

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.



Inclusio lève 60 millions d'EUR par une offre au public initiale sur Euronext Brussels

Bruxelles (Belgique), 9 décembre 2020 – Inclusio SA (la « **Société** » ou « **Inclusio** ») est une société immobilière à vocation sociale principalement active dans le segment résidentiel. Elle annonce aujourd'hui les résultats de son offre au public initiale d'actions nouvelles avec admission à la négociation de la totalité de ses actions sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles (l'« **Offre** »), sous le symbole « INCLU ». Le volume maximal d'actions nouvelles (les « **Actions Offertes** ») offertes dans le cadre de l'Offre a été largement sursouscrit.

Le prix d'émission s'élève à 21,40 EUR par Action Offerte et correspond au prix fixe tel qu'annoncé au début de la période de souscription, ce qui donne à la société une capitalisation boursière initiale de 153,8 millions d'EUR. Le produit brut de l'Offre pour la Société s'élèvera à 59.999.993,20 EUR.

Concernant l'annonce d'aujourd'hui, Xavier Mertens, Chief Executive Officer (CEO) déclare :

« L'introduction en bourse réussie d'Inclusio valide notre modèle opérationnel unique qui offre des rendements attendus stables tout en contribuant à un impact social et environnemental durable. L'intérêt concret et fort des nouveaux investisseurs institutionnels européens et d'investisseurs particuliers, combiné au soutien continu des investisseurs existants, permettra à la société d'exécuter sa stratégie et de poursuivre sa croissance à un rythme accéléré. »

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

« L'enthousiasme des investisseurs nouveaux et existants pour cette offre nous aidera davantage à concrétiser notre mission sociale tout en offrant des rendements financiers confortables à tous les actionnaires. Inclusio est certainement un investissement éthique, socialement utile, significatif et financièrement viable. »



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.

Résultats de l'Offre

- Le Prix d'Emission s'élève à 21,40 EUR par Action Offerte.
- L'Offre s'est clôturée le 8 décembre 2020 à 16 heures.
- 2.803.738 nouvelles actions (les « **Actions Offertes** ») d'Inclusio ont été placées dans le cadre de l'Offre, ce qui correspond au nombre maximum des Actions Offertes. Il n'y avait pas de montant minimum de l'Offre et il n'y avait pas d'option d'accroissement.
- Dans un premier temps, le produit net de l'Offre (à savoir 55.160.980,20 EUR) servira à réduire les sommes prélevées (soit 51 millions d'EUR au 31 août 2020) par la Société sur ses lignes de crédit avant d'être prélevées à nouveau au fur et à mesure des besoins de financement des projets en cours de développement (Catégorie B) mais également des dossiers repris dans les Catégories C et D du pipeline.
- Toutes les actions de la Société, y compris les Actions Offertes nouvellement émises (ensemble, les « **Actions** ») (à savoir 7.187.558 Actions), seront cotées sur le marché réglementé d'Euronext Brussels sous le symbole « INCLU » et le code ISIN BE0974374069. La négociation des actions Inclusio sur le marché devrait commencer, sur une base « if-and-when-issued-and/or-delivered », le 10 décembre 2020 (la « **Date de Cotation** »). Le paiement et la livraison des Actions Offertes auront lieu le 11 décembre 2020 (la « **Date de Clôture** »).
- Dans le cadre de l'Offre, des investisseurs qualifiés se sont engagés au préalable à participer à l'Offre pour un montant cumulé de 10.537.488,40 EUR et se sont vu attribuer au total 492.406 Actions Offertes dans l'Offre.
- La Société a décidé d'attribuer 1.619.114 Actions Offertes dans la tranche institutionnelle, soit 77,8% de la demande totale des investisseurs qualifiés dans cette tranche.
- Compte tenu du soutien important des investisseurs particuliers locaux, la Société a décidé d'attribuer 692.218 Actions Offertes, représentant environ 24,7% des Actions Offertes dans le cadre de l'Offre, à des investisseurs particuliers. La totalité des actions que les investisseurs particuliers ont souscrites leur seront allouées.
- Le flottant (« free float ») est d'environ 62,88%.
- Des engagements de lock-up usuels ont été souscrits par les actionnaires actuels de référence (Belfius Insurance, Intégrale et FIF-FSI), par l'actionnaire historique (Banque Degroof Petercam), par les nouveaux investisseurs qualifiés s'étant engagés à souscrire au préalable à l'Offre ainsi que par les promoteurs de la Société.
- Dans le cadre de l'IPO, la Banque Degroof Petercam SA a été désignée en tant que Coordinateur Global et, conjointement avec Belfius Banque SA, a agi comme Teneur de Livres.



<Fin>

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 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

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'actionnariat 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 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

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.

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 vendus aux États-Unis. 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.

La communication, la publication ou la distribution de cette annonce dans certains pays est restreinte par la loi et par conséquent, il est demandé aux personnes se trouvant hors de Belgique 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

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.

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 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 véracité, 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.