



IMMOBEL  
since 1863

## PERSBERICHT

Gereguleerde informatie – Voorwetenschap  
Brussel, 13 mei 2020, 8u

NIET VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN (MET INBEGRIJ VAN HUN TERRITORIA EN BEZITTINGEN, EEN STAAT VAN DE VERENIGDE STATEN OF HET DISTRICT COLOMBIA), AUSTRALIË, CANADA, JAPAN, ZUID-AFRIKA OF EEN ANDER RECHTSGBIED WAAR DERGELIJKE VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING ONWETTIG ZOU ZIJN.

---

# Immobel sa/nv lanceert de verkoop van circa 800.000 eigen aandelen in een private plaatsing

---

- Immobel sa/nv (“Immobel” of de “Vennootschap”) kondigt de lancering aan van een private plaatsing van circa 800.000 eigen aandelen (wat overeenkomt met circa 8 % van het aandelenkapitaal) aan gekwalificeerde beleggers door middel van een versnelde boekbuilding.
- Via de private plaatsing wil Immobel extra middelen aantrekken om haar investeringsstrategie te versnellen en bijkomende projecten die reeds geïdentificeerd zijn in België, Frankrijk en Luxemburg te financieren.
- De aangeboden aandelen zullen volledig gerechtigd zijn op het dividend over boekjaar 2019 (naar verwachting € 2,66 per aandeel) dat door de Algemene Vergadering op 28 mei 2020 zal worden goedgekeurd en op 4 juni 2020 zal worden uitbetaald.
- Uitvoerend voorzitter en hoofdaandeelhouder Marnix Galle zal deelnemen aan de private plaatsing. Daarnaast hebben zeven leden van het senior management zich ertoe verbonden de transactie te ondersteunen.
- Joh. Berenberg, Gossler & Co.KG (“Berenberg”) treedt op als “Sole Global Coordinator” en “Sole Bookrunner” in de private plaatsing.

Immobel heeft vandaag beslist om een private plaatsing van circa 800.000 eigen aandelen te lanceren, wat overeenkomt met circa 8 % van het aandelenkapitaal, door middel van een versnelde boekbuilding. Als gevolg van de transactie wordt verwacht dat de free float van Immobel zal verhogen tot ongeveer 37%.



## **Aanwending van de opbrengsten**

De Vennootschap heeft de intentie om de netto-opbrengst van de verkoop van haar eigen aandelen te gebruiken om haar investeringsstrategie te versnellen en bijkomende projecten te financieren waarvan er al tien werden geïdentificeerd in Brussel, Parijs en Luxemburg.

Deze projecten zullen naar verwachting een rendement op eigen vermogen van minstens 15 % genereren en komen boven op de bestaande portefeuille van € 4,5 miljard aan GDV<sup>1</sup>, voornamelijk gericht op residentieel vastgoed op toplocaties.

De Vennootschap is reeds in exclusieve onderhandelingen voor drie projecten in Luxemburg voor een totaal GDV van ongeveer 450 miljoen euro. Verder onderhandelt de Vennootschap ook over de aankoop van drie off-marketprojecten in Parijs voor een totaal GDV van circa € 285 miljoen.

Na de transactie zal Immobel goed gepositioneerd zijn om groeikansen in een gefragmenteerde markt met verhoogde concurrentiedruk beter te benutten dankzij haar gezonde balans en sterke sourcingcapaciteiten.

## **Rangschikking en dividendrecht**

De eigen aandelen beschikken over dezelfde rechten als de andere Immobel aandelen. De aangeboden aandelen geven recht op het dividend over het boekjaar 2019 (naar verwachting € 2,66 bruto per aandeel zoals voorgesteld door de raad van bestuur), goed te keuren door de Algemene Vergadering op 28 mei 2020 en uit te keren op 4 juni 2020 (ex-dividenddatum is 2 juni 2020 en registratiedatum is 3 juni 2020).

## **Hoofdaandeelhouder en managementparticipatie**

Ter ondersteuning van de transactie hebben zeven leden van het senior management, waaronder de Chief Financial Officer en de Chief Operating Officer, zich ertoe verbonden om afzonderlijk eigen aandelen in te kopen voor een bedrag van € 0,7 miljoen. Die eigen aandelen zal Immobel verkopen aan de leden van het senior management overeenkomstig artikel 7:218, §1, 5° van het Belgische Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen onder voorbehoud van de prijsbepaling in het kader van de private plaatsing bij gekwalificeerde beleggers.

Daarnaast heeft uitvoerend voorzitter en hoofdaandeelhouder Marnix Galle zich ertoe verbonden om de private plaatsing voor maximaal €2,0 miljoen te ondersteunen via de vennootschap A<sup>3</sup> Capital nv (die vóór de private plaatsing circa 58,8 % van het aandelenkapitaal van Immobel bezit). De heer Galle zal niet preferentieel behandeld worden ten opzichte van andere deelnemende beleggers en de aandelen zullen aan de heer Galle toegewezen worden rekening houdend met het belang van de Vennootschap om de free float en de liquiditeit van de aandelen van Immobel verder te verhogen.

---

<sup>1</sup> Gross Development Value: de verwachte toekomstige omzet (groepsaandeel) van een project



## De private plaatsing

Tot de bekendmaking van de resultaten van de private plaatsing wordt de verhandeling van de aandelen van Immobel op de gereguleerde markt van Euronext Brussels opgeschort. Het verzoek tot opschorting van de verhandeling van aandelen werd bij de FSMA ingediend.

De private plaatsing zal verlopen volgens artikel 8.7,2° van het koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. In het kader van het versnelde boekbuildingproces zullen de eigen aandelen uitsluitend worden aangeboden aan gekwalificeerde beleggers. Het orderboek wordt onmiddellijk na deze publicatie geopend en kan op korte termijn worden gesloten. De resultaten van de private plaatsing worden kort na het boekbuildingproces bekendgemaakt en de afwikkeling zal naar verwachting plaatsvinden twee werkdagen na de bekendmaking van de resultaten van de private plaatsing.

De eigen aandelen zullen via een private plaatsing worden aangeboden aan gekwalificeerde beleggers in België en elders in de Europese Economische Ruimte. De eigen aandelen zullen enkel buiten de Verenigde Staten worden aangeboden en verkocht in overeenstemming met de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd.

De Vennootschap, de zeven leden van het senior management alsook uitvoerend voorzitter en hoofdaandeelhouder Marnix Galle hebben allen ingestemd met een lock-up van 180 dagen na de transactie, met de gebruikelijke uitzonderingen.

Berenberg treedt op als Sole Global Coordinator en Sole Bookrunner in de private plaatsing.

---

### Meer informatie:

Karel Breda \*, Chief Financial Officer  
+32 (0)2 422 53 50  
Karel.breda@immobelgroup.com

\* permanente vertegenwoordiger van KB Financial Services bv

### Over Immobel:

Immobel is de grootste beursgenoteerde vastgoedontwikkelaar in België. De groep, die teruggaat tot 1863, is gespecialiseerd in vernieuwende grootstedelijke projecten die aansluiten bij de levensstijl van de hedendaagse gebruiker. Het bedrijf ontwikkelt gemengd vastgoed met een variatie aan functies: wonen, werken, winkelen en ontspannen. Tenslotte is het ook actief op het gebied van verkavelingen. Met een portefeuille van meer dan 1.200.000 m<sup>2</sup> aan projectontwikkeling in 6 landen (België, Groothertogdom Luxemburg, Polen, Frankrijk, Spanje, Duitsland), bekleedt Immobel een toonaangevende positie in het Europees vastgoedlandschap. De groep streeft naar duurzaamheid op het vlak van stadsontwikkeling. Verder staat de onderneming een deel van haar winst af voor de ondersteuning van goede doelen op het vlak van gezondheid, cultuur en sociale integratie. Ongeveer 200 mensen werken bij Immobel.

Voor meer informatie: [www.immobelgroup.com](http://www.immobelgroup.com)



**NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO THE UNITED STATES (INCLUDING ITS TERRITORIES AND POSSESSIONS, ANY STATE OF THE UNITED STATES OR THE DISTRICT OF COLUMBIA), AUSTRALIA, CANADA, JAPAN, SOUTH AFRICA OR ANY OTHER JURISDICTION IN WHICH SUCH RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION WOULD BE UNLAWFUL.**

*This press release is for general information only and does not constitute, or form part of, an offer to sell or issue, or any solicitation of an offer to purchase or subscribe for shares of Immobel SA/NV (the "Company" or "Immobel") in any jurisdiction.*

*This press release is not directed at persons located in or into the United States (including its territories and dependencies, any State of the United States or the District of Columbia), Australia, Canada, Japan or South Africa and may not be released, published or distributed, directly or indirectly, in or into the United States, Australia, Canada, Japan or South Africa. It does not constitute or form part of an offer or solicitation to buy securities in the United States, Australia, Canada, Japan or South Africa.*

*The securities referred to herein have not been and will not be registered under the United States Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act"), and may not be offered or sold in the United States. This communication is not a public offering of securities for sale in the United States.*

*In the European Economic Area, the following information is only addressed to and is only directed at qualified investors in that Member State within the meaning of Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market, and repealing Directive 2003/71/EC, and any relevant implementing measures in any Member State.*

*Within the United Kingdom, this communication is only being distributed to and is only directed at (i) investment professionals falling within Article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (the "Order") or (ii) high net worth companies, and other persons to whom it may lawfully be communicated, falling within Article 49(2)(a) to (d) of the Order (all such persons together being referred to as "relevant persons"). The securities described herein are only available to, and any invitation, offer or agreement to subscribe, purchase or otherwise acquire such securities will be engaged in only with, relevant persons. Any person who is not a relevant person should not act or rely on this communication or any of its contents.*

*In general, any person who would like to receive access to this communication must verify in advance that such access does not constitute a breach of any applicable law or regulations. The Company cannot be held liable should these restrictions be breached by any person.*

*This press release cannot be relied on for any investment contract or decision.*

*Certain statements in this press release may be considered "forward looking". Such forward-looking statements are based on current expectations, and, accordingly, entail and are influenced by various risks and uncertainties. Forward-looking statements involve a number of known and unknown risks, uncertainties and other factors, many of which are difficult to predict and generally beyond the control of the Company. Forward-looking statements may, and often do, differ materially from actual results. The Company therefore cannot provide any assurance that such forward-looking statements will materialise and expressly disclaims any obligation or undertaking to update, review or revise any forward-looking statement contained in this press release.*

*The purchase of Immobel securities is subject to specific legal and regulatory restrictions in certain jurisdictions. Immobel assumes no responsibility for any violation by any person of the aforementioned restrictions.*

### **Target Market Assessment**

*Solely for the purposes of the product governance requirements contained within: (a) Directive 2014/65/EU on markets in financial instruments, as amended ("MiFID II"); (b) Articles 9 and 10 of Commission Delegated Directive (EU) 2017/593 supplementing MiFID II; and (c) local implementing measures (together, the "MiFID II Product Governance Requirements"), and disclaiming all and any liability, whether arising in tort, contract or otherwise, which any "manufacturer" (for the purposes of the Product Governance Requirements) may otherwise have with respect thereto, the shares which are the subject of this private placement have been subject to a product approval process which has determined that such shares are: (i) compatible with an end target market of retail investors and investors who meet the criteria of professional clients and eligible counterparties, each as defined in MiFID II; and (ii) eligible for distribution through all distribution channels as are permitted by MiFID II (the "Target Market Assessment"). Notwithstanding the Target Market Assessment, Distributors should note that: the price of shares may decline, and investors could lose all or part of their investment; the shares offer no guaranteed income and no capital protection; and an investment in the shares is compatible only with investors who do not need a guaranteed income or capital protection, who (either alone or in conjunction with an appropriate financial or other adviser) are capable of evaluating the merits and risks of such an investment and who have sufficient resources to be able to bear any losses that may result therefrom. The Target Market Assessment is without prejudice to the requirements of any contractual, legal or regulatory selling restrictions in relation to the private placement. Furthermore, it is noted that, notwithstanding*



*the Target Market Assessment, the Bookrunner will only procure investors who meet the criteria of Qualified Investors (professional clients and eligible counterparties).*

*For the avoidance of doubt, the Target Market Assessment does not constitute: (a) an assessment of suitability or appropriateness for the purposes of MiFID II; or (b) a recommendation to any investor or group of investors to invest in, or purchase, or take any other action whatsoever with respect to the shares.*

*Each distributor is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the shares and determining appropriate distribution channels.*

*Joh. Berenberg, Gossler & Co.KG is acting exclusively for the Company and no one else in connection with the placement. In connection with such matters, it, its affiliates and their respective directors, officers, employees and agents will not regard any other person as their client, nor will they be responsible to any other person for providing the protections afforded to their clients or for providing advice in relation to the private placement or any other matters referred to in this announcement.*