

LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN PARTIE OU EN TOTALITÉ AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, EN AFRIQUE DU SUD, AU CANADA OU AU JAPON, NI À DESTINATION DE CES PAYS OU DE TOUTE JURIDICTION OÙ UNE TELLE DIFFUSION SERAIT INTERDITE PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE.

Cette annonce ne constitue nullement une offre de vente ou de souscription, ni une invitation à formuler une offre d'achat ou une souscription de titres. Un investissement dans les actions offertes dans le cadre de l'Offre (telle que définie ci-dessous) (les «Actions Offertes») comporte des incertitudes et des risques économiques et financiers importants. Un investisseur potentiel doit être en mesure de supporter le risque économique d'un investissement dans les Actions Offertes et considérer, lorsqu'il prend sa décision d'investissement, qu'il pourrait perdre tout ou une partie de son investissement. Les investisseurs potentiels sont invités à considérer attentivement les informations qui seront contenues dans le prospectus relatif aux Actions Offertes (le «Prospectus»), et en particulier la section relative aux « Facteurs de Risques » avant d'investir dans les Actions Offertes. Inclusio publiera le Prospectus après approbation de l'autorité des services et marchés financiers belge compétente (la «FSMA »). Le Prospectus sera disponible ultérieurement au siège social d'Inclusio (Avenue Herrmann-Debroux 40, 1160 Auderghem) ainsi que sur les sites Internet d'Inclusio (www.inclusio.be) et des Teneurs de Livres (www.degroofpetercam.be et www.belfius.be).



Inclusio annonce son intention de lancer une Offre publique initiale sur Euronext Brussels

Bruxelles (Belgique), 16 novembre 2020 – Inclusio SA (la « **Société** » ou « **Inclusio** ») est une société immobilière à vocation sociale principalement active dans le segment résidentiel. Inclusio a introduit une demande d'agrément en tant que société immobilière réglemée (« **SIR** ») publique, et annonce aujourd'hui un projet d'introduction en bourse sur Euronext Brussels (l'« **IPO** » ou l'« **Offre** »). La transaction est soumise aux conditions du marché, à l'obtention de l'agrément en tant que SIR publique et à l'approbation du prospectus de l'IPO par la FSMA. Les investisseurs potentiels sont invités à prendre connaissance de l'ensemble du Prospectus avant de prendre une décision d'investissement relative aux actions d'Inclusio, afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés un tel investissement. Inclusio se concentre spécifiquement sur le segment de l'immobilier à caractère social et a pour mission de mettre à disposition des logements (et autres infrastructures) à des personnes précarisées ou fragilisées, afin de contribuer à combler le grand déficit entre l'offre et la demande dans ce segment. Inclusio vise des surfaces de qualité, adaptées, financièrement abordables et avec un souci d'intégration au sein des communautés locales. Via des accords avec des partenaires sociaux, principalement les Agences Immobilières Sociales («**AIS**»), Inclusio bénéficie d'un mode opérationnel unique et de contrats à long terme. Inclusio envisage de poursuivre sa croissance en combinant un objectif social avec un objectif financier.

Portefeuille immobilier

Inclusio est propriétaire de 49 sites (dont 7 en développement), comptant 62 immeubles et regroupant au total 898 logements ainsi que des unités d'infrastructure sociale (une école, un bureau, un centre d'accueil pour demandeuses d'asile et une crèche), et également quelques unités commerciales. À la clôture de l'Offre, une fois son agrément en qualité de SIR publique entré en vigueur, Inclusio sera la première SIR publique active en immobilier à caractère social, avec un portefeuille immobilier de 84.657 m² situé dans les 3 régions du pays. Au 31 août 2020, la juste valeur du portefeuille immobilier d'Inclusio s'élève à 141 millions d'euros (en ce compris 123 millions d'euros d'actifs en exploitation). Sur la base de contrats déjà

LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN PARTIE OU EN TOTALITÉ AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, EN AFRIQUE DU SUD, AU CANADA OU AU JAPON, NI À DESTINATION DE CES PAYS OU DE TOUTE JURIDICTION OÙ UNE TELLE DIFFUSION SERAIT INTERDITE PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE.

signés portant sur des nouveaux projets (en majeure partie constitués d'engagements complets et fermes avec des contrats d'acquisition signés, dont certains soumis à quelques conditions suspensives)), la juste valeur du portefeuille en exploitation d'Inclusio devrait atteindre environ 230 millions d'euros d'ici 2023 (sans tenir compte d'éventuels autres projets ou acquisitions futures). Le rendement locatif brut moyen sur le portefeuille immobilier actuellement en exploitation s'élève à 4,2%.

Mission

Inclusio s'est assignée comme mission de louer sur le long terme, à une population fragilisée, des logements et/ou des infrastructures de qualité à un loyer abordable, étant entendu que les immeubles doivent également répondre aux défis actuels et futurs, notamment en matière de performance énergétique. Inclusio développe son portefeuille sur trois axes:

- Logements à loyer abordable : immeubles résidentiels neufs ou rénovés donnés en location à des partenaires sociaux (Agences Immobilières Sociales (AIS), communes, Centres Publics d'Action Sociale (CPAS), etc.) qui, à leur tour, les sous-louent, logement par logement, dans le cadre de leur politique sociale ;
- Infrastructures adaptées aux personnes en situation de handicap: immeubles neufs ou rénovés donnés en location à des acteurs spécialisés ;
- Infrastructures sociales: écoles, crèches, centres d'accueil pour demandeurs d'asile, etc.

Cet objectif social indispensable est couplé à la recherche d'un rendement locatif suffisant, qui dépend de l'aspect social/sociétal, de la localisation géographique, de l'âge de l'immeuble, des performances énergétiques de l'immeuble, du locataire, des caractéristiques du bail et de la présence éventuelle d'une copropriété.

Dirigeants et gouvernance

Les dirigeants effectifs de la Société sont au nombre de 4: Xavier Mertens (CEO, jusqu'à fin 2020), Marc Brisack (Vice CEO, futur CEO), Jean-Luc Colson (CFO) et Lionel Van Rillaer (COO). Ces personnes bénéficient d'une grande expérience en immobilier et au sein de sociétés immobilières réglementées ou de constructeurs (Home Invest Belgium, Xior, Ascencio, CFE...). Après la clôture de l'Offre, le Conseil d'Administration se composera de 9 membres, dont 3 membres représenteront les actionnaires actuels de référence (Julien Dessart, Matthieu de Posch, Christophe Demain, représentant respectivement Intégrale, FIF-FSI et Belfius Insurance), 3 administrateurs indépendants (André Bosmans (président), Sandrine Nelissen Grade et Marianne Wagner) ainsi que 3 autres administrateurs représentant les futurs promoteurs d'Inclusio (Adeline Simont, François de Borchgrave et Bart De Zutter, représentant respectivement Imofig, Kois et Re-Vive).

Déclaration à propos de l'annonce actuelle :

Xavier Mertens, Chief Executive Officer (CEO) d'Inclusio :

« Dans le contexte actuel, nous constatons que le secteur de l'immobilier résidentiel s'est avéré très résilient et reste fort en demande. Par ailleurs, les investissements « avec du sens » ont le vent en poupe. De plus en plus de citoyens souhaitent que leurs placements contribuent à une société plus équitable, tout en bénéficiant de perspectives de rendements confortables. Inclusio répond dès lors très bien à cette double demande. »

Marc Brisack, futur Chief Executive Officer (CEO) d'Inclusio, a ajouté :

« Cette opération offrira à Inclusio un excellent accès au marché des capitaux en vue de financer sa croissance ; par ailleurs, la cotation en bourse et le statut de SIR donneront à Inclusio une visibilité supérieure, en tant qu'acteur professionnel et crédible envers l'ensemble de nos partenaires. »

LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN PARTIE OU EN TOTALITÉ AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, EN AFRIQUE DU SUD, AU CANADA OU AU JAPON, NI À DESTINATION DE CES PAYS OU DE TOUTE JURIDICTION OÙ UNE TELLE DIFFUSION SERAIT INTERDITE PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE.

Considérations clés sur Inclusio

Inclusio est un acteur immobilier unique, qui offre :

Un impact social et environnemental réel et à long terme - Inclusio sera la seule société belge cotée, exclusivement active dans le domaine du logement à loyer abordable dans un segment où les besoins sont reconnus et où il existe depuis de nombreuses années un profond déséquilibre entre l'offre et la demande. L'impact social d'Inclusio est très marqué et durable, car le logement est primordial pour maintenir l'intégration communautaire, sortir les gens de la précarité et permettre la réalisation d'ambitions sociales. Des partenariats ont été établis avec de nombreuses Agences Immobilières Sociales et autorités locales ainsi qu'avec des prestataires de services sociaux locaux. De plus, Inclusio ambitionne de dédier 25% de son portefeuille résidentiel à des populations particulièrement vulnérables (pas uniquement en raison de leur situation financière), comme des sans-abris, des personnes présentant des troubles psychologiques, ou des migrants. Enfin, en tant que développeur de logements rénovés ou neufs répondant aux normes énergétiques actuelles, Inclusio contribue à la baisse de la consommation énergétique du parc de logements dans les 3 régions du pays, et permet aussi aux familles hébergées d'échapper à la précarité énergétique.

Un mode opérationnel offrant des rendements attendus stables et confortables - Les rendements initiaux bruts sur les actifs acquis/développés par Inclusio se situent généralement dans une fourchette comprise entre 3,8% et 4,6% (4,2% en moyenne sur le portefeuille actuel en exploitation). Inclusio privilégie une stratégie B2B et Buy & Hold par la signature de contrats long terme avec des partenaires sociaux offrant un loyer fixe et indexé. Dès lors, Inclusio bénéficie d'une visibilité exceptionnelle sur ses flux de trésorerie étant donné qu'elle n'est pas directement exposée aux occupants finaux, ce qui engendre un risque d'inoccupation quasiment nul, une absence de certains frais liés à la rotation rapide des locations individuelles (remises en état, risques d'impayés, commissions d'agence, frais internes, marketing...) et permet d'exposer des frais de gestion interne réduits. Par ailleurs, Inclusio bénéficie de certains autres avantages tels que des réductions ou exonérations du précompte immobilier applicable aux logements loués à des AIS. Tous ces éléments offrent à Inclusio la perspective de rendements immobiliers nets qui sont confortables.

Une structure d'investissement transparente et professionnelle - En tant que future SIR, Inclusio-devra se soumettre aux multiples restrictions et obligations qui incombent aux SIR et aux sociétés cotées (transparence, diversification du portefeuille, valorisations périodiques, limite d'endettement, restriction sur les activités autorisées...). Inclusio est dirigée par un management expérimenté avec un savoir-faire reconnu dans le domaine de l'immobilier résidentiel, dans le développement de projets immobiliers et dans la gestion opérationnelle de portefeuilles immobiliers.

Un marché peu risqué – Inclusio est active dans un secteur intrinsèquement peu risqué : le logement abordable où il subsiste un déficit structurel offre/demande. La pandémie du COVID 19 n'a eu que peu d'impact sur Inclusio puisque la conséquence principale a été le retard de deux mois dans la livraison des chantiers suite à l'interruption des travaux pendant la première période de confinement. En outre, le modèle opérationnel d'Inclusio permet de limiter les risques : (1) ce modèle offre la perspective de rendements stables et indexés, (2) les principaux locataires d'Inclusio (à savoir les Agences Immobilières Sociales) bénéficient de subsides réguliers des pouvoirs publics, (3) les loyers perçus par Inclusio sont inférieurs aux loyers de marché, et (4) l'exposition aux risques d'obsolescence est réduite à court ou moyen terme car Inclusio investit principalement dans des actifs rénovés ou neufs.

Une exposition aux « mega-trends » dans le secteur résidentiel - Inclusio pourra bénéficier à long terme des grandes tendances qui soutiennent le secteur résidentiel et la location de logements adaptés et abordables : (1) croissance démographique en Belgique, (2) changements sociaux : urbanisation accrue et

LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN PARTIE OU EN TOTALITÉ AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, EN AFRIQUE DU SUD, AU CANADA OU AU JAPON, NI À DESTINATION DE CES PAYS OU DE TOUTE JURIDICTION OÙ UNE TELLE DIFFUSION SERAIT INTERDITE PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE.

diminution de la taille des ménages, (3) évolution des normes en matière d'énergie et (4) évolution des politiques en matière de logement social: une évolution plus orientée vers un modèle de subsidiation.

À propos de l'Offre

L'Offre consistera en une offre d'actions nouvelles pour un montant maximum de 60 millions d'euros et se composera (i) d'une offre au public en Belgique et (ii) d'une offre réservée à des investisseurs qualifiés dans l'Espace Economique Européen (hormis Belgique), en Suisse et au Royaume-Uni. Inclusio envisage d'utiliser le produit net de l'Offre pour financer la croissance de son portefeuille immobilier à un rythme accéléré à travers le développement de projets et l'acquisition d'actifs immobiliers déjà identifiés.

Partant du principe que les conditions économiques et financières resteront inchangées et sur la base de l'hypothèse de la réalisation des prévisions établies, le management estime que, sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale, le dividende brut à distribuer pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2021 fournira un rendement d'environ 2%. Le taux d'endettement et le dividende devraient augmenter significativement dans les années suivantes, tenant compte de l'acquisition et de la livraison de nouveaux projets. Pour l'exercice qui se termine le 31 décembre 2020, la Société prévoit qu'aucun dividende ne sera distribué.

Dans le cadre de l'Offre, des investisseurs qualifiés se sont engagés à participer à l'Offre pour un montant cumulé de l'ordre de EUR 10.5 millions. Dans le cadre de l'Offre, des engagements de lock-up usuels seront souscrits par les actionnaires actuels de référence (Belfius Insurance, l'Intégrale et le FIF-FSI) et par l'actionnaire historique (Banque Degroof Petercam), par ces nouveaux investisseurs qualifiés ainsi que par les promoteurs.

Dans le cadre de l'IPO envisagée, la Banque Degroof Petercam SA a été désignée en tant que Coordinateur Global et, conjointement avec Belfius Banque SA, interviendra également comme Teneur de Livres. Sous réserve de l'approbation du prospectus par la FSMA et selon les conditions du marché, les détails concernant l'Offre seront publiés dans la presse financière belge au moment du lancement de la période de souscription. Après son approbation par la FSMA, le prospectus sera disponible au siège de la Société (Avenue Herrmann-Debroux 40, 1160 Auderghem) ainsi que sur les sites Internet d'Inclusio (www.inclusio.be) et des Teneurs de Livres (www.degroofpetercam.be et www.belfius.be).

< Fin >

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter:

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

LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN PARTIE OU EN TOTALITÉ AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, EN AFRIQUE DU SUD, AU CANADA OU AU JAPON, NI À DESTINATION DE CES PAYS OU DE TOUTE JURIDICTION OÙ UNE TELLE DIFFUSION SERAIT INTERDITE PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE.

Pour tout renseignement, les médias peuvent contacter 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

À propos d'Inclusio

Inclusio est une société de droit belge active dans le domaine de l'immobilier à caractère social en Belgique. Le projet a pris forme fin 2014 quand trois partenaires ont réuni leurs initiatives en immobilier social: Degroof Petercam (via une filiale), Kois et Re-Vive, qui deviendront les promoteurs de la Société après la prise d'effet de son agrément en tant que SIR publique. Inclusio est issue de la transformation fin 2014 de la société Bon Pasteur SA constituée en octobre 2011 (par Degroof Petercam). Après la construction et livraison d'un premier projet résidentiel dénommé Bon Pasteur situé à Evere, Inclusio a procédé entre 2015 et 2019 à diverses augmentations de capital, et pour la dernière fois en avril 2019, portant ses fonds propres à près de 92 millions d'euros. L'actionariat de la Société s'est ouvert progressivement à de nombreux investisseurs, parmi lesquels on retrouve des investisseurs institutionnels publics et privés, des ASBL et des personnes physiques. Ses fonds propres, combinés à des lignes de crédit, lui ont permis de développer ses activités d'investissement, principalement en logements à loyer abordable, dans le secteur du handicap et en infrastructures sociales, pour atteindre un portefeuille 141 millions d'euros au 31 août 2020.

Pour plus d'informations, veuillez consulter le site www.inclusio.be.

Inclusio, Avenue Herrmann-Debroux 40, 1160 Bruxelles

BE 0840.020.295

Avis important

Les informations contenues dans cette annonce servent uniquement d'informations générales et ne se prétendent ni exhaustives, ni complètes. Cette annonce ne constitue pas une offre – ni ne fait partie de – une offre ou une invitation à vendre ou à émettre, ni une sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription d'actions de la Société. Tout achat ou souscription d'actions de la Société à émettre dans le cadre de l'offre envisagée ne doit être effectué que sur la base des informations contenues dans le prospectus en relation avec l'offre envisagée et de tout supplément à celui-ci, le cas échéant (le « **Prospectus** »). Cette annonce ne constitue pas un prospectus. Les investisseurs ne doivent décider de souscrire à aucun des titres mentionnés dans ce document, sauf sur la base des informations contenues dans le Prospectus que la Société prévoit de publier après son approbation par l'Autorité belge des Services et Marchés Financiers. Le Prospectus contiendra des informations détaillées sur la Société et ses activités, sa gestion, les risques associés à l'investissement dans la Société, ainsi que des états financiers et d'autres données financières. Cette annonce ne peut servir de base à une décision d'investissement.

Cette annonce n'est pas destinée à être publiée ou distribuée, directement ou indirectement, aux États-Unis d'Amérique. Cette annonce ne constitue pas une offre de vente de titres aux États-Unis. Les titres mentionnés dans ce document n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933, telle que modifiée (le « **Securities Act** »), et ne peuvent être offerts ou

LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN PARTIE OU EN TOTALITÉ AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, EN AFRIQUE DU SUD, AU CANADA OU AU JAPON, NI À DESTINATION DE CES PAYS OU DE TOUTE JURIDICTION OÙ UNE TELLE DIFFUSION SERAIT INTERDITE PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE.

vendus aux États-Unis, sauf en vertu d'une dispense d'enregistrement applicable. Aucune offre publique de titres n'est effectuée aux États-Unis.

Cette annonce et les informations contenues dans ce document ne constituent ni une offre de vente ni une sollicitation d'achat de titres de la Société, et ne sont pas destinées à être publiées, distribuées ou communiquées aux États-Unis d'Amérique, en Australie, en Afrique du Sud, au Canada, au Japon ou tout autre pays où la loi applicable l'interdirait

L'acquisition de titres auxquels se rapporte cette annonce peut exposer un investisseur à un risque important de perdre la totalité du montant investi. Les personnes envisageant de tels investissements sont invitées à consulter une personne autorisée spécialisée dans les conseils sur ces investissements. Cette annonce ne constitue pas une recommandation concernant l'offre envisagée. La valeur des actions peut aussi bien diminuer qu'augmenter. Les investisseurs potentiels doivent consulter un conseiller professionnel quant à l'adéquation de l'offre envisagée pour la personne concernée.

La communication, la publication ou la distribution de cette annonce dans certains pays peuvent être restreintes par la loi et par conséquent, il est recommandé aux personnes se trouvant dans les pays où elle est communiquée, publiée ou distribuée, de s'informer sur ces restrictions et les respecter. L'émission, la souscription ou l'achat d'actions de la Société peuvent être soumis à des restrictions légales ou réglementaires particulières dans certains pays. La Société n'est pas responsable en cas de non-respect des restrictions susmentionnées par quiconque.

Le contenu de cette annonce comprend des déclarations qui sont, ou peuvent être considérées comme des « déclarations prospectives ». Dans certains cas, les déclarations prospectives peuvent être identifiées par l'utilisation d'une terminologie prospective, y compris les mots « croit », « estime », « anticipe », « s'attend à », « à l'intention de », « peut », « va », « planifie », « continue », « en cours », « potentiel », « prévoit », « projet », « cible », « cherche » ou « devrait » ou, dans chaque cas, leurs variations négatives ou autres ou une terminologie comparable ou par des discussions sur les stratégies, plans, objectifs, cibles, buts, événements futurs ou intentions. Les déclarations prospectives comprennent des déclarations concernant les intentions, les croyances ou les attentes actuelles de la Société concernant, entre autres, ses résultats d'exploitation, ses perspectives, sa croissance, ses stratégies et sa politique de dividende, et le secteur dans lequel la Société opère. Du fait de leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques et des incertitudes. De nouveaux risques peuvent parfois survenir, et il n'est pas possible pour la Société de prévoir tous ces risques ni d'évaluer l'incidence de ceux-ci sur son activité ou la mesure dans laquelle tout risque, ou combinaison de risques et d'autres facteurs, peut entraîner des résultats réels sensiblement différents de ceux contenus dans les déclarations prospectives. Les déclarations prospectives ne sont pas des garanties de résultats futurs. Compte tenu de ces risques et incertitudes, le lecteur ne doit pas se fier à des déclarations prospectives pour prédire les résultats réels. Sans préjudice des obligations de la Société en vertu de la loi applicable en matière de divulgation et d'information continue, la Société n'a pas l'intention, et n'assume aucune obligation, de mettre à jour les déclarations prospectives.

Certaines données financières incluses dans cette annonce sont des "mesures financières non IFRS". Ces mesures financières non-IFRS peuvent ne pas être comparables à des mesures portant un titre similaire présentées par d'autres entités, et ne doivent pas être interprétées comme une alternative à d'autres mesures financières déterminées conformément aux normes internationales d'information financière. Bien que la Société estime que ces mesures financières non-IFRS fournissent des informations utiles aux utilisateurs pour mesurer la performance et la situation financière de ses activités, les utilisateurs sont mis en garde contre une confiance excessive dans les mesures financières non-IFRS ou les ratios inclus dans cette annonce.

La Banque Degroof Petercam SA et Belfius Banque SA (les « **Teneurs de Livres** ») agissent pour le compte exclusif de la Société en relation avec l'offre envisagée et ne seront responsables envers personne, hormis

LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN PARTIE OU EN TOTALITÉ AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, EN AFRIQUE DU SUD, AU CANADA OU AU JAPON, NI À DESTINATION DE CES PAYS OU DE TOUTE JURIDICTION OÙ UNE TELLE DIFFUSION SERAIT INTERDITE PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE.

la Société, de fournir les protections offertes à leurs clients respectifs ni de donner des conseils en relation avec l'offre envisagée.

La Société assume la responsabilité des informations contenues dans cette annonce. Aucun des Teneurs de Livres ou l'une de leurs sociétés affiliées respectives ou l'un de leurs administrateurs, dirigeants, salariés, conseillers ou représentants respectifs n'accepte aucune responsabilité de quelque nature que ce soit ou ne fournit aucune garantie, expresse ou implicite, quant à la vérité, l'exactitude ou l'exhaustivité des informations contenues dans cette annonce (ou quant à l'omission d'une information dans l'annonce) ou toute autre information relative à la Société, qu'elle soit écrite, orale ou sous forme visuelle ou électronique, et quelle que soit la manière dont elle est transmise ou mise à disposition, ou pour toute perte de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de toute utilisation de cette annonce ou de son contenu. Aucun élément de la présente annonce ne doit être considéré comme une promesse ou une déclaration à cet égard, que ce soit pour le passé ou l'avenir. Chacun des Teneurs de Livres et chacune de leurs sociétés affiliées respectives déclinent par conséquent, dans toute la mesure permise par le droit applicable, toute responsabilité, qu'elle soit (quasi-)délictuelle, contractuelle ou autre, qu'on pourrait autrement leur imputer en ce qui concerne la présente annonce ou toute autre déclaration ou information.