
- Eco-Bati
- Materialenbank Leuven

Circular and Sustainable Building Services

- Casablanca
- Energreen
- Green Technical Services
- BADEO
- Remy Poth

Second-hand and Sustainable Furnitures

- Exakt Neutral
- Greenmax
- KBS kantoormeubelen
- Relieve Furniture
- Juunoo
- Rotord DC
- Retrival
- La Ressourcerie Namuroise

Architects & Construction Company

- A2M
- Ad'A Architectes
- Quercus

Green Energy Suppliers

- Eneco

Food & Drinks

- Den Diepen Boomgaard
- Ecocafé
- Kiekebich
- Le Pain Levé
- Les Ateliers du Midi
- Ô Champs d'Abeille
- Oxfam Magasins du Monde
- Pinpon Mobile
- Refresh
- Sam'dwich
- Tandem

Communication

- Alterecho
- Beltza
- CobeaCoop
- Graphius
- NO ID Graphic Design
- Letters

IT

- GreenBurotic
- Netika

Support

- Wemanity

Waste

- Bebat
- Cartridge Power
- CF2D
- RecYcork

Human Resources

- MeetMyJob
- Alterjob

Finance

- Credal
- Triodos
- Hefboom
- Impakt EU
- Invest for Job
- Phitrust



Louvain-la-Neuve

Let the sunshine in

In 2025, Mundo Louvain-la-Neuve took its commitment to sustainability one step further and moved closer to becoming a fully passive building.

175 solar panels were installed — the largest solar array across all six Mundo centres.

With this setup, the building can now generate up to 60 kW of power, enough to cover the equivalent of the entire annual consumption of 15 households.

But above all, these panels allow the centre to reach net-zero energy consumption during the summer months, whenever the sun is shining.

**55MWh
Produced per year**

The equivalent of the entire annual consumption of 15 households



Een bewuste verf

Wanneer Mundo-Lab een nieuwe huurder mag verwelkomen zullen we voorafgaand hun verhuis de verhuurde oppervlakte terug in goede staat stellen. Dit houdt onder andere in: een grondige schoonmaak, het uitvoeren van enkele herstellingen indien nodig en de ruimte van een nieuwe verflaag voorzien. Ook hier staat duurzaamheid centraal, want wij gebruiken verf van het merk Conscient: een hypoallergene muurverf, een erkende circulaire pionier, zonder titaandioxide of biociden. In poedervorm vermindert ze het gebruik van water en oplosmiddelen en wordt ze verpakt in herbruikbare katoenen zakken. Zelfs de ingrediënten volgen een duurzaam traject: het zetmeel is afkomstig van het waswater van frietfabrieken in België en de kleuren zijn gebaseerd op Europese natuurlijke pigmenten.

Het is niet altijd eenvoudig om de duurzaamheid van een bestaand gebouw of een bestaande installatie tijdens de gebruiksfase te verbeteren. Deze aspecten worden doorgaans al in de project- en ontwerp-fase meegenomen. Eens het gebouw is opgeleverd, werken we enerzijds met het bestaande. Anderzijds blijven we dagelijks zoeken naar milieuvriendelijke verbeteringen. Deze verfoplossing is daar een mooie illustratie van: na meerdere jaren onderzoek en het eigen maken van het product, zijn we vandaag trots dat we in onze gebouwen uitsluitend deze duurzame verf gebruiken.



“Eens het gebouw is opgeleverd, werken we enerzijds met het bestaande. Anderzijds blijven we dagelijks zoeken naar verbeteringen.”

Pardon pour la poussière !

En entrant sur le chantier de Mundo Matongé, on perçoit rapidement que le projet dépasse le simple relooking du bâtiment. Ici, la rénovation est à la fois sociale, durable et circulaire. A la manœuvre, plusieurs structures engagées collaborent : les entreprises de construction Casablanca et Casanovo, le bureau d'architecture Quercus, le tout avec le soutien de Renolution.

Former, accompagner et reconstruire avec Casablanca

« Casablanca est une ASBL qui forme aux métiers de la construction et accompagne l'insertion professionnelle de personnes précarisées », explique Charlotte Van der Auwera, directrice adjointe. À ses côtés, Casanovo, entreprise générale de construction, se distingue par une expertise reconnue en rénovation durable et par son engagement fort en faveur de la circularité.

Chez Casablanca, l'insertion ne se limite pas à l'apprentissage d'un métier. Le parcours dure environ deux ans et inclut un accompagnement psychosocial complet. « On travaille aussi sur l'endettement, le logement, les assuétudes », précise Charlotte. Sur le chantier de Mundo Matongé, les ouvriers en insertion sont encadrés par quatre chefs d'équipe expérimentés, « avec 15 à 20 ans de bouteille dans le bâtiment », garants de la transmission des savoir-faire.

Bien sûr, la circularité impose des contraintes : stockage, main-d'œuvre supplémentaire pour remise en oeuvre, planning plus complexe. Pour les équipes, ce chantier est une opportunité unique : neuf mois de travail pour une vingtaine de personnes, et « une expérience gigantesque à des pratiques durables ».

Un lien ancien avec Mundo

Pour Casablanca, cette collaboration n'est pas nouvelle. Elle s'inscrit dans une histoire entamée en 2008, lors d'une première rénovation du bâtiment. « Il y avait déjà une volonté très forte de travailler avec des matériaux naturels », se souvient Charlotte. Dix-sept ans plus tard, revenir sur ce site, c'est « un peu boucler la boucle » et prolonger une vision pionnière de la rénovation durable.

Concevoir avec l'existant : la circularité comme fil rouge

Dès la phase de conception, le bureau d'architecture Quercus a inscrit le projet dans une logique évolutive et ouverte. « C'est nous qui avons assuré toute la conception, l'introduction du permis et aujourd'hui le suivi du chantier », explique Charlélie.

Soutenu par Renolution, ce projet Renolab a trouvé sa singularité non pas dans la performance énergétique, mais dans une approche résolument circulaire. « On a été récupérer une série d'éléments sur un chantier bruxellois », poursuit-il. Vitrages, cloisons et modules de salles de réunion ont été démontés, stockés chez Mundo, puis redécoupés et remis en oeuvre sur place. Aujourd'hui, l'ensemble des nouvelles salles de réunion est équipé de vitrages de réemploi.

Une conception et un chantier guidés par les matériaux

La conception s'est faite au rythme des matériaux disponibles. Faux plafonds, cloisons et faux planchers ont été pensés sans collage ni enduit. « Tout est pensé pour être démontable, dévissable, réutilisable » confirme Jérôme. Cette logique se traduit aussi dans des choix structurels, comme la passerelle : initialement imaginée en bois, elle a finalement été réalisée à partir de poutrelles métalliques de récupération restant du chantier de Mundo Louvain-la-Neuve.

Sur le chantier, cette approche est mise en oeuvre par Casablanca. L'idée : « casser le moins possible et

redonner une nouvelle vie aux matériaux ». Cloisons réutilisées à près de 75 %, isolants démontés puis repossés, plaques soigneusement dévissées, stockées et remises en oeuvre : le réemploi est omniprésent.

Une démarche exigeante, fondée sur l'adaptation

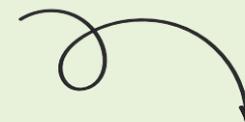
Cette manière de faire implique une grande flexibilité. « Il faut accepter de modifier les plans, de s'adapter à chaque matériau, à chaque technique. » explique Charlélie. Certains réemplois n'ont pas pu aboutir, comme les sanitaires récupérés à Mundo Madou, incompatibles avec les systèmes de fixation existants. Ces limites font toutefois partie intégrante du processus.

Cette logique de modularité se retrouve dans l'ensemble des aménagements : luminaires, faux planchers ou encore escalier existant, simplement retourné plutôt que remplacé. La plupart des éléments ont été pensés pour être démontables : « Tout est apparent, très facile à dévisser, réutilisable presque à l'infini. »

Le résultat final ?

Une circulation entièrement repensée, plus fluide. Une passerelle vitrée, baignée de lumière, relie désormais l'espace restaurant au jardin Natagora. Les kitchenettes des étages seront réaménagées en 2026, tandis que la cuisine du restaurant a gagné en fonctionnalité. « Une nouvelle convivialité va naître de ces espaces plus agréables », affirme Charlotte.

En savoir plus :
www.casablanca.be
renolution.brussels
www.quercus-architecture.be



Retour
 sur notre rencontre
 avec Charlélie Dagnelie
 de Quercus



Charlotte
 Van der Auwera
 de Casablanca



Jérôme
 Vanderhaegen,
 coordinateur général
 des travaux



Financial Impact

Mundo-Lab's economic impact lies mainly in creating office centres that are economically viable and profitable over time, with balanced accounts and a strong triple bottom line.

The model enables Mundo-Lab to offer its financial partners both an ethical impact on their investment and a modest return. Among these partners are institutional investors as well as individual savers seeking purpose, convinced by this innovative real-estate approach and motivated to support alternatives to purely profit-driven investments.

Director's Report

On behalf of the Board of Directors, it is our pleasure to present the Consolidated Annual Report of the Mundo-Lab Group for the year ended September 30, 2025.

Mundo-Lab SA is the holding company of the Group counting 7 operating subsidiaries: Mundo Matongé SA, Mundo Namur SRL and Ground Property SRL, Mundo Antwerpen SRL, Mundo Louvain-La-Neuve SRL, Artemis Property SRL and Mundo Madou SRL. The Brussels – Trone center is managed directly by the holding company, since the property is leased to a third party.

Shareholders have a direct stake in the holding company Mundo-Lab.

The consolidated results of the Mundo-Lab Group are presented in accordance with the International Financial Reporting Standards for Small and Medium-sized Entities (IFRS for SMEs).

The Group owns 5 investment properties: Brussels – Madou, Brussels - Matongé, Antwerpen, Namur and Louvain-la-Neuve and leases the Brussels – Trone center. The overall managed area is 19.800m².

The key aspects relating to the evolution of the financial position for the year ending 30 September 2025 can be summarized as follows:

- The total revenue of the group increased from 6.748 K€ to 7.232 K€ (+7.2%) mainly due to the increase of the rental income, thanks to a full year revenue of Mundo Louvain-La-Neuve vs 9 months prior year (opening in December 23), the indexation of the rents and a low vacancy rate.
- During the year, the Group has exercised a call option to acquire the 50% remaining non-controlling interest in Artemis Property SRL in March 2025. Since this acquisition, the Group has controlled 100% of Artemis Property.
- CAPEX amounting to 603 K€ have been spent mainly in the Mundo Matongé and Mundo Louvain-la-Neuve buildings.
- The valuation of Mundo Madou (17.976K€) has been carried out by an independent expert (Colliers

Belgium) in November 2025. The value of the property decreased by 690K€, which is a reasonable result considering the present office real estate market in Brussels. Antwerp, Namur and Louvain-La-Neuve had been valued in December 2024 (Mundo-Lab undertakes a formal valuation every other year). Considering the current renovation ongoing in Mundo Matongé, the formal valuation is postponed to 2026.

- The total fair value of investment properties of the Group equals 48.2m EUR at end September 2025 vs 48.8m EUR last year.
 - **The profitability and the treasury of the Group are improving:**
 - The operating result before result on portfolio increased by 7.1% from 1.676k€ prior year to 1.795k€ this year,
 - The EBITDA rose from 1.812k€ (26,9% of income) to 1.924k€ (26,6% of income)
 - The Group had a positive cash flow from operating activities of 2.081K€ compared to 1.635K€ last year.
 - A 25% corporate tax rate is applied in the financial statements. No Deferred Tax Assets on tax losses carried forward have been recognized for Mundo Louvain-La-Neuve considering the perspectives of this company. Deferred Tax Assets on tax losses carried forward not previously recognized on Mundo Antwerpen have been recognized this year considering the positive evolution of the center.
 - The net result for the Group, including the result on portfolio, increased from -404K€ last year to 8K€ this year.
 - As of 30 September 2025, the Net Asset Value per share amounts to **1,60€ compared to 1,62€ last year** mainly because of the slight decrease in the value of Mundo Madou.
- At the level of the statutory entity (Mundo-Lab), the profit for the year amounts to 22K€ after income taxes, compared to 58K€ last year.**



At a glance



7.2% increase in total revenue



Operating result of €1,795k



Operating cash flow of €2,081k



Total fair value of investment property: €48.2m

Mundo-Lab Statutory Accounts

Balance sheet	30 Sept 2025	30 Sept 2024
ASSETS	€	€
Non Current Assets	13 152 247	13 731 605
Start-up costs	34 838	22 653
Intangible assets	105 590	94 030
Tangible assets	125 234	68 337
Investments	7 553 766	6 503 766
Debtors of one year or more	5 332 819	7 042 819
Current assets	1 264 929	1 365 503
Debtors of less than 1 year	904 311	956 799
Own shares	21 478	21 478
Cash at hand and in bank	269 021	313 026
Prepays	70 120	74 200
Total assets	14 417 176	15 097 108
LIABILITIES AND EQUITY		
Equity	10 156 674	9 458 356
Share capital	9 255 605	8 605 605
Share premium account	346 213	320 213
Reserves	87 892	86 776
Grants	-	-
Carried over profit / loss	466 964	445 762
Debts	4 260 502	5 638 752
Provisions	33 000	
Debts of 1 year or more	1 488 366	2 682 804
Deferred taxes	1 255	1 483
Debts of less than 1 year	2 642 054	2 848 481
Accruals	95 827	105 983
Total liabilities and equity	14 417 176	15 097 108

Profit and loss	30 Sept 2025	30 Sept 2024
	€	€
Turnover	2 388 161	2 564 829
Expenses	-2 700 250	-2 711 145
Directors or managers	-140 506	-114 371
Other goods & services	-1 095 738	-1 134 754
Salaries	-1 071 878	-1 108 700
Depreciation & impairment on receivables	-108 215	-79 345
Other charges	-283 914	-273 975
Gross profit	-312 089	-146 315
Interest receivable and other financial income	519 844	448 950
Interest paid	-183 048	-211 878
Profit before taxation	24 706	90 757
Transfer from the deferred taxes	228	228
Income Tax	-2 616	-32 646
Profit/loss of the year	22 318	58 339

Appropriation Account

Profit/loss to be appropriated	22 318	58 339
Profit/loss carried forward from last year	445 762	377 860
Appropriation to/transfer from reserves	-	9 563
Transfer from reserves (own shares)		12 480
To the legal reserves	-1 116	-2 917
Profit/loss to be carried over	466 964	445 762

Consolidated Financial Statements of the Group Prepared Under IFRS for SME's

Note: The consolidated financial statement illustrated in the annual report are a condensed summary of the full report that can be obtained upon request to Mr. Frederic Ancion (e-mail: frederic@mundo-lab.org). The notes and disclosures to the consolidated financial statements together with the audit report are excluded from this condensed version.

Consolidated Statement of Comprehensive Income	For the year ended 30 Sep 2025	For the year ended 30 Sep 2024
	€	€
Rental Income and Other Operating Revenue	7 232 195	6 747 801
Property Expense	-3 333 613	-3 053 855
Property Operating Result	3 898 582	3 693 946
Goods and services	-682 439	-659 588
Salary costs	-1 453 027	-1 428 730
Depreciation and amortization	-129 115	-136 407
Other operating income	203 054	218 533
Other operating expenses	-41 937	-11 397
Operating Result Before Result on Portfolio	1 795 117	1 676 358
Changes in fair value of Investment Properties	-1 122 215	-1 322 880
Changes in fair value of financial instruments at fair value through P&L	-	-
Operating Result	672 902	353 478
Financial income	35 469	42 705
Financial expense	-916 043	-831 496
Profit Before Tax	-207 672	-435 313
Income Tax Benefit / (Expense)	215 951	31 235
PROFIT / LOSS FOR THE YEAR	8 278	-404 078
Attributable to :		
Owners of the Parent	-178 441	-205 118
Non-controlling Interests	186 719	-198 959
EBITDA	1 924 233	1 812 765

Consolidated Statement of Financial Position	For the year ended 30 Sep 2025	For the year ended 30 Sep 2024
	€	€
ASSETS		
Current assets	1 769 369	1 687 086
Cash & cash equivalents	1 134 859	819 284
Trade & other debtors	380 088	607 283
Prepayments & accrued income	254 422	260 519
Non-current assets	48 839 953	50 953 224
Investment properties	48 236 000	48 755 000
Other property, plant & equipment	154 478	209 025
Other intangible assets	145 518	146 731
Deferred tax asset	258 226	
Non-current financial assets	14 766	1 811 502
Other non-current assets	30 965	30 965
Total assets	50 609 323	52 640 309
LIABILITIES AND EQUITY		
Current liabilities	5 868 834	5 592 261
Borrowings	3 222 232	3 297 084
Trade & other payables	2 226 900	1 855 561
Accrued expenses & deferred revenue	419 701	439 616
Non-current liabilities	27 718 852	28 271 556
Borrowings	23 501 299	22 076 405
Deferred tax liabilities	3 528 995	3 988 620
Other non-current liabilities	688 558	2 206 530
Equity	17 021 636	18 776 492
Share capital	9 255 605	8 605 605
Costs of capital increases (-)	-159 564	-131 399
Consolidated reserves	4 382 928	4 953 210
Retained earnings	4 561 369	5 158 328
Net result for the year	-178 441	-205 118
Non-controlling interests	3 542 667	5 349 076
Total liabilities and equity	50 609 323	52 640 309
Net Asset Value	1.60	1.62

Our Board

Consolidated Statement of Changes in Equity	Share capital	Costs of capital increases	Consolidated reserve	Attribuables to the owners of the Parent	Non-controlling interests	Total
	€	€	€	€	€	€
Equity as of 30-09-23	8 448 405	-128 612	5 040 726	13 360 519	5 588 035	18 948 554
Net result for the year			-205 118	-205 118	-198 959	-404 078
Other non-comprehensive income						
Total comprehensive income	-	-	-205 118	-205 118	-198 959	-404 078
Capital increase	157 200	-2 787	95 892	250 305		250 305
Dividends paid (to Mundo Matongé shareholders)				-	-40 000	-40 000
Dividend payments				-		-
Other transactions with the owners of the Parent			21 711	21 711	-	21 711
Transactions with the owners of the Parent	157 200	-2 787	117 603	272 016	-40 000	232 016
Equity as of 30-09-24	8 605 605	(131 399)	4 953 210	13 427 416	5 349 076	18 776 492
Net result for the year			-178 441	-178 441	186 719	8 278
Other non-comprehensive income						
Total comprehensive income	-	-	-178 441	-178 441	186 719	8 278
Capital increase	650 000	-28 165	26 000	647 835		647 835
Acquisition of non controlling interests			-424 424	-424 424	-1 973 128	-2 397 552
Dividends paid (to Mundo Matongé shareholders)				-	-20 000	-20 000
Dividend payments				-		-
Other transactions with the owners of the Parent			6 583	6 583	-	6 583
Transactions with the owners of the Parent	650 000	-28 165	-391 841	229 994	-1 993 128	-1 763 134
Equity as of 30-09-25	9 255 605	-159 564	4 382 928	13 478 969	3 542 667	17 021 636

Consolidated Statement of Cash Flow

	For the year ended 30 Sep 2025	For the year ended 30 Sep 2024
	€	€
Net result for the year	8 278	-404 078
Interest paid	916 043	831 496
Adjustments for non-cash income and expenses	540 062	1 328 782
Depreciation & amortization	129 115	136 407
Depreciation of loans (effective interest method)	-	-
Change in fair value of Investment properties	1 122 215	1 322 880
Change in fair value of derivatives	-	-
Non-cash income tax expense	-717 852	-152 216
Other	6 583	21 711
Changes in operating assets and liabilities	616 744	-121 269
(Increase) / Decrease of Trade and other receivables	227 195	232 608
(Increase) / Decrease of Prepayments & accrued income	6 096	-16 763
(Increase) / Decrease in Other non-current assets	-	500
(Decrease) / Increase in Trade and other payables	371 339	-244 241
(Decrease) / Increase in Accrued expenses & deferred revenue	-19 914	-119 964
(Decrease) / Increase in Other non-current liabilities	32 028	26 591
Net cash from operating activities	2 081 127	1 634 931
Cash flows from investing activities		
Acquisition of investment properties	-603 215	-2 623 169
Acquisition of other tangible and intangible fixed assets	-73 355	-118 154
Proceeds from sale of investments	-	-
Net cash used in investing activities	-676 570	-2 741 323
Cash flow from financing activities		
Capital increase (net of costs)	-28 165	250 305
Acquisition of NCI	-1 050 000	-
Proceeds from new borrowings	5 024 766	2 428 001
Repayment of borrowings	-4 099 540	-867 789
Interest paid	-916 043	-831 496
Dividends paid (to Mundo Matongé shareholders - minority)	-20 000	-40 000
Dividends paid (by Mundo-Lab)	-	-
Net cash used in financing activities	-1 088 982	939 022
Net increase (decrease) in cash & cash equivalents	315 575	-167 370
Cash & cash equivalents at beginning of year	819 284	986 655
Cash & cash equivalents at end of year	1 134 859	819 284

Frédéric Ancion

Managing Director

- Managing director and cofounder of Mundo-Lab
- Former consultant to non-profit organizations
- Member of the board of Directors of the Belgian Workspace Association and the Gents Ecologisch Centrum

Pierre Collette

Non-executive Director

- Head of Office Agency at Knight Frank
- In charge of Office letting & sales department and New development
- Advisor in terms of property purchase

Xavier Declève

Non-executive Director

- Chair of the Board of Directors
- Represents PhiTrust Partenaires (Impact investing Fund) in Belgium
- Board member for several non-profit organizations and companies
- Formerly active in asset and wealth management in the banking sector

Sophie Goblet

Non-executive Director

- Former Member of the Board and Chairman of the Audit Committee of BEFIMMO
- Former CFO of Codic International and GIB Immo SA
- Board Member of different NGO's

Christophe Picard

Independent director

- Finance / Project / Investment Manager
- Board member for several Belgian SME's
- Former CEO of Invest For Jobs
- Former Senior Manager at PwC Belgium (audit, risk and assurance services, internal audit)

Gisèle Rosselle

Non-executive Director

- Head of the Corporate/M&A Practice Group at Strelia
- Non-Executive Director at Credimo NV
- Active member of the Corporate/M&A Committee of the International Bar Association

Florian Vanderveken

Non-executive Director

- Investment Manager at PMV
- Board observer of several organisations
- Former consultant at EY
- Chartered Financial Analyst

Our Shareholders

Following the last conversions of bonds into capital, the company had **78 shareholders**, individuals and institutions, for a total of **9.255.605 shares** as of 30 September 2025.

Shareholding	% of shares
Institutions and Professionals	63,3%
Family Offices	10,9%
Individual Investors	25,6%
Own Shares	0,2%

Our Bondholders

As of 30 September 2025, the company counted **40 bondholders** (both individuals and institutions) who invested a total amount of **€2.601.320**.

Key Shareholders

Today, Mundo-Lab counts 78 private and institutional shareholders. Their investment is essential for the existence and development of our activities. We are very thankful for their support. Our key shareholders include The Ethical Property Company, Phitrust Partenaires, Pemaga, Wallonie Entreprendre, Noshag, DOFIS, Joseph Rowntree Charitable Trust, the King Baudouin Foundation, Oya Seed, Crédal SC, ETIC – Foncièrement Responsable, Fondation pour les Générations Futures, Inco, Aviva Impact, Investing France, Invest for Jobs, Citizen Fund, etc.



Impact House



Gebouwen als hefboom voor maatschappelijke impact

Ethical Property Europe werd in 2009 opgericht dankzij een samenwerking tussen een coöperatie van Brusselse verenigingen (MDD) en The Ethical Property Company uit het Verenigd Koninkrijk. Voor Triodos Bank was toen de steun aan dit initiatief een evidente keuze. Het model — duurzame gebouwen verhuren aan maatschappelijke organisaties onder de marktprijs — bevestigt de overtuiging dat vastgoed een krachtige hefboom is voor maatschappelijke impact. Ook architect en impactinvesteerder Piet Colruyt onderschreef die visie en legde zo mee de basis voor wat later Mundo-Lab zou worden.

Piet Colruyt is sinds het prille begin privé-investeerder van Mundo en bleef dat ook bij opeenvolgende kapitaalverhogingen. “Ik probeer altijd proportioneel mijn deel te blijven doen,” zegt hij. “Niet alleen financieel, maar ook inhoudelijk.” Zijn engagement is diepgeworteld in zijn professionele achtergrond als architect. Hij gelooft sterk dat gebouwde ruimtes onze samenleving mee vormgeven.

“Ik geloof dat je door heel concrete plekken te creëren — met muren, een dak en mensen samen — nieuwe samenwerkingen mogelijk maakt. En dat je zo echt kan bijdragen aan positieve maatschappelijke verandering” aldus Piet.

De missie van Ethical Property was duidelijk: duurzame gebouwen ontwikkelen en die toegankelijk maken voor vzw's, NGO's en sociale organisaties, zodat niet alleen kapitaalcrachtige spelers een plek krijgen in de stad. Mundo bracht dat idee tot leven, onder meer met het eerste gebouw in de Edinburgstraat in Brussel, professioneel beheerd en met ruimte voor meer dan 3.400 m² aan maatschappelijke activiteiten.

De kracht van het model schuilt volgens Piet Colruyt in ontmoeting. Als oprichter van het Impact House in Brussel ziet hij dagelijks hoe dat principe in de praktijk werkt. Net zoals daar ontstaan ook

binnen Mundo samenwerkingen vaak spontaan — aan het koffiemachine of tijdens een evenement. “Dat fysiek samenkomen werkt,” zegt hij. “Je ziet letterlijk impact ontstaan”.

Ook vandaag blijft Colruyt meedenken over nieuwe opportuniteiten, toekomstige projecten en mogelijke gebouwen. Voor de toekomst ziet hij vooral potentieel in gemengde projecten, waar wonen en werken samenkomen. “Er is absoluut plaats voor meer ‘Mundo Impact;’ besluit hij. “Als sector kunnen we samen nadenken over hoe vastgoed nog sterker ten dienste kan staan van de maatschappij”.



Audit opinion

The Group's auditors are Callens, Vandelanotte & Theunissen PLC. Each year, the auditors conduct a statutory audit of the statutory annual accounts of all Group companies (Mundo-Lab SA, Mundo Matongé SA, Mundo Namur SRL, Ground Property SRL, Mundo Antwerpen SRL, Mundo Madou SRL, Artemis Property SRL and Mundo Louvain-la-Neuve SRL) as of the end of September. They also audit the consolidated accounts prepared in accordance with IFRS for SMEs as of the end of September. This is done to confirm that these accounts provide a true and fair view of the Group's assets, liabilities, and financial position. The auditor has issued an unqualified audit opinion on all the Group's financial statements for the year ended 30 September 2025.

Social Impact

For a Social & Fair Impact

At Mundo-Lab, we create accessible, shared, and responsible workspaces, tailor-made to meet the needs of non-profit organisations and social economy stakeholders. We also provide a range of services that free organizations from the constraints of office management, allowing them to fully focus on their public interest mission.

The following section is dedicated to our social impact; you will find part of the results of our tenant satisfaction survey, testimonials on resilience in the face of the current challenging context, a complete list of tenants, and an introduction to the Mundo team.

What our tenants say

Survey Results

At the end of 2025, a satisfaction survey was conducted across the five active Mundo centres. The survey covered several key categories, each supported by a series of detailed sub-questions, allowing us to gather structured and meaningful feedback from our members.

A total of 462 responses were collected, representing 18% of our total membership. Overall, the results are encouraging, with generally strong scores and predominantly positive feedback from our tenants.

For each Mundo centre, this survey provided a valuable opportunity to assess current performance. It helped identify key areas for improvement and define concrete actions. Plenty of great initiatives are ahead in 2026!

Catherine,
Support & Community Manager



“A total of 462 responses were collected, representing 18% of our total membership.”

Renovation & Sustainable Management	Antwerpen	Matonge	Namur	Madou	Louvain-la-Neuve	Average Score
Office Services & Infrastructure	3,9	3,8	4	4,5	4,1	4,1
Reception Service	4,1	3,9	4	4,5	3,9	4,1
Meeting Rooms	3,9	3,5	3,8	4,3	3,9	3,9
Technical Issue Management	4	3,3	3,6	4,3	3,7	3,8
Life in the centres	4,2	3,8	3,8	4,4	3,8	4,0
Global Score	4	3,7	3,8	4,4	3,9	4

At a glance



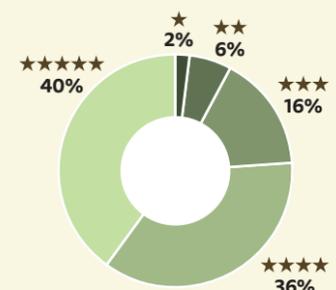
On average,
47,6%
of a centre's
tenants
have been with us since opening
(excluding Mundo Louvain-la-Neuve)



More than
45.000 hours
of meeting room bookings



4/5
overall tenant satisfaction



More than **75%**
of respondents
would recommend
Mundo centers
to a friend
awarding them
a rating
of 4 or 5 stars.

Centre Coordinators at the heart of the Mundo experience

The “Reception Services” category received an excellent score of 4.1, reflecting a high level of satisfaction among our tenants. This section covers visitor reception, call and email handling, meeting room coordination, equipment lending, as well as opening hours.

In their feedback, our members particularly praised the work of the centre coordinators, who are highly appreciated for their professionalism and efficiency. This result is the outcome of ongoing, in-depth work based on co-creation and regular meetings with the Support & Community team. It confirms that each coordinator takes full ownership of their centre, carries out their responsibilities with autonomy, and stands out as a key point of contact for both the team and the tenants.



“Een warme werkplek, waar je alles vindt wat je nodig hebt om goed te werken.
Een Mundo huurder



A fully dedicated Technical team

The Technical team is daily challenged to make our tenants’ work life and environment as smooth as possible. This is achieved thanks to the ticketing system, which allows tenants to report technical issues. To improve response times, the Technical Team has enhanced its ticketing procedure through dedicated software, enabling better workload distribution within the technicians’ team, improved tracking of ticket progress, and more efficient collaboration with subcontractors. On average, 30 tickets, 30 issues are resolved each week!

“Nous sommes très heureuses de participer à l'aventure Mundo : confort, synergies, réseautage et fierté d'accueillir nos bénéficiaires dans un beau lieu.

Un-e membre Mundo

Top atmosphere

“Probably one of the nicest building I worked in. I know who my neighbors are, I know I can rely on Mundo’s staff if I have an issue. There is everything I need: a comfortable working space, a sense of community, areas to relax and take a real break.”

This testimonial perfectly captures the experience shared by many of Mundo’s tenants. With an average satisfaction score of 4/5 in the “Life in the centres” category, respondents consistently emphasize not only the quality of the workspaces, but also the strong sense of community that makes Mundo more than just an office building.

This category includes the overall atmosphere within the centres, the events organized by Mundo—such as afterwork gatherings and shared lunches—as well as Mundo’s continuous efforts to create and to support synergies through, initiatives like the Topic Lunch, Midi de la Com’, and others.



Sustainable renovation recognised by our tenants

We are also particularly proud of the 4.1 score awarded to the “Renovation & Sustainable Management” category. This result reflects our core philosophy: ensuring that our buildings embody the values and commitments of our tenants — and, above all, that these efforts are clearly recognised.

To learn more, turn to page 5-8 or explore the dedicated section on our website highlighting our triple bottom line impact.

Learn more:
www.mundo-lab.org/impact

Our team behind the scenes



Direction

Notre pôle *Direction* pilote la stratégie et la gestion globale de Mundo-Lab ainsi que de nos six centres de bureaux en Belgique. Nous veillons au bon fonctionnement de l'ensemble, jour après jour.



Nous garantissons la qualité des services, assurons une gestion rigoureuse et cultivons la transparence envers nos actionnaires.

Notre devise: « Un espace bien géré, c'est une équipe qui peut mieux avancer. »

Finance & Accounting

Le pôle *Comptabilité & Finance*, c'est un peu la tour de contrôle de l'entreprise : nous veillons à ce que les chiffres racontent la bonne histoire, que les budgets restent dans les clous et que la direction puisse prendre les bonnes décisions. Transparence, rigueur et bonne humeur — voilà notre ADN.



Notre équipe se compose de 5 personnes, soudée par le même goût pour les chiffres... et la bonne humeur.

Notre devise: « Si un problème survient, redémarre... puis appelle le pôle compta. »

Technical Service & ICT

« C'est quoi la solution? » C'est la phrase culte de Hugo, l'un des cinq membres de notre équipe Technical Service & ICT, et le parfait résumé de notre état d'esprit.



Nous veillons à la bonne gestion des bâtiments des centres Mundo et au fonctionnement optimal de tous les équipements sur place. Sans oublier notre leitmotiv: « trouver l'équilibre entre confort et impact environnemental ».

Sales & Communication

Nous sommes deux à faire vivre le pôle *Commercialisation & Communication*. Chacune avec notre expertise, mais avec une même mission : faire connaître Mundo-Lab et donner envie de rejoindre l'aventure Mundo.



Notre équipe de commercialisation accompagne les organisations dans leur recherche d'un bureau ou d'un espace de coworking : information, visites et contrats. En interne, nous coordonnons les demandes pour trouver la meilleure configuration dans nos centres Mundo.

En communication, nous partageons le quotidien des centres, les actualités des membres et les innovations via notre site, réseaux sociaux, newsletters et rapport annuel. Nous développons aussi des outils pour faciliter les échanges, comme l'Espace Membre et les Service Updates mensuels.

Au fond, notre travail, c'est de relier : relier des organisations à un lieu, relier des personnes entre elles, relier des idées à des histoires.

In Numbers

A dedicated team drives Mundo-Lab, organised into specialized departments. While their main office is based at Mundo Madou, they frequently visit other centres. Each centre is supported by its own Centre Coordinator and maintenance staff.

- Number of employees: **27**
- Number of full-time equivalent employees: **21**
- Ratio of highest to lowest salary: **2.55**
- Employees with permanent contract: **27**

Centre	Women	Men
Mundo-Lab	11	4
Mundo Trône/Troon	1	1
Mundo Antwerpen	1	0
Mundo Matonge	2	2
Mundo Namur	3	0
Mundo Madou	1	0
Mundo Louvain-la-neuve	1	0
Total	20	7

Support & Community

Le pôle *Support & Community* représente le "cœur battant" des centres Mundo : c'est là que se retrouvent les équipes de nettoyage, les coordinatrices de centres et l'équipe de management opérationnel, toutes et tous aux premières loges de la vie quotidienne dans nos bâtiments.



Notre pôle repose sur deux grandes missions :

- Faire vivre la communauté — Offrir à chaque membre une expérience accueillante et conviviale, au quotidien.
- Orchestrer la logistique — Assurer le bon fonctionnement des espaces pour un environnement de travail fluide et efficace.

Notre devise: "Focalisez-vous sur vos projets à impact, notre équipe s'occupe du reste".



Closer look at our members

In an increasingly uncertain economic climate, the organisations we host are facing mounting pressure. Funding cuts, shifting priorities, and the discontinuation of key programs are reshaping their daily reality.

To understand how they are holding up in this environment, we met with our tenants to discuss their resilience, the ways they are adapting to ongoing challenges, and how they envision a future faced with economic uncertainty.



Matonge

Natagora

In the face of an uncertain political, economic, and environmental context, Natagora illustrates the resilience of an organisation deeply rooted in the field and driven by citizen engagement. A nature conservation organisation with 30,000 members across Wallonia and Brussels, Natagora operates on several fronts: managing nature reserves, conducting scientific research, providing environmental education, and engaging in political advocacy. As Marie-Charlotte Debouche, Advocacy Campaign Officer, explains, "the core of our work is really about protecting and restoring nature."

Today, the context weighs heavily on the work of non-profit organisations. "We are impacted on several levels," she notes, particularly by budget cuts, uncertainty around funding, and environmental legislative rollbacks observed at an European level.

Yet Natagora refuses to give in to discouragement. Its resilience rests on several pillars: a strong membership base, growing private funding, and above all, more than 2,000 volunteers actively working on the ground. "Many people continue to defend nature regardless of what is happening at the legislative and European levels," she emphasizes. Natagora's new five-year strategy aims to strengthen this financial autonomy, notably by

expanding its membership base, while also reinforcing local action by "reinvesting in volunteers who have a concrete impact in the field."

With more than twenty years of experience, Natagora has already weathered several cycles. "There are swing movements," Marie-Charlotte reminds us, stressing that environmental progress is built over the long term. One of the major strengths of biodiversity protection lies in its tangible nature: citizens can quickly see and feel the benefits of actions carried out close to home. By building on these visible results, Natagora continues to sustain momentum and engagement.

Learn more : www.natagora.be



Louvain-la-Neuve

ArgoCOOP

Et si la quête de performance avait fragilisé les associations plutôt que de les renforcer ?

Nouveau locataire à Mundo Louvain-la-Neuve, Grégory Dallemagne, fondateur d'ArgoCoop, met aux services de l'économie sociale ses compétences d'anthropologue-praticien, formé à l'intervention systémique au CFIP. Son cœur de métier : accompagner les structures à améliorer leur gestion d'équipe, à travers la supervision d'équipes, le diagnostic des processus organisationnels et des dynamiques relationnelles, et la formation en intelligence collective et gouvernance participative.

Selon lui, la conjoncture économique actuelle a profondément affecté les dynamiques internes des associations. La pression à la performance, l'usage d'objectifs SMART et d'un vocabulaire issu du privé ont « diminué la robustesse des associations et généré une insécurité au sein des équipes ». Selon Grégory, les associations ont un rôle sociétal sur le long terme, impossible à réduire à des chiffres immédiats.

En s'appuyant sur le concept de robustesse développé par Olivier Hamon, il explique que cette quête d'efficacité pousse les organisations à optimiser en permanence leurs fonctionnements, notamment par la suppression des doublons. Or, cette transformation se fait au détriment des ressources disponibles pour faire face à l'imprévu. Ainsi, « dès qu'il y a un couac, le système se fragilise » : les organisations disposent de moins de relais, moins de compétences partagées et moins de temps pour absorber le choc, ce qui limite leur capacité à rebondir en période de crise. Cette logique a aussi « limé tout ce qui était de l'ordre de la coopération ». Aller vite en étant seul-e plutôt qu'aller loin ensemble, a appauvri l'intelligence collective.

Parmi les pistes de solution, il plaide pour privilégier la robustesse sur l'efficacité afin de gagner en robustesse : accepter de faire moins, recréer des espaces de coopération, des doublons, et surtout des espaces de parole. Les interventions d'équipe permettent de « déposer ce qu'on vit », réduisant turnover et absentéisme. Des lieux comme Mundo offrent d'ailleurs un cadre idéal pour développer des communautés de pratiques et renforcer la résilience collective.

En savoir plus : www.argocoop.be
Contact : argo@gregorydallemagne.com





Namur

Ressources

Comment traverser une période d'incertitude sans perdre le cap ?

Ressources est une fédération d'entreprises sociales et circulaires, regroupant principalement des ressourceries actives dans le secteur de la seconde main. Comme l'ensemble de ses membres, la fédération traverse de plein fouet la conjoncture économique actuelle, marquée par une forte incertitude politique et financière.

Face à cette situation, l'enjeu était particulièrement sensible pour la fédération. Ses financements publics arrivaient à échéance au moment même d'un changement de gouvernement, explique Jean-Marc Caudron, directeur de Ressources. « Nous avons traversé cette période d'incertitude en anticipant un maximum; les dossiers ont été préparés bien en amont, mais aussi en faisant preuve de transparence avec l'équipe », explique-t-il. Les collaborateurs-rices ont été informés de la situation « sans noircir, mais en étant très clair ». Cette communication régulière et assumée a permis de maintenir l'implication et la motivation de l'équipe tout au long de cette période délicate.

Un autre levier déterminant a été le soutien des membres, envisagé comme une ressource interne à part entière. Dans un contexte d'incertitude budgétaire, ceux-ci ont proposé d'augmenter les cotisations afin de renforcer l'autonomie financière de la fédération : « Ça crée un minimum de sécurité ».

L'adaptation a également joué un rôle central. Sans modifier ses activités de fond, Ressources a ajusté son discours pour répondre aux priorités du nouveau gouvernement, en mettant davantage en avant l'impact social et économique du secteur, notamment en matière d'insertion socio-professionnelle et de création d'emplois.

Enfin, la fédération a engagé un travail de priorisation des missions et de co-construction avec ses membres, convaincue qu'« un projet n'a de sens que s'il répond à une demande collective ». Pour Jean-Marc, il n'existe pas de recette miracle, mais une certitude demeure : anticiper, s'adapter et développer l'agilité des équipes « facilite le passage dans les moments d'incertitude ».

En savoir plus : www.ressources.be



Mundo-Lab

Onze huurdersorganisaties worden getroffen door de huidige ongunstige economische context en dus, indirect, wij ook”, benadrukt Frédéric Ancion, directeur van Mundo-Lab. De uitdaging is dan ook aanzienlijk: een kwaliteitsvolle dienstverlening blijven aanbieden en tegelijk inspelen op verandering en afnemende middelen is een delicate oefening.

In de afgelopen jaren is het dienstenaanbod van Mundo-Lab uitgebreid: meer diensten, meer comfort en meer ondersteuning voor onze huurders. Aangezien Mundo-Lab niet gesubsidieerd wordt, worden deze diensten aangerekend. Vandaag keert deze beweging zich echter om: er is een sterke vraag naar kostenverlaging en dus naar een vermindering van de dienstverlening. Samen met de huurders wordt er nagedacht over het aanbieden van goedkopere diensten en het vermijden van onnodige kosten. Kosten kunnen verlaagd worden door: concurrentiestelling, procesoptimalisatie en het schrappen van niet-essentiële elementen zonder hierbij te raken aan het essentiële. Deze verandering vereist ook een interne herorganisatie. De teams leveren hierin een grote inspanning: het garanderen van een blijvend kwaliteitsvolle dienstverlening, maar met een kleiner team. Zo evolueren bijvoorbeeld de rollen van de centrumcoördinatoren, met meer autonomie en verantwoordelijkheden en minder omkadering.

Een andere pijler van onze aanpak in deze periode is flexibiliteit. In tegenstelling tot een klassieke verhuurder biedt Mundo oplossingen die afgestemd zijn op de realiteit van haar huurders. “Onze gebouwen met flexibele configuraties, onder meer dankzij hun modulariteit en demonteerbare wanden, stellen ons in staat om ons aan te passen aan de evolutie van hun behoeften”, laat

Frédéric Ancion weten. Gesprekken met onze huurders en de aanpassing in onze ruimtes staan hierbij centraal.

Deze flexibiliteit komt ook tot uiting in de inrichting van de ruimtes: het delen van gemeenschappelijke ruimtes, een groter aantal kleinere vergaderzalen, telefooncabines en informele werkplekken maken het voor onze huurders mogelijk om de benodigde kantooroppervlakte te verminderen en dus ook hun werkingskosten. Daarnaast hebben we de oppervlakte van de coworking ruimtes vergroot.

Tot slot is er de uitdaging van de commercialisering. Leegstaande kantoren hebben een negatieve impact op iedereen. Het Sales-team van Mundo-Lab verdubbelt daarom zijn inspanningen om leegstand zoveel mogelijk te beperken. Tot op heden doet het team dat met succes: ondanks de huidige moeilijkheden blijft de leegstand beperkt tot ongeveer 5%. Dat is een mooie erkenning van de geleverde inspanningen en daarbovenop de trouwheid van onze leden.



Antwerpen

Helder Recht

Helder Recht heeft als missie om het recht toegankelijk te maken in een klare taal. De organisatie richt zich voornamelijk op sociaal werkers, die via juridische eerstelijnsinformatie kwetsbare personen beter kunnen ondersteunen. Helder Recht werkt uitsluitend met organisaties die een abonnement hebben en biedt naast informatie ook vormingen aan. Volgens Erica van Dijck, juriste bij Helder Recht, is die focus essentieel: “Sociaal werkers staan vaak heel dicht bij mensen in kwetsbare situaties. Als zij correcte en begrijpelijke juridische informatie hebben, maakt dat een groot verschil.”

Hoewel de organisatie niet rechtstreeks zwaar getroffen wordt door de huidige crisis en subsidieverminderingen, merkt men wel een algemene angst in de sociale sector. Veel organisaties zijn voorzichtiger geworden met uitgaven door de onzekerheid. Toch blijven de noden groot en worden de problemen voor kwetsbare groepen steeds complexer. Samenwerkingen met onder andere wijkgezondheidscentra tonen aan dat Helder Recht vandaag misschien meer dan ooit nodig is.

De grootste uitdaging van de afgelopen maanden was de bekendmaking van de werking en het overtuigen van organisaties om zich te abonneren of deel te nemen aan vormingen. Veel organisaties zien wel de meerwaarde, maar de stap zetten blijft soms moeilijk in deze onzekere tijden,” aldus Erica.

Wat de organisatie kracht geeft, is de sterke motivatie van het team en de samenwerking met Droits Quotidiens (huurder in Mundo Namur), wat zorgt voor een waardevolle uitwisseling over de taalgrenzen heen.

Op het vlak van duurzaamheid zet Helder Recht in op werkplekken bij Mundo-Lab, lokaal wonen en werken, en efficiënt gebruik van digitale tools. Innovatie zit voor hen minder in spectaculaire nieuwe ideeën, maar eerder in verdieping en kwaliteit van bestaande werking. Sociale media worden actiever ingezet en medewerkers kregen bijkomende opleidingen.

Voor de toekomst hoopt Helder Recht op meer structurele ondersteuning, maar denkt de organisatie ook na over alternatieve verdienmodellen om onafhankelijk en duurzaam te blijven. “Zo willen we onze missie blijven waarmaken, ook op lange termijn,” klinkt het.

Meer weten op www.helderrecht.be



Our 256 tenants

Mundo centres have welcomed 25 new organisations in 2025!

Many Mundo organisations have in common their significant social, societal, and/or environmental impact. They often have multiple objectives, making them difficult to categorise under a single framework. Some even defy conventional categorisation, forming a category of their own.



From eco-focus to multisector impact



The chart shows a clear trend: environment & sustainability is the most represented theme (30%). That's not surprising - our community initially grew around environmental organisations. But what's even more exciting is how the ecosystem has diversified over time: social justice, health, culture, education, and international development are now all part of the picture. A reminder that the transition is holistic - environmental action goes hand in hand with social, educational and cultural change.



Antwerpen

- BEEGO
- Bureau Geerts Advocatuur BV
- Caritas International
- Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW)
- Crisina Mozoceanu
- dOT
- Duo for a Job
- Federatie voor Mondiale en Democratische Organisaties (FMDO)
- Gezinszorg Villers
- Hauria Bali
- Helder Recht
- Koepel van de Vlaamse Noord-Zuidbeweging 11.11.11
- Mahara
- Mamas For Africas
- Pegode
- June Energy
- Psyche
- Q1.6
- Pixii
- P-Works.org **NEW**
- Riffian Council for Human Right (RCHR) **NEW**
- Route 2030
- Sociaal.net
- Starterslabo
- Steunpunt Mens en Samenleving (SAM)
- Transition Stories
- Vlaamse Institute voor Bio-ecologisch Bouwen en Wonen (VIBE)
- Voem **NEW**
- X2 Kwadraat
- Young Fenix

Louvain-la-Neuve

- 1toit2âges
- AIC
- Association d'Entraide et Formation **NEW**
- Atelier des Aires
- Beecoz
- Bras dessus Bras dessous
- Caillebotis
- Compagnons Dépanneurs
- ConcertES
- ConsomAction
- Crédal
- Dipole Consulting
- Ecores **NEW**
- Farming for Climate
- FILE
- Financité **NEW**
- Geomoun
- House of Agroecology
- IFF Europe/Tremplin
- Innergic **NEW**
- Inquiry
- Louvain Coopération
- Oxfam Magasins du Monde
- Productions Associés **NEW**
- Sam'dwich
- Scale Up
- SunriseHQ **NEW**
- Terre et Conscience
- Tout un village
- Un Bout de Chemin
- Winch Project
- Yuugi **NEW**

Matonge

- @vitam.org
- Académie André Delvaux
- Action Aid Denmark **NEW**
- Action Aid International
- AFFORD EUROPE
- AgroEcology
- Anti-Discrimination Centre Memorial (ADC Memorial)
- Association for the Kenyan Diaspora in Belgium and Luxemburg
- Associations 21
- Avaaz - Nadia Cabral
- Be Montessori
- BeFaid
- Be Planet
- Care-Act-Terre
- CEE bankwatch
- Climate Action Network Europe (CAN)
- Corporate Europe Observatory (CEO)
- Counter Balance
- De Transformisten
- DecIde et vous
- Desmog **NEW**
- E.Malumni
- Emergency Belgium
- End Female Genital Mutilation (End FGM)
- Ernest Living
- EUChanger
- European Agroforestry Federation (EURAF)
- European Confederation of Youth Clubs (ECYC)
- European Institute for Active Citizenship **NEW**
- European Network on Debt and Development (Eurodad)
- European Roman Grassroots Organisations network (ERGO)
- FairTrade Belgium
- Feedback EU
- Fern
- Food and Water
- Formation 3.0
- Frank Bold Society
- Friends of the Earth Europe
- Future Advocacy
- GoodPlanet
- Groupe Energies Renouvelables, Environnement et Solidarités (GERES)
- Hope and Homes for Children **NEW**
- IIREHR (race and equality)
- Iwacu Presse & Livres
- KickBelgium
- Law4Nature
- Les Chercheurs d'Air
- Mozilla Foundation
- Natagora
- Nume **NEW**
- Phitrust Benelux **NEW**
- Pleine Terre
- Pour le Peuple **NEW**
- Power Development Engineering
- Project for Europe
- Quinoa
- Raise Women's Awareness Network (RWAN)
- Recourse
- Refresh
- Remarquable
- Rende (Power Development Engineering)
- Repair&Share
- Réseau International des Droits Humains Europe (RIDHE)
- Rreuse
- Saferworld Europe
- Sandbag Climate Campaign
- Save the Tigris Foundation
- ShareAction
- SOWoods **NEW**
- Surfrider Foundation Europe
- Terre des Hommes Fédération Internationale **NEW**
- UN World Conservation Monitoring Centre (WCMC) Europe
- Union Européenne Contre les Nuisances des Avions (UECNA)
- UPFF+
- Veloblaster
- Western Sahara Resource Watch
- Wisegardener (Dioné)
- Women in Development Europe (Wide +)
- YOUNITED

Madou

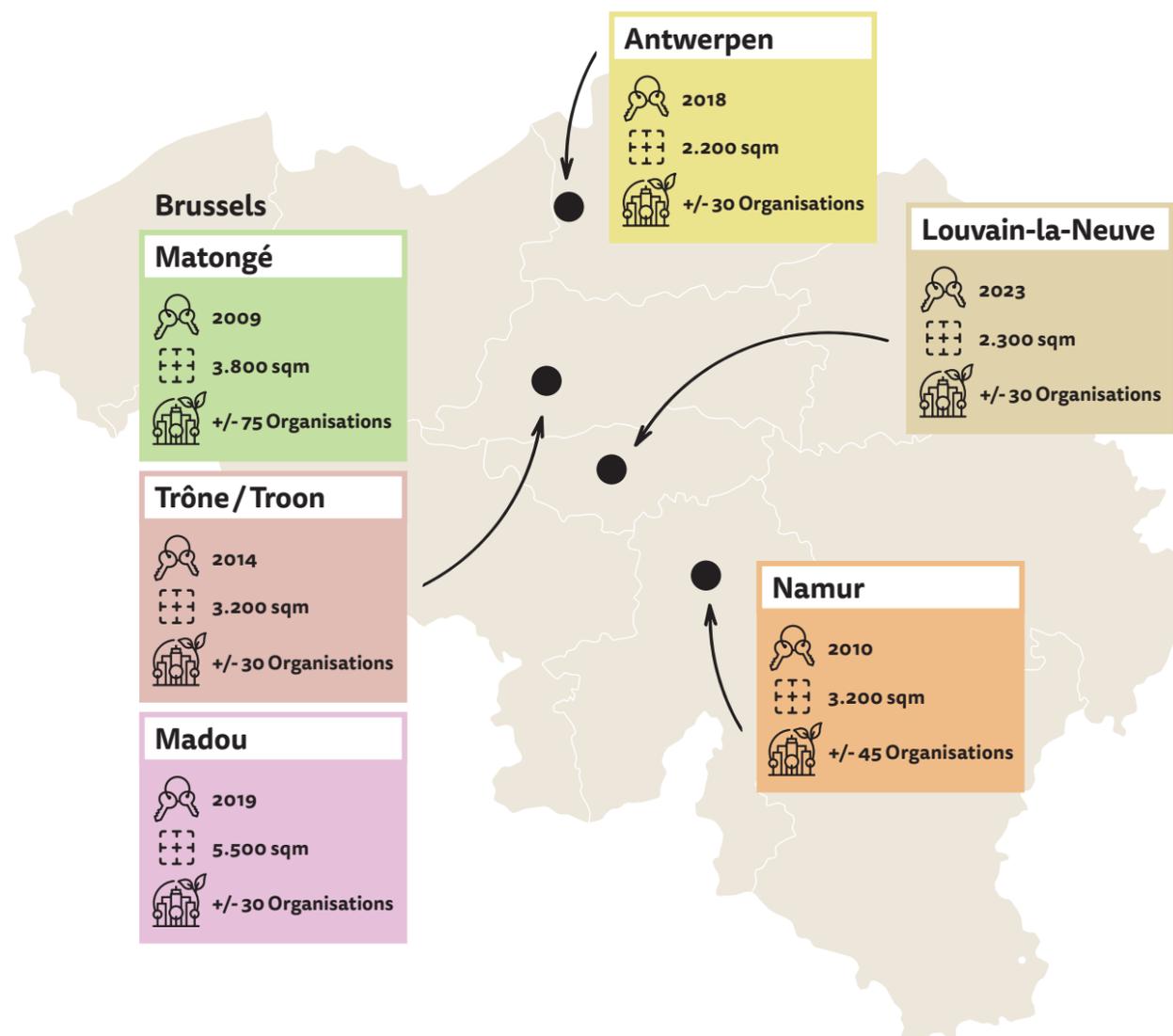
- Agrinatura EEIG
- Alterfin
- Association des centres Culturels de la Communauté française (ACC)
- Civil Society Europe (CSE)
- Climate Alliance
- Danish Refugee Council Brussels (DRC)
- DCAF
- Energy Cities
- Eurochild
- European Coalition for Corporate Justice (ECCJ)
- European Council on Refugees and Exiles (ECRE)
- European Cyclists' Federation (ECF)
- European Disability Forum
- European Federation for Intercultural Learning (EFIL)
- European Platform for Rehabilitation (EPR)
- European Students' Union (ESU)
- European Volunteer Center (CEV)
- foodwatch
- Green European Foundation (GEF)
- Groupe de Recherche et d'Information sur la Paix et La Sécurité (GRIP)
- Health and Environment Alliance (HEAL)
- IOGT-NTO
- Lie Detectors
- Mundo-Lab
- Open Government Partnership (OGP)
- Oxfam International EU
- RESCOOP.eu
- Resource Matters
- Seas at Risk
- Tandem
- Trias
- Vétérinaires Sans Frontières Belgium
- Wonca International Inc.

Namur

- Academie du Coaching Mental
- Access-i
- AchACT
- Adalia 2.0
- Anapneo
- ARAPH
- Association de Jeunesse pour l'Interaction et la Libre Expérience (AJILE)
- Avello
- Be Larp
- Ceinture Enegetique Namuroise (CEN)
- CNCD
- Droits Quotidiens
- Ecoconso
- Ecoscénique
- Emissions Zéro
- Empreintes/CRIE
- Encon
- EOP!
- EQLA
- Fair Timber
- Faune et Biotopes
- Fédération Francophone d'Equitation et d'Attelage de Loisirs (FFE)
- Filao
- HydroE
- Initiatives
- Institut Eco-Conseil (IEC)
- Jeunes et Nature
- La Plateforme pour le Service Citoyen
- Les Amis de la Terre
- Les Sentiers de Grande Randonnée
- Moulin du Bois de la Hutte
- Natagriwal
- NO ID Graphic Design **NEW**
- PinPon
- PIROTECH
- Plain Pied
- Pro Velo
- RESCOOPWallonie
- Réseau IDée
- Ressources
- Sireas
- Sport sur Ordonnance
- Terre en vue
- Tous à pied
- Union Nationale des Agrobiologistes Belges (UNAB)

Trône/Troon

- Alliance de la Gauche Européenne (AEL) **NEW**
- Alliance Européenne des YMCA
- Bureau of European School Students' Union (OBESSU)
- Childfund
- Cliëntenforum
- Concord Europe
- Ecolhuma **NEW**
- Environmental Justice Foundation
- EQAR
- Europa Nostra
- European Adult Education Association (EAEA)
- European Association for Quality Assurance in Higher Education (ENQA)
- European Cancer Leagues (ECL)
- European Federation of Hard of Hearing People (EFHOH) **NEW**
- European Migrant Platform (EMP) **NEW**
- European Network on Independent Living (ENIL)
- European Solar Thermal Electricity Associations (ESTELA)
- European Youth Forum
- Familles du Monde **NEW**
- Fondation pour les Générations Futures
- Global Health Advocates
- Health Care Without Harm
- Heinrich Böll stiftung EV
- International Rehabilitation Council for Torture Victims (IRCT)
- IPES Food
- Les Ateliers du Midi
- Lifelong Learning Platform (LLLPL)
- Local Food Works
- Mercy Corps Netherlands
- Missing Children Europe
- Only One
- Slow food
- The Limelight Productions **NEW**
- WaterAid
- Wervel
- Wetlands International European Association
- World Federation Of the Deafblind (WFDB)
- World Scout Bureau





www.mundo-lab.org

Matonge

Rue d'Edimbourg 26
1050 Bruxelles
+32 (0)2 894 46 11
info@mundo-matonge.org

Trône/Tron

Rue de l'Industrie 10
1000 Bruxelles
Currently undergoing
transition

Madou

Avenue des Arts 7-8
1210 Bruxelles
+32 (0)2 329 00 00
info@mundo-madou.org

Namur

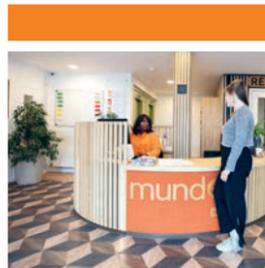
Rue Nanon 98
5000 Namur
+32 (0)81 390 600
info@mundo-namur.org

Antwerpen

Turnhoutsebaan 139A
2140 Antwerpen
+32 (0)3 500 13 10
info@mundo-antwerpen.org

Louvain-la-Neuve

Avenue de Cîteaux 114,
1348 Louvain-la-Neuve
+32 (0)10 79 10 00
info@mundo-lln.org



Layout: Beltza
Editorial: Mélanie Mignolet,
Ann De Meester,
Karin Huffer

Pictures: Olivier Bourgi, Kahori,
Christophe Danaux, Hugo Michaux,
Mundo-Lab or courtesy of the
interviewees.

Special thanks to our tenants, investors, and team members who contributed to this report and for their continuous effort and loyalty in 2025.
Editeur responsable : Mundo-Lab, Frédéric Ancion, Avenue des Arts 7/8, 1210 Bruxelles – Belgique
BE0898169124, février 2026.

**Contribuer
à la non-prolifération
des armes,
c'est pas
plus compliqué
que ça !**

Comme Thomas, investissez
auprès de la Banque Triodos.
Et pendant que vous vivez,
votre argent travaille à un monde durable.

Banque @ Triodos

Plus d'info

