



IMMOBEL
since 1863

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information réglementée
Bruxelles, le 2 octobre 2019 à 08h40

IMMOBEL lance un emprunt obligataire aux investisseurs particuliers

IMMOBEL annonce qu'une émission obligataire à 7 ½ ans (« tranche à 7 ½ ans ») sera lancée le 4 octobre 2019 pour un montant total de minimum 50 000 000 EUR et maximum 75 000 000 EUR. Ces obligations seront émises sous la forme d'une offre publique en Belgique ouverte à des investisseurs particuliers et, dans une certaine mesure, à des investisseurs qualifiés. Les obligations seront cotées sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles.

Les obligations sont émises dans le cadre du programme EMTN (Euro Medium Term Note) d'IMMOBEL mis en place le 24 septembre 2019. Le programme EMTN apporte à IMMOBEL de la flexibilité en termes de placement d'obligations auprès d'investisseurs qualifiés et particuliers à date d'échéance variable jusqu'à un montant d'émission maximum de 250 000 000 EUR.

Le produit net de la tranche inaugurale de 7 ½ ans sera utilisé par IMMOBEL pour le financement de projets en cours et le développement ultérieur de son portefeuille immobilier en Europe.

AVIS IMPORTANT

Ces obligations constituent des instruments de dette. Un investissement dans des 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 (sous réserve d'une première période d'intérêt courte) 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.

Chaque décision d'investir dans ces obligations doit être basée uniquement sur les informations contenues dans le Prospectus de Base du 24 septembre 2019 et les Conditions Définitives du 1^{er} octobre 2019 (y compris le résumé spécifique à l'émission qui y est joint). Les investisseurs doivent entièrement lire le Prospectus de Base (et en particulier la partie « Facteurs de risque » aux pages 13 à 28) ainsi que les Conditions Définitives (y compris le résumé spécifique à l'émission qui y est joint) avant d'investir dans les obligations.

Le prix d'émission est fixé à 100 % de la valeur nominale des obligations. Le prix d'offre est fixé à 101,875 % de la valeur nominale des obligations, qui comprend le prix d'émission et une commission de vente et de distribution. Les coupons bruts s'élèvent à 3,000 %, payables le 14 avril de chaque année et pour la



première fois le 14 avril 2020. Les rendements actuariels bruts sur base du prix d'offre s'élèveront à 2,722 %, tandis que les rendements actuariels nets (à savoir le rendement brut dont est déduit le précompte mobilier de 30 %) s'élèveront à 1,831 %.

Le produit net de l'émission des obligations devrait s'élever à 74 912 150 EUR, après déduction des coûts et frais (dans le cas où le montant nominal total de l'émission des obligations est de 75 000 000 EUR) ou à 49 912 150 EUR après déduction des coûts et frais (dans le cas où le montant nominal total de l'émission des obligations est de 50 000 000 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 14 avril 2027.

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 4 octobre 2019 (9h00) au 8 octobre 2019 (17h30), sous réserve d'une clôture anticipée par IMMOBEL à partir du 4 octobre 2019 à 17h30. La date de paiement des obligations est fixée au 14 octobre 2019. 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 BNP PARIBAS FORTIS agissent en tant que « Joint Lead Managers ». BELFIUS est également mandatée en qualité d'agent dans le cadre du programme EMTN.

Pour souscrire aux obligations ou obtenir toute information, les investisseurs peuvent s'adresser à BELFIUS (tél. +32 (0)2 222 12 01 (français) ou +32 (0)2 222 12 02 (néerlandais) ou lien web www.belfius.be/IMMOBEL2019) et à BNP PARIBAS FORTIS (tél. +32 (0)2 433 41 34 (néerlandais) ou +32 (0)2 433 41 31 (français) ou lien web www.bnpparibasfortis.be/emissions (néerlandais) ou www.bnpparibasfortis.be/emissions (français)).

Le Prospectus de Base peut être consulté sur les sites internet de l'Autorité belge des Services et Marchés financiers (www.fsma.be), de l'Émetteur (www.immobelgroup.com) et de BELFIUS (www.belfius.be/IMMOBEL2019) et BNP PARIBAS FORTIS (www.bnpparibasfortis.be/emissions (néerlandais) ou www.bnpparibasfortis.be/emissions (français)).



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 (numéro 7908), dont l'adresse est Place Charles Rogier 11, 1210 Bruxelles, ou par e-mail : complaints@belfius.be.

Si vous n'êtes pas satisfait(e) de la réponse, vous pouvez vous adresser à Belfius Banque NV/SA, Negotiation (numéro 7913), Place Charles Rogier 11, 1210 Bruxelles, ou par e-mail : negotiationclaims@belfius.be.

BNP Paribas Fortis

BNP Paribas Fortis – Gestion des Plaintes, Montagne du Parc 3 - 1000 Bruxelles, ou par e-mail : gestiondesplaintes@bnpparibasfortis.com.

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.ombudsfm.be).

Calendrier financier

- Résultats annuels 2019 12 mars 2020
- Assemblée générale 2020 28 mai 2020

Pour plus d'information :

Karel Breda*, Chief Financial Officer du Groupe IMMOBEL

+32 2 422 5 350

Karel.breda@immobelgroup.com

* en tant que représentant de KB Financial Services SPRL

À propos d'IMMOBEL Group :

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 intelligente et ses 200 talents, IMMOBEL a su diversifier son expertise dans les secteurs résidentiels, de bureaux, de commerces, urbains mixtes ainsi que dans ceux du lotissement et de l'hospitalité, atteignant une capitalisation boursière d'environ 600 MEUR, ce qui lui permet de s'imposer comme un des leaders sur le marché. IMMOBEL poursuit son expansion pan-européenne avec un portefeuille de plus de 1.000.000 m² en développement dans 6 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne) et exerce sa responsabilité sociétale en rétribuant une partie de ses bénéfices au soutien de projets caritatifs dans les domaines de la Santé, de la Culture et de l'Inclusion sociale. Le Groupe met en œuvre une vision durable du développement urbain et travaille à devenir une société soucieuse de son impact en CO₂.

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 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. IMMOBEL SA décline toute responsabilité afférente à la violation de ces restrictions par un tiers.

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 n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrés conformément au US Securities Act de 1933, tel que modifié (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 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 et dans les lois applicables de tout État.

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 IMMOBEL SA. 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 de Base et les Conditions Définitives. Ce document est une publicité aux fins du Règlement (UE) 2017/1129.