



IMMOBEL
since 1863

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie – Voorwetenschap
Brussel, 13 mei 2020, 20.15 uur

NIET VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN (MET INBEGRIJF 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 nv/sa heeft met succes de verkoop afgerond van 800.000 eigen aandelen in een private plaatsing

- Immobel nv/sa (“Immobel” of de “Vennootschap”) heeft met succes de private plaatsing afgerond van 800.000 eigen aandelen, die circa 8% van het aandelenkapitaal van Immobel vertegenwoordigen.
- De eigen aandelen werden geplaatst tegen een prijs van € 65,00 per aandeel, wat resulteert in een bruto-opbrengst voor de Vennootschap van € 52 miljoen, die zal worden gebruikt om de investeringsstrategie te versnellen en bijkomende projecten te financieren die reeds zijn geïdentificeerd in België, Frankrijk en Luxemburg.
- De geplaatste eigen aandelen zullen volledig recht geven op het dividend over het boekjaar 2019 (verwacht dividend van € 2,66 per aandeel), dat op 28 mei 2020 ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de algemene vergadering en vervolgens op 4 juni 2020 zal worden uitbetaald.
- Joh. Berenberg, Gossler & Co.KG (“Berenberg”) fungeerde in de onderhandse plaatsing als “Sole Global Coordinator” en “Sole Bookrunner”.

Immobel heeft zijn verkoop van eigen aandelen die eerder vandaag werd aangekondigd succesvol afgerond. In totaal werden 800.000 eigen aandelen, wat overeenstemt met circa 8% van het aandelenkapitaal van Immobel, geplaatst tegen een prijs van € 65,00 per eigen aandeel. De bruto-opbrengst voor de Vennootschap van de verkoop van de eigen aandelen bedraagt circa €52 miljoen en zal worden gebruikt om de investeringsstrategie te versnellen en aanvullende projecten te financieren die reeds geïdentificeerd zijn in België, Frankrijk en Luxemburg.

De eigen aandelen, die via een versneld bookbuildingproces zijn geplaatst, zullen volledig recht geven op het dividend toegekend over het boekjaar 2019 en zullen over dezelfde rechten beschikken als de andere Immobel aandelen. Het dividend over het boekjaar 2019 (zoals voorgesteld door de raad van bestuur) zal naar verwachting € 2,66 bruto per aandeel bedragen, moet worden goedgekeurd door de algemene



vergadering van 28 mei 2020 en wordt uitgekeerd op 4 juni 2020 (ex-dividenddatum 2 juni en registratiedatum 3 juni 2020).

Na de verkoop van 800.000 eigen aandelen en de afzonderlijke aankoop van de zeven leden van het senior management zal het totaal aantal dividendgerechtigde aandelen stijgen naar 9.596.720 aandelen. Tegen € 2,66 bruto per aandeel zou het totale brutobedrag van de dividenuitkering € 25.527.275,20 bedragen.

Daarom zal op 28 mei 2020 het volgende gewijzigd voorstel inzake winstverdeling ter goedkeuring aan de algemene vergadering worden voorgelegd:

- Voorstel tot uitkering van een brutodividend van € 2,66 per aandeel (ongewijzigd).
- Voorstel tot toekenning tot 1 % van de geconsolideerde nettowinst, in totaal € 1.022.400,00 aan goede doelen (ongewijzigd).
- Voorstel tot toewijzing van het winstsaldo, zijnde € 69.851.752,94.

De succesvolle private plaatsing, de deelname van uitvoerend voorzitter en hoofdaandeelhouder Marnix Galle en de afzonderlijke verbintenis van zeven leden van het senior management om de transactie te ondersteunen, benadrukken het positieve momentum van de Vennootschap en de aantrekkelijke groeimogelijkheden binnen de kernmarkten van Immobel. In concreto worden in het kader van de private plaatsing 10.000 aandelen toegekend aan de heer Marnix Galle en worden separaat 10.766 aandelen verkocht aan de zeven leden van het senior management.

De zeven leden van het senior management kopen de eigen aandelen afzonderlijk aan op basis van artikel 7:218, §1, 5° van het Belgische Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De Vennootschap, de 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.

Na de succesvolle private plaatsing zal de free float stijgen naar ongeveer 37 % en zal het aantal eigen aandelen worden gereduceerd tot 400.636 eigen aandelen, wat overeenstemt met ongeveer 4 % van het aandelenkapitaal van Immobel.

De private plaatsing werd uitgevoerd in overeenstemming met artikel 8.7,2° van het koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Verwacht wordt dat de vereffening van de geplaatste eigen aandelen zal plaatsvinden op 15 mei 2020.

Berenberg fungeerde als “Sole Global Coordinator” en “Sole Bookrunner” in de private plaatsing.

Door de private plaatsing is de verhandeling van de Immobel-aandelen op Euronext Brussels sinds vanochtend opgeschort. De verhandeling zal hervat worden na de publicatie van dit persbericht of uiterlijk vanaf 14 mei 2020 9:00 CEST.



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 m² 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

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 and the District of Columbia), Canada, Australia, Japan or South Africa and may not be released, published or distributed, directly or indirectly, in or into the United States, Canada, Australia, South Africa and Japan. It does not constitute or form part of an offer or solicitation to buy securities in the United States, Canada, Australia, South Africa or in Japan.

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 materialize and expressly disclaims any obligation or undertaking to update, review or revise any forward-looking statement contained in this press release.

The purchase of Immober securities is subject to specific legal and regulatory restrictions in certain jurisdictions. Immober 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) EU 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 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.