

Gereguleerde informatie

Openbaarmaking over een transparantiemelding

(Artikel 14, 1e alinea van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen)

1. Samenvatting van de kennisgeving:

Inclusio heeft op 3 juli 2026 een transparantiemelding ontvangen van de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij ("SFPI"), een naamloze vennootschap van publiek recht met maatschappelijke zetel te Louizalaan 32, bus 4, 1050 Brussel (RPR Brussel 0253.445.063). Deze melding volgt op een met een fusie door overname gelijkgestelde verrichting waarbij SFPI Real Estate van rechtswege haar volledige vermogen heeft overgedragen aan SFPI.

2. Inhoud van de kennisgeving:

De op 1 juli 2026 gedateerde kennisgeving bevat de volgende informatie:

- **Reden van de kennisgeving:** Verwerving of overdracht van stemrechtverlenende effecten of stemrechten
- **Kennisgeving door:** een moederonderneming of een controlerende persoon
- **Kennisgeving plichtige personen:**

Name	Adres
Belgische Staat	Kabinet van de Minister van Financiën, Wetstraat 12, 1000 Brussel
Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij ("SFPI")	Louizalaan 32/4, 1050 Brussel

- **Datum van drempeloverschrijding:** 30/06/2026
- **Overschreden drempel door één van de entiteiten:** 10 %
- **Noemer:** 7.807.532
- **Detail van de kennisgeving:** Stemrechten

Houder	Aantal stemrechten voor de transactie	Aantal stemrechten na de transactie	% stemrechten
Belgische Staat	0	0	0,0 %
Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij ("SFPI")	0	1.145.944	14,68%
Belfius Bank NV	0	0	0,0%
Belfius Insurance NV	876.186	947.681	12,14%
Capline NV	93.458	101.083	1,29%
SFPI Real Estate NV	1.059.491	0	0,00 %
Totaal	2.029.135	2.194.708	28,11 %

- **Keten van gecontroleerde ondernemingen via dewelke de deelneming daadwerkelijk wordt gehouden:**

De Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij (SFPI) is voor 100% in handen van de Belgische Staat. De Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij (SFPI) heeft haar 100% dochteronderneming, NV SFPI Real Estate, overgenomen in het kader van een met een fusie door overname gelijkgestelde verrichting in de zin van de artikelen 12:2, 12:7, 1°, en 12:50 tot 12:58 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij (SFPI) houdt momenteel 100% aan – waarvan ongeveer 99,99% in gedelegeerde opdracht voor rekening van de Belgische Staat en 0,01% voor eigen rekening – van het



Gereguleerde informatie

kapitaal en de stemrechten van de naamloze vennootschap Belfius Bank, die op haar beurt de moedervenootschap is van de naamloze vennootschap Belfius Insurance. De naamloze vennootschap Capline is op haar beurt een dochtervenootschap van de naamloze vennootschap Belfius Insurance.

- **Bijkomende informatie:**

De verwerving vloeit voort uit de absorptie door de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij (SFPIIM) van haar 100% dochteronderneming, NV SFPIIM Real Estate, in het kader van een met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van de artikelen 12:2, 12:7, 1°, en 12:50 tot 12:58 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij met name de overdracht plaatsvindt van de één miljoen honderdvijfveertigduizend negenhonderd vierenveertig (1.145.944) aandelen die NV SFPIIM Real Estate aanhoudt in de naamloze vennootschap Inclusio, wat ongeveer veertien komma achtenzestig procent (14,68%) van het kapitaal vertegenwoordigt (afgerond), aan SFPIIM.

Over Inclusio

Inclusio is een impactvenootschap gespecialiseerd in vastgoed met een sociaal karakter in België.

Sinds haar oprichting is haar missie duidelijk: vastgoed gebruiken om sociale cohesie en de inclusie van kansarme groepen te bevorderen. Inclusio's business model is gebaseerd op de **juiste balans tussen financieel rendement en sociale impact.**

Inclusio heeft het **OGVV**-statuut (Openbare Gereguleerde Vastgoedvenootschap) naar Belgisch recht en is actief in **3 sectoren** (cijfers op 31 maart 2026) :

- **Betaalbare huurwoningen** (1.414 eenheden; 3.955 personen gehuisvest) : studentenkamers, appartementen, huizen
- **Huisvesting en zorg voor mensen met een beperking** (155 eenheden; 182 personen gehuisvest): opvanghuizen en dagcentra
- **Sociale infrastructuur** (13 eenheden; 1.693 personen gehuisvest) : opvangcentra voor verzoekers om internationale bescherming, daklozen, kinderen uit de bijzondere jeugdzorg, noodopvang, scholen, crèches, kantoren voor vzw's
- Totaal : 1.582 eenheden; **5.830 personen gehuisvest**

Kerncijfers op **31 maart 2026** :

- Reële waarde van de vastgoedportefeuille in exploitatie: **379 M€**
- Schuldratio: **42,8%**
- Intrinsieke waarde: **30,9 €/aandeel**
- Uitkeerbaar resultaat voor het boekjaar 2025: **1,14 €/aandeel**
- Brutodividend voor het boekjaar 2025: **0,92 €/aandeel**

Inclusio is sinds 2020 genoteerd op Euronext Brussel onder de naam "INCLU" en is als zodanig onderworpen aan de regelgeving en het toezicht van de FSMA (Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten).

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Lionel VAN RILLAER

Chief Executive Officer

lionel.vanrillaer@inclusio.be

Jean-Luc COLSON

Chief Financial Officer

jean-luc.colson@inclusio.be

Eglantine EECKHOUT

Investor Relations Manager

eglantine.eeckhout@inclusio.be