

« **Inclusio** »

Société anonyme
Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège : 1160 Auderghem, Avenue Herrmann-Debroux, 40
Numéro d'entreprise : 0840.020.295 (RPM Bruxelles)

info@inclusio.be
www.inclusio.be

**RENOUVELLEMENT DE LA FACULTÉ DE RECOURIR AU CAPITAL AUTORISÉ
RENOUVELLEMENT DE LA FACULTÉ D'ACQUÉRIR, PRENDRE EN GAGE ET ALIÉNER DES
ACTIONS PROPRES
MODIFICATION AUX STATUTS**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

Le huit janvier

A 1160 Bruxelles, Avenue Herrmann-Debroux, 40.

Devant nous, **Maître Catherine GILLARDIN**, Notaire à la résidence de Bruxelles (1er canton), exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée « ACTALYS, Notaires associés », en abrégé « ACTALYS », ayant son siège à 1000 Bruxelles, Boulevard de Waterloo 16, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise TVA BE 0831.909.513 RPM Bruxelles.

S'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme « Inclusio », société immobilière réglementée publique de droit belge (au sens de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées) sous la forme d'une société anonyme, ayant son siège à 1160 Auderghem, Avenue Herrmann-Debroux, 40, ci-après dénommée la « **Société** » ou « **Inclusio** ».

Inclusio ayant été constituée sous la dénomination « Bon Pasteur » aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine Gillardin, Notaire soussigné, en date du 6 octobre 2011, publié par extraits aux Annexes du Moniteur belge du 18 octobre 2011 sous le numéro 11156860.

Société dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'une constatation d'augmentation du capital dont le procès-verbal a été dressé aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine Gillardin, Notaire soussigné, en date du 12 juin 2025, publié aux Annexes du Moniteur belge en date du 10 juillet 2025 sous le numéro 25344120.

Société inscrite au Registre des Personnes Morales francophones de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0840.020.295 et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 0840.020.295.

BUREAU

La séance est ouverte à quatorze heures, sous la présidence de Madame **LAMBRIGHS Sophie**, née à Schaerbeek le 28 juin 1971 (NN 71.06.28-200.08), domiciliée à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Avenue des Sittelles 35, administratrice.

La Présidente désigne comme secrétaire Monsieur **SCHOULS Paul Max Etienne**, né à Ixelles le 27 décembre 1974 (NN 74.12.27-161.85), domiciliée à 1970 Wezembeek-Oppem, Avenue des Marguerites, 4, administrateur, ici présent et qui accepte.

L'Assemblée générale choisit les personnes suivantes en qualité de scrutateurs :

- Monsieur Xavier Mertens
- Monsieur Philippe Huybrechts

ici présents et qui acceptent.

À l'exception de Madame Lambrighs et de Monsieur Paul Schouls, prénommes, il n'y a pas d'autres administrateurs qui complètent le bureau.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

A. ACTIONNAIRES

Sont présents ou représentés à l'assemblée générale, les actionnaires dont les nom(s), prénom(s) et l'adresse du domicile en ce qui concerne les personnes physiques et les dénomination, forme légale, adresse du siège et numéro d'entreprise en ce qui concerne les personnes morales, ainsi que le nombre de titres avec droit de vote de chacun d'eux, sont mentionnés dans la liste de présence **ci-annexée**.

Cette liste de présence est signée par chacun des actionnaires ou leurs mandataires.

Elle est arrêtée et signée par les membres du bureau.

Après lecture, cette liste de présence est revêtue de la mention d'annexe et signée par le notaire.

B. ADMINISTRATEURS

L'identité des administrateurs présents est reprise dans la liste de présence.

C. COMMISSAIRE

La Société compte actuellement un (1) commissaire, à savoir :

La société à responsabilité limitée « Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises », ayant son siège à Luchthaven Brussel Nationaal 1J, 1930 Zaventem, inscrite au Registre des Personnes Morales néerlandophones de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0429.053.863, ayant comme représentant permanent auprès de la Société, Monsieur VANDEWEYER Ben, réviseur d'entreprises (ci-après dénommée le « **Commissaire** »).

Le Commissaire est excusé.

EXPOSE DE LA PRESIDENTE

La Présidente expose et requiert le Notaire soussigné d'acter que :

I. Ordre du jour

La présente assemblée générale a pour **ordre du jour** :

1. RENOUVELLEMENT DE LA FACULTÉ DE RECOURIR AU CAPITAL AUTORISE

1.1 Prise de connaissance du rapport spécial du conseil d'administration établi conformément à l'article 7:199 du Code des sociétés et des associations, relatif au renouvellement du capital autorisé, décrivant les circonstances spécifiques dans lesquelles le capital autorisé peut être utilisé et fixant les objectifs à cet égard.

Comme il s'agit d'une simple prise de connaissance, aucune proposition de décision n'est reprise à l'ordre du jour.

1.2 Sous réserve de l'approbation préalable par la FSMA, proposition de renouveler l'autorisation existante concernant le capital autorisé et de la remplacer par l'octroi d'une nouvelle autorisation au conseil d'administration d'augmenter le capital en une ou plusieurs fois dans les conditions fixées dans le rapport mentionné ci-dessus et de modifier en conséquence l'article 5.2 des statuts ("Capital autorisé") en fonction de la décision adoptée.

Proposition d'autoriser le conseil d'administration à augmenter le capital, aux dates et selon les modalités à déterminer par le conseil d'administration, en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant maximum de dix-huit millions d'euros (€ 18.000.000,00) par an pour des augmentations de capital :

- a. par apports en numéraire, prévoyant la possibilité d'exercice du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible par les actionnaires de la Société ;
- b. par apports en numéraire, sans la possibilité d'exercice du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible par les actionnaires de la Société ;
- c. par apports en nature ;
- d. dans le cadre de la distribution de dividendes optionnels

étant entendu que si l'augmentation du capital concernée est accompagnée du versement ou de la comptabilisation d'une prime d'émission, seul le montant porté au capital sera soustrait du montant restant utilisable du capital autorisé.

Cette autorisation proposée sera accordée pour une durée de cinq ans à compter de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire approuvant les autorisations proposées.

Le conseil d'administration invite les actionnaires à approuver cette proposition de résolution. Le texte de l'article 5.2 des statuts sera modifié en fonction.

2. RENOUELEMENT DE LA FACULTÉ D'ACQUÉRIR, PRENDRE EN GAGE ET ALIÉNER DES ACTIONS PROPRES

2.1 Proposition de remplacer, sous réserve de l'approbation préalable de la FSMA, le pouvoir existant d'acquérir, prendre en gage et aliéner des actions propres par l'octroi d'un nouveau pouvoir au conseil d'administration pour une nouvelle période respective de 3 ou de 5 ans selon le cas, et de modifier en conséquence l'article 5.3 des statuts comme suit :

« 5.3. Acquisition, prise en gage et aliénation d'actions propres

La Société peut acquérir, prendre en gage ou aliéner ses propres actions dans les conditions prévues par la loi.

Le conseil d'administration est spécialement autorisé, pour une durée de 3 ans à compter de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 janvier 2026, à acquérir, prendre en gage et aliéner pour compte de la Société, des actions propres de la Société sans décision préalable de l'assemblée générale, lorsque cette acquisition, cette prise en gage ou cette aliénation est nécessaire pour éviter à la Société un dommage grave et imminent.

En outre, pendant une période de 5 ans à compter de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 janvier 2026, le conseil d'administration pourra acquérir et prendre en gage (même hors Bourse) pour compte de la Société des actions propres de la Société à un prix unitaire qui ne peut pas être inférieur à 80% du cours de bourse de clôture du jour précédant la date de la transaction (acquisition et prise en gage) et qui ne peut pas être supérieur à 120% du cours de bourse de clôture du jour précédant la date de la transaction (acquisition et prise en gage) moyennant le respect des dispositions du Code des sociétés et des associations eu égard aux sommes qui seraient affectées à ces opérations.

Le conseil d'administration est également explicitement autorisé à aliéner des actions propres de la Société à une ou plusieurs personnes déterminées autres que des membres du personnel de la Société ou ses filiales, moyennant le respect des dispositions du Code des sociétés et des associations.

Les autorisations visées ci-dessus s'étendent aux acquisitions et aux aliénations d'actions de la Société par une ou plusieurs filiales directes de celle-ci, au sens des dispositions légales relatives à l'acquisition d'actions de leur société mère par des sociétés filiales. »

3. POUVOIRS SPÉCIAUX – COORDINATION DES STATUTS

Proposition d'octroyer au notaire instrumentant tous les pouvoirs pour procéder au dépôt et à la publication de l'acte ainsi qu'à la coordination des statuts en fonction des décisions adoptées.

II. Formalités de convocation et documents disponibles. Les convocations, contenant le lieu, la date et l'heure d'une première assemblée générale extraordinaire ainsi que l'ordre du jour des sujets à traiter, ont été faites, conformément à l'article 7:128 du Code des sociétés et des associations, par des annonces insérées au moins trente (30) jours avant la tenue de l'assemblée générale extraordinaire du 4 décembre 2025. Lors de cette assemblée générale extraordinaire, il fut constaté que celle-ci n'était pas en nombre pour pouvoir délibérer sur les sujets à traiter repris dans l'ordre du jour. En conséquence, un procès-verbal de carence fut établi.

Les convocations, contenant le lieu, la date et l'heure d'une seconde assemblée générale extraordinaire, ainsi que l'ordre du jour des sujets à traiter, ont été faites, conformément aux articles 7:128 et 7:153 du Code des sociétés et des associations, suite à la constatation de la carence, par des annonces insérées au moins dix-sept (17) jours avant la présente assemblée générale :

- a) dans le *Moniteur belge* du 10 décembre 2025 ;
- b) dans l'organe de presse de diffusion nationale ci-après : L'Echo en ligne du 6 décembre 2025 ;
- c) sur le site internet de la Société ci-dessous :
<https://www.inclusio.be>

La Présidente dépose sur le bureau les numéros justificatifs dont question ci-dessus.

Les titulaires d'actions nominatives, les administrateurs et le commissaire ont été convoqués, conformément à l'article 7:128 renvoyant l'article 2:32 du Code des sociétés et des associations, par courrier électronique ou par courrier ordinaire, pour ceux qui ne disposent pas d'une adresse électronique ou qui n'ont pas communiqué celle-ci à Inclusio, avec mention de l'ordre du jour, en date du 4 décembre 2025.

Tous les documents concernant la présente assemblée générale extraordinaire que la loi requiert de mettre à la disposition des actionnaires ont pu être consultés sur le site internet de la Société depuis le 22 octobre 2025.

Tous ces faits sont vérifiés et reconnus exacts par la présente assemblée générale extraordinaire et par les membres du bureau.

Il ne doit pas être justifié de l'accomplissement de ces formalités.

III. SIRP. Inclusio est une Société Immobilière Réglementée Publique de droit belge, dont les actions sont admises à la négociation sur les marchés réglementés d'Euronext Bruxelles.

IV. Titres émis par la Société. Il a été émis par la Société des actions nominatives et des actions dématérialisées ; la Société n'a émis ni titres sans droit de vote, ni titres ne représentant pas le capital, ni obligations convertibles, warrants ou certificats sous quelque forme que ce soit.

V. Conditions d'admission à l'assemblée générale

Pour assister à la présente assemblée générale extraordinaire, les actionnaires se sont conformés à ce qui est prévu aux articles 7:134 §2 du Code des sociétés et des associations ainsi qu'aux articles 18 et 19 des statuts de la Société, relatifs aux formalités d'admission à l'assemblée générale; formalités ayant également été décrites dans la seconde convocation.

Ces actionnaires ne peuvent voter et participer à la présente assemblée générale que pour autant que les deux conditions suivantes soient remplies :

1. Enregistrement des actions

Seules les personnes qui sont actionnaires à la date d'enregistrement qui a été fixée le 25 décembre 2025 à minuit ont le droit de participer et de voter à la présente assemblée générale, sans qu'il soit tenu compte du nombre d'actions détenues par chacun des actionnaires à la date de ce jour.

2. Notification de participation

Conformément à l'article 7:134 §2 du Code des sociétés et des associations, Inclusio a reçu une notification de l'intention de participer à la présente assemblée générale de la part des titulaires d'actions nominatives ainsi que des titulaires d'actions dématérialisées, au plus tard le 2 janvier 2026.

VI. Droit d'inscrire des sujets à l'ordre du jour et de déposer des propositions de décision

Aucun actionnaire a requis l'inscription de sujets à traiter à l'ordre du jour ou a déposé des propositions de décision concernant des sujets inscrits à l'ordre du jour, dans le délai mentionné dans la convocation.

VII. Questions adressées au conseil d'administration avant l'assemblée générale.

Personne n'a posé de questions portant sur des points à l'ordre du jour, au conseil d'administration et/ou au commissaire, oralement ou par écrit, avant la tenue de la présente assemblée générale, dans le délai mentionné dans la convocation.

VIII. Participation

La liste de présence susvisée comprend (i) les actionnaires qui participent en personne à la présente assemblée et qui se sont conformés à la procédure d'admission susvisée au point V. ; (ii) les actionnaires qui ont voté par correspondance en s'étant conformé à la procédure d'enregistrement visée ci-dessus et en ayant envoyé le formulaire de vote par correspondance dédié à cet effet conformément à ce qui était prévu dans la convocation à la présente assemblée générale et (iii) les actionnaires qui se font représenter par procuration en s'étant conformé à la procédure d'enregistrement visée ci-dessus et en ayant envoyé la procuration conformément à ce qui était prévu dans la convocation.

Tous ces faits sont vérifiés et reconnus exacts par l'assemblée générale et par les membres du bureau.

IX. Autorité des Services et Marchés Financiers ou Financial Services and Markets Authority, en abrégé FSMA.

La Société étant une société immobilière réglementée publique au sens de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées, c'est-à-dire une société immobilière réglementée dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé et qui recueille ses moyens financiers, en Belgique ou à l'étranger, par la voie d'une offre publique d'actions, le projet de modification de ses statuts doit préalablement être approuvé par l'« **Autorité des Services et Marchés Financiers** » ou « **Financial Services and Markets Authority** », en abrégé « **FSMA** ».

Les propositions de modification des statuts de la Société, dont question ci-dessus à l'ordre du jour ont été approuvées par l'« **Autorité des Services et Marchés Financiers** » en date du 12 novembre 2025.

La lettre datée du même jour de la FSMA sera conservée dans le dossier du notaire instrumentant.

X. Règles de quorum et vérification.

Une première assemblée générale extraordinaire a été convoquée pour délibérer sur l'ordre du jour dont question ci-avant et s'est tenue en présence du notaire soussigné, en date du 4 décembre 2025. Cette assemblée générale extraordinaire n'a pas pu délibérer à défaut d'avoir atteint le quorum de présence requis. La présente assemblée générale extraordinaire, se tenant à l'instant, suite à une nouvelle convocation effectuée comme exposé ci-dessus, peut donc délibérer et statuer valablement, quelle que soit la portion du capital représentée par les actionnaires présents ou représentés.

Il existe actuellement sept millions six cent trente mille et deux cent quatre-vingt-six (7.630.286) actions, sans mention de valeur nominale.

Il résulte de la liste des présences que 2.722.455 actions sont présentes ou représentées.

Tous ces faits sont vérifiés et reconnus exacts par l'assemblée générale.

En conséquence, la présente assemblée générale peut valablement délibérer sur les sujets à l'ordre du jour.

La modification aux statuts n'est admise que lorsqu'elle réunit les trois quarts des voix exprimées, sans qu'il soit tenu compte des abstentions dans le numérateur ou dans le dénominateur.

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'exposé de la Présidente est reconnu exact par l'assemblée générale. Celle-ci se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur les objets figurant à l'ordre du jour.

DELIBERATION

L'assemblée générale aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes :

Première résolution : Renouvellement de la faculté de recourir au capital autorisé et modification de l'article 5.2 (capital autorisé) des statuts

Après avoir pris connaissance du rapport établi en date du 21 octobre 2025 conformément à l'article 7:199 du Code des sociétés et des associations indiquant les circonstances spécifiques dans lesquelles le capital autorisé pourra être utilisé par le conseil d'administration et les objectifs poursuivis, l'assemblée générale constate que la FSMA a approuvé cette proposition de renouvellement en date du 12 novembre 2025.

En conséquence, l'assemblée générale décide d'octroyer au conseil d'administration le pouvoir d'augmenter en une ou plusieurs fois le capital dans les conditions qui sont fixées dans le rapport mentionné ci-dessus et décide de modifier l'article 5.2 des statuts de la Société en vue de refléter l'autorisation donnée au conseil d'administration de recourir au capital autorisé en fonction de la présente décision.

Le texte de l'article 5.2. des statuts de la Société, intitulé « Capital autorisé » est en conséquence remplacé par le texte libellé comme suit :

« 5.2. Capital autorisé

Le conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital, aux dates et selon les modalités à déterminer par le conseil d'administration, en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant maximum de dix-huit millions d'euros (€ 18.000.000,00) par an pour des augmentations de capital :

- a. par apports en numéraire, prévoyant la possibilité d'exercice du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible par les actionnaires de la Société ;
- b. par apports en numéraire, sans la possibilité d'exercice du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible par les actionnaires de la Société ;
- c. par apports en nature ;
- d. dans le cadre de la distribution de dividendes optionnels

étant entendu que si l'augmentation du capital concernée est accompagnée du versement ou de la comptabilisation d'une prime d'émission, seul le montant porté au capital sera soustrait du montant restant utilisable du capital autorisé.

Cette autorisation proposée sera accordée pour une durée de cinq ans à compter de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du **8 janvier 2026**, ayant approuvé les autorisations proposées. »

Vote :

Cette proposition est mise aux voix.

Voix pour : 2.532.346 (93%)

Voix contre : 190.109

Elle est adoptée.

La proposition est par conséquent approuvée.

Deuxième résolution : Renouvellement de la faculté d'acquérir, prendre en gage et aliéner des actions propres et modification de l'article 5.3 (Acquisition, prise en gage et aliénation d'actions propres) des statuts

Après avoir pris connaissance de l'approbation octroyée par la FSMA en date du 12 novembre 2025 de remplacer le pouvoir existant d'acquérir, prendre en gage et aliéner des actions propres par l'octroi d'un nouveau pouvoir au conseil d'administration pour une nouvelle période respective de 3 ou de 5 ans selon le cas, et de modifier en conséquence l'article 5.3 des statuts comme suit, l'assemblée générale décide le remplacement de ce pouvoir existant par celui qui est repris ci-après.

En conséquence, l'assemblée générale décide de modifier l'article 5.3 des statuts de la Société en vue de refléter le remplacement de ce pouvoir existant en fonction de la présente décision.

Le texte de l'article 5.3. des statuts de la Société, intitulé « Acquisition, prise en gage et aliénation d'actions propres » est en conséquence remplacé par le texte libellé comme suit :

« 5.3. Acquisition, prise en gage et aliénation d'actions propres

La Société peut acquérir, prendre en gage ou aliéner ses propres actions dans les conditions prévues par la loi.

Le conseil d'administration est spécialement autorisé, pour une durée de 3 ans à compter de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du **8 janvier 2026**, à acquérir, prendre en gage et aliéner pour compte de la Société, des actions propres de la Société sans décision préalable de l'assemblée générale, lorsque cette acquisition, cette prise en gage ou cette aliénation est nécessaire pour éviter à la Société un dommage grave et imminent.

En outre, pendant une période de 5 ans à compter de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du **8 janvier 2026**, le conseil d'administration pourra acquérir et prendre en gage (même hors Bourse) pour compte de la Société des actions propres de la Société à un prix unitaire qui ne peut pas être inférieur à 80% du cours de bourse de clôture du jour précédant la date de la transaction (acquisition et prise en gage) et qui ne peut pas être supérieur à 120% du cours de bourse de clôture du jour précédant la date de la transaction (acquisition et prise en gage) moyennant le respect des dispositions du Code des sociétés et des associations eu égard aux sommes qui seraient affectées à ces opérations.

Le conseil d'administration est également explicitement autorisé à aliéner des actions propres de la Société à une ou plusieurs personnes déterminées autres que des membres du personnel de la Société ou ses filiales, moyennant le respect des dispositions du Code des sociétés et des associations.

Les autorisations visées ci-dessus s'étendent aux acquisitions et aux aliénations d'actions de la Société par une ou plusieurs filiales directes de celle-ci, au sens des dispositions légales relatives à l'acquisition d'actions de leur société mère par des sociétés filiales. »

Vote :

Cette proposition est mise aux voix.

Voix pour : 2.308.662 (84,8%)

Voix contre : 413.793

Elle est adoptée.

La proposition est par conséquent approuvée.

Troisième résolution : Pouvoirs spéciaux – coordination des statuts.

L'assemblée générale décide d'octroyer au notaire instrumentant, tout pouvoir en vue du dépôt et de la publication de l'acte et de la coordination des statuts de la Société.

Vote :

Cette proposition est mise aux voix.

Voix pour : 2.722.455 (100%)

Voix contre :

Elle est adoptée.

La proposition est par conséquent approuvée.

CLÔTURE DE SEANCE

La séance est levée à 14h20

ENVOI DE L'ACTE ET DES STATUTS COORDONNES

L'original du présent acte sera conservé en l'étude du notaire instrumentant.

Les parties ont été informées par celui-ci qu'elles ont la possibilité d'obtenir une copie dématérialisée du présent acte en ligne via :

- la Banque des Actes Notariés gérée par la Fédération royale du notariat belge : <http://www.naban.be> ; et/ou,
- un coffre-fort numérique personnel mis gratuitement à leur disposition par la Fédération royale du notariat belge, qu'elles peuvent ouvrir via : www.izimi.be.

Conformément à l'article 18, §1er de la loi du 25 Ventôse An XI contenant organisation du notariat, une copie dématérialisée ainsi obtenue a la même valeur probante qu'une copie sur support papier signée par le notaire.

Les parties déclarent se satisfaire des options décrites ci-dessus et ne sollicitent pas l'envoi d'une copie de l'acte par voie postale ou autrement. Pour plus d'information voir : www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes.

Les statuts coordonnés de la Société seront également accessibles digitalement à l'adresse suivante : https://statuts.notaire.be/costa_v1/entreprises/search.

DROIT D'ECRITURE

Droit de cent euros (€ 100,00) payé sur déclaration par le Notaire instrumentant.

DONT PROCES-VERBAL

De tout quoi le Notaire soussigné a dressé le présent procès-verbal. Date et lieu que dessus.

Et lecture faite, intégrale en ce qui concerne les parties visées par la loi et commentée pour le surplus, le Président, les membres du bureau, les administrateurs présents ou représentés et les actionnaires qui le souhaitent, ont signé avec le Notaire.

Suivent les signatures

POUR EXPEDITION CONFORME