



IMMOBEL
since 1863

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée

Bruxelles, le 2 octobre 2018 à 17h40

IMMOBEL lance un emprunt obligataire aux investisseurs particuliers de minimum 75 MEUR

IMMOBEL annonce qu'une émission obligataire à 5 et 7 ans (respectivement "tranche à 5 ans" et "tranche à 7 ans") sera lancée le 5 octobre 2018 pour un montant total de minimum 75.000.000 EUR et maximum 100.000.000 EUR. Ces obligations seront émises sous la forme d'une offre publique en Belgique ouverte aux investisseurs particuliers et, dans une certaine mesure, aux investisseurs qualifiés. Les obligations seront cotées sur Euronext.

IMMOBEL confirme ainsi sa stratégie financière de diversification de ses sources de financement (i.e. en s'adressant aux investisseurs particuliers) et sa détermination à poursuivre le développement de son portefeuille immobilier en Europe.

AVIS IMPORTANT

Ces obligations constituent des instruments de dette. Un investissement dans les obligations comporte des risques. En souscrivant aux obligations, les investisseurs prêtent de l'argent à IMMOBEL qui s'engage à payer des intérêts sur base annuelle et à rembourser le principal à la date d'échéance. En cas d'insolvabilité ou de défaillance d'IMMOBEL, les investisseurs sont susceptibles de ne pas récupérer les montants auxquels ils ont droit et risquent de perdre tout ou partie de leur investissement. Les obligations sont destinées aux investisseurs capables d'évaluer les taux d'intérêt à la lumière de leurs connaissances et de leur expérience financière. Chaque décision d'investir dans ces obligations doit être basée uniquement sur les informations contenues dans le Prospectus. Les investisseurs doivent entièrement lire le Prospectus (et en particulier la partie "Facteurs de risque" aux pages 40 à 54) avant d'investir dans les obligations. Chaque investisseur potentiel doit examiner soigneusement s'il est approprié pour cet investisseur d'investir dans les obligations à la lumière de ses connaissances et de son expérience financière et devrait, au besoin, obtenir des conseils professionnels.

Le prix de l'émission est fixé à 101,875 % de la valeur nominale des obligations, avec des coupons bruts de 3 % pour la tranche à 5 ans et 3,5 % pour la tranche à 7 ans, tous deux payables le 17 octobre de chaque année. Les rendements actuariels bruts sur base des prix d'émission s'élèveront à 2,595 % pour la tranche à 5 ans et à 3,197 % pour la tranche à 7 ans, tandis que les rendements actuariels nets (à savoir le rendement brut dont est déduit le précompte mobilier de 30 %) s'élèveront à 1,706 % pour la tranche à 5 ans et à 2,159 % pour la tranche à 7 ans.



Le produit net de l'émission des obligations devrait s'élever à 99.850.000 EUR, après déduction des coûts et frais (dans le cas où le montant nominal total de l'émission des obligations est de 100.000.000 EUR) ou à 74.850.000 EUR (dans le cas où le montant nominal total de l'émission des obligations est de 75.000.000 EUR).

Les obligations seront régies par le droit belge et donneront droit à un remboursement à 100 % de leur valeur nominale à leur échéance, à savoir le 17 octobre 2023 pour la tranche à 5 ans et le 17 octobre 2025 pour la tranche à 7 ans.

La valeur nominale de chaque obligation est de 1.000 EUR et le montant minimum de souscription est également de 1.000 EUR.

La période de souscription sera ouverte du 5 octobre 2018 (9h00) au 12 octobre 2018 (17h30) sous réserve d'une clôture anticipée (voir pages 128-129 de la partie "Souscription et Vente" du Prospectus), à partir du 5 octobre 2018 à 17h30. La date de paiement des obligations est fixée au 17 octobre 2018. Les investisseurs particuliers sont encouragés à souscrire aux obligations le premier jour ouvrable de la période de souscription avant 17h30 (heure de Bruxelles).

BELFIUS et ING agissent en tant que « Joint lead Managers ». BELFIUS est mandatée en qualité d'agent dans le cadre de l'émission et du placement des obligations.

Pour souscrire aux obligations ou pour obtenir toute information, les investisseurs peuvent s'adresser à BELFIUS (tél. +32 (0)2 222 12 01 ou +32 (0)2 222 12 02 ou lien web www.belfius.be/IMMOBEL2018) et à ING (tél. +32 (0)2 464 60 04 ou lien web <https://www.ing.be/en/retail/investing/investments/bonds>).

Le Prospectus peut être consulté sur les sites internet de l'Autorité belge des Services et Marchés financiers (<https://www.fsma.be/fr/prospectus-ems>), de l'Emetteur (<https://www.immobelgroup.com/fr/pages/42-emissions-obligataires>) et de BELFIUS (www.belfius.be/IMMOBEL2018) et ING (<https://www.ing.be/en/retail/investing/investments/bonds>).

Une copie papier du Prospectus est également disponible gratuitement au siège social de l'Emetteur, situé Rue de la Régence 58, 1000 Bruxelles, Belgique.



SERVICE PLAINTES

Si vous avez une plainte à formuler, vous pouvez l'adresser à :

Belfius

Votre agence Belfius locale, votre conseiller financier ou la Complaints Management Unit de Belfius, dont l'adresse est Service Gestion des Plaintes, Place Charles Rogier 11, 1210 Bruxelles, ou par e-mail : claims@belfius.be.

Si vous n'êtes pas satisfait(e) de la réponse, vous pouvez vous adresser à Belfius Banque N.V. - S.A., Negotiation claims (RT 15/14), Place Charles Rogier 11, 1210 Bruxelles, ou par e-mail : negotiationclaims@belfius.be.

ING

ING – Complaint Management – Cours Saint Michel, 60 – 1040 Bruxelles, ou par e-mail : plaintes@ing.be.

Si vous ne trouvez pas immédiatement la solution après avoir contacté les services précités, vous pouvez adresser votre plainte à l'Ombudsman en conflits financiers, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II, 8, 1000 Bruxelles (www.ombudsfin.be).

Calendrier financier

- Résultats annuels 2018 mars 2019
 - Assemblée générale 2019 23 mai 2019
-

Pour plus d'informations :

Alexander Hodac*, Chief Executive Officer of IMMOBEL Group
+32 (0)2 422 53 11
alexander.hodac@immobel.be

*représentant permanent de la société AHO Consulting sprl

A propos du Groupe IMMOBEL

IMMOBEL est le plus grand développeur immobilier belge coté en bourse. Depuis sa fondation en 1863, le Groupe développe et commercialise des projets urbains novateurs, à l'écoute des besoins des villes et de leurs habitants. Grâce à sa stratégie dynamique et ses quelque 100 talents, IMMOBEL a su diversifier son expertise dans les secteurs résidentiels, de bureaux, de commerces et du lotissement et se déployer à l'international, atteignant une capitalisation boursière de plus de 500 MEUR et lui permettant de s'imposer comme un des leaders sur le marché. Son portefeuille totalise aujourd'hui plus de 800.000 m² en développement en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg, en Pologne, ainsi que depuis décembre 2017, 145.000 m² en France via l'acquisition progressive d'ici à 2020 du Groupe Nafilyan & Partners.

Pour plus d'information www.immobelgroup.com



AVIS IMPORTANT

CETTE COMMUNICATION NE DOIT PAS ÊTRE DIFFUSÉE, NI DIRECTEMENT NI INDIRECTEMENT, AUX ÉTATS-UNIS OU À DESTINATION DES ÉTATS-UNIS OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION AU SEIN DE LAQUELLE UNE TELLE DIFFUSION EST INTERDITE EN VERTU DE LA LÉGISLATION EN VIGUEUR.

Cette communication ne constitue pas une offre de vente ou de souscription de titres ni une invitation à faire une offre d'achat ou de souscription de titres. Aucune vente ni souscription de titres ne sera exécutée dans une juridiction dans laquelle l'offre, l'invitation, la vente ou la souscription seraient illégales sans l'enregistrement ou la qualification préalables conformément à la législation financière de cette juridiction.

L'émission, la souscription ou l'achat de titres est soumis à des restrictions légales ou réglementaires spécifiques dans certaines juridictions. La Société décline toute responsabilité afférente à la violation de ces restrictions par un tiers.

Le placement des obligations est exclusivement effectué en vertu des exemptions applicables aux placements privés et, par conséquent, n'a pas été et ne sera pas notifié, et les documents d'offre relatifs aux obligations n'ont pas été et ne seront pas approuvés par l'Autorité belge des services et marchés financiers (FSMA).

*Aucune offre publique de titres quelconques, telle que visée dans le présent document, n'est faite aux États-Unis. Les titres auxquels il est fait référence dans le présent document ne seront pas enregistrés conformément au US Securities Act de 1933 (le « **Securities Act** ») ni auprès d'un autre organe de surveillance des titres de tout État ou de toute autre juridiction des États-Unis, et ne peuvent être proposés, vendus, mis en gage, cédés ou livrés d'une quelconque autre manière, directement ou indirectement, aux États-Unis ou à destination des États-Unis, sauf dans le cadre d'une transaction qui n'est pas soumise ou qui satisfait aux conditions d'une exception applicable aux exigences d'enregistrement visées dans le Securities Act. Les titres auxquels il est fait référence dans le présent document n'ont pas été approuvés ni rejetés par la SEC, par un autre organe de surveillance des titres de tout État ou une autre autorité de contrôle des États-Unis, et ces autorités ne se sont pas davantage prononcées sur le caractère adéquat de cette offre ni sur le caractère approprié ou exact de ce document. Toute affirmation du contraire constitue un délit pénal aux États-Unis.*

Ce document n'est pas un document d'offre ni un prospectus relatif à l'offre de titres par la Société. Les investisseurs ne peuvent accepter une offre de titres telle que visée dans le présent document ni ne peuvent acquérir lesdits titres, sauf s'ils le font sur la base d'informations fournies dans le prospectus ou le document d'offre concerné qui sera publié ou diffusé par la Société.