

Information réglementée

Déclaration intermédiaire Résultats du premier trimestre 2025

Résumé

- **Plus de 5.500 personnes hébergées**
- **Juste valeur du portefeuille immobilier en exploitation : 346 M€**
- **Mise en vente** de quelques actifs non stratégiques (commerces) ou avec une mauvaise performance énergétique
- **5 projets en développement** (157 logements à loyer abordable + 1 infrastructure sociale)
- **Revenus locatifs : 4,2 M€** (+17% par rapport au 1^{er} trimestre 2024)
- **Durée résiduelle moyenne des baux : 12,2 ans**
- **Taux d'occupation : 99,0%**
- **Résultat distribuable : 1,75 M€** (+26% par rapport au 1^{er} trimestre 2024)
- **Taux d'endettement : 42,9%** (tenant compte de la distribution d'un dividende en mai 2025 ; 41,4% au 31 décembre 2024)
- **NAV : 30,1 €/action** (tenant compte de la distribution d'un dividende en mai 2025 ; 30,6 €/action au 31 décembre 2024)
- **Mise en paiement du coupon n°4 avec un dividende optionnel**

Information réglementée

Lionel VAN RILLAER (CEO) : « *Durant ce premier trimestre nos chantiers de construction se sont poursuivis sans encombre et conformément aux plannings. Nous avons réalisé une analyse détaillée de notre portefeuille immobilier afin d'identifier quelques actifs que nous avons mis en vente : des actifs non stratégiques (commerces), mais aussi des logements avec une mauvaise performance énergétique et dont le coût de rénovation est excessif. Nous maintenons ainsi le cap afin d'atteindre notre objectif d'une moyenne de maximum 100 kWh/m²/an à l'horizon 2050.* »

Jean-Luc COLSON (CFO) : « *Les revenus locatifs ont bien augmenté durant ce premier trimestre (+17% par rapport au premier trimestre 2024). Avec des frais généraux et des frais financiers sous contrôle cela donne un résultat distribuable par action en belle progression (+27%). La confiance de nos actionnaires et de nos banques, les baux long terme signés avec des partenaires publics, le pipeline des projets en cours de développement et les opportunités d'investissements garantissent un dividende stable pour les années à venir.* »

Benoit DESUTTER (CIO) : « *Nous analysons plusieurs opportunités d'investissements, dont certaines pourraient se concrétiser prochainement. Notre croissance se poursuivra de manière contrôlée, avec des actifs qualitatifs qui offrent un juste équilibre entre impact et rendement financier.* »

Table des matières

1. Impact.....	3
1.1. Impact social	3
1.2. Impact environnemental.....	3
2. Portefeuille immobilier.....	4
2.1. Immeubles de placement en location.....	4
2.2. Projets de développement.....	4
2.3. Rendement immobilier et taux d'occupation	7
3. Résultats financiers	8
3.1. Compte de résultats consolidé.....	8
3.2. Commentaires sur le compte de résultats consolidés	9
3.3. Bilan consolidé	12
3.4. Commentaires sur le bilan consolidé	13
3.5. Audit des comptes.....	14
4. Perspectives pour 2025	15
5. Calendrier financier	15
6. Evènements après la clôture du 31 mars 2025	15

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 20 mai 2025, 07:30 CET
Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

Information réglementée

1. Impact

1.1. Impact social

Dans l'univers des sociétés cotées, Inclusio se distingue par le fort impact social dégagé par ses investissements immobiliers. Tous nos immeubles hébergent des personnes fragilisées (personnes à revenus limités, personnes en situation de handicap, demandeurs de protection internationale, personnes en situation de sans-abrisme, enfants placés par le juge, etc.) ou ont une plus-value sociale (crèche, école, bureaux pour ASBL).

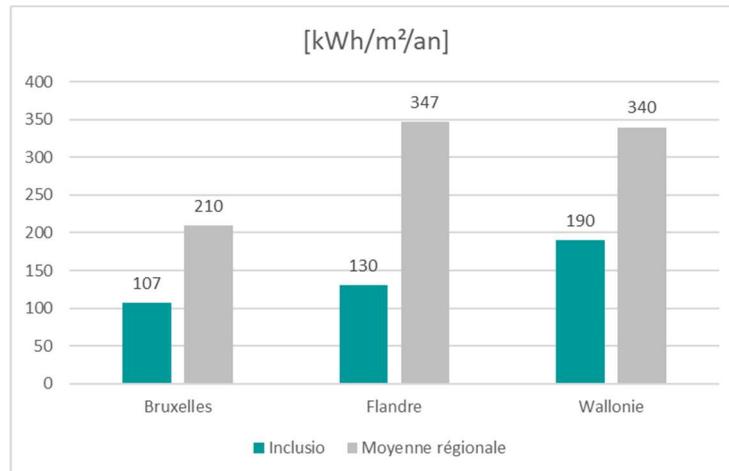
Avec un portefeuille en exploitation qui compte 1.364 unités de logement à loyer abordable, 155 unités pour personnes en situation de handicap et 14 immeubles d'infrastructure sociale, Inclusio héberge environ **5.546 personnes**.



1.2. Impact environnemental

Inclusio améliore en continu la performance énergétique de son portefeuille immobilier, en construisant des immeubles neufs, en rénovant le portefeuille existant (isolation, remplacement de chaudières, installations photovoltaïques), et également en arbitrant prochainement des immeubles dont la performance énergétique est mauvaise et dont de coût de rénovation énergétique serait prohibitif.

Au 31 mars 2025, sur base des certificats de performance énergétique, la consommation moyenne d'énergie primaire des logements du portefeuille résidentiel en exploitation est bien meilleure que celle des moyennes régionales et ce, dans les 3 régions du pays :



Information réglementée

2. Portefeuille immobilier

2.1. Immeubles de placement en location

Les immeubles de placement en location au 31 mars 2025 sont les mêmes qu'au 31 décembre 2024 : au cours du premier trimestre 2025 il n'y a eu aucune acquisition, aucune nouvelle mise en location et aucun désinvestissement.

2.2. Projets de développement

Cinq projets sont en développement au 31 mars 2025, pour une valeur d'investissement totale estimée à 44,3 M€, dont 17,5 M€ ont déjà été décaissés.



Projet de logements à loyer abordable **Vander Bruggen** à **Anderlecht** : les travaux battent leur plein, la structure est terminée. Ce projet est développé en interne, en collaboration avec l'*Agence Immobilière Sociale SoHab* et l'*ASBL Les Petits Riens*. Il consiste en la reconversion d'un ancien site industriel en **23 logements**, un équipement d'intérêt collectif (qui sera loué à une ASBL du quartier) et 3 commerces.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 20 mai 2025, 07:30 CET
Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

Information réglementée



Projet de logements à loyer abordable **Melkerij** à **Wachtebeke** : les logements ont été réceptionnés le 17 février 2025. Les travaux routiers pour l'accès à l'immeuble sont terminés. Ce projet de **28 logements** neufs sera donné en location à la *Woonmaatschappij Woonpijler* pour une durée de 18 ans à partir du 1^{er} juin 2025.



Projet de logements à loyer abordable **Bonnemaison** à **Tournai** : les travaux sont en cours. Ce projet consiste en la reconversion d'un ancien immeuble du CPAS et la construction d'un nouvel immeuble, pour un total de **73 logements**.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 20 mai 2025, 07:30 CET
Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

Information réglementée



Projet de logements à loyer abordable **Pavillon 1-3 à Schaerbeek** : Inclusio est en attente du permis d'urbanisme, qui doit être délivré par la Région de Bruxelles-Capitale. Ce projet consiste en la reconversion d'un ancien immeuble de bureaux en **33 logements**, qui seront donnés en gestion à l'Agence Immobilière Sociale de Schaerbeek pour une durée de 27 ans.



Projet d'infrastructure sociale **IMC à Tournai**. Une convention a été signée avec le Centre Hospitalier de Wallonie Picarde en vue de l'acquisition par Inclusio fin 2026 de cet immeuble hospitalier, en vue de sa reconversion en unité d'infrastructure sociale.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 20 mai 2025, 07:30 CET
Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

Information réglementée

2.3. Rendement immobilier et taux d'occupation

Le rendement immobilier brut du portefeuille en exploitation (calculé sur base de la juste valeur) s'élève à **4,6 %** au 31 mars 2025.

Le taux d'occupation du portefeuille immobilier en exploitation au 31 mars 2025 se maintient à un niveau très élevé : **99,0%**. Quelques emplacements de parking et deux surfaces commerciales sont inoccupés au 31 mars 2025, ainsi que 4 maisons unifamiliales mises en vente.



Immeuble Antares à Woluwe-Saint-Lambert

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 20 mai 2025, 07:30 CET
Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

Information réglementée

3. Résultats financiers

3.1. Compte de résultats consolidé

En €	31/03/2025	31/03/2024
I Revenus locatifs	4.199.804	3.597.608
III Charges relatives à la location	11.388	12.774
RESULTAT LOCATIF NET	4.211.192	3.610.382
IV Récupération de charges immobilières	150	0
V Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	67.014	144.451
VII Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-529.940	-537.375
RESULTAT IMMOBILIER	3.748.417	3.217.458
IX Frais techniques	-80.515	-103.937
X Frais commerciaux	-29.538	-14.544
XI Charges et taxes sur immeubles non loués	-408	-2.854
XII Frais de gestion immobilière	-180.714	-170.336
CHARGES IMMOBILIERES	-291.175	-291.671
RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	3.457.241	2.925.787
XIV Frais généraux de la société	-713.191	-651.852
XV Autres revenus et charges d'exploitation	-50.000	291
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE	2.694.051	2.274.226
XVIII Variations de la juste valeur des immeubles de placement	547.705	2.296.925
XIX Autres résultats sur portefeuille	-2.727	0
RESULTAT D'EXPLOITATION	3.239.029	4.571.151
XX Revenus financiers	38.990	49.404
XXI Charges d'intérêts nettes	-1.004.062	-894.092
XXII Autres charges financières	-1.857	-2.212
XXIII Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	146.485	509.790
RESULTAT FINANCIER	-820.445	-337.111
XXIV Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises	17.362	6.129
RESULTAT AVANT IMPOTS	2.435.946	4.240.169
XXV Impôts des sociétés	-25.000	-58.034
XXVI Exit tax	30.945	0
IMPOTS	5.945	-58.034
RESULTAT NET	2.441.891	4.182.136
Nombre moyen d'actions ayant jouissance	7.418.699	7.418.540
Résultat net par action	0,33	0,56
Résultat distribuable total	1.747.499	1.384.964
Résultat distribuable par action	0,24	0,19

Information réglementée

3.2. Commentaires sur le compte de résultats consolidés

Résultat locatif net

Le résultat locatif net du premier trimestre a progressé de 3,6 M€ en 2024 à 4,2 M€ en 2025, soit une progression de 17%. Cette augmentation significative est la conséquence de la mise en exploitation d'un projet de développement et de plusieurs acquisitions réalisées après le premier trimestre 2024, et de l'indexation des loyers.

Résultat immobilier

Le résultat immobilier s'élève à 3,8 M€ au 31 mars 2025 (contre 3,2 M€ au 31 mars 2024). En application de la norme IFRIC 21, les précomptes immobiliers ainsi que la taxe d'abonnement sur les OPC (reprise dans les frais généraux) sont comptabilisés, pour l'année entière, au 1^{er} janvier. Ceci impacte donc de manière négative les résultats du premier trimestre.

Charges immobilières

Les frais techniques s'élèvent à 80 k€ et comprennent les frais de réparation et d'entretien ainsi que les primes d'assurance à charge du propriétaire.

Les frais commerciaux englobent les frais de commercialisation et les frais juridiques liés aux litiges locatifs. Ils représentent un montant de 30 k€.

Les frais de gestion immobilière d'un montant de 180 k€ comprennent 32 k€ pour les honoraires payés aux Agences Immobilières Sociales bruxelloises sur certains mandats de gestion et aux prestataires externes (syndics dans les copropriétés) et 148 k€ pour les charges internes de gestion d'immeubles (département Property Management).

Globalement, les charges immobilières s'élèvent à 291 k€ (à comparer à 292 k€ en 2024).

Résultat d'exploitation des immeubles

Le résultat d'exploitation des immeubles progresse de 2,9 M€ à fin mars 2024 à 3,5 M€ à fin mars 2025, soit une progression de +18 %.

Frais généraux

Les frais généraux (713 k€) ont augmenté de 9% par rapport au premier trimestre 2024 (652 k€). Rappelons qu'ils avaient diminué de 12% en 2024. Ils sont en 2025 toujours inférieurs à ceux de 2023 (740 k€ pour le premier trimestre 2023).

Ces frais généraux peuvent être subdivisés en 4 postes distincts :

- Les frais liés aux salariés et à la direction effective pour 300 k€ ;
- Les coûts liés à la location des bureaux et aux équipements informatiques pour 58 k€ ;
- Les frais liés aux prestations externes (expert immobilier, commissaire, consultants,...) pour 48 k€ ;
- Les frais corporate comme la rémunération des administrateurs, les frais de communication, les frais liés à la cotation et au régime SIR (taxe d'abonnement, FSMA, Euronext, Euroclear, Liquidity Provider,...) pour 307 k€.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 20 mai 2025, 07:30 CET
Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

Information réglementée

Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille

Le résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille s'établit à 2,7 M€ au 31 mars 2025 à comparer à 2,3 M€ au 31 mars 2024 (+ 19%).

Variation de la juste valeur

La variation de juste valeur des immeubles de placement pour le premier trimestre fait apparaître une plus-value latente de 0,55 M€, à comparer à 2,3 M€ au premier trimestre 2024.

Résultat financier

Le résultat financier du premier trimestre 2025 s'élève à -820 k€.

Les revenus financiers de 39 k€ proviennent principalement du leasing de l'Ecole Active.

Les charges d'intérêt nettes ont progressé de 894 k€ (premier trimestre 2024) à 1.004 k€ (+ 12 %). Cette augmentation est la conséquence de l'augmentation de l'endettement bancaire pour financer la croissance d'Inclusio (acquisitions et travaux). Le coût moyen de la dette, hors commissions de non-utilisation sur les lignes négociées pour financer la poursuite de l'expansion, est de 2,85% sur le premier trimestre 2025 (2,95% sur l'ensemble de l'exercice 2024).

Le ratio de couverture des taux sur les crédits prélevés est quant à lui de 76%.

Une plus-value latente de 146 k€ a été enregistrée au cours du premier trimestre sur la variation de la juste valeur des instruments de couverture.

Impôts

Les impôts sont constitués de l'impôt des sociétés supporté par les filiales d'Inclusio, l'impôt des sociétés sur les dépenses non admises d'Inclusio, et d'exit tax, pour un total de +6 k€.

Résultat Net

Le résultat net s'élève à 2,4 M€ comparé à 4,2 M€ au premier trimestre 2024. Cet écart s'explique essentiellement par la différence de variation de la juste valeur des immeubles de placement (1,75 M€). Compte tenu du nombre moyen pondéré de 7.418.699 actions, le résultat net par action s'établit pour le premier trimestre 2025 à 0,33 €/action (0,56 €/action au premier trimestre 2024).

Résultat distribuable

Le résultat distribuable total et par action enregistre une forte augmentation, passant de 1,38 M€ (= 0,187 €/action) pour le premier trimestre 2024 à 1,75 M€ (= 0,236 €/action) pour le premier trimestre 2025 (+26%).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 20 mai 2025, 07:30 CET
Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

Information réglementée

Dividende

Le Conseil d'administration proposera à l'assemblée générale ordinaire du 21 mai 2025 la distribution d'un **dividende brut de 0,82 € par action (+9,3%) pour l'exercice 2024**. Par ailleurs, le 12 mai 2025, le Conseil d'administration a confirmé son intention de proposer aux actionnaires un dividende optionnel. Les actionnaires qui souhaitent opter pour l'apport de leurs droits au dividende (en tout ou partie) au capital de la Société en contrepartie d'actions nouvelles, pourront prendre connaissance des modalités pratiques le 21 mai 2025.



Inclusio SA

Société Immobilière Réglementée Publique (SIRP) de droit belge
Avenue Herrmann-Debroux 40, 1160 Bruxelles, Belgique
www.inclusio.be – BE 0840.020.295 – Tél + 32 2 675 78 82

Page 11 de 16

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 20 mai 2025, 07:30 CET
Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

Information réglementée

3.3. Bilan consolidé

En €	31/03/2025	31/12/2024
I Actifs non courants	375.138.815	387.393.296
I C Immeubles de placement	363.028.114	375.098.854
a. Immeubles disponibles à la location	345.551.304	359.700.160
b. Projet de développement	17.476.810	15.398.694
I D Autres immobilisations corporelles	255.375	279.521
I E Actifs financiers non courants	2.489.494	2.666.450
I F Créances de location financement	8.295.610	8.295.610
II Participation dans des co-entreprises	1.070.223	1.052.861
II Actifs courants	16.830.193	785.666
II A Actifs détenus en vue de la vente	15.039.794	0
II D Créances commerciales	97.792	56.818
II E Créances fiscales et autres actifs courants	434.165	204.165
II F Trésorerie et équivalents de trésorerie	781.536	259.725
II G Comptes de régularisation	476.905	264.957
TOTAL ACTIF	391.969.008	388.178.963
CAPITAUX PROPRES	223.488.518	227.110.555
A Capital	142.916.788	142.916.788
B Primes d'émission	8.750.150	8.750.150
C Réserves	69.379.689	55.981.075
D Résultat net de l'exercice	2.441.891	19.462.542
PASSIF	168.480.490	161.068.408
I Passifs non courants	146.552.997	144.174.270
I B Dettes financières non courantes	145.250.000	142.550.000
I C Autres passifs financiers non courants	1.302.997	1.624.270
II Passifs courants	21.927.493	16.894.138
II B Dettes financières courantes	12.842.883	12.854.315
II C Autres passifs financiers courants	6.091.245	0
II D Dettes commerciales et autres dettes courantes	2.746.444	3.906.491
II F Comptes de régularisation	246.921	133.333
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIF	391.969.008	388.178.963
Nombre d'actions en fin de période	7.428.347	7.428.347
Nombre d'actions en auto contrôle	10.984	9.201
Valeur de l'actif net par action	30,13	30,61
Taux d'endettement (AR-SIR) ¹	42,89%	41,36%

¹ Ce taux d'endettement est calculé conformément à l'AR SIR

Information réglementée

3.4. Commentaires sur le bilan consolidé

Juste valeur des immeubles de placement

La juste valeur des immeubles de placement est passée de 375 M€ au 31 décembre 2024 à **363 M€** au 31 mars 2025 (346 M€ d'immeubles en exploitation + 17 M€ de projets en cours de développement), soit une diminution de 3,2 %. Cette diminution provient du reclassement de 15 M€ vers les actifs détenus en vue de la vente. Dans la cadre de la gestion proactive de son portefeuille immobilier, Inclusio a décidé de mettre en vente d'une part des actifs non stratégiques (surfaces commerciales) et d'autre part quelques immeubles de logement avec une performance énergétique médiocre et pour lesquels les investissements nécessaires pour l'amélioration de la performance énergétique sont excessivement chers (et ne bénéficient pas ou plus de primes à la rénovation).

Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants représentent la juste valeur des instruments financiers de couverture permettant d'échanger le taux d'intérêt flottant par un taux fixe et ainsi couvrir le risque d'évolution à la hausse des taux d'intérêt sur nos crédits bancaires à taux flottant.

Créances de location-financement

La créance de location financement concerne le bail emphytéotique (99 ans) du terrain de l'Ecole Active et représente 8,3 M€.

Participation dans des entreprises associées et des co-entreprises

Inclusio détient au 31 mars 2025 une seule participation mise en équivalence. Il s'agit de la société *Inclusio Ostbelgien* qui est propriétaire de biens immobiliers dans les Cantons de l'Est (communes germanophones de Belgique). Inclusio détient 51% de cette société depuis juin 2023. Le reste de la participation est détenue par la holding familiale *Nomainvest* et par la société de participation de la Communauté germanophone *Proma*.

Le total de l'actif consolidé s'élève à **392 M€ (+1,0 %** par rapport au 31 décembre 2024).

Capitaux propres

Au 31 mars 2025, les capitaux propres s'élevaient à **223 M€**, en diminution de 1,6 % par rapport à leur niveau au 31 décembre 2024. Cette diminution marginale provient de l'intégration du résultat net du 1^{er} trimestre 2025 et de la reconnaissance en dette du coupon n°4 payable en mai 2025 à la suite de l'affectation du résultat 2024.

Le nombre total d'actions émises est identique à celui de l'exercice 2024, soit 7.428.347. Fin 2022, Inclusio a mis en place un contrat de Liquidity Provider avec Kepler Cheuvreux. Le rachat d'actions propres organisé dans le cadre de ce contrat est comptabilisé en diminution des fonds propres de la société et représente, à l'issue du premier trimestre 2025, un total de 10.984 actions détenues en auto-contrôle. En conséquence, le nombre total d'actions pris en compte pour le calcul de la valeur de l'actif net s'élève à 7.417.363.

La valeur nette par action s'élève à **30,13 €** contre 30,61 € au 31 décembre 2024 (-1,6%).

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 20 mai 2025, 07:30 CET
Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

Information réglementée

Passifs

Les passifs non courants sont composés majoritairement des dettes bancaires à plus d'un an pour 145 M€. Le solde représente d'une part la juste valeur positive des instruments de couverture et d'autre part la dette liée au droit d'usage des bureaux loués par Inclusio.

Les passifs courants se composent de dettes financières courantes liées à un crédit venant à échéance fin 2025 pour 12,5 M€, de garanties locatives pour 157 k€ et de diverses dettes financières à concurrence de 186 k€.

Les autres passifs financiers courants (6.091 k€) correspondent au dividende (coupon 4) à payer en mai 2025.

Les dettes commerciales et autres dettes courantes représentent 2,7 M€ et se composent de dettes d'exit tax à concurrence de 122 k€, de dettes fournisseurs (principalement sur les états d'avancement des chantiers) pour 1,0 M€, de dettes locataires (loyers payés d'avance) pour 123 k€ et d'impôts, rémunérations et charges sociales à concurrence de 1,3 M€ (principalement des précomptes immobiliers à charge de la société).

L'endettement selon l'AR-SIR s'élève à 167 M€ au 31 mars 2025, représentant un **taux d'endettement de 42,9 %** comparé à 41,4 % au 31 décembre 2024.

Inclusio dispose d'une capacité d'endettement complémentaire d'environ 56 M€ avant d'atteindre un taux d'endettement de 50 %.

Crédits bancaires

Inclusio dispose d'un total de **177,5 M€** de lignes de crédit signées auprès de **5 banques**. La capacité de tirage restante à fin mars 2025 est de **19,75 M€**. Tenant compte des lignes de crédit à taux fixe et des instruments de couverture négociés, le coût moyen global de la dette au premier trimestre 2025, hors commissions de réservation sur les montants non utilisés des lignes de crédit, est de **2,85 %**.

Ces disponibilités financières permettent à Inclusio d'assurer la poursuite de la réalisation des projets de développement en cours mais également de continuer l'expansion via de nouvelles acquisitions.

3.5. Audit des comptes

Les présents comptes n'ont pas été audités par le commissaire Deloitte, Réviseurs d'Entreprises, représenté par Monsieur Ben Vandeweyer, réviseur agréé.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 20 mai 2025, 07:30 CET
 Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

Information réglementée

4. Perspectives pour 2025

L'offre et la demande sur le marché résidentiel locatif en Belgique sont de plus en plus déséquilibrées, ce qui entraîne une augmentation des loyers sur le marché plus rapide que l'inflation. Ceci garantit à Inclusio un taux d'occupation élevé, la prolongation des contrats de location qui arriveront à échéance dans les mois ou années à venir. Inclusio table pour l'exercice 2025 sur des revenus locatifs de minimum 16,5 M€ (+7,6% par rapport à 2024).

Inclusio analyse de nombreux dossiers d'investissements, en particulier de reconversion d'immeubles existants (bureaux, maisons de repos), et plusieurs acquisitions sont envisagées en 2025.

5. Calendrier financier

Sujet	Date
Assemblée générale ordinaire	21 mai 2025
Dividende – coupon n°4 (*)	
Ex-date	26 mai 2025
Record date	27 mai 2025
Période d'option	28 mai au 11 juin 2025
Augmentation de capital	12 juin 2025
Date de mise en paiement	16 juin 2025
Admission des nouvelles actions à la cotation	17 juin 2025
Publication des résultats au 30 juin 2025	29 août 2025
Publication des résultats au 30 septembre 2025	28 novembre 2025
Publication des résultats annuels 2025	26 février 2026
Publication du rapport annuel 2025	17 avril 2026
Publication des résultats au 31 mars 2026	18 mai 2026
Assemblée générale ordinaire	20 mai 2026
Publication des résultats au 30 juin 2026	27 août 2026
Publication des résultats au 30 septembre 2026	26 novembre 2026

(*) Sous réserve de l'approbation par l'AGO de la distribution d'un dividende

6. Evènements après la clôture du 31 mars 2025

Aucun événement significatif ne s'est produit depuis le 31 mars 2025.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 20 mai 2025, 07:30 CET
Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

Information réglementée

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.

Inclusio a le statut de **SIRP** (Société Immobilière Réglementée Publique) de droit belge et est active dans **3 secteurs** (chiffres au 31 mars 2025) :

- **Le logement à loyer abordable** (1.364 unités ; 3.743 personnes hébergées) : chambres d'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** (14 unités ; 1.621 personnes hébergées) : centres d'accueil pour demandeurs de protection internationale, personnes en situation de sans-abris, enfants placés par le juge, hébergement d'urgence, école, crèche, bureaux pour ASBL

Total : 1.533 unités ; **5.546 personnes hébergées**

Chiffres clés au **31 mars 2025** :

- Juste valeur du portefeuille immobilier en exploitation : **346 M€**
- Taux d'endettement : **42,9%**
- Valeur intrinsèque : **30,1 €/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

Benoit DESUTTER
Chief Investment Officer
benoit.desutter@inclusio.be

