

Publication relative à une notification de transparence

(Art 14, alinéa 1er de la loi du 2 mai 2007 relative à la publication des participations importantes)

1. Résumé de la notification

Inclusio a reçu, le 3 juillet 2026, une notification de transparence émanant de la Société Fédérale de Participations et d'Investissement (« SFPIM »), société anonyme d'intérêt public dont le siège social est situé Avenue Louise 32, boîte 4, 1050 Bruxelles (RPM Bruxelles 0253.445.063). Cette notification fait suite à une opération assimilée à une fusion par absorption par laquelle SFPIM Real Estate a transféré de plein droit l'ensemble de son patrimoine à la SFPIM.

2. Contenu de la notification

La notification datée du 1^{er} juillet 2026 contient les informations suivantes :

- **Motif de la notification** : Acquisition ou cession de titres conférant un droit de vote
- **Notification par** : une entreprise mère ou une personne détenant le contrôle
- **Personnes tenues à notification** :

Nom	Adresse
Etat belge	Cabinet du Ministre des Finances - rue de la Loi 12, 1000 Bruxelles
Société fédérale de Participations et d'Investissement (SFPIM)	Avenue Louise 32/4 - 1050 Bruxelles

- **Date de dépassement de seuil** : 30/06/2026
- **Seuil franchi** : 10 %
- **Dénominateur** : 7.807.532
- **Détails de la notification** : Droits de vote

Détenteur	Nombre de droits de vote avant transaction	Nombre de droits de vote après transaction	% de droits de vote
Etat belge	0	0	0,0 %
Société fédérale de Participations et d'Investissement (SFPIM)	0	1.145.944	14,68%
Belfius Banque SA	0	0	0,0%
Belfius Insurance SA	876.186	947.681	12,14%
Capline SA	93.458	101.083	1,29%
SFPIM Real Estate SA	1.059.491	0	0,00 %
Total	2.029.135	2.194.708	28,11 %

- **Chaîne complète des entreprises contrôlées par l'intermédiaire desquelles la participation est effectivement détenue** :

La Société fédérale de Participations et d'Investissement (SFPIM) est détenue à 100% par l'Etat belge. La Société fédérale de Participations et d'Investissement (SFPIM) a absorbé sa filiale détenue à 100%, la SA SFPIM Real Estate, dans le cadre d'une opération assimilée à une fusion par absorption au sens des articles 12:2, 12:7, 1° et 12:50 à 12:58 du Code des sociétés et des

Information réglementée

associations. La Société fédérale de Participations et d'Investissement (SFPI) détient à ce jour 100% - dont environ 99,99% en mission déléguée pour le compte de l'Etat belge et 0,01% pour compte propre – du capital et des droits de vote de la SA Belfius Banque, laquelle à son tour est la société mère de la SA Belfius Insurance. La SA Capline est à son tour une filiale détenue par la SA Belfius Insurance.

- **Informations supplémentaires :**

L'acquisition résulte de l'absorption par la Société fédérale de Participations et d'Investissement (SFPI) de sa filiale détenue à 100%, la SA SFPI Real Estate, dans le cadre d'une opération assimilée à une fusion par absorption au sens des articles 12:2, 12:7, 1° et 12:50 à 12:58 du Code des sociétés et des associations impliquant notamment le transfert des un million cent quarante-cinq mille neuf cent quarante-quatre (1.145.944) actions que la SA SFPI Real Estate détient dans la société anonyme Inclusio, représentant quatorze virgule soixante-huit pourcents (14,68 %) du capital (arrondi), à SFPI.

À propos d'Inclusio

Inclusio est une **société à impact** spécialisée en **immobilier à caractère social** en **Belgique**.

Depuis sa création, sa mission est claire : mettre l'immobilier au service de la cohésion sociale et de l'inclusion de populations fragilisées. Le modèle d'Inclusio repose sur le **juste équilibre entre rendement financier et impact social (sociaux et environnementaux) positifs**.

Inclusio a le statut de **SIRP** (Société Immobilière Réglementée Publique) de droit belge et est active dans **3 secteurs** (chiffres au 31 mars 2026) :

- Le **logement à loyer abordable** (1.414 unités ; 3.955 personnes hébergées) : logement pour étudiants, appartements, maisons
- L'**hébergement et l'accueil de personnes en situation de handicap** (155 unités ; 182 personnes hébergées) : centres d'hébergement et centres de jour
- L'**infrastructure sociale** (13 unités ; 1.693 personnes hébergées) : centres d'accueil pour demandeurs de protection internationale, personnes en situation de sans-abrisme, enfants placés par le juge, hébergement d'urgence, école, crèche, bureaux pour ASBL

Total : 1.582 unités ; **5.830 personnes hébergées**

Chiffres clés au **31 mars 2026** :

- Juste valeur du portefeuille immobilier en exploitation : **379 M€**
- Taux d'endettement : **42,8%**
- Valeur intrinsèque : **30,9 €/action**
- Résultat distribuable pour l'exercice 2025 : **1,14 €/action**
- Dividende brut pour l'exercice 2025 : **0,92 €/action**

Inclusio est cotée sur Euronext Brussels sous la dénomination « INCLU » depuis 2020, et est à ce titre soumise aux réglementations et au contrôle de la FSMA (Autorité des services et marchés financiers). Pour plus d'information, veuillez contacter :

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