

DIT PERSBERICHT IS NIET BESTEMD VOOR EEN DIRECTE OF INDIRECTE, GEHELE OF GEDEELTELIJKE VRIJGAVE, PUBLICATIE OF DISTRIBUTIE IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, ZUID-AFRIKA, CANADA, JAPAN, OF NAAR ENIG LAND OF RECHTSGEBIED WAAR EEN DERGELIJKE DISTRIBUTIE DOOR DE TOEPASSELIJKE WETGEVING VERBODEN ZOU ZIJN.

Deze aankondiging vormt geen aanbod om effecten te verkopen of erop in te schrijven of een uitnodiging om een aanbod te doen voor de aankoop van of inschrijving op effecten. Een investering in de aangeboden aandelen in het kader van de Aanbieding (zoals hieronder gedefinieerd) (de "Aangeboden Aandelen") brengt aanzienlijke economische en financiële risico's en onzekerheden met zich mee. Een potentiële belegger zou het economische risico van een belegging in de Aangeboden Aandelen moeten kunnen dragen en zou bij het nemen van zijn beleggingsbeslissing moeten rekening houden met het feit dat hij zijn belegging geheel of gedeeltelijk kan verliezen. Potentiële beleggers worden uitgenodigd om de informatie die in het prospectus zal worden opgenomen met betrekking tot de Aangeboden Aandelen, (het "Prospectus") en in het bijzonder het hoofdstuk over "Risicofactoren", zorgvuldig te lezen alvorens te beleggen in de Aangeboden Aandelen. Inclusio zal het Prospectus publiceren na goedkeuring door de bevoegde Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (de "FSMA"). Het Prospectus zal vervolgens beschikbaar zijn op de maatschappelijke zetel van Inclusio (Hermann-Debrouxlaan 40, 1160 Oudergem) en op de websites van Inclusio (www.inclusio.be) en de Bookrunners (www.degroofpetercam.be en www.belfius.be).



Inclusio kondigt voorgenomen beursgang op Euronext Brussels aan

Brussel (België), 16 november 2020 – Inclusio NV (de "Vennootschap" of "Inclusio") is een vastgoedbedrijf met een maatschappelijk doel, vooral actief in het residentiële segment. Inclusio heeft onlangs een vergunning als een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap ("GVV") aangevraagd en kondigt vandaag ook haar intentie aan voor een beursgang op Euronext Brussels (de "IPO" of de "Aanbieding"). Deze transactie is onderworpen aan de marktomstandigheden alsook aan de goedkeuring van het statuut als openbare GVV en het IPO-prospectus door de FSMA. Potentiële beleggers dienen het volledige Prospectus te lezen alvorens een beleggingsbeslissing te nemen met betrekking tot de aandelen van Inclusio om aldus een volledig inzicht te krijgen in de potentiële risico's en voordelen die aan een dergelijke belegging verbonden zijn. Inclusio richt zich in het bijzonder op vastgoed met een sociaal karakter en heeft als missie om woningen (en andere infrastructuur) beschikbaar te stellen aan mensen in precare of kwetsbare situaties, om zo de grote kloof tussen vraag en aanbod in dit segment te helpen overbruggen. Inclusio richt zich op kwaliteitsvolle, aangepaste en betaalbare panden met aandacht voor de integratie van de bewoners binnen de lokale gemeenschap. Dankzij de overeenkomsten met haar sociale partners, voornamelijk de Sociale Verhuurkantoren ("SVK's"), geniet Inclusio van een unieke operationele aanpak en van lange termijnovereenkomsten. Inclusio is van plan haar groei voort te zetten door haar maatschappelijk doel te combineren met een financiële doelstelling.

Vastgoedportefeuille

Inclusio is eigenaar van 49 sites (waarvan 7 in ontwikkeling), bestaande uit 62 gebouwen met in totaal 898 woningen, alsook sociale infrastructuur (een school, een kantoor, een opvangcentrum voor asielzoekers en een kleuterschool), en tevens enkele commerciële eenheden. Bij de afsluiting van de Aanbieding, en van zodra de goedkeuring als openbare GVV van kracht gaat, zal Inclusio de eerste publieke GVV zijn die actief is in vastgoed met een sociaal karakter. Inclusio heeft momenteel een vastgoedportefeuille van ongeveer 84.657 m² in de 3 gewesten van het land. Per 31 augustus 2020 bedroeg de reële waarde van deze vastgoedportefeuille 141 miljoen euro (waarvan 123 miljoen euro aan operationele activa). Op basis van de reeds ondertekende contracten voor nieuwe projecten (hoofdzakelijk bestaand uit volledige en definitieve engagementen met getekende overname-overeenkomsten, waarvan

DIT PERSBERICHT IS NIET BESTEMD VOOR DIRECTE OF INDIRECTE, GEHELE OF GEDEELTELIJKE VRIJGAVE, PUBLICATIE OF DISTRIBUTIE IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, ZUID-AFRIKA, CANADA, JAPAN, OF NAAR ENIG LAND OF RECHTSGEBIED WAAR EEN DERGELIJKE DISTRIBUTIE DOOR DE TOEPASSELIJKE WETGEVING VERBODEN ZOU ZIJN.

enkele onderworpen zijn aan opschortende voorwaarden) wordt er verwacht dat de reële waarde van de operationele portefeuille verder zal toenemen tot ongeveer 230 miljoen euro tegen 2023 (zonder rekening te houden met de mogelijke nieuwe projecten of toekomstige acquisities). Het gemiddelde bruto huurrendement op de reeds operationele vastgoedportefeuille bedraagt 4,2%.

Missie

Inclusio heeft als missie het verhuren van kwaliteitsvolle woningen en / of infrastructuur aan een kwetsbare doelgroep en dit op de lange termijn en tegen een betaalbare prijs. Verder houdt Inclusio er rekening mee dat de gebouwen moeten voldoen aan de huidige en toekomstige uitdagingen, in het bijzonder op het gebied van energieprestaties. Inclusio ontwikkelt haar portefeuille volgens 3 pijlers:

- Betaalbare huurwoningen: nieuwe of gerenoveerde woongebouwen die Inclusio verhuurt aan sociale partners (de SVK's, gemeenten, Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW's), enz.) die deze op hun beurt, woning per woning, onderverhuren in het kader van hun sociaal beleid;
- Infrastructuur die aangepast is aan personen met een handicap: nieuwe of gerenoveerde gebouwen verhuurd aan partijen die hierin gespecialiseerd zijn;
- Sociale infrastructuur: scholen, kinderdagverblijven, opvangcentra voor asielzoekers, enz.

Deze fundamentele maatschappelijke doelstelling gaat gepaard met het nastreven van een voldoende hoog huurrendement. Dit huurrendement is afhankelijk van het sociale / maatschappelijke aspect, de geografische ligging, de ouderdom en de energieprestaties van het gebouw, de huurder, de kenmerken van het huurcontract en de eventuele aanwezigheid van een mede-eigendom.

Leiders en corporate governance

De 4 effectieve leiders van de Vennootschap zijn Xavier Mertens (CEO, tot eind 2020), Marc Brisack (Vice CEO, de toekomstige CEO), Jean-Luc Colson (CFO) en Lionel Van Rillaer (COO). Zij hebben allen een uitgebreide ervaring in vastgoed binnen gereguleerde vastgoedvennootschappen of binnen bouwbedrijven (Home Invest Belgium, Xior, Ascencio, CFE, enz.). Na de afsluiting van de Aanbieding zal de Raad van Bestuur samengesteld zijn uit 9 leden, waarvan 3 leden de huidige referentieaandeelhouders zullen vertegenwoordigen (Julien Dessart, Matthieu de Posch en Christophe Demain, die respectievelijk Intégrale, FIF-FSI en Belfius Insurance vertegenwoordigen), 3 onafhankelijke bestuurders (André Bosmans (voorzitter), Sandrine Nelissen Grade en Marianne Wagner) en 3 andere bestuurders die de toekomstige promotoren van Inclusio zullen vertegenwoordigen (Adeline Simont, François de Borchgrave en Bart De Zutter, die respectievelijk Imofig, Koïs en Re-Vive zullen vertegenwoordigen).

Toelichting bij de aankondiging:

Xavier Mertens, de Chief Executive Officer (CEO) van Inclusio:

"In de huidige marktomstandigheden merken we op dat de residentiële vastgoedsector zeer veerkrachtig is gebleken en nog steeds sterk in trek is. Aan de andere kant winnen "zinnvolle" beleggingen steeds meer aan belang. Steeds meer burgers willen dat hun investeringen bijdragen aan een rechtvaardigere samenleving, en tegelijk willen ze genieten van een comfortabel rendement. Inclusio bevindt zich in een ideale positie om aan deze dubbele wens te voldoen."

Marc Brisack, de toekomstige Chief Executive Officer (CEO) van Inclusio, voegt er aan toe:

"Deze transactie biedt Inclusio een uitstekende toegang tot de kapitaalmarkten. Hierdoor kan ze haar groei verder financieren. Bovendien zal de beursnotering en het statuut van openbare GVV Inclusio een grotere zichtbaarheid geven als professionele en geloofwaardige speler voor al onze partners."

DIT PERSBERICHT IS NIET BESTEMD VOOR DIRECTE OF INDIRECTE, GEHELE OF GEDEELTELIJKE VRIJGAVE, PUBLICATIE OF DISTRIBUTIE IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, ZUID-AFRIKA, CANADA, JAPAN, OF NAAR ENIG LAND OF RECHTSGEBIED WAAR EEN DERGELIJKE DISTRIBUTIE DOOR DE TOEPASSELIJKE WETGEVING VERBODEN ZOU ZIJN.

Belangrijke overwegingen met betrekking tot Inclusio

Inclusio is een unieke vastgoedspeler, en biedt:

Een reële en langdurige sociale en ecologische impact - Inclusio zal het enige Belgische beursgenoteerde bedrijf zijn dat uitsluitend actief is op het gebied van betaalbare huurwoningen en dit in een segment waar de noden worden erkend, en waar het evenwicht tussen vraag en aanbod al vele jaren sterk verstoord is. De sociale impact van Inclusio is heel sterk en duurzaam, aangezien huisvesting essentieel is om maatschappelijke integratie te waarborgen, om mensen uit onzekerheid te helpen en om sociale ambities te verwezenlijken. Samenwerkingsverbanden zijn aangegaan met talrijke SVK's, lokale overheden en lokale sociale dienstverleners. Verder wil Inclusio 25% van haar woningportefeuille besteden aan bijzonder kwetsbare bevolkingsgroepen (en dit niet uitsluitend vanwege hun financiële situatie), zoals daklozen, mensen met psychische stoornissen of migranten. Tot slot draagt Inclusio, als ontwikkelaar van gerenoveerde of nieuwe woningen die voldoen aan de huidige energienormen, bij aan de vermindering van het energieverbruik van het woonbestand in de 3 gewesten van het land en maakt het zodoende mogelijk voor de bewoners om te ontkomen aan de energiearmoede.

Een operationele aanpak die stabiele en comfortabele te verwachten rendementen biedt – Over het algemeen liggen de aanvankelijke bruto-rendementen op de door Inclusio verworven of ontwikkelde activa tussen de 3,8% en de 4,6% (gemiddeld 4,2% op de huidige operationele portefeuille). Inclusio kiest voor een B2B en een Buy & Hold strategie door het tekenen van langetermijncontracten met sociale partners die vaste en geïndexeerde huurprijzen hanteren. Dankzij deze strategie geniet Inclusio van een uitzonderlijke zichtbaarheid op haar cashflow, aangezien zij niet rechtstreeks in relatie staat met de uiteindelijke bewoners. Dit houdt een quasi onbestaand leegstandsrisico in en laat Inclusio toe om bepaalde kosten, die verband houden met het snelle verloop van individuele verhuringen (renovatie, risico's op wanbetaling, makelaarscommissies, interne kosten, marketing, enz.) te vermijden en de interne beheerskosten te verlagen. Bovendien profiteert Inclusio van enkele andere voordelen, zoals verlagingen of zelfs vrijstellingen van de onroerende voorheffing die van toepassing zijn op woningen die aan SVK's worden verhuurd. Al deze elementen bieden het vooruitzicht op comfortabele netto-huurrendementen.

Een transparante en professionele investeringsstructuur - Als toekomstige GVV zal Inclusio onderworpen zijn aan de vele beperkingen en verplichtingen die aan GVV's en beursgenoteerde vennootschappen worden opgelegd (i.e. transparantie, diversificatie van de portefeuille, periodieke waarderingen, schuldlimieten, beperkingen op toegestane activiteiten, enz.). Inclusio wordt geleid door een ervaren managementteam met een erkende expertise op het gebied van residentieel vastgoed, de ontwikkeling van vastgoedprojecten en het operationele beheer van vastgoedportefeuilles.

Een markt met een laag risico - Inclusio is actief in een sector met een inherent laag risico: betaalbare woningen in een segment met een structureel onevenwicht tussen vraag en aanbod. De Covid-19 pandemie heeft slechts een kleine impact gehad op Inclusio: tijdens de eerste "lockdown" resulteerde de onderbreking van de werkzaamheden in een vertraging van enkele projecten met twee maanden. Bovendien laat het bedrijfsmodel van Inclusio toe de risico's te beperken: (1) vooruitzicht op stabiele en geïndexeerde rendementen, (2) de voornaamste huurders van Inclusio (de Sociale Verhuurkantoren) ontvangen op regelmatige basis subsidies van de overheid, (3) de huur die Inclusio ontvangt ligt onder de huurprijzen die de markt hanteert, en (4) de blootstelling aan het risico van veroudering van het vastgoed is op de korte en middellange termijn beperkt, aangezien Inclusio voornamelijk investeert in gerenoveerde of nieuwe activa.

Een blootstelling aan de "mega trends" in de residentiële sector - Inclusio zal op de lange termijn inspelen op en de vruchten plukken van de belangrijke ontwikkelingen die invloed hebben op de residentiële sector in het algemeen alsook op de verhuur van aangepaste en betaalbare woningen. Hiertoe behoren (1) de bevolkingsgroei in België, (2) de sociale verschuivingen, namelijk de toegenomen verstedelijking en de

DIT PERSBERICHT IS NIET BESTEMD VOOR DIRECTE OF INDIRECTE, GEHELE OF GEDEELTELIJKE VRIJGAVE, PUBLICATIE OF DISTRIBUTIE IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, ZUID-AFRIKA, CANADA, JAPAN, OF NAAR ENIG LAND OF RECHTSGBIED WAAR EEN DERGELIJKE DISTRIBUTIE DOOR DE TOEPASSELIJKE WETGEVING VERBODEN ZOU ZIJN.

dalende gezinsgrootte, (3) de veranderingen in de energienormen en (4) de aanpassingen in het sociale huisvestingsbeleid, met name een omschakeling richting een gesubsidieerd model.

Over de Aanbieding

De Aanbieding zal bestaan uit een aanbod van nieuwe aandelen voor een maximumbedrag van 60 miljoen euro en omvat (i) een openbare aanbieding in België en (ii) een aanbieding voorbehouden aan gekwalificeerde investeerders in de Europese Economische Ruimte (met uitzondering van België), Zwitserland en het Verenigd Koninkrijk. Inclusio is van plan de opbrengst van de Aanbieding te gebruiken om de versnelde groei van haar vastgoedportefeuille te financieren door middel van de uitbouw van projecten en de aankoop van reeds geïdentificeerde vastgoedactiva.

In de veronderstelling dat de economische en financiële omstandigheden ongewijzigd blijven en dat de gemaakte vooruitzichten worden gerealiseerd, schat het management in dat het uit te keren bruto dividend voor het boekjaar eindigend op 31 december 2021 een rendement van ongeveer 2% zal opleveren, onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering. Er wordt verwacht dat de schuldratio en het dividend in de komende jaren aanzienlijk zullen toenemen, ingevolge de verwerving en de realisatie van nieuwe projecten. Voor het boekjaar dat eindigt op 31 december 2020 verwacht de Vennootschap geen dividend uit te keren.

In het kader van de Aanbieding hebben gekwalificeerde investeerders zich ertoe verbonden om deel te nemen aan de Aanbieding voor een totaal bedrag van ongeveer 10,5 miljoen euro. Verder zullen gebruikelijke lock-up verplichtingen worden aangegaan door de bestaande referentieaandeelhouders (Belfius Insurance, Integrale en FIF-FSI), door de historische aandeelhouder (Degroof Petercam), door deze nieuwe gekwalificeerde investeerders en door de promotoren.

Voor deze geplande beursgang werd Bank Degroof Petercam NV aangesteld als Global Coordinator. Degroof Petercam zal, samen met Belfius Bank, ook optreden als Joint-Bookrunners. Onder voorbehoud van de goedkeuring van het prospectus door de FSMA en afhankelijk van de marktomstandigheden, zullen de details van de Aanbieding in de Belgische financiële pers worden gepubliceerd bij de aanvang van de Inschrijvingsperiode. Na goedkeuring door de FSMA zal het prospectus beschikbaar zijn op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (Hermann-Debrouxlaan 40, 1160 Oudergem) en op de websites van Inclusio (www.inclusio.be) en de Bookrunners (www.degroofpetercam.be en www.belfius.be).

< Einde >

Voor meer informatie kan u contact opnemen met:

Xavier Mertens

Chief Executive Officer

xavier.mertens@inclusio.be

T +32 2 227 58 95

M +32 477 56 16 33

Marc Brisack

Vice Chief Executive Officer

marc.brisack@inclusio.be

T +32 2 675 78 82

M +32 475 200 194

DIT PERSBERICHT IS NIET BESTEMD VOOR DIRECTE OF INDIRECTE, GEHELE OF GEDEELTELIJKE VRIJGAVE, PUBLICATIE OF DISTRIBUTIE IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, ZUID-AFRIKA, CANADA, JAPAN, OF NAAR ENIG LAND OF RECHTSGEBIED WAAR EEN DERGELIJKE DISTRIBUTIE DOOR DE TOEPASSELIJKE WETGEVING VERBODEN ZOU ZIJN.

Voor meer informatie kunnen de media contact opnemen met Backstage Communication:

Gunther De Backer

Partner

gunther@backstagecom.be

M +32 475 903 909

Kenneth De Kegel

Senior PR Consultant

kenneth@backstagecom.be

M +32 491 729 945

Over Inclusio

Inclusio is een vennootschap naar Belgisch recht die actief is in de sociale vastgoedsector in België. Het initiatief kreeg eind 2014 vorm toen drie partners hun activiteiten op gebied van sociaal vastgoed verenigden: Degroof Petercam (via een dochteronderneming), Kois en Re-Vive. Deze drie zullen ook de promotors van de Vennootschap worden nadat het statuut als publieke GVV werd goedgekeurd. Inclusio is het resultaat van de omvorming van de vennootschap genaamd Bon Pasteur SA in 2014, die werd opgericht in oktober 2011 door Degroof Petercam. Na de constructie en de oplevering van een eerste residentieel project in Evere in 2013, met de naam "Bon Pasteur", voerde Inclusio tussen 2015 en 2019 verschillende kapitaalverhogingen uit, waarvan de laatste in april 2019. Dankzij deze kapitaalverhogingen staat het eigen vermogen van de Vennootschap op bijna 92 miljoen euro en is haar aandeelhouderschap geleidelijk aan toegankelijk gemaakt voor talrijke beleggers, waaronder publieke en private institutionele beleggers, vzw's en particulieren. Haar eigen vermogen, gecombineerd met de kredietlijnen, heeft Inclusio in staat gesteld haar investeringsactiviteiten te ontwikkelen, voornamelijk in betaalbare huurwoningen, in de gehandicaptensector en in de sociale infrastructuur. Hierdoor heeft ze een portefeuille opgebouwd die per 31 augustus 2020 gewaardeerd wordt op 141 miljoen euro.

Voor meer informatie kunt u terecht op www.inclusio.be.

Inclusio, Hermann-Debrouxlaan 40, 1160 Brussels

BE 0840.020.295

Belangrijke mededeling

De informatie in deze aankondiging is uitsluitend bedoeld voor algemene informatiedoeleinden en is niet bedoeld om volledig te zijn. Deze aankondiging vormt geen aanbod of uitnodiging tot verkoop of uitgifte, noch een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot aankoop van of inschrijving op aandelen van de Vennootschap, en maakt daar ook geen deel van uit. Elke aankoop van of inschrijving op aandelen van de Vennootschap die in het kader van het overwogen aanbod worden uitgegeven, moet uitsluitend plaatsvinden op basis van de informatie in het prospectus met betrekking tot het overwogen aanbod en eventuele aanvullingen daarop (het "**Prospectus**"). Deze aankondiging vormt geen prospectus. Beleggers mogen niet beslissen om in te schrijven op een van de effecten die in dit document worden vermeld, behalve op basis van de informatie in het Prospectus dat de Vennootschap voornemens is te publiceren na goedkeuring door de Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten. Het Prospectus zal gedetailleerde informatie bevatten over de Vennootschap en haar activiteiten, haar management, de risico's verbonden aan het beleggen in de Vennootschap, alsook de jaarrekeningen en andere financiële gegevens. Deze aankondiging mag niet worden gebruikt als basis voor een investeringsbeslissing.

Deze aankondiging is niet bestemd voor publicatie of distributie, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika. Deze aankondiging is geen aanbod voor de verkoop van effecten in de Verenigde

DIT PERSBERICHT IS NIET BESTEMD VOOR DIRECTE OF INDIRECTE, GEHELE OF GEDEELTELIJKE VRIJGAVE, PUBLICATIE OF DISTRIBUTIE IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, ZUID-AFRIKA, CANADA, JAPAN, OF NAAR ENIG LAND OF RECHTSGEBIED WAAR EEN DERGELIJKE DISTRIBUTIE DOOR DE TOEPASSELIJKE WETGEVING VERBODEN ZOU ZIJN.

Staten. De effecten waarnaar hierin wordt verwezen zijn niet geregistreerd en zullen niet worden geregistreerd onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "**Securities Act**"), en mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten, behalve op grond van een toepasselijke vrijstelling van registratie. Er wordt geen openbaar aanbod van effecten gedaan in de Verenigde Staten.

Deze aankondiging en de hierin opgenomen informatie vormen geen aanbod tot verkoop of een uitnodiging tot aankoop van effecten van de Vennootschap en zijn niet bedoeld voor publicatie, distributie of communicatie in de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Zuid-Afrika, Canada, Japan of enig ander land waar de toepasselijke wetgeving een dergelijke publicatie, distributie of communicatie verbiedt.

De verwerving van effecten waarop deze aankondiging betrekking heeft, kan een belegger blootstellen aan een aanzienlijk risico om het volledige geïnvesteerde bedrag te verliezen. Personen die dergelijke beleggingen overwegen, dienen een bevoegd persoon te raadplegen die gespecialiseerd is in het geven van advies over dergelijke beleggingen. Deze aankondiging vormt geen aanbeveling met betrekking tot het voorgenomen bod. De waarde van de aandelen kan zowel dalen als stijgen. Potentiële beleggers dienen een professionele adviseur te raadplegen om na te gaan of de voorgenomen aanbieding voor hen geschikt is.

De communicatie, publicatie of verspreiding van deze aankondiging in bepaalde landen kan wettelijk beperkt zijn en daarom moeten personen in de landen waar ze wordt gecommuniceerd, gepubliceerd of verspreid zich informeren over dergelijke beperkingen en deze in acht nemen. De uitgifte van, inschrijving op of aankoop van aandelen van de Vennootschap kan in bepaalde landen onderworpen zijn aan bijzondere wettelijke of reglementaire beperkingen. De Vennootschap is niet aansprakelijk in geval van niet-naleving van de voornoemde beperkingen door een persoon.

De inhoud van deze aankondiging bevat verklaringen die "toekomstgerichte verklaringen" zijn of als "toekomstgericht" kunnen worden ingeschat. In sommige gevallen kunnen toekomstgerichte verklaringen worden geïdentificeerd door het gebruik van toekomstgerichte terminologie, waaronder de woorden "gelooft", "schat", "anticipeert", "verwacht", "is van plan", "kan", "zal", "is voornemens", "vervolgt", "doorlopend", "mogelijk", "voorspellen", "project", "doel", "nastreven" of "zouden" of, in elk geval, hun tegenstelling of andere variaties of vergelijkbare terminologie of door discussies over strategieën, plannen, doelstellingen, doelen, toekomstige gebeurtenissen of intenties. Toekomstgerichte verklaringen omvatten verklaringen over de bedoelingen, overtuigingen of huidige verwachtingen van de Vennootschap met betrekking tot, onder andere, haar bedrijfsresultaten, vooruitzichten, groei, strategieën en dividendbeleid en de sector waarin de Vennootschap actief is. Door hun aard houden toekomstgerichte verklaringen bekende en onbekende risico's en onzekerheden in. Van tijd tot tijd kunnen er nieuwe risico's ontstaan, en het is voor de Vennootschap niet mogelijk om al deze risico's te voorspellen, noch kan de Vennootschap de impact van al deze risico's op haar activiteiten beoordelen, noch de mate waarin eventuele risico's, of een combinatie van risico's en andere factoren, ertoe kunnen leiden dat de werkelijke resultaten materieel verschillen van de resultaten die in de toekomstgerichte verklaringen zijn opgenomen. Toekomstgerichte verklaringen zijn geen garanties voor toekomstige prestaties. Gezien deze risico's en onzekerheden dient de lezer niet te vertrouwen op toekomstgerichte verklaringen als een voorspelling van de werkelijke resultaten. Zonder afbreuk te doen aan de verplichtingen van de Vennootschap onder de toepasselijke wetgeving met betrekking tot openbaarmaking en voortdurende informatie, is de Vennootschap niet voornemens, en neemt ze geen enkele verplichting op zich, om toekomstgerichte verklaringen bij te werken.

Bepaalde financiële gegevens die in deze aankondiging zijn opgenomen, zijn "niet-IFRS financiële maatregelen". Deze niet-IFRS financiële maatregelen zijn mogelijk niet vergelijkbaar met maatregelen die door andere entiteiten met een vergelijkbare titel worden gepresenteerd en mogen niet worden geïnterpreteerd als een alternatief voor andere financiële maatregelen die in overeenstemming met de

DIT PERSBERICHT IS NIET BESTEMD VOOR DIRECTE OF INDIRECTE, GEHELE OF GEDEELTELIJKE VRIJGAVE, PUBLICATIE OF DISTRIBUTIE IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, ZUID-AFRIKA, CANADA, JAPAN, OF NAAR ENIG LAND OF RECHTSGEBIED WAAR EEN DERGELIJKE DISTRIBUTIE DOOR DE TOEPASSELIJKE WETGEVING VERBODEN ZOU ZIJN.

International Financial Reporting Standards zijn vastgesteld. Hoewel de Vennootschap van mening is dat deze niet-IFRS financiële maatstaven nuttige informatie verschaffen aan gebruikers bij het meten van de prestaties en de financiële toestand van haar activiteiten, worden gebruikers gewaarschuwd om niet te veel te vertrouwen op de niet-IFRS financiële maatstaven of ratio's die in deze aankondiging zijn opgenomen.

Bank Degroof Petercam NV en Belfius Bank NV (de "**Bookrunners**") handelen uitsluitend voor de Vennootschap in verband met de voorgenomen aanbieding, en zullen tegenover niemand anders dan de Vennootschap verantwoordelijk zijn voor het bieden van de bescherming die aan hun respectieve cliënten wordt geboden, noch voor het verstrekken van advies met betrekking tot de voorgenomen aanbieding.

De Vennootschap neemt de verantwoordelijkheid op zich voor de informatie in deze aankondiging. Geen van de Bookrunners of een van hun respectievelijke gelieerde Vennootschappen of een van hun respectievelijke bestuurders, managers, werknemers, adviseurs of vertegenwoordigers aanvaarden enige aansprakelijkheid of geven geen enkele garantie, expliciet of impliciet, met betrekking tot de waarheid, de juistheid of volledigheid van de informatie in deze aankondiging (of over het weglaten van enige informatie in de aankondiging) of enige andere informatie met betrekking tot de Vennootschap, hetzij schriftelijk, mondeling of in visuele of elektronische vorm, en ongeacht de wijze waarop deze wordt verzonden of beschikbaar wordt gesteld, of voor enig verlies van welke aard dan ook dat direct of indirect voortvloeit uit enig gebruik van deze aankondiging of de inhoud ervan. Niets in deze aankondiging mag worden geïnterpreteerd als een belofte of een verklaring met betrekking tot toekomstige of vroegere prestaties. Elk van de Bookrunners en elk van hun respectievelijke gelieerde vennootschappen wijzen daarom, voor zover toegestaan door de toepasselijke wetgeving, alle aansprakelijkheid af, hetzij in (quasi-) onrechtmatige daad, contractueel of anderszins, die anders aan hen zou kunnen worden toegeschreven in verband met deze aankondiging of enige andere verklaring of informatie.