



## **PERSBERICHT – RECLAME**

Gent, 17 mei 2021, 8u30 uur

MG RE Invest S.A. (“MG Real Estate”) plant een aanbieding aan het publiek van obligaties

MG Real Estate kondigt aan dat het vanaf 19 mei 2021 een aanbieding van obligaties op 5 jaar en 7 jaar zal lanceren voor een minimumbedrag van respectievelijk 15.000.000 EUR en 25.000.000 EUR en een maximumbedrag van respectievelijk 20.000.000 EUR en 40.000.000 EUR (de “Obligaties” en elke reeks van deze Obligaties een “Reeks”). De Obligaties zullen worden uitgegeven in de vorm van een aanbieding aan het publiek in België dat openstaat voor particuliere beleggers en, in zekere mate, gekwalificeerde beleggers, met een inschrijvingsperiode die loopt van 19 mei tot 21 mei 2021 (onder voorbehoud van vervroegde afsluiting vanaf 19 mei 2021, 17.30 uur). De Obligaties zullen genoteerd worden op de multilaterale handelsfaciliteit van Euronext Growth Brussels. De verwachte datum van notering is 1 juni 2021.

De netto-opbrengsten van het openbaar aanbod, die naar verwachting 39.700.000 EUR zullen bedragen in geval van plaatsing van het globaal minimumbedrag en 59.700.000 EUR in geval van plaatsing van het globaal maximumbedrag, zullen door MG Real Estate worden gebruikt voor de verdere uitbreiding van haar activiteiten, hoofdzakelijk in het logistieke segment waarin MG Real Estate actief is, alsook voor de verdere diversifiëring van haar financiële middelen. Wat de verdere uitbreiding van het logistieke segment betreft, zal MG Real Estate zich toespitsen op de geografische markten waarin zij reeds actief is, maar met de intentie om internationaal uit te breiden in geselecteerde landen van de Europese Unie. MG Real Estate heeft voornamelijk de intentie om de opbrengsten van de Obligaties aan te wenden voor de verwerving van nieuwe grondpercelen voor ontwikkeling en om nieuwe logistieke projecten te financieren.

### **WAARSCHUWING**

**De Obligaties zijn schuldinstrumenten die niet genieten van enige zekerheden of garanties. Een belegging in Obligaties brengt risico's met zich mee. Door in te schrijven op de Obligaties lenen de beleggers geld aan MG Real Estate. Laatstgenoemde verbindt zich ertoe intresten op jaarbasis te betalen en de hoofdsom op de vervaldag (1 juni 2026 voor de Reeks met een looptijd van 5 jaar en 1 juni 2028 voor de Reeks met een looptijd van 7 jaar) terug te betalen. Indien MG Real Estate 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. Bovendien zijn de Obligaties structureel achtergesteld ten aanzien van de schuldeisers van de dochtervennootschappen van MG Real Estate.**

**Beleggers dienen in het bijzonder op te merken dat de lange looptijd van de Reeks met een looptijd van 7 jaar de materialiteit kan vergroten van de risicofactoren die**



**werden geïdentificeerd met betrekking tot MG Real Estate als Emittent van de Obligaties en de Obligaties zelf. De Obligaties zijn bestemd voor beleggers die in staat zijn om de rentevoeten te evalueren in het licht van hun kennis en financiële ervaring. Elke beslissing om in de Obligaties te beleggen moet uitsluitend gebaseerd zijn op de informatie in het prospectus opgesteld door MG Real Estate met betrekking tot de Obligaties (het "Prospectus"). Beleggers dienen het Prospectus volledig te lezen (en in het bijzonder de waarschuwing op de voorpagina en het gedeelte 'Risk factors' op pagina's 10 tot 25 van het Prospectus) alvorens te besluiten om te beleggen in de Obligaties. Elke belegger moet zorgvuldig onderzoeken of het passend is voor dit type belegger om in de Obligaties te beleggen, rekening houdende met zijn of haar kennis en ervaring en dient, indien nodig, professioneel advies in te winnen.**

De uitgifteprijs bedraagt voor elke Reeks 101,875 % van de nominale waarde met bruto coupons van 4 % voor de Reeks met een looptijd van 5 jaar en 4,5 % voor de Reeks met een looptijd van 7 jaar die op 1 juni van elk jaar uitbetaald worden (en voor het eerst op 1 juni 2022). De bruto actuariële rendementen op basis van de uitgifteprijsen zullen respectievelijk 3,58 % en 4,19 % bedragen, terwijl de netto actuariële rendementen (d.w.z. het brutorendement waar de roerende voorheffing van 30 % is afgetrokken) respectievelijk 2,40 % en 2,85 % zullen bedragen.

De Obligaties worden beheerst door het Belgisch recht en geven recht op een 100 % terugbetaling van hun nominale waarde op de vervaldag, namelijk 1 juni 2026 voor de Reeks met een looptijd van 5 jaar en 1 juni 2028 voor de Reeks met een looptijd van 7 jaar.

De nominale waarde van elk van de Obligaties bedraagt € 1.000 en de minimale inleg bedraagt € 10.000 voor elke Reeks.

De inschrijvingsperiode is geopend van 19 mei 2021 (09.00 uur) tot en met 21 mei 2021 (17.30 uur) onder voorbehoud van een vervroegde afsluiting voor elke Reeks (zie het gedeelte 'Subscription and Sale' van het Prospectus), onafhankelijk van elkaar, vanaf 19 mei 2021 om 17.30 uur. De betaaldatum van de Obligaties is vastgesteld op 1 juni 2021. Particuliere beleggers wordt aangeraden om in te schrijven op de Obligaties op de eerste dag van de inschrijvingsperiode vóór 17.30 uur.

Belfius fungeert als enige bookrunner in het kader van de uitgifte en plaatsing van de Obligaties.

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-mgrealestate](http://www.belfius.be/obligatie-mgrealestate) (NL) of [www.belfius.be/obligation-mgrealestate](http://www.belfius.be/obligation-mgrealestate) (FR).



Het Prospectus, zoals op 11 mei 2021 goedgekeurd door de Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), kan geraadpleegd worden op de websites van de FSMA (<https://www.fsma.be/nl/prospectus-iii-ems>), van MG Real Estate ([www.mgrealestate.eu/investor-relations](http://www.mgrealestate.eu/investor-relations)) en van Belfius (NL - [www.belfius.be/obligatie-mgrealestate](http://www.belfius.be/obligatie-mgrealestate) of FR - [www.belfius.be/obligation-mgrealestate](http://www.belfius.be/obligation-mgrealestate)). De FSMA heeft het Prospectus enkel goedgekeurd omwille van het feit dat deze voldoet aan de standaarden van volledigheid, duidelijkheid, begrijpelijkheid en consistentie zoals opgelegd door Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG. De goedkeuring van het Prospectus mag niet worden beschouwd als aanprijzing van de aangeboden Obligaties. Potentiële beleggers dienen, alvorens te beslissen tot het beleggen in de Obligaties, het Prospectus in zijn geheel te lezen om de potentiële risico's en voordelen in verband met een beslissing om in de Obligaties te beleggen, volledig te begrijpen.

#### **KLACHTENDIENST**

Hebt u een klacht, dan kan u zich in 1e instantie richten tot uw kantoor, uw financieel adviseur of de dienst Klachtenbeheer (Collinummer 7908), Karel Rogierplein 11, 1210 Brussel of per e-mail: [complaints@belfius.be](mailto:complaints@belfius.be). Bent u niet tevreden met het antwoord, dan kan u zich wenden tot Belfius Bank NV, Negotiation (Collinummer 7913), Karel Rogierplein 11, 1210 Brussel of per e-mail: [negotiation@belfius.be](mailto:negotiation@belfius.be).

Vindt u niet meteen de oplossing bij één van de vorige vermelde contacten, dan kan u zich wenden tot de Ombudsman in financiële geschillen, North Gate II, Koning Albert II-laan 8, 1000 Brussel ([www.ombudsfm.be](http://www.ombudsfm.be)).

#### **Meer informatie:**

Maarten Van Breusegem, Chief Financial Officer van MG Real Estate  
+32 9 250 95 00  
[mvb@mgrealestate.eu](mailto:mvb@mgrealestate.eu)

#### **Over MG Real Estate:**

MG Real Estate is een Europese vastgoedontwikkelaar, waarvan de kernactiviteiten bestaan in het identificeren van percelen voor verdere ontwikkeling, het verwerven van eigendoms- of leasingrechten op dergelijke percelen, het bouwen van gebouwen op deze percelen en ten slotte het verkopen van de voltooide projecten. Zowel binnen logistics, offices, residential als retail, die de segmenten vormen waarin MG Real Estate actief is, is snelheid van uitvoering een onderscheidende kwaliteit van MG Real Estate, zonder daarbij in te boeten aan kwaliteit. Toplocaties en sterke architecturale ontwerpen met de hoogste standaarden, dat is waar MG Real Estate voor staat.

Vanuit de brownfields is MG Real Estate via binnenstedelijke, kantoor en uiteindelijk logistieke ontwikkelingen uitgegroeid tot het MG Real Estate van vandaag: een ervaren ontwikkelaar met een focus op logistieke ontwikkelingen binnen Europa.



Hoe groot de projecten ook mogen zijn, MG Real Estate houdt vast aan haar klein, ervaren team. Zo kan MG Real Estate snel beslissingen nemen en blijft het compact en efficiënt, in directe verbinding met haar klanten.

---

## **DISCLAIMER**

Het bericht mag niet worden gebruikt voor, of in het kader van, en vormt op geen enkele manier een verkoopaanbod of een uitnodiging om in te schrijven op Obligaties of om Obligaties te kopen die worden aangeboden in het kader van het Prospectus, in elk land waar een dergelijk aanbod of een dergelijke uitnodiging, verkoop of inschrijving onwettig zou zijn zonder een voorafgaande inschrijving of voorafgaande kwalificatie overeenkomstig de financiële wetgeving van dat rechtsgebied. De verspreiding van dit bericht en het aanbod of de verkoop van de Obligaties kunnen in sommige landen beperkt zijn door wettelijke of regelgevende bepalingen.

Personen die in het bezit zouden zijn van dit bericht of van Obligaties dienen zich te informeren over deze beperkingen in verband met de verspreiding van het Prospectus en het aanbod en de verkoop van de Obligaties, en ze na te leven. MG Real Estate is niet aansprakelijk in geval van een schending van deze beperkingen door welke persoon dan ook.

Bovendien werd geen actie ondernomen door MG Real Estate of de enige bookrunner om een aanbod aan het publiek van de Obligaties of een verspreiding van dit bericht toe te staan in alle landen (met uitzondering van België) waar een actie voor dergelijke doeleinden is vereist. Op dezelfde manier kan geen enkele obligatie worden aangeboden of verkocht, direct of indirect, en noch het Prospectus noch een reclameboodschap of ander promotiemateriaal mag worden verspreid of gepubliceerd in elk land, behalve in omstandigheden die ervoor zorgen dat ze voldoen aan alle wetten en toepasselijke regelgevingen.

In het bijzonder hebben de Obligaties het voorwerp gevormd of zullen ze het voorwerp vormen van een registratie onder het stelsel van de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "Securities Act") en mogen ze niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten, noch aan, of voor rekening of ten gunste van Amerikaanse personen ("U.S. persons") (zoals bepaald door de Securities Act), behalve in het kader van transacties vrijgesteld van registratie of waarvoor geen registratie in toepassing van de Securities Act vereist is. We verwijzen u naar het gedeelte "Inschrijving en Verkoop" van het Prospectus voor een meer gedetailleerde beschrijving van de beperkingen op de verkoop en de distributie van de Obligaties.

Dit bericht is geen aanbiedingsdocument of prospectus in verband met een aanbieding van effecten door MG Real Estate. Beleggers mogen een aanbod van de in dit bericht vermelde effecten, niet accepteren of verwerven, tenzij ze dit doen op basis van informatie die in het Prospectus vervat is.

---

