

## IMMOBEL PLANT EEN GROENE OBLIGATIE-UITGIFTE IN BELGIË

IMMOBEL SA/NV ("Immobel") kondigt aan dat het op donderdag 28 oktober 2021 een groene obligatie-uitgifte op 6½ jaar zal lanceren in België voor een totaal minimumbedrag van 75.000.000 EUR en een totaal maximumbedrag van 125.000.000 EUR (de "Obligaties"). De Obligaties zullen worden aangeboden aan zowel particuliere beleggers als, in zekere mate, aan gekwalificeerde beleggers. Bij uitgifte, zullen de Obligaties worden genoteerd op de gereguleerde markt van Euronext Brussels.

De Obligaties worden uitgegeven op basis van het basisprospectus van 1 juni 2021, zoals aangevuld door middel van een supplement van 19 oktober 2021 (het "Basisprospectus") met betrekking tot het Euro Medium Term Note (EMTN) programma van Immobel ten belope van 325.000.000 EUR.

De netto-opbrengsten van de Obligaties zullen door Immobel exclusief worden gebruikt voor de financiering of herfinanciering, geheel of gedeeltelijk, van activa, projecten en activiteiten die bijdragen aan de ESG-strategie van Immobel overeenkomstig de geschiktheidscriteria zoals uiteengezet in het Green Finance Framework van Immobel. Voor meer informatie, gelieve het Basisprospectus te lezen (en meer in het bijzonder de sectie "gebruik van de opbrengsten" op pagina 101 en de sectie "Green Finance Framework" op pagina's 102-104).

---

### RECLAME

---

*Dit document is reclame in de zin van Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 (de "Prospectusverordening").*

*Deze Obligaties zijn schuldinstrumenten. Door in te schrijven op de Obligaties lenen de beleggers geld aan Immobel. Laatstgenoemde verbindt zich ertoe intresten op jaarbasis te betalen (mits een korte eerste interestperiode) en de hoofdsom op de vervaldag terug te betalen. Indien Immobel insolvent is of in gebreke blijft, is het mogelijk dat de beleggers de bedragen waar ze recht op hebben niet terugkrijgen en het risico lopen om hun belegging volledig of deels te verliezen. Investeren in Obligaties houdt zekere risico's in en is mogelijk geen geschikte investering voor alle beleggers. Elke potentiële belegger moet weloverwogen nagaan of het opportuun is om te investeren in de Obligaties, en dient indien noodzakelijk professioneel advies in te winnen.*

*Elke beslissing om in deze Obligaties te beleggen moet uitsluitend gebaseerd zijn op de informatie in het Basisprospectus en de Definitieve Voorwaarden van 25 oktober 2021 (met inbegrip van de daarin bijgevoegde samenvatting van de uitgifte). Potentiële beleggers dienen het Basisprospectus volledig te lezen, alsmede de Definitieve Voorwaarden (met inbegrip van de daarin bijgevoegde samenvatting van de uitgifte), en in het bijzonder, de risicofactoren zoals beschreven onder de sectie 'Risicofactoren' op pagina's 15 tot 33 van het Basisprospectus, waarin bepaalde risico's met betrekking tot een belegging in de Obligaties worden uiteengezet, met inbegrip van de risicofactor "De toewijzing van de opbrengsten van de Groene Obligaties aan in aanmerking komende activa door de Emittent beantwoordt mogelijk niet aan de verwachtingen van de beleggers en is mogelijk niet afgestemd op toekomstige richtlijnen en/of wettelijke of reglementaire criteria, wat een negatieve invloed kan hebben op de waarde van de Groene Obligaties", alvorens in de Obligaties te beleggen.*

*De groene projecten waaraan de opbrengsten van de Obligaties zullen worden toegewezen overeenkomstig het Green Finance Framework van Immobel, dat is gebaseerd op de ICMA Green Bond Principles (juni 2018) en de Loan Market Association Green Loan Principles (mei 2020) voldoen mogelijk niet aan toekomstige wettelijke of reglementaire vereisten, of beantwoorden mogelijk niet aan alle verwachtingen van de beleggers met betrekking tot duurzaamheidsprestaties, of beantwoorden mogelijk niet aan de relevante geschiktheidscriteria.*

---

De uitgifteprijs bedraagt 100 % van de nominale waarde van de Obligaties. De aanbiedingsprijs voor de particuliere beleggers bedraagt 101.875 % van de nominale waarde van de Obligaties, die de uitgifteprijs en een commissie voor de verkoop en distributie van 1.875% omvat die zal worden gedragen door de particuliere beleggers. Voor bepaalde gekwalificeerde beleggers kan een andere commissie gelden. De brutocoupons bedragen 3,00 %, betaalbaar op 12 mei van elk jaar, en voor de eerste keer op 12 mei 2022. De bruto actuariële rendementen op basis van de aanbiedingsprijzen bedragen 2,68% (er van uitgaande dat de Obligaties zullen worden aangehouden tot vervaldag), terwijl de netto actuariële rendementen (d.w.z. het brutorendement waarvan de roerende voorheffing van 30 % is afgetrokken) 1,79 % zullen bedragen. De financiële diensten met betrekking tot de Obligaties zullen kosteloos worden verstrekt door de Joint Lead Managers (zoals hieronder gedefinieerd). Beleggers dienen zich te informeren over enige andere kosten die andere financiële instellingen hen zouden kunnen aanrekenen.

De netto-opbrengsten van de Obligaties worden verwacht 74.900.000 EUR te bedragen na aftrek van de kosten en uitgaven (in het geval het totale nominale bedrag waarvoor de obligaties worden uitgegeven 75.000.000 EUR bedraagt) of 124.900.000 EUR na aftrek van de kosten en uitgaven (in het geval het totale nominale bedrag waarvoor de obligaties worden uitgegeven 125.000.000 EUR bedraagt).

De Obligaties worden beheerst door het Belgisch recht en geven recht op een terugbetaling van 100 % van hun nominale waarde op de vervaldag, namelijk 12 mei 2028.

De nominale waarde van de Obligaties bedraagt 1.000 EUR en de minimale inleg bedraagt ook 1.000 EUR.

De inschrijvingsperiode is geopend van 28 oktober 2021 (09.00 uur CET) tot en met 5 oktober 2021 (17.30 uur CET) onder voorbehoud van een vervroegde afsluiting door Immobel vanaf 28 oktober 2021 om 17.30 uur CET.

De uitgifte van de Obligaties is vastgesteld op 12 november 2021. Particuliere beleggers wordt aangeraden om in te schrijven op de Obligaties op de eerste handelsdag van de inschrijvingsperiode vóór 17.30 uur (CET).

BELFIUS en BNP PARIBAS FORTIS fungeren als “Joint Green Bond Structurers” en “Joint Bookrunners”. BELFIUS, BNP PARIBAS FORTIS en KBC fungeren als Joint Lead Managers (de “Joint Lead Managers”).

Om in te schrijven op de Obligaties of voor bijkomende informatie kunnen beleggers contact opnemen met BELFIUS (Tel. +32 (0)2 222 12 01 (Frans) of +32 (0)2 222 12 02 (Nederlands) of weblink [www.belfius.be/obligatie-immobel-2021](http://www.belfius.be/obligatie-immobel-2021) (Nederlands) of [www.belfius.be/obligation-immobel-2021](http://www.belfius.be/obligation-immobel-2021) (Frans)), BNP PARIBAS FORTIS (Tel. +32 (0)2 433 41 34 (Nederlands) of +32 (0)2 433 41 31 (Frans) of weblink [www.bnpparibasfortis.be/emissions](http://www.bnpparibasfortis.be/emissions) (Nederlands) of [www.bnpparibasfortis.be/emissions](http://www.bnpparibasfortis.be/emissions) (Frans)) en KBC (web link [www.kbc.be/nl/obligaties/immobel](http://www.kbc.be/nl/obligaties/immobel) 2021 (Nederlands) of [www.kbc.be/fr/bonds/immobel](http://www.kbc.be/fr/bonds/immobel) 2021 (Frans)).

Het Basisprospectus is goedgekeurd door de Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (de “FSMA”). De goedkeuring van het Basisprospectus mag niet worden opgevat als een goedkeuring van de Obligaties. Potentiële beleggers dienen het Basisprospectus te lezen alvorens een beleggingsbeslissing te nemen, om de potentiële risico's en opbrengsten verbonden aan de beslissing om in de Obligaties te beleggen volledig te begrijpen.

Het Basisprospectus (inclusief de diverse verkoopbeperkingen zoals daarin uiteengezet) kan geraadpleegd worden op de websites van de FSMA ([www.fsma.be](http://www.fsma.be)), van Immobel ([www.immobelgroup.com/en/publications/bond-issues](http://www.immobelgroup.com/en/publications/bond-issues)) en van BELFIUS, BNP PARIBAS FORTIS en KBC op de websites zoals vermeld in de vorige paragraaf van dit persbericht.

De definitieve voorwaarden van de Obligaties kunnen worden geraadpleegd op de website van Immobel (<https://www.immobelgroup.com/en/publications/bond-issues>).

---

#### KLACHTENDIENST

*Als u een klacht hebt, kunt u die richten aan:*

#### **Belfius**

*Uw plaatselijk Belfius-kantoor, uw financieel adviseur of de Dienst Klachtenbeheer van Belfius (nummer 7908), Karel Rogierplein 11, 1210 Brussel, of per e-mail: [complaints@belfius.be](mailto:complaints@belfius.be).*

*Als u niet tevreden bent over het antwoord, kunt u contact opnemen met Belfius Bank N.V. - S.A., Onderhandeling (nummer 7913), Karel Rogierplein 11, 1210 Brussel, of per e-mail: [negotiation@belfius.be](mailto:negotiation@belfius.be).*

#### **BNP Paribas Fortis**

*Afdeling Klachtenbehandeling van BNP Paribas Fortis, Warandeberg 3, 1000 Brussel, of per e-mail: [gestiondesplaintes@bnpparibasfortis.com](mailto:gestiondesplaintes@bnpparibasfortis.com).*

*Als u niet meteen een oplossing vindt nadat u contact hebt opgenomen met de bovengenoemde diensten, dan kunt u contact opnemen met de ombudsman voor financiële conflicten (L'Ombudsman en conflicts financiers), North Gate II, Koning Albert II-laan 8, 1000 Brussel ([www.ombudsfin.be](http://www.ombudsfin.be)).*

### **KBC**

*U kan uw financieel adviseur contacteren in het kantoor van uw lokale KBC bank.*

*U als u vindt dat uw suggestie of klacht niet kan worden behandeld door uw KBC-bankkantoor of als u niet tevreden bent met de voorgestelde oplossing, neem dan contact op met KBC Klachtenmanagement, Brusselsesteenweg 100, 3000 Leuven, via telefoon 0800 62 084 of via e-mail [klachten@kbc.be](mailto:klachten@kbc.be).*

*Indien u niet tevreden bent met het antwoord of de voorgestelde oplossing van KBC, kunt u contact opnemen met de ombudsman voor financiële geschillen, Noordpoort II, Koning Albert II-laan 8, bus 2, 1000 Brussel op het nummer 02 545 77 70, of per e-mail: [ombudsman@ombfin.be](mailto:ombudsman@ombfin.be).*

### **Meer informatie:**

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

\*als vertegenwoordiger van KB Financial Services BV

**Over Immobel:** Immobel is de grootste beursgenoteerde vastgoedontwikkelaar in België. De Groep, die teruggaat tot 1863, creëert kwaliteitsvolle, toekomstgerichte stadsomgevingen met een positieve impact op de manier waarop mensen leven, werken en hun vrije tijd besteden. Met een beurswaarde van meer dan EUR 650 miljoen en een portefeuille van meer dan 1.600.000 m<sup>2</sup> aan projectontwikkeling in 6 landen (België, Groothertogdom Luxemburg, Polen, Frankrijk, Spanje, Duitsland), bekleedt Immobel een toonaangevende positie in het Europese vastgoedlandschap. De Groep streeft naar duurzame stadsontwikkeling. Verder staat de onderneming een deel van haar winst af voor de ondersteuning van goede doelen op het gebied van gezondheid, cultuur en sociale integratie. Ongeveer 200 mensen werken bij Immobel.

Kijk voor meer informatie op [www.immobelgroup.com](http://www.immobelgroup.com)

### **DISCLAIMER**

DEZE MEDEDELING IS NIET BEDOELD VOOR VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN OF ENIG ANDERE JURISDICTIE WAAR EEN DERGELIJKE VERSPREIDING KRACHTENS DE TOEPASSELIJKE WETGEVING VERBODEN IS.

Deze mededeling vormt geen aanbod om effecten (inclusief de Obligaties) te verkopen of erop in te schrijven, of een uitnodiging om een aanbod te doen om dergelijke effecten te kopen of op dergelijke effecten in te schrijven, en effecten (inclusief de Obligaties) zullen niet worden verkocht of er zal niet op worden ingeschreven in enige jurisdictie waar een dergelijk aanbod,

uitnodiging, verkoop of inschrijving illegaal zou zijn zonder voorafgaande inschrijving of kwalificatie onder de financiële wetgeving van een dergelijke jurisdictie.

De uitgifte van, inschrijving op of aankoop van effecten (met inbegrip van de Obligaties) is onderworpen aan bijzondere wettelijke of reglementaire beperkingen in bepaalde rechtsgebieden. ImmoBel is niet aansprakelijk in geval van overtreding van deze beperkingen door eender wie.

Geen enkel openbaar aanbod van enige effecten, waarnaar verwezen wordt in dit document, zal worden gedaan in de Verenigde Staten. De effecten waarnaar in dit document wordt verwezen zijn niet, en zullen niet worden geregistreerd onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "**Securities Act**") of bij enige andere toezichthoudende autoriteit op effecten van enige staat of andere jurisdictie van de Verenigde Staten en mogen niet worden aangeboden, verkocht of geleverd op enige andere manier, rechtstreeks of onrechtstreeks, binnen de Verenigde Staten, behalve krachtens een vrijstelling van, of in een transactie die niet onderworpen is aan, de registratievereisten van de Securities Act en de toepasselijke wetten van de deelstaten. De Obligaties zijn niet goedgekeurd of verworpen door de SEC, enige andere toezichthoudende autoriteit op effecten van enige deelstaat of andere toezichthoudende instantie van de Verenigde Staten, noch hebben deze autoriteiten de geschiktheid van deze voorgestelde aanbieding of de geschiktheid of nauwkeurigheid van dit document beoordeeld. Elke tegenovergestelde bewering is een strafbaar feit in de Verenigde Staten.

De Obligaties mogen in geen enkele lidstaat van de Europese Economische Ruimte ("**lidstaat**") aan het publiek worden verkocht, behalve aan het publiek in België en, anders, in alle andere omstandigheden die onder artikel 1, lid 4, van de Prospectusverordening vallen, met dien verstande dat voor een dergelijke aanbieding van Obligaties geen prospectus overeenkomstig artikel 3 van de Prospectusverordening of aanvulling op een prospectus overeenkomstig artikel 23 van de Prospectusverordening vereist is, en voor de toepassing van dit lid betekent de uitdrukking "een aanbieding aan het publiek" de mededeling, in welke vorm en met welk middel ook, van voldoende informatie over de voorwaarden van de aanbieding en de aan te bieden Obligaties om een belegger in staat te stellen om over te gaan tot aankoop van of inschrijving op de Obligaties.

De Obligaties mogen niet worden aangeboden, verkocht of anderszins ter beschikking gesteld aan een persoon die een (of meer) van de volgende personen is (i) een niet-professionele cliënt, zoals gedefinieerd in lid (8) van artikel 2 van Verordening (EU) nr. 2017/565, zoals deze deel uitmaakt van het nationale recht krachtens de European Union (Withdrawal) Act 2018 ("**EUWA**"); of (ii) een cliënt in de zin van de Financial Services and Markets Act 2000 (de "**FSMA 2000**") en alle regels of voorschriften die krachtens de FSMA 2000 ter uitvoering van Richtlijn (EU) 2016/97 zijn vastgesteld, wanneer die cliënt niet zou kwalificeren als een professionele cliënt, zoals gedefinieerd in artikel 2, lid 1, punt 8, van Verordening (EU) nr. 600/2014, zoals deze deel uitmaakt van het nationale recht krachtens de EUWA; of (iii) geen gekwalificeerde belegger, zoals gedefinieerd in artikel 2 van Verordening (EU) 2017/1129 zoals die krachtens de EUWA deel uitmaakt van het nationale recht; en voor de toepassing van dit lid omvat de uitdrukking een "aanbod" de mededeling in welke vorm en met welke middelen dan ook van voldoende informatie omtrent de voorwaarden van het aanbod en de aan te bieden Obligaties om een belegger in staat te stellen te besluiten om de Obligaties te kopen of erop in te schrijven.

De Notes zijn ook niet geregistreerd en zullen niet worden geregistreerd onder de Financial Instruments and Exchange Act van Japan (Wet nr. 25 van 1948, zoals gewijzigd; de "**FIEA**") en de Notes mogen niet worden aangeboden of verkocht, direct of indirect, in Japan of aan, of ten voordele van, een ingezetene van Japan (welke term zoals hierin gebruikt wordt elke persoon betekent die ingezetene is van Japan, inclusief een vennootschap of andere entiteit georganiseerd onder de wetten van Japan), of aan anderen voor heraanbieding of wederverkoop, rechtstreeks of onrechtstreeks, in Japan of aan, of ten voordele van, een ingezetene van Japan, behalve krachtens een vrijstelling van de registratievereisten van, en anderszins in overeenstemming met, de FIEA en enige andere toepasselijke wetten, verordeningen en ministeriële richtlijnen van Japan.

De Obligaties mogen enkel worden aangeboden of verkocht in Frankrijk aan, en het Basisprospectus en de toepasselijke Definitieve Voorwaarden of enig ander aanbiedingsmateriaal met betrekking tot de Obligaties mogen enkel worden verspreid aan gekwalificeerde beleggers zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van de Prospectusverordening.

Dit document is geen aanbiedingsdocument of prospectus in verband met de aanbieding van de Obligaties door ImmoBel. Investeerdere mogen niet ingaan op een aanbod van Obligaties, noch deze verwerven, tenzij zij dit doen op basis van de informatie vervat in het Basisprospectus en de definitieve voorwaarden met betrekking tot de Obligaties.