

IMMOBEL LANCE UN EMPRUNT OBLIGATAIRE VERT EN BELGIQUE

Immobel SA/NV (« Immobel ») annonce qu'une émission obligataire à 6½ ans sera lancée le jeudi 28 octobre 2021 en Belgique pour un montant total de minimum 75 000 000 EUR et maximum 125 000 000 EUR (les « Obligations »). Ces Obligations seront offerts à des investisseurs particuliers et, dans une certaine mesure, aussi à des investisseurs qualifiés. Au moment de l'émission, les Obligations seront cotées sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles.

Les Obligations sont émises sur base du prospectus de base du 1 juin 2021, tel que complété par un supplément du 19 octobre 2021 (le « Prospectus de Base ») par rapport au Euro Medium Term Note (EMTN) programme d'Immobel de 325 000 000 EUR.

Le produit net des Obligations sera utilisé par Immobel pour le financement ou le refinancement exclusivement, en tout ou partie, des actifs, projets et activités qui contribuent à la stratégie ESG d'Immobel, conformément aux critères d'éligibilité définis dans le Green Finance Framework d'Immobel. Pour plus d'informations, veuillez lire le Prospectus de Base (et en particulier la section " Utilisation des Revenues " à la page 101 et la section "Green Finance Framework" aux pages 102-104).

COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNELLE

Ce document est une communication à caractère promotionnelle aux fins du règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 (le " Règlement sur le Prospectus ").

Ces Obligations constituent des instruments de dette. 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. Investir dans les Obligations comporte certains risques et peut ne pas être un investissement approprié pour tous les investisseurs. Chaque investisseur potentiel doit examiner attentivement s'il est approprié pour lui d'investir dans les Obligations, et doit, si nécessaire, obtenir des conseils professionnels.

Chaque décision d'investir dans ces Obligations doit être basée uniquement sur les informations contenues dans le Prospectus de Base et les Conditions Définitives du 25 octobre 2021 (y compris le résumé spécifique à l'émission qui y est joint). Les investisseurs potentiels doivent entièrement lire le Prospectus de Base ainsi que les Conditions Définitives (y compris le résumé spécifique à l'émission qui y est joint), et en particulier les facteurs de risque décrits dans la section intitulée « Facteurs de risque » aux pages 15 à 33 du Prospectus de Base, exposant certains risques liés à un investissement dans les Obligations, y compris le facteur de risque "L'allocation du produit des Obligations Verts aux Actifs Eligibles par l'Emetteur peut ne pas répondre aux attentes des investisseurs et peut ne pas être alignée sur les directives futures et/ou les critères réglementaires ou législatifs, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur la valeur des Obligations Verts", avant d'investir dans les Obligations.

Les projets verts auxquels le produit net des Obligations est affecté conformément au Green Finance Framework d'Immobel, qui est basé sur le Green Bond Principles de l'ICMA (juin 2018) et les Green Loan Principles de la Loan Market Association (mai 2020) peuvent ne pas répondre aux exigences législatives ou réglementaires futures, ou ne pas répondre à toutes les attentes des investisseurs en matière de performance de durabilité, ou ne pas continuer à répondre aux critères d'éligibilité pertinents.

Le prix d'émission est fixé à 100 % de la valeur nominale des Obligations. Le prix d'offre pour les investisseurs particuliers 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 de 1.875% qui sera à la charge des investisseurs particuliers. Une commission différente peut s'appliquer à certains investisseurs qualifiés. Les coupons bruts s'élèvent à 3,00 %, payables le 12 mai de chaque année et pour la première fois le 12 mai 2022. Les rendements actuariels bruts sur base du prix d'offre s'élèveront à 2,68 % (en supposant que les Obligations seront détenus jusqu'à la date d'échéance), tandis que les rendements actuariels nets (à savoir le rendement brut dont est déduit le précompte mobilier de 30 %) s'élèveront à 1,79 %. Les services financiers relatifs aux Obligations seront fournis gratuitement par les Joint Lead Managers (tels que définis ci-dessous). Les investisseurs doivent se renseigner sur les coûts que d'autres institutions financières pourraient leur facturer.

Le produit net de l'émission des Obligations devrait s'élever à 74 900 000 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 124 900 000 EUR après déduction des coûts et frais (dans le cas où le montant nominal total de l'émission des Obligations est de 125 000 000 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 12 mai 2028.

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 28 octobre 2021 (09h00 CET) au 5 novembre 2021 (17h30 CET), sous réserve d'une clôture anticipée par Immobel à partir du 28 octobre 2021 à 17h30 CET. L'émission des Obligations

est fixée au 12 novembre 2021. Les investisseurs particuliers sont encouragés à souscrire aux Obligations le premier jour ouvrable de la période de souscription avant 17h30 (CET).

BELFIUS et BNP PARIBAS FORTIS agissent en tant que « Joint Green Bond Structurers » et « Joint Bookrunners ». BELFIUS, BNP PARIBAS FORTIS et KBC agissent en tant que « Joint Lead Managers » (les « Joint Lead Managers »).

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/obligation-immobel-2021 (néerlandais) ou www.belfius.be/obligation-immobel-2021 (français)), 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)), et KBC (lien web www.kbc.be/bonds/immobel-2021 (néerlandais) ou www.kbc.be/fr/bonds/immobel-2021 (français)).

Le Prospectus de Base a été approuvé par l'Autorité belge des Services et Marchés financiers (le « FSMA »). L'approbation du Prospectus de Base ne doit pas être comprise comme une approbation des Obligations. Les investisseurs potentiels doivent lire le Prospectus de Base avant de prendre une décision d'investissement afin de comprendre pleinement les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les Obligations.

Le Prospectus de Base (y compris les diverses restrictions de vente qui y sont énoncées) peut être consulté sur les sites internet du FSMA (www.fsma.be), ImmoBel (<https://www.immobelgroup.com/en/publications/bond-issues>) et de BELFIUS, BNP PARIBAS FORTIS et KBC sur les sites internet mentionnés dans le paragraphe précédent de ce communiqué de presse.

Les Conditions Définitives des Obligations peuvent être consultées sur le site internet d'ImmoBel (<https://www.immobelgroup.com/en/publications/bond-issues>)

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.ombudsfin.be).

KBC

Vous pouvez contacter votre agent financier dans votre agence bancaire KBC locale.

Si vous estimez que votre suggestion ou votre plainte ne peut être traitée par votre agence bancaire KBC ou si vous n'êtes pas satisfait de la solution proposée, contactez le service de gestion des plaintes de KBC, Brusselsesteenweg 100, 3000 Leuven, par téléphone au 0800 62 084 ou par e-mail à plaintes@kbc.be.

Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse ou de la solution proposée par KBC, vous pouvez contacter l'ombudsman des litiges financiers à la Porte Nord II, Avenue du Roi Albert II 8, bus 2, 1000 Bruxelles, par téléphone 02 545 77 70, ou par e-mail ombudsman@ombfin.be.

Pour plus de détails :

Karel Breda*, Chief Financial Officer

+32 (0)2 422 53 50

Karel.Breda@immobelgroup.com

* en tant que représentant de KB Financial Services SRL.

À propos d'Immobel : Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, dont l'origine remonte à 1863, conçoit des environnements urbains de qualité, à l'épreuve du temps, qui ont un impact positif sur la façon dont les gens vivent, travaillent et se divertissent. Avec une valeur boursière de plus de EUR 650 millions et un portefeuille de plus de 1 600 000 m² 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, consultez le site www.immobelgroup.com.

DISCLAIMER

CETTE COMMUNICATION N'EST PAS DESTINÉE À ÊTRE DISTRIBUÉE, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ UNE TELLE DISTRIBUTION EST INTERDITE PAR LA LOI APPLICABLE.

Cette communication ne constitue pas une offre de vente ou de souscription de titres (y compris les Obligations), ni une invitation à faire une offre d'achat de ces titres ou de souscription de ces titres, et les titres (y compris les Obligations) ne doivent pas être vendus ou souscrits dans une juridiction où une telle offre, invitation, vente ou souscription serait illégale sans souscription préalable ou qualification en vertu de la législation financière de cette juridiction.

L'émission, la souscription ou l'achat de titres (y compris les Obligations) sont soumis à des restrictions légales ou réglementaires particulières dans certaines juridictions. Immobel n'est pas responsable en cas de violation de ces restrictions par toute personne.

Aucune offre publique ne sera faite sur les titres mentionnés dans ce document aux Etats-Unis. Les titres auxquels il est fait référence dans ce document n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le "**Securities Act** ") ou auprès de toute autre autorité de surveillance des titres d'un État ou d'une autre juridiction des États-Unis et ne peuvent être offerts, vendus ou livrés de toute autre manière, directement ou indirectement, aux États-Unis, sauf en vertu d'une exemption, ou dans le cadre d'une transaction non soumise, aux exigences d'enregistrement du Securities Act et des lois étatiques applicables. Les Obligations n'ont pas été approuvés ou rejetés par la SEC, par toute autre autorité de surveillance des valeurs mobilières d'un État ou par tout autre organisme de surveillance des États-Unis, et ces autorités n'ont pas évalué le caractère approprié de cette offre proposée ou le caractère adéquat ou l'exactitude de ce document. Toute déclaration contraire constitue une infraction pénale aux États-Unis.

Les Obligations ne peuvent être vendus au public dans aucun Etat Membre de l'Espace Economique Européen ("**Etat Membre**"), sauf au public en Belgique et, par ailleurs, dans toute autre circonstance relevant de l'article 1(4) du Règlement Prospectus, à condition qu'une telle offre des Obligations ne nécessite pas la publication d'un prospectus conformément à l'article 3 du Règlement sur le Prospectus ou d'un supplément à un prospectus conformément à l'article 23 du Règlement sur le Prospectus, et pour les besoins du présent paragraphe, l'expression "une offre au public" signifie la communication, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, d'informations suffisantes sur les conditions de l'offre et les Obligations à offrir de manière à permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire les Obligations.

Les Obligations ne peuvent être offerts, vendus ou mis à disposition d'une autre manière à toute personne qui est l'une (ou plusieurs) des personnes suivantes : (i) un client particulier, tel que défini au point (8) de l'article 2 du Règlement (UE) n° 2017/565 tel qu'il fait partie du droit interne en vertu du Règlement (UE) n° 2017/565 tel qu'il fait partie du droit interne en vertu de la loi de 2018 sur l'Union européenne (retrait) ("**EUWA** ") ; ou (ii) un client au sens des dispositions de la loi sur les services et marchés financiers de 2000 (la "**FSMA 2000** ") et de toute règle ou réglementation prise en vertu de la FSMA 2000 pour mettre en œuvre la Directive (UE) 2016/97, lorsque ce client ne serait pas qualifié de client professionnel, tel que défini à l'article 2, paragraphe 1, point (8), du Règlement (UE) n° 600/2014 tel qu'il fait partie du droit interne en vertu de l'EUWA ; ou (iii) n'est pas un investisseur qualifié tel que défini à l'article 2 du Règlement (UE) 2017/1129 tel qu'il fait partie du droit interne en vertu de l'EUWA ; et aux fins du présent paragraphe, l'expression une " offre " comprend la communication, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, d'informations suffisantes sur les conditions de l'offre et les Obligations à offrir de manière à permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire les Obligations.

Les Obligations n'ont pas non plus été et ne seront pas enregistrés en vertu de la Loi sur les instruments financiers et les échanges du Japon (Loi No. 25 de 1948, telle que modifiée ; la "**FIEA**") et les Obligations ne peuvent être offerts ou vendus, directement ou indirectement, au Japon ou à, ou pour le bénéfice de, tout résident du Japon (ce terme tel qu'utilisé dans le présent document signifie toute personne résidant au Japon, y compris toute société ou autre entité organisée selon les lois du Japon), ou à d'autres personnes en vue d'une nouvelle offre ou d'une revente, directement ou indirectement, au Japon ou à, ou pour le compte d'un résident du Japon, sauf en vertu d'une exemption des exigences d'enregistrement de, et par ailleurs en conformité avec, la FIEA et toutes autres lois, règlements et directives ministérielles applicables au Japon.

Les Obligations ne peuvent être offerts ou vendus en France qu'à, et le Prospectus de Base et les Conditions Définitives applicables ou tout autre document d'offre relatif aux Obligations ne peuvent être distribués qu'à, des investisseurs qualifiés tels que définis à l'article 2(e) du Règlement sur le Prospectus.

Ce document n'est pas un document d'offre ou un prospectus relatif à l'offre des Obligations par ImmoBel. Les investisseurs ne peuvent pas accepter une offre des Obligations ni les acquérir s'ils ne le font pas sur la base des informations contenues dans le Prospectus de Base et les conditions définitives relatives aux Obligations.