



IMMOBEL

since 1863

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information réglementée – Information privilégiée

Bruxelles, le 13 mai 2020, 8h

NE PAS DIFFUSER, PUBLIER OU DISTRIBUER, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ÉTATS-UNIS (Y COMPRIS SES TERRITOIRES ET POSSESSIONS, TOUT ÉTAT DES ÉTATS-UNIS OU LE DISTRICT DE COLUMBIA), EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION AU SEIN DE LAQUELLE UNE TELLE DIFFUSION, PUBLICATION OU DISTRIBUTION SERAIT ILLÉGALE.

---

# Immobel SA/NV lance la vente d'environ 800.000 actions propres dans le cadre d'un placement privé

---

- Immobel SA/NV (« Immobel » ou la « Société ») annonce le lancement d'un placement privé d'environ 800.000 actions propres (correspondant à environ 8 % du capital social) auprès d'investisseurs qualifiés au moyen d'une construction accélérée d'un livre d'ordres.
- Par le placement privé, Immobel entend lever des fonds supplémentaires pour accélérer sa stratégie d'investissement et financer des projets supplémentaires déjà identifiés en Belgique, en France et au Luxembourg.
- Les actions offertes donneront entièrement droit au dividende pour l'exercice 2019 (2,66 EUR par action attendus) qui sera approuvé par l'Assemblée générale du 28 mai et versé le 4 juin 2020.
- Le président exécutif et actionnaire principal Marnix Galle s'est engagé à participer au placement privé. Indépendamment, sept membres de la haute direction se sont également engagés à soutenir la transaction.
- Joh. Berenberg, Gossler & Co.KG (« Berenberg ») agit en tant que coordinateur global unique et teneur de livre unique dans le cadre du placement privé.

En ce jour, Immobel a décidé de lancer un placement privé d'environ 800.000 actions propres, correspondant à environ 8 % du capital social, au moyen d'une construction accélérée d'un livre d'ordres. Par conséquent, le placement privé devrait augmenter le flottant d'Immobel d'environ 37 %.



## Utilisation du produit

La Société entend utiliser le produit net de la vente de ses actions propres pour accélérer sa stratégie d'investissement et financer des projets supplémentaires dont dix ont déjà été identifiés à Bruxelles, à Paris et au Luxembourg.

Ces projets devraient générer une rentabilité des capitaux propres d'au moins 15 % et s'ajouter au portefeuille existant de EUR 4,5 milliards de valeur brute de développement, principalement axé sur l'immobilier résidentiel sur des sites de choix.

Trois des dix nouveaux projets sont déjà sous exclusivité au Luxembourg pour une valeur brute de développement totale d'environ EUR 450 millions. Par ailleurs, la Société négocie aussi l'acquisition de trois projets hors marché à Paris pour une valeur brute de développement totale d'environ EUR 285 millions.

À la suite de la transaction, ImmoBel sera bien positionnée pour tirer parti des possibilités de croissance sur un marché fragmenté, caractérisé par une pression accrue sur la concurrence, grâce à son bilan sain et ses fortes capacités d'approvisionnement.

## Classement des actions et droit au dividende

Les actions propres sont de rang égal à celui des actions existantes d'ImmoBel à tous les égards. Ainsi, les actions offertes donneront droit au dividende de l'exercice 2019 (selon les prévisions, 2,66 EUR brut par action, tel que proposé par le conseil d'administration), qui sera approuvé par l'Assemblée Générale du 28 mai et versé le 4 juin 2020 (la date ex-dividende étant le 2 juin 2020 et la date d'enregistrement étant le 3 juin 2020).

## Actionnaire principal et participation de la direction

Afin de soutenir la transaction, sept membres de la haute direction, y compris le directeur financier et le directeur opérationnel, se sont engagés à acheter séparément des actions propres pour un montant de EUR 0,7 million. Les actions propres seront vendues par ImmoBel aux membres de la haute direction, conformément à l'article 7:218, §1, 5° du Code belge des sociétés et des associations, sous réserve de la détermination d'un prix dans le cadre du placement privé auprès d'investisseurs qualifiés.

En outre, le président exécutif et actionnaire principal Marnix Galle s'est engagé à soutenir le placement privé à hauteur de EUR 2,0 millions par le biais de son véhicule d'investissement A<sup>3</sup> Capital NV (détenant environ 58,8 % du capital social d'ImmoBel avant le placement privé). Monsieur Galle a accepté de ne pas bénéficier d'un traitement de faveur par rapport aux autres investisseurs participants et d'être affecté d'actions dans le meilleur intérêt de la Société afin d'accroître davantage le flottant et la liquidité qui en résulte pour les actions d'ImmoBel.

## Le placement privé

Jusqu'à l'annonce des résultats du placement privé, le commerce des actions d'ImmoBel sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles sera suspendu. La demande de suspension du cours de bourse des actions ImmoBel a été soumise à la FSMA.



Le placement privé sera réalisé conformément à l'article 8.7, 2° de l'arrêté royal portant exécution du Code belge des sociétés et des associations. Dans le cadre de la construction accélérée d'un livre d'ordres, les actions propres seront exclusivement offertes à des investisseurs qualifiés. Les livres seront ouverts peu après cette publication et pourront être fermés à brève échéance. Les résultats du placement privé seront annoncés peu après la construction d'un livre d'ordres et le règlement devrait intervenir deux jours ouvrables après l'annonce des résultats du placement privé.

Les actions propres seront offertes dans le cadre du placement privé à des investisseurs qualifiés en Belgique et ailleurs dans l'Espace économique européen. Les actions propres ne seront offertes et vendues en dehors des États-Unis que conformément au Règlement S du US Securities Act de 1933, tel que modifié.

La Société, les sept membres de la haute direction ainsi que le président exécutif et actionnaire principal Marnix Galle ont tous convenu d'un verrouillage de 180 jours après la transaction, sous réserve des exceptions usuelles.

Berenberg agit en tant que coordinateur mondial unique et teneur de livre unique dans le cadre du placement privé.

---

#### Pour plus de précisions :

Karel Breda\*, directeur financier  
+32 (0)2 422 53 50  
Karel.breda@immobelgroup.com

\*Représentant permanent de KB Financial Services SPRL

#### A propos d'Immobel

Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, dont l'origine remonte à 1863, est aujourd'hui spécialisé dans des projets innovants, à grande échelle, et en adéquation avec le style de vie de l'utilisateur d'aujourd'hui. L'entreprise développe des biens immobiliers mixtes avec différentes fonctions : résidentielle, professionnelle, commerciale, ou hôtelière. Enfin, elle est également active dans les lotissements. Avec un portefeuille de plus de 1 200 000 m<sup>2</sup> de développement de projets dans 6 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne), Immobel occupe une position de premier plan dans le paysage immobilier européen. Le Groupe vise la durabilité en matière de développement urbain. En outre, il cède une partie de ses bénéfices à des associations caritatives dans le domaine de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. Immobel compte environ 200 talents engagés au quotidien. Pour plus d'informations : [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.*