

Résumé du prospectus

Le présent résumé (le “**Résumé**”) a été préparé en conformité avec les exigences du Règlement Prospectus.

Les résumés se composent d’obligations d’information appelées « **Éléments** ». Ces éléments sont numérotés dans les Sections A - E (A.1 - E.7). Le Résumé contient tous les **Éléments** devant être inclus dans un résumé relatif à ce type de valeur mobilière et d’Émetteur. Étant donné que certains **Éléments** ne sont pas tenus d’être traités, il peut y avoir des discontinuités dans la numérotation des **Éléments**.

Bien qu’un **Élément** doive être inséré dans le Résumé en raison du type de valeur mobilière et d’Émetteur, il est possible qu’aucune information pertinente ne puisse être donnée sur l’**Élément** en question. Le cas échéant, une brève description de l’**Élément** est incluse dans le Résumé avec la mention « non applicable ».

Les références aux Conditions sont des références aux modalités et conditions des Obligations (Partie IV: “Terms and Conditions of the Bonds” du Prospectus).

Ce Résumé a été préparé en anglais et traduit en néerlandais et en français. L’Émetteur assume la responsabilité pour la cohérence entre les versions anglaise, française et néerlandaise du Résumé. En cas d’incohérences entre les différentes versions linguistiques du Résumé, la version anglaise prévaut.

Section A – Introduction et avertissements		
A.1	Introduction et avertissements	<p>Le Résumé doit être considéré comme une introduction au prospectus d’offre en souscription publique en Belgique d’obligations du 2 octobre 2018 (le « Prospectus »). Toute décision d’investissement dans les Obligations (tel que ce terme est défini ci-dessous) doit être prise par l’investisseur sur base du Prospectus dans son ensemble. Une version complète du Prospectus est disponible sur le site web de l’Émetteur dans la section adressée aux investisseurs « Obligations » (www.immobelgroup.com) et sur les sites web de Belfius Banque SA/NV www.belfius.be/immobel2018 et ING Bank N.V., succursale en Belgique https://www.ing.be/nl/retail/investing/investments/bonds et https://www.ing.be/fr/retail/investing/investments/bonds (Belfius Bank SA/NV et ING Bank N.V., succursale en Belgique, les “Joint Lead Managers”).</p> <p>En cas de dépôt d’une plainte concernant les informations figurant dans le Prospectus auprès d’un tribunal, l’investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres du « <i>European Economic Area</i> », avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire.</p> <p>La responsabilité civile des personnes chargées de l’élaboration du Résumé ou de sa traduction ne peut être engagée que s’il présente un contenu trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus ou s’il ne fournit pas, lorsqu’il est considéré conjointement avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant aux investisseurs de décider d’investir ou non dans les Obligations.</p>

<p>A.2</p>	<p>Consentement à utiliser le Prospectus à des fins de revente ultérieure ou de placement final auprès d'intermédiaires financiers et conditions attachées à ce consentement</p>	<p><i>Consentement:</i> L'Émetteur consent à ce que le présent Prospectus puisse être utilisé aux fins d'une offre publique en Belgique concernant des obligations à taux fixe de 3,00% pour cent arrivant à échéance le 17 octobre 2023, d'un montant minimum de 37.500.000 EUR et d'un montant maximum de 62.500.000 EUR (les « Obligations 2023 ») et des obligations à taux fixe de 3,50% pour cent arrivant à échéance le 17 octobre 2025, d'un montant minimum de 37.500.000 EUR et d'un montant maximum de 62.500.000 EUR (les « Obligations 2025 » et, avec les Obligations 2023, les « Obligations » et, chaque série de ces Obligations, une « Série ») auprès de tout intermédiaire financier (autre que les Joint Lead Managers) habilité en vertu de la Directive 2014/65/UE, telle qu'amendée (« MiFID II »), à organiser de telles offres (un « Offrant Habilité »).</p> <p><i>Période d'offre :</i> L'Émetteur consent à ce que le présent Prospectus puisse être utilisé du 5 octobre 2018 au 12 octobre 2018 inclus (indépendamment d'une éventuelle clôture anticipée de la Période de Souscription, telle que décrite ci-dessous).</p> <p><i>Conditions attachées au consentement :</i> L'Émetteur consent à ce que le présent Prospectus puisse être utilisé aux fins d'une offre publique des Obligations en Belgique uniquement (l'« Offre Publique Autorisée »).</p> <p>Chaque offre et chaque vente d'Obligations par un Offrant Habilité sera réalisée conformément aux modalités et conditions convenues entre ledit Offrant Habilité et l'investisseur, notamment celles relatives au prix, à l'attribution et aux coûts et/ou taxes et impôts à charge de l'investisseur. L'Émetteur n'est pas partie aux dispositions ni modalités et conditions relatives à l'offre et à la vente des Obligations convenues entre l'Offrant Habilité et un investisseur. Le présent Prospectus n'inclut pas les modalités et conditions appliquées par tout Offrant Habilité.</p> <p>Chaque Offrant Habilité qui envisage d'utiliser ce Prospectus dans le cadre de l'Offre Publique Autorisée doit indiquer sur son site web, pendant la Période de Souscription, que ce Prospectus est utilisé pour une Offre Publique Autorisée avec le consentement de l'Émetteur et en appliquant les conditions pertinentes applicables.</p> <p>Les modalités et conditions relatives à l'offre et à la vente des Obligations seront présentées à l'investisseur par un Offrant Habilité en temps utile lors de la Période de Souscription commençant le 5 octobre 2018 et prenant fin le 12 octobre 2018 (sous réserve de clôture anticipée). L'Émetteur et les Joint Lead Managers ne peuvent être tenus responsables des actes ou omissions d'un Offrant Habilité, ni même du respect des règles de conduite par l'Offrant Habilité et des</p>
-------------------	--	--

		autres exigences légales et réglementaires en lien avec une telle Offre Publique Autorisée.
Section B – Emetteur		
B.1	La nom légal et commercial de l’Emetteur	Compagnie Immobilière de Belgique SA/Immobië Vennootschap van België NV, en abrégé : Immobel SA/NV (l’ « Emetteur » ou « Immobel »).
B.2	Siège social/forme juridique de l’Emetteur/législation régissant ses activités ainsi que son pays de constitution	Immobel SA/NV est une société anonyme de droit belge, avec siège social 58 Rue de la Régence 58, 1000 Bruxelles, Belgique
B.4b	Tendances	<p>L’Emetteur confirme qu’aucune détérioration significative n’a affecté ses perspectives depuis 31 décembre 2017.</p> <p>Après l’année 2017, pendant laquelle l’Emetteur a lancé plusieurs projets résidentiels, l’Emetteur aura l’occasion de vendre et de livrer de nombreux projets en 2018 et 2019.</p> <p>Il est attendu que les pays où l’Emetteur est actif vont bénéficier de conditions économiques qui s’améliorent de manière continue. Les investisseurs, tant institutionnels que particuliers, continuent à supporter la demande pour des actifs immobiliers, bien qu’une hausse des intérêts pourrait avoir un impact marginal sur l’appétit des investisseurs.</p> <p>Entre-temps, l’Emetteur est activement à la recherche de nouveaux projets afin de remplir sa « pipeline ».</p>
B.5	Description du Groupe et position de l’Emetteur au sein du Groupe	<p>L’Emetteur est la société mère du groupe, et est actif en promotion immobilière (le « Groupe »).</p> <p>Le Groupe développe et gère des projets ambitieux dans les secteurs des bureaux, du résidentiel et du lotissement en Belgique, dans le Grand-duché de Luxembourg, en Pologne et en France. Le 30 juin 2018, le portefeuille du Groupe comprenait environ 822.000 m² de projets en cours de développement, dont environ 12 pour cent dans le secteur des bureaux, 88 pour cent dans le secteur résidentiel. Environ 77 pour cent des projets en développement sont situés en Belgique, 10 pour cent au Luxembourg, 10 pour cent en Pologne et 3 pour cent en France.</p> <p>Le 30 juin 2018, le portefeuille du Groupe comprenait environ 322.000 m² de projets actuellement en cours de construction, dont environ 18 pour cent dans le secteur des bureaux, 82 pour cent dans le secteur résidentiel. Environ 68 pour cent des projets en développement sont situés en Belgique, 15 pour cent au Luxembourg, 10 pour cent en Pologne et 7 pour cent en France.</p>

Section B – Emetteur																																																				
		<p>En plus, l’Emetteur a l’intention de développer des projets « loisir » en, entre autre, Espagne. L’Emetteur et Fort Partners sont en pourparlers exclusifs avec la célèbre chaîne d’hôtels internationale Four Seasons pour développer un « resort » à Marbella, en Espagne. Le développement de ce projet est soumis à différentes conditions suspensives. Ce projet cadre dans la stratégie de l’Emetteur de diversifier ses activités internationales, et ceci dans plusieurs secteurs et types d’actifs immobiliers.</p> <p>L’Emetteur a des participations directes et indirectes dans différentes sociétés qui sont propriétaires de projets développés par le Groupe. A la date du Prospectus, l’Emetteur a 60 filiales (consolidées entièrement), 36 sociétés « joint-venture » (comptabilisées sur la base du « equity method ») et 3 « associates » (comptabilisées sur la base du « equity method »).</p>																																																		
B.9	Prévisions ou estimations du bénéfice	Non applicable. L’Emetteur ne fournit pas de prévisions ou d’estimations de bénéfice.																																																		
B.10	Réserves sur les informations financières historiques contenues dans le rapport d’audit	Non applicable. Les rapports d’audit concernant les comptes financiers de l’Emetteur pour les exercices comptables clôturés le 31 décembre 2016 et le 31 décembre 2017 ne contiennent aucune réserve.																																																		
B.12	Certaines informations financières historiques clés pour l’Emetteur	<p>Les tableaux ci-dessous incluent un sommaire des informations financières clés extraites des (i) états financiers audités de l’Emetteur pour les exercices comptables clôturés le 31 décembre 2016 et le 31 décembre 2017 et (ii) états semestriels non-audités pour les premiers six mois de 2017 et 2018, dans chaque cas préparé en conformité avec les règles IFRS (« <i>international financial reporting standards</i> »).</p> <p>Etat consolidé du résultat global</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2016</th> <th>31/12/2017</th> <th>30/06/2017</th> <th>30/06/2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Revenus opérationnels</td> <td>298.634</td> <td>148.999</td> <td>55.145</td> <td>97.726</td> </tr> <tr> <td>Charges opérationnelles</td> <td>-238.657</td> <td>-127.082</td> <td>-46.204</td> <td>-78.211</td> </tr> <tr> <td>Résultat opérationnel</td> <td>67.696</td> <td>25.296</td> <td>9.091</td> <td>21.943</td> </tr> <tr> <td>Résultat financier</td> <td>-3.874</td> <td>-4.768</td> <td>-229</td> <td>-577</td> </tr> <tr> <td>Part dans le résultat net des coentreprises et entreprises associées</td> <td>-530</td> <td>-989</td> <td>-603</td> <td>2.428</td> </tr> <tr> <td>Résultat des activités poursuivies avant impôts</td> <td>63.822</td> <td>20.529</td> <td>8.862</td> <td>21.366</td> </tr> <tr> <td>Impôts</td> <td>-10.183</td> <td>-9.596</td> <td>-3.609</td> <td>-6.353</td> </tr> <tr> <td>Résultat de l’exercice</td> <td>53.639</td> <td>10.933</td> <td>5.253</td> <td>15.013</td> </tr> <tr> <td>Part de l’Emetteur</td> <td>52.474</td> <td>11.035</td> <td>5.299</td> <td>14.995</td> </tr> </tbody> </table>		31/12/2016	31/12/2017	30/06/2017	30/06/2018	Revenus opérationnels	298.634	148.999	55.145	97.726	Charges opérationnelles	-238.657	-127.082	-46.204	-78.211	Résultat opérationnel	67.696	25.296	9.091	21.943	Résultat financier	-3.874	-4.768	-229	-577	Part dans le résultat net des coentreprises et entreprises associées	-530	-989	-603	2.428	Résultat des activités poursuivies avant impôts	63.822	20.529	8.862	21.366	Impôts	-10.183	-9.596	-3.609	-6.353	Résultat de l’exercice	53.639	10.933	5.253	15.013	Part de l’Emetteur	52.474	11.035	5.299	14.995
	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2017	30/06/2018																																																
Revenus opérationnels	298.634	148.999	55.145	97.726																																																
Charges opérationnelles	-238.657	-127.082	-46.204	-78.211																																																
Résultat opérationnel	67.696	25.296	9.091	21.943																																																
Résultat financier	-3.874	-4.768	-229	-577																																																
Part dans le résultat net des coentreprises et entreprises associées	-530	-989	-603	2.428																																																
Résultat des activités poursuivies avant impôts	63.822	20.529	8.862	21.366																																																
Impôts	-10.183	-9.596	-3.609	-6.353																																																
Résultat de l’exercice	53.639	10.933	5.253	15.013																																																
Part de l’Emetteur	52.474	11.035	5.299	14.995																																																

Section B – Emetteur

Etat consolidé de la situation financière		31/12/2016	31/12/2017	30/06/2017	30/06/2018
ACTIFS					
Actifs non courants		88.346	66.179	53.459	83.592
Immobilisations incorporelles		142	405	175	435
Immeubles de placement		2.874	2.960	2.874	2.960
Participations dans les coentreprises et entreprises associées (en ce compris les avances)		70.215	50.732	41.164	73.653
Autres actifs non courants		3.445	5.623	987	885
Actifs courants		627.886	734.063	767.643	678.674
Stocks		443.115	518.514	514.902	520.836
Trésorerie et équivalents de trésorerie		120.638	147.926	179.099	68.457
Autres actifs courants		32.471	36.063	44.110	29.949
TOTAL DES ACTIFS		716.232	800.242	821.102	762.266
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS					
Capitaux propres totaux		314.949	303.578	298.511	302.722
Passifs non courants		286.685	338.838	375.030	305.041
Dettes financières		281.578	330.090	368.631	291.042
Passifs courants		114.598	157.826	147.561	154.503
Dettes financières		40.532	68.816	64.932	85.838
Autres passifs courants		26.499	39.952	38.255	20.142
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		716.232	800.242	821.102	762.266
<p>Le 30 juin 2018, la dette financière nette de l’Emetteur s’élevait à 308,4 millions EUR et le « gearing ratio » (dette financière nette à fonds propres) était de 1,019.</p> <p>L’Emetteur confirme qu’aucune détérioration significative n’a affecté ses perspectives depuis le 31 décembre 2017 et qu’il n’y a pas eu de changement significatif de la situation financière ou commerciale de l’Emetteur depuis 30 juin 2018.</p>					
B.13	Evénements ayant des répercussions sur la solvabilité de l’Emetteur.	Non applicable. Aucun événement important n’a été enregistré concernant la solvabilité de l’Emetteur depuis le 31 décembre 2017.			
B.14	Dépendance de l’Emetteur à d’autres sociétés du Groupe.	Non applicable. L’Emetteur est la société mère du Groupe. Voir aussi l’Elément B.5 ci-dessus.			
B.15	Activités principales	L’Emetteur est le plus grand développeur immobilier belge coté en bourse (sur base de capitalisation de marché). L’activité principale du Groupe est le développement de projets immobiliers à grande échelle, dans les secteurs des bureaux, du résidentiel et du lotissement. A l’écoute des besoins des villes et de leurs habitants, le			

Section B – Emetteur																							
		Groupe a développé et commercialisé des projets urbains innovateurs. Grâce à sa stratégie dynamique et son équipe de collaborateurs talentueux, le Groupe a su diversifier son expertise dans les secteurs résidentiels, des bureaux, de commerce et du lotissement et a su se déployer à l'international (Grand-Duché de Luxembourg, Pologne et, plus récemment, la France).																					
B.16	Actionnaires principaux	<p>A la date du Prospectus, le capital de l'Emetteur s'élève à 97.356.533,86 EUR et est représenté par 9.997.356 actions.</p> <p>Le tableau ci-dessous contient un aperçu de la structure de l'actionnariat basé sur des déclarations de transparence faites à la date de ce Prospectus. Bien que la réglementation applicable en matière de transparence exige qu'une déclaration soit faite par chaque personne qui franchit un des seuils pertinents (ou qui descend en dessous d'un des seuils pertinents), il est possible que les informations par rapport à un actionnaire ne soient plus à jour :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Actionnaires</th> <th>Droits de votes</th> <th>Pour cent du total des actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombres d'actions émises par l'Emetteur</td> <td>9.997.356</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>A³ Capital NV et A³ Management BVBA⁽¹⁾</td> <td>5.875.369</td> <td>58,77%</td> </tr> <tr> <td>Emetteur (actions propres)</td> <td>1.185.603</td> <td>11,86%</td> </tr> <tr> <td>Capfi Delen Asset Management SA</td> <td>412.196</td> <td>4,12%</td> </tr> <tr> <td>Total des actionnaires connus</td> <td>7.473.168</td> <td>74,75%</td> </tr> <tr> <td>« Free float »</td> <td>2.524.188</td> <td>25,25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>⁽¹⁾ A³ Capital NV et A³ Management BVBA sont contrôlés par Monsieur Marnix Galle.</p>	Actionnaires	Droits de votes	Pour cent du total des actions	Nombres d'actions émises par l'Emetteur	9.997.356	100 %	A ³ Capital NV et A ³ Management BVBA ⁽¹⁾	5.875.369	58,77%	Emetteur (actions propres)	1.185.603	11,86%	Capfi Delen Asset Management SA	412.196	4,12%	Total des actionnaires connus	7.473.168	74,75%	« Free float »	2.524.188	25,25%
Actionnaires	Droits de votes	Pour cent du total des actions																					
Nombres d'actions émises par l'Emetteur	9.997.356	100 %																					
A ³ Capital NV et A ³ Management BVBA ⁽¹⁾	5.875.369	58,77%																					
Emetteur (actions propres)	1.185.603	11,86%																					
Capfi Delen Asset Management SA	412.196	4,12%																					
Total des actionnaires connus	7.473.168	74,75%																					
« Free float »	2.524.188	25,25%																					
B.17	Notations crédit sollicitées	Non applicable. Aucune notation de crédit n'a été attribuée à la demande ou avec la collaboration de l'Emetteur aux Obligations ou à l'Emetteur.																					

Section C – Valeurs mobilières		
C.1	Types et catégories d'Obligations/Numéro d'identification des valeurs mobilières	<i>Type:</i> Les Obligations 2023 sont des obligations à taux fixe de 3,00% pour cent arrivant à échéance le 17 octobre 2023. Les Obligations 2025 sont des obligations à taux fixe de 3,50% pour cent arrivant à échéance le 17 octobre 2025. Les Obligations sont dématérialisées conformément au Code des Sociétés belge.

		<p><i>Numéro d'identification des valeurs mobilières:</i> Les Obligations 2023 seront identifiées par le code ISIN BE0002615939 et le code commun 189116756. Les Obligations 2025 seront identifiées par le code ISIN BEBE0002616945 et le code commun 189117400.</p>
C.2	Devise	<p>Les Obligations seront libellées en euro. Toute somme payable à titre d'intérêts ainsi qu'à titre de principal concernant les Obligations sera versée en euro.</p>
C.5	Description des restrictions imposées à la libre négociabilité des valeurs mobilières	<p>Des restrictions sont applicables aux offres, ventes et transferts des Obligations dans différentes juridictions. Dans toute juridiction, les offres, ventes ou transferts des Obligations peuvent seulement être effectuées en conformité avec les lois de la juridiction pertinente. Sous réserve de ces restrictions, les Obligations sont librement cessibles.</p> <p>La distribution du Prospectus ou du Résumé peut être limitée par la législation de certaines juridictions.</p>
C.8	Description et limitations des droits attachés aux Obligations, notamment concernant leur rang	<p><i>Statut des Obligations:</i> Les Obligations constituent des obligations non subordonnées, directes et inconditionnelles de l'Emetteur (sans préjudice de la Condition 7.1 (<i>Sûreté Négative</i>)) et ne sont assorties d'aucune sûreté de l'Emetteur. Les Obligations auront en tout temps rang égal (<i>pari passu</i>), sans aucune préférence entre elles. Les Obligations seront subordonnées structurellement aux obligations assorties d'une sûreté et aux obligations des filiales de l'Emetteur assorties ou non d'une sûreté. Les obligations de paiement de l'Emetteur en vertu des Obligations auront, sauf en ce qui concerne les obligations qui peuvent être privilégiées en vertu des dispositions légales, et sous réserve de la Condition 7.1 (<i>Sûreté Négative</i>), rang égal avec toute autre obligation ou dette, présente ou future, non couverte par des sûretés et non subordonnée de l'Emetteur.</p> <p><i>Sûreté négative :</i> L'Emetteur s'engage, pour toute la durée des Obligations et jusqu'au remboursement effectif de ces dernières, en principal et intérêts, à ce que ni l'Emetteur ni aucune de ses Filiales (autre qu'une Entité Exclue) ne crée ou ne laisse subsister des Sûretés sur tout ou partie partie de ses engagements, actifs, revenus ou bénéfiques, existants ou futurs, au profit de titulaires de toute Dette Pertinente, sauf à en faire bénéficier, à parité de rang, les Obligations ou à faire bénéficier les détenteurs d'Obligations (les « Détenteurs d'Obligations ») d'une autre Sûreté (i) qui n'est pas (de manière significative) moins avantageuse pour les Détenteurs d'Obligations ou (ii) qui sera approuvée par une Résolution Extraordinaire des Détenteurs d'Obligations.</p> <p>“Dettes Pertinentes” sont toutes Dettes Financières sous forme de, ou représentées par, des obligations, <i>debentures</i>, <i>debenture stock</i>, <i>loan</i></p>

		<p><i>certificates</i> ou tout autre instrument qui est noté, négocié ou qui peut être noté ou négocié en bourse ou sur tout autre marché de titres (en ce compris un marché over-the-counter).</p> <p>“Entité Exclue” est chaque entité:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) consolidée avec l’Emetteur; (ii) en rapport avec laquelle un membre du Groupe a conclu une convention de « joint-venture » avec des parties tierces ; et (iii) dont l’Emetteur est propriétaire (directement ou indirectement) de moins de 70 pour cent du capital. <p>“Filiale” d’une société est une filiale conformément à l’Article 6 du Code des Sociétés belge.</p> <p>“Groupe” est l’Emetteur et ses Filiales.</p> <p>“Résolution Extraordinaire” est une résolution adoptée par une assemblée des Détenteurs d’Obligations dûment convoquée et en conformité avec les Conditions et les dispositions concernant les assemblées des Détenteurs d’Obligations reprises à l’Annexe 1 des Conditions, avec une majorité de 75 pour cent des votes.</p> <p>On entend par “Sûreté” une hypothèque, un gage, un nantissement, un privilège ou toute autre forme de sûreté réelle par rapport à une obligation d’une personne ou toute autre convention ou autre arrangement ayant un effet similaire.</p> <p><i>Tax gross-up:</i> Pas de “tax gross-up”.</p> <p><i>Droit applicable:</i> Les Obligations et toute obligation de nature non-contractuelle découlant ou en rapport avec les Obligations sont soumises au droit belge et seront interprétées conformément à celui-ci.</p> <p><i>Jurisdiction:</i> Tout différend relatif aux Obligations (en ce compris tout litige concernant toute obligation de nature non-contractuelle relatif aux Obligations) sera de la compétence exclusive des cours et tribunaux francophones de Bruxelles en Belgique.</p>
C.9	Dispositions relatives aux intérêts, à l’échéance et au rachat, rendement et représentant des Détenteurs d’Obligations.	<p>Voir aussi l’Elément C.8 ci-dessus.</p> <p><i>Intérêts:</i> Les Obligations 2023 portent intérêts à compter du 17 octobre 2018 inclus, au taux annuel de 3,00% pour cent et les Obligations 2025 portent intérêts à compte du 17 octobre 2018 inclus, au taux annuel de 3,50% pour cent (dans les deux cas, sans préjudice de la Condition 4 (b) (<i>Remboursement à l’option des Détenteurs d’Obligations en cas de Changement de Contrôle</i>)) (le « Taux d’Intérêt de Base »).</p> <p><i>Date de Paiement des Intérêts:</i> Les intérêts dus au titre de chaque Obligation sont payables annuellement à terme échu le 17 octobre de</p>

chaque année (chaque date étant une « **Date de Paiement des Intérêts** »).
La première Date de Paiement des Intérêts est le 17 octobre 2019.

“*Interest step-up*” lié au “*Consolidated Equity/Total Assets Ratio*”:

- (i) Si, à une Date de Référence, le « *Consolidated Equity/Total Assets Ratio* » est inférieur à 0,25 sur 1, le Taux d’Intérêt de Base sera augmenté, avec effet à la première Date de Paiement des Intérêts suivant la Date de Référence pertinente à laquelle la chute du ratio a été observée (et nonobstant une remédiation à cette chute de ratio avant une telle Date de Paiement des Intérêts), de 1 pour cent sur base annuelle pour la Période d’Intérêts qui commence à une telle Date de Paiement des Intérêts ; cette augmentation restera en vigueur pour chaque Période d’Intérêts subséquente pendant laquelle le « *Consolidated Equity/Total Assets Ratio* » est inférieur à 0,25 sur 1.
- (ii) Si, après un « step-up » tel que visé au paragraphe (i) ci-dessus, le « *Consolidated Equity/Total Assets Ratio* » est égal à ou supérieur à 0,25 sur 1 à deux Dates de Référence pendant la même Période d’Intérêts, le taux d’intérêt sera ajusté avec effet à compter de la première Date de Paiement des Intérêts suivant les Dates de Référence pertinentes et le taux d’intérêt sera le Taux d’Intérêt de Base.

« **Consolidated Equity** » est, à la date ultime de la Période Pertinente, le total des éléments suivants dans la section « passif » du bilan IFRS consolidé de l’Emetteur, tel que repris dans le bilan IFRS de l’Emetteur pour l’Année Comptable pertinente :

- I. Capital,
- II. Prime d’émission,
- III. Réserves consolidées,
- VI. Ecarts de conversion, et
- VIII. Intérêts de tiers;

moins les éléments suivants dans la section “actif”:

- I. Frais d’établissement,
- II. Immobilisations incorporelles, et
- III. Ecarts de consolidation.

« **Consolidated Equity/Total Assets Ratio** » est à la date ultime de la Période Pertinente, le ratio « Consolidated Equity » sur « Total Assets »

« **Exercice Comptable** » est l’exercice comptable annuel du Groupe,

		<p>prenant fin le 31 décembre de chaque année.</p> <p>« Date de Référence » est le 30 juin et le 31 décembre de chaque exercice comptable du Groupe prenant fin le 31 décembre de chaque année.</p> <p>« Période Pertinente » est chaque période de six mois prenant fin à une Date de Référence.</p> <p>« Total Assets » est, à la date ultime d'une Période Pertinente, les actifs au total du bilan IFRS consolidé de l'Emetteur, tel que repris dans le bilan IFRS consolidé de l'Emetteur pour l'Exercice Comptable pertinente.</p> <p>« <i>Interest step-up</i> » lié aux Résolutions de Changement de Contrôle: Si, au plus tard le 1 juillet 2019 (le « Long Stop Date »), (a) les Résolutions de Changement de Contrôle n'ont pas été adoptées à l'assemblée générale des Actionnaires de l'Emetteur ou (b) les Résolution de Changement de Contrôle n'ont pas été dûment déposées au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles, le taux d'intérêt payable au titre des Obligations sera augmenté de 0,50 pour cent sur base annuelle, avec effet à la Période d'Intérêts suivant le Long Stop Date.</p> <p>Par « Résolutions de Changement de Contrôle » on entend une ou plusieurs résolutions adoptées par une assemblée générale des Actionnaires de l'Emetteur, approuvant les dispositions de la Condition 4(b) (<i>Remboursement à l'option des Détenteurs d'Obligations en cas de Changement de Contrôle</i>).</p> <p><i>Rendement:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rendement actuariel brut au Prix d'Emission: 2,595% pour cent (sur base annuelle) par rapport aux Obligations 2023 et 3,197% pour cent (sur base annuelle) par rapport aux Obligations 2025; et • Rendement actuariel net au Prix d'Emission: 1,706% pour cent (sur base annuelle) par rapport aux Obligations 2023 et 2,159% pour cent (sur base annuelle) par rapport aux Obligations 2025. <p>Le rendement des Obligations est calculé sur base de l'émission des Obligations à la Date d'Emission, le Prix d'Emission, le Taux d'Intérêt de Base de 3,00% pour cent sur base annuelle par rapport aux Obligations 2023 et 3,50% pour cent par rapport aux Obligations 2025. Le rendement est calculé sur base de l'hypothèse selon laquelle les Obligations seront détenues jusqu'au 17 octobre 2023 (pour les Obligations 2023) et 17 octobre 2025 pour les Obligations 2025 lorsqu'elles seront remboursées à 100 pour cent de leur valeur nominale conformément aux Conditions. Il ne s'agit pas d'une indication de rendement futur dans le cas où les Obligations ne sont pas détenues jusqu'à leur Date d'Echéance. Le rendement net reflète une déduction du précompte belge au taux de 30</p>
--	--	--

		<p>pour cent actuellement en vigueur.</p> <p><i>Remboursement à la Date d'Echéance:</i> Sauf en cas de remboursement anticipé, de rachat ou d'annulation, les Obligations 2023 seront remboursées à leur valeur nominale le 17 octobre 2023 et les Obligations 2025 seront remboursées le 17 octobre 2023 (chacune de ces dates, une « Date d'Echéance »). Les Obligations ne peuvent pas être remboursées de manière anticipative à l'option de l'Emetteur.</p> <p><i>Remboursement à la Date d'Echéance:</i> Les Obligations seront remboursées par l'Emetteur à leur valeur nominale.</p> <p><i>Remboursement en cas de Changement de Contrôle :</i> En cas de Changement de Contrôle, chaque Détenteur d'Obligations (à sa propre initiative) aura le droit individuel d'obliger l'Emetteur à racheter son/ses Obligation(s) à la Date d'Option de Changement Contrôle à concurrence du Montant de Remboursement de l'Option de Changement de Contrôle.</p> <p>Afin d'exercer ce droit, le Détenteur d'Obligations concerné doit à tout moment pendant la Période de Changement de Contrôle remettre une notification d'exercice de l'option de changement de contrôle (une « Notification d'Exercice de l'Option de Changement de Contrôle ») dans la forme telle que reprise dans le Prospectus, avec la banque ou un autre intermédiaire financier auprès duquel le Détenteur d'Obligations détient ses Obligations (un « Intermédiaire »), demandant que l'Intermédiaire (i) remette la Notification d'Exercice de l'Option de Changement de Contrôle à l'Agent, (ii) se mette en contact avec l'Agent afin d'organiser le remboursement anticipé des Obligation en vertu de la Condition 4(b) et (iii) transfère les Obligations pertinentes au compte de l'Agent. L'Agent concerné, après d'avoir reçu une Notification d'Exercice de l'Option de Changement de Contrôle, délivrera un accusé de réception dûment complété de cette Notification d'Exercice de l'Option de Changement de Contrôle (« Accusé de Réception ») au Détenteur d'Obligations concerné, avec une copie à l'Emetteur.</p> <p>« Actionnaires » sont les détenteurs des Actions Ordinaires.</p> <p>« Actions Ordinaires » sont les actions ordinaires entièrement libérées, dans le capital de l'Emetteur, actuellement sans valeur nominale.</p> <p>On entend par un « Changement de Contrôle » les cas suivants : une offre est faite par une personne quelconque (autre qu'une Personne Exemptée) à tous les Actionnaires (ou dans la mesure du possible, pratiquement tous les Actionnaires) (autre que l'offreur et/ou les personnes agissant de concert avec l'offreur telles que visées à l'Article 3, § 1, 5° de la loi du 1 avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition (telle qu' amendée de temps en temps), afin d'acquérir tout le capital ou la</p>
--	--	---

		<p>majorité du capital de l'Emetteur et (la période d'une telle offre clôturée, les résultats définitifs annoncés, et l'offre devenue inconditionnelle dans tous ses aspects), l'offreur ayant acquis ou, suivant la publication des résultats d'une telle offre, étant en droit d'acquérir, suivant la clôture de l'offre, des Actions Ordinaires et des autres droits de vote de l'Emetteur lui procurant directement ou indirectement plus de 50% des droits de vote dans l'Emetteur; la date à laquelle le Changement de Contrôle sera censé être intervenu sera la date de publication par l'offrant des résultats de l'offre pertinente, et afin d'éviter chaque imprécision, avant la réouverture de l'offre en vertu de l'article 42 de l'Arrêté royal du 27 avril 2007 relatif aux offres publiques d'acquisition.</p> <p>« Date d'Option de Changement de Contrôle » est le quatorzième Jour Ouvrable TARGET suivant la fin de la Période de Changement de Contrôle.</p> <p>On entend par « Montant de Remboursement de l'Option de Changement de Contrôle », le montant déterminé en vertu des Conditions ; ce montant ne sera pas inférieur au montant principal des Obligations et des intérêts accrus, et représentera un rendement maximal de 0,75 points supérieur au rendement des Obligations calculé de la date d'Emission jusqu'à la Date d'Echéance.</p> <p>On entend par « Période de Changement de Contrôle » la période qui débute à la date du Changement de Contrôle et se termine 120 jours calendriers suivant la date du Changement de Contrôle, ou, si cette date est ultérieure, 120 jours calendriers suivant la date de la Notification de Changement de Contrôle aux Détenteurs d'Obligations en vertu de la Condition 4 (b).</p> <p>On entend par « Personnes Exemptées » Marnix Galle, A³ Capital NV, Vemaco NV, A³ Management BVBA et leurs filiales respectives.</p> <p><i>Cas de défaut:</i> Si un ou plusieurs cas décrits ci-dessous (chacun un « Cas de Défaut ») se produit, tout Détenteur d'Obligations a le droit de notifier à l'Emetteur (par écrit, à son siège) que toutes ses Obligations deviennent immédiatement exigibles et remboursables à leur valeur nominale majorée des intérêts encourus jusqu'à la date de paiement, de plein droit et sans aucune mise en demeure autre que la notification écrite à l'Emetteur, sauf si un tel Cas de Défaut a été remédié avant réception d'une telle notification par l'Agent.</p> <p>Les Cas de Défaut relatifs aux Obligations concernent:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) le non-paiement du principal ou des intérêts au titre des Obligations ;
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> (ii) le « Consolidated Equity » étant inférieur à 250 million EUR à une Date de Référence; (iii) le « Consolidated Equity/Total Assets Ratio » de l'Emetteur étant inférieur à 0,20 sur 1 à une Date de Référence; (iv) le « Inventories/Net Financial Debt » étant inférieur à 1 à une Date de Référence; (v) le non-respect par l'Emetteur de ses obligations au titre des Obligations ; (vi) le manquement au titre de l'endettement présent ou futur de l'Emetteur ou de l'une de ses Filiales Principales, à condition que dans chaque cas l'endettement concerné soit égal à ou supérieur à 15 millions EUR, ou à un montant équivalent dans des autres devises ("défaut croisé" (<i>cross-default</i>)) ; (vii) exécution forcée des sûretés à l'encontre de l'Emetteur ou une de ses Filiales Principales, à condition que dans chaque cas l'endettement pertinent soit égal à ou supérieur à 15 millions EUR, ou à un montant équivalent dans des autres devises et que ce cas de défaut ne s'applique pas à des procédures contestées de bonne foi ; (viii) certains cas affectant la solvabilité de l'Emetteur ou de ses Filiales Principales; (ix) la radiation ou la suspension de cotation des Obligation (sauf si l'Emetteur obtient la cotation effective des Obligations auprès d'un autre marché réglementé de l'Espace Economique Européen au plus tard à l'issue de la période de 10 Jours Ouvrables TARGET). <p><i>Représentant des Détenteurs d' Obligations:</i> Aucun représentant des Détenteurs d'Obligations n'est désigné relativement aux Obligations. Les Conditions contiennent des dispositions relatives à la convocation et à la délibération des assemblées générales des Détenteurs d'Obligations. Ces dispositions permettent sur base de certaines majorités définies de lier tous les Détenteurs d'Obligations qui n'étaient pas présents et qui n'ont pas voté à l'assemblée pertinente et les Détenteurs d'Obligations qui n'ont pas voté avec la majorité.</p>
C.10	Paiement des intérêts produits lié à un (des) instrument(s) dérivé(s)	<p>Voir aussi l'Elément C.9 ci-dessus.</p> <p>Non applicable. Le paiement des intérêts n'est lié à aucun instrument dérivé.</p>
C.11	Demande d'admission à la négociation	<p>Une demande a été présentée à Euronext Brussels relative à l'admission des Obligations à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels.</p>

Section D – Risques

D.2	Risques principaux concernant l'Emetteur	<p>Certains facteurs peuvent affecter la capacité de l'Emetteur à remplir ses engagements au titre des Obligations. Les risques principaux concernant l'Emetteur comprennent, sans que ceci ne soit exhaustif, les risques suivants:</p> <p>Risques de marché</p> <p>Des changements des conditions économiques globales sur les marchés dans lesquels l'Emetteur possède des biens peuvent avoir un impact négatif sur la valeur de son portefeuille immobilier, sur sa stratégie de développement et, en conséquence, sur ses perspectives de croissance.</p> <p>L'Emetteur dépend des conditions économiques nationales et internationales ainsi que des événements et circonstances affectant les marchés dans lesquels se situe son portefeuille immobilier. Des changements liés aux indicateurs clés macroéconomiques, un ralentissement économique général en Belgique ou sur (l'un) des autres marchés de l'Emetteur ou sur une échelle globale, pourraient entraîner une baisse de la demande en immeubles de bureaux et biens résidentiels ou en terrains à bâtir, un accroissement des taux d'inoccupation et une multiplication des risques de défaillance des prestataires de service, des constructeurs, des locataires et autres contreparties.</p> <p>Les résultats et la position financière de l'Emetteur sont dans une large mesure influencés par les ventes des projets immobiliers et la capacité de l'Emetteur à conclure des contrats de bail pour ses projets. Des changements dans l'environnement de marché peuvent donc avoir un impact significatif sur l'Emetteur.</p> <p>Risques opérationnels</p> <p><i>L'Emetteur pourrait ne pas réussir à céder une partie ou la totalité de ses projets immobiliers.</i></p> <p>Les revenus de l'Emetteur sont tributaires des cessions de projets immobiliers. Par conséquent, les résultats de l'Emetteur peuvent varier sensiblement d'une année à l'autre selon le nombre de projets qui peuvent être mis en vente et qui peuvent être vendus l'année donnée. De plus, rien ne garantit que l'Emetteur trouvera un acquéreur pour la cession de ses actifs ou que le prix de cette cession atteindra un certain niveau. L'incapacité de l'Emetteur à conclure des ventes peut générer des variations significatives des résultats.</p> <p><i>La stratégie de développement immobilier adoptée par l'Emetteur peut s'avérer inappropriée.</i></p> <p>En ce qui concerne les investissements de développement immobilier, l'Emetteur procède à une série d'estimations quant aux conditions économiques, du marché et autres, dont des estimations relatives à la valeur</p>
------------	--	---

Section D – Risques

(potentielle) d'un bien et au retour sur investissement potentiel. Ces estimations pourraient s'avérer différentes de la réalité, rendant la stratégie de l'Emetteur inappropriée, avec pour conséquence des effets négatifs pour les activités, les résultats d'exploitation, la situation et les perspectives financières de l'Emetteur.

Les projets de développement d'IMMOBEL pourraient être confrontés à des retards et à d'autres difficultés.

Des projets sont néanmoins toujours sujets à divers risques, qui chacun pourrait provoquer un retard de livraison d'un projet et en conséquence, augmenter son délai de vente, un dépassement de budget, entraîner la perte ou la diminution des revenus d'un projet ou, dans certains cas, la fin d'un projet.

Les risques liés à ces activités incluent, sans restriction : (i) des retards ; (ii) des difficultés d'obtention de permis d'occupation ou d'autres autorisations requises pour la réalisation du projet ; (iii) d'un refus d'approuver les plans de développement par les services d'urbanisme des pays dans lesquels l'Emetteur est actif ; (iv) des demandes émanant des services d'urbanisme de modifier les plans existants ; (v) de l'intervention de groupes de pression lors de l'enquête publique ou dans d'autres circonstances; et (vi) des taux d'occupation, revenus effectifs de la vente des biens ou valeurs réelles inférieures aux prévisions à l'issue du projet. Compte tenu de ces risques, l'Emetteur ne peut avoir l'assurance que tous ses projets de développement (i) puissent être réalisés dans les délais prévus, (ii) puissent être réalisés dans le respect des budgets prévus ou (iii) puissent être réalisés tout court.

En outre, l'Emetteur possède certains projets pour lesquels un bien en développement est pré-loué ou pré-vendu à une tierce partie et pour lesquels l'Emetteur pourrait encourir une responsabilité importante si et lorsque de tels projets ne sont pas réalisés dans les délais convenus.

L'Emetteur pourrait être tenu pour responsable de facteurs environnementaux liés à son portefeuille de développement immobilier.

Les activités et le portefeuille de développement immobilier de l'Emetteur sont soumis, dans les pays où il est actif, à diverses lois et réglementations de protection de l'environnement. De telles lois et réglementations pourraient aussi nécessiter l'obtention par l'Emetteur de certains permis ou licences, qu'il pourrait ne pas obtenir dans les délais, voire pas du tout. L'Emetteur pourrait se voir contraint de payer des coûts de dépollution (et dans certaines circonstances, des frais de traitement) pour un quelconque bien contaminé dont il est ou aurait été propriétaire.

En tant que promoteur immobilier, l'Emetteur pourrait également être exposé à des amendes ou à d'autres pénalités pour tout écart aux réglementations environnementales et pourrait être amené à débours des frais d'assainissement. Les biens contaminés pourraient en outre subir une

Section D – Risques

dépréciation de valeur.

L'Emetteur est, dans une certaine mesure, dépendant des distributions faites par ses filiales.

Bien que des développements immobiliers présents ou futurs du Groupe soient ou pourraient être la propriété de l'Emetteur en direct, un nombre de ces développements immobiliers sont ou pourraient être la propriété des filiales de temps en temps. La capacité de l'Emetteur à remplir ses obligations financières sera donc, dans une certaine mesure dépendante de la capacité de ses filiales opérationnelles à générer des flux de trésorerie suffisants et à distribuer ces flux à l'Emetteur par le paiement de dividendes, créances intra groupe et autres paiements.

IMMOBEL pourrait perdre ses principaux dirigeants et son personnel-clé ou ne pas parvenir à recruter et conserver du personnel compétent.

La perte de son équipe de direction et d'autres membres-clés du personnel ou l'incapacité à recruter et conserver du personnel compétent pourrait menacer la capacité de l'Emetteur à réaliser avec fruits ses stratégies commerciales. L'Emetteur pourrait éprouver des difficultés à recruter des employés appropriés, tant pour étendre ses activités qu'en vue de remplacer ceux qui souhaiteraient démissionner. De même, le recrutement de ces employés appropriés pourrait impliquer des frais substantiels, tant en terme de salaires que de programmes de gratification.

L'Emetteur s'expose au risque réglementaire.

Tout projet de développement est soumis à l'obtention du permis d'urbanisme, de lotir, d'urbanisation, de bâtir et d'environnement.

De plus, l'Emetteur doit respecter plusieurs règles d'urbanisme. Les autorités ou administrations pourraient procéder à une révision/modification de ces règles, ce qui pourrait avoir un impact matériel sur les activités de l'Emetteur.

Risques financiers

L'Emetteur s'expose à un risque en termes de liquidités et de financement.

L'Emetteur s'expose à un risque en termes de liquidités et de financement qui pourrait résulter d'un manque de fonds en cas de non-renouvellement ou d'annulation de ses contrats de financement en cours ou d'incapacité de sa part à trouver des nouveaux financements.

Le développement des projets demande des investissements importants. Ces investissements sont financés en premier lieu par des apports de capital et des conventions de crédit.

Le 30 juin 2018, la dette financière nette de l'Emetteur s'élevait à 308,4 millions, le « Consolidated Equity/Total Assets Ratio » (tel que défini dans l'Elément C.9) était de 0,40 et le « gearing ratio » de l'Emetteur (rapport

Section D – Risques

dette financière nette à fonds propres) était de 1,019. Certaines des conventions de crédit existantes du Groupe peuvent inclure des garanties ou d'autres formes de confort par rapport aux projets et aux financements de projets conclus au niveau de ses filiales, notamment « cash deficiency guarantees » et « cost overrun guarantees ». Si un appel est fait à ces garanties (et il n'y a pas de remédiation ou de levée des garanties), le Groupe pourrait être contraint de rembourser de manière anticipative ses financements et/ou de payer des montants significatifs. Ceci pourrait avoir un impact négatif sur la position de liquidité du Groupe.

Les conventions de financement peuvent inclure différents covenants. Le non-respect de ces covenants pourrait entraîner un cas de défaut au titre des conventions de financement et un défaut croisé au titre d'autres financements, en ce compris les Obligations. Ceci pourrait avoir un impact négatif sur les Obligations.

Il est possible que le Groupe ne soit pas en mesure de renouveler ses conventions de financement existantes ou que des financements existants soient annulés. Il est possible que le Groupe ne soit pas en mesure d'attirer de nouveaux financements ou de négocier et de conclure des financements à des conditions commerciales favorables. Si le Groupe n'était pas en mesure d'obtenir des financements ou des financements à des conditions favorables, ceci pourrait avoir un impact sur les flux de trésorerie de l'Emetteur et sur ses résultats, et le Groupe ne serait pas capable de faire certains investissements ou de continuer avec certains projets (ou affronter des défis importants dans ce contexte).

L'Emetteur s'expose à un risque lié au taux d'intérêt susceptible d'avoir un impact matériel sur ses résultats financiers

En raison de son endettement actuel et futur, l'Emetteur est soumis à une variation à court ou à long terme des taux d'intérêt, aux marges de crédit prélevées par les banques et aux autres termes de financement.

L'Emetteur s'expose à un risque de taux de change qui pourrait avoir un impact matériel sur ses résultats et sur sa position financière.

Suite à son introduction sur le marché polonais, l'Emetteur s'expose à des risques liés aux taux de change, à savoir le risque lié aux transactions en devises étrangères et le risque de conversion des devises. De plus, l'Emetteur pourrait être sujet à un risque lié au taux de change dans le contexte de ses opérations en dehors de l'Eurozone.

Autres risques

L'Emetteur encourt le risque de litiges, y compris de réclamations de garanties potentielles liées à la location, au développement et à la vente de biens immobiliers.

Dans le cours normal des activités de l'Emetteur, des actions en justice, des plaintes à l'encontre et émanant de l'Emetteur et de ses filiales, et des

Section D – Risques

		<p>procédures d'arbitrage impliquant l'Emetteur et ses filiales ne sont pas à exclure. L'Emetteur pourrait encourir d'autres litiges initiés par des vendeurs ou acquéreurs de biens, locataires, contractants et sous-contractants, (ex-) employés ou d'autres tiers.</p> <p>En particulier, l'Emetteur pourrait encourir des réclamations de garantie résultant de défauts de qualité ou de vices de titre liés à la location et à la vente de ses biens. Cette responsabilité pourrait s'appliquer à des vices aux propriétés inconnus de l'Emetteur mais qui auraient pu, ou auraient dû, être révélés.</p> <p>L'Emetteur pourrait également connaître de réclamations émanant d'acquéreurs de ses biens et résultant d'assurances et de garanties sur ces biens données par l'Emetteur au moment de la cession</p> <p><i>L'Emetteur s'expose au risque de contrepartie.</i></p> <p>L'Emetteur entretient des liens contractuels avec diverses parties. L'incapacité de l'une de ses contreparties à satisfaire à ses obligations contractuelles pourrait avoir un impact sur les activités et la situation financière de l'Emetteur.</p> <p><i>Des modifications des règles de fiscalité directe ou indirecte pourraient avoir un impact sur la situation financière de l'Emetteur.</i></p> <p>L'Emetteur est actif en Belgique, au Luxembourg, en France et en Pologne. Des changements des législations relatives aux règles de fiscalité directe et indirecte pourraient avoir un impact sur la situation financière de l'Emetteur.</p> <p><i>L'Emetteur est exposé au risque lié à la préparation de l'information financière.</i></p> <p>La préparation de l'information financière que cela soit en termes d'adéquation des systèmes, de reporting et de compilation de l'information financière, de prise en compte de variations de scope ou d'évolutions de normes comptables est un enjeu majeur pour l'Emetteur.</p>
<p>D.3</p>	<p>Risques principaux concernant les Obligations</p>	<p>Il existe certains facteurs de risques majeurs qui sont essentiels pour évaluer les risques associés aux Obligations, notamment, mais sans limitation, les facteurs de risques majeurs suivants:</p> <p><i>L'Émetteur peut ne pas être en mesure de rembourser les Obligations.</i></p> <p>L'Émetteur peut ne pas être en mesure de rembourser les Obligations à leur date de maturité. La capacité de l'Émetteur à rembourser les Obligations dépendra de sa situation financière à la date de remboursement demandé (en ce compris sa position de liquidité qui peut résulter de la capacité à recevoir revenus et dividendes de ses filiales).</p> <p><i>Les Obligations peuvent ne pas être un investissement opportun pour tous</i></p>

Section D – Risques

les investisseurs.

Chaque investisseur potentiel doit déterminer l'opportunité d'un investissement dans les Obligations au regard de sa situation personnelle et chaque investisseur potentiel doit avoir une connaissance et une expérience suffisantes ainsi que les outils analytiques appropriés pour procéder à une évaluation sérieuse des Obligations, estimer l'impact des Obligations sur l'ensemble de son portefeuille d'investissement, et il doit avoir les ressources financières et la liquidité suffisantes pour supporter l'ensemble des risques d'un investissement en Obligations.

Les Obligations sont des obligations non garanties de l'Émetteur.

Le droit des Détenteurs d'Obligations d'obtenir des paiements est effectivement subordonné structurellement à tout endettement garanti de l'Émetteur et est effectivement subordonné structurellement à tout endettement des filiales de l'Émetteur. Le droit pour les Détenteurs d'Obligations d'obtenir remboursement n'est pas garanti ni assorti de sûreté. En cas de liquidation, dissolution, réorganisation ou en cas de procédures similaires, les créateurs des dettes assorties de sûretés et non assorties de sûretés des filiales de l'Émetteur seront, en cas d'exécution, payées en priorité avec les revenus des actifs des filiales (actifs qui sont l'objet des sûretés et actifs qui ne sont pas l'objet des sûretés).

La condition de sûreté négative protège les Détenteurs d'Obligations à l'encontre de l'Émetteur ou toute filiale (autre qu'une Entité Exclue) qui accorderaient une garantie pour tout autre Dette Pertinente (essentiellement tout autre dette de marché de capitaux, par opposition aux emprunts bancaires). Voir également, à propos de la sûreté négative, le Volet C.9 ci-dessus. Il ne peut pas être exclu que l'Émetteur contracte des prêts bancaires garantis dans le futur, qui seront alors prioritaires dans l'ordre de distribution des produits de la réalisation de ces sûretés en cas de liquidation, dissolution, réorganisation, faillite ou procédure similaire affectant l'Émetteur.

Il n'y a pas de marché actif pour les Obligations.

Les Obligations seront des instruments financiers nouvellement créés, qui ne seront pas largement distribués et pour lesquels il n'existe actuellement aucun marché. Il n'y aura pas de marché existant pour les Obligations au moment de l'émission des Obligations, et il est possible qu'un tel marché ne se développera jamais. Si ce marché se développe, il pourrait être limité et peu liquide. L'absence de liquidité peut avoir un impact négatif important sur la valeur de marché des Obligations.

Section D – Risques

Les Obligations portent intérêts à un taux fixe.

Le détenteur d'une obligation à taux fixe est exposé au risque que le prix d'une telle obligation descende à cause des changements des taux d'intérêt sur le marché. Les Détenteurs d'Obligations doivent être conscients que les mouvements des intérêts de marché peuvent avoir un impact négatif sur les prix des Obligations et peuvent entraîner des pertes pour les Détenteurs d'Obligations si ces derniers vendent les Obligations avant leur Date d'Echéance.

Modifications.

Les Conditions des Obligations contiennent des dispositions relatives à la convocation des assemblées des Détenteurs d'Obligations aux fins de statuer sur les questions portant de manière générale sur leurs intérêts. Ces dispositions permettent à des majorités déterminées d'engager l'ensemble des Détenteurs d'Obligations, y compris ceux n'ayant ni participé ni voté à ces assemblées, ainsi que ceux ayant émis un vote contraire à celui de la majorité.

Remboursement anticipé des Obligations en cas de Changement de Contrôle.

En cas de Changement de Contrôle, chaque Détenteur d'Obligations (à sa propre initiative) aura le droit individuel d'obliger l'Emetteur à racheter les Obligations, à la Date d'Option de Changement Contrôle à concurrence du Montant de Remboursement de l'Option de Changement de Contrôle. Si les porteurs d'une partie importante d'Obligations exercent ce droit, les Obligations pour lesquelles le remboursement anticipé en cas de Changement de Contrôle n'est pas demandé peuvent être rendues non liquides et difficiles à négocier. De plus, le remboursement anticipé en cas de changement de contrôle ne peut être demandé que dans les circonstances précises d'un « Changement de Contrôle », tel que défini dans les Conditions, qui peuvent ne pas couvrir toutes les situations où un changement de contrôle peut avoir lieu ou dans lesquelles des changements successifs de contrôle peuvent avoir lieu en lien avec l'Emetteur.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait que l'exercice de l'Option de Changement de Contrôle visé à la Condition 4(b) sera effectif et valide en droit belge uniquement si, préalablement à la première des dates suivantes (a) la date à laquelle l'Emetteur est notifié par la FSMA du dépôt d'une offre aux actionnaires de l'Emetteur en conformité avec l'article 7 de l'Arrêté royal du 27 avril 2007 relatif aux offres publiques d'acquisition ou (b) la date de la réalisation du Changement de Contrôle, (i) les actionnaires de l'Emetteur auront approuvé les Résolutions de

Section D – Risques

Changement de Contrôle lors d'une assemblée générale des actionnaires et (ii) ces Résolution de Changement de Contrôle ont été déposées au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles. Il n'existe aucune garantie qu'une telle approbation sera accordée lors de l'assemblée générale des actionnaires de l'Emetteur.

Les Détenteurs d'Obligations décidant d'exercer l'Option de Changement de Contrôle peuvent le faire par l'intermédiaire de la banque ou d'un autre intermédiaire financier (le cas échéant) auprès duquel ils détiennent les Obligations.

Voir aussi l'Elément C.9 ci-dessus par rapport au Changement de Contrôle.

Les Obligations peuvent être remboursées avant leur date d'échéance.

En cas de survenance d'un Cas de Défaut ou d'un Changement de Contrôle, un Détenteur d'Obligations peut notifier l'Emetteur du fait que les Obligations deviennent immédiatement exigibles conformément aux Conditions. Dans de telles circonstances, un investisseur pourrait ne pas être en mesure de réinvestir les produits du remboursement (éventuels) à un taux comparable à celui des Obligations.

Changements législatifs.

Les Conditions des Obligations sont soumises à la législation belge ainsi qu'à l'interprétation des pratiques en vigueur à la date de ce Prospectus. Aucune assurance ne peut être donnée quant aux conséquences d'une modification ou d'une réforme législative ou réglementaire, d'une décision jurisprudentielle ou d'un changement d'interprétation de pratique administrative en Belgique, qui interviendrait après la date de ce Prospectus.

L'Emetteur peut contracter des financements significatifs additionnels dans le futur.

L'Emetteur peut contracter des dettes significatives additionnelles dans le futur. Une partie d'un tel endettement peut être structurellement senior par rapport aux Obligations (prioritaire dans l'ordre de distributions), y compris en rapport avec des acquisitions futures. L'Emetteur peut octroyer des sûretés sur tout ou partie de ces actifs pour un tel endettement.

L'absence de notation de crédit peut rendre la détermination du prix des Obligations plus difficile.

L'Émetteur et les Obligations ne disposent pas d'une notation de crédit. Cette absence de notation de crédit peut rendre la détermination des prix

Section D – Risques

des Obligations plus difficile et pourrait affecter le prix de marché des Obligations.

Le marché secondaire en général.

Il n'y aura pas un marché secondaire établi pour les Obligations lors de leur émission et il est possible qu'un tel marché secondaire ne se développera jamais. Les investisseurs ne peuvent donc pas être capables de vendre leurs Obligations facilement ou à des prix qui leur donnent un rendement comparable au rendement des investissements similaires sur un marché secondaire développé. En plus, le marché des titres de dette est influencé par les conditions économiques et de marché, le marché des taux d'intérêt et les taux de change.

La valeur de marché des Obligations peut être affectée par la solvabilité de l'Emetteur.

La valeur des Obligations peut être affectée par la solvabilité de l'Emetteur et un nombre de facteurs additionnels, tels que le marché des taux d'intérêt, les rendements, le temps jusqu'à la Date d'Echéance et, de manière plus générale, les événements économiques, financiers et politiques dans chaque pays.

La fluctuation des taux de change et les contrôles des changes peuvent affecter les paiements au titre des Obligations.

L'Emetteur versera le principal et les intérêts des Obligations en euro. Cela présente certains risques liés aux conversions monétaires si les activités financières d'un investisseur sont libellées principalement dans une devise ou une unité monétaire autre que l'euro.

Fluctuation des taux d'intérêt de marché.

Investir dans les Obligations implique le risque que des changements subséquents dans les taux d'intérêt de marché puissent impacter négativement la valeur des Obligations.

Les Obligations sont exposées au risque d'inflation.

Le risque d'inflation est le risque par rapport à la valeur future de la monnaie. Le rendement actuariel des Obligations sera réduit par l'effet de l'inflation. Si l'inflation est égale ou supérieure au taux d'intérêt applicable aux Obligations, le rendement actuariel est égal à zéro ou pourrait être négatif.

Les conflits d'intérêts potentiels.

Section D – Risques

Les investisseurs potentiels doivent être conscients que l'Emetteur est engagé dans une relation d'affaires d'ordre général ou/et dans des transactions spécifiques avec l'Agent ou/et les Joint Lead Managers et qu'ils peuvent avoir des conflits d'intérêts qui pourraient avoir une incidence négative sur les intérêts des Détenteurs d'Obligations. Les Détenteurs d'Obligations doivent être conscients du fait que les Joint Lead Managers, lorsqu'ils agissent en qualité de prêteurs auprès de l'Emetteur ou d'une autre société du Groupe (ou à quelque autre titre que ce soit) n'ont aucune obligation fiduciaire ou aucune autre obligation d'une quelconque nature à l'égard des Détenteurs d'Obligations et ne sont pas tenus de prendre en compte les intérêts des Détenteurs d'Obligations.

Incidence des frais, commissions et/ou incitations (« inducements ») sur le prix de l'émission et/ou le prix de l'offre publique.

Les investisseurs doivent noter que le prix d'émission et/ou le prix de l'offre des Obligations peut inclure certains frais et coûts supplémentaires.

Notamment:

- (a) les Investisseurs de Détail; et
- (b) les Investisseurs Qualifiés agissant en tant qu'intermédiaires pour un placement ultérieur dans le cadre du conseil en investissement indépendant au sens du MiFID II (les « **CI Investisseurs Qualifiés** ») ou gestion de patrimoine au sens du MiFID II (les « **GP Investisseurs Qualifiés** »),

doivent payer une commission de vente et de distribution de 1,875% (la « **Commission de Détail** »).

Investisseurs Qualifiés (autre que les CI Investisseurs Qualifiés et les GP Investisseurs Qualifiés) doivent payer une commission égale à la Commission de Détail, diminuée, le cas échéant, d'une remise entre 0,25 pour cent et 0,875 pour cent, tenant compte des circonstances de marché (la « **Commission IQ** »)

« **Investisseurs de Détail** » sont les investisseurs qui ne sont pas des Investisseurs Qualifiés.

« **Investisseurs Qualifiés** » sont les investisseurs qualifiés tels que définis dans la Loi Prospectus.

Aucune protection en cas de majoration d'impôt.

Les investisseurs potentiels doivent garder à l'esprit que les Conditions des Obligations n'exigent pas que l'Emetteur majore les paiements nets reçus

Section D – Risques		
		<p>par un Détenteur d'Obligations au titre des Obligations avec les montants retenus à la source ou déduits en vertu de l'impôt belge.</p> <p>Les Détenteurs d'Obligations (et aucune autre personne) seront tenus responsables et seront tenus de payer tout impôt, droit, charge, retenue ou autre paiement qui pourrait résulter de ou en relation avec la propriété, le transfert ou un paiement au titre des Obligations.</p> <p><i>Fiscalité.</i></p> <p>Les acheteurs et vendeurs d'Obligations peuvent être tenus de payer des impôts ou d'autres frais conformément aux lois et aux pratiques du pays où les Obligations sont transférées ou d'autres pays. Il est conseillé aux investisseurs de demander l'avis de leurs propres conseillers fiscaux concernant l'acquisition, la vente et le remboursement des Obligations.</p>

Section E – Offre		
E.2b	Raisons de l'offre et utilisation du produit	<p>L'Emetteur envisage d'utiliser le produit net des Obligations pour ses besoins généraux de financement. Le produit des Obligations sera mis à disposition du Groupe pour le financement de projets en cours de développement ainsi que pour l'acquisition éventuelle de projets futurs.</p> <p>Le produit net de l'émission des Obligations devrait s'élever à 99.850.000 EUR, après déduction des coûts et frais (dans le cas où le montant nominal total de l'émission des Obligation est de 100.000.000 EUR) ou à 74.850.000 EUR (dans le cas où le montant nominal total de l'émission des Obligation est de 75.000.000 EUR).</p>
E.3	Modalités et conditions de l'Offre	<p><i>Date d'Emission:</i> le 17 octobre 2018 (la « Date d'Emission »).</p> <p><i>Prix d'Emission :</i> Le prix d'émission des Obligations sera de 101,875 pour cent (le « Prix d'Emission ») ; ce pourcentage est exprimé par rapport à la valeur nominale des Obligation. Ce prix comprend la Commission de Détail (tel que ce terme est défini ci-dessous), le cas échéant diminuée d'une remise entre 0,25 pour cent et 0,875 pour cent pour les Investisseurs Qualifiés (autres que les CI Investisseurs Qualifiés et les GP Investisseurs Qualifiés).</p> <p>Voir aussi l'Elément E.7 ci-dessous.</p> <p><i>Valeur Nominale :</i> les Obligations sont émises pour un montant en principal de 1.000 EUR.</p> <p><i>Période de souscription :</i> L'offre publique des Obligations commence le 5 octobre 2018 à 9h00 (CET) et terminera le 12 octobre 2018 à 17h30 (CET)</p>

	<p>(la « Période de Souscription ») (sous réserve de clôture anticipée).</p> <p>La Période de Souscription peut être clôturée anticipativement au plus tôt le 5 octobre 2018 à 17h30 (CET) (la Période de Souscription minimale, « la Période minimale de vente »). Cette date est le 3^{ème} jour ouvrable en Belgique suivant la date à laquelle le Prospectus a été publié sur le site web de l'Emetteur et des Joint Lead Managers (en ce compris le jour auquel le Prospectus a été mis à disposition) et signifie que la Période de Souscription restera ouverte au moins un jour ouvrable jusqu'à 17h30 (CET). Après ce moment, la Période de Souscription peut être clôturée anticipativement à chaque moment (en ce compris dans le courant d'un jour ouvrable).</p> <p>La Période de Souscription peut être clôturée anticipativement pour chaque Série par l'Emetteur avec le consentement des Joint Lead Managers (i) lorsque le montant total des Obligations atteint 100.000.000 EUR (le montant nominal total maximal), (ii) en cas de changement significatif dans les conditions de marché, ou (iii) en cas de Changement Négatif Significatif par rapport à l'Emetteur ou au Groupe (sur base consolidée).</p> <p>Par « Changement Négatif Significatif » on entend un changement négatif significatif sur (a) l'entreprise, les opérations ou la situation (financière ou autre) de l'Emetteur sur base individuelle ou le Groupe dans son ensemble ; (b) la capacité de l'Emetteur à respecter ses engagements au titre des Obligations ou des Contrats (la Convention de Placement (en ce compris la Convention Supplémentaire), le Contrat d'Agence et la Convention de Clearing) ou (c) la validité des Obligations et des Contrats.</p> <p><i>Joint Lead Managers:</i> Belfius Bank SA/NV et ING Bank N.V., succursale en Belgique.</p> <p><i>Global Coordinators:</i> Belfius Bank SA/NV et ING Bank N.V., succursale en Belgique.</p> <p><i>« Domiciliary, Paying, Calculation and Listing Agent » (Agent domiciliaire, payeur, calcul et de notation) :</i> Belfius Bank SA/NV.</p> <p><i>Juridiction de l'Offre Publique:</i> Belgique</p> <p><i>Conditions auxquelles est soumise l'Offre Publique:</i> l'Offre Publique et l'émission d'Obligations sont soumises à un nombre limité de conditions énoncées dans la Convention de Placement conclue entre l'Émetteur et les Joint Lead Managers (la « Convention de Placement »), habituelles pour ce type d'opération, et qui incluent entre autres ce qui suit : (i) l'exactitude des déclarations et garanties énoncées par l'Émetteur dans la Convention de Placement ; (ii) la Convention de Placement, la convention de services relative à l'émission d'obligations dématérialisées (la « Convention de</p>
--	---

	<p>Settlement ») avec la BNB et la convention d'agent ayant été signées par toutes les parties avant la Date d'Emission ; (iii) l'admission à la négociation des Obligations sur le marché réglementé d'Euronext Brussels ayant été accordée à la Date d'Emission ou avant celle-ci ; (iv) l'absence, selon l'avis raisonnable des Joint Lead Managers à la Date d'Emission, de Changement Défavorable Significatif (tel que ce terme est défini dans la Convention de Placement) ; (v) l'Émetteur ayant accompli toutes les obligations à accomplir aux termes de la Convention de Placement au plus tard à la Date d'Emission, (vi) des conditions de marché satisfaisantes dans l'opinion raisonnable de l'Émetteur et avec le consentement de l'Émetteur, et (vii) les Joint Lead Managers ayant reçu les confirmations d'usage concernant certaines questions juridiques et financières relatives à l'Émetteur et au Groupe au plus tard à la Date d' Emission. Les Joint Lead Managers peuvent renoncer (en tout ou en partie) à ces conditions.</p> <p>Si les conditions de l'Offre Publique et de l'émission d'Obligations ultérieure ne sont pas remplies à la Date d'Emission (sous réserve de la levée par les Joint Lead Managers des conditions qui n'ont pu être remplies) ou si les Joint Lead Managers mettent fin à la Convention de Placement dans l'une des circonstances susmentionnées, les Obligations ne seront pas émises et le montant des fonds déjà payé par les investisseurs sera remboursé. Afin d'éviter tout doute, aucun intérêt ne s'accumulera par rapport à ces fonds.</p> <p><i>Attribution:</i> Les Joint Lead Managers, agissant conjointement mais pas solidairement (« <i>several and not joint</i> »), acceptent de placer les Obligations du mieux qu'ils le peuvent (« <i>best efforts</i> »).</p> <p>L'Émetteur a accepté que la structure d'attribution entre les Joint Lead Managers pour le placement des Obligations sera la suivante pour un Montant Nominal Total global des Obligations de 100.000.000 EUR (sous réserve de arrondissements et réductions proportionnelles dans le cas où le Montant Nominal Total global des Obligations serait inférieur à 100.000.000 EUR) :</p> <p>(a) chacun des Joint Lead Managers: 40.000.000 EUR des Obligations (ou 40 pour cent du montant nominal des Obligations à émettre) à placer sur « <i>best efforts basis</i> » et attribué exclusivement aux Investisseurs de Détail, à un prix égal à 100 pour cent du montant nominal des Obligations, majoré de la Commission de Détail (le « Prix de Détail »), au total 80.000.000 EUR des Obligations (ou 80 pour cent du montant nominal des Obligations à émettre, les « JLM Obligations ») ; et</p> <p>(b) les Joint Lead Managers, agissant sur « <i>best efforts basis</i> », pour placement auprès des distributeurs (personnes tierces) et/ou des</p>
--	--

		<p>Investisseurs Qualifiés, comme « pot deal » à un prix égal à 100 pour cent du montant nominal des Obligations, majoré de la Commission de Détail ou de la Commission IQ, le cas échéant : 20.000.000 EUR des Obligations (ou 20 pour cent du montant nominal des Obligations à émettre, les « IQ Obligations »). Les commissions par rapport aux IQ Obligations attribuées aux Joint Lead Managers seront divisées de manière égale entre les Joint Lead Managers.</p> <p>Si les JLM Obligations attribuées à un Joint Lead Manager ne sont pas intégralement placées par un tel Joint Lead Manager, tel que constaté à 17h30 (CET) le premier jour ouvrable de la Période de Souscription, l'autre Joint Lead Manager (ayant placé intégralement les JLM Obligations qui lui sont attribuées) aura le droit (mais pas l'obligation) de placer ces JLM Obligations auprès des Investisseurs de Détails dans son propre réseau de particuliers et de banque privée. Les Joint Lead Managers recevront des commissions au pro rata du montant des Obligations qu'ils ont placées.</p> <p>Si les JLM Obligations ne sont pas placées intégralement au titre du mécanisme d'attribution décrit dans le paragraphe précédent, tel que constaté à 17h30 (CET) du premier jour ouvrable de la Période de Souscription, l'Emetteur aura le droit (mais pas l'obligation) d'autoriser les Joint Lead Managers à placer les JLM Obligations restantes auprès des distributeurs (parties tierces) et/ou des Investisseurs Qualifiés. Les Commissions de Détail et/ou les Commissions IQ, le cas échéant, par rapport aux montants attribués au titre de ce qui est décrit dans le présent paragraphe, sera divisé de manière égale entre les Joint Lead Managers.</p> <p>Les Joint Lead Managers sont d'accord de placer du mieux qu'il le peuvent un montant de 50.000.000 EUR pour chaque Série d'Obligations (un tel montant peut être réduit de manière proportionnelle dans le cas où le montant total global minimum à émettre est inférieur à 100.000.000 EUR).</p> <p>Si toutes les Obligations ne sont pas placées à 17h30 (CET) le premier jour ouvrable de la Période de Souscription et tenant compte de la réattribution telle que décrite dans les paragraphes précédents, chacun des Joint Lead Managers aura le droit de placer les Obligations non-placées avec des Investisseurs de Détail ou des Investisseurs Qualifiés. Chaque Joint Lead Manager placera ces Obligations à son propre rythme, étant étendu que les Obligations non-placées seront attribuées aux investisseurs sur la base du principe « <i>first come, first served</i> » (premier arrivé, premier servi). Les Joint Lead Managers publieront un avertissement sur leur site web dès que possible, quand ils auront conjointement placé ces Obligations restantes, et la Période de Souscription sera clôturée dès que les Joint Lead Managers auront placé ces Obligations conjointement ; la Période de Souscription peut être clôturée anticipativement pendant un jour ouvrable. Un</p>
--	--	---

		<p>avertissement sera publié dès que possible lors de la clôture de la Période de Souscription sur les sites web des Joint Lead Managers et de l’Emetteur, en indiquant la date et l’heure de la clôture anticipée de la Période de Souscription. Les Joint Lead Managers recevront des commissions par rapport à ces Obligations attribuées au pro rata des montants des Obligations qu’ils ont placées.</p> <p>Les Investisseurs de Détail sont donc encouragés à souscrire aux Obligations le premier jour ouvrable de la Période de Souscription avant 17h30 (CET) afin de s’assurer du fait que leurs souscriptions seront considérées quand les Obligations seront attribuées, sous réserve, le cas échéant, d’une réduction proportionnelle de leurs souscriptions.</p> <p>La portion des Obligations attribuée pour être placée auprès des Investisseurs Qualifiés sera attribuée de manière à donner priorité aux Investisseurs Qualifiés agissant en tant qu’intermédiaires financiers pour le placement ultérieur des Obligations auprès des Investisseurs de Détail. Cette attribution privilégiée peut avoir pour effet que certains Investisseurs Qualifiés recevront moins que les Obligations pour lesquelles ils ont placé des Ordres (ou pas d’Obligation du tout).</p> <p>En plus, les investisseurs doivent prendre en compte que, si la Période de Souscription reste ouverte après 17h30 (CET) le premier jour de la Période de Souscription, dès ce moment et pour le reste de la Période de Souscription, les JLM Obligations qui n’ont pas été placées peuvent être attribuées sur la base du principe « <i>first come, first served</i> » (premier arrivé, premier servi) auprès des clients dans les réseaux de clients de banque de détail et de banque privée des Joint Lead Managers, en prenant en compte la structure d’attribution décrite ci-dessus.</p> <p>Cette structure d’attribution ne peut être amendée que de commun accord entre l’Emetteur et les Joint Lead Managers.</p> <p>Toutes les souscriptions qui ont été valablement introduites par les Investisseurs de Détail auprès des Joint Lead Managers seront prises en compte lors de l’attribution des Obligations, étant étendu qu’en cas de sursouscription, une réduction peut s’appliquer, à savoir, les souscriptions seront revalorisées proportionnellement, avec l’attribution d’un multiple de 1.000 EUR, et, dans la mesure du possible (à savoir quand il n’y a pas plus d’investisseurs que des Obligations), un montant minimal nominal de 1.000 EUR, qui correspond à la dénomination des Obligations et qui est le montant minimal de souscription. Des investisseurs peuvent se voir appliquer des pourcentages de réduction différents en fonction de leur intermédiaire financier pour la souscription.</p>
E.4	Intérêt des personnes	L’attention des investisseurs est attirée sur le fait que l’Emetteur est

	physiques et morales impliquées dans l'émission et l'offre des Obligations	<p>impliqué dans une relation d'affaire d'ordre général et/ou dans des transactions spécifiques avec l'Agent et/ou les Joint Lead Managers et qu'il pourrait y avoir des conflits d'intérêts susceptibles de nuire aux intérêts des Détenteurs d'Obligations.</p> <p>A la date du Prospectus, les Joint Lead Managers fournissent, entre autres, des services de paiement, investissements de liquidités, facilités de crédit, garanties bancaires et conseils en matière des obligations et des produits structurés à l'Emetteur et à ses filiales ; des frais et des commissions sont payés pour ces services. Ces frais présentent des coûts récurrents qui sont payés aux Joint Lead Managers, ainsi qu'à d'autres banques qui offrent des services similaires. Le 30 juin 2018, l'endettement financier existant du Groupe vis-à-vis de Belfius s'élevait à environ 67 millions EUR et vis-à-vis d'ING à environ 15 millions EUR. L'Emetteur a confié à Kepler Cheuvreux, un partenaire commercial de Belfius, la mise en œuvre d'un contrat de liquidité portant sur ses actions ordinaires. Les investisseurs potentiels doivent être conscients du fait que les Joint Lead Managers peuvent détenir de temps en temps des instruments de dette, des actions et/ou des autres instruments financiers émis par l'Emetteur. En plus, les Joint Lead Managers et l'Agent reçoivent des commissions habituelles par rapport à l'Offre Publique.</p> <p>Certaines parties impliquées dans l'émission des Obligations peuvent agir dans des capacités différentes et peuvent être impliquées dans d'autres relations commerciales, notamment, faire partie du même groupe, être des prêteurs, fournir des services bancaires, « <i>investment banking</i> », ou d'autres services (financiers ou autres) aux parties impliquées dans l'émission des Obligations. Dans le cadre de telles relations, les parties pertinentes ne seront pas obligées de prendre en considération les intérêts des Détenteurs d'Obligations. A cause de ces relations, des conflits d'intérêts potentiels peuvent exister par rapport à l'opération.</p> <p>Notamment, les modalités et conditions des conventions de crédit entre les Joint Lead Managers et l'Emetteur peuvent contenir des covenants financiers, comme par exemple un niveau de fonds propre minimum ou un « gearing ratio », différents de ce qui est prévu dans les conditions des Obligations offertes au public ou pas inclus dans les Conditions. Les Détenteurs d'Obligations doivent être conscients du fait que les Joint Lead Managers, quand ils agissent en tant que prêteur de l'Emetteur ou une autre société du Groupe (ou quand ils agissent en quelque autre capacité), n'auront pas d'obligations fiduciaires ou d'autres obligations vis-à-vis des Détenteurs d'Obligations et n'ont aucune obligation de prendre en compte les intérêts des Détenteurs d'Obligations.</p>
E.7	Dépenses estimatives imputées à l'investisseur	Les Investisseurs de Détail, les CI Investisseurs Qualifiés et les PM Investisseurs Qualifiés supporteront une commission de vente et de

	<p>par l'Emetteur</p>	<p>distribution de 1,875 pour cent (la « Commission de Détail »). La Commission de Détail sera incluse dans le Prix d'Emission des Obligations.</p> <p>Les Investisseurs Qualifiés (autre que les CI Investisseurs Qualifiés et les GP Investisseurs Qualifiés) doivent payer une commission égale à la Commission de Détail, diminuée, le cas échéant, d'une remise entre 0,25 pour cent et 0,875 pour cent, tenant compte des circonstances de marché (la « Commission IQ »).</p> <p>Chaque investisseur doit faire ses propres enquêtes avec ses intermédiaires financiers sur les coûts liés et incidents (frais de transfert, charges de garde, etc) que ces derniers peuvent charger.</p> <p>Les services financiers liés aux Obligations seront fournis sans coûts supplémentaires par les Joint Lead Managers. Les investisseurs doivent s'informer eux-mêmes des coûts que leurs intermédiaires (institution financière) pourraient mettre à leur charge. Par rapport aux Joint Lead Managers, cette information est disponible dans les brochures concernant les tarifs qui sont disponibles sur les sites web des Joint Lead Managers.</p> <p>Les Détenteurs d'Obligations doivent être conscients du fait que des coûts et frais additionnels peuvent être dûs à l'intermédiaire financier lors de l'exercice de l'option de remboursement anticipé en cas de Changement de Contrôle prévu à la Condition 4(b) (<i>Remboursement à l'option des Détenteurs d'Obligations en cas de Changement de Contrôle</i>) par le biais d'un intermédiaire financier (autre que l'Agent) et les Détenteurs d'Obligations doivent s'informer avant d'exercer l'option.</p>
--	-----------------------	---