

Tussentijdse verklaring Resultaten eerste kwartaal 2025

Kerngetallen

- **Meer dan 5.500 personen gehuisvest**
- **Reële waarde van de vastgoedportefeuille in exploitatie : 346 M€**
- **Verkoop** van een aantal niet-strategische activa (commerciële ruimtes) of activa met slechte energiestatistiek
- **5 projecten in ontwikkeling** (157 betaalbare huurwoningen en 1 opvangcentrum voor verzoekers om internationale bescherming)
- **Huurinkomsten : 4,2 M€** (+17% vergeleken met het 1^{ste} kwartaal 2024)
- **Gemiddelde resterende looptijd huurcontracten : 12,2 jaar**
- **Bezettingsgraad : 99,0%**
- **Uitkeerbaar resultaat : 1,75 M€** (+26% vergeleken met het 1^{ste} kwartaal 2024)
- **Schuldratio : 42,9%** (rekening houdend met de uitkering van een dividend in mei 2025; 41,4% op 31 december 2024)
- **NAV : 30,1 €/aandeel** (rekening houdend met de uitkering van een dividend in mei 2025; 30,6 €/aandeel op 31 december 2024)
- **Betaling van coupon nr. 4 met een keuzedividend**

Gereguleerde informatie

Lionel VAN RILLAER (CEO) : « Tijdens het eerste kwartaal verliepen onze bouwprojecten vlot en volgens plan. We hebben een gedetailleerde analyse van onze vastgoedportefeuille uitgevoerd om een aantal activa te identificeren die we te koop hebben gezet: niet-strategische activa (commerciële ruimtes), maar ook woningen met slechte energieprestaties waarvan de renovatiekosten buitensporig hoog zijn. Op deze manier blijven we op koers om onze doelstelling van gemiddeld niet meer dan 100 kWh/m²/jaar in 2050 te halen. »

Jean-Luc COLSON (CFO) : « De huuropbrengsten stegen sterk in het eerste kwartaal (17% hoger dan in het eerste kwartaal van 2024). Dankzij de beheersing van de algemene kosten en de financiële lasten stijgt de uitkeerbare winst per aandeel met een mooie 27%. Het vertrouwen van onze aandeelhouders en banken, de langlopende huurovereenkomsten met publieke partners, de pipeline van projecten in ontwikkeling en investeringsmogelijkheden garanderen een stabiel dividend voor de komende jaren. »

Benoit DESUTTER (CIO) : « We analyseren een aantal investeringsmogelijkheden, waarvan sommige in de nabije toekomst werkelijkheid zouden kunnen worden. Onze groei zal op een gecontroleerde manier doorgaan, met kwaliteitsactiva die de juiste balans bieden tussen impact en financieel rendement. »

Inhoudstafel

1. Impact.....	3
1.1. Sociale impact	3
1.2. Milieu-Impact	3
2. Vastgoedportefeuille	4
2.1. Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur	4
2.2. Projecten in ontwikkeling.....	4
2.3. Vastgoedrendement en bezettingsgraad.....	7
3. Financiële resultaten	8
3.1. Geconsolideerde resultatenrekening.....	8
3.2. Toelichtingen bij de geconsolideerde resultatenrekening.....	9
3.3. Geconsolideerde balans.....	12
3.4. Toelichtingen bij de geconsolideerde balans.....	13
3.5. Controle van de rekeningen.....	14
4. Vooruitzichten voor 2025	15
5. Financiële kalender.....	15
6. Gebeurtenissen na balansdatum 31 maart 2025	15

Gereguleerde informatie

1. Impact

1.1. Sociale impact

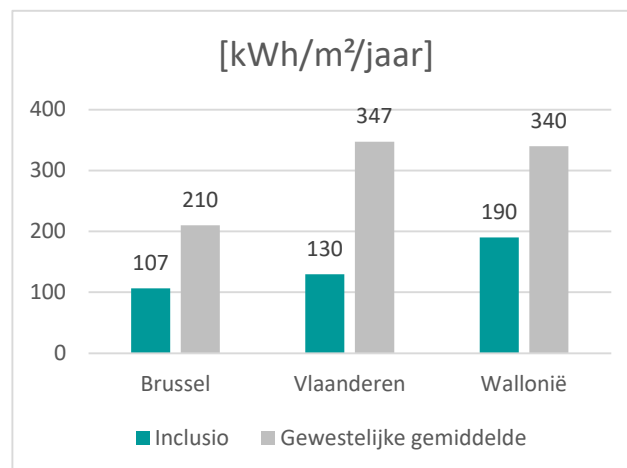
Onder beursgenoteerde bedrijven onderscheidt Inclusio zich door de sterke sociale impact van haar vastgoedinvesteringen. Al onze panden bieden onderdak aan mensen in kwetsbare situaties (mensen met een beperkt financieel inkomen, mensen met een beperking, verzoekers om internationale bescherming, daklozen, pleegkinderen, enz.) of hebben een sociale meerwaarde (crèche, school, kantoren voor non-profit organisaties).

Met een portefeuille in exploitatie die 1.364 betaalbare huurwoningen, 155 woningen voor mensen met een beperking en 14 gebouwen voor sociale infrastructuur omvat, wordt het aantal door Inclusio gehuisveste mensen geschat op ongeveer **5.546 personen**.



1.2. Milieu-Impact

Inclusio verbetert voortdurend de energieprestaties van haar vastgoedportefeuille, door nieuwe gebouwen te bouwen, de bestaande portefeuille te renoveren (isolatie, vervanging van verwarmings- en warmwaterinstallaties, fotovoltaïsche installaties), en ook door in de nabije toekomst panden met een slechte energieprestatie te arbitreren waarvan de energierenovatie onbetaalbaar zou zijn. Op 31 maart 2025, op basis van energieprestatiecertificaten, is het gemiddelde primaire energieverbruik van woningen in de residentiële portefeuille in exploitatie veel beter dan het regionale gemiddelde en dit in alle 3 de regio's van het land:



Gereguleerde informatie

2. Vastgoedportefeuille

2.1. Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur

De verhuurde vastgoedbeleggingen op 31 maart 2025 zijn dezelfde als op 31 december 2024: tijdens het eerste kwartaal van 2025 waren er geen acquisities, geen nieuwe verhuringen en geen desinvesteringen.

2.2. Projecten in ontwikkeling

Op 31 maart 2025 waren vijf projecten in ontwikkeling, voor een totale geschatte investeringswaarde van 44,3 M€, waarvan 17,5 M€ reeds zijn uitbetaald.



Project voor betaalbare huurwoningen **Vander Bruggen** in **Anderlecht**: de werken zijn in volle gang en de structuur is klaar. Dit project wordt intern ontwikkeld, in samenwerking met *het Sociaal Verhuurkantoor SoHab* en *VZW Spullen Hulp*. Het gaat om de verbouwing van een voormalige industriële site tot **23 woningen**, een gemeenschapscentrum (dat zal worden verhuurd aan een lokale VZW) en 3 commerciële ruimtes.

Gereguleerde informatie



Het project voor betaalbare huurwoningen **Melkerij** in **Wachtebeke**: De woningen werden op 17 februari 2025 opgeleverd. De wegenwerken om het gebouw te bereiken zijn voltooid. Deze ontwikkeling van **28 nieuwe woningen** wordt verhuurd aan *Woonmaatschappij Woonpijler* voor een periode van 18 jaar vanaf 1 juni 2025.



Het project voor betaalbare huurwoningen **Bonnemaison** in **Doornik**: De werkzaamheden zijn aan de gang. Het project omvat de verbouwing van een voormalig OCMW-gebouw en de bouw van een nieuw gebouw, voor in totaal **73 woningen**.

Gereguleerde informatie



Het project voor betaalbare huurwoningen **Paviljoen 1-3** in **Schaarbeek**: Inclusio is in afwachting van een stedenbouwkundige vergunning van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het project omvat de verbouwing van een voormalig kantoorgebouw tot **33 woningen**, die voor een periode van 27 jaar zullen worden beheerd door het Sociaal Verhuurkantoor van Schaarbeek.



Het sociale infrastructuur project **IMC** in **Doornik**: Er is een overeenkomst getekend met het Ziekenhuis Wallonie Picarde voor de aankoop door Inclusio van dit ziekenhuisgebouw aan het einde van 2026, met als doel het te verbouwen tot een sociale infrastructuur eenheid.

Gereguleerde informatie

2.3. Vastgoedrendement en bezettingsgraad

Het bruto vastgoedrendement van de portefeuille in exploitatie (berekend op basis van de reële waarde) was **4,6 %** op 31 maart 2025.

De bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille in exploitatie bleef op 31 maart 2025 zeer hoog: **99,0%**. Slechts enkele parkeerplaatsen en twee winkelpanden waren leeg op 31 maart 2025, evenals 4 eengezinswoningen die te koop waren gezet.



Project Antares in Sint-Lambrechts-Woluwe

Gereguleerde informatie
3. Financiële resultaten
3.1. Geconsolideerde resultatenrekening

In €	31/03/2025	31/03/2024
I Huurinkomsten	4.199.804	3.597.608
III Met verhuur verbonden kosten	11.388	12.774
NETTO HUURRESULTAAT	4.211.192	3.610.382
IV Recuperatie van vastgoedkosten	150	0
V Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	67.014	144.451
VII Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-529.940	-537.375
VASTGOEDRESULTAAT	3.748.417	3.217.458
IX Technische kosten	-80.515	-103.937
X Commerciële kosten	-29.538	-14.544
XI Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen	-408	-2.854
XII Beheerkosten vastgoed	-180.714	-170.336
VASTGOEDKOSTEN	-291.175	-291.671
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	3.457.241	2.925.787
XIV Algemene kosten van de vennootschap	-713.191	-651.852
XV Andere operationele opbrengsten en kosten	-50.000	291
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	2.694.051	2.274.226
XVIII Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	547.705	2.296.925
XIX Andere portefeuilleresultaten	-2.727	0
OPERATIONEEL RESULTAAT	3.239.029	4.571.151
XX Financiële inkomsten	38.990	49.404
XXI Netto interestkosten	-1.004.062	-894.092
XXII Andere financiële kosten	-1.857	-2.212
XXIII Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	146.485	509.790
FINANCIEEL RESULTAAT	-820.445	-337.111
XXIV Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	17.362	6.129
RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN	2.435.946	4.240.169
XXV Vennootschapsbelasting	-25.000	-58.034
XXVI Exit taks	30.945	0
BELASTINGEN	5.945	-58.034
NETTO RESULTAAT	2.441.891	4.182.136
Gemiddeld aantal dividend gerechtigde aandelen	7.418.699	7.418.540
Nettoresultaat per aandeel	0,33	0,56
Totaal uitkeerbaar resultaat	1.747.499	1.384.964
Uitkeerbaar resultaat per aandeel	0,24	0,19

Gereguleerde informatie

3.2. Toelichtingen bij de geconsolideerde resultatenrekening

Netto huurresultaat

De netto huurresultaat voor het eerste kwartaal steeg met 3,6 M€ in 2024 naar 4,2 M€ in 2025, een stijging van 17%. Deze aanzienlijke stijging is het gevolg van een project in ontwikkeling dat in exploitatie ging en van verschillende gerealiseerde overnames na het eerste kwartaal in 2024 en van de huurindexering.

Vastgoedresultaat

Het vastgoedresultaat is 3,8 M€ op 31 maart 2025 (vergeleken met 3,2 M€ op 31 maart 2024). In overeenstemming met IFRIC 21 worden onroerende voorheffingen en inschrijvingstaksen op ICB's voor het volledige jaar opgenomen op 1 januari. Dit heeft een negatieve impact op de resultaten van het eerste kwartaal.

Vastgoedkosten

De technische kosten bedragen 80 k€ en omvatten herstel- en onderhoudskosten en verzekeringspremies, te betalen door de eigenaar.

De commerciële kosten omvatten marketingkosten en juridische kosten met betrekking tot huurgeschillen. Deze bedragen 30 k€.

De vastgoedbeheerkosten van 180 k€ omvatten 32 k€ voor de vergoedingen betaald aan de Brusselse Sociaal Verhuurkantoren voor bepaalde beheersmandaten en aan externe dienstverleners (syndicus mede-eigendommen) en 148 k€ interne vastgoedbeheerkosten (afdeling Property Management).

In totaal bedragen de vastgoedkosten 291 k€ (vergeleken met 292 k€ in 2024).

Operationeel vastgoedresultaat

Het operationeel vastgoedresultaat stijgt van 2,9 M€ eind maart 2024 naar 3,5 M€ eind maart 2025, een stijging van +18 %.

Algemene kosten

De algemene kosten (713 k€) zijn gestegen met 9% vergeleken met het eerste kwartaal van 2024 (652 k€). Vergeet niet dat deze waren gedaald met 12% in 2024. Ze zullen in 2025 nog steeds lager zijn dan in 2023 (740 k€ voor het eerste kwartaal van 2023).

Deze algemene kosten kunnen worden onderverdeeld in 4 afzonderlijke posten:

- Kosten met betrekking tot werknemers en de effectieve leiding: 300 k€;
- Kosten voor kantoorhuur en IT-apparatuur : 58 k€;
- Uitgaven met betrekking tot externe diensten (vastgoeddeskundigen, rekeningcommissaris, consultants, enz.): 48 k€;

Gereguleerde informatie

- Corporate kosten zoals bestuurdersbeloningen, communicatiekosten, kosten in verband met de notering en het OGV-regime (inschrijvingstaks, FSMA, Euronext, Euroclear, Liquidity Provider, etc.): 307 k€.

Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille

Het operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille bedraagt 2,7 M€ op 31 maart 2025 vergeleken met 2,3 M€ op 31 maart 2024 (+ 19%).

Variatie in de reële waarde

De variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen voor het eerste kwartaal toont een niet-gerealiseerde meerwaarde van 0,55 M€, vergeleken met 2,3M€ in het eerste kwartaal van 2024.

Financieel resultaat

Het financiële resultaat voor het eerste kwartaal van 2025 bedraagt 820 k€.

Financiële inkomsten van 39 k€ komen voornamelijk uit de leasing van de Ecole Active.

De netto interestkosten stegen van 894 k€ (eerste trimester van 2024) naar 1.004 k€ (+ 12 %). Deze stijging is het gevolg van de toename in bankschulden om de groei van Inclusio te financieren (overnames en werken). De gemiddelde kosten van schulden, exclusief vergoedingen voor niet-gebruik van lijnen die zijn afgesloten om verdere uitbreiding te financieren, bedroegen 2,85% in het eerste kwartaal van 2025 (2,95% voor het hele boekjaar 2024).

De rentedekkingsratio op opgenomen leningen is 76%.

Een niet-gerealiseerde meerwaarde van 146 k€ werd in het eerste kwartaal geboekt op de variatie in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten.

Belastingen

Belastingen bestaan uit vennootschapsbelasting die gedragen wordt door de dochterondernemingen van Inclusio, vennootschapsbelasting op de afgekeurde kosten van Inclusio, en exit taks, in totaal +6 k€.

Netto resultaat

Het netto resultaat bedraagt 2,4 M€, vergeleken met 4,2 M€ in het eerste kwartaal van 2024. Dit verschil is voornamelijk het gevolg van het verschil in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (1,75 M€). Rekening houdend met het gewogen gemiddelde aantal van 7.418.699 aandelen, komt het netto resultaat per aandeel voor het eerste kwartaal van 2025 uit op 0,33 €/aandeel (0,56 €/aandeel voor het eerste kwartaal van 2024).

Uitkeerbaar resultaat

Het totale en per aandeel uitkeerbare resultaat stijgt aanzienlijk, van 1,38 M€ (= 0,187 €/aandeel) voor het eerste trimester van 2024 naar 1,75 M€ (= 0,236 €/aandeel) voor het eerste trimester van 2025 (+26%).

Gereguleerde informatie

Dividend

De raad van bestuur zal aan de Gewone Algemene Vergadering van 21 mei 2025 voorstellen om een **bruto dividend van 0,82 € per aandeel (+9,3%) uit te keren voor het boekjaar 2024**. Daarnaast heeft de raad van bestuur op 12 mei 2025 zijn voornemen bevestigd om aandeelhouders een keuzedividend aan te bieden. Aandeelhouders die willen kiezen voor de inbreng van hun dividendrechten (geheel of gedeeltelijk) in het aandelenkapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, zullen op 21 mei 2025 de praktische details kunnen raadplegen.

Gereguleerde informatie
3.3. Geconsolideerde balans

In €	31/03/2025	31/12/2024
I Vaste activa	375.138.815	387.393.296
I C Vastgoedbeleggingen	363.028.114	375.098.854
a. Vastgoed beschikbaar voor verhuur	345.551.304	359.700.160
b. Projectontwikkelingen	17.476.810	15.398.694
I D Andere materiële vaste activa	255.375	279.521
I E Financiële vaste activa	2.489.494	2.666.450
I F Vorderingen financiële leasing	8.295.610	8.295.610
I I Deelnemingen in joint ventures	1.070.223	1.052.861
II Vlottende activa	16.830.193	785.666
II A Activa beschikbaar voor verkoop	15.039.794	0
II D Handelsvorderingen	97.792	56.818
II E Belastingvorderingen en andere vlottende activa	434.165	204.165
II F Kas en kasequivalenten	781.536	259.725
II G Overlopende rekeningen	476.905	264.957
TOTAAL ACTIVA	391.969.008	388.178.963
EIGEN VERMOGEN	223.488.518	227.110.555
A Kapitaal	142.916.788	142.916.788
B Uitgiftepremies	8.750.150	8.750.150
C Reserves	69.379.689	55.981.075
D Nettoresultaat van het boekjaar	2.441.891	19.462.542
VERPLICHTINGEN	168.480.490	161.068.408
I Langlopende verplichtingen	146.552.997	144.174.270
I B Langlopende financiële schulden	145.250.000	142.550.000
I C Andere langlopende financiële verplichtingen	1.302.997	1.624.270
II Kortlopende verplichtingen	21.927.493	16.894.138
II B Kortlopende financiële schulden	12.842.883	12.854.315
II C Andere kortlopende financiële verplichtingen	6.091.245	0
II D Handelsschulden en andere kortlopende schulden	2.746.444	3.906.491
II F Overlopende rekeningen	246.921	133.333
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	391.969.008	388.178.963
Aantal aandelen op het einde van de periode	7.428.347	7.428.347
Aantal eigen aandelen	10.984	9.201
Intrinsieke waarde per aandeel	30,13	30,61
Schuldratio (KB-GVV) ¹	42,89%	41,36%

¹ Deze schuldratio wordt berekend in overeenstemming met KB GVV

Gereguleerde informatie

3.4. Toelichtingen bij de geconsolideerde balans

Reële waarde van vastgoedbeleggingen

De reële waarde van vastgoedbeleggingen steeg van 375 M€ op 31 december 2024 naar **363 M€** op 31 maart 2025 (346 M€ van gebouwen in exploitatie + 17 M€ van projecten in ontwikkeling), een daling van 3,2 %. Deze daling is het gevolg van de herclassificatie van 15 M€ naar activa beschikbaar voor verkoop. Als onderdeel van het proactieve beheer van haar vastgoedportefeuille heeft Inclusio besloten om een aantal niet-strategische activa (winkelpanden) en een aantal woningen met slechte energieprestaties, waarvoor de investering die nodig is om de energieprestaties te verbeteren buitensporig duur is (en geen renovatiesubsidies (meer) krijgen), te koop aan te bieden.

Financiële vaste activa

Financiële vaste activa vertegenwoordigen de reële waarde van afdekkingsinstrumenten die worden gebruikt om de variabele rentevoet te ruilen voor een vaste rentevoet, waardoor het risico van stijgende rentevoeten op onze bankleningen met variabele rentevoet wordt afgedekt.

Vorderingen financiële leasing

De financiële leasevordering (8,3 M€) heeft betrekking op de erfpacht (99 jaar) op de site van Ecole Active.

Deelnemingen in geassocieerde deelnemingen en joint ventures

Op 31 maart 2025 had Inclusio slechts één investering die volgens de vermogensmutatiemethode werd verwerkt. Dit is *Inclusio Ostbelgien*, die vastgoed bezit in de Oostkantons (Duitstalige gemeenten in België). Inclusio bezit 51% van dit bedrijf sinds juni 2023. De rest is in handen van de familieholding *Nomainvest* en de Duitstalige Gemeenschapsholding *Proma*.

De totale geconsolideerde activa bedraagt **392 M€ (+1,0 % ten opzichte van 31 december 2024)**.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen op 31 maart 2025 bedroeg **223 M€**, een daling van 1,6 % ten opzichte van hun niveau op 31 december 2024. Deze marginale daling is het gevolg van de opname van netto-inkomsten voor het 1^{ste} kwartaal van 2025 en de opname als schuld van coupon nr. 4 betaalbaar in mei 2025 volgend op de toewijzing van de nettowinst voor 2024.

Het totaal aantal uitgegeven aandelen is identiek aan dat van het boekjaar van 2024, namelijk 7.428.347. Eind 2022 sloot Inclusio een Liquidity Provider overeenkomst met Kepler Cheuvreux.

De inkoop van eigen aandelen die onder deze overeenkomst is georganiseerd, wordt in mindering gebracht op het eigen vermogen van de Vennootschap en vertegenwoordigt aan het einde van het eerste kwartaal van 2025, een totaal van 10.984 eigen aandelen. Als gevolg hiervan bedraagt het totale aantal aandelen dat in aanmerking wordt genomen voor de berekening van de nettovermogenswaarde 7.417.363.

Gereguleerde informatie

De nettowaarde per aandeel bedroeg **30,13 €** vergeleken met 30,61 € op 31 december 2024 (-1,6%).

Verplichtingen

De langlopende verplichtingen bestaan voornamelijk uit bankleningen met een looptijd van meer dan een jaar voor 145 M€. Het saldo vertegenwoordigt de positieve reële waarde van afdekkingsinstrumenten en de schuld gerelateerd aan het gebruiksrecht van de door Inclusio gehuurde kantoren.

De kortlopende verplichtingen bestaan uit financiële schulden gekoppeld aan een lening die eind 2025 vervalt voor 12,5 M€, huurwaarborgen voor 157 k€ en de diverse financiële schulden tot 186 k€.

Overige kortlopende financiële verplichtingen (6.091 k€) komen overeen met het dividend (coupon 4) te betalen in mei 2025.

De handelsschulden en overige schulden bedragen 2,7 M€ en bestaan uit exit taks schulden van 122 k€, handelsschulden (voornamelijk met betrekking tot vorderingsstaten op bouwwerken) van 1,0 M€, huurdersschulden (vooruitbetaalde huur) van 123 k€ en belastingen, bezoldigingen en sociale lasten van 1,3 M€ (voornamelijk onroerende voorheffing te betalen door het bedrijf).

De schuld conform KB-GVV bedraagt 167 M€ op 31 maart 2025, wat een **schuldratio** vertegenwoordigt van **42,9 %** vergeleken met 41,4 % op 31 december 2024.

Inclusio heeft een bijkomende schuldcapaciteit van ongeveer 56 M€ voor het bereiken van een schuldratio van 50 %.

Bankleningen

Inclusio heeft in totaal **177,5 M€** aan kredietlijnen bij **5 banken**. De resterende opnamecapaciteit eind maart 2025 is **19,75 M€**. Rekening houdend met de kredietlijnen met vaste rente en de onderhandelde afdekkingsinstrumenten, is de totale gemiddelde schuldkost in het eerste kwartaal van 2025, exclusief reserveringskosten op niet-opgenomen kredietlijnen, **2,85 %**.

Deze financiële middelen zullen Inclusio in staat stellen om door te gaan met haar huidige ontwikkelingsprojecten en om haar expansie voort te zetten door middel van nieuwe acquisities.

3.5. Controle van de rekeningen

Deze rekeningen werden niet geauditeerd door de commissaris Deloitte Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door Dhr. Ben Vandeweyer.

Gereguleerde informatie
4. Vooruitzichten voor 2025

Vraag en aanbod op de Belgische residentiële huurmarkt raken steeds meer uit balans, waardoor de markthuursprijzen sneller stijgen dan de inflatie. Dit garandeert Inclusio een hoge bezettingsgraad, de verlenging van huurcontracten die in de komende maanden of jaren aflopen. Inclusio verwacht huurinkomsten in het boekjaar 2025 van minimum 16,5 M€ (+7,6% ten opzichte van 2024).

Inclusio analyseert een aantal investeringsmogelijkheden, met name de conversie van bestaande gebouwen (kantoren, rusthuizen), en verschillende aankopen zouden in 2025 kunnen gerealiseerd worden.

5. Financiële kalender

Evenementen	Datum
Algemene gewone vergadering	21 mei 2025
Dividend – coupon n°4 (*)	
Ex-datum	26 mei 2025
Registratiedatum	27 mei 2025
Optieperiode	28 mei tot 11 juni 2025
Kapitaalverhoging	12 juni 2025
Betaling	16 juni 2025
Toelating nieuwe aandelen tot notering	17 juni 2025
Publicatie van de resultaten op 30 juni 2025	29 augustus 2025
Publicatie van de resultaten op 30 september 2025	28 november 2025
Publicatie van de jaarresultaten 2025	26 februari 2026
Publicatie van het jaarverslag 2025	17 april 2026
Publicatie van de resultaten op 31 maart 2026	18 mei 2026
Algemene gewone vergadering	20 mei 2026
Publicatie van de resultaten op 30 juni 2026	27 augustus 2026
Publicatie van de resultaten op 30 september 2026	26 november 2026

(*) Onder voorwaarde van de goedkeuring door de algemene gewone vergadering van de uitkering van een dividend

6. Gebeurtenissen na balansdatum 31 maart 2025

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan sinds 31 maart 2025.

Gereguleerde informatie

Over Inclusio

Inclusio is een **impactvennootschap** 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 Vastgoedvennootschap) naar Belgisch recht en is actief in **3 sectoren** (cijfers op 31 maart 2025) :

- **Betaalbare huurwoningen** (1.364 eenheden; 3.743 personen gehuisvest) : studentenkamers, appartementen, huizen
- **Huisvesting en zorg voor mensen met een beperking** (155 eenheden; 182 personen gehuisvest): opvanghuizen en dagcentra
- **Sociale infrastructuur** (14 eenheden; 1.621 personen gehuisvest) : opvangcentra voor verzoekers om internationale bescherming, daklozen, pleegkinderen, noodopvang, scholen, crèches, kantoren voor vzw's
- Totaal : 1.533 eenheden; **5.546 personen gehuisvest**

Kerncijfers op **31 maart 2025** :

- Reële waarde van de vastgoedportefeuille in exploitatie: **346 M€**
- Schuldratio: **42,9%**
- Intrinsieke waarde: **30,1 €/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

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

