

Bruxelles, le 22 septembre 2022

**EAGLESTONE GROUP LANCE SON PREMIER EMPRUNT OBLIGATAIRE VERT  
EN BELGIQUE.**



Eaglestone Group lance ce jour une émission obligataire à 4 ans pour un montant total de minimum 25.000.000 EUR et maximum de 40.000.000 EUR (les "Obligations"). Les Obligations seront émises sous la forme d'une offre publique en Belgique ouverte aux investisseurs particuliers et, dans une certaine mesure, aux investisseurs qualifiés. Les Obligations seront cotées sur Euronext Growth Brussels.

Acteur engagé dans le développement de villes plus durables, Eaglestone Group confirme ainsi sa stratégie financière de diversification de ses sources de financement (i.e. en s'adressant aux investisseurs particuliers) et sa détermination à poursuivre la croissance de son portefeuille immobilier en Belgique, en France et au Luxembourg.

Les fonds issus de cette émission financeront ou refinanceront des projets verts, qui contribuent à la stratégie ESG d'Eaglestone, confirmant ainsi l'engagement fort du groupe en termes de responsabilité sociétale et environnementale.

Pour ce faire, le groupe s'est engagé à respecter un protocole environnemental de financement appelé « Green Finance Framework » reprenant une série de critères d'éligibilité. ISS ESG (une agence mondiale indépendante de notation et de conseil en matière environnementale, sociale et de gouvernance) a publié, le 13 septembre 2022, une opinion de seconde partie (« Second Party Opinion ») concernant les références en matière de durabilité et la gestion des instruments de financement en tant qu'investissement en rapport avec des objectifs environnementaux et sociaux pertinents. (l'« Avis ESG d'ISS ») et a confirmé l'alignement du cadre de financement vert mis en place par l'Emetteur avec les quatre composantes essentielles des principes des obligations vertes de l'ICMA (version 2021) et des principes des prêts verts de la LMA (version 2021). L'avis ESG d'ISS n'a pas pris en compte ni confirmé l'alignement sur d'autres lignes directrices, réglementations ou principes tels que la taxonomie de l'UE.

Pour Gaétan Clermont, co-CEO et actionnaire d'Eaglestone Group, « ce financement vert s'inscrit parfaitement dans la politique de durabilité menée par le groupe depuis plusieurs années. Les actifs qui seront ainsi financés contribueront à la réussite de notre stratégie de développement du groupe et à l'atteinte de nos objectifs ».

Le prix de l'émission est fixé à 101,625% de la valeur nominale des Obligations, avec un coupon brut de 5,50% payables chaque année. Le rendement actuariel brut sur base du prix d'émission s'élèvera à 5,041%, tandis que le rendement actuariel net (à savoir le rendement brut dont est déduit le précompte mobilier de 30%) s'élèvera à 3,409%.

Le produit net de l'émission des Obligations devrait s'élever à 39.556.300 EUR, après déduction des coûts et frais (dans le cas où le montant nominal total de l'émission des Obligations est de 40.000.000 EUR).

Les Obligations seront régies par le droit belge et donneront droit à un remboursement à 100 % de leur valeur nominale à leur échéance, à savoir le 7 octobre 2026.

La valeur nominale de chaque Obligation est de 1.000 EUR et le montant minimum de souscription est également de 1.000 EUR.

La période de souscription sera ouverte du 26 septembre 2022 (9h00) au 30 septembre 2022 (17h30) sous réserve d'une clôture anticipée à partir du 26 septembre 2022 à 17h30 (voir pages 127-128 de la partie "Souscription et Vente" du Prospectus). La date de paiement des Obligations est fixée au 7 octobre 2022. Les investisseurs particuliers sont encouragés à souscrire aux Obligations le premier jour ouvrable de la période de souscription avant 17h30 (heure de Bruxelles).

BELFIUS agit en tant que Sole Manager et est mandatée en qualité d'agent dans le cadre de l'émission et du placement des Obligations.

Pour souscrire aux Obligations ou pour obtenir toute information, les investisseurs peuvent s'adresser à BELFIUS (tél. +32 (0)2 222 12 01 ou +32 (0)2 222 12 02 ou lien web [www.belfius.be/obligation-eaglestone-2022](http://www.belfius.be/obligation-eaglestone-2022))

Le Prospectus peut être consulté sur les sites internet de la Luxembourg Stock Exchange ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) (en plus de publication sur site de l'émetteur et site de Belfius <https://eaglestone.group/investors/> et [www.belfius.be/obligation-eaglestone-2022](http://www.belfius.be/obligation-eaglestone-2022)).

Une copie papier du Prospectus est également disponible gratuitement au siège social de l'Émetteur, situé Rue Goethe 40 – L-1637 Luxembourg, Grand-Duché du Luxembourg.

**Avertissement:** Ces Obligations constituent des titres de créance non garantis et non sécurisés. Un investissement dans les Obligations comporte des risques. En souscrivant aux 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 principal à la date de Maturité. En cas de faillite ou de défaut de paiement de l'Émetteur, les investisseurs peuvent ne pas récupérer les montants auxquels ils ont droit et risquent de perdre tout ou partie de leur investissement. Les Obligations sont destinées aux investisseurs qui sont capables d'évaluer les taux d'intérêt à la lumière de leurs connaissances et de leur expérience financière. Une décision d'investissement doit être basée uniquement sur les informations contenues dans le Prospectus. Avant de prendre la décision d'investir les investisseurs doivent lire le Prospectus dans son intégralité (voir la partie « Facteurs de risque » aux pages 10 et suivantes du Prospectus), y compris le facteur de risque intitulé « L'allocation des produits aux actifs éligibles par l'Émetteur peut ne pas répondre aux attentes des investisseurs (y compris tout objectif de performance verte ou durable) et peut ne pas être alignée sur les directives futures et/ou les critères réglementaires ou législatifs, ce qui pourrait affecter négativement la valeur des Obligations ». Les investisseurs doivent en particulier savoir que le fait que l'Émetteur n'applique pas le produit des Obligations aux Actifs Eligibles ou ne fournisse pas de rapport d'allocation ou d'impact ne constitue pas un Cas de Défaut. Chaque investisseur potentiel doit examiner attentivement s'il est approprié pour ce type d'investisseur d'investir dans les Obligations, en tenant compte de ses connaissances et de son expérience et doit, si besoin, obtenir des conseils professionnels.

## À PROPOS D'EAGLESTONE GROUP

Eaglestone Group, spécialiste européen du développement et de l'investissement immobilier est actif en Belgique, au Luxembourg et en France.

Reconnu pour la qualité architecturale et technique de ses projets, Eaglestone a pour ADN l'embellissement de l'environnement existant par la création de développements urbains responsables à identité unique. En harmonie avec ces valeurs promues, tous les développements d'Eaglestone s'inscrivent dans une démarche durable forte visant notamment la réduction de l'impact environnemental mais également le bien-être et le confort des occupants au travers de l'obtention de certifications internationales.

Le groupe possède actuellement un portefeuille de 115 projets couvrant les segments du résidentiel, du bureau, des logements étudiants et de l'hôtellerie, représentant 870.000m<sup>2</sup> en détention et construction.

Pour de plus amples informations : [www.eaglestone.group](http://www.eaglestone.group)

## POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE

Gaétan CLERMONT - co-CEO et actionnaire Eaglestone Group

[gaetan.clermont@eaglestone.group](mailto:gaetan.clermont@eaglestone.group)

Pierre-Damien LEFEBVRE – CFO Eaglestone Group

[pierre-damien.lefebvre@eaglestone.group](mailto:pierre-damien.lefebvre@eaglestone.group)

## SERVICE PLAINTES

Une plainte? Contactez d'abord votre agence, votre conseiller financier ou envoyez un e-mail à [complaints@belfius.be](mailto:complaints@belfius.be).

Vous n'êtes pas satisfait de la réponse? Adressez-vous à Belfius Banque SA, Negotiation (N° de colis 7913), place Charles Rogier, 11 à 1210 Bruxelles ou envoyez un e-mail à [negotiation@belfius.be](mailto:negotiation@belfius.be).  
Vous ne trouvez pas immédiatement la solution après avoir contacté les services précités? Adressez-vous à l'Ombudsman en conflits financiers, North Gate II, boulevard du Roi Albert II, 8 à 1000 Bruxelles ([www.ombudsfin.be](http://www.ombudsfin.be)).

\*\*\*

### DISCLAIMER

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

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

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

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

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

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

« Le prospectus, tel qu'approuvé le 20 septembre 2022 par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (« CSSF »), peut être consulté sur les sites internet de la Bourse du Luxembourg ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)), de Eaglestone Group (<https://eaglestone.group/investors/>) et de belfius ([www.belfius.be/obligation-eaglestone-2022](http://www.belfius.be/obligation-eaglestone-2022)). L'approbation du Prospectus par la CSSF ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les Obligations ou sur l'Emetteur. Avant de décider d'investir dans les obligations, les investisseurs potentiels doivent lire le prospectus dans son intégralité pour bien comprendre les risques et avantages potentiels associés à une décision d'investir dans les obligations. »