

PARTIE 1 – RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

1 Introduction

Le résumé ci-dessous (le « **Résumé** ») a été préparé conformément aux exigences de contenu et de format du Règlement (UE) 2017/1129 (tel que modifié, le « **Règlement Prospectus** »). Le Résumé a été rédigé en anglais et traduit en néerlandais et en français. L’Émetteur est responsable de la cohérence des différentes versions linguistiques du Résumé. Sans préjudice de la responsabilité de l’Émetteur en cas d’incohérence entre les différentes versions linguistiques, en cas d’incohérence, la version anglaise prévaudra.

Le présent Résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus (défini ci-dessous). Toute décision d'investir dans les Obligations (définies ci-dessous) doit être fondée sur l'examen de l'intégralité du Prospectus par l'investisseur, y compris tout document incorporé par référence dans le Prospectus. Un investisseur dans les Obligations peut perdre tout ou une partie du capital investi. Dans l'hypothèse où une action concernant l'information contenue dans le Prospectus serait portée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon le droit national du pays où l'action est intentée, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. La responsabilité civile n'incombe qu'aux personnes qui ont présenté le Résumé, y compris sa traduction, que pour autant que le contenu du Résumé est trompeur, inexact ou incohérent lorsqu'il est lu conjointement avec les autres parties du Prospectus ou s'il ne fournit pas, lorsqu'il est lu conjointement avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans les Obligations.

Les obligations décrites dans le présent Résumé sont des obligations portant intérêt au taux fixe de 5,00 % et venant à échéance le 3 décembre 2030 qui seront émises pour un montant nominal agrégé minimum de 100 millions d'euros et un montant nominal agrégé maximum de 150 millions d'euros (les « **Obligations** ») par Kinepolis Group NV, société anonyme (*naamloze vennootschap*) de droit belge, ayant son siège à Eeuwfeestlaan 20, 1020 Bruxelles, Belgique et immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0415.928.179, RPM Bruxelles, division néerlandophone (l’« **Émetteur** »). L’Émetteur peut être contacté par téléphone (+32 9 241 00 00) ou par e-mail (companysecretary@kinepolis.com). Le site internet de l’Émetteur est <https://corporate.kinepolis.com/>. Les informations figurant sur le site Internet de l’Émetteur ne font pas partie du Prospectus et n'y sont pas incorporées par référence.

Le prospectus relatif à l’offre au public des Obligations (le « **Prospectus** ») a été approuvé en tant que prospectus par l’Autorité des Services et Marchés Financiers belge (*Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten*) (la « **FSMA** »), Rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles, Belgique, le 18 novembre 2025.

2 Informations clés sur l’Émetteur

(A) Qui est l’Émetteur des Obligations ?

L’Émetteur, code LEI 5493002BJQRO0S06F161, est une société anonyme (*naamloze vennootschap*) de droit belge à durée indéterminée, ayant son siège à Eeuwfeestlaan 20, 1020 Bruxelles, Belgique et immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0415.928.179, RPM Bruxelles, division néerlandophone.

Né en 1997 de la fusion de deux groupes cinématographiques familiaux, l’Émetteur est coté en bourse depuis 1998. L’Émetteur et ses filiales prises dans leur ensemble (collectivement le « **Groupe** ») proposent un concept de cinéma innovant qui fait valeur de référence dans le secteur. Outre son activité cinématographique, Kinepolis est également actif dans la distribution de films, l’organisation d’événements, la publicité à l’écran et la gestion immobilière. En Europe, le Groupe exploite 63 complexes de cinéma situés en Belgique, aux Pays-Bas, en France, en Espagne, au Luxembourg, en Suisse et en Pologne. Depuis l’acquisition du groupe cinématographique canadien Landmark Cinemas et celle du groupe américain MJR Theatres, le Groupe compte également 35 cinémas au Canada et 10 aux Etats-Unis. Au total, à la date du présent Résumé, le Groupe exploite 108 complexes de cinéma au niveau mondial (un cinéma Kinepolis Poznan est actuellement exploité par un tiers), soit 1 137 salles pour plus de 200 000 sièges. Une fois l’acquisition par le Groupe des activités de la chaîne de cinémas américaine Emagine Entertainment finalisée, annoncée le 4 novembre 2025 et qui devrait être conclue d’ici la fin de l’année 2025, le Groupe exploitera 14 cinémas supplémentaires aux États-Unis, ajoutant ainsi 177 salles et environ 18 000 sièges. Au 30 septembre 2025, Emagine Entertainment avait enregistré un EBITDAL de 20,3 millions de dollars pour les douze mois précédents. Emagine Entertainment attire environ six millions de visiteurs par an et a généré près de 129 millions de dollars de chiffre d’affaires annuel.

Sur la base des dernières notifications reçues par l’Émetteur en vertu des règles de transparence applicables, à la date du présent Résumé, la structure de l’actionnariat de l’Émetteur est la suivante : Kinohold Bis SA : 12 600 050 actions (46,04%) (hors 100 000 droits de vote conservés par les actions vendues), l’Émetteur : 616 582 actions (2,25%), M. Joost Bert : 492 218 actions (1,80 %) et flottant : 13 656 347 actions (49,91%)(dont BNP Paribas Asset Management Holding détient 836 370 actions (3,06%)).

À la date du présent Résumé, le Conseil d'administration de l'Émetteur est composé de huit administrateurs : Pentascoop NV (représentée par M. Joost Bert), M. Eddy Duquenne, Pallanza Invest BV (représentée par M. Geert Vanderstappen), Mavac BV (représentée par Mme Marleen Vaesen), EDK Management BV (représentée par Mme Els De Keukelaere), Lupus Asset Management BV (représentée par M. Jo De Wolf), MRP Consulting BV (représentée par M. Mark Pensaert) et Alchemy Partners BV (représentée par Mme Anouk Lagae).

À la date du présent Résumé, la Direction exécutive est assurée par le CEO M. Eddy Duquenne.

KPMG Bedrijfsrevisoren BV, représentée par M. Frederic Poesen (membre de l'Institut belge des Réviseurs d'Entreprises/*Instituut voor Bedrijfsrevisoren*), a audité et émis une opinion d'audit sans réserve sur les états financiers consolidés audités de l'Émetteur pour l'exercice clos le 31 décembre 2023. EY Bedrijfsrevisoren BV, représentée par M. Paul Eelen (membre de l'Institut belge des Réviseurs d'Entreprises/*Instituut voor Bedrijfsrevisoren*) a audité et émis une opinion d'audit sans réserve sur les états financiers consolidés audités de l'Émetteur pour l'exercice clos le 31 décembre 2024. Les états financiers consolidés abrégés non audités de l'Émetteur pour les périodes de six mois closes le 30 juin 2024 et le 30 juin 2025 n'ont pas fait l'objet d'un rapport d'audit.

(B) Quelles sont les informations financières clés concernant l'Émetteur ?

Les tableaux suivants présentent un résumé des informations financières clés du Groupe, extraites (i) des états financiers consolidés audités de l'Émetteur pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 31 décembre 2024 et (ii) des états financiers consolidés abrégés non audités de l'Émetteur pour les périodes de six mois closes le 30 juin 2024 et le 30 juin 2025 (chaque fois établis conformément aux normes internationales d'information financière).¹

Compte de résultat consolidé

En '000 €	31 décembre 2024	31 décembre 2023	30 juin 2025	30 juin 2024
Produits	578 189	605 475	257 892	242 786
EBITDA	165 539	186 864	63 272	54 356
EBITDAL	130 944	151 364	45 827	37 071
EBITDA ajusté	167 336	188 167	63 886	55 168
EBITDAL ajusté	132 741	152 667	46 442	37 883
Résultat opérationnel / EBIT	82 075	105 999	22 442	14 417
Résultat	40 463	56 075	6 970	117
Résultat net ajusté	41 811	57 952	7 497	726

Tableau des flux de trésorerie consolidés

En '000 €	31 décembre 2024	31 décembre 2023	30 juin 2025	30 juin 2024
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	163 657	154 448	49 064	39 221
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	-41 993	-41 562	-17 835	-17 495
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	-138 787	-78 896	-54 794	-76 500
Flux net de trésorerie	-17 123	33 990	-23 565	-54 774

État consolidé de la situation financière

En '000 €	31 décembre 2024	31 décembre 2023	30 juin 2025	30 juin 2024
Endettement financier net (hors dettes liées aux contrats de location)	319 349	378 311	324 543	391 952
Total des actifs	1 144 430	1 167 027	1 042 442	1 107 235

L'Émetteur a enregistré de solides résultats au deuxième trimestre 2025, grâce à une programmation cinématographique internationale robuste et à une stratégie de premiumisation efficace. Cela s'est traduit par une augmentation de 2,2 % du nombre de visiteurs et de 6,2 % du chiffre d'affaires au premier semestre 2025. L'EBITDAL ajusté a augmenté de 22,6 % pour atteindre 46,4 millions d'euros, ce qui s'est traduit par un bénéfice net de 7 millions d'euros (30 juin 2024 : 0,1 million d'euros). Au troisième trimestre 2025, cependant, le nombre de visiteurs a diminué de 11,1 % par rapport à la même période en 2024, en grande partie en raison d'une offre de blockbusters moins attrayante par rapport à la programmation exceptionnellement forte de l'été 2024. Cela a entraîné une baisse de l'EBITDAL ajusté et du bénéfice net, bien que les deux soient restés positifs. Malgré la baisse du nombre de visiteurs, le revenu par visiteur a augmenté au cours des deuxièmes et troisièmes trimestres 2025.

¹ L'EBITDA, l'EBITDAL, l'EBITDA ajusté, l'EBITDAL ajusté et le résultat net ajusté sont des mesures de performance alternatives qui sont utilisées en plus des chiffres préparés conformément aux normes IFRS. L'Émetteur estime que leur présentation permet de mieux comprendre sa performance financière. Ces mesures de performance alternatives doivent être considérées comme un complément des chiffres déterminés selon les normes IFRS, et non comme un substitut.

par rapport aux mêmes périodes en 2024, grâce à une demande plus forte pour des expériences cinématographiques haut de gamme et à une consommation plus importante par visiteur.

Au 31 décembre 2024, l'endettement financier net du Groupe s'élevait à 319,3 millions d'euros (31 décembre 2023 : 378,0 millions d'euros), hors dettes liées aux contrats de location, et l'endettement financier brut du Groupe s'élevait à 404,1 millions d'euros (31 décembre 2023 : 479,8 millions d'euros), hors dettes liées aux contrats de location. Au 30 juin 2025, la dette financière nette du Groupe s'élevait à 324,5 millions d'euros (30 juin 2024 : 392,0 millions d'euros), hors dettes liées aux contrats de location, et la dette financière brute du Groupe s'élevait à 383,2 millions d'euros (30 juin 2024 : 438,9 millions d'euros), hors dettes liées aux contrats de location. À la fin du troisième trimestre 2025, la dette financière nette de l'Émetteur, hors dettes liées aux contrats de location, était globalement inchangée par rapport au 31 décembre 2024. La solidité financière de l'Émetteur a été encore renforcée par une nouvelle facilité de crédit renouvelable extensible de 160 millions d'euros d'une durée de cinq ans, signée en juin 2025 afin de soutenir la croissance future du Groupe. Afin de financer l'acquisition des activités d'Emagine Entertainment, annoncée le 4 novembre 2025 et qui devrait être finalisée d'ici la fin de l'année 2025, l'Émetteur a obtenu une facilité de crédit supplémentaire de 100 millions d'euros (sous la forme d'un prêt à terme consenti dans le cadre de son accord de facilité de crédit existant).

(C) Quels sont les principaux risques spécifiques à l'Émetteur ?

En souscrivant les Obligations, les investisseurs prêtent de l'argent à l'Émetteur qui s'engage à payer des intérêts sur une base annuelle et à rembourser le montant en principal des Obligations à la Date d'Échéance (telle que définie ci-dessous). En cas de faillite ou de défaut de paiement de l'Émetteur, il existe un risque que les investisseurs ne récupèrent pas les montants qui leur sont dus et perdent tout ou partie de leur investissement. Bien que l'Émetteur estime que les risques décrits dans le Prospectus représentent tous les risques et incertitudes considérés comme pertinents à la date du Prospectus qui pourraient avoir un effet négatif sur les activités, les résultats, la situation financière et les perspectives de l'Émetteur et/ou du Groupe et qui pourraient également affecter défavorablement la valeur des Obligations et/ou la capacité de l'Émetteur à remplir les engagements au titre des Obligations, l'Émetteur n'est pas en mesure d'identifier tous ces facteurs ou de déterminer quels sont les facteurs les plus susceptibles de se produire, car l'Émetteur peut ne pas avoir connaissance de tous les facteurs pertinents et certains facteurs qu'il juge aujourd'hui négligeables pourraient également devenir significatifs du fait de la survenance d'événements échappant à son contrôle. Les principaux risques liés à l'Émetteur et au Groupe sont les suivants :

- Risques stratégiques:
 - o la disponibilité et la qualité des contenus audiovisuels peuvent avoir une incidence sur le chiffre d'affaires et la fréquentation du Groupe
 - o les effets saisonniers peuvent avoir une incidence sur le chiffre d'affaires et la rentabilité du Groupe
 - o les pressions concurrentielles peuvent avoir une incidence sur la position du Groupe sur le marché et ses performances financières
 - o la conjoncture économique peut avoir une incidence sur les dépenses de consommation et la disponibilité des sorties de films, ce qui peut avoir un impact négatif sur les performances financières du Groupe
- Risques opérationnels :
 - o les perturbations des systèmes informatiques peuvent avoir une incidence sur les activités et les performances financières du Groupe
 - o des événements exceptionnels peuvent perturber les activités commerciales et les performances financières
- Risques juridiques et réglementaires :
 - o la réglementation fiscale peut avoir une incidence sur les performances financières du Groupe
- Risques financiers:
 - o le Groupe est exposé à un risque de liquidité qui peut avoir une incidence sur ses activités commerciales et ses performances financières
 - o le niveau d'endettement du Groupe pourrait avoir un impact négatif sur sa situation financière
 - o les accords de financement existants imposent au Groupe des clauses financières qui peuvent restreindre l'exercice de ses activités et, en fin de compte, avoir un impact sur sa capacité à satisfaire ses obligations au titre des Obligations
 - o étant donné que l'Émetteur développe ses activités principalement par l'intermédiaire de filiales, le remboursement aux Détenteurs d'Obligations est structurellement subordonné à toute autre dette au niveau des filiales de l'Émetteur

3 Informations clés sur les Obligations

(A) Quelles sont les principales caractéristiques des Obligations ?

Les Obligations décrites dans le présent Résumé sont des obligations portant intérêt au taux fixe de 5,00 % et venant à échéance le 3 décembre 2030 qui seront émises pour un montant nominal agrégé minimum de 100 millions d'euros et un montant nominal agrégé maximum de 150 millions d'euros, sous le code ISIN (numéro international d'identification des valeurs mobilières) BE0390267368 et le Common Code 323706913. Le montant nominal de chaque Obligation est de 1 000 EUR.

Les Obligations seront émises sous forme dématérialisée et ne peuvent pas être livrées physiquement. Il n'existe aucune restriction à la libre transférabilité des Obligations.

Statut (rang) - Les Obligations constituent des obligations directes, inconditionnelles, non subordonnées et (sous réserve de la sûreté négative prévue par les conditions des Obligations (les « **Conditions** »)) non assortis de sûretés de l'Émetteur qui se classent à tout moment de rang égal (*pari passu*), sans aucune priorité entre elles et égal aux autres obligations présentes et futures, non subordonnées et non assorties de sûretés de l'Émetteur, à l'exception des obligations qui peuvent être privilégiées par des dispositions légales à la fois obligatoires et d'application générale.

Fiscalité - Tous les paiements en principal et d'intérêts afférents aux Obligations effectués par ou pour le compte de l'Émetteur seront effectués libres et quittes de tout impôt, taxe, droit, contributions ou charges gouvernementales de quelque nature que ce soit, imposés, levés ou recouvrés par ou pour le compte du Royaume de Belgique (ou de l'une de ses subdivisions politiques ou autorités ayant le pouvoir de lever l'impôt), à moins qu'une telle retenue ou déduction ne soit requise par la loi. L'Émetteur ne sera pas tenu de payer des montants supplémentaires ou additionnels au titre d'une retenue à la source ou d'un prélèvement. Les paiements en principal et des intérêts réalistes aux Obligations peuvent être soumis à une retenue ou à une déduction fiscale. Les paiements d'intérêts sur les Obligations sont en principe soumis au précompte mobilier belge, actuellement au taux de 30% sur le montant brut, à moins que le détenteur d'Obligations (le « **Détenteur d'Obligations** ») ne puisse bénéficier d'une réduction ou d'une exonération.

Sûreté négative - Les Conditions comportent une clause de sûreté négative stipulant que l'Émetteur : (i) ne créera ni ne laissera subsister une hypothèque, un gage, un nantissement, un privilège ou toute autre forme de charge ou de sûreté, y compris, notamment, tout élément analogue à ce qui précède en vertu des lois de quelque pays que ce soit (« **Sûreté** ») sur tout ou partie de ses biens, actifs ou revenus, présents ou futurs, en garantie d'un Endettement Pertinent de l'Émetteur ou d'une Filiale ; (ii) veillera à ce qu'aucune Filiale ne crée ou ne laisse subsister une Sûreté sur tout ou partie de ses biens, actifs ou revenus, présents ou futurs, en garantie d'un Endettement Pertinent de l'Émetteur ou d'une Filiale, ou de toute garantie ou indemnité relative à un Endettement Pertinent de l'Émetteur ou d'une Filiale ; et (iii) veillera à ce qu'aucune Filiale ne consente de garantie ou d'indemnité au titre d'un Endettement Pertinent de l'Émetteur ou d'une Filiale, à moins que, simultanément ou préalablement, les engagements de l'Émetteur au titre des Obligations ne soient assortis d'une sûreté équivalente et de même rang ou ne bénéficient d'une garantie ou indemnité à des conditions substantiellement identiques (y compris, pour lever toute ambiguïté, toutes conditions prévoyant l'ajout et la libération automatiques d'une telle sûreté, garantie ou indemnité), selon le cas, ou ne bénéficient d'une Sûreté, garantie ou indemnité ou de tout autre arrangement approuvé par une résolution extraordinaire des Détenteurs d'Obligations. Cette interdiction ne s'applique pas à une Sûreté, une garantie ou une indemnité relative à un Endettement Pertinent de l'Émetteur ou d'une Filiale qui : (i) existe au titre d'un Endettement Pertinent contracté ou assumé par l'Émetteur ou une Filiale au moment de l'acquisition, (ii) existe sur des biens, actifs ou revenus acquis par l'Émetteur ou une Filiale au moment de l'acquisition, (iii) existe avant qu'une entité ne devienne une Filiale, (iv) existe par l'effet de la loi ou en vertu d'une disposition impérative d'une loi applicable ou (v) constitue une Sûreté Autorisée de Financement de Projet.

« **Filiale Importante** » désigne, à tout moment, une Filiale de l'Émetteur dont le total des actifs (tels que déterminés sur une base non consolidée et sur une base compatible avec l'établissement des états financiers consolidés de l'Émetteur) représente au moins 10 % du total des actifs consolidés du Groupe, calculés par référence aux derniers états financiers audités de l'Émetteur.

« **Sûreté Autorisée de Financement de Projet** » désigne toute Sûreté consentie par les Entités de Financement de Projet et toute Sûreté consentie au titre des actions de ces Entités de Financement de Projet pour garantir, et toute garantie consentie par l'Émetteur pour garantir, un Endettement Pertinent émis par les Entités de Financement de Projet concernées aux fins de financer tout ou partie d'un projet, sous réserve que le montant total des garanties consenties par l'Émetteur au titre d'un Endettement Pertinent émis par les Entités de Financement de Projet n'excède pas 75 millions d'euros (ou son équivalent).

« **Entités de Financement de Projet** » désigne un ou plusieurs membres du Groupe (autres que l'Émetteur) créés ou constitués aux fins de, et dont les activités sont, l'acquisition, la construction ou le développement de tout projet à l'égard duquel la ou les personnes fournissant le financement se sont engagées à limiter leur recours (i) au projet financé et aux revenus tirés de ce projet comme seule source de remboursement et (ii) le cas échéant, à une garantie de l'Émetteur.

« **Endettement Pertinent** » désigne toute dette présente ou future (qu'il s'agisse de capital, de primes, d'intérêts ou d'autres montants), représentée par des billets, obligations, débentures, emprunts obligataires, billets de trésorerie, effets de commerce ou autres titres de créance négociables sur le marché des capitaux (*schuldinstrumentent die op de kapitaalmarkt verhandelbaar zijn* au sens de l'article 2, 31°, b) de la loi belge du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers), qu'ils soient émis pour une contrepartie en numéraire ou en tout ou en partie pour une contrepartie autre qu'en numéraire, ou toutes *Schuldscheindarlehen* et qui sont cotés ou négociés, ou susceptibles de l'être, sur un marché réglementé, un marché de gré à gré ou tout autre marché de valeurs mobilières. Afin de lever toute ambiguïté, l'endettement dans le cadre d'emprunts au titre de contrats de prêt ou de facilités de crédit ne constitue pas un Endettement Pertinent.

« **Filiale** » désigne, à un moment donné, une filiale de l'Émetteur au sens du Code des sociétés et associations belge.

Cas de défaut – Si l'un des événements suivants (chacun étant dénommé un « **Cas de Défaut** ») se produit et se poursuit, toute Obligation peut, sur simple notification écrite remise par le Détenteur d'Obligations à l'Émetteur à son siège social et à Belfius Bank SA/NV en sa qualité d'agent (l'**« Agent »**) à son bureau désigné, être déclarée immédiatement due et remboursable à sa valeur nominale majorée des intérêts courus (le cas échéant) jusqu'à la date de paiement, sans autre formalité, à moins que l'Agent n'ait remédié à cet événement avant la réception de cette notification :

- en cas de défaut de paiement de tout montant en principal ou en intérêt dû au titre des Obligations, se poursuivant pendant une période déterminée, sauf, pendant une période maximale de 7 Jours Ouvrés, s'il est imputable à une (in)action de la Banque Nationale de Belgique (la « **BNB** »), à un participant au système de règlement des titres de la BNB (le « **SSS-BNB** ») ou à un dysfonctionnement du SSS-BNB ;
- en cas d'inexécution ou de non-respect par l'Émetteur de l'un quelconque de ses autres engagements au titre des Obligations, s'il n'est pas remédié à ce manquement, s'il est possible d'y remédier, dans le délai prescrit ;
- au cas où toute autre dette présente ou future de l'Émetteur ou d'une Filiale (autre qu'une dette vis-à-vis des fournisseurs) d'un montant total égal ou supérieur à 35 millions d'euros (ou son équivalent), (i) serait déclarée échue et exigible par anticipation en raison d'un cas de défaut (quelle qu'en soit la nature) par les créanciers concernés ; ou (ii) ne serait pas payée à échéance ou, le cas échéant, à l'expiration de tout délai de grâce initialement applicable ;
- toute Sûreté créée ou assumée par l'Émetteur ou l'une de ses Filiales à l'égard de biens ou d'actifs de l'Émetteur ou de toute Filiale pour un montant supérieur à 40 millions d'euros (ou son équivalent au moment de l'exécution) et si la procédure d'exécution relative à cette Sûreté n'est pas suspendue ou rejetée dans un délai de 90 jours calendaires ;
- en cas d'événements relatifs à l'insolvabilité, au redressement judiciaire ou à des procédures similaires de l'Émetteur ou de toute Filiale Importante ;
- en cas d'événements relatifs à la faillite, à la liquidation ou à la dissolution de l'Émetteur ou de toute Filiale Importante, hors exceptions ;
- (x) si un changement significatif de la nature des activités du Groupe dans son ensemble, par rapport aux activités exercées à la Date d'Émission, se produit ou (y) une restructuration ou un transfert des actifs du Groupe survient entraînant (i) un changement significatif de la nature des activités du Groupe dans son ensemble, par rapport aux activités exercées avant la restructuration ou le transfert sous réserve que l'événement en question porte gravement atteinte aux intérêts des Détenteurs d'Obligations ou (ii) une diminution substantielle des actifs du Groupe, sauf si la totalité ou la quasi-totalité du produit de la cession des actifs concernés est ou sera réinvestie dans le Groupe; ou
- s'il devient illégal pour l'Émetteur d'exécuter ses engagements au titre des Obligations ; ou
- si les Obligations sont radiées ou suspendues de la cote pendant une période déterminée pour une raison imputable à l'Émetteur, sauf en cas de cotation effective et d'admission à la négociation sur un autre marché réglementé de l'Espace Économique Européen à la fin de cette période.

Assemblées et modifications – Les Conditions comportent des stipulations relatives à la convocation des assemblées des Détenteurs d'Obligations prévoyant l'examen des questions ayant de manière générale une incidence sur leurs intérêts. En outre, les Conditions prévoient que les Détenteurs d'Obligations peuvent prendre des décisions par voie de résolutions écrites ou de consentements électroniques. Ces stipulations permettent à des majorités définies de lier tous les porteurs, y compris les porteurs qui n'ont pas assisté et voté à l'assemblée concernée et les porteurs qui ont voté d'une manière contraire à la majorité ou, selon le cas, qui n'ont pas signé la résolution écrite concernée ou donné leur consentement électronique pour l'adoption de la résolution concernée. L'Agent pourra autoriser la modification, y compris toute renonciation ou autorisation à renoncer à tout manquement réel ou potentiel ou en cas de non respect, du contrat d'agence qui sera conclu entre l'Émetteur et l'Agent (le « **Contrat d'Agence** ») et/ou du contrat de services relatif à l'émission de titres à revenu fixe qui sera conclu entre l'Émetteur et la BNB et/ou des Conditions sans le consentement des Détenteurs d'Obligations concernés, uniquement et sous réserve (i) que la modification ne porte raisonnablement atteinte aux intérêts des Détenteurs d'Obligations concernés, (ii) que l'Agent juge que la modification est de nature formelle, mineure ou technique, (iii) qu'elle résulte de la correction d'une erreur manifeste ou (iv) qu'elle relève de la mise en conformité avec des dispositions légales impératives.

Droit applicable – Les Obligations sont régies par le droit belge.

Intérêts – Les Obligations portent intérêt à compter de leur date d'émission au taux fixe de 5,00 % par an. Les intérêts seront payés sur une base annuelle à terme échu le 3 décembre de chaque année. Le premier paiement d'intérêts interviendra le 3 décembre 2026.

Les intérêts seront majorés de 0,50 % par an si au plus tard le 30 juin 2026 (la « **Date Butoir** ») (i) les stipulations relatives au changement de contrôle incluses dans les Conditions n'ont pas été approuvées ou acceptées par une assemblée générale des actionnaires de l'Émetteur ou (ii) les résolutions contenant cette approbation ou acceptation n'ont pas été déposées au greffe du tribunal de commerce compétent. Le taux d'intérêt sera augmenté à compter de la Période d'Intérêt commençant à la première Date de Paiement d'Intérêts suivant la Date Butoir jusqu'au dernier jour de la Période d'intérêt au cours de laquelle les résolutions de changement de contrôle ont été approuvées et déposées.

En outre, en cas de Changement à la Haute de la Situation Financière ou de Changement à la Basse de la Situation Financière, les intérêts seront ajustés comme suit : (i) en cas de Changement à la Haute de la Situation Financière, le taux d'intérêt sera augmenté de 0,50 % *par an* pour la Période d'Intérêt commençant à la première Date de Paiement d'Intérêts suivant la date à laquelle le Changement à la Haute de la Situation Financière s'est produit et (ii) en cas de Changement à la Basse de la Situation Financière après qu'un Changement à la Haute de la Situation Financière ait d'abord eu lieu, le taux d'intérêt diminuera de 0,50 % *par an* pour la Période d'Intérêt commençant à la première Date de Paiement d'Intérêts suivant la date à laquelle le Changement à la Basse de la Situation Financière s'est produit. Le taux d'intérêt ne peut jamais être augmenté de plus de 0,50 % *par an* en raison de la survenance d'un Changement à la haute de la Situation Financière.

« **Ratio de levier financier consolidé** » désigne, pour toute Période Considérée, le rapport entre l'Endettement Financier Net Ajusté au dernier jour de la Période Considérée et l'EBITDAL Ajusté au titre de la Période Considérée.

« **Changement à la Basse de la Situation Financière** » désigne toute circonstance dans laquelle il ressort d'un avis délivré par l'Émetteur qu'après la survenance d'un Changement à la Haute de la Situation Financière, le Ratio de levier financier consolidé pour la Période Considérée n'excède pas 4,00:1.

« **Changement à la Haute de la Situation Financière** » désigne toute circonstance dans laquelle il ressort d'un avis délivré par l'Émetteur que le Ratio de levier financier consolidé pour la Période Considérée excède 4,00:1.

Le rendement actuariel brut des Obligations est de 5,00 %. Le rendement actuariel net des Obligations est de 3,50 %. Le rendement net reflète une déduction du précompte mobilier belge au taux actuel de 30 % pour les Détenteurs d'Obligations qui détiennent leurs Obligations sur un compte-titres non exonéré (compte N) du SSS-BNB.

Remboursement – Sauf achat, annulation ou remboursement préalable, les Obligations seront remboursées le 3 décembre 2030 (la « **Date d'Échéance** ») au pair. Les Obligations ne peuvent pas être remboursées au gré de l'Émetteur avant la Date d'Échéance, nonobstant le droit de l'Émetteur et de ses filiales d'acheter à tout moment des Obligations sur le marché libre ou de quelque autre manière à quelque prix que ce soit. Dans le cas d'un changement de contrôle spécifié (sous réserve de certaines conditions) à l'égard de l'Émetteur, chaque Détenteur d'Obligations sera en droit d'exiger de l'Émetteur le remboursement intégral ou partiel de toutes les Obligations dont le Détenteur d'Obligations dispose, sous réserve de l'approbation des dispositions relatives au changement de contrôle par les actionnaires de l'Émetteur et du dépôt des résolutions conformément à l'article 7:151 du Code des sociétés et associations belge.

(B) Où les Obligations seront-elles négociées ?

Les Obligations ont fait ou feront l'objet de la part de l'Émetteur (ou en son nom) d'une demande de cotation et d'admission à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles. Avant la cotation et l'admission à la négociation, il n'y a pas de marché public pour les Obligations.

(C) Les Obligations font-elles l'objet d'une garantie ?

Aucune garantie n'est attachée aux Obligations.

(D) Quels sont les principaux risques spécifiques aux Obligations ?

Certains facteurs sont importants pour évaluer les risques associés aux Obligations. Les principaux risques liés aux Obligations sont notamment les suivants :

- Risques liés à la nature des Obligations:
 - o L'Émetteur et les autres membres du Groupe pourraient contracter davantage de dettes à l'avenir, ce qui pourrait nuire à la capacité de l'Émetteur à payer les montants d'intérêts en vertu des Obligations ou à rembourser les Obligations à leur échéance
 - o les Obligations sont subordonnées aux obligations garanties actuelles et futures de l'Émetteur et sont structurellement subordonnées aux dettes garanties et non garanties actuelles et futures des filiales de l'Émetteur et ne bénéficient d'aucune garantie ou sûreté, ce qui pourrait affecter la capacité des Détenteurs d'Obligations à obtenir le remboursement total ou partiel des Obligations et à recevoir les paiements d'intérêts au titre des Obligations dans des situations d'insolvabilité ou de procédures similaires
- Risques liés aux Conditions:
 - o les Conditions ne contiennent que certaines restrictions relatives aux restructurations d'entreprises et aux changements importants dans la nature des activités du Groupe
- Risques liés à la souscription des Obligations et à leur règlement :
 - o l'Émetteur, les Joint Lead Managers (tels que définis ci-dessous) et l'Agent peuvent s'engager dans des transactions qui nuisent aux intérêts des Détenteurs d'Obligations

4 Informations clés sur l'offre au public des Obligations et l'admission à la négociation sur un marché réglementé

(A) À quelles conditions et selon quel calendrier puis-je investir dans ces Obligations ?

Les Obligations font uniquement l'objet d'une offre au public en Belgique (l'**« Offre Publique »**).

L'Émetteur autorise l'utilisation du Prospectus dans le cadre de l'Offre Publique jusqu'au dernier jour de la période de souscription qui court du 21 novembre 2025 à 9h00 (CET) au, sous réserve de clôture anticipée, 26 novembre 2025 à 17h30 (CET) inclus (la « **Période de Souscription** ») en Belgique par tout intermédiaire financier autorisé, en vertu de la Directive 2014/65/UE (telle que modifiée, « **MifID II** »), à effectuer de telles offres (un « **Offrant Autorisé** »). **Tout Offrant Autorisé envisageant d'utiliser le Prospectus dans le cadre de l'Offre Publique est tenu d'indiquer sur son site internet, pendant la Période de Souscription, que le Prospectus est utilisé pour une offre publique autorisée avec l'autorisation de l'Émetteur et conformément aux conditions applicables pertinentes.**

UN INVESTISSEUR AYANT L'INTENTION D'ACHETER OU ACHETANT LES OBLIGATIONS DANS LE CADRE D'UNE OFFRE PUBLIQUE D'UN OFFRANT AUTORISÉ LE FERA, ET LES OFFRES ET VENTES DE CES OBLIGATIONS À UN INVESTISSEUR PAR CET OFFRANT AUTORISÉ SERONT FAITES, CONFORMÉMENT AUX CONDITIONS DE L'OFFRE EN VIGUEUR ENTRE CET OFFRANT AUTORISÉ ET CET INVESTISSEUR, Y COMPRIS LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PRIX, AUX ATTRIBUTIONS, AUX FRAIS ET AU RÈGLEMENT. LES INFORMATIONS PERTINENTES SERONT FOURNIES PAR L'OFFRANT AUTORISÉ AU MOMENT DE CETTE OFFRE.

L'Offre Publique et l'émission des Obligations sont soumises à un nombre limité de conditions énoncées dans un contrat de placement conclu entre Belfius Bank SA/NV, ING Bank N.V., Belgian Branch et KBC Bank NV en qualité de joint lead managers (les « **Joint Lead Managers** ») et l'Émetteur, qui sont habituelles pour ce type de transaction. Les Obligations sont émises pour un montant nominal agrégé minimum estimé à 100 millions d'euros et un montant nominal agrégé maximum estimé à 150 millions d'euros.

Le montant nominal agrégé final des Obligations (le « **Montant Nominal Agrégé** ») sera déterminé par l'Émetteur en cas de clôture anticipée (telle que décrite ci-dessous) en fonction de certains critères. Le cas échéant, sur décision de l'Émetteur, le montant nominal agrégé maximum des Obligations peut être augmenté à la fin (ou lors de la clôture anticipée) de la Période de Souscription. Dans ce cas, un supplément au Prospectus sera publié. Le Montant Nominal Agrégé sera publié dès que possible après la fin (ou la clôture anticipée) de la Période de Souscription sur les sites internet de l'Émetteur ((<https://corporate.kinepolis.com/en/investor-relations/retail-bonds> / <https://corporate.kinepolis.com/nl/investor-relations/obligaties> / <https://corporate.kinepolis.com/fr/relations-investisseurs/obligations>) et de Belfius et KBC en qualité de Joint Lead Managers (Belfius (<https://www.belfius.be/obligatie-kinepolis-2025> / <https://www.belfius.be/obligation-kinepolis-2025>) et KBC (www.kbc.be/bonds/kinepolis2025 / www.kbc.be/fr/bonds/kinepolis2025)). Si, à la fin de la Période de Souscription, la demande des investisseurs pour émettre le montant nominal minimum des Obligations est insuffisante, l'Émetteur se réserve le droit (en accord avec les Joint Lead Managers) (i) d'annuler l'émission, auquel cas une notification sera publiée sur les sites internet de l'Émetteur ((<https://corporate.kinepolis.com/en/investor-relations/retail-bonds> / <https://corporate.kinepolis.com/nl/investor-relations/obligaties> / <https://corporate.kinepolis.com/fr/relations-investisseurs/obligations>) et de Belfius et KBC en qualité de Joint Lead Managers (Belfius (<https://www.belfius.be/obligatie-kinepolis-2025> / <https://www.belfius.be/obligation-kinepolis-2025>) et KBC (www.kbc.be/bonds/kinepolis2025 / www.kbc.be/fr/bonds/kinepolis2025)) et l'Émetteur devra éventuellement publier un supplément au Prospectus ou (ii) de réduire ce montant nominal minimum en publant un supplément au Prospectus.

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra au plus tôt le 21 novembre 2025 à 17h30 (CET) (la « **Période de Vente Minimale** »). En cas de clôture anticipée, un avis sera publié dans les plus brefs délais (et au plus tard le Jour Ouvré suivant la date de clôture anticipée) sur les sites internet de l'Émetteur (<https://corporate.kinepolis.com/en/investor-relations/retail-bonds> / <https://corporate.kinepolis.com/nl/investor-relations/obligaties> / <https://corporate.kinepolis.com/fr/relations-investisseurs/obligations>) et de Belfius et KBC en qualité de Joint Lead Managers (Belfius (<https://www.belfius.be/obligatie-kinepolis-2025> / <https://www.belfius.be/obligation-kinepolis-2025>) et KBC (www.kbc.be/bonds/kinepolis2025 / www.kbc.be/fr/bonds/kinepolis2025)). Cet avis précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

Le calendrier prévu pour l'Offre Publique est le suivant :

- 19 novembre 2025 : publication du Prospectus sur les sites internet de l'Émetteur et de Belfius et KBC en qualité de Joint Lead Managers ;
- 21 novembre 2025, 9h00 (CET) : ouverture de la Période de Souscription ;
- 21 novembre 2025, 17h30 (CET) : clôture anticipée de la Période de Souscription ;
- 26 novembre 2025, 17h30 (CET) : clôture de la Période de Souscription (si elle n'est pas clôturée plus tôt) ;
- entre le 27 novembre 2025 et le 28 novembre 2025 : date prévue de publication des résultats de l'Offre Publique (y compris son produit net), sauf publication anticipée en cas de clôture anticipée de la Période de Souscription ; et
- 3 décembre 2025 : Date d'émission et cotation et admission à la négociation des Obligations sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles, qui est également la date de livraison initiale des Obligations aux souscripteurs.

Le prix d'émission sera égal à 100% du montant nominal de chacune des Obligations (le « **Prix d'Émission** »). Les commissions suivantes au profit des Joint Lead Managers seront imputées à l'Émetteur et déduites du produit brut des Obligations :

- pour les investisseurs qui ne sont pas des investisseurs qualifiés (définis ci-dessous) (les « **Investisseurs Retail** »), l'Émetteur versera aux Joint Lead Managers une commission de vente et de distribution égale à 1,875 % du montant nominal de chaque Obligation (la « **Commission Retail** ») ; et
- pour les investisseurs qui sont des investisseurs qualifiés au sens de l'article 2(e) du Règlement Prospectus (les « **Investisseurs Qualifiés** »), l'Émetteur versera aux Joint Lead Managers une commission de distribution égale à 1,875% du montant nominal de chaque Obligation effectivement placée auprès d'un distributeur tiers et/ou d'un Investisseur Qualifié (la « **Commission QI** »). Les Joint Lead Managers pourront accorder aux Investisseurs Qualifiés un rabais ne devant pas excéder 1,875% (le « **Rabais** »). Le montant du Rabais sera déduit de la Commission QI, les Joint Lead Managers renonçant ainsi à une part de leur Commission QI respective. Les Joint Lead Managers n'accorderont pas de Rabais à aux Investisseurs Qualifiés agissant en qualité d'intermédiaires financiers dans le cadre d'un service de conseil en investissement indépendant ou de gestion de portefeuille (tels que définis dans MiFID II).

La structure d'attribution ciblée pour le placement des Obligations sera la suivante, étant entendu que l'Émetteur et les Joint Lead Managers pourront la modifier d'un commun accord :

- chacun des Joint Lead Managers se verra allouer un minimum de 28 000 000 EUR et un maximum de 42 000 000 EUR d'Obligations (ou 28 % du montant nominal agrégé des Obligations à émettre) à placer sur la base de ses meilleurs efforts et à allouer exclusivement aux Investisseurs Retail dans son propre réseau de banque de détail et de banque privée, à un prix égal à 100 % du montant nominal des Obligations, au total un minimum de 84 000 000 EUR et un maximum de 126 000 000 EUR (ou 84 % du montant nominal agrégé des Obligations à émettre) (les « **Obligations Retail** ») ; et
- les Joint Lead Managers, agissant ensemble sur la base de leurs meilleurs efforts, placeront auprès de distributeurs tiers et/ou d'Investisseurs Qualifiés à un prix égal à 100 % (pouvant être réduit, le cas échéant, par un Rabais) du montant nominal des Obligations un minimum de 16 000 000 EUR et un maximum de 24 000 000 EUR des Obligations (ou 16 % du montant nominal agrégé des Obligations à émettre) (les « **Obligations QI** »).

Si, à 17h30 (CET) le premier jour ouvré de la Période de Souscription, les Obligations Retail cédées à un Joint Lead Manager ne sont pas placées dans leur intégralité par le Joint Lead Manager en question, chacun des autres Joint Lead Managers ayant placé l'intégralité des Obligations Retail qui lui ont été cédées aura le droit (mais non l'obligation) de placer ces Obligations de Retail auprès des Investisseurs Retail dans son propre réseau de banque de détail et de banque privée, à parts égales (si possible) entre ces autres Joint Lead Managers. S'il reste des Obligations Retail non placées à l'issue des mécanismes décrits au présent paragraphe, les Joint Lead Managers pourront allouer ces Obligations aux ordres relatifs aux Obligations QI, à des distributeurs tiers et/ou à des Investisseurs Qualifiés. Si l'intégralité des Obligations QI ne sont pas placées par les Joint Lead Managers , chacun des Joint Lead Managers aura le droit (mais non l'obligation) de placer ces Obligations QI auprès d'Investisseurs Retail dans son propre réseau de banque de détail et de banque privée, à parts égales (si possible) entre ces Joint Lead Managers . Si toutes les Obligations ne sont pas placées à 17h30 (CET) le premier jour ouvré de la Période de Souscription et en tenant compte de la réattribution visée aux phrases précédentes, chacun des Joint Lead Managers aura le droit de placer les Obligations non placées auprès d'Investisseurs Retail et d'Investisseurs Qualifiés.

En cas de sursouscription, une réduction peut s'appliquer c'est-à-dire que les souscriptions seront réduites proportionnellement, avec attribution d'un multiple de 1 000 EUR et, si possible (c'est-à-dire s'il n'y a pas plus d'investisseurs que d'Obligations), un montant nominal minimum de 1 000 EUR qui correspond à la dénomination des Obligations et qui est le montant minimum de souscription. Les souscripteurs peuvent se voir appliquer des pourcentages de réduction différents sur les montants qu'ils ont souscrits en fonction de l'intermédiaire financier par lequel ils ont souscrit les Obligations.

Dans les meilleurs délais après la fin (ou la clôture anticipée) de la Période de Souscription, les investisseurs seront informés du nombre d'Obligations qui leur ont été attribuées. Tout paiement effectué par un souscripteur d'Obligations dans le cadre de la souscription d'Obligations non attribuées sera remboursé dans les sept jours ouvrés suivant la date du paiement, conformément aux accords conclus entre le souscripteur concerné et l'intermédiaire financier concerné, et le souscripteur concerné n'aura pas droit à des intérêts au titre de ces paiements.

La date de paiement prévue est le 3 décembre 2025. Le paiement des Obligations ne peut intervenir que par débit d'un compte de dépôt. Les Obligations seront livrées lorsque l'Agent, au plus tard à la date de paiement, créditera les montants des Obligations souscrites sur les comptes des participants pour distribution ultérieure aux souscripteurs le 3 décembre 2025, conformément aux règles de fonctionnement courantes de la BNB-SSS et de ses participants.

Tous les frais encourus par l'Émetteur dans le cadre de l'émission des Obligations (y compris les frais juridiques, les frais liés au commissaire aux comptes, à Euronext Brussels, à l'Agent, à la FSMA ainsi que les frais liés à la commercialisation, y compris, pour lever toute ambiguïté, la Commission Retail et la Commission QI) sont à la charge de l'Émetteur et sont estimés à 3,25 millions EUR en cas de souscription aux Obligations pour le Montant Nominal Maximum.

Les frais suivants seront expressément mis à la charge des investisseurs lors de la souscription des Obligations : (i) les frais (frais de transfert, droits de garde, etc.) que l'intermédiaire financier de l'investisseur pourrait facturer et (ii) les frais supplémentaires qui pourraient être dus à l'intermédiaire financier concerné en cas d'exercice de l'option de vente lors d'un changement de contrôle par le biais d'un intermédiaire financier (autre que l'Agent). Les services financiers relatifs à l'émission et à la livraison initiale des Obligations seront fournis gratuitement par les Joint Lead Managers . Les investisseurs doivent s'informer des coûts que leurs établissements financiers pourraient leur facturer.

(B) Pourquoi le prospectus est-il établi ?

Utilisation du produit

Le produit net devrait s'élever à 97,7 millions EUR dans le cas d'un montant nominal agrégé d'Obligations de 100 millions d'euros et à 146,75 millions EUR dans le cas d'un montant nominal agrégé d'Obligations de 150 millions d'euros (dans chaque cas après déduction des frais et dépenses). Le produit net de l'émission des Obligations devrait être utilisé par l'Émetteur pour répondre à ses besoins d'ordre général, notamment le refinancement de la dette existante et l'expansion des activités du Groupe. Le produit net ne sera pas utilisé pour financer l'acquisition des opérations d'Emagine Entertainment, pour laquelle l'Émetteur a obtenu une facilité de crédit supplémentaire de 100 millions d'euros.

Contrat de placement

Les Joint Lead Managers ont convenu avec l'Émetteur dans un contrat de placement, sous réserve de certaines conditions, de tout mettre en œuvre pour placer les Obligations pour un montant nominal agrégé minimum de 100 millions d'euros et un montant nominal agrégé maximum de 150 millions d'euros auprès de tiers au Prix d'Émission (diminué d'un rabais, le cas échéant), sans engagement ferme.

Conflits d'intérêts

Les investisseurs potentiels doivent avoir conscience que l'Émetteur et d'autres membres du Groupe sont impliqués dans une relation d'affaires générale et/ou dans des transactions spécifiques avec les Joint Lead Managers et l'Agent et qu'ils pourraient avoir des conflits d'intérêts susceptibles d'avoir un effet négatif sur les intérêts des Détenteurs d'Obligations. En particulier, les Joint Lead Managers (et/ou leurs affiliés) sont des prêteurs dans le cadre de la convention de crédit de l'Émetteur (qui comprend le prêt à terme supplémentaire de 100 millions d'euros destiné au financement de l'acquisition des activités d'Emagine Entertainment, accordé par certains des Joint Lead Managers (et/ou leurs affiliés)). À la date du présent Résumé, l'endettement financier total existant des entités consolidées par intégration globale du Groupe envers et/ou contracté par les Joint Lead Managers (et leurs affiliés respectifs) s'élève à un montant total d'environ 202,6 millions EUR, soit 71,1 millions EUR pour Belfius Bank SA/NV, 43,5 millions EUR pour ING Belgium NV/SA et 88 millions EUR pour KBC Bank NV. Il ne peut être exclu que le montant de cet endettement augmente au cours de la durée de vie des Obligations ou que l'Émetteur ou d'autres membres du Groupe consentent des sûretés à ce titre. À la date du présent Résumé, les Joint Lead Managers et l'Agent fournissent, entre autres, des services de paiement, des placements de liquidités, des facilités de crédit, des garanties bancaires et une assistance en matière d'obligations et de billets de trésorerie à l'Émetteur et à d'autres membres du Groupe qui leur paient en contrepartie des commissions. Ces commissions représentent des coûts récurrents qui sont payés aux Joint Lead Managers et à l'Agent, ainsi qu'à d'autres banques offrant des services similaires.