

EAGLESTONE GROUP S.à r.l.
Société à Responsabilité Limitée
RCS B155828
Rue Goethe 40
L-1637 LUXEMBOURG

COMPTES ANNUELS CONSOLIDES

ET

RAPPORT DU REVISEUR D'ENTREPRISES AGREE

pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2020

TABLE DES MATIERES

| | Pages |
|---|---------|
| Rapport du réviseur d'entreprises agréé | 3 - 14 |
| Comptes annuels consolidés | |
| - Bilan consolidé | 15 - 16 |
| - Compte de profits et pertes consolidé | 17 |
| - Notes aux comptes annuels consolidés | 18 - 37 |

DEVAUX Audit & Tax S.à r.l.
Réviseur d'entreprises
Rue de Muhlenbach 121
L-2168 Luxembourg

EAGLESTONE GROUP S.à.r.l.

Rue Goethe 40

L-1637 LUXEMBOURG

N° immatriculation B155828

Rapport sur la liasse de consolidation

Sommaire

| | | |
|----|---|---|
| A. | Mission et étendue des travaux | 3 |
| 1. | Résumé de la mission | 3 |
| 2. | Exercice de la mission..... | 3 |
| B. | Méthodes utilisées | 4 |
| 1. | Détermination du périmètre de consolidation | 4 |
| 2. | Méthode de consolidation retenue | 7 |
| 3. | Report des comptes des filiales..... | 7 |
| C. | Situation consolidée présentée..... | 8 |
| D. | Conclusion | 8 |

A. Mission et étendue des travaux

1. Résumé de la mission

Le Groupe EAGLESTONE doit présenter des comptes consolidés à certains de ses bailleurs de fonds, bien qu'il ne soit pas tenu légalement de le faire.

La partie belge de l'activité se compose de 33 sociétés détenues par 2 holdings, dont 8 sont filiales de EAGLESTONE INVESTMENT S.A., et 25 sont filiales de EAGLESTONE S.A. (Belgique)

La partie française est formée de 18 sociétés détenues par une holding, EAGLESTONE France S.A.S.

La partie luxembourgeoise de l'activité est composée de 13 sociétés détenues par une holding, EAGLESTONE S.à r.l..

La mission qui nous a été confiée porte sur l'examen de la liasse de consolidation afin de vérifier :

- Les méthodes utilisées pour aboutir à une consolidation de Eaglestone Group S.à.r.l. et de ses filiales
- Les règles d'évaluation utilisées
- Le report des chiffres comptables des filiales
- Le calcul des écarts de consolidation et des intérêts des tiers

2. Exercice de la mission

Notre mission a été réalisée principalement au siège social de la société, en présence de l'équipe comptable de la société.

Nous avons reçu sur place un ensemble de documents, mis à notre disposition par la direction, et une assistance précieuse de l'ensemble du personnel de la société. L'environnement d'audit était bon, et la réponse aux demandes et questions formulées était satisfaisante.

B. Méthodes utilisées

1. Détermination du périmètre de consolidation

Le périmètre au 31 décembre 2020 a été déterminé sur base des liens de participation. EAGLESTONE GROUP S.à.r.l. est mère directement de quatre holdings de participations : EAGLESTONE INVESTMENT SA, EAGLESTONE SA, EAGLESTONE FRANCE SAS et EAGLESTONE S.à r.l..

EAGLESTONE S.A. est mère directement de la plupart des sociétés consolidées, à 100 % depuis qu'elle a racheté les participations très minoritaires appartenant à des tiers.

Les deux sociétés pour lesquelles cette situation ne se répète pas sont :

- Souverain 2 Leasehold, détenue par Eaglestone Services, et pas par EAGLESTONE S.A.
- Washington Garden, détenue également par Eaglestone Services pour la partie résiduaire

Pour ces deux sociétés, les intérêts de tiers calculés initialement en 2017 n'ont pas fait l'objet d'une prise en compte correcte. Washington Garden est reprise à 100% dans la consolidation, alors que 1% de 1% appartient à des tiers via EAGLESTONE SERVICES, tandis que les intérêts de tiers de SOUVERAIN 2 LEASEHOLD sont également sous-estimés à concurrence de 1% de 1%. Ces deux points ne sont pas matériels et ont été résolus par l'acquisition par EAGLESTONE S.A. des 1 % de EAGLESTONE SERVICES détenus par des tiers.

Le périmètre consolidé avec la mère EAGLESTONE S.A. est le suivant :

- Eaglestone Services
- Eaglestone Management
- Eagle Development
- Aquila Garden
- Bemap Immo
- Capitaine Nemo
- D-Immo
- Elyx
- Foncière du Souverain
- Hamoir 14
- Inside Retail
- La Tourmaline
- Meuse Office 2
- Meuse Office 3
- Meuse Office 4
- Skyroad Development
- Souverain 2 Leasehold
- Vic-Win

- Washington Garden
- XL Retail Invest
- Orne Holding
- Jardins de l'Orne
- The Left Twin
- The Right Twin

Il faut noter que :

- Les sociétés Orne Holding, The Left Twin et The Right Twin ont été constituées dans le courant de l'exercice
- La société Jardins de l'Orne a été achetée dans le courant de l'exercice
- Toutes les participations détenues anciennement par la société TREBORINVEST ont été rachetées par EAGLESTONE S.A. dans le courant de l'exercice

EAGLESTONE INVESTMENT S.A.

Le périmètre au 31 décembre 2020 a été déterminé sur base des liens de participation. EAGLESTONE INVESTMENT S.A. est mère directement des sociétés :

- EAGLESTONE INVESTMENT SERVICES (100%)
- The Artist (85%)
- The W (50% + 1 voix)
- The Wing (100%)
- The Scorpion

The W est propriétaire de 100% de la société NEERVELD, société de droit luxembourgeois.

The Artist était propriétaire de 100% de ROYANER, société de droit belge sortie du périmètre. Elle est maintenant propriétaire de 100% de THE BLACK DOOR, société de droit belge.

The Wing est propriétaire de 100% de Louise 350, société de droit belge

Il faut noter que :

- L'écart de consolidation avec la société THE FIRST a été imputé à son actif (un immeuble) sans que les intérêts de tiers sur cette réévaluation soient comptabilisés. Cela n'est toutefois pas matériel et la société THE FIRST est sortie du périmètre de consolidation.
- L'entrée dans le périmètre de NEERVELD s'est traduite par un ajustement de la valeur de l'immeuble détenu par cette société, l'ajustement donne un écart de consolidation porté au passif du bilan consolidé.
- L'entrée de Louise 350 dans le périmètre de consolidation s'est traduite par une adaptation des règles d'évaluation de cette société, l'ajustement donne un écart de consolidation imputé à son actif immobilier, et amorti sur la durée résiduelle d'amortissement de l'immeuble.

EAGLESTONE S.à r.l. est mère directement des filiales consolidées. Le périmètre de consolidation est constitué des sociétés suivantes :

- Eaglestone Center
- Steinfort Parc
- Hollerear
- Rousegaertchen House
- Muguets
- Berchem
- N05 Alfa-Arcades
- Prince Henri
- Esch 404
- Kaminari (détenue par Esch 404)
- Eaglestone MOD
- Dersol Holding
- Dersol

EAGLESTONE France S.A.S

Le périmètre au 31 décembre 2020 a été déterminé sur base des liens de participation et se compose des sociétés suivantes :

- INTERCONSTRUCTION
- F.I.I qui détient elle-même :
 - o Aubervilliers Ecoles
 - o Courbevoie Minimés
 - o Guyancourt Dampierre
 - o Massy Canopée
 - o Noisy Navier
 - o Vanves Gare
 - o Carnot Karman
 - o Guyancourt d'Orves
 - o Massy Vilgenis
 - o Noisy Peri

- Villemomble Tour
- Chatenay Vallées
- Fontenay Boutrais
- Montigny Bergson
- Ormesson Pince Vent
- Villepinte Blanqui

2. Méthode de consolidation retenue

Les participations sont toutes détenues à plus de 50 %. La société a fait usage de la méthode d'intégration globale.

Il a été considéré que l'année 2017 est l'année de première consolidation. L'année 2020 est donc la quatrième année de consolidation.

Le logiciel utilisé pour réaliser la consolidation est le logiciel EASI. Ce logiciel a permis de réaliser la consolidation pour cette année, même s'il n'assure pas le suivi nécessaire des écritures et entraîne des difficultés dans le report des écritures de consolidation.

3. Report des comptes des filiales

Les comptes utilisés pour réaliser le fichier de consolidation sont les comptes audités et approuvés des filiales.

Les comptes utilisés sont bien les comptes que nous avons pu auditer.

C. Situation consolidée présentée

La société a présenté une situation consolidée pour un total bilan de 512 256 287 EUR, et un résultat consolidé de 31 920 204 EUR.

Nous avons pu examiner en détail les opérations de consolidation réalisées, ainsi que l'intégration des différentes filiales aux comptes consolidés.

D. Conclusion

Nous avons procédé à l'audit des comptes consolidés au 31 décembre 2020 de la société EAGLESTONE GROUP S.à.r.l. dans le cadre d'une mission conventionnelle.

A notre avis, les états financiers consolidés ci-joints donnent une image fidèle de la situation financière consolidée de la société EAGLESTONE GROUP S.à r.l. au 31 décembre 2020 ainsi que des résultats consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et à la présentation des états financiers consolidés en vigueur au Luxembourg.

Il faut noter que les comptes utilisés pour la consolidation des filiales de ce périmètre ont été audités.

Fait à Luxembourg, le 15 septembre 2022

DEVAUX AUDIT & TAX
Représentée par Benoit Devaux
Réviseur d'entreprises

Annexe : Situation consolidée établie par l'entreprise

| EAGLESTONE GROUP SARL – CONSOLIDATION – EUR | |
|--|---------------------------|
| <u>ASSETS</u> | <u>2020</u> |
| <u>Fixed Assets</u> | <u>281.786.818</u> |
| <u>Intangible Fixed Assets</u> | <u>342.498</u> |
| Intangible Fixed Assets | 342.498 |
| <u>Consolidation Difference</u> | <u>13.261.828</u> |
| Consolidation difference | 14.596.801 |
| Consolidation difference - Depreciation | -1.334.973 |
| <u>Tangible Fixed Assets</u> | <u>234.040.426</u> |
| Tangible Fixed Assets - Land | 73.362.892 |
| Tangible Fixed Assets - Building | 87.866.946 |
| Tangible Fixed Assets - Leasehold | 39.131.740 |
| Tangible Fixed Assets - Fitting Out | 75.174 |
| Tangible Fixed Assets - Equipment & Furniture | 826.006 |
| Tangible Fixed Assets - Equipment & Furniture | 735.799 |
| Tangible Fixed Assets - WIP | 4.979.242 |
| Tangible Fixed Assets - Capitalized Interests | 878.758 |
| Tangible Fixed Assets - Consolidation difference | 26.183.870 |
| <u>Financial Fixed Assets</u> | <u>35.241.018</u> |
| Participation Société en Equivalence | 4.263.789 |
| Financial Fixed Assets - Guarantees | 277.250 |
| Financial fixed assets - participations | 10.905 |
| Sales Deeds & Long Term Receivables | 13.852.032 |
| Current Accounts Fr | 16.837.042 |
| <u>Current Assets</u> | <u>229.370.517</u> |
| <u>Stocks</u> | <u>145.237.180</u> |
| Stocks - Building & Works | 133.228.600 |
| Stocks - WIP | 6.186.546 |
| Stocks - Interests | 519.677 |
| Projects in Progress | 2.341.126 |
| Stock - Consolidation Difference | 2.961.232 |

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| <u>Accounts Receivable</u> | <u>29.978.652</u> |
| Trade Receivables | 9.866.523 |
| Trade Receivables | 1 |
| Other Receivables | 5.090.951 |
| VAT Receivables | 2.962.817 |
| Tax Receivables | 11.581.842 |
| Differed Tax Receivables | 315.143 |
| Other Receivables | 161.374 |
| <u>Cash</u> | <u>52.863.279</u> |
| Cash - Free | 52.863.279 |
| <u>Regularization Accounts</u> | <u>1.291.406</u> |
| Deferred charges | 656.607 |
| Accrued income | 634.800 |
| Total Assets | 512.256.287 |

| LIABILITIES | 2020 |
|---|---------------------------|
| <u>Equity</u> | <u>56.453.932</u> |
| Capital | 1.100.000 |
| Reserves | 3.203.704 |
| Reserves - Result previous years | 14.783.120 |
| Other reserves | 747.948 |
| Fusion Intragroup | 55.499 |
| Current Year Result | 31.920.204 |
| Consolidation Difference | 4.643.456 |
| <u>Provision for risks and charges</u> | <u>129.265</u> |
| <u>Third Party Interests</u> | <u>9.610.150</u> |
| <u>Long Term Debt</u> | <u>380.005.544</u> |
| Shareholder's Loan | 17.300.000 |
| Shareholder's Loan - AF | 13.209.408 |
| Long Term Financial Debt AF Partnerships | 8.264.776 |
| Long Term Financial Debt - Bank | 226.718.112 |
| Long Term Financial Debt AF | 45.669.142 |
| Long Term Financial Debt Integrale | 30.638.370 |
| Long Term Financial Debt Other | 503.110 |
| Other Long Term Debt | 44.661 |
| Long Term Debt - Share Price Fr | 12.800.000 |
| Sales Deeds & Long Term Debtes Other | 17.475.561 |
| Current Accounts Fr | 7.382.403 |
| <u>Short Term Debt</u> | <u>60.268.014</u> |
| Short Term Financial Debts | 9.949.368 |
| Trade Payables | 17.450.052 |
| Social Debt | 636.995 |
| VAT Debt | 418.812 |
| Tax Liabilities | 7.009.410 |
| Differed Tax - Liabilities | 4.019.719 |
| Other Liabilities | 18.583.659 |
| Other Liabilities - share Price fr | 2.200.000 |
| <u>Regularization Accounts</u> | <u>5.789.381</u> |
| Accrued Charges | 871.541 |
| Deferred income | 4.917.840 |
| Total Liabilities | 512.256.286 |

| <u>PROFIT & LOSS</u> | <u>2020</u> |
|--|---------------------------|
| <u>Operating Income</u> | <u>105.822.167</u> |
| Turnover | 65.141.288 |
| Other Operating Income | 1.950.670 |
| Other Operating Income | 21.977 |
| Capital Gains | 38.708.231 |
| <u>Stock Variation (Income)</u> | <u>12.311.512</u> |
| <u>Stock Variation (charge)</u> | <u>-47.177.107</u> |
| Goods For Resale | -50.269.873 |
| Stock Variation (charge) | 3.092.767 |
| <u>Operating Charges</u> | <u>-26.944.404</u> |
| Services & Other Goods | -15.546.419 |
| Services & Other Goods (INTERCO) | -314.368 |
| HR Costs | -4.911.023 |
| Depreciation | -6.172.594 |
| <u>Other Operating Expenses</u> | <u>-2.925.821</u> |
| Other Operating Expenses | -2.639.238 |
| Extraordinary charges | -286.583 |
| <u>Financial Result</u> | <u>-7.706.956</u> |
| Financial Income | 82.842 |
| Financial Income (INTERCO) | 2.635 |
| Financial Charges | -7.789.856 |
| Financial Charges | -2.577 |
| <u>Corporate Tax</u> | <u>-2.524.359</u> |
| Corporate Tax | 153.186 |
| Corporate Tax | -2.677.544 |
| <u>Third Party Interests</u> | <u>63.751</u> |
| <u>Third Party Interests</u> | <u>509.473</u> |
| <u>Tranfer to untaxed Reserves</u> | <u>-577.857</u> |
| <u>Income - Mise en equivalence</u> | <u>1.069.805</u> |
| RESULT OF THE YEAR | 31.920.204 |

EAGLESTONE GROUP SARL
BILAN CONSOLIDE
au 31 décembre 2020 (exprimé en EUR)

EAGLESTONE GROUP - BILAN CONSOLIDE - ACTIF

| Montants en Euro | 2020 | 2019 |
|---|-------------|--------------------|
| ACTIF | Notes | |
| ACTIF IMMOBILISE | | |
| <i>Immobilisation incorporelles</i> | 4 | 342,498 |
| | | 223,469 |
| <i>Goodwill</i> | 5 | 13,261,828 |
| | | 16,149,192 |
| Terrain | 73,362,892 | 65,086,536 |
| Constructions | 87,866,946 | 84,987,997 |
| Droit emphytéotique | 39,131,740 | 6,201,661 |
| Aménagements | 75,174 | 84,897 |
| Installation, outillage, mobilier | 1,561,805 | 1,656,737 |
| Immobilisations en cours | 4,979,242 | 4,586,201 |
| Intérêts intercallaires | 878,758 | 644,591 |
| Différence de consolidation | 26,183,870 | 0 |
| <i>Immobilisations corporelles</i> | 6 | 234,040,427 |
| | | 163,248,620 |
| Participation dans des entreprises liées | 4,274,694 | 8,295 |
| Garanties | 277,250 | 277,250 |
| Acomptes et créances long terme | 13,852,032 | 0 |
| Comptes courants (entreprises liées) | 16,837,042 | 0 |
| <i>Immobilisations financières</i> | 7 | 35,241,018 |
| | | 285,545 |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | | 282,885,771 |
| | | 179,906,826 |
| ACTIFS CIRCULANTS | | |
| Constructions | 133,228,600 | 49,485,965 |
| En cours de fabrication | 6,186,546 | 6,073,504 |
| Intérêts | 519,677 | 608,847 |
| Projects in progress | 2,341,126 | 0 |
| Stocks - différence de consolidation | 2,961,232 | 0 |
| <i>Stocks</i> | 8 | 145,237,181 |
| | | 56,168,316 |
| Créances commerciales | 9,866,523 | 6,198,953 |
| Créances Tva | 2,962,817 | 1,671,204 |
| Créances fiscales | 11,896,985 | 317,425 |
| Autres créances | 5,252,325 | 4,752,843 |
| <i>Créances commerciales et autres créances</i> | 9 | 29,978,650 |
| | | 12,940,425 |
| <i>Valeurs disponibles</i> | 10 | 52,863,279 |
| | | 16,580,349 |
| <i>Charges à reporter</i> | 11 | 656,607 |
| | | 223,775 |
| <i>Produits acquis</i> | 11 | 634,800 |
| | | 36,004 |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | | 229,370,517 |
| | | 85,948,869 |
| TOTAL ACTIF | | 512,256,288 |
| | | 265,855,695 |

EAGLESTONE GROUP SARL
BILAN CONSOLIDE
au 31 décembre 2020 (exprimé en EUR)

| EAGLESTONE GROUP - BILAN CONSOLIDE - PASSIF | | | |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Montants en euro | | 2020 | 2019 |
| CAPITAUX PROPRES ET PASSIF | | | |
| | Notes | | |
| CAPITAUX PROPRES | | | |
| Capital souscrit | 12 | 1,100,000 | 1,100,000 |
| Total des réserves et résultat reporté | 13 | 18,790,271 | -1,769,905 |
| Résultat de l'exercice | 13 | 31,920,205 | 29,926,489 |
| Différence de consolidation | 13 | 4,643,456 | 4,465,856 |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | | 56,453,932 | 33,722,440 |
| DETTES LONG TERME | | | |
| <i>Provisions pour risques et charges</i> | | <i>129,265</i> | <i>162,410</i> |
| <i>Intérêts minoritaires</i> | | <i>9,610,150</i> | <i>10,090,764</i> |
| Prêts actionnaires | | 30,509,408 | 22,316,084 |
| Dettes financière long terme - établissements de crédit | | 226,718,112 | 113,455,680 |
| Dettes financière long terme - autres | | 85,075,398 | 41,360,574 |
| Autres dettes long termes | | 12,844,661 | 44,351 |
| Autres dettes long termes | | 24,857,964 | 0 |
| <i>Dettes long terme</i> | 15 | <i>380,005,543</i> | <i>177,176,689</i> |
| Dettes financières court terme | | 9,949,368 | 25,161,100 |
| Dettes commerciales | | 17,450,052 | 4,842,081 |
| Dettes sociales | | 636,995 | 100,235 |
| Dettes Tva | | 418,812 | 194,378 |
| Dettes fiscales | | 11,029,129 | 2,694,235 |
| Autres dettes | | 20,783,659 | 10,471,914 |
| <i>Dettes court terme</i> | 15 | <i>60,268,015</i> | <i>43,463,943</i> |
| <i>Charges à imputer</i> | | <i>871,541</i> | <i>532,560</i> |
| <i>Produits à reporter</i> | | <i>4,917,840</i> | <i>706,886</i> |
| TOTAL DETTES | | 455,802,354 | 232,133,252 |
| TOTAL PASSIF | | 512,256,286 | 265,855,692 |

Les notes figurant en annexe font partie intégrante des comptes annuels consolidés.

EAGLESTONE GROUP SARL
COMPTE DE PROFITS ET PERTES CONSOLIDE
 au 31 décembre 2020
 (exprimé en EUR)

| EAGLESTONE GROUP - COMPTE DE PROFITS ET PERTES | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Montant en euros | 2020 | 2019 |
| Chiffre d'affaires | 65,141,288 | 21,254,483 |
| Plus value sur ventes d'actions | 38,708,231 | 40,918,032 |
| Autres produits d'exploitation | 1,972,647 | 319,778 |
| Variation de stocks | 12,311,512 | 13,984,545 |
| <i>Profits</i> | <u>118,133,678</u> | <u>76,476,838</u> |
| Frais de développement | 50,269,873 | 7,738,739 |
| Variation de stocks | -3,092,767 | 2,077,308 |
| Services et biens divers | 15,860,787 | 9,984,392 |
| Frais de personnel | 4,911,023 | 1,813,724 |
| Autres charges d'exploitation | 2,639,238 | 3,304,951 |
| Charges exceptionnelles | 286,583 | 2,586,879 |
| <i>Charges d'exploitation</i> | <u>70,874,737</u> | <u>27,505,993</u> |
| Résultat d'exploitation (ebitda) | <u>47,258,941</u> | <u>48,970,845</u> |
| <i>Amortissements et réductions de valeur</i> | <u>6,172,594</u> | <u>6,813,338</u> |
| Produits financiers | 85,477 | 205,902 |
| Charges financières | 7,792,433 | 7,060,208 |
| <i>Résultat financier</i> | <u>-7,706,956</u> | <u>-6,854,306</u> |
| Résultat avant impôts | <u>33,379,391</u> | <u>35,303,201</u> |
| <i>Impôts sur le résultat</i> | <u>2,524,359</u> | <u>2,824,917</u> |
| Résultat de l'exercice | <u>30,855,032</u> | <u>32,478,284</u> |
| <i>Transfert au réserves immunisées</i> | <u>-577,857</u> | <u>0</u> |
| <i>Intérêts minoritaire</i> | <u>573,224</u> | <u>-2,551,795</u> |
| <i>Résultat des sociétés mises en équivalence</i> | <u>1,069,805</u> | <u>0</u> |
| Résultat net de l'exercice | <u>31,920,204</u> | <u>29,926,489</u> |

Note 1 – Généralités

1.1. Informations sur le Groupe

La société EAGLESTONE LUX S.à.r.l. (« la Société ») a été constituée le 30 septembre 2010 pour une durée illimitée sous la forme de société à responsabilité limitée. Son siège social est établi à Luxembourg.

Les associés de la Société ont décidé lors de l'Assemblée Générale du 06 décembre 2017 de changer la dénomination sociale de la société en EAGLESTONE GROUP S.à r.l.

EAGLESTONE GROUP S.à r.l. et ses filiales exercent leurs activités dans l'immobilier et en particulier en tant que promoteur immobilier.

1.2. Objet du Groupe

Le Groupe a pour objet social la souscription, la prise de participation, le financement et l'intérêt financier, sous quelque forme que ce soit, dans toute société, société de participation, de tout consortium ou groupement d'entreprises, luxembourgeois ou étrangers, ainsi que la gestion des fonds mis à sa disposition, le contrôle, la gestion et la mise en valeur de ses participations.

La Société peut également garantir, accorder des prêts ou assister autrement des sociétés dans lesquelles elle détient une participation directe ou indirecte ou qui font partie du même groupe de sociétés que la Société elle-même.

La Société a également pour objet l'acquisition, la vente, l'échange, la location, la gestion, l'administration et la détention sous toute forme de façon directe ou indirecte, de tout bien immobilier tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger, notamment mais pas exclusivement en France et en Belgique

La Société peut par ailleurs réaliser, tant pour son compte personnel que pour le compte de tiers, toutes les opérations de nature commerciale, mobilière, immobilière, industrielle et financière qui seraient utiles ou nécessaires à la réalisation de son objet social ou qui se rapporteraient directement ou indirectement à cet objet social.

1.3. Comptes annuels consolidés

L'exercice coïncide avec l'année civile, du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Avant la fin du premier semestre de chaque année, les comptes annuels consolidés du Groupe, arrêtés au 31 décembre de l'année précédente, sont soumis à l'approbation du Conseil de gestion du Groupe en y joignant le rapport du ou des réviseurs d'entreprises.

Pour le 30 juin au plus tard, le Conseil de gestion soumet les comptes annuels consolidés du Groupe à l'approbation de l'Assemblée Générale des Actionnaires.

Note 2 – Base de préparation de l'information financière

2.1. Principes généraux

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et aux pratiques comptables généralement admises au Grand-Duché de Luxembourg selon la méthode du coût historique.

La présentation des comptes annuels au 31 décembre 2020 est en conformité avec la loi du 19 décembre 2002 telle que modifiée par la loi du 10 décembre 2010, du 30 juillet 2013, du 18 décembre 2015 et du 10 août 2016.

Les politiques comptables et les principes d'évaluation sont déterminés et mises en place par le Conseil de gestion.

2.2. Estimations comptables déterminantes

La préparation des comptes annuels consolidés implique le recours à un certain nombre d'estimations comptables déterminantes. Elle impose aussi au Conseil de gestion d'exercer leur jugement dans l'application des principes comptables. Tout changement dans les hypothèses peut avoir des répercussions significatives sur les comptes annuels de la période durant laquelle ces hypothèses ont changé. Le Conseil de gestion estime que les hypothèses sous-jacentes sont adéquates et que les comptes annuels consolidés donnent ainsi une image fidèle de la situation financière et des résultats du Groupe.

Le Groupe fait des estimations et hypothèses qui ont une incidence sur les montants repris à l'actif et au passif. Les estimations et les jugements sont évalués de façon continue et se basent sur l'expérience passée et d'autres facteurs, dont des anticipations d'événements futurs jugés raisonnables dans ces circonstances.

L'utilisation des estimations concernent principalement les évaluations suivantes :

- la détermination de la durée d'utilisation des immobilisations corporelles et incorporelles ;
- L'estimation de la réduction des valeurs recouvrables des actifs dépréciés ;
- L'évaluation des provisions ;

2.3. Méthodes de consolidation

a) Méthode d'intégration globale (IG)

Les actifs et passifs, profits et pertes des sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale sont intégralement repris dans les comptes consolidés. La valeur comptable des participations s'annule avec la quote-part des capitaux propres et réserves des sociétés intégrées à la date d'acquisition ; chaque élément d'actif et de passif est comptabilisé à sa valeur au moment de l'achat. Tout excédent positif résiduel de la valeur d'acquisition par rapport aux fonds propres de la société consolidée est comptabilisé en écart d'acquisition et l'excédent négatif est comptabilisé directement en réserves.

Le montant du capital social des filiales détenu par des tiers ainsi que leur part dans les autres composantes du compte de capital sont présentés séparément en Intérêts minoritaires au bilan consolidé et au compte de résultat consolidé.

Toutes les transactions et tous les soldes intra-groupe ainsi que les dividendes reçus des sociétés consolidées sont éliminés.

b) Méthode de mise en équivalence (ME)

Les participations dans des entreprises associées sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence. Une entreprise associée est une entreprise sur laquelle le Groupe exerce une influence notable en participant aux décisions de politique financière et opérationnelle de cette entreprise.

Cette participation est consolidée selon la méthode de la mise en équivalence. Selon la méthode de la mise en équivalence :

- L'investissement est présenté sous la forme d'un poste de coût plus la part du Groupe dans les bénéfices post-acquisition non répartis et les autres variations de l'actif net ;
- Le coût inclut le goodwill résultant de l'acquisition ;
- La quote-part du Groupe dans les bénéfices ou les pertes après impôts de l'entreprise associée est présentée comme un poste unique dans le compte de résultat ;
- Toute distribution reçue de l'entreprise associée réduit la valeur comptable du bilan ; et
- La quote-part du Groupe dans les profits et les pertes comptabilisés par les filiales directement dans les capitaux propres, ainsi que les autres variations des capitaux propres de l'entreprise associée, sont comptabilisés directement dans les comptes du Groupe.

2.4. Base de consolidation

Les comptes annuels consolidés comprennent les comptes annuels de Eaglestone Group Sarl ainsi que les comptes annuels de ses filiales au 31 décembre de chaque année.

Les filiales font parties du périmètre de consolidation à partir du moment où le contrôle est transféré au Groupe. Les filiales sont déconsolidées à partir du moment où le contrôle cesse.

Lorsque le Groupe détient directement ou indirectement un contrôle dans une filiale et que ce contrôle n'est pas exclusif, la valeur des intérêts non détenus par le Groupe est comptabilisée dans les intérêts minoritaires.

Les sociétés filiales et les sociétés sous contrôle exclusif sont consolidées selon la méthode d'intégration globale.

Le contrôle exclusif est d'application lorsque le Groupe détient :

- La majorité des droits de votes des actionnaires d'une entreprise ;
- Le droit de nommer ou de révoquer la majorité des membres de l'organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise et est en même temps actionnaire de cette entreprise ;
- Des actions d'une entreprise et contrôle seule, en vertu d'un accord conclu avec d'autres actionnaires de cette entreprise, la majorité des droits de vote des actionnaires de celle-ci.

Toutes les transactions intragroupes ont été éliminées.

Les sociétés sous influence notable, sont consolidées selon la méthode dite de mise en équivalence. Il est présumé qu'une entreprise exerce une influence sur une autre entreprise lorsqu'elle a 20% ou plus mais moins de 50% des droits de vote des actionnaires de cette société.

Lorsqu'une entreprise comprise dans la consolidation exerce une influence notable sur la gestion et la politique financière d'une entreprise non comprise dans la consolidation dans laquelle elle détient une participation, cette participation est inscrite au bilan consolidé sous le poste particulier à intitulé correspondant (Participations - dont mise en équivalence).

EAGLESTONE GROUP SARL
NOTES AUX COMPTES CONSOLIDES
au 31 décembre 2020 (exprimé en EUR)

2.5. Périmètre de consolidation

| HOLDING CONSOLIDE | PAYS | NOM SCCV/SPV | Contrôle (%) 2020 | Contrôle (%) 2019 |
|-------------------|--------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eaglestone France | France | EAGLESTONE France | 100.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | INTERCONSTRUCTION | 100.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | FII | 100.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | DRANCY LANDRY | 99.90% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | DRANCY PETIEU | 99.90% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | DRANCY CURIE | 99.90% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | MASSY CANOPEE | 99.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | MASSY VILGENIS | 99.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | VILLEPINTE BLANQUI | 99.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CHATENAY JAURES - MAISONS | 95.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | BOULOGNE REINE | 95.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | MONTIGNY BERGSON | 90.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | NOISY PERI | 90.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | VANVES GARE | 85.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ORMESSON PINCE VENT | 75.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | AUBERVILLIERS ECOLES CITES | 70.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CHATENAY VALLEES | 65.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | VOISINS BOUCHER | 52.50% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ASNIERES VOLTAIRE | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CARNOT KARMAN | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COURBEVOIE MINIMES | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | FONTENAY BOUTRAIS | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | GUYANCOURT DAMPIERRE | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | GUYANCOURT D'ORVES | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | NOISY NAVIER | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ROMAINVILLE VAILLANT | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | VILLAGE DELAGE | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | VILLEMOMBLE TOUR | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CLAYE BOURGOGNE | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CLAYE PASTEUR | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | PLESSIS PAPIN | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CLICHY HUGO | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COURBEVOIE MICHEL RICARD B2C | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COURBEVOIE LATERALE - ILOT B5 | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | RUE DAILLY | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ROSNY SOUAVE | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | PUTEAUX JAURES | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | PUTEAUX WALLACE | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | SAS ST CLOUD GOUNOD CHALETS | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | SAS AUBERVILLIERS NLE France | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | TROUVILLE ANDERSON | 40.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CLICHY MOZART | 40.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COURBEVOIE PAUL BERT | 37.35% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ZAC BOSSUT 13B | 34.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ZAC BOSSUT 8A | 34.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ZAC BOSSUT 8B | 34.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ZAC BOSSUT 9 | 34.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ZAC BOSSUT 10 | 34.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ZAC BOSSUT 14 | 34.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COURBEVOIE FAUVELLES | 33.40% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COURBEVOIE DUBONNET - VERONESE | 33.33% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CHATILLON EXTENSIONS | 25.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CHATILLON ECO CAMPUS | 20.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | SCEAUX BERTON | 0.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COLOMBES RENOUILLEERS | 0.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CLAYE CHAMPAGNE | 0.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ANDRESY RAMEAU | 0.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | KREMLIN BABEUF | 60.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | GUYANCOURT 21-26 | 60.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ST DENIS STRASBOURG | 85.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ST DENIS LENINE | 85.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | MANTES CALMETTE | 30.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COURBEVOIE ILOT B | 35.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COUBEVOIE ILOT C | 15.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | LIMAY STADE | 65.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | MANTES CARRE HARM | 30.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ACHERES PET ARCHE | 60.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | MASSY PARIS RPE | 60.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | BEZONS PASTEUR | 60.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ATHMOSPHERE COURBEVOIE | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | BUHELAY | 40.00% | 0.00% |

EAGLESTONE GROUP SARL
NOTES AUX COMPTES CONSOLIDES
au 31 décembre 2020 (exprimé en EUR)

| HOLDING CONSOLIDE | PAYS | NOM SCCV/SPV | Contrôle (%) 2020 | Contrôle (%) 2019 |
|-----------------------|------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eaglestone France | France | BUCELAY | 40.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | MASSY PARIS BRIIS | 40.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | GUYANCOURT PALLADIO | 70.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ST GILLES PASTEUR 2 | 30.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ACHERES POISSY | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COLOMBES LOT A | 10.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COLOMBES MARINE ILOT D | 10.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COLOMBES MARINE LOT H | 70.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | COLOMBES LOT B | 10.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | SAINT OUEN BAUER | 20.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | BATZ SUR MER | 30.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | MASSY LANGUEDOC | 40.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | MANTES EDV 2 | 75.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ROCQUENCOURT BOURG | 75.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | MANTES DUNANT | 75.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | BADEN ILES DU MORBIHAN | 20.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | LAFITTE ALSACE | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | LIBERTE REPUBLIQUE | 90.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ST NAZAIRE LES KORRIGANS | 35.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | SCION RESIDENCE DE LA BAIE | 30.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | SEINE BEZONS | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ANTONY BRIAND | 90.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CHATENAY LECLERC | 80.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ST CLOUD DAILLY | 60.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | SERRIS NAVARRE | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CHATILLON MALAKOFF | 80.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | LE CROISIC PENN AVEL | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | ASNIERE PERI | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | PORNIC NAUSICA | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | BEZONS JAURES | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | LE CROISIC KER AVEL | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | BOULOGNE DOME | 75.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | MONTIGNY GARE | 99.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | CERGY HAZAY | 90.00% | 0.00% |
| Eaglestone France | France | PORNIC SYLPHES | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone Investment | Belgique | EAGLESTONE INVESTMENT | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone Investment | Belgique | EAGLESTONE INVESTMENT SERVICES | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone Investment | Belgique | THE ARTIST | 85.00% | 85.00% |
| Eaglestone Investment | Belgique | THE W | 50.10% | 50.10% |
| Eaglestone Investment | Belgique | LOUISE 350 | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone Investment | Belgique | THE WING | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone Investment | Belgique | THE BLACKDOOR | 85.00% | 85.00% |
| Eaglestone Investment | Belgique | THE SCORPION | 100.00% | 0.00% |
| Eaglestone Investment | Luxembourg | NEERVELD 101-103 | 50.10% | 50.10% |
| Eaglestone SA | Belgique | EAGLESTONE SA | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | EAGLESTONE SERVICES | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | EAGLESTONE MANAGEMENT | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | EAGLE DEVELOPMENT | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | AQUILA GARDEN | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | BEMAP IMMO | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | CAPITAINE NEMO | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | D-IMMO | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | ELYX | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | FONCIERE DU SOUVERAIN | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | HAMOIR 14 | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | LA TOURMALINE | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | MEUSE OFFICE 2 | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | MEUSE OFFICE 3 | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | MEUSE OFFICE 4 | 50.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | SKYROAD | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | SOUVERAIN 2 LEASEHOLD | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | VIC-WIN | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | WASHINGTON GARDEN | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | XL RETAIL | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | ORNE HOLDING | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | JARDINS DE L'ORNE | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | THE LEFT TWIN | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | THE RIGHT TWIN | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone SA | Belgique | PROB INVEST | 50.00% | 0.00% |
| Eaglestone SA | Luxembourg | EAGLESTONE SARL | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | STEINFORT PARC S.à r.l. | 100.00% | 100.00% |

EAGLESTONE GROUP SARL
NOTES AUX COMPTES CONSOLIDES
 au 31 décembre 2020 (exprimé en EUR)

| HOLDING CONSOLIDE | PAYS | NOM SCCV/SPV | Contrôle (%) 2020 | Contrôle (%) 2019 |
|-------------------|------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eaglestone sarl | Luxembourg | ROUSEGAERTCHEN HOUSE S.à r.l. | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | N.05 ALFA ARCADES S.A. | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | MUGUETS S.à r.l. | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | BERCHEM S.à r.l. | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | PRINCE HENRI S.à r.l. | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | ESCH 404 S.à r.l. | 85.00% | 85.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | DELSOL HOLDING S.à r.l. | 85.00% | 85.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | DELSOL | 85.00% | 85.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | EAGLESTONE CENTER S.à r.l. | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | EAGLESTONE MOD S.à r.l. | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | PH C15 S.à r.l. | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | ARC PROM S.à r.l. | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | HOLLEREAR S.à r.l. | 100.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | BONNEVOIE sarl | 0.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | HOLLERICH sarl | 0.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | KAMINARI sa | 0.00% | 100.00% |
| Eaglestone sarl | Luxembourg | NB LUX PRINCE HENRI | 0.00% | 100.00% |

2.1. Conversion

Néant

2.2. Intérêts minoritaires

La part des intérêts minoritaires dans les fonds propres et dans le résultat net de l'exercice est indiquée séparément dans le bilan consolidé et le compte de profits et pertes.

2.3. Différence de première consolidation

Les différences de première consolidation correspondent à la différence entre le coût de la participation de la Maison-Mère dans les filiales consolidées et la part dans l'actif net de ces sociétés à la date d'entrée dans le périmètre de la participation.

La différence de première consolidation, si elle est positive, est portée à l'actif aux rubriques « Goodwill », « Immobilisations corporelles » ou « Stocks » et ce en fonction du principe de comptabilisation du projet.

La différence de première consolidation, si elle est négative, est portée passif sous la rubrique « Différence de consolidation ».

Note 3 – Principes et méthodes comptables

3.1. Frais d'établissement

Les frais d'établissement sont portés à l'actif et amortis à 100%.

3.2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont portées à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition.

Utilisation limitée dans le temps

(Exemple : frais de développement et de mises au point, concession, brevets, licences, goodwill et plus-value d'apport).

Celles-ci font l'objet d'amortissements linéaires aux taux qui sont les suivants : 10% l'an.

Les frais de recherches sont pris en charges intégralement au cours de l'exercice

Utilisation non limitée dans le temps

(Exemple : goodwill, plus-value d'apport, etc).

Des réductions de valeur (et non des amortissements), sont appliquées en cas de dépréciation durable.

3.3. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition qui comprend les frais accessoires, ou au coût de revient.

Terrains

Les terrains sont évalués sur base de la valeur acte en mains. Au cas où un immeuble destiné à être démoli sans être mis en location se trouve sur le terrain, celui-ci sera comptabilisé avec le terrain.

Utilisation limitée dans le temps

Les immobilisations corporelles à utilisation limitée dans le temps (ainsi que les études et frais accessoires qui y sont liés) font l'objet d'amortissements linéaires aux taux suivants :

| Actif | Taux | Type |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Immeubles | 3,33% | Linéaire |
| Installations | 20% | Linéaire |
| Machines et outillage | 20% | Linéaire |
| Mobilier et matériel de bureau | 20% | Linéaire |
| Matériel informatique | 33,33% | Linéaire |
| Matériel roulant | 20% | Linéaire |
| Aménagement des locaux | 10% | Linéaire |

Il est à noter que pour les aménagements des locaux, le taux d'amortissement sera calqué sur la durée du contrat de location si celle-ci est plus courte que 10 ans.

Les immeubles en cours de location mais destinés à être démolis sont valorisés sur base du revenu locatif estimé à dégager jusqu'à la démolition, et l'amortissement de ces immeubles est calqué sur la durée résiduelle de la location.

Les immobilisations en cours (exemple : constructions) comprennent les intérêts intercalaires calculés jusqu'à leur mise en exploitation effective et sont amorties à partir de l'exercice au cours duquel elles sont achevées. Les immobilisations corporelles désaffectées ou qui ont cessé d'être affectées durablement à l'activité de l'entreprise, font l'objet d'amortissements exceptionnels pour en aligner l'évaluation sur leur valeur probable de réalisation.

Utilisation non limitée dans le temps

Les terrains font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciation durable.

3.4. Immobilisations financières

Les participations non consolidées sont enregistrées au coût d'acquisition. Les prêts accordés aux entreprises avec lesquelles la Maison-Mère a un lien de participation ainsi que les titres ayant le caractère d'immobilisations sont repris à leur valeur nominale.

En cas de dépréciation qui, de l'avis du Conseil de gestion, revêt un caractère durable, ces immobilisations financières font l'objet de corrections de valeur afin de leur donner la valeur inférieure qui est à leur attribuer à la date de clôture du bilan. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui ont motivé leur constitution ont cessé d'exister.

3.5. Stocks

Approvisionnements (matières premières et fournitures) :

Les approvisionnements sont évalués à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur de marché à la date de clôture de l'exercice lorsque cette dernière est inférieure.

En-cours de fabrication :

Les encours de fabrication sont évalués à leur coût de revient.

Produits finis, marchandises :

Les produits finis, marchandises, sont évalués à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur de marché à la date de clôture de l'exercice lorsque cette dernière est inférieure.

Immeubles destinés à la vente :

Les immeubles destinés à la vente sont évalués à leur valeur d'acquisition ou à la valeur de marché à la date de clôture de l'exercice lorsque celle-ci est inférieure.

Sont inclus dans la valeur d'acquisition :

- les frais de recherche et de projet individualisés relatifs à l'acquisition,
- les honoraires de notaire, d'architecte, d'études (stabilité, techniques spéciales, etc), de géomètre, et d'avocat (pour la partie urbanisme)
- les droits d'enregistrement,
- les frais d'assurances,

- les frais de démolition,
- les frais d'assainissement du sol,
- les frais engagés pour la construction d'égouts de voirie,
- les frais de construction et de rénovation,
- les intérêts d'emprunts ou avances relatifs à la période normale de construction ou aménagement pour autant que ladite période dépasse un an.

Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours d'exécution et contrats long terme sont valorisés à leur coût de revient majoré, compte tenu du degré d'avancement des travaux, de l'excédent du prix stipulé au contrat par rapport au coût de revient lorsque cet excédent est devenu raisonnablement certain.

Les variations de stock et donc la prise en charge des frais relatifs aux commandes en cours d'exécution et contrats long terme sont calculées de sorte que les marges bénéficiaires restent constantes sur la durée de la réalisation du projet. Le chiffre d'affaires sécurisé détermine la quote-part des frais à prendre en considération dans le compte de résultat.

Réductions de valeur :

Des réductions de valeur sont actées selon les dispositions générales de la loi du 19 décembre 2002. Les stocks sont évalués au plus bas du prix d'acquisition déterminé sur base des prix moyens pondérés ou leur valeur de réalisation. Une correction de valeur est enregistrée lorsque le prix du marché est inférieur au prix d'acquisition. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

3.6. Créances

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Elles font l'objet de corrections de valeur lorsque leur recouvrement est compromis. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues si les raisons qui ont motivé leur constitution ont cessé d'exister.

3.7. Valeurs mobilières

Les composants de ces rubriques sont repris à leur valeur nominale. Les placements de trésorerie et les valeurs disponibles font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value durable.

3.8. Comptes de régularisation - Actif

Ce poste comprend les charges comptabilisées pendant l'exercice mais qui sont imputables à un exercice ultérieur.

3.9. Provisions

Les provisions ont pour objet de couvrir des charges ou des dettes qui sont nettement circonscrites quant à leur nature mais qui, à la date de clôture du bilan, sont ou probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant ou quant à leur date de survenance.

Des provisions sont également constituées pour couvrir des charges qui trouvent leur origine dans l'exercice ou dans un exercice antérieur et qui sont nettement circonscrites quant à leur nature mais qui, à la date de clôture du bilan, sont ou probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant ou quant à la date de leur survenance. Les provisions afférentes aux exercices antérieurs, n'ayant plus d'objet, sont reprises en résultat.

3.10. Dettes

Les emprunts et les dettes sont évalués à leur valeur nominale. Elles sont majorées, le cas échéant, des intérêts de retard ou d'autres pénalités dues.

3.11. Comptes de régularisation - Passif

Ce poste comprend les produits perçus durant l'exercice et qui sont imputables à un exercice ultérieur.

Note 4 – Immobilisations incorporelles

Les mouvements de l'exercice se présentent comme suit :

| | Site Internet - Logiciels - licences et développement | TOTAL |
|---|--|----------------|
| Valeurs brutes au début de l'exercice | 266,738 | 266,738 |
| Entrées au cours de l'exercice | 171,216 | 171,216 |
| Sorties au cours de l'exercice | 0 | 0 |
| Transfers de l'exercice | 0 | 0 |
| Variation périmètre | 0 | 0 |
| Valeurs brutes à la fin de l'exercice | 437,953 | 437,953 |
| Corrections de valeur au début de l'exercice | 43,270 | 43,270 |
| Dotations de l'exercice | 52,186 | 52,186 |
| Reprises de l'exercice | 0 | 0 |
| Transfers de l'exercice | 0 | 0 |
| Variation de périmètre | 0 | 0 |
| Corrections de valeur à la fin de l'exercice | 95,456 | 95,456 |
| Valeurs nettes à la fin de l'exercice | 342,498 | 342,498 |
| Valeurs nettes au début de l'exercice | 223,468 | 223,468 |

EAGLESTONE GROUP SARL
NOTES AUX COMPTES CONSOLIDES
 au 31 décembre 2020 (exprimé en EUR)

Note 5 – Goodwill

Les mouvements de l'exercice se présentent comme suit :

| | EAGLESTONE SA | EAGLESTONE INVESTMENT SA | EAGLESTONE SARL | EAGLESTONE GROUP | EAGLESTONE FRANCE | TOTAL |
|---|-------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| Valeurs brutes au début de l'exercice | 1,293,920 | 0 | 16,052,567 | 0 | 0 | 17,346,487 |
| Mutations de l'exercice | 74,710 | 0 | -16,052,567 | 1,184,782 | 12,043,389 | -2,749,686 |
| Transferts de l'exercice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Valeurs brutes à la fin de l'exercice | 1,368,630 | 0 | 0 | 1,184,782 | 12,043,389 | 14,596,801 |
| Corrections de valeur au début de l'exercice | -1,197,295 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1,197,295 |
| Dotations de l'exercice | - | 0 | -3,679 | -85,830 | 0 | -137,678 |
| Transferts de l'exercice | 48,168 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Corrections de valeur à la fin de l'exercice | -1,245,463 | 0 | -3,679 | -85,830 | 0 | -1,334,973 |
| Valeurs nettes à la fin de l'exercice | 123,166 | 0 | -3,679 | 1,098,952 | 12,043,389 | 13,261,828 |

EAGLESTONE GROUP SARL
NOTES AUX COMPTES CONSOLIDES
 au 31 décembre 2020 (exprimé en EUR)

Note 6 – Immobilisations corporelles

Les mouvements de l'exercice se présentent comme suit :

| | TERRAIN | CONSTRUCTIONS | BAIL EMPHYTEOTIQUE | AMENAGEMENTS | INSTALLATION, OUTILLAGE, MOBILIER | IMMOBILISATIONS EN COURS | INTERETS INTERCALLAIRES | DIFFERENCE DE CONSOLIDATION | TOTAL |
|--|------------|---------------|-----------------------|--------------|---|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|
| Valeurs brutes au début de l'exercice | 65,086,535 | 86,160,421 | 6,266,300 | 100,081 | 1,855,577 | 4,586,201 | 644,590 | 0 | 164,699,704 |
| Entrées au cours de l'exercice | 10,583,745 | 18,540,922 | 33,089,893 | 5,781 | 1,258,533 | 1,596,939 | 234,168 | 26,183,870 | 91,493,851 |
| Sorties au cours de l'exercice | -2,307,389 | -23,968,681 | 0 | 0 | -1,232,965 | -1,203,898 | 0 | 0 | -28,712,933 |
| Transferts de rubrique de l'exercice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Variation périmètre | 0 | -8,597,466 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -8,597,466 |
| Valeurs brutes à la fin de l'exercice | 73,362,891 | 72,135,195 | 39,356,193 | 105,862 | 1,881,146 | 4,979,242 | 878,758 | 26,183,870 | 218,883,156 |
| Corrections de valeur au début de l'exercice | 0 | -1,172,424 | -64,639 | -15,184 | -198,841 | 0 | 0 | 0 | -1,451,087 |
| Dotations de l'exercice | 0 | -2,240,026 | -159,814 | -15,504 | -153,457 | 0 | 0 | 0 | -2,568,801 |
| Reprises de l'exercice | 0 | 19,144,200 | 0 | 0 | 32,957 | 0 | 0 | 0 | 19,177,157 |
| Transferts de l'exercice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Variation de périmètre | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Réévaluation | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Corrections de valeur à la fin de l'exercice | 0 | 15,731,751 | -224,453 | -30,688 | -319,341 | 0 | 0 | 0 | 15,157,269 |
| Valeurs nettes à la fin de l'exercice | 73,362,891 | 87,866,946 | 39,131,740 | 75,174 | 1,561,805 | 4,979,242 | 878,758 | 26,183,870 | 234,040,425 |
| Valeurs nettes au début de l'exercice | 65,086,535 | 84,987,997 | 6,201,661 | 84,897 | 1,656,737 | 4,586,201 | 644,590 | 0 | 163,248,617 |

Note 7 – Immobilisations financières

Les mouvements de l'exercice se présentent comme suit :

| | Titres de participation | Titres immobilisés | Prêt cautionnement autres créances | Comptes Courants | Titre mis en équivalence | Créances commerciales long terme | Autres créances long terme | TOTAL |
|--|-------------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Valeur au début de l'exercice | 8,295 | 0 | 277,250 | 0 | 0 | 0 | 0 | 285,545 |
| Augmentation | 2,610 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,610 |
| Diminution | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Variation | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclassement | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Entrée/sortie de périmètre | 4,263,789 | 0 | 0 | 16,837,042 | 0 | 13,852,032 | 0 | 34,952,863 |
| Valeurs nettes à la fin de l'exercice | 4,274,694 | 0 | 277,250 | 16,837,042 | 0 | 13,852,032 | 0 | 35,241,018 |
| TOTAL VALEURS NETTES A FIN EXERCICE | 4,274,694 | 0 | 277,250 | 16,837,042 | 0 | 13,852,032 | 0 | 35,241,018 |

EAGLESTONE GROUP SARL
NOTES AUX COMPTES CONSOLIDES
au 31 décembre 2020 (exprimé en EUR)

Note 8 – Stock

Les stocks se décomposent comme suit :

| | EAGLESTONE FRANCE | EAGLESTONE SA | EAGLESTONE INVESTMENT SA | EAGLESTONE SARL | TOTAL |
|---|-------------------|-------------------|--------------------------|------------------|--------------------|
| PROJETS EN COURS | | | | | |
| Valeur au début de l'exercice | 0 | 50,715,809 | 0 | 5,452,508 | 56,168,317 |
| Entrée périmètre | 74,623,679 | 0 | 0 | 0 | 74,623,679 |
| Variation de l'exercice (+) | 0 | 13,964,267 | 0 | 1,101,757 | 15,066,024 |
| Variation de l'exercice (-) | 0 | 4,856,617 | | -538,017 | |
| Reclassement | 0 | -6,965,922 | 0 | 0 | -6,965,922 |
| Dotations exceptionnelles | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Réduction de valeur | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Correction intra groupe | 0 | -934,748 | 0 | 0 | -934,748 |
| Transfert de rubrique | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Valeur à la fin de l'exercice | 74,623,679 | 61,636,023 | 0 | 6,016,247 | 142,275,949 |
| ECART DE CONSOLIDATION | | | | | |
| Valeurs brutes au début de l'exercice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mutations de l'exercice | 0 | 3,424,577 | 0 | 0 | 3,424,577 |
| Valeurs brutes à la fin de l'exercice | 0 | 3,424,577 | 0 | 0 | 3,424,577 |
| Corrections de valeur au début de l'exercice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dotations de l'exercice | 0 | -463,345 | 0 | 0 | -463,345 |
| Corrections de valeur à la fin de l'exercice | 0 | -463,345 | 0 | 0 | -463,345 |
| Valeurs nettes à la fin de l'exercice | 0 | 2,961,232 | 0 | 0 | 2,961,232 |
| TOTAL VALEURS NETTES A FIN EXERCICE | 74,623,679 | 64,597,255 | 0 | 6,016,247 | 145,237,181 |

Note 9 – Créances

Les créances se décomposent comme suit :

| | Créances commerciales | Créances fiscales | Autres créances | Impôts différés | TOTAL |
|--|-----------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Valeur au début de l'exercice | 6,198,953 | 1,988,629 | 4,752,843 | 0 | 12,940,425 |
| Augmentation | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Diminution | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Variation | -1,748,704 | 1,750,253 | 166,429 | | 167,977 |
| Reclassement | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Entrée/sortie de périmètre | 5,416,275 | 10,805,778 | 333,053 | 315,143 | 16,870,249 |
| Valeurs nettes à la fin de l'exercice | 9,866,524 | 14,544,660 | 5,252,325 | 315,143 | 29,978,651 |
| TOTAL VALEURS NETTES A FIN EXERCICE | 9,866,524 | 14,544,660 | 5,252,325 | 315,143 | 29,978,651 |

Note 10 – Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et encaisse

Les « Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et encaisse » se présentent comme suit :

| | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| en EUR | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
| Avoirs sur comptes courants | 52.863.279 | 16.580.349 |
| | 52.863.279 | 16.580.349 |

Note 11 – Comptes de régularisation - Actif

Les « Comptes de régularisation de l'actif » sont constitués d'autres charges payées d'avance.

Note 12 – Capital souscrit

Au 31 décembre 2020, de même qu'au 31 décembre 2019, le capital de la Maison-mère se chiffre à EUR 1.100.000.

Note 13 – Mouvements de l'exercice sur les postes de « Réserves consolidées » et « Résultats de l'exercice – part du Groupe »

Les mouvements de l'exercice 2020 sur les postes « Réserves consolidées » et « Résultats de l'exercice – part du Groupe » se présentent comme suit :

| Montants en Euro | Capital | Réserves et résultats reportés | Différence de consolidation | Total capitaux propres |
|--|------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Equity on 31/12/2019 | 1,100,000 | 28,156,585 | 4,465,856 | 33,722,441 |
| Result 2020 | | 31,920,204 | | 31,920,204 |
| Dividend | | -10,000,000 | | -10,000,000 |
| Untaxed reserves | | 577,857 | | 577,857 |
| Fusions (Lu) | | 55,499 | | 55,499 |
| Correction reserve from Eaglestone Fr | | 331 | | 331 |
| Acquisition minority interest (Trebor) | | | 177,600 | 177,600 |
| Equity on 31/12/2020 | 1,100,000 | 50,710,476 | 4,643,456 | 56,453,932 |

EAGLESTONE GROUP SARL
NOTES AUX COMPTES CONSOLIDES
 au 31 décembre 2020 (exprimé en EUR)

Note 14 – Autres provisions

Néant

Note 15 – Dettes

Les « Dettes LT » se composent comme suit :

| | Prêts actionnaires Eaglestone Group | Prêt actionnaires partenariat | Dettes bancaires | Dettes institutionnelles | Dettes institutionnelles | Dettes / acquisition de titres | Montant dû aux acquéreur | Comptes courants | Autres Dettes | TOTAL |
|--|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Valeur au début de l'exercice | 17,625,000 | 4,691,084 | 113,455,680 | 24,140,274 | 12,220,300 | 0 | 0 | 0 | 5,044,351 | 177,176,689 |
| Augmentation | 0 | 8,518,324 | 57,953,175 | 29,793,644 | 18,418,070 | 0 | 0 | 0 | 310 | 114,683,523 |
| Diminution | -325,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -4,496,889 | -4,821,889 |
| Variation | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclassement | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Entrée/sortie de périmètre | 0 | 0 | 55,309,256 | 0 | 0 | 12,800,000 | 17,475,561 | 7,382,403 | 0 | 92,967,220 |
| Valeurs nettes à la fin de l'exercice | 17,300,000 | 13,209,408 | 226,718,111 | 53,933,918 | 30,638,370 | 12,800,000 | 17,475,561 | 7,382,403 | 547,772 | 380,005,543 |
| TOTAL VALEURS NETTES A FIN EXERCICE | 17,300,000 | 13,209,408 | 226,718,111 | 53,933,918 | 30,638,370 | 12,800,000 | 17,475,561 | 7,382,403 | 547,772 | 380,005,543 |

Le groupe ne possède pas, au 31 décembre 2020, de dette dont la durée résiduelle est supérieure à cinq ans.

Les « Dettes CT » se composent comme suit :

| | Dettes bancaires CT | Dettes Fournisseurs | Dettes Sociales | Dettes / TVA | Dettes fiscale | Impôts différés | Acomptes Perçus/Projets en cours | Dettes /acquisition de titres | Autres Dettes Ct | TOTAL |
|--|---------------------|---------------------|-----------------|----------------|------------------|------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|
| Valeur au début de l'exercice | 25,161,100 | 4,842,081 | 100,235 | 194,378 | 2,694,235 | 0 | 10,471,914 | 0 | 0 | 43,463,943 |
| Augmentation | 320,000 | 772,023 | 28,003 | 224,434 | 333,240 | 0 | 7,465,193 | 0 | 16,640 | 9,159,533 |
| Diminution | -15,531,732 | -127,433 | -3,021 | 0 | -241,669 | 0 | 0 | 0 | 0 | -15,903,854 |
| Variation | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclassement | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Entrée/sortie de périmètre | 0 | 11,963,381 | 511,777 | 0 | 4,223,604 | 4,019,719 | 0 | 2,200,000 | 629,912 | 23,548,393 |
| Valeurs nettes à la fin de l'exercice | 9,949,368 | 17,450,053 | 636,995 | 418,812 | 7,009,410 | 4,019,719 | 17,937,107 | 2,200,000 | 646,552 | 60,268,015 |
| TOTAL VALEURS NETTES A FIN EXERCICE | 9,949,368 | 17,450,053 | 636,995 | 418,812 | 7,009,410 | 4,019,719 | 17,937,107 | 2,200,000 | 646,552 | 60,268,015 |

Note 16 – Comptes de régularisation - Passif

Les « Comptes de régularisation du passif » sont constitués principalement des produits perçus d'avance.

Note 17 – Chiffre d'affaires

Le « Chiffre d'affaires » par pays se compose comme suit :

| Montant en euros | 2020 | FRANCE | LUXEMBOURG | BELGIQUE |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Chiffre d'affaires | 65,141,288 | 45,146,431 | 1,891,618 | 18,103,239 |
| Plus value sur ventes d'actions | 38,708,231 | 0 | 10,963,711 | 27,744,520 |
| Autres produits d'exploitation | 1,972,647 | 860,613 | 121,528 | 990,506 |
| Variation de stocks | 12,311,512 | | 8,229,903 | 4,081,609 |
| <i>Profits</i> | <u>118,133,678</u> | <u>46,007,044</u> | <u>21,206,761</u> | <u>50,919,874</u> |

Note 18 – Personnel

Au courant de l'exercice 2020, le Groupe a employé en moyenne 62 (2019 : 13,6) personnes Équivalents Temps Plein.

| EFT | 2020 | 2019 |
|--------------|-----------|-------------|
| France | 45 | 0 |
| Luxembourg | 8 | 6.5 |
| Belgique | 9 | 7.1 |
| TOTAL | 62 | 13.6 |

Note 19 – Impôts sur le résultat

La Maison-mère et ses filiales sont soumises à l'impôt sur le revenu des collectivités, à l'impôt sur la fortune, à l'impôt foncier ainsi qu'à l'impôt commercial communal.

Note 20 – Transactions avec des parties liées

Au cours de l'exercice, les transactions commerciales et les prêts avec des parties liées ont été conclus aux conditions normales de marché.

Note 21 – Montant des rémunérations allouées aux membres des organes d'administration ou de surveillance au titre de leurs fonctions

Le Groupe n'a pas alloué ou accordé aucune rémunération aux membres des organes de gestion et de surveillance au titre de leurs fonctions et n'a contracté aucun engagement en matière de pensions de retraite à l'égard des anciens membres des organes précités.

Note 22 – Avances et crédits accordés aux membres des organes de gestion et de surveillance

Le Groupe n'a pas accordé de crédits ou avances aux membres des organes de gestion et de surveillance, et n'a pas d'engagement pour leur compte au titre de garantie.

Note 23 – Engagements hors-bilan

La nature et l'objectif commercial des opérations significatives non inscrites au bilan se composent comme suit :

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Hypothèques | 333,212,238.06 € | 311,297,443.05 € |
| <i>Belgique</i> | | |
| <i>Mandats</i> | 173,467,409.00 € | 64,729,927.25 € |
| <i>Inscriptions</i> | 60,838,500.00 € | 98,837,134.00 € |
| <i>Luxembourg</i> | 98,906,329.06 € | 147,730,381.80 € |
| <i>France</i> | - € | - € |
| Garanties | 372,616,679.72 € | 246,674,652.24 € |
| <i>Belgique</i> | 131,204,517.12 € | 102,600,140.80 € |
| <i>Luxembourg</i> | 80,109,387.00 € | 61,100,000.00 € |
| <i>France</i> | 161,302,775.60 € | 82,974,511.44 € |
| Cautionnements | 11,264,809.40 € | 7,687,263.00 € |
| <i>Belgique</i> | 549,038.00 € | 969,038.00 € |
| <i>Luxembourg</i> | | |
| <i>France</i> | 10,715,771.40 € | 6,718,225.00 € |
| Total | 717,093,727.18 € | 565,659,358.29 € |

Note 24 – Évènements postérieurs à la clôture

Néant

Note 25 – Honoraires perçus pendant l'exercice par le cabinet de révision agréé

Les honoraires facturés par Devaux Audit & Tax S.à r.l. relatif au contrôle des états financiers et états financiers consolidés de l'exercice 2020 s'élèvent à 27.980 € HTVA.

EAGLESTONE GROUP SARL
NOTES AUX COMPTES CONSOLIDES
au 31 décembre 2020 (exprimé en EUR)

Le Conseil de Gérance,

F. BASTIN
Gérante

C. DE MEESTER
Gérant

P. VAN CRAEN

Gérant

IMOLINA SA
Représenté par B. DECKERS

Gérant

TREBOR OFFICE SAM
Représenté par son Président- Délégué
S. ROBERT
Président du Conseil de Gérance