



**COMPAGNIE D'ENTREPRISES CFE SA**

*(l'Émetteur)*

*Société anonyme de droit belge*

**Offre en souscription publique en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg d'obligations émises dans le cadre d'un emprunt obligataire d'un montant minimum attendu de 75.000.000 euros et maximum de 100.000.000 euros**

4,75 % (brut) échéant le 21 juin 2018 (les *Obligations*)

Période de souscription:  
du 1<sup>er</sup> juin 2012 à 9h00 au 15 juin 2012 à 16h00

Prix d'émission: 101,875 %

Rendement actuariel brut: 4,388 %

Date d'émission: 21 juin 2012

Une demande a été introduite en vue d'obtenir l'admission à la négociation des Obligations sur le marché réglementé d'Euronext Brussels.



**Joint Bookrunners et Joint Lead Managers**

Prospectus d'offre et d'admission à la négociation daté du 29 mai 2012

*Les Obligations n'ont pas fait ni ne feront l'objet d'un enregistrement sous le régime du U.S. Securities Act de 1933, tel qu'amendé (le "Securities Act") ou d'aucune loi étatique des États-Unis, et ne peuvent être offertes ou vendues aux États-Unis ou à des personnes U.S. sauf si cette offre ou vente est faite conformément à une exemption ou dans le cadre d'une transaction non soumise à des exigences d'enregistrement. Par conséquent, les Obligations sont offertes et vendues dans le respect de la Regulation S du Securities Act.*

## Table des matières

	Page
<b>OFFRE AU PUBLIC EN BELGIQUE ET AU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG</b> .....	6
<b>PERSONNES RESPONSABLES</b> .....	7
<b>AVERTISSEMENT PRÉALABLE</b> .....	8
<b>RESTRICTIONS À L'OFFRE</b> .....	10
<b>DOCUMENTS INCORPORÉS PAR RÉFÉRENCE</b> .....	12
<b>RÉSUMÉ DU PROSPECTUS</b> .....	14
1. Considérations pour l'investisseur .....	14
2. Description de l'Émetteur.....	15
2.1 Histoire et évolution de la Société .....	15
2.2 Aperçu des activités .....	16
2.3 Principales informations financières .....	17
3. Description des Obligations .....	18
4. Facteurs de risque.....	24
4.1 Facteurs de risque concernant l'Émetteur .....	24
4.2 Facteurs de risque concernant les Obligations.....	26
<b>FACTEURS DE RISQUE</b> .....	29
1. Facteurs de risque concernant l'Émetteur.....	29
1.1 Risques communs aux secteurs dans lesquels le groupe CFE est actif .....	29
1.2 Risques de marché (taux, change, insolvabilité).....	32
1.3 Risque du prix des matières premières (acier, gasoil, ...).....	33
1.4 Dépendance clients fournisseurs.....	33
1.5 Risques environnementaux.....	33
1.6 Risques juridiques.....	33
1.7 Risques propres au groupe CFE.....	34
2. Facteurs importants en matière d'évaluation des risques de marché associés aux Obligations ..	35
2.1 Les Obligations peuvent ne pas constituer un investissement adéquat pour tous les investisseurs.....	35
2.2 Il n'existe aucun marché actif pour les Obligations .....	35
2.3 Les Obligations sont exposées au risque de taux d'intérêt du marché .....	36
2.4 La valeur de marché des Obligations peut être affectée par la solvabilité de l'Émetteur et un certain nombre d'autres facteurs .....	36
2.5 Les Obligations peuvent être remboursées avant l'échéance .....	36
2.6 Les Obligations peuvent être remboursées avant l'échéance en cas de changement de contrôle.....	36
2.7 Les Obligations peuvent être affectées par les troubles sur les marchés mondiaux du crédit.....	37

2.8	Une modification des Conditions des Obligations peut être imposée à tous les Obligataires par approbation d’une majorité déterminée des Obligataires.....	37
2.9	Les Obligations peuvent être exposées aux risques de taux de change et de contrôle des changes.....	37
2.10	Certains paiements réalisés au titre des Obligations peuvent être affectés par la directive européenne sur la fiscalité de l’épargne.....	38
2.11	Les paiements effectués au titre des Obligations pourraient être soumis à une retenue à la source en Belgique.....	38
2.12	Les acquéreurs et vendeurs potentiels des Obligations pourraient être tenus de payer des impôts ou autres frais ou droits documentaires conformément aux lois et pratiques en vigueur dans le pays où les Obligations sont transférées ou dans d’autres juridictions.	39
2.13	Des changements dans la loi applicable peuvent entraîner des modifications de certaines Conditions.....	39
2.14	Relation avec l’Émetteur.....	39
2.15	Le transfert des Obligations, tous paiements effectués au titre des Obligations et toutes communications avec l’Émetteur seront effectués par l’intermédiaire du Système de Clearing.....	39
2.16	L’Agent n’est pas tenu d’isoler les montants qu’il a reçus en rapport avec les Obligations traitées via le Système de Clearing.....	40
2.17	L’Émetteur, l’Agent et les Joint Lead Managers peuvent effectuer des opérations ayant un impact négatif sur les intérêts des Obligataires.....	40
2.18	Des considérations légales en matière d’investissement peuvent entraver certains investissements.....	40
2.19	L’Agent de Calcul n’assume aucune obligation fiduciaire ni autre obligation envers les Obligataires et, en particulier, il n’est pas tenu de prendre des décisions qui protègent leurs intérêts.....	41
2.20	La situation financière de l’Émetteur.....	41
2.21	Les Obligations constituent une dette non sécurisée de l’Émetteur.....	41
2.22	L’Émetteur peut ne pas être en mesure de rembourser les Obligations.....	41
2.23	Les Obligations ne font pas l’objet d’une notation et l’Émetteur ne prévoit pas de solliciter à une date ultérieure une notation pour les Obligations, ce qui peut rendre difficile la fixation du prix des Obligations.....	42
2.24	Loi belge sur l’insolvabilité.....	42
	<b>DESCRIPTION DE L’ÉMETTEUR.....</b>	<b>43</b>
1.	Informations générales.....	43
1.1	Raison sociale et nom commercial.....	43
1.2	Lieu et numéro d’enregistrement.....	43
1.3	Date de constitution et durée de vie.....	43
1.4	Siège social et forme juridique.....	43
1.5	Objet social.....	43
1.6	Événements importants dans le développement des activités de CFE.....	44
2.	Principales informations financières.....	46
2.1	Données état consolidé du résultat global en mio EUR (sous référentiel IFRS).....	46
2.2	Données état consolidé de la situation financière en mio EUR (sous référentiel IFRS).....	46

2.3	Croissance annuelle (sous référentiel IFRS).....	47
2.4	Données par métier .....	47
3.	Informations sur les tendances .....	50
4.	Investissements.....	50
4.1	Principaux investissements réalisés depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2012.....	50
4.2	Investissements futurs .....	51
4.3	Sources de financement.....	51
5.	Aperçu des activités.....	52
5.1	Principales activités.....	52
5.2	Principaux marchés .....	56
6.	Capital et actionnariat .....	58
7.	Organigramme.....	59
	<b>MANAGEMENT ET GOUVERNANCE D'ENTREPRISE</b> .....	<b>65</b>
1.	Gouvernance d'entreprise.....	65
2.	Le conseil d'administration .....	65
2.1	Composition du conseil d'administration.....	65
2.2	CV et descriptions des autres fonctions des administrateurs.....	66
2.3	Evaluation de l'indépendance des administrateurs.....	74
2.4	Situation des administrateurs.....	74
2.5	Conflit d'intérêts.....	74
2.6	Rôle et compétences du conseil d'administration .....	75
2.7	Fonctionnement du conseil d'administration .....	77
2.8	Les réunions du conseil d'administration .....	77
2.9	Le mode de prise des décisions du conseil d'administration .....	77
3.	Les comités du conseil d'administration de CFE.....	78
3.1	Règles communes aux comités .....	78
3.2	Le comité des nominations et rémunérations .....	78
3.3	Le comité d'audit .....	79
4.	L'administrateur délégué et la direction .....	80
4.1	Principes généraux.....	80
4.2	Rôle de l'administrateur délégué .....	81
4.3	Rôle des directeurs.....	81
	<b>INFORMATIONS GENERALES RELATIVES A L'EMETTEUR</b> .....	<b>83</b>
1.	Informations financières .....	83
2.	Contrats importants .....	83
3.	Procédures judiciaires et arbitrales.....	83
4.	Commissaire.....	84
	<b>CONDITIONS DES OBLIGATIONS</b> .....	<b>85</b>
	<b>LIQUIDATION DES OBLIGATIONS</b> .....	<b>101</b>
	<b>UTILISATION DU PRODUIT DE L'EMISSION</b> .....	<b>102</b>

<b>RÉGIME FISCAL</b> .....	103
<b>SOUSCRIPTION ET VENTE</b> .....	112
<b>INFORMATIONS GÉNÉRALES</b> .....	119

## OFFRE AU PUBLIC EN BELGIQUE ET AU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Compagnie d'Entreprises CFE SA (l'**Émetteur**, la **Société** ou **CFE**) a l'intention de procéder à l'émission d'Obligations pour un montant minimum attendu de 75.000.000 euros et maximum 100.000.000 euros. Les Obligations porteront intérêt à un taux annuel de 4,75%. Les intérêts sur les Obligations sont payables annuellement à terme échu à chaque Date de Paiement des Intérêts (telle que définie ci-après) tombant le, ou au plus près du 21 juin de chaque année. Le premier paiement au titre des Obligations aura lieu le 21 juin 2013, et le dernier paiement le 21 juin 2018. Les Obligations arriveront à échéance le 21 juin 2018.

Fortis Banque NV/SA (dont le siège social est situé Montagne du Parc 3, B-1000 Bruxelles, agissant sous la dénomination commerciale BNP Paribas Fortis) (**BNP Paribas Fortis**), ING Belgium SA/NV (dont le siège social est situé Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles) (**ING**) et KBC Bank NV (dont le siège social est situé Avenue du Port 2, B-1080 Bruxelles) (**KBC Bank**), agissent en qualité de *joint lead managers* (les **Joint Lead Managers**) et de *joint bookrunners* (les **Joint Bookrunners**)<sup>1</sup> dans le cadre de l'offre des Obligations au public en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg (l'**Offre**).

La valeur nominale des Obligations est de 1.000 euros (la **Valeur Nominale**).

Le présent document constitue un prospectus (le **Prospectus**) au sens de l'article 5.3 de la Directive 2003/71/CE du Parlement Européen et du Conseil, telle qu'amendée (la **Directive Prospectus**). Le Prospectus, daté du 29 mai 2012 et établi en français, a été approuvé par l'Autorité des services et marchés financiers (la **FSMA**) le 29 mai 2012, en application de l'article 23 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés (la **Loi Prospectus**). Cette approbation ne comporte aucune appréciation de l'opportunité et de la qualité de l'opération, ni de la situation de l'Émetteur. La FSMA notifiera le Prospectus, ainsi qu'un certificat d'approbation de la FSMA relatif au Prospectus, à la Commission de Surveillance du Secteur Financier du Luxembourg (la **CSSF**). Une demande d'inscription des Obligations à la cote d'Euronext Brussels a également été soumise à Euronext Brussels. Les références faites dans ce Prospectus aux Obligations dites *cotées* (et toutes les références connexes) sont des références aux Obligations qui ont été inscrites à la cote sur Euronext Brussels et admises à la négociation sur le marché réglementé Euronext Brussels. Euronext Brussels est un marché réglementé au sens de la Directive 2004/39/CE du Parlement européen et du Conseil concernant les marchés d'instruments financiers.

Ce prospectus a été établi conformément au chapitre II du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission européenne (le **Règlement**).

Le résumé du Prospectus a été traduit en néerlandais sous la responsabilité de l'Émetteur. En cas de divergence entre la version française et la version néerlandaise du résumé du Prospectus, la version française fera foi et prévaudra.

Les Obligations seront émises sous forme dématérialisée, conformément au Code des sociétés belge (le **Code des sociétés**) et elles ne peuvent pas être délivrées physiquement<sup>2</sup>. Les Obligations seront représentées exclusivement par une inscription en compte auprès du système de liquidation de titres de la Banque Nationale de Belgique (la **BNB**) ou son successeur (le système de liquidation de titres de la BNB et chacun de ses successeurs étant un **Système de Clearing**). L'accès au Système de Clearing est disponible par le biais des participants au Système de Clearing dont l'affiliation englobe des titres tels que les Obligations. Les participants au Système de Clearing incluent certaines banques, des sociétés de bourse, Euroclear Bank SA/NV (**Euroclear**) et Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg (**Clearstream, Luxembourg**). Par conséquent, les Obligations pourront faire l'objet d'un clearing via, et seront donc acceptées par, Euroclear et Clearstream, Luxembourg et les investisseurs

<sup>1</sup> Points 5.4.1, 5.4.2 et 5.4.3 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>2</sup> Point 4.3 de l'Annexe V du Règlement.

sont autorisés à détenir des obligations sur des comptes titres auprès d'Euroclear et Clearstream, Luxembourg.

Le Prospectus peut être obtenu gratuitement au siège de l'Émetteur ainsi qu'auprès de BNP Paribas Fortis (tel : +32 2 433 40 32), d'ING (tel : +32 2 464 61 02) et de KBC Bank (tel : +32 78 152 154). Le Prospectus est également disponible sur le site Internet de l'Émetteur ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)), de BNP Paribas Fortis ([www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (cliquez ensuite sur "épargner et placer")), d'ING ([www.ing.be](http://www.ing.be)) et de KBC Bank ([www.kbc.be/obligations](http://www.kbc.be/obligations)).

### **PERSONNES RESPONSABLES<sup>3</sup>**

Compagnie d'Entreprises CFE SA, une société anonyme de droit belge dont le siège social est situé Avenue Hermann-Debroux 40-42 à B-1160 Bruxelles (Belgique), inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0400.464.795 (l'**Émetteur** ou **CFE**), assume la responsabilité de l'information contenue dans le présent Prospectus. L'Émetteur assume la responsabilité de la traduction du résumé Prospectus en néerlandais et de la vérification de la cohérence entre les versions française et néerlandaise du résumé du Prospectus.

L'Émetteur atteste que, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, l'information contenue dans le Prospectus est, à sa connaissance, conforme à la réalité et ne comporte pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Nul n'est autorisé à donner des informations ou à faire des déclarations autres que celles qui sont contenues dans le Prospectus et nul ne pourra se fier à de telles informations ou déclarations comme ayant été autorisées par l'Émetteur. La distribution du Prospectus, à quelque moment que ce soit, n'implique pas que l'ensemble de l'information qu'il contient soit encore exacte après la date de ce Prospectus.

Les Joint Lead Managers précisent qu'ils n'examineront pas la situation (financière ou autre) de l'Émetteur pendant la durée de vie des Obligations.

Ni ce Prospectus, ni toute autre information fournie dans le cadre de l'Offre des Obligations ne doit être considéré comme une recommandation de l'Émetteur ou des Joint Lead Managers selon laquelle tout destinataire de ce Prospectus et/ou de toute autre information relative à l'Offre des Obligations, devrait acheter les Obligations. Tout investisseur qui envisage l'achat des Obligations, doit mener sa propre analyse sur la situation financière, les affaires et la solvabilité de l'Émetteur et du Groupe.

Aucune déclaration, aucune garantie ou aucun engagement, formel ou implicite, n'est fait et aucune responsabilité n'est acceptée par les Joint Lead Managers quant à l'exactitude ou au caractère complet des informations contenues ou reprises dans ce Prospectus ou toute autre information fournie concernant l'Émetteur ou l'Offre des Obligations. Les Joint Lead Managers n'acceptent aucune responsabilité (contractuelle, extracontractuelle ou autre) en ce qui concerne les informations contenues ou incorporées par référence dans ce Prospectus ou toute autre information concernant l'Émetteur, l'Offre des Obligations ou la répartition des Obligations.

---

<sup>3</sup> Points 1.1 et 1.2 de l'Annexe IV et points 1.1 et 1.2 de l'Annexe V du Règlement.

## AVERTISSEMENT PRÉALABLE

Les investisseurs potentiels sont invités à se forger leur propre opinion sur l'Émetteur et ses filiales ainsi que sur les conditions de l'Offre et des risques qui y sont liés. Toute décision d'investissement ne doit être fondée que sur les renseignements contenus dans ce Prospectus. Tout résumé et toute description de dispositions légales, de principes comptables (ou de comparaisons de tels principes), de structures de droit des sociétés ou de relations contractuelles contenus dans ce Prospectus sont fournis à titre d'information et ne doivent pas être interprétés comme un avis d'investissement, juridique ou fiscal pour les investisseurs potentiels. Ceux-ci ne doivent prendre leur décision quant à un investissement dans les Obligations qu'après leur propre examen indépendant des informations reprises dans le Prospectus complet. En cas de doute relatif au risque impliqué par l'achat des Obligations et à l'adéquation d'un tel investissement à leurs besoins et à leur situation, les investisseurs sont invités à consulter leur propre conseiller, leur propre comptable ou d'autres conseillers en ce qui concerne les aspects juridiques, fiscaux, économiques, financiers et autres liés à la souscription des Obligations ou, le cas échéant, s'abstenir d'investir.

Les investisseurs sont seuls responsables de l'analyse et de l'évaluation des avantages et risques liés à la souscription des Obligations.

Les Joint Lead Managers peuvent être amenés à donner des conseils en investissement à leurs clients ou, dans le cadre d'une gestion de portefeuille, à investir pour le compte de ces clients dans les Obligations dans le respect des règles prévues par la Directive 2004/39 du Parlement européen et du Conseil du 21 avril 2004 concernant les marchés financiers et de la Directive 2006/73/CE de la Commission du 10 août 2006 portant mesures d'exécution de la directive 2004/39/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les exigences organisationnelles et les conditions d'exercice applicables aux entreprises d'investissement et la définition de certains termes aux fins de ladite directive.

En cas de faits nouveaux significatifs, d'inexactitudes ou d'erreurs substantielles pouvant influencer ou avoir des répercussions sur l'évaluation des Obligations, préalablement à la Date d'Émission, l'Émetteur publiera un supplément au Prospectus qui reprendra ces informations. Ces faits nouveaux significatifs, inexactitudes ou erreurs substantielles doivent être pris en considération lorsqu'ils se présentent ou sont identifiés entre le moment de l'approbation du Prospectus et la clôture définitive de l'Offre, ou, si d'application, le moment auquel commencent les négociations sur le marché réglementé. Le supplément en question sera publié dans le respect de la réglementation s'appliquant au Prospectus, sur le site Internet de l'Émetteur ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)), le site Internet de BNP Paribas Fortis ([www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (sous "épargner et placer")), d'ING ([www.ing.be](http://www.ing.be)) et KBC Bank ([www.kbc.be/obligations](http://www.kbc.be/obligations)) et sur le site Internet de la FSMA ([www.fsma.be](http://www.fsma.be)). L'Émetteur doit s'assurer que le supplément est publié le plus rapidement possible après qu'un fait nouveau significatif se soit produit.

Les investisseurs qui ont accepté d'acheter des valeurs mobilières ou d'y souscrire avant que le supplément ne soit publié ont le droit de retirer leur acceptation pendant deux jours ouvrables après la publication du supplément.



## **PERSONNE DE CONTACT**

Toute question concernant le Prospectus ou l'Offre des Obligations peut être adressée à:

Compagnie d'Entreprises CFE SA  
A l'attention de Mr. Jacques Ninanne  
Avenue Hermann-Debroux 40-42  
1160 Bruxelles  
Tel : +32 2 661 12 11  
Fax : +32 2 661 18 52  
Email : [jacques.ninanne@cfe.be](mailto:jacques.ninanne@cfe.be)

## RESTRICTIONS À L'OFFRE

### Offre publique en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg

Les Obligations font l'objet d'une offre au public en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg.

#### Restrictions générales

La distribution de ce Prospectus ainsi que l'offre et la vente des Obligations offertes par ce Prospectus, peuvent, dans certains pays, être limitées par des dispositions légales ou réglementaires. Toute personne en possession de ce Prospectus est tenue de s'informer de l'existence de telles restrictions et de s'y conformer. Ce Prospectus ne peut pas être utilisé pour, ou dans le cadre de, et ne constitue en aucun cas, une offre de vente ou une invitation à souscrire ou acheter les Obligations offertes dans le cadre de ce Prospectus, dans tout pays dans lequel pareille offre ou invitation serait illégale.

L'Émetteur s'engage à ne faire aucune démarche qui déclencherait une offre publique (telle que définie dans la législation pertinente) des Obligations dans un pays autre que la Belgique et le Grand-Duché de Luxembourg.

Les Joint Lead Managers s'engagent à respecter les dispositions légales et réglementaires applicables à l'offre et à la vente des Obligations, dans chacun des pays où ces Obligations seraient placées.

#### États-Unis

Les Obligations n'ont pas fait ni ne feront l'objet d'un enregistrement sous le régime du U.S. Securities Act de 1933, tel qu'amendé (le **Securities Act**) ou d'aucune loi étatique des États-Unis et ne peuvent être offertes ou vendues aux États-Unis ou à, ou pour le compte ou bénéfice de, personnes U.S., sauf conformément à une exemption, ou dans le cadre d'une transaction non soumise à, des exigences d'enregistrement. Par conséquent, les Obligations sont offertes et vendues dans le respect de la Regulation S du Securities Act.

Par ailleurs, jusqu'à 40 jours après le commencement de l'offre, une offre ou vente des Obligations aux États-Unis par tout vendeur (participant ou non à l'offre) peut violer les exigences d'enregistrement du Securities Act.

*The Bonds have not been and will not be registered under the US Securities Act of 1993, as amended (the **Securities Act**) or any state securities laws, and may not be offered or sold within the United States or to, or for the account or benefit of, US persons except pursuant to an exemption from, or a transaction not subject to, the registration requirements. Accordingly, the Bonds are being offered and sold in reliance on Regulation S under the Securities Act ("Regulation S").*

*In addition, until 40 days after the commencement of the offering, an offer or sale of the Bonds within the United States by any dealer (whether or not participating in the offering) may violate the registration requirements of the Securities Act.*

### Espace Économique Européen (à l'exception de la Belgique et du Grand-Duché de Luxembourg)

L'Émetteur n'a autorisé aucune offre au public d'Obligations dans un Etat Membre de l'Espace Economique Européen autre que la Belgique et le Grand-Duché de Luxembourg. Dès lors, aucune offre au public d'Obligations ne peut être effectuée dans aucun des États membres de l'Espace Economique Européen ayant mis en œuvre la Directive Prospectus (chacun, ci-après un **Etat Membre Concerné**), à l'exception de l'offre en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg envisagée par le présent Prospectus dès que celui-ci aura été approuvé par la FSMA, publié conformément à la Loi Prospectus et notifié à la CSSF. Cependant, une offre d'une quelconque Obligation peut être faite

dans l'Etat Membre Concerné à tout moment en vertu des exemptions suivantes de la Directive Prospectus, pour autant que ces exemptions aient été transposées dans l'Etat Membre Concerné :

- a) une offre à des personnes morales qui sont des investisseurs qualifiés (tel que ce terme est défini par la Directive Prospectus) ;
- b) une offre à moins de 100 personnes physiques ou morales, ou si l'Etat Membre Concerné a transposé les dispositions pertinentes de la Directive Modificative de 2010, 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans la Directive Prospectus), après obtention du consentement préalable du *dealer* concerné ; ou
- c) dans tout autre cas visé à l'article 3(2) de la Directive Prospectus, pour autant qu'une telle offre d'Obligations n'entraîne pas d'obligation pour l'Émetteur ou les Joint Lead Managers de publier un prospectus en vertu de l'article 3 de la Directive Prospectus ou de fournir un supplément au prospectus conformément à l'article 16 de la Directive Prospectus.

Aux fins des dispositions ci-dessus :

- a) l'expression ***offre au public*** signifie une communication présentée sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit et présentant une information suffisante sur les termes de l'Offre Publique et sur les Obligations à offrir, de manière à mettre un investisseur en mesure de décider s'il souhaite acheter une Obligation (cette définition pouvant varier dans chaque Etat Membre Concerné par toute disposition transposant la Directive Prospectus),
- b) l'expression ***Directive Prospectus*** signifie la directive 2003/71/CE (telle qu'amendée, en ce compris par la Directive Modificative de 2010 lorsque celle ci a été transposée dans l'Etat Membre Concerné) et inclut toute mesure de transposition y relative dans chaque Etat Membre Concerné, et
- c) l'expression ***Directive Modificative de 2010*** signifie la directive 2010/73/EU.

## DOCUMENTS INCORPORÉS PAR RÉFÉRENCE<sup>4</sup>

Ce Prospectus doit être lu et interprété conjointement avec les états financiers annuels consolidés audités de l'Emetteur pour les exercices clôturés le 31 décembre 2011 et le 31 décembre 2010, les rapports du commissaire y afférents, ainsi que les communiqués de presse listés ci-dessous, qui ont été publiés précédemment ou qui sont publiés en même temps que le Prospectus et qui ont été déposés auprès de la FSMA.

Ces documents sont incorporés et font partie intégrante du Prospectus, étant entendu que toute déclaration contenue dans un document incorporé par référence doit être modifiée ou remplacée dans le cadre de ce Prospectus si une déclaration contenue dans le présent Prospectus modifie ou remplace la déclaration précédente. Toute déclaration ainsi modifiée ou remplacée n'est pas réputée, sauf dans sa forme modifiée ou remplacée, faire partie du Prospectus.

Des copies des documents incorporés par référence repris dans ce Prospectus sont disponibles (sans frais) au siège social de l'Emetteur ou sur le site web de l'Emetteur (<http://www.cfe.be>).

Le tableau ci-dessous indique le numéro des pages où figurent (i) les états financiers annuels consolidés audités de l'Emetteur pour les exercices financiers clôturés en 2011 et en 2010, tels qu'établis dans les rapports annuels de l'Emetteur.

L'Emetteur confirme avoir obtenu l'approbation de son commissaire pour incorporer par référence dans ce Prospectus les rapports du commissaire sur les comptes consolidés pour les exercices financiers clôturés le 31 décembre 2011 et le 31 décembre 2010.

Toute information non reprise dans le tableau de référence ci-dessous mais incluse dans les documents incorporés par référence n'est donnée qu'à titre d'information.

### 1/ Etats Financiers annuels consolidés et statutaires

- Clôturés au 31 décembre 2011 : pages 101 à 229 du rapport annuel 2011
- Clôturés au 31 décembre 2010 : pages 121 à 233 du rapport annuel 2010

### 2/ Rapports du commissaire relatifs aux états financiers consolidés et statutaires

- au 31 décembre 2011 : pages 224, 225, 228 et 229 du rapport annuel 2011
- au 31 décembre 2010 : pages 229 et 233 du rapport annuel 2010

### 3/ Communiqués de presse

2011

- 24 février 2011 : présentation « Annual Results 2010 »
- 24 février 2011 : résultats de l'exercice 2010
- 18 mai 2011 : déclaration intermédiaire
- 17 juin 2011 : CFE obtient le contrat de conception, construction, financement et maintenance du nouvel Hôtel de Police de Charleroi
- 25 août 2011 : rapport Intermédiaire

---

<sup>4</sup> Points 13.1, 13.2 et 13.5.1 de l'Annexe IV du Règlement.

- 25 août 2011 : présentation « Results June 2011 »
- 25 août 2011 : résultats du premier semestre 2011
- 14 octobre 2011 : acquisition de ETEC SA
- 14 novembre 2011 : déclaration intermédiaire

2012

- 14 février 2012 : DEME obtient le contrat du « Wheatstone LNG Project » en Australie
- 24 février 2012 : présentation résultats 2011
- 24 février 2012 : résultats de l'exercice 2011
- 19 mars 2012 : MEDCO obtient le contrat de dragage du projet « New Port » au Qatar
- 14 mai 2012 : déclaration intermédiaire

## RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

daté du 29 mai 2012

relatif à l'émission et à l'offre en souscription publique en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg d'obligations émises dans le cadre d'un emprunt obligataire d'un montant minimum attendu de 75.000.000 euros et maximum de 100.000.000 euros  
4,75 % (brut) échéant le 21 juin 2018 (les *Obligations*)

émis par

COMPAGNIE D'ENTREPRISES CFE SA (l'*Émetteur* ou *CFE*)  
Société anonyme de droit belge

### 1. Considérations pour l'investisseur

Le présent prospectus d'offre et d'admission à la négociation daté du 29 mai 2012 établi en français (le *Prospectus*), a été approuvé par l'Autorité des services et marchés financiers (la *FSMA*) le 29 mai 2012, en application de l'article 23 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés (la *Loi Prospectus*). Cette approbation ne comporte aucune appréciation de l'opportunité et de la qualité de l'opération, ni de la situation de l'Émetteur. Le Prospectus sera notifié par la FSMA à la Commission de Surveillance du Secteur Financier du Luxembourg (la *CSSF*). Ce Prospectus a été établi conformément au chapitre II du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission européenne (le *Règlement*).

Ce document (le *Résumé*) contient un bref résumé des principales caractéristiques de l'émission des Obligations ainsi qu'une description de l'Émetteur. Une description complète des Conditions des Obligations et de l'Émetteur se trouve respectivement dans les chapitres du Prospectus intitulés *Conditions des Obligations* et *Description de l'Émetteur*.

**Le Résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus.** Le Prospectus peut être obtenu gratuitement au siège de l'Émetteur ainsi qu'auprès de BNP Paribas Fortis (tel : +32 2 433 40 32 ou auprès de toute agence BNP Paribas Fortis), d'ING (tel : +32 2 464 61 02 ou auprès de toute agence ING) et de KBC Bank (tel : +32 78 152 154 ou auprès de toute agence KBC Bank). Le Prospectus est également disponible sur le site Internet de l'Émetteur ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)), de BNP Paribas Fortis ([www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (cliquez ensuite sur "épargner et placer")), d'ING ([www.ing.be](http://www.ing.be)) et de KBC Bank ([www.kbc.be/obligations](http://www.kbc.be/obligations)).

Le résumé du Prospectus a été traduit en néerlandais sous la responsabilité de l'Émetteur. En cas de divergence entre la version française et la version néerlandaise du résumé du Prospectus, la version française fera foi et prévaudra.

**L'Émetteur a préparé ce Résumé et en assume la responsabilité civile uniquement si le contenu du présent Résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus. En cas de divergence entre le Résumé et les autres parties du Prospectus, ces dernières feront foi et prévaudront.**

**Les investisseurs potentiels ne doivent prendre leur décision quant à un investissement dans les Obligations qu'après un examen attentif du Prospectus dans son intégralité, en ce compris les documents qui y sont incorporés par référence.**

Si une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée par un investisseur devant un tribunal, l'investisseur plaignant pourrait, selon la législation belge, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire.

En cas de doute relatif au risque impliqué par l'achat des Obligations et à l'adéquation d'un tel investissement à leurs besoins et à leur situation, les investisseurs sont invités à consulter leur propre conseiller, leur propre comptable ou d'autres conseillers en ce qui concerne les aspects juridiques, fiscaux, économiques, financiers et autres liés à la souscription des Obligations ou, le cas échéant, s'abstenir d'investir.

## **2. Description de l'Émetteur**

### **2.1 Histoire et évolution de la Société**

Créée en 1880 sous le nom de Compagnie Générale de Chemins de Fer secondaires, la Société se consacre à la construction de lignes de chemins de fer et de tramways. Le 16 août 1921, elle a été admise à la cote en Bourse de Bruxelles.

Peu après, l'entreprise diversifie ses activités dans des travaux de génie civil et de construction de bâtiments. En 1930, la Société crée la "Société Générale de Dragage" pour effectuer des travaux de dragage en Belgique. Ces activités seront apportées avec celles de Ackermans & van Haaren à "Dredging International" en 1974. En 1991, Dredging International et Baggerwerken Decloedt s'associent pour former le groupe DEME, détenu à ce jour paritairement par CFE et le groupe Ackermans & van Haaren.

En 1981, la Compagnie d'Entreprises CFE fusionne avec les Entreprises Ed. François & Fils et devient ainsi la plus importante société belge de construction.

En 1989, le groupe français GTM devient l'actionnaire principal de CFE et fusionnera en 2000 avec Vinci pour former le premier groupe mondial de construction, Vinci devenant actionnaire de référence de CFE.

Au cours de ces quinze dernières années le groupe CFE a fortement évolué, constituant et développant un pôle immobilier qui se trouve aujourd'hui associé à plusieurs grandes opérations en Belgique et en Pologne. Avec le support de ses actionnaires CFE a procédé avec succès en 2006 à une augmentation de capital, celle-ci lui permettant d'une part de développer par acquisitions externes un pôle « Multitechnique », intégrant ainsi dans son champ d'activités la maîtrise des techniques spéciales du bâtiment et d'autre part de se lancer dans les grandes opérations en partenariat public privé, opérations de longue durée génératrice de revenus récurrents.

Enfin en ce début 2012 et face aux enjeux en termes de mobilité à caractère durable, CFE par sa décision de créer un pôle « Rail – Route », revient au travers de ce pôle à son activité fondatrice.

Aujourd'hui, la société CFE fait partie du groupe Vinci, Vinci SA étant une société française cotée sur Euronext Paris.

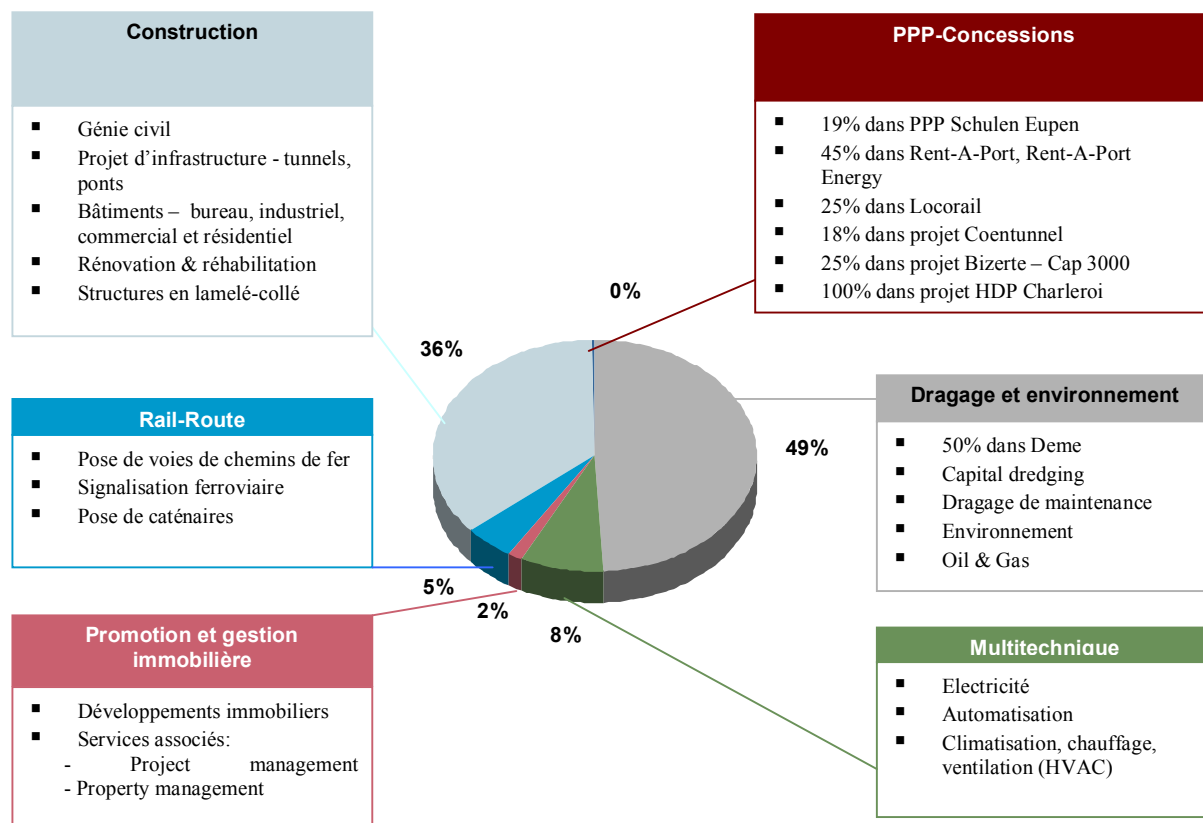
Le capital social de CFE s'élève à 21.374.971 euros, représenté par 13.092.260 actions, sans désignation de valeur nominale.

La société a adopté le Code belge de gouvernance d'entreprise 2009 comme son code de référence. Dans sa charte de corporate governance, CFE applique les principes du Code belge de gouvernement d'entreprise 2009. Par ailleurs, pour CFE, la gouvernance d'entreprise va au-delà du respect du code car CFE estime qu'il est indispensable de fonder la conduite de ses activités sur une éthique de comportement et de décision et une culture fortement ancrée de gouvernance d'entreprise.

## 2.2 Aperçu des activités

CFE fonctionne actuellement sur base d'une organisation constituée de six pôles : construction, promotion et gestion immobilières, dragage et environnement, PPP-Concessions, Rail-Route et multitechnique.

### Répartition de l'activité exprimée en % du chiffre d'affaires de 2011



Chiffre d'affaires (en millions d'euros)	2011	%	2010	%
Dragage et environnement	882,9	49,2%	900,3	50,7%
Construction	641,9	35,8%	643,5	36,3%
Promotion et gestion immobilières	26,0	1,4%	19,8	1,1%
Multitechnique	149,1	8,3%	126,9	7,2%
Rail-route	91,0	5,1%	80,6	4,5%
PPP - Concessions	2,9	0,2%	3,3	0,2%
<b>Total</b>	<b>1.793,8</b>	<b>100%</b>	<b>1.774,4</b>	<b>100%</b>



## 2.3 Principales informations financières

### Données état consolidé du résultat global en mio EUR (sous référentiel IFRS)

	2007	2008	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	1.467,6	1.728,4	1.602,6	1.774,4	1.793,8
Résultat opérationnel	99,0	112,4	88,6	99,1	84,9
Résultat avant impôts	83,9	95,4	76,8	85,2	69,2
Résultat net part du groupe	62,4	69,9	61,7	63,3	59,1
Marge brute d'autofinancement (1)	156,5	185,4	174,0	195,0	171,5
EBIT (2)	100,7	113,7	91,2	98,9	84,9
EBITDA (3)	166,9	196,2	184,2	197,3	181,6
Capitaux propres du groupe (avant répartition)	317,3	357,7	413,3	466,1	501,7

- (1) *Marge brute d'autofinancement: voir tableau consolidé du flux de trésorerie à la page 152 du rapport financier consolidé*
- (2) *EBIT: résultat opérationnel + produit des immobilisations financières + quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence*
- (3) *EBITDA: EBIT + amortissements + autres éléments non cash (sous le référentiel IFRS)*

### Données état consolidé de la situation financière en mio EUR (sous référentiel IFRS)

	2007	2008	2009	2010	2011
Capitaux propres	322,9	368,2	423,8	475,5	508,8
Endettement financier net	103,1	133,5	152,3	248,0	350,0
Investissements en immobilisations incorporelles et corporelles	101,2	156,8	190,2	223,3	217,6
Dépréciation	66,9	73,4	82,1	98,3	101,5

### 3. Description des Obligations

<b>Émetteur:</b>	Compagnie d'Entreprises CFE SA.
<b>Période d'Offre:</b>	<p>Du 1<sup>er</sup> juin 2012 à 9h00 au 15 juin 2012 à 16h00 (heures belges), sous réserve de clôture anticipée.</p> <p>Sauf en cas de sursouscription, chaque investisseur recevra 100% des Obligations auxquelles il aura souscrit.</p> <p>La sursouscription aux obligations entraînera une réduction proportionnelle des obligations souscrites par les investisseurs. Pour plus d'informations sur la réduction proportionnelle, veuillez consulter la Section "Clôture Anticipée" du Chapitre "Souscription et vente".</p> <p>En cas de clôture anticipée, les détenteurs d'Obligations (les <i>Détenteurs d'Obligations</i> ou <i>Obligataires</i>) seront informés du nombre d'Obligations qui leur seront attribuées le plus tôt possible après la date de la clôture anticipée de la Période d'Offre, par l'intermédiaire financier via lequel ils auront souscrit aux Obligations, selon la procédure convenue entre cet intermédiaire financier et chaque investisseur.</p> <p>Tout paiement fait en rapport avec la souscription des Obligations qui ne sont pas attribuées sera remboursé sept (7) Jours Ouvrables après la date du paiement et les détenteurs ne pourront réclamer aucun intérêt sur ces paiements.</p> <p>En cas de clôture anticipée, un avis sera publié dès que possible sur le site Internet de l'Émetteur (<a href="http://www.cfe.be">www.cfe.be</a>), de BNP Paribas Fortis (<a href="http://www.bnpparibasfortis.be">www.bnpparibasfortis.be</a> (cliquez ensuite sur "épargner et placer")), d'ING (<a href="http://www.ing.be">www.ing.be</a>) et de KBC Bank (<a href="http://www.kbc.be/obligations">www.kbc.be/obligations</a>).</p>
<b>Joint Lead Managers:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fortis Banque NV/SA (agissant sous la dénomination commerciale BNP Paribas Fortis), Montagne du Parc 3, B-1000 Bruxelles</li><li>• ING Belgium SA/NV, Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles</li><li>• KBC Bank NV, Avenue du Port 2, B-1080 Bruxelles</li></ul>
<b>Offre Publique:</b>	<p>La présente offre publique est faite en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg.</p> <p>Les Obligations seront offertes au public en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg dans le cadre d'une offre au public pour laquelle le Prospectus a été approuvé par la FSMA. La FSMA a notifié le prospectus à la CSSF.</p>
<b>Date d'Émission:</b>	21 juin 2012 <sup>5</sup>
<b>Prix d'Émission:</b>	101,875 % de la Valeur Nominale des Obligations (incluant une

---

<sup>5</sup> Point 4.12 de l'Annexe V du Règlement.

commission de vente et de distribution de 1,875 %, à charge de l'investisseur particulier, couvrant les coûts et commissions de distribution aux investisseurs particuliers). Pour plus d'informations, veuillez consulter la Section "Fixation du Prix des Obligations" du Chapitre "Souscription et vente".

**Montant:** Montant minimum attendu de 75.000.000 euros et maximum de 100.000.000 euros.

Le montant de l'émission pourra être réduit, ou l'émission pourra être annulée, notamment si le montant minimum attendu de 75.000.000 euros n'est pas placé ou si les conditions de marché ne permettent pas de placer les Obligations.

Le montant total d'émission sera publié dès que possible sur le site Internet [www.cfe.be](http://www.cfe.be), [www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (cliquez ensuite sur "épargner et placer"), [www.ing.be](http://www.ing.be) et [www.kbc.be/obligations](http://www.kbc.be/obligations).

**Valeur Nominale/Coupure par Obligation:** 1.000 euros par Obligation

**Montant Minimal de Souscription:** 1.000 euros

**Date de Paiement:** 21 juin 2012

**Modalités de Paiement:** Par le débit d'un compte courant.

**Intérêts:** Les Obligations porteront un intérêt au taux annuel de 4,75 % (brut) à partir du 21 juin 2012 et jusqu'au 21 juin 2018 (non-inclus).

Les intérêts sont payables à terme échu le 21 juin de chaque année et pour la première fois le 21 juin 2013 (soit 47,50 euros brut par coupure de 1.000 euros).

**Rendement Actuariel:** Le rendement actuariel brut sur prix d'émission pour les investisseurs s'élève à 4,388 % de la Valeur Nominale<sup>6</sup>.

**Date d'Echéance:** 21 juin 2018.

**Date de Remboursement:** Date d'échéance, sauf remboursement par anticipation et sous réserve des autres dispositions des Conditions des Obligations.

**Remboursement à l'Echéance:** Chaque Obligation sera remboursée le 21 juin 2018 à 100% de sa Valeur Nominale, sauf rachat ou remboursement anticipé.

**Remboursement par** Les Obligations peuvent être remboursées avant leur échéance dans

---

<sup>6</sup> Point 4.9 de l'Annexe V du Règlement.

<b>Anticipation:</b>	un cas de défaut tel qu'établi à la Condition 9 ( <i>Cas de Défaut</i> ). Les Obligations peuvent également être remboursées au gré de l'Émetteur avant leur échéance pour les motifs visés à la Condition 6.2 ( <i>Remboursement pour raisons fiscales</i> ) et au gré des Obligataires avant leur échéance lors d'un Changement de Contrôle comme indiqué à la Condition 6.3 ( <i>Remboursement à l'initiative des Obligataires en cas de Changement de Contrôle</i> ). Si, en raison des dispositions visées à la Condition 6.3, les Obligataires soumettent des Avis de Demande de Remboursement Anticipé concernant au moins 85% du montant principal cumulé des Obligations en circulation, l'ensemble (et non pas une partie uniquement) des Obligations peut être remboursé au gré de l'Émetteur avant l'échéance. Le montant du remboursement anticipé de chaque Obligation est indiqué dans les Conditions.
<b>Cas de Défaut:</b>	Les Obligataires ont le droit de déclarer leurs Obligations immédiatement exigibles et remboursables au pair majoré des intérêts courus en cas de réalisation de certains cas de défaut énoncés à la Condition 9 ( <i>Cas de Défaut</i> ).
<b>Défaut Croisé (<i>cross-default</i>) et Sûreté Négative:</b>	Applicable, comme précisé aux Conditions 3 ( <i>Sûreté Négative</i> ) et 9 ( <i>Cas de Défaut</i> ) des Obligations.
<b>Forme des Titres:</b>	<p>Les Obligations seront émises sous la forme de titres dématérialisés, conformément aux articles 468 et suivants du Code des sociétés, et ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une délivrance physique. Les Obligations seront représentées par une inscription en compte auprès du système de liquidation de titres de la Banque nationale de Belgique (la <b>BNB</b>) ou son successeur (le système de liquidation de titres de la BNB et chacun de ses successeurs étant un <b>Système de Clearing</b>).</p> <p>Les Obligations sont acceptées dans le Système de Clearing. Elles sont par conséquent soumises aux réglementations applicables, en ce compris la loi du 6 août 1993 relative aux opérations sur certaines valeurs mobilières, ses arrêtés royaux d'exécution du 26 mai 1994 et du 14 juin 1994, et le Règlement du système de liquidation de titres de la BNB ainsi que ses annexes, tel qu'édicte et modifié par la BNB (les lois, arrêtés royaux et règlements formant ensemble les <b>Règles du Système de Clearing</b>). Les Obligations ne peuvent pas être échangées contre des titres au porteur.</p> <p>Si les Obligations sont transférées, à tout moment, à un autre système de liquidation de titres, ne dépendant pas ou ne dépendant que partiellement de la BNB, les dispositions ci-dessus s'appliquent <i>mutatis mutandis</i> à cet autre système de liquidation de titres et à la société dont il dépend, ou à tout système supplémentaire de liquidation de titres et à la société dont il dépend (ce système de liquidation étant un <b>Système de Clearing Alternatif</b>).</p>
<b>Agent Domiciliaire et Agent Payeur</b>	BNP Paribas Securities Services

**(l'Agent):**

**Agent de Cotation** BNP Paribas Securities Services aux fins de la cotation des Obligations sur Euronext Brussels et aux fins d'admission des Obligations à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels.

**Statut des Titres:** Les Obligations sont des obligations non subordonnées, directes et inconditionnelles de l'Émetteur et ne sont assorties d'aucune garantie.

Ces Obligations viendront à rang égal (*pari passu*), sans aucune priorité pour raisons de date d'émission, devise de paiement ou toute autre raison, entre elles et avec toute autre dette présente ou future, non privilégiée et non subordonnée, de l'Émetteur.

**Raison de l'Offre et Utilisation du Produit de l'Emission:** Voyez la Section "Utilisation du produit de l'émission" en page 102 du Prospectus.

**Cotation et Admission à la Négociation :** Une demande d'admission des Obligations a été introduite auprès d'Euronext Brussels, pour une cotation sur Euronext Brussels à partir du 21 juin 2012.

**Service Financier en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg:** Par les Joint Lead Managers.

**Joint Bookrunners:** Les demandes de souscription aux obligations peuvent être adressées soit aux guichets, soit par Phone Banking ou par home/computer banking auprès de BNP Paribas Fortis (y compris les agences actives sous la dénomination commerciale Fintro), ING ou KBC Bank (y compris CBC Banque SA) qui agissent en tant que Joint Lead Managers, ou toute filiale d'un des Joint Bookrunners (en ce compris toute filiale pertinente des Joint Bookrunners au Grand-Duché de Luxembourg).

**Rachat:** L'Émetteur et chacune des sociétés qui lui sont liées peuvent à tout moment procéder au rachat d'Obligations sur le marché ou de gré à gré.

**Restrictions:** L'Offre est soumise à certaines conditions, comme indiqué dans le Prospectus au Chapitre "Restrictions à l'Offre".

**Compensation Fiscale:** Applicable.

**Assemblée des Obligataires:** Les Conditions des Obligations contiennent des dispositions relatives à la convocation des assemblées des Obligataires aux fins de statuer sur les questions concernant leurs intérêts d'une manière générale. Ces dispositions autorisent des majorités déterminées à

engager l'ensemble des Obligataires, y compris ceux n'ayant ni participé ni voté à ces assemblées, ainsi que ceux ayant émis un vote contraire à celui de la majorité.

**Système de Liquidation:**

Système de liquidation de titres de la BNB.

**Frais pour l'Investisseur:**

- Frais d'inscription et de conservation des Obligations sur compte titre: à charge des souscripteurs (le tarif normal en vigueur chez BNP Paribas Fortis, ING et KBC Bank est d'application<sup>7</sup>)\*;
- Service financier: gratuit auprès des Joint Lead Managers\*;
- Pas de taxe sur les opérations de bourse au marché primaire. Taxe sur opérations de bourse à la vente/achat après la Date d'Émission: 0,09% (maximum 650 euros).
- Une commission de vente et de distribution de 1,875 % du montant total nominal de l'émission des Obligations est supporté *in fine* par les investisseurs particuliers (les investisseurs qualifiés ne payent pas cette commission, qui est destinée à couvrir les coûts et commissions de distribution aux investisseurs particuliers, mais payent une commission déterminée par chaque Joint Lead Manager); le montant de cette commission est compris dans le Prix d'Émission. Tous les autres frais et dépenses liés à l'émission des Obligations sont à la charge de l'Émetteur.

*\* il appartient aux investisseurs de s'informer quant aux frais que pourraient leur réclamer d'autres établissements financiers.*

Pour plus d'informations, veuillez consulter la Section "Frais de l'émission" du Chapitre "Souscription et vente".

**Régime Fiscal:**

**En Belgique** : Les paiements d'intérêts sur les Obligations sont en principe soumis au précompte mobilier belge de 21%. Les personnes physiques qui résident en Belgique peuvent être soumises à un prélèvement supplémentaire de 4%. Les paiements d'intérêts et le remboursement du principal sur les Obligations par ou pour le compte de l'Émetteur sont toutefois exonérés de précompte mobilier belge à condition qu'au moment de l'attribution ou de la mise en paiement de l'intérêt, les Obligations soient détenues par certains investisseurs éligibles sur un compte-titres exonéré ouvert auprès d'un établissement teneur de comptes qui est un participant direct ou indirect du système de liquidation X/N géré par la BNB. Veuillez consulter la Section "Régime Fiscal" du

---

<sup>7</sup> Tous les tarifs sont disponibles sur [www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (cliquez sur "Epargner et placer"; dans Infos complémentaires, cliquez sur "Mifid: nos conditions et brochures", cliquez ensuite sur "Tarification des principales opérations sur titres", page 10 pour les frais liés à l'utilisation d'un compte-titres), [www.ing.be](http://www.ing.be) et sur [http://kbc-pdf.kbc.be/vermogensopbouw/tarieven\\_effecten\\_fr.pdf](http://kbc-pdf.kbc.be/vermogensopbouw/tarieven_effecten_fr.pdf).

Prospectus pour un descriptif du régime fiscal.

**Au Grand-Duché de Luxembourg :** Les paiements d'intérêts sur les Obligations effectués en faveur des contribuables résidents luxembourgeois sont en principe soumis à l'impôt sur le revenu au Luxembourg, soit en application du barème progressif pour les personnes physiques, soit au taux de 28,80% (pour l'année 2012) pour les sociétés dont le siège est situé dans la ville de Luxembourg. Les personnes physiques qui résident fiscalement au Luxembourg sont cependant soumises à une retenue à la source de 10%, libératoire de l'impôt sur le revenu, lorsque les paiements d'intérêts sont effectués ou alloués par un agent payeur établi au Luxembourg, ou sur option du contribuable, lorsque les paiements d'intérêts sont effectués par un agent payeur établi en dehors du Luxembourg dans un Etat membre de l'Union Européenne ou de l'Espace Economique Européen ou dans un Etat ayant conclu un accord avec le Luxembourg relatif à la Directive Epargne. Les paiements d'intérêts effectués à l'égard de certaines sociétés luxembourgeoises résidentes bénéficiant d'un régime fiscal particulier ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu au Luxembourg.

Les considérations ci-dessus constituent uniquement un résumé des principales considérations fiscales relatives aux Obligations. Ce résumé n'a pas vocation à fournir une analyse complète de l'ensemble des considérations fiscales. Pour des informations supplémentaires au sujet du régime fiscal, les investisseurs sont invités à consulter la section intitulée « Régime Fiscal » du présent Prospectus. Par ailleurs, les investisseurs doivent savoir que la situation personnelle de chaque investisseur est unique. Dès lors, les investisseurs envisageant de souscrire aux Obligations sont invités à consulter leur propre conseiller fiscal.

<b>Conditions auxquelles l'Offre est soumise:</b>	L'Offre est soumise aux conditions précisées à la Section 2 du Chapitre "Souscription et Vente" du présent Prospectus.
<b>Droit Applicable et Juridiction:</b>	Les Obligations sont régies par et interprétées conformément au droit belge <sup>8</sup> . Les cours et tribunaux de Bruxelles constitueront la juridiction exclusive pour tout litige en relation avec les Obligations.
<b>Code ISIN:</b>	BE0002185511
<b>Code Commun:</b>	078926813

---

<sup>8</sup> Point 4.2 de l'Annexe V du Règlement.

#### 4. Facteurs de risque

Les facteurs de risque liés à l'Émetteur et aux Obligations sont exposés dans la section du Prospectus intitulée « Facteurs de Risque ». Ci-dessous figurent les principaux facteurs de risque. Cette liste ne comprend pas tous les risques potentiels. Par conséquent, les investisseurs potentiels sont invités à lire avec soin la description complète de l'entièreté des facteurs de risque compris dans la section du Prospectus intitulée « Facteurs de Risque » et se constituer une opinion préalablement à toute décision d'investissement.

##### 4.1 Facteurs de risque concernant l'Émetteur

Les principaux risques relatifs à l'Émetteur, susceptibles d'affecter sa faculté à respecter ses obligations de paiement à l'égard des Obligataires, sont exposés dans leur entièreté aux pages 29 à 34 du Prospectus. Ces risques sont notamment les suivants :

- ***Risques communs aux secteurs dans lesquels le groupe CFE est actif***

- (a) *Risques opérationnels*

- (i) L'acte de construire

La caractéristique principale du secteur réside dans l'engagement pris à la remise d'offre, de construire un objet (bâtiment, ouvrage d'art, quai, ...) unique par nature, pour un prix dont les modalités sont préfixées et ce dans un délai convenu, ce qui implique certains risques plus amplement développés aux pages 29 et 30 du Prospectus.

Enfin, CFE travaillant à la grande exportation, est soumise au risque politique.

- (ii) L'immobilier

Au niveau global, l'activité immobilière est soumise directement ou indirectement à certains facteurs macro-économiques (niveau des taux d'intérêt, propension à investir, épargne...), politiques (développement d'institutions supra-nationales, plans d'aménagement...) qui influencent le comportement des acteurs sur le marché et ce, tant sous l'angle de la demande que de l'offre. Cette activité se caractérise également par la durée longue du cycle des opérations, ce qui implique la nécessité d'anticiper les décisions et de souscrire des engagements sur des termes longs.

- (iii) Activité PPP-concessions

Outre les risques opérationnels liés à l'acte de construire (décrits ci-dessus), l'activité du pôle se caractérise par la durée du cycle des opérations (20 ans ou plus) et la capacité du projet de générer, pendant la phase de maintenance ou d'opération, les flux récurrents permettant à la société d'objet de rembourser le financement.

- (iv) Le dragage

L'activité de dragage est exécutée au travers de DEME (détenue à 50%) et les filiales de celle-ci.

Outre le fait que le dragage est une activité principalement maritime, il se caractérise par son côté "*capital intensive*", justifié par les investissements lourds du secteur. A ce titre, DEME est confrontée à des décisions d'investissements complexes. Enfin, DEME, travaillant à la grande exportation, est soumise au risque politique.



(b) *La conjoncture*

Le secteur de la construction est par nature perçu comme soumis à des fluctuations cycliques fortes. Il convient cependant de nuancer ce constat par pôle ou sous-pôle d'activité, les facteurs clés pouvant différer pour chacun de ceux-ci. Ainsi, l'activité génie civil est fortement liée aux programmes étatiques d'investissements en grands travaux d'infrastructure, tandis que les activités de construction pour le secteur public sont liées aux programmes étatiques et régionaux d'investissement. Les activités de construction ou de développement immobilier pour leur composante bureaux suivent le cycle conjoncturel classique, tandis que l'activité logements privés répond plus directement à la conjoncture, la confiance et au niveau des taux d'intérêts. L'activité du dragage est, pour sa part, plus sensible à la conjoncture internationale, à l'évolution du commerce mondial et à la politique d'investissement des Etats en matière de grands travaux d'infrastructure et de développement durable.

(c) *Encadrement et main-d'œuvre*

Le secteur de la construction souffre toujours d'un manque de personnel d'encadrement et de main-d'oeuvre qualifiée.

• ***Risques de marché (taux, change, insolvabilité)***

(a) *Intérêts*

Le groupe CFE est confronté à des investissements importants et portant sur de longues périodes. Dans ce contexte et dans le cadre de la mise à disposition de crédits long terme, de financement de projets ou de gros investissements (dragues), CFE (directement) ou les filiales (DEME) pratiquent, le cas échéant, une politique de couverture de taux d'intérêts. Le risque de taux ne peut cependant être totalement exclu.

(b) *Change*

CFE et ses filiales ne pratiquent pas de couverture de taux de change pour les activités de construction, immobilières et multitechnique, ces marchés se situant principalement dans la zone euro. En ce qui concerne l'activité internationale du pôle construction de CFE, CFE a couvert l'exposition en USD du projet de construction d'une tour de logements au Nigeria par une vente à terme de devises.

(c) *Crédit*

Compte tenu de la nature de ses clients qui sont pour l'essentiel des clients publics ou assimilés, soit des investisseurs connus, le groupe CFE ne recourt pas à l'assurance crédit. A la grande exportation, dans la mesure où le pays est éligible et où le risque peut être couvert par l'assurance crédit, CFE et DEME se couvrent auprès des organismes compétents en ce domaine (Office National du Dueroire). Les contrats de CFE au Tchad ne sont pas couverts par une assurance-crédit mais font l'objet de demandes d'avances. CFE a, par contre, couvert son exposition pour le projet de construction d'une tour de logements au Nigéria.

(d) *La liquidité*

Dans le climat économique actuel, la réduction de la liquidité et la difficulté d'obtenir du crédit à des conditions économiques acceptables restent de mise.

- ***Risque du prix des matières premières***

CFE est potentiellement exposée à la hausse du prix de certaines matières premières utilisées dans le cadre des activités de travaux.

- ***Risques environnementaux***

De par le type de travaux qu'il est appelé à exécuter et notamment les travaux de rénovation, le groupe CFE peut être conduit à manipuler des matériaux insalubres ou dangereux. DEC-Ecoterres est, quant à elle, de par son objet social, confrontée au risque environnemental.

- ***Risques juridiques***

Compte tenu de la diversité de ses activités et de ses implantations géographiques, le groupe CFE est soumis à un environnement réglementaire complexe lié au lieu d'exécution des prestations et aux domaines d'activité concernés. Le secteur de la construction est de plus confronté à une interprétation extensive des notions relatives à la responsabilité des constructeurs dans les domaines de la responsabilité décennale, de la responsabilité des vices cachés véniels, ainsi qu'à l'émergence d'une responsabilité pour des dommages consécutifs indirects.

Le groupe CFE connaît peu de litiges. Dans la plupart des cas, le groupe CFE cherche à conclure une convention transactionnelle avec la partie adverse, ce qui conduit à un nombre de procédures réduit. La déclaration intermédiaire du 14 mai 2012 fait référence à des négociations engagées, aux Pays-Bas, avec un client afin de couvrir les coûts liés à une importante modification à l'ouvrage demandée par celui-ci. A ce jour, l'issue de ce dossier est toujours incertaine. S'il échoue, ce dossier pourrait devoir être résolu par voie arbitrale ou judiciaire.

- ***Risques propres au groupe CFE***

- (a) Sociétés d'objet*

Pour réaliser certaines de ses opérations immobilières ou en partenariat public privé, le groupe CFE participe ou continuera à participer à des sociétés d'objet (Special Purpose Companies) qui consentent des sûretés à l'appui de leur crédit. Le risque est, en cas de défaillance de ce type de société et d'exercice de la sûreté, que le produit de l'exercice de celle-ci ne permette pas de rembourser en tout ou en partie le montant des fonds propres ou assimilés mis à disposition pour conforter la mise en place des crédits.

- (b) Participation en DEME*

Une participation significative est détenue à 50 % dans la société DEME. Le groupe DEME est contrôlé conjointement par le groupe Ackermans & van Haaren et CFE, qui en détiennent chacun 50%. DEME dispose de son autonomie de gestion. La rentabilité de la participation de CFE dans DEME dépend partiellement de la continuité de la bonne collaboration entre ses actionnaires.

#### 4.2 Facteurs de risque concernant les Obligations

Avant de prendre leur décision relative au placement, les investisseurs potentiels sont invités à examiner attentivement les facteurs de risque relatifs aux Obligations, exposés dans leur intégralité aux pages 35 à 42 du Prospectus. Ces risques sont notamment les suivants :

- ***Les Obligations peuvent ne pas constituer un investissement adéquat pour tous les investisseurs.*** Chaque investisseur potentiel doit déterminer si l'investissement dans les Obligations lui conviendra compte tenu de sa situation personnelle.
- ***Il n'existe aucun marché actif pour les Obligations.*** Le manque de liquidité peut avoir une incidence défavorable sur la valeur de marché des Obligations.
- ***Les Obligations peuvent être remboursées avant l'échéance en cas de changement de contrôle.*** En cas de Changement de Contrôle conformément à la Condition 6.3, chaque Obligataire a le droit de demander le remboursement par l'Émetteur de l'ensemble ou d'une partie de ses Obligations. Au cas où une partie significative des Obligataires demande le remboursement anticipé de ses Obligations, les Obligations restantes ne faisant pas l'objet d'un remboursement anticipé pourront manquer de liquidité et leur cession pourra s'avérer difficile. L'attention des investisseurs est par ailleurs attirée sur le fait que la Condition 6.3 ne sera pas effective et valide en droit belge au cas où elle n'est pas approuvée par l'assemblée générale des actionnaires de l'Émetteur ou au cas où les résolutions approuvant la Condition 6.3 ne sont pas déposées au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles.
- ***Les Obligations peuvent être affectées par les troubles sur les marchés mondiaux du crédit.*** Les investisseurs potentiels doivent connaître les perturbations qui agitent les marchés mondiaux du crédit et qui ont entraîné un manque général de liquidité sur le marché secondaire d'instruments similaires aux Obligations.
- ***Les paiements effectués au titre des Obligations pourraient être soumis à une retenue à la source en Belgique.*** Si l'Émetteur devait effectuer une retenue à la source ou une déduction en vertu d'une taxe actuelle ou future, en rapport avec un paiement quelconque au titre des Obligations, l'Émetteur devrait effectuer ledit paiement après que la retenue à la source, ou la déduction, ait été effectuée et il devrait rendre compte aux autorités compétentes des montants retenus à la source ou déduits.
- ***L'Agent n'est pas tenu d'isoler les montants qu'il a reçus en rapport avec les Obligations traitées via le Système de Clearing.*** L'Agent n'est pas tenu à une obligation de ségrégation des montants qu'il recevra en rapport avec les Obligations, et dans l'éventualité où l'Agent ferait l'objet de procédures d'insolvabilité, à tout moment où il détient de tels montants, les Obligataires n'auront aucun droit contre l'Émetteur en rapport avec de tels montants et seront obligés de réclamer de tels montants à l'Agent.
- ***L'Émetteur, l'Agent et les Joint Lead Managers peuvent effectuer des opérations ayant un impact négatif sur les intérêts des Obligataires.*** Les investisseurs potentiels doivent être conscients du fait que l'Émetteur est impliqué dans des relations commerciales générales et/ou dans des opérations spécifiques avec l'Agent, l'Agent de Calcul et/ou chacun des Joint Lead Managers et que les conflits d'intérêt qui pourraient en découler sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur les intérêts des Obligataires.
- ***Les Obligations constituent une dette non sécurisée de l'Émetteur.*** Le droit des Obligataires à recevoir des paiements au titre des Obligations n'est pas garanti. Les Obligations sont générales, non assorties de sûretés et non privilégiées.
- ***L'Émetteur peut ne pas être en mesure de rembourser les Obligations.*** La capacité de l'Émetteur à rembourser les Obligations dépendra notamment de sa situation financière au moment du remboursement et pourra être limitée par la législation applicable, par les termes de son endettement ainsi que, le cas échéant, par les modalités des nouveaux

financements mis en place à cette date ou avant et qui pourront remplacer, augmenter ou modifier sa dette existante ou future.

## FACTEURS DE RISQUE

Le présent chapitre a pour objet d'exposer les principaux risques relatifs à l'Émetteur et aux Obligations et qui sont susceptibles d'affecter la faculté de l'Émetteur de respecter ses obligations de paiement à l'égard des Obligataires. Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques décrits ci-dessous, les incertitudes ainsi que toute autre information pertinente contenue dans ce Prospectus avant de décider d'investir. De plus, l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la liste des risques présentée ci-dessous n'est pas exhaustive car elle est basée sur les informations connues à la date de rédaction de ce Prospectus, étant entendu que d'autres risques inconnus, improbables ou dont la réalisation n'est pas considérée à ce jour comme susceptible d'avoir un effet défavorable sur l'Émetteur, son activité ou sa situation financière, peuvent exister.

En cas de doute relatif au risque impliqué dans l'achat des Obligations et à l'adéquation d'un tel investissement à leurs besoins et à leur situation financière, les investisseurs sont invités à consulter un spécialiste en conseils financiers ou, le cas échéant, s'abstenir d'investir.

### 1. FACTEURS DE RISQUE CONCERNANT L'ÉMETTEUR<sup>9</sup>

La notion de groupe CFE signifie, pour les besoins du présent chapitre « Facteurs de risque concernant l'Émetteur », l'Émetteur et les sociétés dont le capital social avec droit de vote est détenu directement ou indirectement à plus de 50% par l'Émetteur.

#### 1.1 Risques communs aux secteurs dans lesquels le groupe CFE est actif

##### (a) Risques opérationnels

###### (i) L'acte de construire

La caractéristique principale du secteur réside dans l'engagement pris à la remise d'offre, de construire un objet (bâtiment, ouvrage d'art, quai, ...) unique par nature, pour un prix dont les modalités sont préfixées et ce dans un délai convenu.

Les facteurs de risque portent dès lors sur :

- l'établissement du prix de l'objet à construire et, en cas d'écart entre le prix prévu et le prix de revient réel, la possibilité (ou non) d'obtenir la couverture des surcoûts engagés et compléments de prix
- le design, si la responsabilité en incombe à l'entrepreneur
- la construction proprement dite et, en particulier, les risques propres au sous-sol et à la stabilité de l'ouvrage
- la maîtrise des éléments constitutifs du prix de revient
- les délais
- les obligations de performance (qualité, délai) et les conséquences directes et indirectes y liées
- les obligations de garantie (décennale, maintenance)
- le respect des obligations en matière de droit social étendu, en outre, aux prestataires de

---

<sup>9</sup> Point 4 de l'Annexe IV du Règlement

services, ainsi qu'en termes de sécurité.

Enfin, CFE travaillant à la grande exportation, est soumise au risque politique.

## (ii) L'immobilier

Au niveau global, l'activité immobilière est soumise directement ou indirectement à certains facteurs macro-économiques (niveau des taux d'intérêt, propension à investir, épargne...), politiques (développement d'institutions supra-nationales, plans d'aménagement...) qui influencent le comportement des acteurs sur le marché et ce, tant sous l'angle de la demande que de l'offre.

Cette activité se caractérise également par la durée longue du cycle des opérations, ce qui implique la nécessité d'anticiper les décisions et de souscrire des engagements sur des termes longs.

Pour chacun de ses projets, cette activité, en plus des risques liés au secteur, est soumise à ses risques propres :

- sélection de l'investissement foncier
- définition du projet et sa faisabilité
- obtention des différents permis et autorisations
- maîtrise des coûts de construction, honoraires et financement
- commercialisation.

## (iii) Activité PPP-concessions

Outre les risques opérationnels liés à l'acte de construire (décrits ci-dessus), l'activité du pôle se caractérise par la durée du cycle des opérations (20 ans ou plus) et la capacité du projet de générer, pendant la phase de maintenance ou d'opération, les flux récurrents permettant à la société d'objet de rembourser le financement.

## (iv) Le dragage

L'activité de dragage est exécutée au travers de DEME (détenue à 50%) et les filiales de celle-ci.

DEME est un des grands acteurs sur le marché mondial du dragage. Son marché porte tant sur le dragage de maintenance que sur le dragage d'infrastructure ("*capital dredging*"). Ce dernier est notamment lié au développement du commerce mondial et aux décisions des états d'investir dans des grands travaux d'infrastructure.

Le groupe DEME est également actif dans le domaine environnemental et ce au travers d'Ecoterres, filiale qu'elle contrôle à 75 %. Cette société est spécialisée dans le traitement des boues et des terres polluées.

DEME, au travers de DBM ("*DEME Building Materials*") est également présente sur le marché de l'approvisionnement en gravier.

Outre le fait que le dragage est une activité principalement maritime, il se caractérise par son côté "*capital intensive*", justifié par les investissements lourds du secteur. A ce titre, DEME est confrontée à des décisions d'investissements complexes. Outre les risques spécifiques au

travail maritime et à l'exécution de projets (voir ci-dessus les risques inhérents à « l'acte de construire »), l'activité connaît des risques propres :

- conception technique de l'investissement (type de drague, capacité, puissance,...) et maîtrise des technologies nouvelles
- décalage entre la décision d'investir et la mise en exploitation du bateau et l'appréhension du marché futur
- maîtrise de la réalisation par le chantier naval de l'investissement décidé (coût, performance, conformité,..)
- occupation de la flotte et planification des activités
- financement.

Enfin, DEME, travaillant à la grande exportation, est soumise au risque politique.

Compte tenu notamment de la nature même des activités de CFE et de l'ensemble des éléments externes entrant en ligne de compte, le risque inhérent à ces activités ne peut être totalement exclu.

*(b) La conjoncture*

Le secteur de la construction est par nature perçu comme soumis à des fluctuations cycliques fortes. Il convient cependant de nuancer ce constat par pôle ou sous-pôle d'activité, les facteurs clés pouvant différer pour chacun de ceux-ci. Ainsi :

- l'activité génie civil est fortement liée aux programmes étatiques d'investissements en grands travaux d'infrastructure. CFE a réduit fortement son exposition à ce risque en obtenant, au travers de sociétés momentanées, plusieurs contrats de génie civil importants et s'étendant sur plusieurs années : l'élargissement de la capacité du Coentunnel à Amsterdam aux Pays-Bas, un tunnel ferroviaire pour le développement de la première phase du réaménagement autour de la gare et des voies actuelles de Delft aux Pays-Bas, le contrat du tunnel ferroviaire du Liefkenshoek situé au nord-ouest du Port d'Anvers,
- les activités de construction pour le secteur public sont liées aux programmes étatiques et régionaux d'investissement,
- les activités de construction ou de développement immobilier pour leur composante bureaux suivent le cycle conjoncturel classique, tandis que l'activité logements privés répond plus directement à la conjoncture, la confiance et au niveau des taux d'intérêts,
- l'activité du dragage est, pour sa part, plus sensible à la conjoncture internationale, à l'évolution du commerce mondial et à la politique d'investissement des Etats en matière de grands travaux d'infrastructure et de développement durable.

*(c) Encadrement et main-d'œuvre*

Le secteur de la construction souffre toujours d'un manque de personnel d'encadrement et de main-d'oeuvre qualifiée. La bonne réalisation des projets, que ce soit au niveau des études, de la préparation des projets, de leur conduite ou de l'exécution, est dépendante à la fois du niveau de qualification ou de compétence ainsi que de la disponibilité sur le marché de l'emploi de ceux-ci.

## 1.2 Risques de marché (taux, change, insolvabilité)

### (a) Intérêts

Le groupe CFE est confronté à des investissements importants et portant sur de longues périodes. Dans ce contexte et dans le cadre de la mise à disposition de crédits long terme, de financement de projets ou de gros investissements (dragues), CFE (directement) ou les filiales (DEME) pratiquent, le cas échéant, une politique de couverture de taux d'intérêts. Le risque de taux ne peut cependant être totalement exclu.

Le groupe CFE n'a pas connu d'impact direct de la crise financière. Cependant, l'importance et la persistance de la crise financière ont une influence négative en termes de coûts sur le financement des grands projets de type PPP ou immobiliers.

### (b) Change

CFE et ses filiales ne pratiquent pas de couverture de taux de change pour les activités de construction, immobilières et multitechnique, ces marchés se situant principalement dans la zone euro. En ce qui concerne l'activité internationale du pôle construction de CFE, CFE a couvert l'exposition en USD du projet de construction d'une tour de logements au Nigeria par une vente à terme de devises.

Compte tenu du caractère international de son activité et de l'exécution de marchés en monnaies étrangères, DEME pratique des couvertures de taux ou procède à des ventes à terme de devises. Le risque de taux ne peut cependant être exclu.

### (c) Crédit

Compte tenu de la nature de ses clients qui sont pour l'essentiel des clients publics ou assimilés, soit des investisseurs connus, le groupe CFE ne recourt pas à l'assurance crédit.

A la grande exportation, dans la mesure où le pays est éligible et où le risque peut être couvert par l'assurance crédit, CFE et DEME se couvrent auprès des organismes compétents en ce domaine (Office National du Ducroire).

Les contrats de CFE au Tchad ne sont pas couverts par une assurance-crédit mais font l'objet de demandes d'avances. CFE a, par contre, couvert son exposition pour le projet de construction d'une tour de logements au Nigéria.

Afin de limiter le risque courant de solvabilité, CFE vérifie, lors de la remise d'offres, la solvabilité de ses clients, suit de façon régulière l'encours de ceux-ci et adapte, si nécessaire, sa position vis-à-vis d'eux. Le risque de crédit ne peut cependant être totalement éliminé.

### (d) La liquidité

La réduction de la liquidité et la difficulté d'obtenir du crédit à des conditions économiques acceptables restent de mise. CFE a pu préserver ses positions au cours de l'exercice en gérant de façon stricte la trésorerie. Des séances d'information régulières destinées aux cadres dirigeants ont eu pour thème la liquidité et la gestion de la trésorerie au quotidien. Les directeurs de filiales ou succursales sont engagés au plan des prévisions de trésorerie et à leur bonne réalisation.

Au niveau des lignes de crédit, CFE a veillé à préserver des positions à moyen et long terme.



Ainsi, début 2008, CFE avait finalisé un club deal long terme de 100 millions d'euros lui permettant de couvrir, d'une part, ses programmes d'investissements propres et, d'autre part, ses besoins en fonds de roulement. Ce crédit viendra à échéance à la mi-2013.

CFE dispose par ailleurs, au 31 décembre 2011, de lignes de crédit à moyen terme à hauteur de 65 millions d'euros.

### 1.3 **Risque du prix des matières premières (acier, gasoil, ...)**

CFE est potentiellement exposée à la hausse du prix de certaines matières premières utilisées dans le cadre des activités de travaux. Toutefois, le groupe CFE estime que de telles hausses ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence défavorable significative sur ses résultats. En effet, une part significative des contrats de travaux du groupe CFE comprend des formules de révision de prix permettant de faire évoluer le prix des ouvrages en cours de réalisation en fonction de l'évolution du prix des matières premières. En outre, les activités de travaux du groupe CFE sont exercées au travers d'un grand nombre de contrats, dont une part importante est de courte ou moyenne durée ce qui, même en l'absence de formule de révision de prix, limite l'impact de la hausse du prix des matières premières. Dans le cadre des grands projets, CFE a négocié, notamment pour les aciers, des contrats fermes de longue durée. Enfin, le groupe met en place, et principalement chez DEME, des couvertures de prix de fourniture (gasoil).

### 1.4 **Dépendance clients fournisseurs**

Compte tenu de la nature de ses activités et de son type d'organisation, qui découle du caractère local de ses marchés, le groupe CFE considère qu'il n'est pas globalement dépendant d'un petit nombre de clients, ni de fournisseurs ou sous-traitants. Par ailleurs l'organisation opérationnelle du groupe est marquée par une forte décentralisation qui se traduit, en règle générale, par une grande autonomie de décisions des dirigeants locaux à l'intérieur des délégations qui leur sont consenties, notamment en matière d'achats.

### 1.5 **Risques environnementaux**

De par le type de travaux qu'il est appelé à exécuter et notamment les travaux de rénovation, le groupe CFE peut être conduit à manipuler des matériaux insalubres ou dangereux. Le groupe CFE prend toutes les précautions en matière de sécurité et d'hygiène des travailleurs et y est particulièrement attentif, mais il n'en demeure pas moins que ce risque ne peut être totalement exclu. DEC-Ecoterras (filiale de la société DEME) est, quant à elle, de par son objet social, confrontée au risque environnemental.

Si toutes les précautions et mesures de contrôle sont prises au niveau de la société, le risque ne peut être totalement évité.

### 1.6 **Risques juridiques**

Compte tenu de la diversité de ses activités et de ses implantations géographiques, le groupe CFE est soumis à un environnement réglementaire complexe lié au lieu d'exécution des prestations et aux domaines d'activité concernés. Lui sont notamment applicables les règles relatives aux contrats administratifs, aux marchés de travaux publics et privés, à la responsabilité civile, notamment celle des constructeurs et ce tant en Belgique qu'à l'étranger. Le secteur de la construction est de plus confronté à une interprétation extensive des notions relatives à la responsabilité des constructeurs dans les domaines de la responsabilité décennale, de la responsabilité des vices cachés véniels, ainsi qu'à l'émergence d'une responsabilité pour des dommages consécutifs indirects.

Le groupe CFE connaît peu de litiges. Dans la plupart des cas, le groupe CFE cherche à conclure une convention transactionnelle avec la partie adverse, ce qui conduit à un nombre de procédures réduit. La déclaration intermédiaire du 14 mai 2012 fait référence à des négociations engagées, aux Pays-Bas, avec un client afin de couvrir les coûts liés à une importante modification à l'ouvrage demandée par celui-ci. A ce jour, l'issue de ce dossier est toujours incertaine. S'il échet, ce dossier pourrait devoir être résolu par voie arbitrale ou judiciaire.

## 1.7 Risques propres au groupe CFE

### (a) *Sociétés d'objet*

Pour réaliser certaines de ses opérations immobilières ou en partenariat public privé, le groupe CFE participe ou continuera à participer à des sociétés d'objet (Special purpose Companies) qui consentent des sûretés à l'appui de leur crédit. Le risque est, en cas de défaillance de ce type de société et d'exercice de la sûreté, que le produit de l'exercice de celle-ci ne permette pas de rembourser en tout ou en partie le montant des fonds propres ou assimilés mis à disposition pour conforter la mise en place des crédits.

Au 31 décembre 2011, cette mise à disposition s'élève à 34,9 millions d'euros, la limite étant fixée internement à 30% des fonds propres consolidés. Les engagements actuels additionnels de mise à disposition de fonds propres (tunnel ferroviaire du Liefkenshoek, Coentunnel et les écoles en communauté germanophone) s'élèvent à 27,1 millions d'euros.

### (b) *Participation en DEME*

Une participation significative est détenue à 50 %. Il s'agit de DEME. Le groupe DEME est contrôlé conjointement par le groupe Ackermans & van Haaren et CFE, qui en détiennent chacun 50%.

Ackermans & van Haaren et CFE ont prolongé, en 2011, l'accord de coopération qui consolide la collaboration entre actionnaires, l'objectif étant de gérer le groupe DEME en tant que partenaires égaux.

Ce groupe dispose de son autonomie de gestion. Les associés sont représentés paritairement au conseil d'administration ainsi qu'aux comités exécutifs et d'audit.

Ce groupe est autonome financièrement et CFE n'a consenti aucune avance ou engagement en faveur de cette filiale.

La rentabilité de la participation de CFE dans DEME dépend partiellement de la continuité de la bonne collaboration entre ses actionnaires.

Le risque de holding lié à cette participation est inhérent à la structure de contrôle conjoint sous le régime de laquelle elle est détenue comme indiqué ci-dessus.

## 2. **FACTEURS IMPORTANTS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION DES RISQUES DE MARCHÉ ASSOCIÉS AUX OBLIGATIONS**<sup>10</sup>

### 2.1 **Les Obligations peuvent ne pas constituer un investissement adéquat pour tous les investisseurs**

Chaque investisseur potentiel doit déterminer si l'investissement dans les Obligations lui conviendra compte tenu de sa situation personnelle. Chaque investisseur potentiel devrait, en particulier:

- (i) avoir une connaissance et une expérience suffisante pour évaluer de manière sérieuse les Obligations, les mérites et les risques relatifs à un investissement dans les Obligations et l'information contenue et incorporée par référence dans ce Prospectus ou dans tout supplément à ce Prospectus;
- (ii) avoir accès à et bénéficier d'une connaissance des outils d'analyse appropriés pour évaluer, à la lumière de sa situation personnelle, un investissement dans les Obligations et l'effet que les Obligations auront sur l'ensemble de son portefeuille d'investissement;
- (iii) avoir des ressources financières et des liquidités suffisantes pour supporter l'ensemble des risques d'un investissement dans les Obligations, y compris lorsque la devise pour le paiement du principal ou des intérêts est différente de celle de l'investisseur potentiel;
- (iv) comprendre parfaitement les Conditions des Obligations et être familier avec le mode de fonctionnement de tous les marchés financiers concernés; et
- (v) être capable d'évaluer (seul ou avec l'aide d'un conseiller financier) les scénarios possibles relatifs aux facteurs économiques, aux taux d'intérêt ou à tous autres facteurs pouvant affecter son investissement et sa capacité à supporter les risques encourus.

### 2.2 **Il n'existe aucun marché actif pour les Obligations**

Les Obligations sont des titres nouveaux qui peuvent ne pas faire l'objet d'échanges importants et pour lesquels il n'existe actuellement aucun marché actif. L'Émetteur a introduit une demande en vue de la cotation des Obligations sur Euronext Brussels et en vue de leur admission à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels. Si les Obligations sont admises à la négociation après leur émission, il se peut qu'elles se négocient à une décote par rapport à leur prix d'offre initial, en fonction des taux d'intérêt en vigueur, du marché de titres similaires, des conditions économiques générales et des conditions financières de l'Émetteur. Il n'y a pas de certitude quant au fait qu'un marché de négociation actif se développera à cet égard. De même, il n'y a pas de certitude quant au développement ou à la liquidité d'un marché de négociation des Obligations. Ainsi, les investisseurs peuvent ne pas être en mesure de vendre leurs Obligations ou de les vendre facilement, ou de les vendre à un prix offrant un rendement comparable à des produits similaires pour lesquels un marché secondaire s'est développé. Le manque de liquidité peut avoir une incidence défavorable sur la valeur de marché des Obligations. Si des options de vente sont exercées conformément à la Condition 6.3, la liquidité des Obligations restantes sera réduite. De plus, rien n'indique que la cotation et l'admission à la négociation des Obligations seront maintenues une fois approuvées.

---

<sup>10</sup> Point 2.1 de l'Annexe V du Règlement.

### 2.3 **Les Obligations sont exposées au risque de taux d'intérêt du marché**

L'investissement dans les Obligations implique le risque que des variations ultérieures des taux d'intérêt du marché aient un effet défavorable sur la valeur des Obligations. Plus l'échéance des Obligations est longue, plus les Obligations sont exposées aux fluctuations des taux d'intérêt du marché.

### 2.4 **La valeur de marché des Obligations peut être affectée par la solvabilité de l'Émetteur et un certain nombre d'autres facteurs**

La valeur de marché des Obligations peut être affectée par la solvabilité de l'Émetteur et un certain nombre d'autres facteurs, tels que les taux d'intérêt et de rendement du marché, le délai restant jusqu'à la date d'échéance et, d'une façon plus générale, tous les événements économiques, financiers et politiques pouvant avoir lieu dans un pays quelconque, y compris les facteurs pouvant affecter les marchés de capitaux en général et les bourses sur lesquelles les Obligations sont négociées. Par ailleurs, les Obligations ne disposent pas d'une notation de crédit et, à l'heure actuelle, l'Émetteur n'envisage pas de demander une notation de crédit pour les Obligations à une date ultérieure. Ceci peut avoir des répercussions sur le prix de négociation des Obligations. Le prix auquel un Obligataire sera en mesure de vendre les Obligations avant la date d'échéance peut comporter une décote importante (le cas échéant) par rapport au prix d'émission ou au prix d'achat payé par l'acheteur en question.

### 2.5 **Les Obligations peuvent être remboursées avant l'échéance**

Si (a) un Cas de Défaut survient (tel qu'établi à la Condition 9 (*Cas de Défaut*)) ou (b) l'Émetteur est dans l'obligation de payer des montants supplémentaires au titre des Obligations par suite de toute modification des lois, des traités ou des règlements de l'État belge, y compris d'une subdivision politique ou une autorité locale de cet État ayant le pouvoir de prélever des impôts, ou par suite de toute modification dans l'application ou l'interprétation de ces lois, traités ou règlements entrés en vigueur à ou après la Date d'Émission (tel qu'établi à la Condition 8 (*Compensation Fiscale*)), les Obligations peuvent être remboursées avant l'échéance conformément aux Conditions.

### 2.6 **Les Obligations peuvent être remboursées avant l'échéance en cas de changement de contrôle**

Chaque Obligataire a le droit de demander le remboursement par l'Émetteur de l'ensemble ou d'une partie de ses Obligations au Prix de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle, conformément à la Condition 6.3 (*Remboursement à l'initiative des Obligataires en cas de Changement de Contrôle*) (**l'Option de Vente en cas de Changement de Contrôle**). Si l'Option de Vente en cas de Changement de Contrôle est exercée sur au moins 85 % du montant principal cumulé des Obligations en circulation, l'Émetteur peut, s'il le décide, rembourser l'ensemble (et non pas uniquement une partie) des Obligations en circulation conformément à la Condition 6.3. Toutefois, les Obligataires doivent savoir que, si (i) les détenteurs d'au moins 85 % du montant principal cumulé des Obligations exercent leur option de vente conformément à la Condition 6.3, mais l'Émetteur décide néanmoins de ne pas racheter les Obligations restant en circulation, ou (ii) les détenteurs d'une partie significative, mais inférieure à 85 % du montant principal cumulé des Obligations exercent leur option de vente conformément à la Condition 6.3, les Obligations relatives auxquelles l'Option de Vente en cas de Changement de Contrôle n'est pas exercée pourront manquer de liquidité et leur cession pourra s'avérer difficile.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait que l'Option de Vente en Cas de Changement de Contrôle ne peut être exercée qu'en cas de Changement de Contrôle tel que défini dans les Conditions, ce qui peut ne pas couvrir toutes les situations de changement de

contrôle ou de changements de contrôle successifs relatifs à l'Émetteur. Les Obligataires ayant décidé d'exercer l'Option de Vente en Cas de Changement de Contrôle doivent le faire par l'intermédiaire de la banque ou d'un autre intermédiaire financier auprès duquel ils détiennent les Obligations (*l'Intermédiaire Financier*). Ils doivent par ailleurs vérifier à quel moment l'Intermédiaire Financier souhaite recevoir les instructions et les communications concernant l'Option de Vente en Cas de Changement de Contrôle de manière à respecter les délais requis par les Conditions et afin que l'exercice de leur option soit effectif. La rémunération et/ou les coûts facturés, le cas échéant, par l'Intermédiaire Financier concerné restent à la charge des Obligataires.

Les investisseurs potentiels doivent par ailleurs savoir que l'Option de Vente en Cas de Changement de Contrôle est sujette à l'approbation de la Condition 6.3 par les actionnaires de l'Émetteur. L'Émetteur s'est engagé à soumettre la Condition 6.3 pour approbation à la prochaine assemblée générale des actionnaires de l'Émetteur et au plus tard le 15 mai 2013. Il n'existe aucune garantie qu'une telle approbation sera accordée lors de l'assemblée générale des actionnaires de l'Émetteur. Au cas où les actionnaires n'accordent pas leur approbation (ou au cas où les actionnaires de l'Émetteur accordent leur approbation mais les résolutions approuvant la Condition 6.3 ne sont pas déposées au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles), la Condition 6.3 ne sera pas effective et valide en droit belge.

## **2.7 Les Obligations peuvent être affectées par les troubles sur les marchés mondiaux du crédit**

Les investisseurs potentiels doivent connaître les perturbations qui agitent les marchés mondiaux du crédit et qui ont entraîné un manque général de liquidité sur le marché secondaire d'instruments similaires aux Obligations. L'Émetteur ne peut pas prévoir à quel moment ces conditions changeront et, en cas de changement, il ne peut pas garantir que les problèmes généraux relatifs au manque de liquidité du marché des Obligations et instruments similaires ne se reproduiront pas dans le futur.

## **2.8 Une modification des Conditions des Obligations peut être imposée à tous les Obligataires par approbation d'une majorité déterminée des Obligataires**

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

## **2.9 Les Obligations peuvent être exposées aux risques de taux de change et de contrôle des changes**

L'Émetteur paiera le principal et les intérêts dus au titre des Obligations en euros, ce qui présente certains risques liés aux taux de change si les activités financières d'un investisseur sont libellées principalement dans une devise ou une unité monétaire (la *Devise de l'Investisseur*) autre que l'euro. Ces risques comprennent le risque que les taux de change puissent varier significativement (y compris des variations dues à la dévaluation de l'euro ou à la réévaluation de la Devise de l'Investisseur) et le risque que les autorités ayant compétence sur la Devise de l'Investisseur puissent imposer ou modifier le contrôle des changes. Une appréciation de la valeur de la Devise de l'Investisseur par rapport à l'euro réduirait (1) le rendement équivalent des Obligations dans la Devise de l'Investisseur, (2) la valeur équivalente dans la Devise de l'Investisseur du principal payable au titre des Obligations et (3) la valeur de marché équivalente des Obligations en Devise de l'Investisseur.

Le gouvernement et les autorités monétaires peuvent imposer (ainsi que cela a pu se produire par le passé) des mesures de contrôle des changes susceptibles d'affecter défavorablement les taux de change. En conséquence, les investisseurs peuvent recevoir un principal ou des intérêts inférieurs à ceux escomptés, voire même ne recevoir ni intérêts ni principal.

#### 2.10 **Certains paiements réalisés au titre des Obligations peuvent être affectés par la directive européenne sur la fiscalité de l'épargne**

En vertu de la Directive 2003/48/CE du Conseil en matière de fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiements d'intérêts (la *Directive Épargne*) les États membres de l'Union européenne (collectivement les *États Membres* et individuellement un *État Membre*) ont l'obligation de délivrer aux autorités fiscales d'un autre État Membre, les détails se rapportant aux paiements des intérêts (ou aux revenus similaires) payés par une personne dans sa juridiction à un résident individuel de cet autre État Membre ou à certains types limités d'entités établies dans cet autre État Membre. Cependant, durant une période de transition, le Grand-duché de Luxembourg et l'Autriche seront tenus d'opérer (à moins qu'ils n'optent pour le contraire durant cette période transitoire) une retenue à la source en rapport avec ces paiements (la fin de cette période transitoire dépendant de la conclusion d'autres accords portant sur l'échange d'information avec certains autres pays). Un certain nombre d'États et de territoires ne faisant pas partie de l'UE, en ce compris la Suisse, ont adopté des mesures similaires (dans le cas de la Suisse il s'agit d'un système de retenue à la source). Jusqu'au 31 décembre 2009, la Belgique utilisait également un système transitoire de retenue à la source comme indiqué ci-avant. L'État belge a décidé, par le biais de 2 arrêtés royaux datés du 27 septembre 2009 et publiés au Moniteur belge le 1<sup>er</sup> octobre 2009, d'abandonner le système transitoire de retenue à la source et de fournir des informations conformément à la Directive Épargne, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Le 15 septembre 2008, la Commission européenne a publié un rapport destiné au Conseil de l'Union européenne sur le fonctionnement de la Directive Épargne, comprenant l'avis de la Commission indiquant les nécessaires modifications devant être apportées à la Directive Épargne. Le 13 novembre 2008, la Commission européenne publiait une proposition plus détaillée sur les amendements devant être apportés à la Directive Épargne, qui comprenait certains des changements précédemment suggérés. Le Parlement européen a exprimé son avis sur la proposition le 24 avril 2009 et le Conseil a adopté des conclusions unanimes sur la proposition le 9 juin 2009.

Si certains de ces changements concernant la Directive sur l'Épargne sont adoptés, ils pourraient modifier ou élargir le champ d'application des obligations décrites ci-dessus.

Si un paiement doit être effectué ou recouvré par l'intermédiaire d'un agent payeur établi dans un État qui applique le système fiscal de la retenue à la source et qu'un montant fiscal, ou en rapport avec une taxe, devait être retenu de ce paiement, ni l'Émetteur ni l'Agent ni toute autre personne ne seraient obligés de payer des montants additionnels aux Obligataires ni d'indemniser les Obligataires pour les réductions des montants qu'ils recevront en conséquence des impositions de telles retenues à la source.

#### 2.11 **Les paiements effectués au titre des Obligations pourraient être soumis à une retenue à la source en Belgique**

Si l'Émetteur, la BNB, l'Agent ou toute autre personne devait, conformément à la loi, effectuer une retenue à la source ou une déduction sur ou au titre d'une taxe actuelle ou future, un impôt ou des charges, quelle qu'en soit la nature, en rapport avec un paiement au titre des Obligations, l'Émetteur, la BNB, l'Agent ou toute autre personne devrait effectuer

ledit paiement après que la retenue à la source, ou la déduction, ait été effectuée et il devrait rendre compte aux autorités compétentes des montants retenus à la source ou déduits.

L'Émetteur s'acquittera, le cas échéant, des montants supplémentaires éventuellement nécessaires afin que le paiement net reçu par chaque Obligataire au titre des Obligations, après déduction de la retenue à la source imposée par les autorités fiscales belges sur les paiements effectués par ou au nom de l'Émetteur au titre des Obligations, soit égal au montant qui aurait été perçu en l'absence de telles retenues à la source, à l'exception suivante : aucun de ces montants supplémentaires ne sera dû au titre d'une Obligation dans les circonstances définies à la Condition 8 (*Compensation Fiscale*).

#### **2.12 Les acquéreurs et vendeurs potentiels des Obligations pourraient être tenus de payer des impôts ou autres frais ou droits documentaires conformément aux lois et pratiques en vigueur dans le pays où les Obligations sont transférées ou dans d'autres juridictions**

Les acquéreurs et vendeurs potentiels des Obligations doivent savoir qu'ils pourraient être tenus de payer des impôts ou autres frais ou droits documentaires conformément aux lois et pratiques en vigueur dans le pays où les Obligations sont transférées ou dans d'autres juridictions. Il est recommandé aux investisseurs potentiels de ne pas s'appuyer sur les informations fiscales sommaires contenues dans ce Prospectus et de demander conseil à un conseiller fiscal à propos de leur situation fiscale personnelle en ce qui concerne l'acquisition, la vente et le rachat des Obligations. Seuls ces experts en matière fiscale sont en mesure de prendre correctement en considération la situation spécifique de l'investisseur potentiel. Ces considérations relatives à l'investissement doivent être lues conjointement avec les informations contenues dans la section intitulée « Régime Fiscal » du présent Prospectus.

#### **2.13 Des changements dans la loi applicable peuvent entraîner des modifications de certaines Conditions**

Les Conditions sont régies par les lois belges en vigueur à la date du présent Prospectus. Aucune garantie ne peut être donnée quant à l'impact d'une décision judiciaire éventuelle ou d'un changement dans la législation belge, dans l'application et l'interprétation officielle des textes ou dans la pratique administrative après la date du présent Prospectus.

#### **2.14 Relation avec l'Émetteur**

L'ensemble des avis à livrer et des paiements à effectuer au bénéfice des Obligataires seront effectués par l'Émetteur conformément aux Conditions. Les droits des Obligataires risquent d'être affectés au cas où ils ne reçoivent pas lesdits avis ou ne perçoivent pas lesdits paiements. Les Obligataires ne peuvent cependant pas tenter directement une action contre l'Émetteur.

#### **2.15 Le transfert des Obligations, tous paiements effectués au titre des Obligations et toutes communications avec l'Émetteur seront effectués par l'intermédiaire du Système de Clearing**

Les Obligations seront émises sous une forme dématérialisée, conformément au Code des Sociétés belge, et elles ne peuvent pas faire l'objet d'une délivrance physique. Les Obligations seront représentées exclusivement par une inscription en compte auprès du Système de Clearing. L'accès au Système de Clearing est disponible par le biais des participants au Système de Clearing dont l'affiliation englobe des titres tels que les Obligations. Les participants au Système de Clearing incluent certaines banques, des sociétés de bourse, et Euroclear et Clearstream, Luxembourg. Les transferts d'intérêts au titre des Obligations seront effectués entre les participants au Système de Clearing conformément aux règles et aux procédures de fonctionnement du System de Clearing. Les transferts entre

investisseurs seront effectués conformément aux règles et aux procédures de fonctionnement du Système de Clearing en vertu desquels les participants détiennent leurs Obligations. L'Émetteur et l'Agent ne seront pas responsables de la correcte performance, par le Système de Clearing ou par les participants au Système de Clearing, de leurs obligations en conformité avec les règles et leurs procédures de fonctionnement qui leur sont appliquées respectivement.

Tout Obligataire doit se conformer aux procédures du Système de Clearing, Euroclear et Clearstream, Luxembourg pour recevoir des paiements provenant des Obligations. L'Émetteur n'encourt aucune responsabilité quant aux inscriptions ou aux paiements relatifs aux Obligations dans le Système de Clearing.

**2.16 L'Agent n'est pas tenu d'isoler les montants qu'il a reçus en rapport avec les Obligations traitées via le Système de Clearing**

Les Conditions des Obligations et la Convention d'Agent prévoient que l'Agent débitera le compte pertinent de l'Émetteur et utilisera les fonds débités en vue des paiements au bénéfice des Obligataires. La Convention d'Agent prévoit que l'Agent payera, simultanément à la réception par celui-ci de tout montant dû en rapport avec les Obligations, ledit montant aux Obligataires, directement ou par l'intermédiaire de la BNB. Toutefois, l'Agent n'est pas tenu à une obligation de ségrégation des montants qu'il recevra en rapport avec les Obligations, et dans l'éventualité où l'Agent ferait l'objet de procédures d'insolvabilité, à tout moment où il détient de tels montants, les Obligataires n'auront aucun droit contre l'Émetteur en rapport avec de tels montants et seront obligés de réclamer de tels montants à l'Agent, conformément à la législation belge en matière d'insolvabilité.

**2.17 L'Émetteur, l'Agent et les Joint Lead Managers peuvent effectuer des opérations ayant un impact négatif sur les intérêts des Obligataires**

L'Agent et les Joint Lead Managers sont susceptibles de se trouver dans une position de conflit d'intérêt pouvant avoir un impact négatif sur les intérêts des Obligataires. Les investisseurs potentiels doivent être conscients du fait que l'Émetteur est impliqué dans des relations commerciales générales et/ou dans des opérations spécifiques avec l'Agent, l'Agent de Calcul et/ou chacun des Joint Lead Managers et que les conflits d'intérêt qui pourraient en découler sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur les intérêts des Obligataires. Les investisseurs potentiels doivent également envisager le fait que l'Agent, l'Agent de Calcul et chacun des Joint Lead Managers peuvent détenir ponctuellement des titres de créance, des actions et/ou d'autres instruments financiers de l'Émetteur.

Dans le cadre de ses relations commerciales ordinaires avec ses banques, l'Émetteur a conclu des contrats de prêt et d'autres facilités (les *Opérations de Financement*) avec chacun des Joint Lead Managers (via des opérations bilatérales ou/et des prêts syndiqués avec d'autres banques). Il est à noter que ces Opérations de Financement peuvent inclure des conditions différentes et/ou supplémentaires (ainsi que d'autres engagements) par rapport aux Conditions des Obligations.

**2.18 Des considérations légales en matière d'investissement peuvent entraver certains investissements**

Les activités d'investissement de certains investisseurs peuvent être sujettes à des lois et règlements ou à un contrôle ou une régulation par certaines autorités. Chaque investisseur potentiel doit consulter ses propres conseillers juridiques afin de déterminer si et dans quelle mesure (i) l'acquisition qu'il ferait des Obligations est légale pour lui, (ii) les Obligations peuvent être utilisées comme garantie pour différents types d'engagements, et (iii) d'autres restrictions s'appliquent en matière d'achat ou de mise en gage des Obligations. Les



investisseurs devraient consulter leurs conseillers juridiques afin de déterminer le traitement approprié des Obligations dans le cadre de règles applicables au capital à risque ou similaires.

**2.19 L'Agent de Calcul n'assume aucune obligation fiduciaire ni autre obligation envers les Obligataires et, en particulier, il n'est pas tenu de prendre des décisions qui protègent leurs intérêts**

BNP Paribas Securities Services assumera les fonctions d'Agent de Calcul de l'Émetteur. En sa qualité d'Agent de Calcul, il agira, conformément aux Conditions des Obligations, de bonne foi et en s'efforçant à tout moment d'effectuer ses calculs d'une manière raisonnable sur le plan commercial. Toutefois, les Obligataires doivent être conscients de ce que l'Agent de Calcul n'assume aucune responsabilité fiduciaire ou autre à leur égard et qu'il n'est notamment pas tenu de faire des calculs qui protègent ou favorisent leurs intérêts.

L'Agent de Calcul peut s'appuyer sur des informations qu'il estime raisonnablement authentiques et qui ont été produites par les parties compétentes. L'Agent de Calcul ne peut pas être tenu responsable envers toute personne (y compris les Obligataires) des conséquences d'une erreur ou d'une omission lors (i) du calcul par lui de tout montant dû au titre des Obligations ou (ii) de toute décision prise en rapport avec les Obligations ou les intérêts, en l'absence de mauvaise foi ou de manquement délibéré. Sans préjudice du caractère général de ce qui précède, l'Agent de Calcul ne peut pas être tenu responsable des conséquences d'une erreur ou d'une omission envers toute personne (y compris les Obligataires) résultant de (i) toute information reçue s'avérant inexacte ou incomplète ou (ii) toute information importante n'ayant pas été fournie en temps utile par l'Agent de Calcul.

**2.20 La situation financière de l'Émetteur**

À l'avenir, l'Émetteur pourrait décider d'augmenter son endettement, ce qui pourrait entraver le respect de ses obligations au titre des Obligations ou entraîner une diminution de la valeur des Obligations. Les Conditions des Obligations ne constituent pas une limite au montant de la dette non garantie que l'Émetteur peut contracter. Au cas où l'Émetteur contracterait des emprunts supplémentaires, ce fait pourrait avoir des conséquences importantes pour les Obligataires dans la mesure où l'Émetteur pourrait avoir des difficultés à observer ses obligations au titre des Obligations, ce qui pourrait entraîner une perte de la valeur commerciale des Obligations.

**2.21 Les Obligations constituent une dette non sécurisée de l'Émetteur**

Le droit des Obligataires à recevoir des paiements au titre des Obligations n'est pas garanti. Les Obligations sont générales, non assorties de sûretés et non privilégiées.

**2.22 L'Émetteur peut ne pas être en mesure de rembourser les Obligations**

L'Émetteur pourrait ne pas avoir la capacité de rembourser les Obligations à leur échéance. De même, il pourrait se voir contraint de rembourser les Obligations, en totalité ou en partie, en cas de Cas de Défaut (tel que défini dans les Conditions). Si les Obligataires étaient amenés à exiger de l'Émetteur le remboursement anticipé de leurs Obligations, notamment à la suite d'un Cas de Défaut, l'Émetteur ne peut garantir qu'il sera en mesure de verser l'intégralité du montant requis. La capacité de l'Émetteur à rembourser les Obligations dépendra notamment de sa situation financière au moment du remboursement et pourra être limitée par la législation applicable, par les termes de son endettement ainsi que, le cas échéant, par les modalités des nouveaux financements mis en place à cette date ou préalablement, et qui pourront remplacer, augmenter ou modifier sa dette existante ou future. Un manquement de l'Émetteur au remboursement des Obligations pourrait par ailleurs constituer un cas de défaut au titre d'un autre emprunt.

**2.23 Les Obligations ne font pas l'objet d'une notation et l'Émetteur ne prévoit pas de solliciter à une date ultérieure une notation pour les Obligations, ce qui peut rendre difficile la fixation du prix des Obligations**

Au moment de l'Offre, les Obligations n'ont pas fait l'objet d'une notation et, à l'heure actuelle, l'Émetteur ne prévoit pas de demander une notation pour les Obligations. Rien ne garantit que le prix des Obligations ou d'autres conditions existant au moment de l'Offre, ou à une date ultérieure, couvriront le risque de crédit associé aux Obligations et à l'Émetteur.

**2.24 Loi belge sur l'insolvabilité**

L'Émetteur a été constitué en Belgique et a son siège social situé en Belgique et est par conséquent soumis à la législation en matière d'insolvabilité et aux procédures applicables en Belgique, en ce compris la réglementation belge en matière de transfert frauduleux (*actio pauliana*) pour la protection des créanciers.

## DESCRIPTION DE L'ÉMETTEUR

### 1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 Raison sociale et nom commercial<sup>11</sup>

La raison sociale de CFE est, en français, "Compagnie d'entreprises CFE" et, en néerlandais, "Aannemingsmaatschappij CFE" ou en abrégé "CFE". Elle est exploitée sous le nom commercial "CFE".

#### 1.2 Lieu et numéro d'enregistrement<sup>12</sup>

CFE est enregistrée à Bruxelles au registre des personnes morales sous le numéro 0400.464.795.

#### 1.3 Date de constitution et durée de vie<sup>13</sup>

CFE a été constituée par acte authentique le 21 juin 1880 pour une durée illimitée.

#### 1.4 Siège social et forme juridique<sup>14</sup>

Le siège social de CFE (qui est également son siège statutaire) est sis à 1160 Bruxelles, avenue Herrmann-Debroux 40-42. Le numéro de téléphone de CFE est le +32 2 661 12 11. CFE est une société anonyme qui fait ou a fait appel public à l'épargne et qui est régie par le droit belge. Son pays d'origine est la Belgique.

#### 1.5 Objet social<sup>15</sup>

L'article 2 des statuts de CFE décrit l'objet social comme suit :

*« La société a pour objet d'étudier et exécuter, tant en Belgique qu'à l'étranger, soit seule, soit conjointement avec d'autres personnes physiques ou morales, publiques ou privées, pour son compte ou pour le compte de tiers publics ou privés, toute entreprise de travaux et de constructions quelconques dans tous et chacun de ses métiers, notamment l'électricité et l'environnement.*

*Elle peut également prêter les services annexes à ces activités, en assurer la promotion, les exploiter, directement ou indirectement, ou les mettre en concession, ainsi que réaliser toute opération quelconque d'achat, de vente, de location, de leasing se rapportant à ces entreprises.*

*Elle peut prendre, détenir et céder des participations, directement ou indirectement, dans toute société ou entreprise existante ou à créer, par voie d'acquisition, de fusion, de scission ou autrement.*

*Elle peut effectuer toutes les opérations commerciales, industrielles, administratives, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet, même partiellement, ou de nature à en faciliter ou développer la réalisation, tant pour elle-même que pour ses filiales ».*

---

<sup>11</sup> Point 5.1.1 de l'Annexe IV du Règlement.

<sup>12</sup> Points 5.1.2 et 14.2.1 de l'Annexe IV du Règlement.

<sup>13</sup> Point 5.1.3 de l'Annexe IV du Règlement.

<sup>14</sup> Point 5.1.4 de l'Annexe IV du Règlement.

<sup>15</sup> Point 14.2.1 de l'Annexe IV du Règlement.

## 1.6 Événements importants dans le développement des activités de CFE

Créée en 1880 sous le nom de Compagnie Générale de Chemins de Fer secondaires, la société se consacre à la construction de lignes de chemins de fer et de tramways. Le 16 août 1921, elle a été admise à la cote en Bourse de Bruxelles.

En 1919, l'entreprise diversifie ses activités en s'engageant dans des travaux de génie civil et de construction de bâtiments sous le nom de Compagnie Belge de Chemins de Fer et d'Entreprises.

En 1930, la Compagnie Belge des chemins de Fer et d'Entreprise crée la Société Générale de Dragage pour effectuer des travaux de dragage en Belgique.

En 1965, la Compagnie Belge des chemins de Fer et d'Entreprises change de nom et devient la Compagnie d'Entreprises CFE compte tenu de l'importance de ses activités d'entrepreneur général.

En 1974, la Compagnie d'Entreprises CFE et le groupe Ackermans & van Haaren font apport de leurs activités de dragage et constituent Dredging International.

En 1981, la Compagnie d'Entreprises CFE fusionne avec les Entreprises Ed. François & Fils et devient ainsi la plus importante société belge de construction.

En 1989, le groupe français GTM devient l'actionnaire principal de CFE.

En 1991, Dredging International et Baggerwerken Decloedt s'associent pour former le groupe DEME.

En 2000, CFE augmente sa participation dans le groupe DEME à 47,8%. En 2000, Vinci et GTM fusionnent et forment ensemble le premier groupe mondial de construction, Vinci devenant actionnaire de référence de CFE.

En 2001, CFE introduit une organisation basée sur trois pôles majeurs :

- pôle construction qui comprend tous les métiers de la construction et les services qui leur sont associés;
- pôle dragage et environnement;
- pôle électricité.

En décembre 2001 a lieu la fusion des sociétés CFE, Bageci, Investissements & Promotion et Maatschappij voor Bouw- en Grondwerken (MBG).

En 2004, les événements suivants doivent être signalés :

- acquisition de Bâtiments et Ponts Construction (BPC) et Bâtiment Immobilier (BPI);
- augmentation de la participation dans la société DEME pour la porter à 50%;
- création d'un pôle promotion et gestion immobilières, distinct du pôle construction;
- évolution du pôle électricité qui devient le pôle multitechnique.

Le 30 novembre 2005, le Groupe CFE a acquis le solde des actions restantes de la société Van Wellen et ses filiales.

Le 30 mars 2006, CB-Richard Ellis a apporté à Sogesmaint sa branche d'activité gestion d'immeubles acquérant ainsi 28,1% du capital de Sogesmaint.

En octobre 2006, CFE procède avec succès à une augmentation de capital en espèces avec droit de préférence pour les actionnaires existants. Septante deux mille sept cents trente quatre actions nouvelles sont créées.

En fin d'année 2006, CFE et Ackermans & van Haaren décident de créer une nouvelle filiale commune Rent-A-Port NV dont l'objet est le conseil et le développement de sites portuaires.

En 2007 les événements suivants doivent être signalés :

- CFE acquiert 100% des titres de VMA NV. Cette société située à Gand est spécialisée en électrotechnique en milieu tertiaire, commercial et industriel. Elle est également spécialisée en automatisation de la production et des « process » industriels
- CFE acquiert 100% des titres d'Amart SA. Cette société est spécialisée en rénovation et en réhabilitation d'immeubles
- CFE prend une participation de 25% dans le capital de Druart SA. Cette société spécialisée en chauffage, ventilation, air conditionné et climatisation. CFE portera cette participation à 62,5 % en 2008 et à 100% en 2010
- En octobre 2007, l'Assemblée Générale extraordinaire de CFE approuve la dématérialisation du titre et sa division par vingt
- En fin d'année CFE crée un nouveau pôle d'activités : le pôle PPP – Concessions.

En février 2008 CFE acquiert 100% des titres de Louis Stevens & Co NV. Cette société est spécialisée en installations électrotechniques, signalisation ferroviaire, cablage et balisage d'aérodromes, installation de réseaux de communication.

En 2009 CFE acquiert 100% des titres de Prodfroid SA, spécialisée dans l'installation de conditionnement d'air et la réfrigération industrielle et commerciale ainsi que 64,95 % des titres d'Elektro Van de Maele. Cette société est spécialisée en installations électriques, chauffage, climatisation et agro-industriel.

Au cours de ce même exercice CFE prend une participation de 25% dans la société Bizerte Cap 3000. Cette société développe en Tunisie une marina et un immeuble résidentiel.

En 2010 CFE prend une participation de 55% dans Terryn NV. Ce groupe est le leader belge en production et construction de structures en «lamellé collé» pour les secteurs industriels et tertiaires. A la fin du même exercice CFE prend une participation de 65 % dans la société Brantegem NV active dans les domaines du chauffage et de la climatisation.

En 2011 CFE achète 100% des titres d'EETEC SA. Cette société est spécialisée en éclairage public et la pose de réseaux enterrés.

Début 2012, CFE achète 100% des titres de REMACOM NV. Cette société est spécialisée en pose de voies de chemins de fer.

## 2. PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES<sup>16</sup>

Les données financières reprises aux points 2.1 et 2.2 ci-dessous ont été auditées par le commissaire de l'Émetteur.

### 2.1 Données état consolidé du résultat global en mio EUR (sous référentiel IFRS)

	2007	2008	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	1.467,6	1.728,4	1.602,6	1.774,4	1.793,8
Résultat opérationnel	99,0	112,4	88,6	99,1	84,9
Résultat avant impôts	83,9	95,4	76,8	85,2	69,2
Résultat net part du groupe	62,4	69,9	61,7	63,3	59,1
Marge brute d'autofinancement (1)	156,5	185,4	174,0	195,0	171,5
EBIT (2)	100,7	113,7	91,2	98,9	84,9
EBITDA (3)	166,9	196,2	184,2	197,3	181,6
Capitaux propres du groupe (avant répartition)	317,3	357,7	413,3	466,1	501,7

- (1) *Marge brute d'autofinancement: voir tableau consolidé du flux de trésorerie à la page 152 du rapport financier consolidé*
- (2) *EBIT: résultat opérationnel + produit des immobilisations financières + quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence*
- (3) *EBITDA: EBIT + amortissements + autres éléments non cash (sous le référentiel IFRS)*

### 2.2 Données état consolidé de la situation financière en mio EUR (sous référentiel IFRS)

	2007	2008	2009	2010	2011
Capitaux propres	322,9	368,2	423,8	475,5	508,8
Endettement financier net	103,1	133,5	152,3	248,0	350,0
Investissements en immobilisations incorporelles et corporelles	101,2	156,8	190,2	223,3	217,6
Dépréciation	66,9	73,4	82,1	98,3	101,5

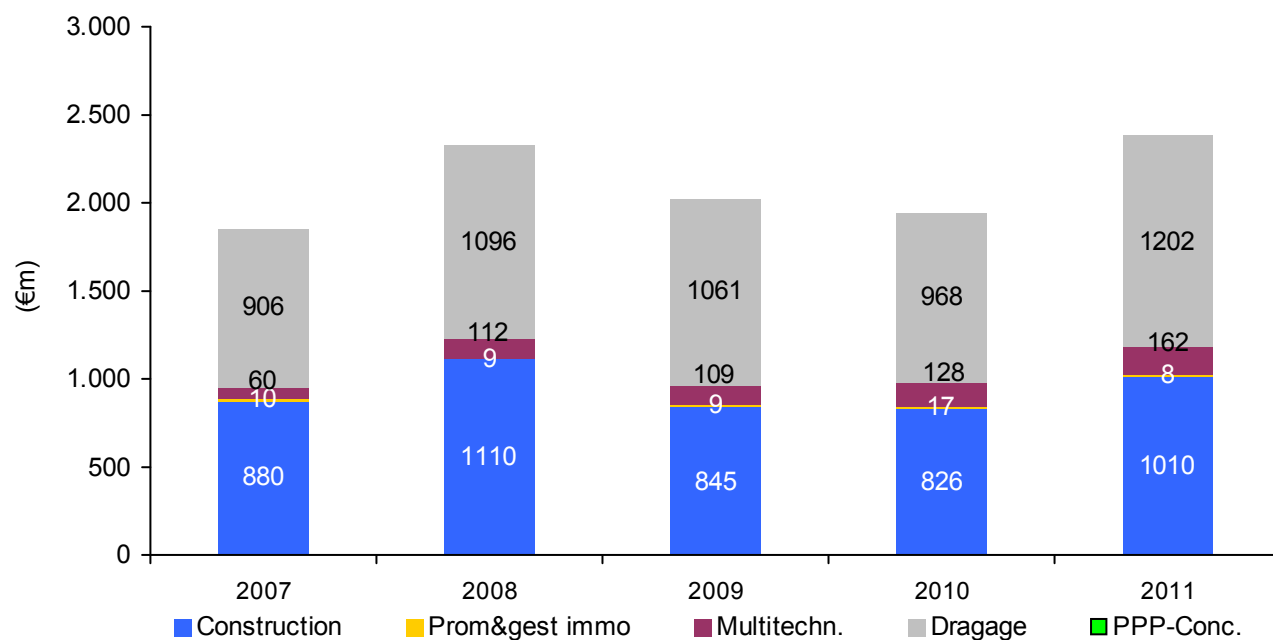
<sup>16</sup> Point 3.1 de l'Annexe IV du Règlement.

### 2.3 Croissance annuelle (sous référentiel IFRS)

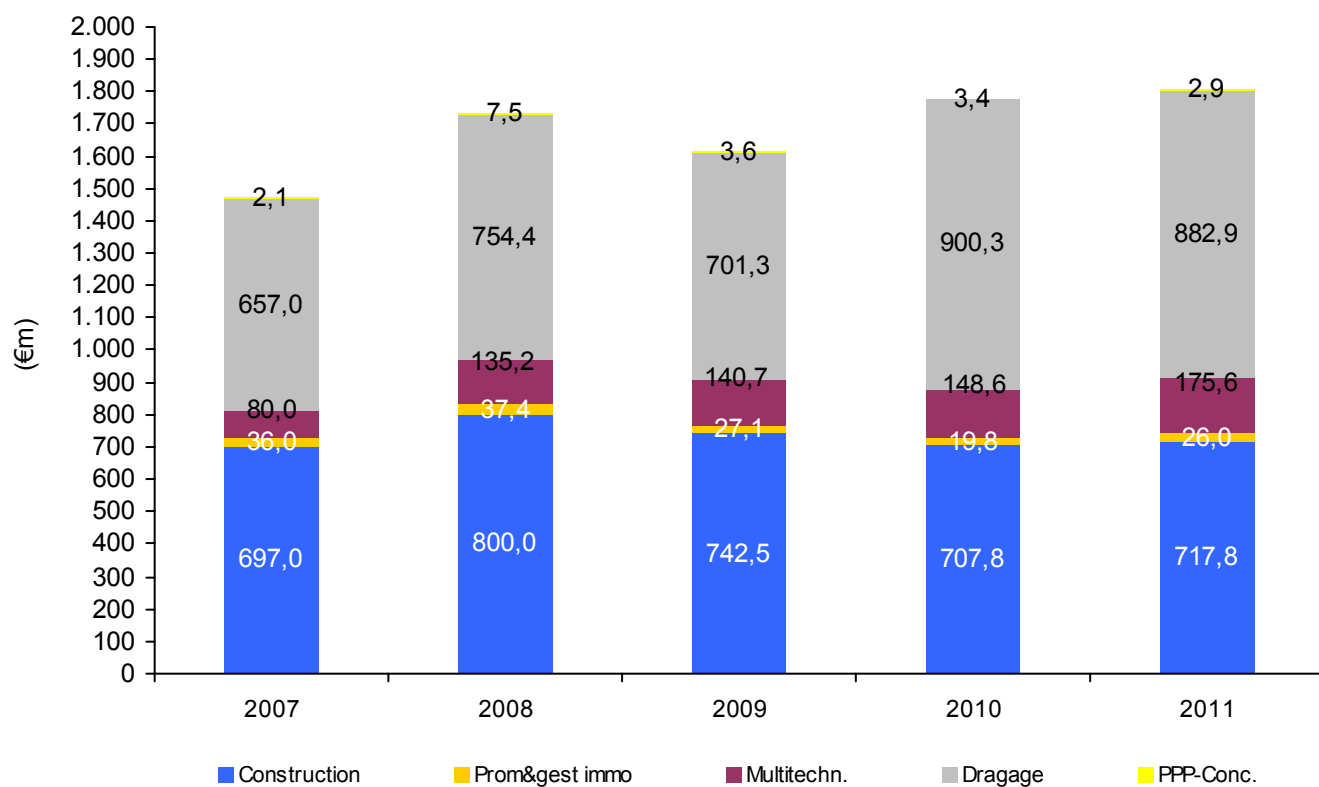
	2007	2008	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	26,1%	17,8%	-7,3%	10,7%	1,1%
EBIT	52,8%	12,9%	-19,8%	8,4%	-14,2%
Résultat de l'exercice	53,3%	12,0%	-11,7%	2,5%	-6,7%

### 2.4 Données par métier

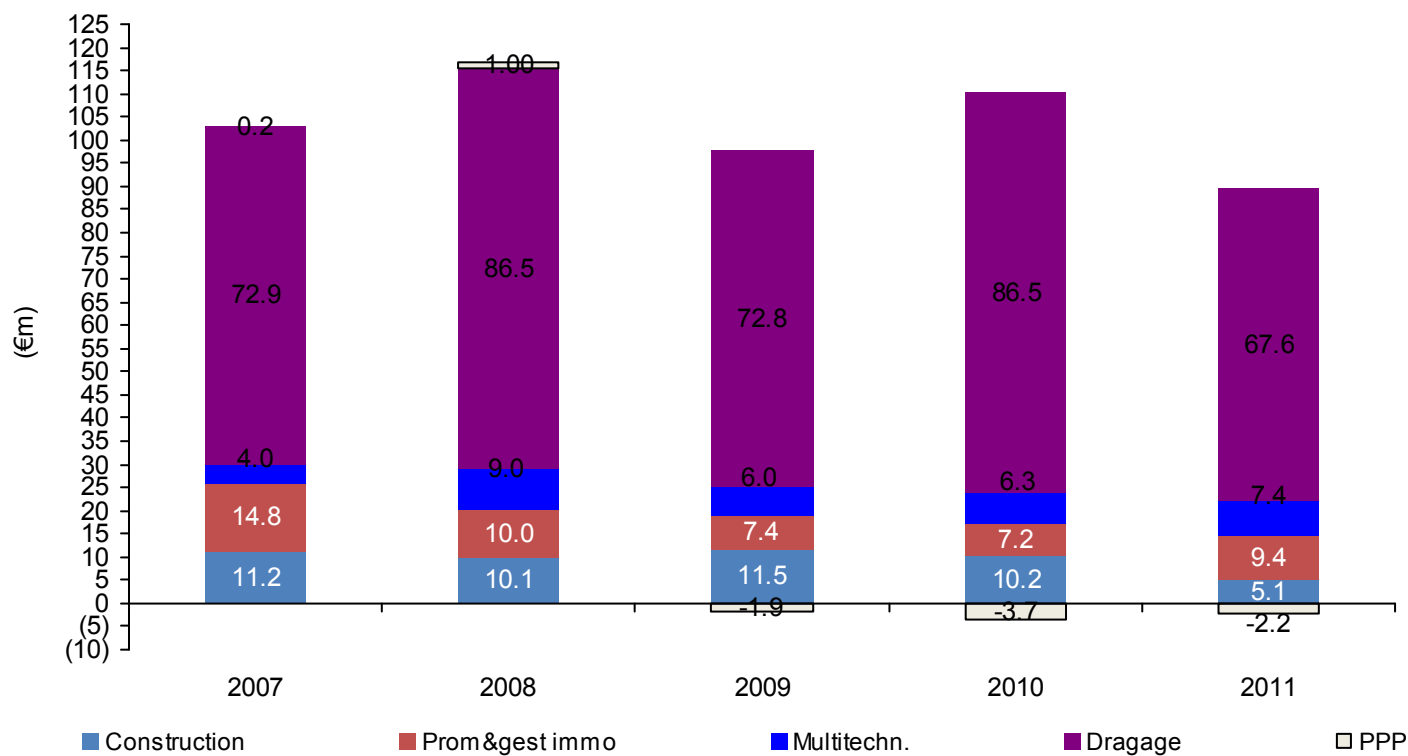
#### Evolution du carnet de commandes



## Evolution du chiffre d'affaires



## Evolution du résultat opérationnel





### Ratios (sous référentiel IFRS)

	2007	2008	2009	2010	2011
EBIT/ chiffre d'affaires	6,8%	6,6%	5,7%	5,6%	4,7%
EBIT/ marge brute d'autofinancement	64,3%	61,3%	54,4%	50,7%	51,7%
EBITDA/ chiffre d'affaires	11,4%	11,4%	11,5%	11,1%	10,1%
Résultat net part du groupe/ capitaux propres du groupe	19,7%	19,5%	14,9%	13,6%	11,8%
Résultat net part du groupe/ chiffre d'affaires	4,3%	4,0%	3,9%	3,6%	3,3%

### Données en EUR par action

	2007		2008	2009	2010	2011
	avant division	après division (*)				
Nombre d'actions au 31/12	654.613	13.092.260	13.092.260	13.092.260	13.092.260	13.092.260
Résultat opérationnel	151,3	7,56	8,59	6,77	7,57	6,49
Marge brute d'auto- financement	239,1	11,95	14,16	13,3	14,89	12,54
Résultat net part du groupe - base (dilué)	95,4	4,77	5,34	4,17	4,83	4,51
Dividende brut	24,0	1,2	1,2	1,2	1,25	1,15
Dividende net	18,0	0,9	0,9	0,9	0,9375	0,8625
Capitaux propres du groupe	484,6	24,2	27,3	31,6	35,6	38,3

## Évolution du cours de l'action

		2007		2008	2009	2010	2011
		avant division	après division (*)				
Cours extrême minimum	EUR	947	47,35	22,90	16,00	32,10	35,03
Cours extrême maximum	EUR	1.533	76,65	72,50	42,00	54,84	59,78
Cours de clôture de l'exercice	EUR	1.400	70,00	29,25	35,50	53,71	37,99
Volume moyen par jour	nombre titres	1.061	21.220	17.240	24.035	17.412	15.219
Capitalisation boursière au 31/12	Mio EUR	916,46	916,46	382,95	464,78	703,19	497,4

(\*) données indicatives tenant compte de la division par 20 du titre

### 3. INFORMATIONS SUR LES TENDANCES<sup>17</sup>

Malgré la croissance forte du carnet de commandes, le chiffre d'affaires prévu en 2012 ne devrait augmenter que de façon modérée, les commandes importantes obtenues en dragage devant se réaliser au cours des exercices 2013 à 2015. Compte tenu de l'évolution des opérations au premier trimestre et au planning de réalisation des grands projets, le résultat de l'année devrait être proche de celui de l'exercice 2011. Les perspectives pour les exercices 2013 et 2014 demeurent très favorables et ce grâce aux activités de dragage et de promotion et gestion immobilières.

### 4. INVESTISSEMENTS

#### 4.1 Principaux investissements réalisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012<sup>18</sup>

(i) CFE a acquis le 22 février 2012 la société REMACOM SA. Cette société établie dans la région gantoise, est spécialisée dans la pose de voies de chemin de fer et a réalisé au cours des derniers exercices un chiffre d'affaires moyen de 4 millions d'euros. Cette acquisition s'est réalisée au prix de 4,5 millions d'euros. CFE a ainsi élargi son champ d'activité dans le domaine ferroviaire aux côtés d'Engema et Louis Stevens & Co, filiales spécialisées dans le domaine de l'électrification (caténaire) et de la signalisation.

(ii) CFE a acquis, en mai 2012, une quote-part du foncier de l'ancien site Solvay à Bruxelles.

<sup>17</sup> Point 8.1 de l'Annexe IV du Règlement.

<sup>18</sup> Point 5.2.1 de l'Annexe IV du Règlement.

## 4.2 Investissements futurs<sup>19</sup>

Au plan des investissements futurs, CFE s'est déjà engagé fermement à :

### **(i) Pôle PPP/Concessions**

- Augmenter le capital de Coentunnel Cy BV (société d'objet du projet en partenariat public privé du Coentunnel à Amsterdam) et de mettre à disposition des prêts actionnaires pour un montant total de 4,8 millions d'euros à la fin de 2015;
- Mettre à disposition de Locorail NV (société d'objet du projet du projet en partenariat public privé du Liefkenshoekspoortunnel à Anvers) 20,0 millions d'euros de prêts actionnaires à la fin de 2013 ;
- Mettre à disposition de PPP Eupen Schulen SA (société d'objet du projet en partenariat public privé des écoles en communauté germanophone) 1,9 millions d'euros de prêts actionnaires à la fin de 2013 ;

### **(ii) Pôle Promotion et gestion immobilière**

Verser le solde du prix d'acquisition pour les projets suivants : le site Vishay à Bruxelles ; le site Kartonex à Lot-Beersel et l'immeuble Obosowa à Varsovie (Pologne).

Les investissements visés ci-dessus sous 4.1(ii) et 4.2(ii) représentent un montant global de l'ordre de 26,5 millions.

### **(iii) Holding**

Dans le cadre de l'acquisition du groupe Terryn les vendeurs disposent d'une option « put » exerçable entre juin 2017 et juin 2019. Le montant correspondant à l'acquisition du solde de la participation (45 %) est lié aux résultats futurs de l'entreprise.

## 4.3 Sources de financement<sup>20</sup>

Les acquisitions précitées seront réalisées au départ des montants disponibles soit du « club deal », soit des lignes de crédit bilatérales existantes.

---

<sup>19</sup> Point 5.2.2 de l'Annexe IV du Règlement.

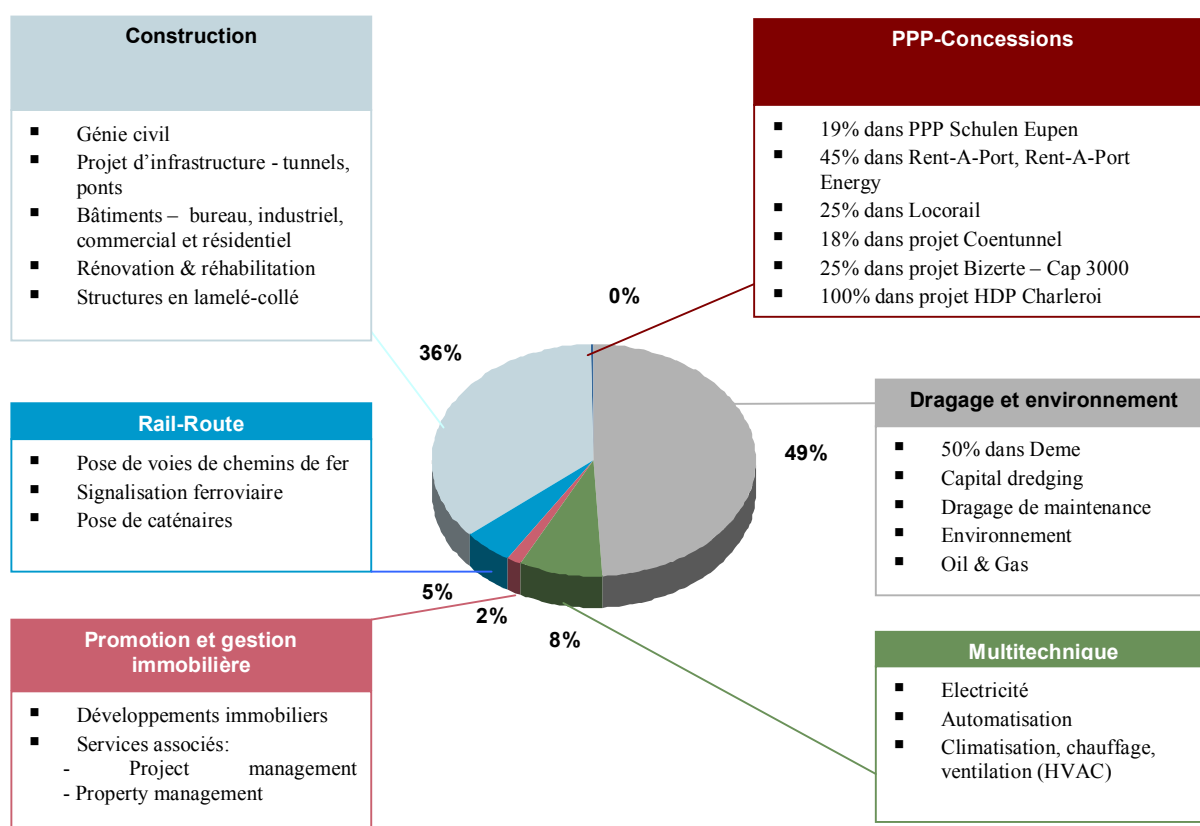
<sup>20</sup> Point 5.2.3 de l'Annexe IV du Règlement.

## 5. APERÇU DES ACTIVITÉS

### 5.1 Principales activités<sup>21</sup>

CFE est un groupe dont les activités principales ont trait aux différents métiers de la construction. Son activité s'articule autour de six pôles :

Répartition de l'activité exprimée en % du chiffre d'affaires de 2011



Chiffre d'affaires (en millions d'euros)	2011	%	2010	%
Dragage et environnement	882,9	49,2%	900,3	50,7%
Construction	641,9	35,8%	643,5	36,3%
Promotion et gestion immobilières	26,0	1,4%	19,8	1,1%
Multitechnique	149,1	8,3%	126,9	7,2%
Rail-route	91,0	5,1%	80,6	4,5%
PPP - Concessions	2,9	0,2%	3,3	0,2%
<b>Total</b>	<b>1.793,8</b>	<b>100%</b>	<b>1.774,4</b>	<b>100%</b>

<sup>21</sup> Point 6.1.1 de l'Annexe IV du Règlement.

- **Pôle Construction**

- Ce pôle reprend les activités suivantes :
  - génie civil : ouvrages d'infrastructure (ponts, tunnels, murs de quais, terminaux gaziers.....)
  - bâtiment (bureaux, immeubles résidentiels, hôpitaux, prisons, stations d'épuration....)
  - rénovation de bâtiments

Répartition du chiffre d'affaires par activité



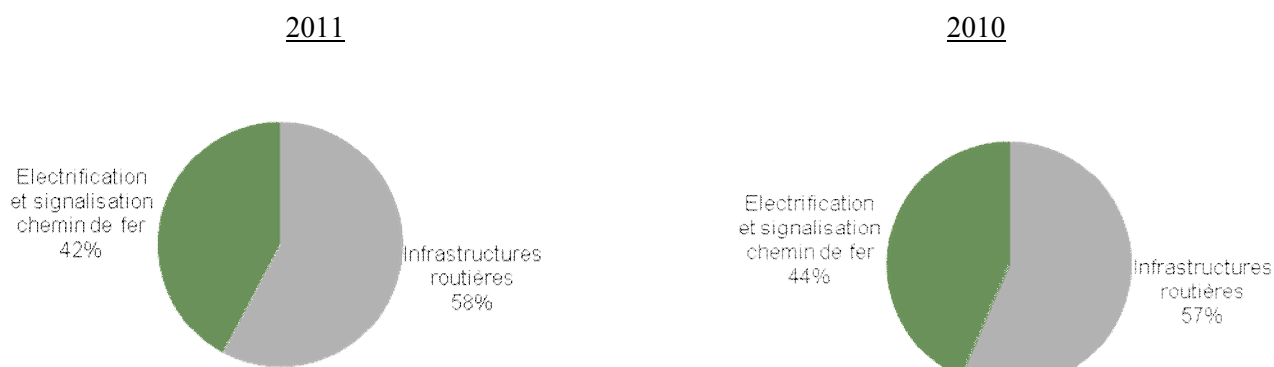
Chiffre d'affaires (en millions d'euros)	2011		2010	
		%		%
Génie civil	192,2	29,9%	234,7	36,5%
Bâtiment	449,7	70,1%	408,8	63,5%
<b>Total du pôle construction</b>	<b>641,9</b>	<b>100%</b>	<b>643,5</b>	<b>100%</b>

- **Pôle Rail-route**

- Ce pôle reprend les activités suivantes :
  - Infrastructures routières
  - Electrification et signalisation chemin de fer

Début 2012 CFE a acquis la société REMACOM spécialisée en pose de voies de chemin de fer.

### Répartition du chiffre d'affaires par activité



Chiffre d'affaires (en millions d'euros)	2011	%	2010	%
Infrastructures routières	52,6	57,8%	45,5	56,5%
Electrification et signalisation chemin de fer	38,4	42,2%	35,0	43,5%
<b>Total du pôle rail-route</b>	<b>91,0</b>	<b>100%</b>	<b>80,6</b>	<b>100%</b>

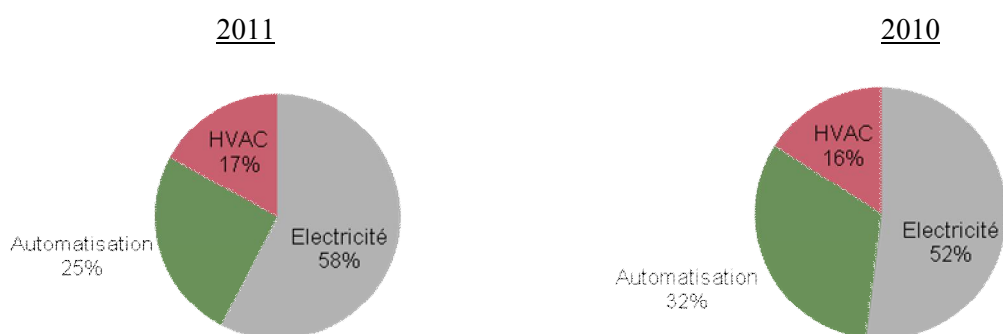
- **Pôle Promotion et Gestion Immobilières**

- Ce pôle reprend les activités de développement immobilier. CFE a une approche de promo-constructeur. Ceci signifie que CFE vise à construire elle-même les projets dont elle assure le développement.

- **Pôle Multitechnique**

- Ce pôle reprend les activités ayant trait aux techniques spéciales du bâtiment.
  - Electricité
  - Automatisation
  - Chauffage central, climatisation, ventilation, refroidissement (« HVAC »)

### Répartition du chiffre d'affaires par activité



Chiffre d'affaires (en millions d'euros)	2011	%	2010	%
Electricité	85,8	57,6%	66,0	52,0%
Automatisation	37,9	25,4%	40,6	32,0%
HVAC	25,4	17,0%	20,3	16,0%
<b>Total du pôle construction</b>	<b>149,1</b>	<b>100%</b>	<b>126,9</b>	<b>100%</b>

- **Pôle PPP – Concessions**

Dans le cadre des grands projets en partenariat public privé, ce pôle a en charge la structuration juridique, le montage financier des structures ad hoc et la gestion de la maintenance à long terme des ouvrages. Ce pôle reprendra lors de la livraison des ouvrages au terme de la période de construction la gestion à long terme des actifs concédés.

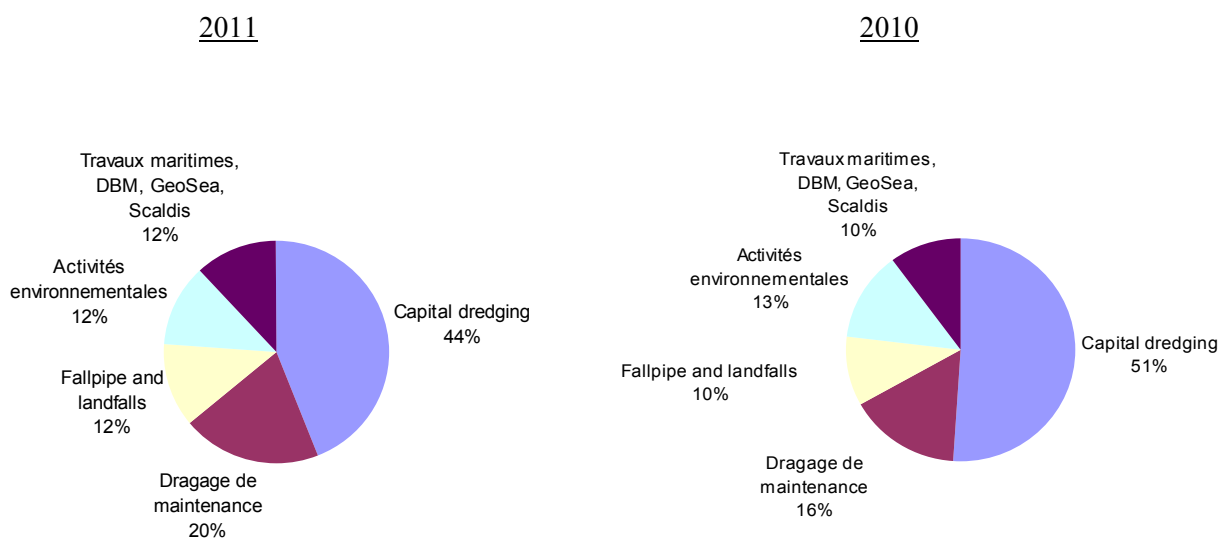
Les travaux de construction étant réalisés par les entreprises du pôle construction, aucun chiffre d'affaires n'apparaît actuellement au niveau de ce pôle.

Ce pôle au travers de Rent-A-Port, filiale détenue conjointement à hauteur de 45 % par CFE et le Groupe Ackermans & van Haaren, a en charge le développement en concession d'actifs en milieu portuaires ainsi que le développement de l'éolien far shore.

- **Pôle Dragage et Environnement**

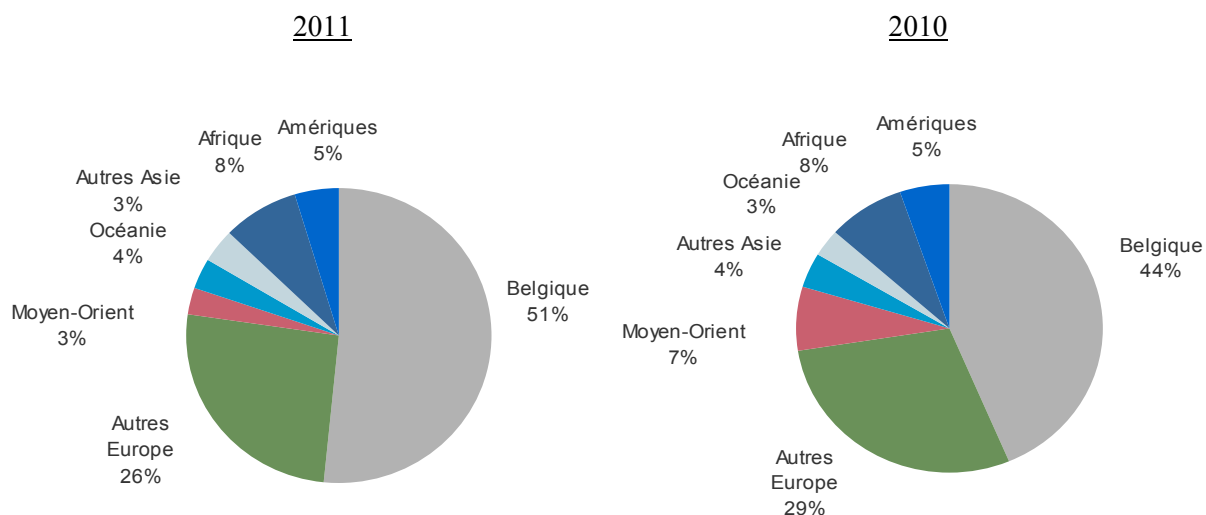
Cette activité est exercée exclusivement par DEME, filiale détenue conjointement (50/50) par CFE et le Groupe Ackermans & van Haaren.

Répartition du chiffre d'affaires par activité



## 5.2 Principaux marchés<sup>22</sup>

Les graphiques ci-joint illustrent les principaux marchés sur lesquels le groupe CFE est actif :



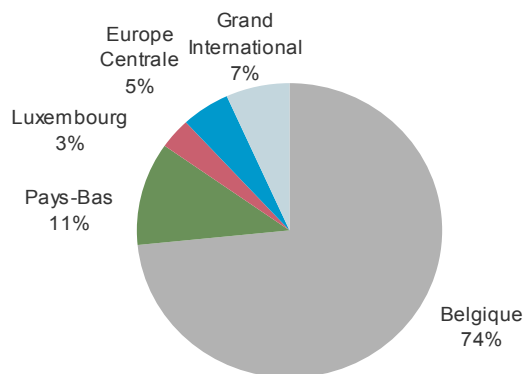
Si nous distinguons les activités de dragage et environnementales menées au travers de DEME, l'activité de CFE et de DEME s'exercent respectivement sur les marchés suivants.

<sup>22</sup> Point 6.2 de l'Annexe IV du Règlement.

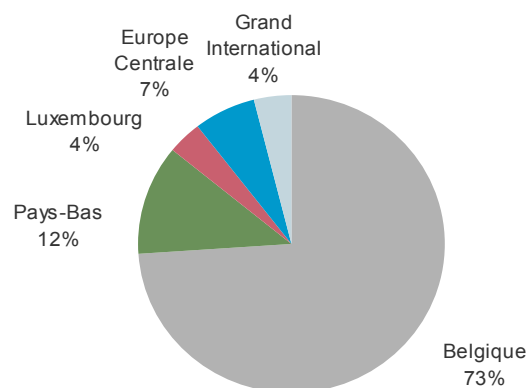


## CFE (hors DEME)

2011



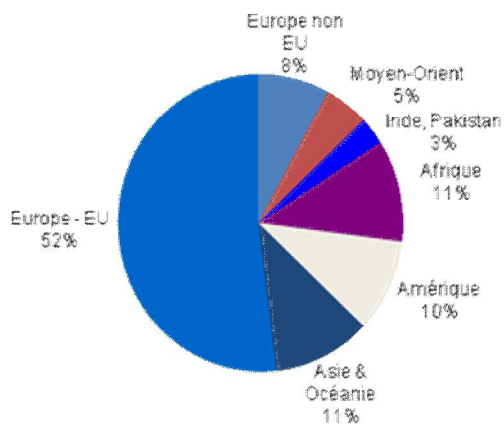
2010



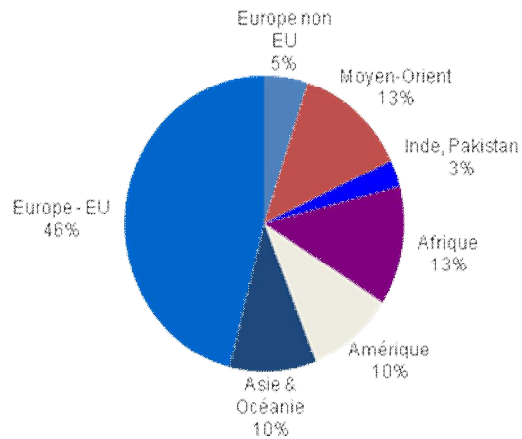
L'activité internationale s'exécute au travers de filiales ou de succursales. A terme cette activité internationale de CFE est appelée à croître.

## DEME

2011



2010



## 6. CAPITAL ET ACTIONNARIAT<sup>23</sup>

Le capital social de CFE s'élève à 21.374.971 euros, représenté par 13.092.260 actions, sans désignation de valeur nominale.

Les actions de la société sont nominatives ou dématérialisées.

Les actions restent nominatives jusqu'à leur entière libération. Lorsque le montant en a été totalement libéré, elles peuvent être transformées en actions dématérialisées, au choix et aux frais de l'actionnaire.

Le registre des titres nominatifs est tenu sous forme électronique. La gestion du registre a été confiée à Euroclear Belgium (CIK S.A).

Les actions nominatives peuvent être converties en actions dématérialisées et vice-versa, sur simple demande de leur détenteur et aux frais de celui-ci. Les actions dématérialisées sont converties en actions nominatives par l'inscription correspondante dans le registre des actionnaires de CFE. Les actions nominatives sont converties en actions dématérialisées par l'inscription en compte au nom de son propriétaire ou de son détenteur auprès d'un teneur de comptes agréé ou d'un organisme de liquidation et la radiation de l'inscription du registre des actionnaires.

Les titres au porteur de la société déjà inscrits en compte titres au 1er janvier 2008 existent automatiquement sous forme dématérialisée à partir de cette date.

Les titres au porteur qui n'ont pas été inscrits en compte titres au 1er janvier 2008, sont convertis en titres dématérialisés, au moment de leur inscription en compte titres ultérieurement, le cas échéant.

Les titres au porteur qui ne seront pas inscrits en compte-titres au 31 décembre 2013, seront convertis de plein droit en titres dématérialisés à cette date.

Au 31 décembre 2011, l'actionnariat de CFE était structuré comme suit :

- Parts sociales sans désignation de valeur nominale 13.092.260
  - actions nominatives 6.185.480
  - actions dématérialisées 6.866.500
  - actions au porteur 40.280
  
- Actionnaires possédant 3% ou plus des droits de vote afférents aux titres qu'ils possèdent :
  - VINCI Construction SAS
  - 5, cours Ferdinand-de-Lesseps
  - F-92851 Rueil-Malmaison Cedex (France)
  - détenant 46,84%, soit 6.132.880 titres

Il n'y a pas de détenteurs de titres comprenant des droits de contrôle spéciaux.

---

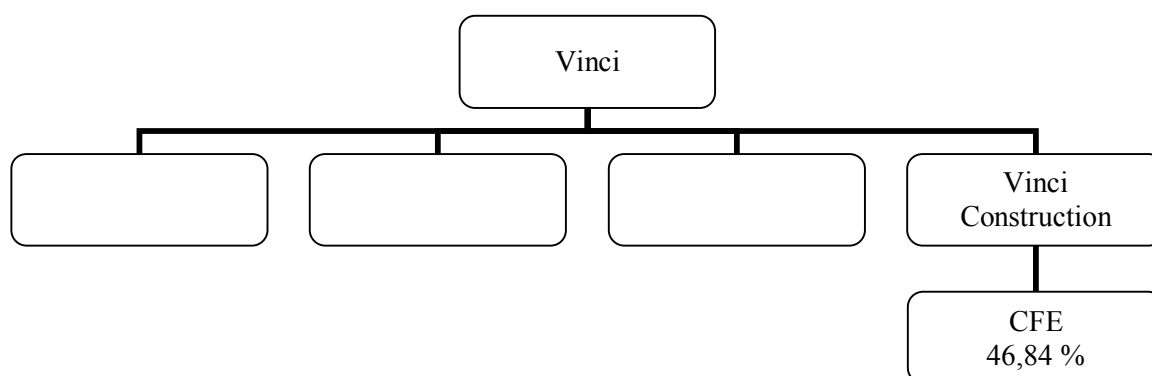
<sup>23</sup> Points 12.1 et 14.1.1 de l'Annexe IV du Règlement.

## 7. ORGANIGRAMME<sup>24</sup>

CFE fait partie du groupe Vinci.

Vinci SA est une société française cotée sur Euronext Paris.

La position de CFE dans l'organigramme de ce groupe se schématise comme suit :



Vinci Construction SAS, qui est détenue à 100% par Vinci SA, détient 46,84% du capital de CFE.

Vinci, un des grands groupes mondiaux de concessions, de construction et de services associés, a bâti son développement sur la complémentarité de ses activités historiques de concessionnaire et de constructeur. Leader sur l'ensemble du spectre des métiers de la construction, des travaux routiers et des travaux électriques, Vinci s'appuie sur un réseau dense de près de 2.500 centres de profit implantés principalement en Europe. L'ancrage du groupe sur chacun de ces marchés est renforcé par un schéma de management conjuguant organisation décentralisée, responsabilité individuelle, culture d'entrepreneur et travail en réseau. Associé à des principes rigoureux de maîtrise des risques, ce schéma a permis d'atteindre des niveaux de rentabilité qui font de Vinci la référence de son secteur.

Vinci Construction, numéro un français et major mondial du BTP, réunit un ensemble sans équivalent d'expertises dans les domaines du bâtiment, du génie civil, des travaux hydrauliques, de la maintenance multitechnique et des services. Fortement ancré sur ses marchés locaux en France, en Europe et en Afrique, il est aussi un acteur majeur sur le marché mondial de la conception-construction de grands projets et du génie civil spécialisé.

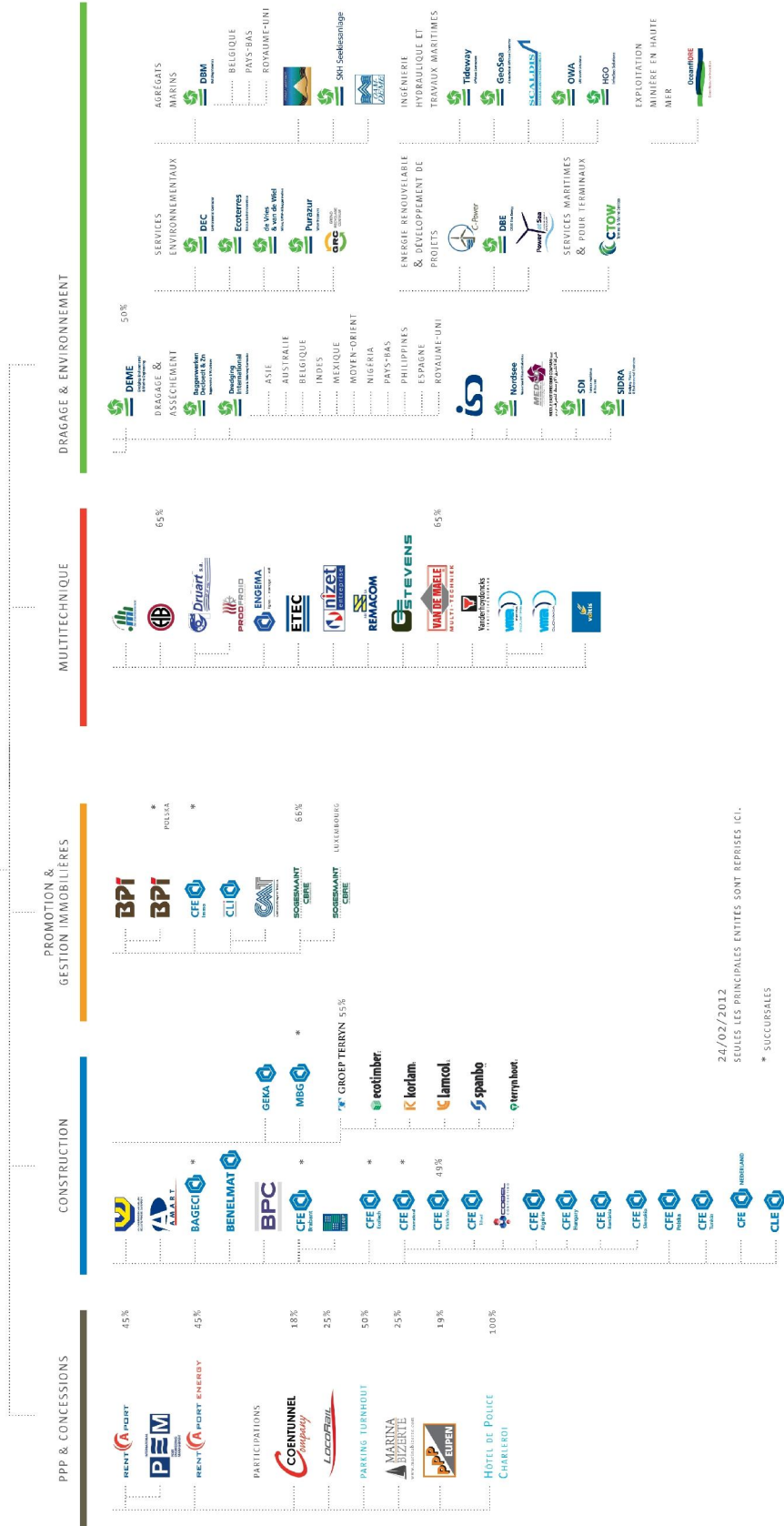
CFE développe ses activités par l'intermédiaire de filiales (dont les plus significatives sont mentionnées dans les listes ci-dessous), de la société DEME qu'elle détient à hauteur de 50 % et d'une série de sociétés d'objet (Special Purpose Companies).

<sup>24</sup> Point 7.1 de l'Annexe IV du Règlement.

# Organigramme Opérationnel



CENTRE DE COORDINATION INTERNATIONAL CFE



24/02/2012  
 SEULES LES PRINCIPALES ENTITES SONT REPRISES ICI.  
 \* SUCCURSALES

## Liste des filiales les plus importantes consolidées selon la méthode d'intégration globale

NOMS	SIEGE	INTERETS DU GROUPE EN %
<b>Belgique</b>		
1. AANNEMINGEN VAN WELLEN NV	Kapellen	100%
2. AMART SA	Bruxelles	100%
3. BATIMENTS ET PONTS CONSTRUCTION SA	Bruxelles	100%
4. BATIPONT IMMOBILIER SA	Bruxelles	100%
5. BE.MAINTENANCE SA	Bruxelles	100%
6. BENELMAT SA	Limelette	100%
7. BRANTEGEM NV	Alost	65,04%
8. ENGEMA SA	Bruxelles	100%
9. ETABLISSEMENTS DRUART SA	Péronne- lez-Binche	100%
10. ETEC SA	Manage	100%
11. GROEP TERRY NV	Moorslede	55,04%
12. INTERNATIONAL FINANCE CENTER CFE SA	Bruxelles	100%
13. LOUIS STEVENS NV	Halen	100%
14. NIZET ENTREPRISES SA	Louvain-la- Neuve	100%
15. PRE DE LA PERCHE SA	Bruxelles	100%
16. SOGESMAINT – CBRE SA	Bruxelles	66,014%
17. VAN DE MAELE MULTI-TECHNIEK NV	Meulebeke	64,95%
18. VANDERHOYDONCKS NV	Alken	100%
19. VMA NV	Sint- Martens- Latem	100%
20. VOLTIS SA	Louvain- la-Neuve	100%

## Grand-Duché de Luxembourg

21. COMPAGNIE LUXEMBOURGEOISE D'ENTREPRISES CLE SA	Strassen	100%
22. COMPAGNIE LUXEMBOURGEOISE IMMOBILIERE CLI SA	Strassen	100%
23. SOGESMAINT CBRE LUXEMBOURG SA	Strassen	66,014%
<b>Hongrie</b>		
24. CFE HUNGARY CONSTRUCTION LLC	Budapest	100%
<b>Pays-Bas</b>		
25. CFE NEDERLAND BV	Dordrecht	100%
26. GEKA BV	Dordrecht	100%
<b>Pologne</b>		
27. CFE POLSKA S.P. ZOO	Varsovie	100%
28. BPI OBOZOWA	Varsovie	98%
<b>Qatar</b>		
29. CFE MIDDLE EAST CO. WLL	Doha	100%
<b>Slovaquie</b>		
30. CFE SLOVAKIA STAVEBNA FIRMA	Bratislava	100%
31. VMA SLOVAKIA SRO	Trencin	100%
<b>Tchad</b>		
32. CFE TCHAD	Ndjamena	100%
<b>Tunisie</b>		
33. CONSTRUCTION MANAGEMENT TUNISIE SA	Tunis	99,96%

**Liste des entités contrôlées conjointement les plus importantes consolidées selon la méthode proportionnelle**

NOMS	SIEGE	INTERETS DU GROUPE EN %
<b>Belgique</b>		
34. DREDGING, ENVIRONMENTAL AND MARINE ENGINEERING NV et ses filiales	Zwijndrecht	50%
35. IMMOANGE SA	Bruxelles	50%
36. LA RESERVE PROMOTION NV	Kapellen	33%
37. RENT-A-PORT NV et ses filiales	Anvers	45%
38. SOUTH CITY HOTEL SA	Bruxelles	20%
39. VICTORESTATE	Bruxelles	50%
40. VICTORPROPERTIES	Bruxelles	50%
<b>Grand-Duché de Luxembourg</b>		
41. CHATEAU DE BEGGEN SA	Strassen	50%
<b>Nigeria</b>		
42. COBEL CONTRACTING NIGERIA Ltd	Lagos	50%
<b>Tunisie</b>		
43. BIZERTE CAP 3000 SA et sa filiale	Tunis	25%

**Liste des entités associées les plus importantes consolidées selon la méthode mise en équivalence**

NOMS	SIEGE	INTERETS DU GROUPE EN %
<b>Belgique</b>		
44. LOCORAIL NV	Wilrijk	25,00%
45. PPP BETRIEB SCHULEN EUPEN	Eupen	25,00%
46. PPP SCHULEN EUPEN SA	Eupen	19,00%
47. VM PROPERTY I	Bruxelles	40,00%

48. VM PROPERTY II	Bruxelles	40,00%
49. VAN MAERLANT RESIDENTIAL	Bruxelles	40,00%
50. VM OFFICE	Bruxelles	40,00%
<b>Pays-Bas</b>		
51. COENTUNNEL COMPANY BV	Amsterdam	20,50%



## MANAGEMENT ET GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

### 1. GOUVERNANCE D'ENTREPRISE<sup>25</sup>

La société a adopté le Code belge de gouvernance d'entreprise 2009 comme son code de référence.

La charte de corporate governance de CFE, qui a été établie sur base du code de référence, est disponible (sans frais) au siège social de CFE et peut être consultée sur le site internet de la société [www.cfe.be](http://www.cfe.be).

Dans sa charte de corporate governance, CFE applique les principes du Code belge de gouvernement d'entreprise 2009.

Par ailleurs, pour CFE, la gouvernance d'entreprise va au-delà du respect du code car CFE estime qu'il est indispensable de fonder la conduite de ses activités sur une éthique de comportement et de décision et une culture fortement ancrée de gouvernance d'entreprise.

### 2. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION<sup>26</sup>

#### 2.1 Composition du conseil d'administration

Le conseil d'administration de CFE se compose de dix membres, entrés en fonction aux dates reprises ci-dessous et dont les mandats expirent immédiatement après les assemblées générales ordinaires des années reprises ci-dessous :

	Entrée en fonction	Expiration mandat
SA C.G.O., représentée par Monsieur Philippe Delaunois **	06.05.2010	2014
Renaud Bentégeat *	18.09.2003	2013
Philippe Delusinne	07.05.2009	2013
Richard Francioli	13.09.2006	2013
Bernard Huvelin	23.06.2005	2014
Christian Labeyrie	06.03.2002	2013
Jean Rossi	06.05.2010	2014
SA Consuco, représentée par Monsieur Alfred Bouckaert	06.05.2010	2014
SPRL Ciska Servais, représentée par Madame Ciska Servais	03.05.2007	2015
Jan Steyaert	07.05.2009	2013

\* *Administrateur délégué en charge de la gestion journalière*

<sup>25</sup> Point 11.2 de l'Annexe IV du Règlement.

<sup>26</sup> Point 10.1 de l'Annexe IV du Règlement.

*\*\* Monsieur Philippe Delaunois était, à titre personnel, administrateur de CFE depuis le 5 mai 1994*

La durée du mandat des administrateurs est de quatre ans pour les administrateurs nommés ou renouvelés dans cette fonction à compter du 1er janvier 2005.

## 2.2 CV et descriptions des autres fonctions des administrateurs

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats et fonctions des dix administrateurs de CFE au 31 décembre 2011.

<p><b>SA C.G.O., représentée par Monsieur Philippe Delaunois</b></p> <p><i>CFE</i></p> <p><i>Avenue Herrmann-Debroux, 40-42</i></p> <p><i>B-1160 Bruxelles</i></p>	<p><b>Président du conseil d'administration</b></p> <p><b>Administrateur</b></p> <p>Né en 1941, Philippe Delaunois est ingénieur civil métallurgiste de la Faculté polytechnique de Mons, ingénieur commercial de l'Université de l'Etat de Mons et diplômé de l'Harvard Business School.</p> <p>Il exerça la majeure partie de sa carrière dans l'industrie sidérurgique et fut jusqu'en 1999 administrateur délégué, directeur général de Cockerill-Sambre.</p> <p>Officier de l'ordre de Léopold et chevalier de la Légion d'honneur, il a été élu manager de l'année en 1989, président de l'Union wallonne des entreprises de 1990 à 1993 et est consul honoraire d'Autriche pour le Hainaut et Namur depuis 1990.</p> <p><u>Mandats exercés :</u></p> <p><i>a- sociétés cotées :</i></p> <p>Administrateur de Mobistar SA</p> <p>Administrateur de SABCA SA</p> <p><i>b- sociétés non cotées :</i></p> <p>Président du conseil d'administration de Vers l'Avenir</p> <p>Administrateur de Intégrale, caisse commune d'assurances</p> <p>Administrateur de Ahlers International SA (Luxembourg)</p> <p>Administrateur de CLi, CLE SA, DEME NV et d'ETEC SA (Sociétés du groupe CFE)</p> <p><i>c- associations :</i></p> <p>Administrateur de Europalia ASBL</p> <p>Administrateur de l'ASBL Ordre de Léopold</p> <p>Administrateur de la Chapelle Musicale Reine Elisabeth</p>
<p><b>Renaud Bentégeat</b></p>	<p><b>Administrateur délégué</b></p>

<p><i>CFE</i></p> <p><i>Avenue Herrmann-Debroux, 40-42</i></p> <p><i>B-1160 Bruxelles</i></p>	<p>Né en 1953, Renaud Bentégeat est titulaire d'une maîtrise de droit public, d'un DEA de droit public, d'un DEA d'analyse politique approfondie ainsi que du diplôme de l'Institut d'Etudes Politiques de Bordeaux. Il a entamé sa carrière en 1978 dans la société Campenon Bernard. Il a, ensuite, été successivement chef du service juridique, directeur de la communication, directeur administratif et secrétaire général en charge des services juridique, communication, administratif et ressources humaines de la Compagnie générale de bâtiment et de construction (CBC). De 1998 à 2000, il a été directeur régional bâtiment Ile-de-France de Campenon Bernard SGE, avant d'être nommé directeur général adjoint de VINCI Construction, en charge notamment des filiales du groupe VINCI Construction en Europe centrale et administrateur délégué de Bâtiments et Ponts Construction et Bâtiment Immobilier en Belgique. Depuis 2003, il est administrateur délégué de CFE. Il est également membre du comité d'orientation et de coordination de VINCI SA.</p> <p>Renaud Bentégeat est officier de l'Ordre de Léopold et chevalier de l'Ordre national du Mérite (France).</p> <p><u>Mandats exercés :</u></p> <p><i>a- sociétés cotées :</i></p> <p>Administrateur délégué de CFE SA</p> <p><i>b- sociétés non cotées :</i></p> <p>Administrateur de diverses sociétés du groupe CFE</p> <p>Président directeur général de Compagnie générale de bâtiment et de construction (CBC)</p> <p>Président directeur général d'Ufimmo</p> <p><i>c- associations :</i></p> <p>Président de la Chambre française de commerce et d'industrie de Belgique</p> <p>Vice-président de l'Association des Entrepreneurs Belges de Grands Travaux (ADEB-VBA)</p> <p>Conseiller du commerce extérieur de la France</p>
<p><b>Philippe Delusinne</b></p> <p><i>RTL Belgium</i></p> <p><i>Avenue Jacques Georgin, 2</i></p> <p><i>B-1030 Bruxelles</i></p>	<p><b>Administrateur indépendant</b></p> <p>Né en 1957, Philippe Delusinne est titulaire d'un diplôme de Marketing &amp; Distribution de l'ISEC à Bruxelles et d'un Short MBA du Sterling Institute d'Harvard.</p> <p>Il commença sa carrière chez Ted Bates comme account executive, il fut ensuite account manager chez Publicis, client service director chez Impact FCB, deputy general manager de McCann Erikson et chief executive officer de Young &amp; Rubicam en 1993. Depuis mars</p>

<p>Membre du comité d'audit</p>	<p>2002, il est chief executive officer de RTL Belgium.</p> <p><u>Mandats exercés :</u></p> <p><i>a- sociétés cotées :</i></p> <p>Membre du Conseil de Surveillance de Métropole Télévision (M6), Paris</p> <p><i>b- sociétés non cotées :</i></p> <p>Administrateur délégué de RTL Belgium SA</p> <p>Administrateur délégué de Radio H SA</p> <p>Managing Director de CLT-UFA Belgian Broadcasting</p> <p>Président de IP Plurimedia SA</p> <p>Administrateur délégué de Cobelfra SA</p> <p>Administrateur délégué de New Contact SA</p> <p>Administrateur de INADI SA</p> <p>Administrateur de CLT-UFA SA</p> <p>Administrateur de BEWEB SA</p> <p>Administrateur de Home Shopping Service Belgique SA</p> <p>Administrateur de FRONT SA</p> <p><i>c- associations :</i></p> <p>Vice-Président de la Belgian Management &amp; Marketing Association</p> <p>Membre du Conseil Supérieur de l'Audiovisuel</p> <p>Président du Théâtre Royal de La Monnaie</p> <p>Président de l'Association des Télévisions Commerciales Européennes (A.C.T.)</p> <p>Administrateur de l'Association pour l'Autorégulation de la Déontologie Journalistique ASBL</p>
<p><b>Richard Francioli</b></p> <p><i>VINCI Construction</i></p> <p><i>1, cours Ferdinand-de-Lesseps</i></p> <p><i>F-92851 Rueil-Malmaison</i></p>	<p><b>Administrateur</b></p> <p>Richard Francioli est né en 1959 à Dole (France).</p> <p>Après des études à l'Ecole supérieure de commerce d'Angers, il est entré dans le groupe VINCI en 1983 et y a suivi un parcours professionnel qui a débuté par un stage en VSNE sur le chantier de l'hôpital d'Ain Shams au Caire.</p>

<p><i>Cedex</i></p> <p>Membre du comité des nominations et des rémunérations</p>	<p>Il a ensuite occupé au sein du groupe les postes de directeur régional Nord de Sogea Construction, directeur province de Sogea Construction et président de VINCI Construction Filiales Internationales.</p> <p>Il a été nommé président de VINCI Construction en mars 2006 et, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, est responsable de l'ensemble des activités de contracting de VINCI.</p> <p><u>Mandats exercés :</u></p> <p><i>a- sociétés cotées :</i></p> <p>Membre du comité exécutif, membre du comité d'orientation et de Coordination et Directeur général adjoint de VINCI</p> <p>Administrateur de Entrepose Contracting (France)</p> <p><i>b- sociétés non cotées :</i></p> <p>Membre du conseil de surveillance de VINCI Deutschland GmbH (Allemagne)</p> <p>Administrateur de VINCI Plc (Angleterre)</p> <p>Représentant de VINCI Construction au conseil d'administration de Doris Engineering (France)</p> <p>Représentant de VINCI Construction au conseil d'administration de Cofiroute (France)</p> <p>Administrateur de VINCI Energies (France)</p> <p>Administrateur de Solétanche Freyssinet SA (France)</p>
<p><b>Bernard Huvelin</b></p> <p><i>VINCI</i></p> <p><i>1, cours Ferdinand-de-Lesseps,</i></p> <p><i>F-92851 Rueil-Malmaison Cedex</i></p>	<p><b>Administrateur</b></p> <p>Né en 1937, Bernard Huvelin est diplômé de HEC. Il est entré en 1962 à la SGE (devenue VINCI). Il en devint le secrétaire général en 1974, directeur général adjoint de 1982 à 1988, membre du directoire de 1988 à 1990, directeur général adjoint de 1991 à 1997, directeur général de 1997 à 1999, administrateur directeur général de 1999 à 2005.</p> <p>Bernard Huvelin est officier de la Légion d'honneur ainsi que chevalier de l'Ordre national du Mérite.</p> <p><u>Mandats exercés :</u></p> <p><i>b- sociétés non cotées :</i></p> <p>Administrateur de Soficot</p> <p>Administrateur du consortium Stade de France</p>

	<p><i>c- associations :</i></p> <p>Vice-président de la Fédération de l'Industrie Européenne de la Construction</p> <p>Conseiller au Comité économique et social européen</p>
<p><b>Christian Labeyrie</b></p> <p><i>VINCI</i></p> <p><i>1, cours Ferdinand-de-Lesseps,</i></p> <p><i>F-92851Rueil-Malmaison Cedex</i></p> <p>Membre du comité d'audit</p>	<p><b>Administrateur</b></p> <p>Né en 1956, Christian Labeyrie est directeur général adjoint, directeur financier et membre du comité exécutif du groupe VINCI. Avant de rejoindre le groupe VINCI en 1990, il a exercé diverses fonctions dans les groupes Rhône-Poulenc et Schlumberger. Il a démarré sa carrière dans la banque.</p> <p>Christian Labeyrie est diplômé de HEC, de l'Escuela Superior de Administración de Empresas (Barcelone) et de Mc Gill University (Canada) et titulaire du DECS. Il est chevalier de la Légion d'honneur et chevalier de l'ordre national du Mérite.</p> <p><u>Mandats exercés :</u></p> <p><i>a- sociétés cotées :</i></p> <p>Membre du comité exécutif du groupe VINCI</p> <p><i>b- sociétés non cotées :</i></p> <p>Administrateur de Eurovia</p> <p>Administrateur de VINCI Park</p> <p>Administrateur de VINCI Deutschland</p> <p>Administrateur de ASF</p> <p>Administrateur de Escota</p> <p>Administrateur de Arcour</p> <p>Administrateur du consortium Stade de France</p> <p>Président et Administrateur de VFI</p> <p>Administrateur de la société LCL Actions Euro du groupe Crédit agricole Asset management</p> <p>Membre du conseil de la Banque de France - succursale des Hauts-de-Seine</p>
<p><b>Jean Rossi</b></p> <p><i>VINCI Construction</i></p>	<p><b>Administrateur</b></p> <p>Né le 6 novembre 1949, Jean Rossi est ingénieur de l'Ecole Spéciale des Travaux Publics de Paris (ESTP).</p> <p>Il a commencé sa carrière comme conducteur de travaux à la société</p>

<p>5, cours Ferdinand-de-Lesseps</p> <p>F-92851 Rueil-Malmaison Cedex</p>	<p>Pradeau et Morin. Il a été directeur d'exploitation puis directeur général à la SNEG. Il a ensuite occupé, au sein du groupe VINCI, les postes de directeur du bâtiment et des travaux publics de SOGEA, directeur régional de SOGEA, directeur chargé du Nord de la France de SOGEA, directeur chargé de la Province de SOGEA, directeur général adjoint de SOGEA et devient président de SOGEA en 2001. En 2007, il est président de VINCI Construction France et devient directeur général délégué de VINCI Construction en juin 2007. En 2008, il devient membre du comité exécutif de VINCI et est nommé président de VINCI Construction en 2010.</p> <p><u>Mandats exercés</u></p> <p><i>a- sociétés cotées :</i></p> <p>Membre du comité exécutif de VINCI</p> <p>Administrateur de Entrepose Contracting SA</p> <p><i>b- sociétés non cotées :</i></p> <p>Président de VINCI Construction</p> <p>Président de Société Générale de Travaux</p> <p>Administrateur de Soletanche Freyssinet SA</p> <p>Administrateur de VINCI Energies SA</p> <p>Vice-Président de la FNTP (Syndicat de France)</p> <p><i>c- associations :</i></p> <p>Président de EGF-BTP</p>
<p><b>SA Consuco, représentée par Monsieur Alfred Bouckaert</b></p> <p>Avenue de Foestraets, 33A</p> <p>B-1180 Bruxelles</p> <p>Membre du comité des nominations et des rémunérations</p>	<p><b>Administrateur indépendant</b></p> <p>Né en 1946, Alfred Bouckaert est licencié en sciences économiques (Université Catholique de Louvain).</p> <p>Il débuta sa carrière en 1968 en tant que courtier en Bourse auprès de JM Finn &amp; Co à Londres. En 1972, il entre à la Chase Manhattan Bank où il exerce différentes fonctions commerciales et de crédit avant de devenir manager commercial banking pour la Belgique. Il est nommé general manager de la Chase à Copenhague (Danemark) en 1984, puis, deux ans plus tard, general manager et country manager de la Chase en Belgique. En 1989, les activités belges de la Chase Manhattan Bank sont vendues au Crédit Lyonnais. Alfred Bouckaert est chargé de fusionner les activités opérationnelles belges de la Chase et du Crédit Lyonnais. En 1994, le Crédit Lyonnais demande à Alfred Bouckaert de prendre la tête des activités européennes de la banque. En 1999, il prend la direction d'AXA Royale Belge. AXA le nomme également country manager pour le Benelux. En 2005, il devient directeur général pour la région "Europe du Nord" (Belgique, Pays-Bas, Luxembourg, Allemagne et Suisse). D'octobre 2006 à mai 2010, il a été membre du Directoire</p>

	<p>d'AXA, en charge des activités de la région Europe du Nord, Europe centrale et de l'Est. En avril 2007, il a été nommé président du conseil d'administration d'AXA Belgium, fonction qu'il a exercée jusqu'au 27 avril 2010.</p> <p>En 2011, il a été nommé président du conseil d'administration de Dexia Banque Belgique.</p> <p><u>Mandats exercés :</u></p> <p><i>a- sociétés cotées :</i></p> <p>Administrateur de Leasinvest Real Estate</p> <p><i>b- sociétés non cotées :</i></p> <p>Président de Belfius Banque</p> <p>Administrateur de Vandemoortele SA</p> <p>Administrateur de Bank van Breda</p> <p>Administrateur de Finaxis</p> <p>Administrateur d'AXA Italy</p> <p>Administrateur d'AXA Greece</p> <p>Administrateur de Ventosia (sicav of the notaries)</p> <p>Administrateur de Vesalius Sicar (Luxembourg)</p> <p>Administrateur de Vesalius Biocapital II Arkiv</p> <p><i>c- associations :</i></p> <p>Administrateur de la Chambre française de commerce et d'industrie de Belgique</p> <p>Administrateur de l'Insitut de Duve (ICP)</p>
<p><b>sprl Ciska Servais,</b> <b>représentée par Madame</b> <b>Ciska Servais</b></p> <p><i>Boerenlegerstraat, 204</i></p> <p><i>B-2650 Edegem</i></p> <p>Présidente du comité des nominations et des</p>	<p><b>Administrateur indépendant</b></p> <p>Ciska Servais est associée au sein du cabinet d'avocats Astrea. Elle est active dans le domaine du droit administratif, particulièrement le droit de l'environnement et l'aménagement du territoire ainsi que le droit immobilier et le droit de la construction. Elle dispose d'une expérience étendue en matière de conseil, de procédures judiciaires et de négociations ; elle donne cours et est régulièrement conférencière lors de séminaires.</p> <p>Elle a obtenu une licence en droit à l'Université d'Anvers (1989) ainsi qu'un Master complémentaire (LL.M) en international legal cooperation à la Vrije Universiteit Brussel (V.U.B.) (1990). Elle a également obtenu une licence spéciale en écologie à l'Université</p>



<p>rémunérations</p>	<p>d'Anvers (1991).</p> <p>Elle a commencé ses stages en 1990 auprès du cabinet d'avocats Van Passel &amp; Greeve. Elle est devenue associée chez Van Passel &amp; Vennoten en 1994 et, par la suite, chez Lawfort en 2004. En 2006, elle a co-fondé le cabinet d'avocats Astrea.</p> <p>Ciska Servais publie principalement en matière de droit de l'environnement, entre autres concernant le décret d'assainissement, la responsabilité environnementale et la réglementation relative au déplacement de terre.</p> <p>Elle est inscrite au Barreau d'Anvers.</p> <p><u>Mandats exercés</u> :</p> <p><i>sociétés non cotées</i> :</p> <p>Nautinvest Vlaanderen NV</p> <p>Astrea bv cvba</p>
<p><b>Jan Steyaert</b></p> <p><i>Mobistar</i></p> <p><i>Boulevard Reyers, 70</i></p> <p><i>B-1030 Bruxelles</i></p> <p>Président du comité d'audit</p>	<p><b>Administrateur indépendant</b></p> <p>Né en 1945, Jan Steyaert a été actif la majeure partie de sa carrière dans le domaine des Telecoms. Il a débuté chez un réviseur d'entreprise. En 1970, il entre en fonction chez Telindus (société cotée en bourse) et remplit successivement les fonctions de CFO, CEO et président du conseil d'administration du groupe Telindus et ses filiales jusqu'en 2006.</p> <p>Depuis la création de Mobistar en 1995, il est membre du conseil d'administration et président du conseil depuis 2003.</p> <p>Il est officier de l'Ordre de Léopold II et a été décoré de la croix de chevalier de l'Ordre de la couronne.</p> <p><u>Mandats exercés</u> :</p> <p><i>a- sociétés cotées</i> :</p> <p>Président de Mobistar SA</p> <p><i>b- sociétés non cotées</i> :</p> <p>Administrateur de Credoc SA</p> <p>Administrateur de Portolani SA</p> <p>Administrateur de Automation SA</p> <p><i>c- associations</i> :</p> <p>Administrateur de Anima Eterna ASBL</p>

	Administrateur de VVW ASBL Président de la Fondation et du musée Dhondt-Dhaenens à Deurle
--	--

### 2.3 Evaluation de l'indépendance des administrateurs

Sur les dix membres du conseil d'administration au 31 décembre 2011, six ne peuvent être qualifiés d'indépendants au sens de l'article 526 ter du Code des sociétés et du Code belge de gouvernance d'entreprise :

- Renaud Bentégeat qui est administrateur délégué de la société
- Christian Labeyrie, Richard Francioli, Bernard Huvelin et Jean Rossi qui représentent l'actionnaire de contrôle, VINCI Construction.
- SA C.G.O., représentée par Monsieur Philippe Delaunois, Monsieur Delaunois ayant exercé plus de deux mandats consécutifs.

Suivant la décision des assemblées générales des 3 mai 2007, 7 mai 2009, 6 mai 2010 et 5 mai 2011, les administrateurs indépendants sont : Philippe Delusinne, sprl Ciska Servais, représentée par Madame Ciska Servais, Jan Steyaert et SA Consuco, représentée par Monsieur Alfred Bouckaert.

### 2.4 Situation des administrateurs

Aucun des administrateurs de CFE (i) n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ou d'une quelconque incrimination ou sanction publique par les autorités réglementaires, (ii) n'a été associé à une faillite, à une mise sous séquestre ou une liquidation et (iii) n'a été empêché par un Tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

### 2.5 Conflit d'intérêts<sup>27</sup>

#### (a) Principes

L'indépendance de jugement est requise de tous les administrateurs, qu'ils soient exécutifs ou non et, pour les administrateurs non exécutifs, qu'ils soient indépendants ou non.

Chaque administrateur organise ses affaires personnelles et professionnelles de manière à éviter tout conflit d'intérêts, direct ou indirect, avec la société.

Les administrateurs informent le conseil d'administration des conflits d'intérêts quand ils surviennent et s'abstiennent de prendre part aux débats et de voter sur le point concerné, conformément aux dispositions du Code des sociétés en la matière. Toute abstention motivée par un conflit d'intérêts est publiée conformément aux dispositions du Code des Sociétés.

Le conseil d'administration est particulièrement attentif à l'existence de conflits d'intérêts éventuels avec un actionnaire ou avec une société du groupe, et à la mise en œuvre des procédures particulières prévues par les articles 523 et 524 du Code des Sociétés.

<sup>27</sup> Point 10.1 de l'Annexe IV du Règlement.

Les transactions ou autres relations contractuelles entre la société, y compris les sociétés liées, et les administrateurs doivent être conclues aux conditions normales de marché.

Les administrateurs non exécutifs ne sont pas autorisés à conclure avec la société, directement ou indirectement, des accords relatifs à la fourniture de services rémunérés sans le consentement explicite du conseil d'administration. Ils sont tenus de consulter le président, qui décide de soumettre ou non la demande de dérogation au conseil d'administration.

*(b) Application*

A la connaissance de CFE, aucun administrateur ne s'est trouvé cette année en situation de conflit d'intérêts et les règles de conduite applicables ont été respectées.

Il est précisé que certains administrateurs exercent des mandats dans d'autres sociétés dont les activités sont parfois concurrentes à celles de CFE. Par ailleurs, quatre administrateurs ont été désignés sur proposition du groupe VINCI, actionnaire de contrôle de CFE.

Il n'existe aucun contrat de service liant les membres du conseil d'administration à CFE ou à l'une de ses filiales. CFE a conclu un contrat de services avec son actionnaire de référence VINCI Construction le 24 octobre 2001. Cette convention permet d'accéder aux bases de données de VINCI, de bénéficier du support de celle-ci dans des domaines variés tels que les ressources humaines, le développement durable, l'analyse de risques et les méthodes.

## 2.6 **Rôle et compétences du conseil d'administration**

*(a) Rôle du conseil d'administration*

La mission du conseil d'administration s'exerce dans l'intérêt social.

Le conseil d'administration détermine les orientations et les valeurs, la stratégie et les politiques clés de la société, il examine et approuve les opérations significatives y afférentes, il veille à leur mise en oeuvre et définit toute mesure nécessaire pour la réalisation de sa politique. Il décide du niveau de risques qu'elle accepte de prendre.

Le conseil d'administration vise le succès à long terme de la société en assurant le leadership entrepreneurial et en permettant l'évaluation et la gestion des risques.

Le conseil d'administration veille à ce que les ressources financières et humaines nécessaires soient disponibles pour permettre à la société d'atteindre ses objectifs et il met en place les structures et les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs de la société. Le conseil d'administration prête une attention particulière à la responsabilité sociale, à la mixité des genres et à la diversité en général au sein de la société.

Le conseil d'administration adopte le budget et examine et arrête les comptes.

Le conseil d'administration :

- approuve le cadre général du contrôle interne et de gestion des risques mis en place par la direction et en contrôle la mise en oeuvre
- prend toutes les mesures nécessaires pour assurer l'intégrité des états financiers
- supervise les performances du commissaire
- examine les performances de l'administrateur délégué et de la direction

- veille au bon fonctionnement et à l'efficacité des comités spécialisés du conseil d'administration.

(b) *Compétences du conseil d'administration*

(i) Compétences générales du conseil d'administration

Sous réserve des pouvoirs expressément réservés à l'assemblée générale des actionnaires et dans les limites de l'objet social, le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de la société.

Le conseil d'administration rend compte de l'exercice de ses responsabilités et de sa gestion aux actionnaires réunis en assemblée générale. Il prépare les propositions de résolutions à prendre par l'assemblée générale.

(ii) Compétences du conseil d'administration en matière d'augmentation de capital (capital autorisé)

Suite à l'autorisation donnée par l'assemblée générale des actionnaires, le conseil d'administration est autorisé à augmenter - en une ou plusieurs fois - le capital social à concurrence d'un montant maximum de EUR 2.500.000, hors prime d'émission, par voie d'apports en numéraire ou ne consistant pas en numéraire, par incorporation de réserves, avec ou sans l'émission d'actions nouvelles. Dans le cadre du capital autorisé, c'est le conseil d'administration qui décide de l'émission des actions, il détermine les conditions d'émission des nouvelles actions, et notamment le prix d'émission.

Le capital autorisé de CFE permet l'émission de 1.531.260 actions supplémentaires en cas d'augmentation de capital avec émission d'actions sur base du pair comptable.

Cette autorisation expire le 21 mai 2015, mais peut être renouvelée une ou plusieurs fois, conformément aux dispositions légales en la matière.

(iii) Compétences du conseil d'administration en matière d'acquisition d'actions propres

L'assemblée générale des actionnaires du 7 mai 2009 a autorisé le conseil d'administration de CFE à acquérir un maximum de 1.309.226 actions propres de CFE. L'acquisition peut se faire à un prix égal à la moyenne des vingt derniers cours de clôture de l'action CFE sur Euronext Brussels qui précèdent immédiatement l'acquisition et augmentée de dix pour cent (10%) au maximum ou diminuée de quinze pour cent (15%) au maximum.

Cette autorisation expire le 25 mai 2014, mais peut être renouvelée une ou plusieurs fois, conformément aux dispositions légales en la matière.

La décision de l'assemblée générale des actionnaires n'est pas requise pour l'acquisition d'actions propres par CFE afin de les distribuer à son personnel.

En vertu d'une disposition statutaire expresse, les actions propres détenues par CFE, qui sont inscrites au premier marché d'une bourse de valeurs mobilières ou admises à la cote officielle d'une bourse de valeurs mobilières située dans un état membre de l'union européenne, peuvent être aliénées, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des actionnaires.

(iv) Compétences du conseil d'administration en matière d'émission d'obligations

Sous réserve de l'application des dispositions légales en la matière, le conseil d'administration peut décider la création et l'émission d'obligations, éventuellement convertibles en actions.

## **2.7 Fonctionnement du conseil d'administration**

Le conseil d'administration est organisé de manière à assurer que les décisions sont prises dans l'intérêt social et de manière à permettre que ses tâches soient exécutées efficacement.

## **2.8 Les réunions du conseil d'administration**

Le conseil d'administration se réunit à périodicité régulière, suffisamment fréquemment pour exercer efficacement ses obligations, et chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

En 2011, le conseil d'administration a délibéré sur toutes les questions majeures de la vie du groupe. Il s'est réuni six fois.

Monsieur Jacques Ninanne a été désigné en qualité de secrétaire du conseil d'administration.

## **2.9 Le mode de prise des décisions du conseil d'administration**

Sauf les cas de force majeure résultant de guerres, troubles ou autres calamités publiques, le conseil d'administration ne peut délibérer valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents ou représentés.

Les membres du conseil d'administration, empêchés d'assister à une réunion, peuvent se faire représenter par un autre membre du conseil, conformément aux dispositions légales et réglementaires, chaque membre ne pouvant disposer que d'une procuration.

Les lettres, télégrammes, télex, télécopies ou courriers électroniques donnant le mandat de vote sont annexés au procès-verbal de la réunion du conseil à laquelle ils ont été produits.

Sur décision du président du conseil d'administration, les réunions peuvent se tenir, pour tous les administrateurs ou une partie des administrateurs, sous la forme d'une audio- ou vidéoconférence. Les administrateurs concernés sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité. Le secrétaire de la société prend les mesures nécessaires à l'organisation d'une telle audio- ou vidéoconférence.

Les résolutions sont votées à la majorité des membres présents ou représentés.

Dans le cas où des administrateurs doivent s'abstenir de prendre part à la délibération, en vertu de la loi, les résolutions sont votées à la majorité des autres membres présents ou représentés.

Si les voix sont partagées également, la voix du président du conseil d'administration est prépondérante.

Après chaque réunion, les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par le président du conseil d'administration et par la majorité des membres qui ont pris part à la délibération.

Les procès-verbaux résument les discussions, précisent les décisions prises et indiquent, le cas échéant, les réserves émises par les administrateurs.

Ils sont consignés dans un registre spécial, tenu au siège de la société.

### 3. LES COMITÉS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE CFE

#### 3.1 Règles communes aux comités

Les comités constitués par le conseil d'administration sont les suivants :

- le comité des nominations et des rémunérations ;
- le comité d'audit.

Le conseil d'administration peut décider de constituer en son sein tous les autres comités spécialisés permanents ou temporaires.

##### (a) *Composition*

Chaque comité se compose au moins de trois administrateurs non exécutifs, dont la majorité a le statut d'administrateur indépendant. Le conseil d'administration désigne les membres et le président de chaque comité, tenant compte des besoins et qualifications nécessaires pour l'accomplissement des missions du comité et après les consultations qu'il juge utiles. La durée du mandat comme membre d'un comité n'excède pas celle du mandat d'administrateur. En principe, le conseil d'administration revoit la composition de tous les comités chaque année et peut également la revoir à l'expiration du mandat d'administrateur, même si la réélection est envisagée.

##### (b) *Modalités de fonctionnement*

Chaque membre d'un comité s'engage à assister à l'ensemble des réunions du comité selon un calendrier préalablement arrêté qui lui est communiqué et à se rendre disponible pour celles qui présentent un caractère exceptionnel, ou à s'y faire représenter par un autre membre moyennant une procuration signée transmise par courrier, par télécopie, par télex, par e-mail. Toutefois aucun membre ne peut être porteur de plus d'une procuration. Au début de chaque réunion, une prise des présences des membres participant à la réunion en leur nom ou en qualité de représentant est faite.

Les comités peuvent avoir accès à toutes les informations et au personnel de la société, dans la mesure nécessaire pour l'accomplissement de leurs missions. Chaque comité peut inviter à ses réunions toute personne qui n'en fait pas partie. Chaque comité a l'autorité et le devoir d'affecter à l'exercice de ses fonctions les moyens adéquats, nécessaires et proportionnels, et notamment de choisir, désigner ou révoquer tout éventuel conseiller externe.

Pour délibérer valablement au moins la moitié des membres du comité doivent être présents en personne. Les décisions des comités sont prises à la majorité simple.

Après chacune des réunions, la réunion fait l'objet d'un procès-verbal et le comité fait rapport au conseil d'administration sur ses conclusions et recommandations.

#### 3.2 Le comité des nominations et rémunérations

##### (a) *Composition*

Le comité des nominations et des rémunérations est composé de :

- SPRL Ciska Servais, représentée par Madame Ciska Servais, présidente (\*)
- Richard Francioli
- SA Consuco, représentée par Monsieur Alfred Bouckaert (\*)

(\*) administrateurs indépendants

(b) *Rôle*

D'une manière générale, le comité des nominations et des rémunérations a pour mission d'assister le conseil d'administration dans toutes les matières relatives à la nomination et à la rémunération des administrateurs, de l'administrateur délégué et de la direction. En matière de nominations, le comité des nominations et des rémunérations veille à ce que le processus de nomination et de réélection soit organisé objectivement et professionnellement.

En matière d'évaluation des performances, le comité des nominations et des rémunérations discute et fixe, chaque année, les objectifs de l'administrateur délégué, qui serviront de critères de référence pour l'appréciation de ses performances, dans le cadre de la détermination de sa rémunération. Il évalue également la performance des administrateurs non exécutifs, dans le cadre de leur réélection.

En matière de rémunérations, le comité des nominations et des rémunérations établit ou vérifie la politique de rémunération et fait des propositions au conseil d'administration.

Le comité des nominations et des rémunérations établit le rapport de rémunération et le soumet au conseil d'administration de la société.

(c) *Fonctionnement*

Le comité des nominations et des rémunérations se réunit au moins deux fois par an. D'autres réunions sont convoquées chaque fois que le comité des nominations et des rémunérations le juge nécessaire pour l'exécution de ses obligations.

### 3.3 **Le comité d'audit**<sup>28</sup>

(a) *Composition*

Le comité d'audit est composé comme suit :

- Jan Steyaert, président (\*)
- Philippe Delusinne (\*)
- Christian Labeyrie

\* *Administrateur Indépendant*

Monsieur Jan Steyaert préside le comité d'audit. Il répond aux critères d'indépendance définis par l'article 526 ter du Code des sociétés.

Monsieur Jan Steyaert a obtenu un diplôme à orientation économique et financière. Il a exercé de nombreuses activités professionnelles, en particulier au sein d'un cabinet de réviseurs d'entreprises et au sein de Telindus, société cotée en bourse, où il remplit successivement les fonctions de CFO, CEO et président du conseil d'administration. Ces éléments justifient les compétences en matière de comptabilité et d'audit de Monsieur Jan Steyaert.

Le commissaire participe aux travaux du comité d'audit à la demande expresse de celui-ci.

---

<sup>28</sup> Point 11.1 de l'Annexe IV du Règlement.

(b) *Rôle*

D'une manière générale, sans préjudice des missions légales du conseil d'administration, le comité d'audit assiste le conseil d'administration dans l'exercice de ses responsabilités de surveillance et de suivi en matière de contrôle interne au sens le plus large du terme, et notamment en matière de contrôle interne du reporting financier au sein du groupe CFE.

S'agissant du reporting, le comité d'audit veille à l'intégrité de l'information financière donnée par la société, en particulier en s'assurant de la pertinence et de la cohérence des

normes comptables appliquées par la société et son groupe.

S'agissant du contrôle interne et de la gestion des risques, le comité d'audit examine, au moins une fois par an, la qualité et l'efficacité du système de contrôle interne et de gestion des risques pour s'assurer que les principaux risques sont correctement identifiés, gérés et portés à sa connaissance, conformément au cadre général approuvé par le conseil d'administration.

Le comité d'audit fait des recommandations et propositions au conseil d'administration sur la sélection, la nomination ou la reconduction du mandataire et sur sa rémunération. La proposition du comité d'audit relative à la nomination du mandataire et le renouvellement de cette nomination est mentionnée dans l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur ces thèmes.

(c) *Fonctionnement*

Le comité d'audit se réunit au moins quatre fois par an. D'autres réunions sont convoquées chaque fois que le comité d'audit le juge nécessaire pour l'exécution de ses obligations.

Le mandataire assiste, en principe, à l'intégralité de chaque réunion du comité d'audit.

#### 4. **L'ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ ET LA DIRECTION**<sup>29</sup>

##### 4.1 **Principes généraux**

Les structures sociales de CFE sont adaptées aux prérogatives auxquelles répond la création d'une société holding, d'une part, et aux exigences liées à son organisation par pôles d'activité, d'autre part.

La société holding est dirigée par un conseil d'administration et un administrateur délégué, ceci dans le respect d'une séparation entre, d'une part, la responsabilité de la conduite du conseil d'administration revenant au président du conseil d'administration, et, d'autre part, la responsabilité exécutive de la conduite des activités de la société revenant à l'administrateur délégué.

La structure juridique de regroupement de sociétés fait prévaloir une organisation unique de la gestion des sociétés membres du groupe CFE, à l'égard desquelles la société holding exerce un pouvoir de contrôle majoritaire.

Chaque pôle, représentant un portefeuille d'activités, est composé de plusieurs sociétés filiales et éventuellement de succursales, lesquelles constituent un centre de profit et représentent en général un métier sur une zone géographique d'action définie. Chaque société filiale est dirigée par un conseil d'administration et un directeur. Chaque succursale est dirigée par un directeur. L'organisation unique de la gestion des filiales et des succursales consiste donc en une délégation particulière de pouvoirs à un groupe de personnes, nommés

---

<sup>29</sup> Point 10.1 de l'Annexe IV du Règlement.



directeurs, permettant le recours à des dirigeants actifs, et assurant une bonne organisation opérationnelle des pôles d'activité. Chaque membre du groupe CFE, dont la société holding détient le contrôle, bénéficie des services de la société holding et des fonctions de l'International Finance Center CFE, assurant un support fonctionnel centralisé.

Ces structures sociales assurant l'équilibre des pouvoirs et le bon fonctionnement de CFE, la société décide de ne pas adopter un comité de direction au sens du code des sociétés, mais elle a toutefois prévu cette possibilité dans ses statuts.

Les personnes chargées de la conduite effective des activités sont donc l'administrateur délégué, en premier lieu, et les directeurs, en second lieu.

Actuellement, seul l'administrateur délégué est membre du conseil d'administration de CFE.

#### 4.2 **Rôle de l'administrateur délégué**

Le conseil d'administration de CFE a déterminé le rôle et les responsabilités de l'administrateur délégué ainsi que, sur proposition de l'administrateur délégué, ceux de la direction, et a décidé d'édicter des règles de fonctionnement interne.

L'administrateur délégué est le plus haut dirigeant de CFE, personnifiant et communiquant les valeurs de CFE et inspirant la conduite des cadres dirigeants et de chacun des membres de CFE. Son autorité formelle découle d'une délégation générale de pouvoirs pour tout ce qui relève de la gestion journalière. Sans préjudice de ses propres droits et pouvoirs, le conseil d'administration confère à l'administrateur délégué l'autorité nécessaire et suffisante au bon exercice de sa responsabilité exécutive de la conduite des activités de la société.

Il rend compte au conseil d'administration de la manière dont il s'acquitte de sa tâche.

Il étudie, définit et soumet au conseil d'administration des propositions et des choix stratégiques susceptibles de contribuer au développement de CFE. Il soumet au conseil d'administration ou à ses comités des propositions dans les matières réservées au conseil d'administration, telles que, sans que cette énumération ne soit limitative, la stratégie, les engagements principaux, les acquisitions, les principes de bonne conduite des affaires, etc..

L'administrateur délégué est également le premier porte-parole de CFE vis-à-vis du monde extérieur. La société est dûment représentée par l'administrateur délégué agissant seul pour toute matière relevant de la gestion journalière ainsi que dans les limites de tout mandat spécial conféré par le conseil d'administration. Il est habilité à subdéléguer ces pouvoirs à toute personne qu'il désigne.

L'actuel administrateur délégué est Monsieur Renaud Bentégeat.

#### 4.3 **Rôle des directeurs**

Le rôle des directeurs consiste à gérer leur centre de profit dans le respect des valeurs et des normes, des stratégies et des budgets arrêtés par le conseil d'administration de CFE et dans le respect du cadre juridique et réglementaire qui s'applique au centre de profit en question, et, le cas échéant, sous la surveillance du conseil d'administration de la société filiale.

Leur autorité formelle découle d'une délégation particulière de pouvoirs qui leur permet d'assurer de manière autonome la conduite opérationnelle et commerciale du centre de profit. Les matières confiées et l'étendue de ces pouvoirs sont clairement définis et tiennent compte des dispositions légales et statutaires applicables.

Les procédures de prise de décision spécifient, selon le cas, l'intervention soit de l'administrateur délégué, soit du conseil d'administration de CFE, soit d'un comité spécial de risques ou d'engagement, auxquels le projet doit alors être soumis pour information ou pour accord préalable.

Par pôle d'activité ou par filiale ou groupe de filiales, existent également des normes de fonctionnement définissant les responsabilités du centre de profit et celles des services de la société holding et du Centre de Coordination International CFE. Ces normes précisent les matières centralisées et réservées aux services centraux. Elles portent sur les ressources humaines et l'administration du personnel, la gestion financière et les règles d'évaluation, la gestion fiscale, le contentieux, les assurances, et la communication.

Les directeurs doivent respecter un ensemble de règles de conduite et d'éthique personnelle. Elles portent sur les mandats extérieurs au groupe CFE, les conflits d'intérêts, relations avec les clients et relations avec les fournisseurs et les sous-traitants. Les règles de conduite applicables aux administrateurs du groupe CFE sont également d'application aux directeurs de CFE.

## INFORMATIONS GENERALES RELATIVES A L'EMETTEUR

### 1. INFORMATIONS FINANCIERES<sup>30</sup>

Les comptes sociaux pour les exercices 2010 et 2011 ont été certifiés sans réserve par les commissaires de la société.

Il n'y a pas eu de changement significatif de la situation financière ou commerciale de CFE depuis le 31 décembre 2011.

CFE a acquis le 22 février 2012 la société Remacom SA. Cette société, établie dans la région gantoise, est spécialisée dans la pose de voies de chemin de fer et a réalisé au cours des derniers exercices un chiffre d'affaires moyen de l'ordre de 4 millions d'euros. CFE élargit ainsi son champ d'activité dans le domaine ferroviaire, aux côtés d'Engema et Louis Stevens & Co, filiales spécialisées dans le domaine de l'électrification (caténaire) et de la signalisation.

La dernière déclaration intermédiaire au 31 mars 2012 a été publiée le 14 mai 2012 et est disponible sur le site internet de l'Émetteur.

### 2. CONTRATS IMPORTANTS<sup>31</sup>

Il n'y a pas de contrats importants (autres que les contrats conclus dans le cadre normal des affaires et que les conventions de crédit qui comportent, d'une part, un crédit dont le montant actuel est de 73 millions d'euros octroyé par un consortium de banques et prenant fin courant 2013 et, d'autre part, deux crédits bancaires bilatéraux octroyés pour un montant total de 65 millions d'euros prenant fin courant 2016) ayant une incidence importante sur la capacité de CFE à remplir les obligations que lui imposent l'émission des Obligations à l'égard de leurs détenteurs.

### 3. PROCÉDURES JUDICIAIRES ET ARBITRALES<sup>32</sup>

Il n'y a pas de procédure administrative, judiciaire ou arbitrale, dont CFE a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de CFE et/ou se son Groupe (soit CFE et ses filiales au sens des articles 5 et sv. du Code des sociétés belges, à l'exception de DEME SA et de Rent a Port NV et de leurs filiales).

Le Groupe CFE connaît un nombre de litiges que l'on peut qualifier de normal pour le secteur de la construction. Dans la plupart des cas, le Groupe CFE cherche à conclure une convention transactionnelle avec la partie adverse, ce qui a réduit substantiellement le nombre de procédures en 2011.

Le Groupe CFE essaie aussi de récupérer des montants auprès des clients. Il est néanmoins impossible de faire une estimation de ce potentiel d'actif.

La déclaration intermédiaire du 14 mai 2012 fait référence à des négociations engagées, aux Pays-Bas, avec un client afin de couvrir les coûts liés à une importante modification à l'ouvrage demandée par celui-ci. A ce jour, l'issue de ce dossier est toujours incertaine. S'il échet, ce dossier pourrait devoir être résolu par voie arbitrale ou judiciaire.

---

<sup>30</sup> Points 13.3.1 et 13.7 de l'Annexe IV du Règlement.

<sup>31</sup> Point 15 de l'Annexe IV du Règlement.

<sup>32</sup> Point 13.6 de l'Annexe IV du Règlement.

4. **COMMISSAIRE**<sup>33</sup>

Le commissaire est la société Deloitte, Reviseurs d'Entreprises, représentée par Monsieur Pierre-Hugues Bonnefoy.

L'assemblée générale ordinaire du 6 mai 2010 a renouvelé pour un terme de trois ans, prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de mai 2013, le mandat de commissaire de Deloitte, Reviseurs d'Entreprises, représentée par Monsieur Pierre-Hugues Bonnefoy.

---

<sup>33</sup> Point 2.1 de l'Annexe IV du Règlement.

## CONDITIONS DES OBLIGATIONS

*Le texte qui suit contient les modalités et conditions des Obligations (les **Conditions**), à l'exception des paragraphes en italique qui doivent être lus comme des informations complémentaires.*

L'émission des Obligations a été approuvée par une décision du conseil d'administration de la Compagnie d'Entreprises CFE SA (l'**Émetteur**) en date du 22 mai 2012. Les Obligations sont émises conformément à la convention d'agent datée du 29 mai 2012 (le cas échéant, telle que modifiée ou complétée ultérieurement, la **Convention d'Agent**), conclue entre l'Émetteur et BNP Paribas Securities Services agissant en tant qu'agent domiciliataire, agent payeur, agent de calcul et agent de cotation (l'**Agent**, ce terme incluant tout successeur au titre de la Convention d'Agent). Les déclarations contenues dans les présentes Conditions comprennent le résumé des dispositions détaillées de la Convention d'Agent et de la Convention de Clearing (tel que définie ci-dessous). Les copies de la Convention d'Agent et de la Convention de Clearing peuvent être consultées pendant les heures normales d'ouverture du bureau de l'Agent à l'adresse suivante : Boulevard Louis Schmidt 1, B-1040 Bruxelles. Les Obligataires sont liés par la Convention d'Agent et sont réputés avoir pris connaissance de toutes les dispositions de la Convention d'Agent qui leur sont applicables.

Dans les présentes Conditions, toute référence aux **Conditions** s'entend comme une référence aux paragraphes numérotés ci-après, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente.

### 1. FORME ET VALEUR NOMINALE DES OBLIGATIONS

Les Obligations sont émises sous la forme de titres dématérialisés, conformément à l'article 468 du Code des sociétés belge, et ne peuvent pas faire l'objet d'une délivrance physique. Les Obligations seront exclusivement représentées par une inscription en compte auprès du système de liquidation de titres de la Banque nationale de Belgique (la **BNB**) ou son successeur (le système de liquidation de titres de la BNB et chacun de ses successeurs étant un **Système de Clearing**). Les Obligataires peuvent détenir les Obligations par l'intermédiaire de participants au Système de Clearing, en ce compris Euroclear et Clearstream, Luxembourg et par le biais d'autres intermédiaires financiers qui, à leur tour, détiennent les Obligations par le biais d'Euroclear et Clearstream, Luxembourg, ou d'autres participants au Système de Clearing. Les Obligations sont admises dans le Système de Clearing et sont, par conséquent, soumises à la réglementation belge en vigueur en matière de règlement des opérations sur titres (en ce compris la loi du 6 août 1993 relative aux opérations sur certaines valeurs mobilières et ses arrêtés royaux d'exécution du 26 mai 1994 et du 14 juin 1994, et le Règlement du système de liquidation de titres de la BNB ainsi que ses annexes, tel qu'édicte et modifié par la BNB) (les lois, arrêtés royaux et règlements formant ensemble les **Règles du Système de Clearing**). La propriété des Obligations se transmettra par transfert de compte. Les Obligations ne peuvent pas être échangées sous la forme d'Obligations au porteur.

Si les Obligations sont transférées, à tout moment, à un autre système de liquidation de titres, ne dépendant pas ou ne dépendant que partiellement de la BNB, les dispositions ci-dessus s'appliquent *mutatis mutandis* à cet autre système de liquidation de titres et à la société dont il dépend, ou à tout système supplémentaire de liquidation de titres et à la société dont il dépend (ce système de liquidation étant un **Système de Clearing Alternatif**).

L'adresse de la BNB est la suivante : 14 Boulevard de Berlaimont, 1000 Bruxelles<sup>34</sup>.

Les Obligations sont libellées en euros (**EUR** ou **€**)<sup>35</sup>. Les Obligations ont une valeur nominale de 1.000 euros (la **Valeur Nominale**).

---

<sup>34</sup> Point 4.3 de l'Annexe V du Règlement.

## 2. RANG DES OBLIGATIONS<sup>36</sup>

Les Obligations sont des obligations non subordonnées et inconditionnelles de l'Émetteur et ne sont assorties d'aucune garantie.

Ces Obligations viennent à rang égal (*pari passu*), sans aucune priorité pour quelque raison que ce soit, entre elles et avec toute autre dette présente ou future, non privilégiée et non subordonnée, de l'Émetteur.

Les Obligations sont des obligations négociables, représentatives d'une créance, émises par l'Émetteur. Elles donnent droit au paiement d'un intérêt annuel et au remboursement de leur valeur nominale à l'échéance.

## 3. SÛRETÉ NÉGATIVE

3.1 L'Émetteur s'engage, jusqu'à la mise en remboursement effective du capital et des intérêts des Obligations, à ce que ni l'Émetteur ni aucune de ses Filiales ne crée ou ne laisse subsister aucun gage, hypothèque, nantissement, privilège ou ne concède aucune sûreté réelle (l'ensemble de ces éléments étant ci-après une *Sûreté*) sur la totalité ou une partie des biens, actifs ou revenus (présents ou futurs) de l'Émetteur ou de ses Filiales, en vue de garantir une Dette Pertinente ou toute garantie ou une indemnisation en lien avec une Dette Pertinente, sauf si, au plus tard à ce moment, les obligations de l'Émetteur au titre des Obligations sont garanties de manière identique et à rang égal ou si elles bénéficient d'une garantie ou d'une indemnisation en termes substantiellement identiques.

3.2 L'interdiction mentionnée à la Condition 3.1 ne s'applique pas :

- a) au droit des sociétés DEME NV et Rent a Port NV, et de leurs filiales respectives (au sens des articles 5 et sv. du Code des sociétés belge), de consentir des Sûretés (ces sociétés et leurs filiales respectives ne devant pas être considérées comme des Filiales au sens de la présente Condition 3)<sup>37</sup>;
- b) au droit des Sociétés d'Acquisition (telles que définies au point 3.3 ci-dessous) de maintenir les Sûretés qu'elles avaient constituées au moment où les Sociétés d'Acquisition ont été, ou seront acquises, par l'Émetteur; et
- c) au droit :
  - (1) des Sociétés Particulières (telles que définies au point 3.3 ci-dessous) de consentir des Sûretés à l'appui de leurs engagements de crédit; et
  - (2) de l'Émetteur de mettre en gage les actions qu'il détient ou détiendra dans lesdites Sociétés Particulières,

à condition que les Sûretés indiquées aux points (1) et (2) ci-dessus ne soient consenties qu'au bénéfice des prêteurs assurant le financement du projet (immobilier ou PPP) particulier logé dans la Société Particulière pour couvrir les engagements de cette dernière et sans recours financier sur l'Émetteur ou ses Filiales (autre que ladite Société Particulière) au titre du remboursement du financement.

---

<sup>35</sup> Point 4.4 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>36</sup> Points 4.5 et 4.6 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>37</sup> La Sûreté Négative ne s'étend pas à DEME NV, Rent a Port NV et leurs filiales respectives au motif que l'Émetteur ne détient pas le contrôle exclusif desdites sociétés.

### 3.3 Aux fins de cette Condition 3 :

- a) **Filiale** désigne une société dont le capital social émis avec droit de vote est détenu à plus de 50 % par l'Émetteur et/ou une ou plusieurs de ses Filiales, étant entendu que la notion de Filiale comprendra toute filiale de l'Émetteur à tout moment auquel la Condition 3 doit être satisfaite (même si la société en question n'est pas une filiale de l'Émetteur au moment de la date d'émission des obligations);
- b) **Sociétés d'Acquisition** désigne Van Wellen NV, BPI SA, BPC SA, Amart SA, Druart SA, Prodfroid SA, Halimo NV, VMA NV, VMA Slovakia s.r.o., Stevens NV, ETEC SA, Remacom NV, Electro Van de Maele NV, Terryn NV et ses filiales, Sogech SA et toutes autres sociétés acquises par l'Émetteur après l'approbation du présent prospectus ;
- c) **Sociétés Particulières** désigne des sociétés particulières, existantes ou futures, créées dans le futur par l'Émetteur en vue de réaliser des projets immobiliers particuliers ou des projets de type PPP, et ayant comme seul but social la réalisation et le financement desdits projets; et
- d) **Dette Pertinente** désigne toute dette, présente ou future, représentée par des obligations, des notes ou autres titres cotés ou négociés en bourse, sur un marché de gré à gré ou sur un autre marché de titres, ou susceptibles de l'être à l'avenir.

## 4. DÉFINITIONS

Dans les présentes Conditions, sauf indication contraire :

**Actionnaires** désigne les détenteurs d'Actions Ordinaires;

**Actions Ordinaires** signifie les actions ordinaires entièrement libérées composant le capital de l'Émetteur;

**Agent** signifie BNP Paribas Securities Services en tant qu'agent domiciliataire, agent payeur et agent de cotation;

**Agent de Calcul** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 6.3;

**Avis de Changement de Contrôle** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 6.3;

**Avis de Demande de Remboursement Anticipé** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 6.3;

**BNB** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 1;

**Cas de Défaut** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 9;

**Changement de Contrôle** signifie un changement de contrôle sur l'Émetteur résultant de toute acquisition d'actions de l'Émetteur ou de Vinci Construction SAS (ou toute autre entité liée à Vinci Construction SAS ou à Vinci SA détenant le contrôle sur l'Émetteur), du lancement d'une offre publique d'acquisition sur l'Émetteur, de toute autre opération impliquant l'Émetteur, et/ou de tout accord relatif au contrôle de l'Émetteur, à la suite duquel :

- (a) une personne non liée à Vinci SA, autre que Vinci SA, acquiert ou détient le contrôle sur l'Émetteur, à condition que cette personne :
  - (i) ne bénéficie pas d'une notation octroyée par Standard & Poor's Rating Services, Fitch ou Moody's; ou

- (ii) si elle ne bénéficie que d'une notation auprès d'une seule de ces trois agences, ait une notation octroyée par Standard & Poor's Rating Services inférieure à BBB+, ou une notation octroyée par Fitch inférieure à BBB+, ou une notation octroyée par Moody's inférieure à Baa1; ou
  - (iii) si elle bénéficie d'une notation auprès d'au moins deux de ces trois agences de notation, ait au moins deux notations inférieures à celles indiquées au (ii) ci-dessus ; ou
- (b) Vinci Construction SAS ou toute personne liée à Vinci Construction SAS ou à Vinci SA cesse de détenir une participation d'au moins 25% dans le capital social de l'Émetteur,

étant entendu que la date à laquelle le Changement de Contrôle est réputé avoir eu lieu (la **Date du Changement de Contrôle**) sera la date à laquelle les actions donnant le droit à la participation de contrôle sont acquises par la personne acquérant le contrôle;

**Clearstream, Luxembourg** signifie Clearstream Banking, *société anonyme* (Luxembourg);

**contrôle** a la signification qui lui est donnée à l'article 5 du Code des sociétés belge, sauf définition contraire donnée dans le présent prospectus;

**Convention de Clearing** désigne la convention de services relatifs à l'émission d'obligations dématérialisées, qui sera conclue à ou aux alentours de la Date d'Émission entre l'Émetteur, l'Agent et la BNB;

**Date Considérée** désigne, relativement à toute Obligation, la dernière des dates suivantes :

- (a) la date à laquelle le paiement est dû au titre de l'Obligation; et
- (b) si un montant payable au titre de l'Obligation est indûment retenu ou refusé, (i) la date à laquelle le paiement du montant impayé est effectué intégralement ou (ii) si cette date est antérieure, la date à laquelle l'Émetteur notifie valablement aux Obligataires conformément à la Condition 13, que le paiement sera effectué, pour autant que ce paiement soit effectué comme indiqué dans les présentes Conditions.

**Date Butoir** signifie le 15 mai 2013;

**Date d'Échéance** signifie le 21 juin 2018;

**Date d'Émission** signifie le 21 juin 2012;

**Date de Remboursement Anticipé** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 6.3;

**Date de Paiement d'Intérêts** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 5.1;

**Dette Pertinente** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 3.3;

**EUR, euro** ou € se réfère à la monnaie introduite au début de la phase III de l'Union économique et monétaire européenne en vertu du Traité instituant la Communauté européenne, tel que modifié;

**Euroclear** signifie Euroclear Bank S.A./N.V.;

**Filiale** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 3.3;



**Filiale Principale** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 9.2;

**Impôts** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 8;

**Influence Substantiellement Défavorable** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 9.2;

**Intermédiaire Financier** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 6.3;

**Jour Ouvrable** signifie (i) pour les besoins des paiements par l'Émetteur, tout jour durant lequel le Système TARGET est ouvert et (ii) pour les besoins des notifications ou livraisons, tout jour durant lequel les banques sont ouvertes en Belgique;

**Obligataire** signifie, en ce qui concerne une Obligation, toute personne habilitée conformément aux Règles du Système de Clearing;

**Période de Remboursement Anticipé** signifie la période commençant à la Date du Changement de Contrôle et se terminant à la dernière des dates suivantes :

- (a) 90 jours après la Date du Changement de Contrôle; et
- (b) 90 jours calendrier à compter de la date d'envoi de l'Avis de Changement de Contrôle aux Obligataires, conformément à la Condition 6.3;

**Période d'Intérêt** désigne la période commençant à la Date d'Émission (en incluant celle-ci) et se terminant à la première Date de Paiement d'Intérêts (sans inclure celle-ci) et chaque période successive commençant à une Date de Paiement d'Intérêts (en incluant celle-ci) et se terminant à la Date de Paiement d'Intérêts suivante (sans inclure celle-ci).

une « **personne** » désigne toute personne, société, entreprise, partenariat, entreprise conjointe, établissement, association, organisation, fiducie, état ou agence d'état (qu'il s'agisse d'une entité juridiquement distincte ou non);

**PPP** signifie des partenariats public-privé ou des projets de type concession;

**Prix de Remboursement Anticipé** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 6.3;

**Règles du Système de Clearing** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 1;

**Résolutions de Changement de Contrôle** signifie une ou plusieurs résolutions devant être soumises à l'assemblée générale des Actionnaires de l'Émetteur préalablement à la réalisation d'un Changement de Contrôle, approuvant le droit pour les Obligataires de demander le remboursement anticipé des Obligations tel que prévu à la Condition 6.3;

**Sociétés d'Acquisition** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 3.3;

**Sûreté** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 3.1;

**Système de Clearing** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 1;

**Système de Clearing Alternatif** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 1;

**Système TARGET** désigne le *Transeuropean Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2* (TARGET2), ou tout système qui lui succéderait;

**Taux de Remboursement** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 6.3;

**Valeur Nominale** a la signification qui lui est attribuée à la Condition 1.

## 5. INTÉRÊTS<sup>38</sup>

### 5.1 Taux d'intérêt et dates de paiement des intérêts

Chaque Obligation porte intérêt à compter de la Date d'Émission (en incluant celle-ci) au taux nominal annuel de 4,75 % payable annuellement à terme échu le 21 juin de chaque année (la **Date de Paiement d'Intérêts**), la première Date de Paiement d'Intérêts tombant le 21 juin 2013. Les intérêts pour une période inférieure à une année entière seront calculés sur la base du nombre de jours échus (sur la base d'une année de 365 jours (ou 366 pour les années bissextiles)). Si une Date de Paiement d'Intérêts n'est pas un Jour Ouvrable, le paiement sera dû le Jour Ouvrable suivant. Ce report ne donnera aucun droit à un intérêt supplémentaire ou tout autre paiement.

Par ailleurs, dans le cas d'un Changement de Contrôle, le taux d'intérêt payable au titre des Obligations sera augmenté de 0,50% par an conformément à la Condition 6.3(d).

### 5.2 Accumulation d'intérêts

Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de sa date de remboursement ou de rachat (en incluant celle-ci), à moins que le remboursement de principal ne soit indûment retenu ou refusé à cette date. Dans ce cas, l'Obligation concernée continuera à porter intérêt au taux prévu à la Condition 5.1 (tant avant qu'après le prononcé d'un jugement) jusqu'à la date à laquelle toutes les sommes dues au titre de l'Obligation concernée auront été reçues par ou pour le compte de l'Obligataire concerné.

## 6. REMBOURSEMENT ET ACHAT<sup>39</sup>

### 6.1 Remboursement à l'échéance

A moins qu'elles aient été préalablement achetées et annulées ou remboursées, dans les conditions définies ci-après, les Obligations seront remboursées par l'Émetteur en totalité à la Date d'Échéance. Si cette date n'est pas un Jour Ouvrable, le paiement sera dû le Jour Ouvrable suivant. Ce report ne donnera aucun droit à un intérêt supplémentaire ou tout autre paiement.

### 6.2 Remboursement pour raisons fiscales

Les Obligations peuvent être remboursées, au choix de l'Émetteur, en tout (mais pas en partie) à toute Date de Paiement d'Intérêts, à condition qu'un tel remboursement ait été notifié (notification qui sera irrévocable) aux détenteurs d'Obligations au moins 30 jours et au plus 60 jours avant ce remboursement, si :

- (a) l'Émetteur est ou sera obligé de payer des montants additionnels en application de la Condition 8 suite à un changement des lois, traités ou règlements belges ou à un changement dans l'application ou l'interprétation de ces lois, traités ou règlements, changements qui deviendraient effectifs le jour de la Date d'Émission ou à tout moment après cette date; et

---

<sup>38</sup> Point 4.7 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>39</sup> Point 4.8 de l'Annexe V du Règlement.

(b) cette obligation ne peut pas être évitée par l'Émetteur agissant de manière raisonnable.

Dans ce cas, les Obligations seront remboursées à leur valeur nominale, valeur à laquelle sera ajouté tout intérêt couru (le cas échéant) jusqu'à la date effective de remboursement.

Avant la publication de la notification de remboursement conformément à cette section, l'Émetteur doit délivrer, ou s'assurer qu'il soit délivré, à l'Agent (i) un certificat, signé par deux administrateurs de l'Émetteur, déclarant que l'Émetteur est autorisé à procéder à ce remboursement et établissant que les conditions suspensives du droit de l'Émetteur de procéder à ce remboursement ont été remplies et (ii) une opinion de conseils juridiques de qualité reconnue déclarant que l'Émetteur est, ou sera, obligé de payer ces montants additionnels suite aux changements auxquels il est fait référence ci-dessus.

A la date de remboursement précisée dans la notification, l'Émetteur devra procéder au remboursement des Obligations auxquelles cette notification fait référence, dans le respect des règles prévues à cette section.

### 6.3 Remboursement à l'initiative des Obligataires en cas de Changement de Contrôle

#### a) Remboursement anticipé

En cas de Changement de Contrôle, tout Obligataire pourra, à son gré et dans les conditions ci-après, demander à l'Émetteur le remboursement anticipé de la totalité ou d'une partie des Obligations dont il sera propriétaire, à la Date de Remboursement Anticipé au Prix de Remboursement Anticipé.

Pour ce faire, l'Obligataire doit, à tout moment durant la Période de Remboursement Anticipé, remplir et déposer auprès de la banque ou d'un autre intermédiaire financier par le biais duquel il détient ses Obligations (**l'Intermédiaire Financier**), en vue de sa transmission à l'Émetteur (avec copie au bureau de l'Agent), un avis d'exercice dûment complété et signé, au moyen du formulaire inséré en p. 120 du Prospectus (**l'Avis de Demande de Remboursement Anticipé**), étant entendu que les Obligataires devront vérifier auprès de leur Intermédiaire Financier, le cas échéant, à quel moment ce dernier souhaite recevoir les instructions et les Avis de Demande de Remboursement Anticipé de manière à pouvoir respecter les délais et afin que l'exercice soit effectif. La **Date de Remboursement Anticipé** correspond au quatorzième Jour Ouvrable à compter de l'expiration de la Période de Remboursement Anticipé. En livrant un Avis de Demande de Remboursement Anticipé durant la Période de Remboursement Anticipé, l'Obligataire s'engage à détenir les Obligations jusqu'à la date de remboursement effective des Obligations.

L'Avis de Demande de Remboursement Anticipé, une fois livré, est irrévocable et l'Émetteur a l'obligation rembourser, à la Date de Remboursement Anticipé, toutes les Obligations qui font l'objet d'Avis de Demande de Remboursement Anticipé.

Tout paiement relatif aux Obligations faisant l'objet d'une demande de remboursement anticipé conformément à cette Condition 6.3, doit être effectué par virement sur un compte en euros auprès d'une banque située dans une ville où les banques ont accès au Système TARGET, tel qu'indiqué par l'Obligataire concerné dans l'Avis de Demande de Remboursement Anticipé.

*L'attention des Obligataires est attirée sur le fait que le remboursement anticipé en cas de Changement de Contrôle sera effectif et valide en droit belge uniquement si, préalablement à la réalisation d'un Changement de Contrôle, (i) les Résolutions de Changement de Contrôle ont été approuvées par les Actionnaires de l'Émetteur lors d'une assemblée générale et (ii) ces Résolutions de Changement de Contrôle ont été déposées au greffe du tribunal de*

*commerce de Bruxelles. L'Émetteur s'est engagé à soumettre la Condition 6.3 pour approbation à la prochaine assemblée générale des Actionnaires et au plus tard le 15 mai 2013, et à déposer une copie de la résolution des Actionnaires (si elle est approuvée) au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles dans les 10 jours ouvrables après. Si un Changement de Contrôle se produit avant cette approbation et ce dépôt, les Obligataires ne seront pas autorisés à exercer le droit qui leur est offert par la Condition 6.3. Il n'existe aucune garantie qu'une telle approbation sera accordée lors de l'assemblée générale des Actionnaires.*

Si, conformément à cette Condition 6.3, les Obligataires déposent des Avis de Demande de Remboursement Anticipé concernant au moins 85% du montant cumulé des Obligations en circulation à tout moment, l'Émetteur pourra, après avoir notifié un avis aux Obligataires au minimum quinze (15) jours et au maximum trente (30) jours au préalable et conformément à la Condition 13, rembourser l'ensemble (et non pas une partie) des Obligations en circulation au Prix de Remboursement Anticipé. Cette notification est irrévocable et doit spécifier la date fixée pour le remboursement des Obligations. Les paiements au titre des Obligations devront être effectués comme indiqué ci-dessus.

b) Aux fins de cette Condition 6.3 :

**Agent de Calcul** désigne BNP Paribas Securities Services ou une autre banque d'investissement, commerciale ou d'affaires de premier rang désignée par l'Émetteur, chargée de calculer le Prix de Remboursement Anticipé ; l'identité de l'Agent de Calcul doit être notifiée aux Obligataires conformément à la Condition 13;

**Prix de Remboursement Anticipé** désigne un montant par Obligation calculé par l'Agent de Calcul en multipliant le Taux de Remboursement par la Valeur Nominale de cette Obligation et en arrondissant, si nécessaire, le chiffre obtenu à la sous-unité minimale d'euro la plus proche (la moitié de cette unité étant arrondie à la baisse), et en additionnant tout intérêt cumulé mais non payé de cette Obligation à la date de remboursement concernée (sans inclure celle-ci); et

**Taux de Remboursement** désigne  $\text{MIN}(101\%; 100\% \times \text{Exp}(T \times 0,74720148386\%))$ , arrondi au 9<sup>e</sup> décimal.

**T** désigne le temps, exprimé en dixièmes d'année, qui s'est écoulé entre la Date d'Émission (en incluant celle-ci) et la date de remboursement concernée (en incluant celle-ci).

Pour éviter toute ambiguïté, « **Exp** » désigne la fonction exponentielle, soit la fonction  $ex$ , où  $e$  est le nombre (approximativement 2.718) établi de telle sorte que la fonction  $ex$  est égale à sa propre dérivée.

*Le Prix de Remboursement Anticipé applicable dans le cas d'un Changement de Contrôle reflète un rendement maximal de 0,75 point au-dessus du rendement des Obligations depuis la Date d'Émission jusqu'à la Date d'Échéance conformément à l'Arrêté royal du 26 mai 1994 relatif à la perception et à la bonification du précompte mobilier (l'Arrêté Royal). L'Arrêté Royal stipule en effet, qu'en ce qui concerne les Obligations pouvant être négociées sur des comptes N, si les investisseurs exercent un droit de remboursement anticipé des Obligations, le rendement actuariel ne peut pas dépasser le rendement actuariel des Obligations depuis l'émission jusqu'à l'échéance finale de plus de 0,75 point.*

c) Avis de Changement de Contrôle

L'Émetteur doit notifier les Obligataires dans les cinq (5) Jours Ouvrables suivant un Changement de Contrôle, conformément à la Condition 13 (l'**Avis de Changement de**

**Contrôle**). L'Avis de Changement de Contrôle doit contenir une déclaration informant les Obligataires qu'ils peuvent exercer leur droit au remboursement anticipé de la totalité ou d'une partie des Obligations dont ils sont propriétaire, conformément à la Condition 6.3. L'Avis de Changement de Contrôle est irrévocable.

Par ailleurs, l'Avis de Changement de Contrôle doit également spécifier :

- (1) toute information importante relative au Changement de Contrôle pour les Obligataires, dans la mesure où la transmission de cette information est permise par la législation en vigueur;
- (2) le dernier jour de la Période de Remboursement Anticipé;
- (3) la Date de Remboursement Anticipé; et
- (4) le Prix de Remboursement Anticipé.

L'Agent n'est pas tenu de vérifier ou de prendre quelque mesure que ce soit pour déterminer si un Changement de Contrôle ou un événement quelconque pouvant donner lieu à un Changement de Contrôle a eu lieu ou est susceptible d'avoir lieu, et il ne pourra pas être tenu responsable vis-à-vis des Obligataires, ou de toute autre personne, des pertes éventuelles découlant d'un quelconque défaut de sa part d'effectuer ces vérifications.

d) Défaut d'adoption des Résolutions de Changement de Contrôle

Si :

- (1) un Changement de Contrôle survient préalablement (i) à l'adoption des Résolutions de Changement de Contrôle par une assemblée générale des Actionnaires de l'Émetteur, ou (ii) au dépôt des Résolutions de Changement de Contrôle au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles; ou
- (2) au plus tard à la Date Butoir (i) les Résolutions de Changement de Contrôle ne sont pas adoptées par une assemblée générale des Actionnaires de l'Émetteur, ou (ii) les Résolutions de Changement de Contrôle n'ont pas été déposées au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles,

alors, avec effet à partir de la Période d'Intérêts commençant à la première Date de Paiement d'Intérêts suivant la Date de Changement de Contrôle (dans les cas visés au point (1) ci-dessus) ou la Date Butoir (dans les cas visés au point (2) ci-dessus), le taux d'intérêt payable au titre des Obligations sera augmenté de 0,50% par an.

#### 6.4 **Achat**

Sous réserve (i) des conditions éventuelles de la bourse sur laquelle les Obligations peuvent être admises à la cote et à la négociation à tout moment et (ii) du respect des lois et des règlements applicables, l'Émetteur ou l'une quelconque de ses Filiales peut à tout moment procéder à l'achat d'Obligations sur le marché ou de gré à gré, à n'importe quel prix.

#### 6.5 **Annulation**

Toute Obligation qui fait l'objet d'un remboursement conformément aux Conditions 6.1, 6.2 et 6.3 sera annulée et ne peut pas être réémise ou revendue. Toute Obligation achetée par l'Émetteur ou l'une de ses Filiales conformément à la Condition 6.4 peut être tenue, réémise

ou revendue au choix de l'Émetteur ou de la Filiale concernée, ou déferée à l'Agent pour annulation.

#### **6.6 Avis Multiples**

Si plusieurs avis de remboursement sont effectués conformément à cette Condition 6, le premier avis prévaudra.

### **7. PAIEMENTS**

#### **7.1 Principal, primes et intérêts**

Sans préjudice de l'article 474 du Code des sociétés belge, le paiement de toute somme en principal, intérêts et accessoires due au titre des Obligations doit être effectué par l'intermédiaire de l'Agent et du Système de Clearing conformément aux Règles du Système de Clearing.

#### **7.2 Paiements**

Tout paiement au titre des Obligations conformément à la Condition 7.1 sera effectué en euros par virement au crédit d'un compte détenu par le bénéficiaire auprès d'une banque située dans une ville où les banques ont accès au Système TARGET.

#### **7.3 Paiement dans le respect des dispositions fiscales**

Tout paiement au titre des Obligations est soumis, dans tous les cas, aux lois et aux réglementations fiscales ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, sans préjudice des dispositions de la Condition 8.

#### **7.4 Agents, etc.**

Conformément à la Convention d'Agent, l'Émetteur se réserve le droit de modifier ou de mettre fin, à tout moment et avec l'accord écrit préalable de l'Agent, aux fonctions de l'Agent et de nommer des agents supplémentaires ou autres, à condition de (i) maintenir un agent payeur principal, (ii) maintenir un agent domiciliataire (lequel doit être un participant au Système de Clearing à tout moment) et (iii) si nécessaire, de nommer ponctuellement un agent payeur supplémentaire, disposant d'une adresse dans un Etat Membre de l'Union européenne et qui ne sera pas tenu de procéder à des retenues à la source ou de déductions de taxes (conformément à la directive 2003/48/CE, à toute autre directive de l'Union Européenne mettant en œuvre les conclusions dégagées par le Conseil ECOFIN lors de sa réunion des 26 et 27 novembre 2000 sur l'imposition des revenus de l'épargne ou conformément à toute loi mettant en œuvre cette directive, s'y conformant, ou adoptée dans le but de s'y conformer). Tout changement apporté au niveau de l'Agent ou de son adresse doit être immédiatement notifiée par l'Émetteur aux Obligataires, conformément à la Condition 13.

#### **7.5 Absence de frais**

L'Agent ne créera et n'imposera de frais ou commissions à aucun Obligataire relativement à tout paiement au titre des Obligations.

#### **7.6 Fractions**

Si, lors de paiements effectués au bénéfice des Obligataires, le montant dudit paiement n'est pas un multiple entier de la plus petite unité de la monnaie concernée dans laquelle un tel paiement doit être effectué, le montant sera arrondi à la baisse à l'unité la plus proche.

## 8. COMPENSATION FISCALE<sup>40</sup>

Le paiement des intérêts et le remboursement du principal au titre des Obligations sont effectués par et pour le compte de l'Émetteur sans retenue ni déduction opérée à la source de tous impôts, obligations, taxes ou charges publiques de toute nature (les *Impôts*), qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autorité belge dotée du pouvoir d'imposition, sauf si cette retenue ou déduction est imposée par la loi. Dans ce cas, l'Émetteur paiera les montants additionnels nécessaires afin que les Obligataires perçoivent les paiements qu'ils auraient perçus si cette déduction ou retenue n'avait pas été effectuée. Ces montants supplémentaires ne devront toutefois pas être payés dans les cas suivants :

- a) **Autre cause de l'imposition:** à un Obligataire, ou à un tiers agissant pour son compte, qui est redevable de pareilles taxes, droits ou charges publiques en raison de ses liens avec la Belgique autrement que par le simple fait de détenir des Obligations, en ce compris dans le cas de personnes résidant en Belgique; ou
- b) **Paiement à des personnes physiques:** lorsque cette retenue à la source ou déduction est imposée en vertu de la Directive du Conseil Européen 2003/48/CE concernant la fiscalité de l'épargne, ou de toute autre directive, règlement, décision ou autre arrêté mettant en œuvre cette directive, s'y conformant, ou adoptée dans le but de s'y conformer ou à tout autre accord sur la fiscalité de l'épargne conclu par un État membre de l'UE avec des territoires dépendants ou associés à l'UE; ou
- c) **Investisseur non Eligibles:** à un Obligataire qui, à la Date d'Émission des Obligations, n'était pas un investisseur éligible au sens de l'article 4 de l'Arrêté royal du 26 mai 1994 concernant la retenue ou la déduction d'impôts ou qui était un investisseur éligible au moment de l'émission des Obligations, mais qui pour des raisons qui dépendent de son contrôle, a cessé d'être un investisseur éligible ou qui à tout moment lors de l'émission des Obligations ou après celle-ci, n'a pas rempli les conditions requises afin d'être exempté du précompte mobilier belge conformément à la loi du 6 août 1993 relative aux opérations sur certaines valeurs mobilières; ou
- d) **Conversion en titres nominatifs :** l'Obligataire qui est redevable de l'impôt du fait de la conversion des Obligations, à sa demande, en titres nominatifs qui ne pourront, de ce fait, plus être détenus ou compensés par le biais du Système de Clearing.

## 9. CAS DE DÉFAUT

9.1 Dans les cas de défaut suivants (chacun, un *Cas de Défaut*):

- a) l'Émetteur est en défaut de paiement du principal, des intérêts ou de tout autre montant dû au titre de toute Obligation et il n'est pas remédié à ce défaut dans les dix (10) Jours Ouvrables suivant la date à laquelle ce paiement est dû; ou
- b) l'Émetteur ne respecte pas ses engagements au titre des Obligations (autres que ceux relatifs (i) au paiement et (ii) au maintien de la cotation des Obligations sur le marché réglementé Euronext Brussels), tels que définis dans le Prospectus, pendant vingt (20) Jours Ouvrables à compter de la notification faite à l'Émetteur par un Obligataire; ou
- c) l'Émetteur ou l'une de ses Filiales Principales (à l'exclusion de DEME NV et de Rent a Port NV et de leurs Filiales respectives) est en défaut de paiement pour un montant cumulé non remédié de 5.000.000 d'euros de toute dette d'emprunt, autre que les

---

<sup>40</sup> Point 4.14 de l'Annexe V du Règlement.

Obligations, à sa date d'exigibilité ou, le cas échéant, à l'expiration de tout délai de grâce applicable; ou

- d) les Obligations sont radiées ou suspendues du marché réglementé Euronext Brussels pendant trente (30) Jours Ouvrables consécutifs à la suite d'un manquement de l'Émetteur, sauf si l'Émetteur obtient la cotation effective des Obligations auprès d'un autre marché réglementé de l'Espace Économique Européen au plus tard à l'issue de cette période; ou
- e) il devient illégal pour l'Émetteur d'exécuter tout ou partie de ses engagements au titre des Obligations en raison d'une modification législative ou réglementaire ou d'une décision judiciaire affectant l'Émetteur; ou
- f) l'Émetteur ou l'une de ses Filiales Principales est en cessation de paiement, ou une procédure de désignation d'un liquidateur, administrateur judiciaire ou mandataire ad hoc, de liquidation ou de dissolution amiable ou judiciaire, de moratoire amiable ou judiciaire de tout ou partie de ses dettes, de concordat avec l'ensemble de ses créanciers, de réorganisation judiciaire ou de faillite ou toute procédure similaire affectant l'Émetteur ou l'une de ses Filiales Principales est mise en œuvre, pour autant que concernant toute Filiale Principale cette situation ait une Influence Substantiellement Défavorable sur l'Émetteur;
- g) (i) l'Émetteur subit une réorganisation impliquant une cession sous quelque forme que ce soit de la totalité ou d'une partie essentielle de ses activités principales (à savoir la construction, la promotion immobilière, le dragage et les projets de type PPP) à un tiers sauf si celui-ci est, ou devient à la suite de cette cession, une Filiale Principale, ou (ii) la Filiale Principale à qui l'Émetteur a cédé la totalité ou une partie essentielle de ses activités principales conformément au point (i), cède ultérieurement lesdites activités à un tiers sauf si ce tiers est, ou devient à la suite de cette cession, une Filiale Principale, pour autant que cette situation ait une Influence Substantiellement Défavorable sur l'Émetteur; ou
- h) l'Émetteur ou l'une de ses Filiales Principales est l'objet (i) d'une dissolution, ou (ii) d'une fusion, scission ou restructuration qui a une Influence Substantiellement Défavorable; ou
- i) l'Émetteur cède l'entière ou une partie de sa participation dans DEME NV à un tiers avec pour conséquence que la participation de l'Émetteur dans DEME NV soit réduite à moins de 20%; ou
- j) l'Émetteur ou l'une de ses Filiales Principales fait face à un événement ou à une circonstance ayant une Influence Substantiellement Défavorable; ou
- k) une ou plusieurs Sûretés consenties ou garanties par l'Émetteur et/ou l'une ou plusieurs de ses Filiales Principales (à l'exclusion de DEME NV et de Rent a Port NV et de leurs Filiales respectives) sur la totalité ou une partie des biens, actifs ou revenus de l'Émetteur et/ou de ses Filiales Principales (à l'exclusion de DEME NV et de Rent a Port NV et de leurs Filiales respectives), deviennent exécutoires et un ou plusieurs bénéficiaires de ces Sûretés prend une mesure quelconque en vue de l'exécution de ces Sûretés, pour autant que cette mesure intervienne en vue d'obtenir le remboursement d'endettements cumulés de l'Émetteur et/ou de ses Filiales Principales (à l'exclusion de DEME NV et de Rent a Port NV et de leurs Filiales respectives) d'au moins 5.000.000 euros,



chaque Obligataire aura le droit de notifier par lettre recommandée adressée à l'Émetteur et délivrée à l'Émetteur avec copie à l'Agent, que son Obligation devient immédiatement exigible et remboursable au pair majoré des intérêts courus, auquel cas l'Obligation deviendra immédiatement exigible et remboursable au pair majoré des intérêts courus, de plein droit et sans aucune mise en demeure autre que la notification à l'Émetteur, dès la réception de la notification par l'Émetteur et l'Agent.

9.2 Aux fins de cette Condition 9 :

- a) **Filiale Principale** signifie toute Filiale de l'Émetteur, à l'exclusion des Sociétés Particulières:
- dont l'actif représente (seul ou avec l'actif de ses propres Filiales) au moins 10% de l'actif total consolidé de l'Émetteur, étant entendu que ce seuil sera calculé sur la base des comptes consolidés audités et approuvés de l'Émetteur au 31 décembre 2011; ou
  - à laquelle est transféré tout ou une partie substantielle des actifs et engagements d'une filiale qui, immédiatement avant le transfert, était une Filiale Principale;
- b) **Influence Substantiellement Défavorable** signifie, selon les cas, la conséquence de tout événement ou circonstance qui conduirait, en fin de l'exercice, à réduire après résultat de l'exercice concerné le montant des Fonds Propres Consolidés Redressés de l'Émetteur à un montant inférieur à 433,4 millions d'euros (soit 85 % des Fonds Propres Consolidés Redressés de l'Émetteur au 31 décembre 2011), étant entendu que pour les besoins de cette définition, on entend par **Fonds Propres Consolidés Redressés** les fonds propres consolidés (part de groupe) de l'Émetteur à l'exclusion des réserves liées aux instruments de couverture et des écarts de conversion.

## 10. ENGAGEMENTS

L'Émetteur s'engage :

- a) à ne pas élire domicile ou devenir résident dans une autre juridiction et à ne pas être soumis, d'une façon générale, à une autorité fiscale d'une juridiction autre que la Belgique;
- b) une fois les Obligations admises à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels (à la Date d'Émission ou avant celle-ci), (i) à fournir à la bourse concernée tous documents, informations et engagements et à publier toutes les annonces ou tout autre matériel jugé utile en vue de la réalisation et du maintien de ladite admission et (ii) à assurer le maintien d'une telle admission aussi longtemps que les Obligations demeurent en circulation ; si les Obligations ne sont pas ou ne sont plus admises à la négociation sur le marché Euronext Brussels, l'Émetteur prendra immédiatement toutes les mesures raisonnables en vue de l'admission des Obligations à la négociation sur un marché réglementé de l'Espace Economique Européen;
- c) aussi longtemps que les Obligations restent en circulation, à conserver, à tout moment, directement ou indirectement, au moins 20% des actions représentatives de capital de DEME NV.

## 11. **PRESCRIPTION**<sup>41</sup>

Toutes les actions contre l'Émetteur pour tout paiement dû au titre des Obligations seront prescrites et deviendront nulles à moins d'être exercées dans un délai de 10 ans (pour le principal) ou de 5 ans (pour les intérêts) à compter de la Date Considérée relative à chaque paiement.

Toutes les actions relatives au paiement d'autres montants dus au titre des Obligations seront prescrites et deviendront nulles à moins d'être exercées dans un délai de 10 ans suivant la date d'exigibilité de chaque paiement concerné.

## 12. **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES OBLIGATAIRES ET MODIFICATION DES CONDITIONS**<sup>42</sup>

### 12.1 **Assemblée générale des Obligataires**

Une assemblée générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect des articles 568 et suivants du Code des sociétés belge, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines dispositions de ces Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur. Conformément au Code des sociétés belge, l'assemblée générale des Obligataires a le droit, sur proposition du conseil d'administration, (i) d'accepter des dispositions ayant pour objet, soit d'accorder des sûretés particulières au profit des porteurs d'Obligations, soit de modifier ou de supprimer les sûretés déjà attribuées, (ii) de proroger une ou plusieurs échéances d'intérêts, de consentir à la réduction du taux de l'intérêt ou d'en modifier les conditions de paiement, (iii) de prolonger la durée du remboursement, de le suspendre et de consentir des modifications aux conditions dans lesquelles il doit avoir lieu, (iv) d'accepter la substitution d'actions aux créances des Obligataires, (v) de décider des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun et (vi) de désigner un ou plusieurs mandataires chargés d'exécuter les décisions prises par l'assemblée générale des Obligataires et de représenter la masse des Obligataires dans toutes les procédures relatives à la réduction ou à la radiation des inscriptions hypothécaires.

L'assemblée générale des Obligataires a par ailleurs le droit, sur proposition du conseil d'administration de l'Émetteur, de consentir à une augmentation du taux de l'intérêt dû au titre des Obligations.

Le conseil d'administration et les commissaires peuvent convoquer les porteurs d'Obligations en assemblée générale. Ils doivent convoquer cette assemblée à la demande d'Obligataires représentant le cinquième du montant des titres en circulation. Les convocations à l'assemblée générale sont faites, dans le respect des dispositions du Code des sociétés belge, par annonce insérée au moins quinze jours avant l'assemblée, dans le Moniteur belge et dans un organe de presse à diffusion nationale. L'assemblée ne peut valablement délibérer et statuer que si ses membres représentent la moitié au moins du montant des titres en circulation. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et la deuxième assemblée délibère et statue valablement, quel que soit le montant représenté des titres en circulation. Aucune proposition n'est admise que si elle est votée par des membres représentant ensemble, par eux-mêmes ou par leurs mandants, les trois quarts au moins du montant des obligations pour lesquelles il est pris part au vote. Dans les cas où une décision n'a pas réuni une majorité représentant au moins le tiers du montant des Obligations en circulation, elle ne peut être mise à exécution qu'après avoir été homologuée par la cour d'appel dans le ressort de laquelle se trouve le siège de l'Émetteur. Toutefois, les conditions de présence et de majorité spécifiées

---

<sup>41</sup> Point 4.7 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>42</sup> Point 4.10 de l'Annexe V du Règlement.

ci-dessus ne sont pas requises dans les cas où les décisions portent sur les actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun ou la désignation de mandataires des Obligataires.

Les décisions valablement approuvées par l'assemblée générale des Obligataires lient tous les Obligataires.

## 12.2 **Modifications des Conditions**

Les Conditions peuvent être modifiées par l'Agent, en consultation avec l'Émetteur, sans l'accord des Obligataires pour corriger (i) une erreur manifeste, (ii) une erreur mineure ou (iii) une erreur de nature formelle ou technique, à condition que cette modification ne soit en aucun cas préjudiciable aux intérêts des Obligataires (dans l'opinion de l'Agent en consultation avec l'Émetteur).

## 12.3 **Assemblée des Obligataires et droit à l'information**

Les Obligataires peuvent participer à toutes les assemblées générales des Actionnaires de l'Émetteur, conformément à l'article 537 du Code des sociétés belge. Ils sont en droit de recevoir et d'examiner tout document devant leur être remis ou communiqué en vertu du Code des sociétés belge. Les Obligataires qui participent à une assemblée générale des Actionnaires n'ont qu'une voix consultative.

## 13. **AVIS AUX OBLIGATAIRES**

Les avis notifiés aux Obligataires seront valables (i) s'ils sont livrés par ou au nom de l'Émetteur au Système de Clearing afin qu'ils soient transmis par ce dernier aux Participants du Système de Clearing et (ii) s'ils sont publiés dans deux des principaux journaux distribués en Belgique (ces journaux seront probablement *L'Echo* et *De Tijd*). Tout avis sera réputé avoir été notifié le dernier des jours suivants : (i) le septième jour suivant la livraison de l'avis au Système de Clearing et (ii) le jour de publication du dernier des deux journaux contenant un tel avis.

L'Émetteur s'assurera également que tous les avis soient dûment publiés de manière à respecter les règles et les règlements de toute bourse ou de toute autre autorité compétente, sur laquelle les Obligations sont cotées. Tout avis sera réputé avoir été donné à la date de ladite publication ou, lorsqu'il est exigé qu'il soit publié dans plus d'un journal ou de plus d'une façon, à la date de la première publication dans tous les journaux requis ou de chacune des manières requises.

S'agissant des avis de convocation pour une assemblée des Obligataires, ces avis devront être communiqués conformément à l'article 570 du Code des sociétés belge, par une annonce à insérer au moins quinze jours avant la tenue de l'assemblée au Moniteur belge et dans un journal de portée nationale. Les résolutions à soumettre à l'assemblée doivent être décrites dans l'avis de convocation.

## 14. **ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS ASSIMILABLES**

L'Émetteur aura la faculté d'émettre, sans requérir le consentement des Obligataires, des obligations et autres titres d'emprunt (i) obéissant à tous égards (sauf le cas échéant pour ce qui est du premier paiement des intérêts) aux mêmes conditions et modalités que les obligations et les autres titres d'emprunt en circulation (y compris les Obligations), de telle sorte qu'une telle émission supplémentaire sera consolidée et constituera une série unique avec les obligations et les autres titres d'emprunt en circulation (y compris les Obligations), ou (ii) à des conditions d'intérêt, de prime, de rachat ou autre, déterminées par l'Émetteur au moment de leur émission.

## 15. **LÉGISLATION ET TRIBUNAUX COMPÉTENTS<sup>43</sup>**

### 15.1 **Droit applicable**

Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies par le droit belge et doivent être interprétées conformément à celui-ci.

### 15.2 **Jurisdiction**

Les tribunaux de Bruxelles (à l'exclusion de tous autres tribunaux) sont compétents pour connaître de tout litige résultant de, ou en relation avec, les Obligations.

---

<sup>43</sup> Point 4.2 de l'Annexe V du Règlement.

## LIQUIDATION DES OBLIGATIONS

Les Obligations sont acceptées dans le Système de Clearing sous le Code ISIN BE0002185511 et sous le Code Commun 078926813<sup>44</sup>. Elles sont par conséquent soumises aux Règles du Système de Clearing.

Le nombre d'Obligations en circulation à tout moment sera mentionné dans le registre des titres nominatifs de l'Émetteur ouvert auprès de la BNB.

Il est possible d'avoir accès au Système de Clearing via les participants du Système de Clearing dont l'agrégation leur permet de détenir des titres tels que les Obligations.

Les participants du Système de Clearing incluent certaines banques, sociétés de bourse, Euroclear et Clearstream, Luxembourg. Par conséquent, les Obligations pourront également être liquidées via (et sont donc acceptées par) Euroclear et Clearstream, Luxembourg. Les investisseurs peuvent détenir les Obligations via des comptes titres ouverts via Euroclear et Clearstream, Luxembourg.

Les transferts d'Obligations entre participants du Système de Clearing seront effectués dans le respect des règles et procédures du Système de Clearing. Les transferts entre investisseurs seront effectués dans le respect des règles et procédures des participants du Système de Clearing via lesquels ils détiennent leurs Obligations.

L'Agent Domiciliaire remplit les obligations d'agent domiciliataire prévues dans la convention de services relatif à l'émission d'obligations dématérialisées, conclu le ou aux alentours du 29 mai 2012 entre l'Émetteur, la BNB et l'Agent Domiciliaire.

L'Émetteur et l'Agent Domiciliaire n'ont aucune responsabilité quant au respect, par le Système de Clearing ou ses participants, de leurs obligations en application des règles et procédures applicables.

---

<sup>44</sup> Point 4.1 de l'Annexe V du Règlement.

## UTILISATION DU PRODUIT DE L'ÉMISSION<sup>45</sup>

L'objectif premier est d'assurer par le produit de cette opération le refinancement de CFE tout en diversifiant les sources et en allongeant la maturité.

Sur base des informations connues à ce jour, le produit de cette émission permettra de conforter :

- Le financement ou refinancement des acquisitions foncières décrites au point 4.2 du chapitre intitulé « Description de l'Émetteur » ce qui représente un montant de l'ordre de 25 millions d'euros
- Le développement des projets en partenariat public privé décrit au point 4.2 du chapitre intitulé « Description de l'Émetteur », ce qui représente un montant de l'ordre de 25 millions d'euros

Le solde portera sur le refinancement général de CFE et permettra d'allouer le cas échéant un montant de l'ordre de 25 millions d'euros au développement par acquisition externe de l'activité « multitechnique » ou « rail route ».

La durée résiduelle moyenne du financement « corporate » de l'Émetteur passera de 2 à 6 ans en cas de succès de l'émission obligataire. Celle-ci, sur la base des informations connues à ce jour, n'aura qu'un impact limité sur le degré d'endettement consolidé de l'Émetteur.

---

<sup>45</sup> Point 3.2 de l'Annexe V du Règlement.

## RÉGIME FISCAL<sup>46</sup>

Le résumé ci-après est une description générale de certaines considérations fiscales belges relatives aux Obligations, et n'est repris ici qu'à titre informatif. Ce résumé ne vise pas à constituer une analyse complète de tous les aspects fiscaux liés aux Obligations. Il ne décrit pas non plus le régime fiscal des investisseurs qui sont soumis à des règles spéciales, comme les banques, les compagnies d'assurance ou les organismes de placement collectif.

Les acheteurs potentiels devront consulter leurs propres conseillers fiscaux sur les conséquences des lois fiscales applicables dans leurs pays d'origine, de résidence, de résidence ordinaire ou de domicile, et des lois fiscales applicables en Belgique en ce qui concerne l'acquisition, la détention et la cession des Obligations et la réception de paiements d'intérêts, de principal et/ou d'autres montants y afférents.

Ce résumé s'appuie sur les lois et règlements tels qu'applicables en Belgique à la date de ce Prospectus, et est sujet à tout changement législatif susceptible de prendre effet après ladite date (voire avant, avec effet rétroactif). Les investisseurs devront tenir compte du fait que, en cas de changement de la législation ou de la jurisprudence, les conséquences fiscales pourront être différentes de ce qui figure ci-dessous.

Les personnes envisageant de participer à cette Offre publique devraient par conséquent consulter leurs propres conseillers professionnels quant aux effets des lois et règlements nationaux, locaux ou étrangers, en ce compris les lois et règlements fiscaux applicables en Belgique, auxquels ils peuvent être soumis.

Pour le cas où, en vertu des lois fiscales belges ou autres lois applicables ou des traités auxquels la Belgique est partie, un paiement quelconque en intérêt ou principal dû au titre des Obligations (y compris toute prime payable afférente aux Obligations, toute autre somme en principal ou intérêt et toute majoration éventuelle) serait soumis à une retenue au titre de quelque taxe ou impôt que ce soit, présent ou futur, l'Émetteur n'effectuera pas de majoration du montant à payer à titre de compensation de cette retenue sauf dans les cas prévus à la Section 7 "Compensation fiscale" des Conditions des Obligations pour les éventuelles retenues belges.

### 1. RÉGIME FISCAL DES OBLIGATIONS EN BELGIQUE

Pour le résumé ci-dessous, un résident belge est (i) une personne physique assujettie à l'impôt des personnes physiques belge (autrement dit, un individu ayant son domicile ou son siège de la fortune en Belgique, ou une personne assimilée à un résident belge), (ii) une personne morale assujettie à l'impôt des sociétés (autrement dit, une personne morale ayant son siège social, son principal établissement, son siège d'administration ou de direction en Belgique), ou (iii) une entité juridique assujettie à l'impôt sur les personnes morales belge (autrement dit, une entité autre qu'une personne morale assujettie à l'impôt des sociétés ayant son siège social, son principal établissement, son siège d'administration ou de direction en Belgique). Un non-résident est une personne qui n'est pas un résident belge.

#### 1.1 Précompte mobilier belge

La portion d'intérêt des paiements sur les Obligations effectués par ou au nom de l'Émetteur est en principe soumise au précompte mobilier en Belgique, actuellement établi à un taux de 21 % du montant brut. En ce qui concerne l'impôt sur les revenus belge, on entend par intérêts (i) les revenus d'intérêt périodiques, (ii) tout montant payé par l'Émetteur en sus du prix d'émission (en cas de remboursement complet ou partiel, à l'échéance ou non, ou en cas de rachat par l'Émetteur), et (iii) si les Obligations peuvent être qualifiées de titres à revenu fixe au sens de l'article 2, §1, 8 du Code des Impôts sur les Revenus belge de 1992 (*CIR 92*), le prorata de l'intérêt couru majoré correspondant à la

---

<sup>46</sup> Point 4.14 de l'Annexe V du Règlement.

période de détention en cas de vente des Obligations entre deux dates de paiement d'intérêt à un tiers quelconque, à l'exclusion de l'Émetteur.

## 1.2 Système X/N de la BNB

La détention des Obligations dans le système de liquidation X/N de la BNB permet aux investisseurs de percevoir des intérêts sur leurs Obligations sans retenue du précompte mobilier belge si, et pour autant que, au moment du paiement ou de l'attribution des intérêts, les Obligations soient détenues par certains investisseurs (les *Investisseurs Éligibles*, voir ci-dessous) sur un compte-titres exonéré (*Compte X*) ouvert auprès d'une institution financière participant directement ou indirectement (*Participant*) au Système de Clearing. Euroclear et Clearstream Luxembourg sont des Participants directement ou indirectement au Système de Clearing.

La détention des Obligations via le Système de Clearing permet aux Investisseurs éligibles de percevoir des intérêts sur leurs Obligations sans retenue du précompte mobilier et de négocier les Obligations sur une base brute.

Les Investisseurs éligibles sont les entités citées à l'article 4 de l'arrêté royal du 26 mai 1994 relatif à la perception et à la bonification du précompte mobilier (arrêté royal belge du 26 mai 1994 relatif à la déduction du précompte mobilier) et inclut les entités suivantes:

- a) les sociétés belges soumises à l'impôt des sociétés belge;
- b) sans préjudice de l'application de l'article 262, 1° et 5° CIR 92, les institutions, associations ou sociétés visées à l'article 2, §3 de la loi du 9 juillet 1975 relative au contrôle des entreprises d'assurance autres que celles visées sous (a) et (c);
- c) les organismes parastataux de sécurité sociale ou organismes assimilés visés à l'article 105, 2° de l'arrêté royal d'exécution du Code des impôts sur les revenus (*AR/CIR 92*);
- d) les épargnants non résidents en Belgique visés à l'article 105, 5° AR/CIR 92;
- e) les fonds de placement constitués dans le cadre de l'épargne-pension visés à l'article 115n AR/CIR 92;
- f) les contribuables visés à l'article 227, 2° CIR 92, qui sont assujettis à l'impôt des non-résidents conformément à l'article 233 CIR 92, et qui ont affecté les capitaux productifs des revenus à l'exercice de leur activité professionnelle en Belgique;
- g) l'État belge, pour ses placements exonérés du précompte mobilier conformément à l'article 265 CIR 92;
- h) les organismes de placement collectif de droit étranger qui représentent un patrimoine indivis géré par une société de gestion pour le compte des participants, lorsque leurs parts ne font pas l'objet d'une émission publique en Belgique et ne sont pas commercialisées en Belgique; et
- i) les sociétés belges, non visées au (a), dont l'activité exclusive ou principale consiste en l'octroi de crédits et de prêts.

Les Investisseurs éligibles n'incluent pas, entre autres, les personnes physiques résidant en Belgique et les associations belges sans but lucratif, autres que celles mentionnés sous (b) et (c) ci-dessus.

Les Participants au Système de Clearing doivent conserver les Obligations qu'ils détiennent pour le compte des Investisseurs non éligibles dans un compte-titres non exonéré (*Compte N*). Dans ce cas, tous les paiements d'intérêts sont soumis au précompte mobilier, actuellement établi à un taux de 21 %.



Ce précompte mobilier est retenu à la source par la BNB sur les paiements en intérêts et est reversé aux autorités fiscales.

Les transferts d'Obligations entre un Compte X et un Compte N donnent lieu à certains paiements correctifs en ce qui concerne le précompte mobilier :

- Un transfert d'un Compte N vers un Compte X ou un Compte N donne lieu au paiement à la BNB par le cédant, qui n'est pas un Investisseur Éligible, du précompte mobilier calculé sur la quotité de l'intérêt couru majoré depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts jusqu'à la date de transfert.
- Un transfert d'un Compte X ou d'un Compte N vers un Compte N donne lieu au remboursement par la BNB à l'acquéreur, qui n'est pas un Investisseur Éligible, du précompte mobilier calculé sur la quotité de l'intérêt couru majoré depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts jusqu'à la date de transfert.
- Les transferts d'Obligations entre deux Comptes X n'entraînent aucune correction en matière de précompte mobilier.

Ces mécanismes d'ajustement permettent aux parties négociant les Obligations sur le marché secondaire, qu'il s'agisse d'Investisseurs Éligibles ou non, de proposer des cours sur une base brute.

Lors de l'ouverture d'un Compte X pour la détention d'Obligations, un Investisseur Éligible devra attester de son statut par un formulaire standard approuvé par le ministère belge des Finances et l'envoyer au Participant au Système de Clearing où son compte est géré. Il n'est pas nécessaire de renouveler périodiquement cette attestation (mais les Investisseurs éligibles doivent la mettre à jour en cas de changement de statut). Les Participants au Système de Clearing doivent cependant fournir des déclarations à la BNB quant au statut éligible de chacun des investisseurs pour lesquels ils détiennent des Obligations sur un Compte X durant l'année civile précédente.

Ces critères d'identification ne concernent pas les Obligations détenues par Euroclear ou Clearstream Luxembourg agissant en tant que Participant au Système de Clearing, pour autant qu'ils ne détiennent que des Comptes X et qu'ils soient en mesure d'identifier les détenteurs pour lesquels ils détiennent des Obligations sur un tel compte.

### 1.3 Taxation des intérêts, plus-values et revenus

#### *Personnes physiques qui résident en Belgique*

Pour les personnes physiques qui résident en Belgique et détiennent des Obligations en tant qu'investissement privé et qui optent pour que les intérêts sur les Obligations soient soumis, en plus du précompte mobilier de 21%, à un prélèvement supplémentaire de 4% retenu à la source, ces retenues sont libératoires, de sorte que les intérêts sur les Obligations ne doivent pas être repris dans leur déclaration à l'impôt des personnes physiques sauf si la retenue à la source de la cotisation supplémentaire n'est pas supportée effectivement par le bénéficiaire des revenus.

Pour les personnes physiques qui résident en Belgique et détiennent des Obligations en tant qu'investissement privé et qui n'optent pas pour que les intérêts sur les Obligations soient soumis, en plus du précompte mobilier de 21%, à un prélèvement supplémentaire de 4% retenu à la source, ces retenues ne sont pas libératoires. Dans ce dernier cas, le montant des intérêts sur les Obligations est communiqué, avec l'identité du bénéficiaire, à un point de contact central tenu par un service du Service public fédéral Finances (séparé des administrations fiscales) qui transmet annuellement, mais également sur demande, les informations pertinentes à l'administration fiscale, et le bénéficiaire doit reprendre les intérêts sur les Obligations dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.

Les intérêts sur les Obligations déclarés à l'impôt des personnes physiques sont imposés distinctement au taux de 21%, majoré des taxes communales additionnelles (le ministre des Finances a déclaré que ces taxes communales additionnelles ne seraient pas applicables, mais cela ne ressort pas du texte légal actuel) ou, si cela s'avère plus avantageux, aux tarifs d'imposition progressifs en vigueur, majorés des taxes communales additionnelles, en tenant compte des autres revenus déclarés.

Si les revenus d'intérêt et de dividende du bénéficiaire, tels qu'ils ont été déclarés et/ou communiqués au point de contact central tenu par un service du Service public fédéral Finances (séparé des administrations fiscales), dépassent un seuil annuel de 13.675 euros nets indexés (20.020 euros pour l'exercice d'imposition 2013, année de revenus 2012), les revenus concernés qui excèdent ce seuil sont soumis à un prélèvement supplémentaire de 4% lors du calcul de l'impôt des personnes physiques. Pour évaluer si le seuil est atteint, il ne doit pas être tenu compte d'une part, notamment des bonis de liquidation, de la tranche non imposable des revenus de dépôts d'épargne, ni des revenus des bons d'État émis et qui ont été souscrits entre le 24 novembre 2011 et le 2 décembre 2011, mais d'autre part les dividendes et les intérêts sur lesquels le prélèvement n'est pas applicable sont comptabilisés en premier. Cela signifie que les revenus concernés sont pris en considération en dernier lieu et qu'ils sont touchés au premier rang par le prélèvement supplémentaire. Les revenus concernés comprennent les revenus de dividende et d'intérêt, parmi lesquels les intérêts sur les Obligations, à l'exclusion entre autres des bonis de liquidation, des dividendes taxés au taux de 25%, des revenus de dépôts d'épargne, des revenus des bons d'État émis et qui ont été souscrits entre le 24 novembre 2011 et le 2 décembre 2011.

Le précompte mobilier retenu et le prélèvement supplémentaire (si d'application) relatifs aux intérêts déclarés à l'impôt des personnes physiques sur les Obligations sont imputables et éventuellement remboursables pour la partie qui dépasse l'impôt des personnes physiques total.

Les plus-values réalisées sur la cession des Obligations sont en principe exonérées d'impôt, sauf si ces Obligations sont détenues à titre professionnel ou si la plus-value est réalisée en dehors de la gestion normale du patrimoine privé (et à moins qu'elles ne soient considérées comme intérêt couru majoré sur les Obligations, tel que visé ci-dessus dans la section 1.1). Les moins-values réalisées en cas de cession des Obligations détenues en tant que placement non professionnel, ne sont en principe pas déductibles fiscalement.

Des règles fiscales spécifiques s'appliquent aux personnes physiques qui résident en Belgique et qui ne détiennent pas les Obligations en tant que placement privé.

Il est à noter que les modalités du prélèvement supplémentaire de 4% et de transmission de l'information au point de contact central sont actuellement revues par le législateur belge et le Roi qui pourraient prévoir des clarifications et/ou des modifications additionnelles au régime décrit ci-dessus.

#### *Sociétés établies en Belgique*

Les sociétés qui sont des résidents en Belgique ou qui détiennent les Obligations via un établissement belge, seront soumises à l'impôt des sociétés belge sur les paiements d'intérêts réalisés sur les Obligations, au taux ordinaire qui s'élève actuellement à 33.99% ou aux taux réduits qui sont applicables à certaines conditions aux petites sociétés. Les plus-values réalisées sur les Obligations feront également partie des revenus imposables de la société. Les moins-values réalisées en cas de vente des Obligations sont en principe déductibles fiscalement.

#### *Fonds de pension belges constitués sous la forme d'un Organisme de financement de pensions (OFP)*

Les OFP belges sont exonérés des impôts sur les revenus sur les paiements d'intérêts réalisés sur les Obligations et sur les plus-values par rapport aux Obligations. Les moins-values subies par rapport aux Obligations ne sont pas déductibles. Le précompte mobilier belge peut, à certaines conditions, être imputé sur l'impôt des sociétés dû, et l'excédent éventuel est remboursable.

### *Personnes morales belges*

Les personnes morales belges qui ne peuvent pas être considérées comme des Investisseurs éligibles (tels que définis dans la section 1.2) sont soumises à un précompte mobilier au taux de 21 % sur les paiements d'intérêts. Le précompte mobilier constitue l'impôt final.

Les personnes morales belges qui sont considérées comme des Investisseurs éligibles (tels que définis dans la section 1.2) et qui, par conséquent, ont perçu des revenus d'intérêts bruts, doivent déclarer et payer elles-mêmes le montant du précompte mobilier belge.

Les plus-values réalisées sur la cession des Obligations sont en principe exonérées d'impôt (à moins qu'elles soient considérées comme intérêt couru majoré sur les Obligations, tel que visé ci-dessus dans la section 1.2). Les moins-values ne sont en principe pas déductibles fiscalement.

### *Non-résidents*

Pour autant qu'ils puissent être considérés comme des Investisseurs éligibles et qu'ils détiennent leurs Obligations dans un Compte X, les Obligataires qui ne résident pas en Belgique et qui ne détiennent pas les Obligations par l'intermédiaire d'un établissement belge et qui n'investissent pas dans les Obligations en raison de leurs activités professionnelles belges, ne seront soumis à ou ne deviendront redevables d'aucun impôt belge sur les revenus ou les plus-values au seul motif de l'acquisition, la détention ou la cession des Obligations.

## **1.4 Taxe sur les opérations de bourse**

Les opérations sur le marché secondaire mettant en jeu les Obligations seront soumises à une taxe sur les opérations de bourse si elles sont effectuées en Belgique par le biais de l'intervention d'un intermédiaire professionnel. Le taux applicable pour ces cessions et acquisitions s'élève à 0,09 %. Cette taxe est due séparément par chaque partie à une telle transaction, c'est-à-dire le vendeur (le cédant) et l'acheteur (le cessionnaire), et est collectée par l'intermédiaire professionnel auprès des deux parties. Le montant de la taxe de transfert est néanmoins plafonné à 650 euros par transaction et par partie.

La taxe mentionnée ci-dessus ne sera cependant pas due par les personnes exonérées agissant pour leur propre compte, en ce compris les non-résidents en Belgique, sur présentation d'une attestation à l'intermédiaire financier en Belgique confirmant leur statut de non-résident, et certains investisseurs institutionnels belges, tels que définis dans l'article 126/1, 2° du Code des droits et taxes divers.

## **2. DIRECTIVE ÉPARGNE**

Dans le cadre de la Directive du Conseil 2003/48/CE en matière de fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiements d'intérêts (la *Directive Épargne*), les États membres de l'UE doivent fournir aux autorités fiscales des autres États membres de l'UE, les détails relatifs aux paiements d'intérêts (ou de revenus similaires) effectués par une personne établie dans leur juridiction ou au bénéfice d'une personne physique, résidente de cet autre État membre de l'UE ou certains types limités d'entités établies dans l'État membre de l'UE en question. Toutefois, le Luxembourg et l'Autriche sont tenus, pendant une période transitoire (sauf s'ils en décident autrement pendant cette période) d'appliquer un système de retenue à la source sur de tels paiements (la fin de la période transitoire étant fonction de la conclusion d'un certain nombre d'autres conventions en ce qui concerne l'échange d'informations avec d'autres pays). Un certain nombre de pays et de territoires qui ne font pas partie de l'UE, parmi lesquels la Suisse, ont adopté des mesures similaires (un système de retenue à la source dans le cas la Suisse).

La Commission européenne a proposé certains amendements à cette Directive Épargne, qui, s'ils entrent en vigueur, sont susceptibles de modifier ou d'élargir la portée des conditions décrites ci-dessus.

Si un paiement était effectué ou encaissé via un État membre qui a choisi un système de retenue à la source et qu'un montant était retenu à titre d'impôt ou de précompte, ni l'Émetteur, ni l'Agent ne seraient tenus de payer des montants complémentaires à l'égard d'une quelconque Obligation en conséquence de l'application d'une telle retenue à la source.

### 3. RÉGIME FISCAL DES OBLIGATIONS AU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Veillez noter que la notion de résidence utilisée dans cette section s'applique uniquement à l'impôt sur le revenu luxembourgeois. Toute référence dans la présente section à un impôt, droit, prélèvement ou autre charge ou retenue de même nature fait uniquement référence à la législation fiscale luxembourgeoise et/ou aux concepts correspondants. Veillez également noter que la référence à l'impôt sur le revenu luxembourgeois englobe généralement l'impôt sur le revenu des collectivités, l'impôt commercial communal, la contribution au fonds pour l'emploi, ainsi que l'impôt sur le revenu. Les sociétés contribuables pourront en outre être soumises à l'impôt sur la fortune ainsi qu'à d'autres droits, prélèvements ou taxes. L'impôt sur le revenu des collectivités, l'impôt commercial communal et la contribution au fonds pour l'emploi s'appliquent à la plupart des sociétés contribuables qui sont considérées comme des résidents du Luxembourg pour les besoins fiscaux. Les contribuables personnes physiques sont généralement soumis à l'impôt sur le revenu et à la contribution au fonds pour l'emploi. Dans certaines circonstances, lorsqu'un contribuable personne physique agit dans le cadre de la gestion d'une activité commerciale, l'impôt commercial communal peut également s'appliquer.

#### 3.1 Retenue à la source

##### *Détenteurs d'Obligations non-résidents*

Dans le cadre de la législation fiscale actuellement en vigueur au Luxembourg, et sous réserve de l'application des lois du 21 juin 2005 (ci-après les **Lois**) transposant la Directive Epargne et plusieurs accords conclus entre le Luxembourg et certains territoires dépendants et associés de l'Union Européenne (Aruba, les Iles Vierges Britanniques, Guernesey, l'Île de Man, Jersey, Montserrat ainsi que les anciennes Antilles néerlandaises, c.-à-d. Bonaire, Curaçao, Saba, Saint-Eustache et Saint-Martin – collectivement les **Territoires Associés**), il n'y a pas de retenue à la source sur les paiements de principal, de primes ou d'intérêts effectués à des Détenteurs d'Obligations non-résidents, ni sur les intérêts courus mais non payés relatifs aux Obligations, et aucune retenue à la source luxembourgeoise n'est due en cas de remboursement (y compris le remboursement à l'initiative des Détenteurs d'Obligations conformément à la Condition 6.3. en cas de Changement de Contrôle) ou de rachat des Obligations détenues par des Détenteurs d'Obligations non-résidents.

Dans le cadre des Lois, les paiements d'intérêts ou de revenus similaires effectués ou alloués par un agent payeur établi au Luxembourg à (ou dans certains cas au bénéfice de) une personne physique ou d'une entité résiduelle au sens de l'article 4.2. de la Directive Epargne (c.-à-d. une entité sans personnalité morale à l'exception (i) d'une *avoin yhtiö*, d'une *kommandiittiyhtiö / öppet bolag* ainsi que d'une *kommanditbolag* de droit finlandais et (ii) d'une *handelsbolag* ainsi que d'une *kommanditbolag* de droit suédois, et dont les bénéficiaires ne sont pas imposés en application des dispositions générales relatives à la fiscalité des entreprises et qui n'est pas, ou n'a pas opté pour être considérée comme un OPCVM autorisé conformément à la Directive 2009/65/EC), résidente ou établie dans un État membre de l'Union européenne (autre que le Luxembourg) ou l'un des Territoires Associés, seront soumis à une retenue à la source à moins que le bénéficiaire du paiement n'opte pour l'échange d'informations. En cas d'application de la retenue à la source, le taux de prélèvement est de

35 % (depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2011). C'est à l'agent payeur luxembourgeois qu'il incombe de prélever la retenue à la source.

#### *Détenteurs d'Obligations résidents*

Dans le cadre de la législation fiscale actuellement en vigueur au Luxembourg, et sous réserve de l'application de la loi du 23 décembre 2005, telle qu'amendée (ci-après la **Loi**) portant introduction d'une retenue à la source libératoire sur certains intérêts produits par l'épargne mobilière, il n'y a pas de retenue à la source sur les paiements de principal, de primes ou d'intérêts effectués à des détenteurs d'Obligations résidant au Luxembourg, ni sur les intérêts courus mais non payés relatifs aux Obligations, et aucune retenue à la source luxembourgeoise n'est due en cas de remboursement (y compris le remboursement à l'initiative des détenteurs d'Obligations conformément à la Condition 6.3. en cas de Changement de Contrôle) ou de rachat des Obligations détenues par des détenteurs d'Obligations résidant au Luxembourg.

Dans le cadre de la Loi, les paiements d'intérêts ou de revenus similaires effectués ou alloués par un agent payeur établi au Luxembourg à (ou dans certains cas au bénéfice de) une personne physique résidant au Luxembourg seront soumis à une retenue à la source de 10 %. Cette retenue à la source est libératoire de l'impôt sur le revenu lorsque le bénéficiaire effectif est une personne physique agissant dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé. C'est à l'agent payeur luxembourgeois qu'il incombe de prélever la retenue à la source.

Par ailleurs, toute personne physique résidant au Luxembourg et agissant dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé et bénéficiant d'un paiement d'intérêts effectués par un agent payeur établi en dehors du Luxembourg dans un État membre de l'Union européenne ou de l'Espace Economique Européen, ou dans une juridiction ayant conclu un accord avec le Luxembourg relatif à la Directive Epargne, pourra aussi opter pour un prélèvement libératoire de 10 %. Dans un tel cas, le prélèvement de 10 % est calculé sur la même base que pour les paiements effectués par les agents payeurs établis au Luxembourg. L'option pour le prélèvement de 10 % doit couvrir tous les paiements d'intérêts effectués par l'agent payeur au profit du bénéficiaire effectif résidant au Luxembourg pendant toute l'année civile.

### **3.2 Imposition des détenteurs d'Obligations**

#### *Détenteurs d'Obligations non-résidents*

Les détenteurs d'Obligations non-résidents au Luxembourg qui ne disposent pas d'un établissement stable ou d'un représentant permanent au Luxembourg auquel les Obligations sont attribuables ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu au Luxembourg, qu'ils perçoivent des intérêts (y compris des intérêts courus mais non payés), un remboursement du principal ou qu'ils réalisent une plus-value lors de la cession, du remboursement, du rachat ou de l'échange des Obligations.

Les détenteurs d'Obligations non-résidents au Luxembourg, qui disposent d'un établissement stable ou d'un représentant permanent au Luxembourg auquel les Obligations sont attribuables sont soumis à l'impôt sur le revenu luxembourgeois sur les intérêts courus ou reçus, les primes de remboursement ou les primes d'émission et sur toute plus-value réalisée en cas de vente ou de cession, sous quelque forme que ce soit, des Obligations et doivent inclure dans leur base imposable au Luxembourg les intérêts et les plus-values réalisées lors de la vente ou de l'aliénation des Obligations.

#### *Détenteurs d'Obligations résidents*

Toute société détentrice d'Obligations doit inclure l'ensemble des intérêts courus ou reçus, les primes de remboursement ou primes d'émission, ainsi que des plus-values réalisées sur la vente ou la cession, sous quelque forme que ce soit, des Obligations, dans ses revenus imposables aux fins de l'impôt sur le revenu luxembourgeois. La plus-value imposable correspond à la différence entre le prix de vente,

de rachat ou de remboursement (y compris les intérêts acquis mais non payés) et le plus faible du coût d'acquisition ou de la valeur comptable des Obligations vendues ou remboursées.

Tout détenteur d'Obligations régi soit (i) par la loi modifiée du 11 mai 2007 sur les sociétés de gestion de patrimoine familial, soit (ii) par la loi du 17 décembre 2010 sur les organismes de placement collectif, soit (iii) par la loi modifiée du 13 février 2007 sur les fonds d'investissement spécialisés, est exonéré d'impôt sur le revenu au Luxembourg. Les intérêts courus ou reçus, les primes de remboursement ou des primes d'émission éventuels, ainsi que les plus-values réalisées sur la vente ou la cession, sous quelque forme que ce soit, des Obligations ne sont dès lors pas soumis à l'impôt sur le revenu au Luxembourg.

Toute personne physique détentrice d'Obligations, agissant dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé, est soumise à l'impôt sur le revenu en application du barème progressif sur les intérêts, les primes de remboursement ou les primes d'émission éventuelles qu'elle perçoit sur les Obligations, sauf si une retenue à la source a été prélevée sur ces paiements par l'agent payeur Luxembourgeois ou, en présence d'un agent payeur non-résident, si cette personne physique a opté pour le prélèvement de 10% en application de la Loi.

Les plus-values réalisées lors de la vente ou de la cession, sous quelque forme que ce soit, des Obligations par une personne physique résidant au Luxembourg et agissant dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé, ne sont pas soumises à l'impôt sur le revenu luxembourgeois, à condition que cette vente ou cession (i) ne précède pas l'acquisition des Obligations, (ii) n'ait pas lieu moins de six mois après l'acquisition des Obligations ou que (iii) les Obligations ne constituent pas des obligations à coupon zéro. Toute personne physique résidente agissant dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé doit également inclure dans son revenu imposable la fraction de la plus-value correspondant aux revenus courus mais non payés en relation avec les Obligations, dans la mesure où ces intérêts courus mais non payés sont indiqués séparément dans le contrat de vente ou de cession.

Toute plus-value réalisée par une personne physique résidant au Luxembourg et agissant dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé à l'occasion de la vente d'obligations à zéro coupon avant leur échéance, doit figurer dans son revenu imposable aux fins de l'impôt sur le revenu luxembourgeois.

Les intérêts ainsi que les plus-values réalisées lors de la vente ou de la cession, sous quelque forme que ce soit, des Obligations par une personne physique résidente agissant dans le cadre de la gestion d'une entreprise et à laquelle les Obligations sont attribuables, sont soumises à l'impôt sur le revenu luxembourgeois. La plus-value imposable correspond à la différence entre le prix de vente, de rachat ou de remboursement (y compris les intérêts acquis mais non payés) et le plus faible du coût d'acquisition ou de la valeur comptable des Obligations vendues ou remboursées.

### 3.3 **Impôt sur la fortune**

Toute société détentrice d'Obligations, qu'elle soit résidente au Luxembourg aux fins d'imposition ou, dans le cas contraire, si elle maintient un établissement stable ou un représentant permanent au Luxembourg auquel les Obligations sont attribuables, est soumise à l'impôt sur la fortune luxembourgeois sur ces Obligations, sauf si le détenteur des Obligations est régi par la loi modifiée du 11 mai 2007 sur les sociétés de gestion de patrimoine familial, par la loi du 17 décembre 2010 sur les organismes de placement collectif, par la loi modifiée du 13 février 2007 sur les fonds d'investissement spécialisés, par la loi modifiée du 22 mars 2004 sur la titrisation ou par la loi modifiée du 15 juin 2004 relative à la société d'investissement en capital à risque.

Une personne physique détentrice d'Obligations, qu'elle soit résidente au Luxembourg ou non, n'est pas assujettie à l'impôt sur la fortune luxembourgeois sur ces Obligations.

### 3.4 **Autres taxes**

Aucun droit d'enregistrement, droit de timbre ou autre droit ou impôt similaire n'est dû au Luxembourg par les Obligataires du fait de l'émission des Obligations, ni du fait de la cession, du remboursement ou du rachat subséquent desdites Obligations, sauf en cas d'enregistrement volontaire à Luxembourg.

Aucun droit de succession n'est dû au Luxembourg du fait de la transmission des Obligations lors du décès de l'Obligataire à condition que ledit Obligataire ne soit pas considéré comme un résident du Luxembourg pour l'application des droits de succession.

Des droits de donation peuvent être dus au Luxembourg si la donation est constatée par un acte passé devant notaire au Luxembourg ou enregistrée au Luxembourg.

## SOUSCRIPTION ET VENTE<sup>47</sup>

BNP Paribas Fortis (dont le siège social est situé Montagne du Parc 3, B-1000 Bruxelles), ING (dont le siège social est situé Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles) et KBC Bank (dont le siège social est situé Avenue du Port 2, B-1080 Bruxelles) (ensemble, les *Joint Lead Managers* et *Joint Bookrunners*) ont, selon les termes d'un contrat de placement daté du 29 mai 2012 (le *Contrat de Placement*), convenu avec l'Émetteur, sous réserve de certaines conditions, de placer les Obligations auprès de tiers, sans engagement ferme de montant<sup>48</sup>, au prix et selon les conditions précisées ci-dessous. Le Contrat de Placement autorise les Joint Lead Managers à mettre fin à leurs obligations à certaines conditions.

BNP Paribas Securities Services (en tant qu'*Agent Domiciliataire* ou *Agent*) et l'Émetteur ont également signé, le 29 mai 2012, un contrat d'agent (le *Contrat d'Agence*), dont les termes précisent les modalités de la création des Obligations à la Date d'Émission, ainsi que du paiement des intérêts dus en exécution de ces Obligations.

### 1. DÉLAI – PROCÉDURE DE SOUSCRIPTION<sup>49</sup>

Les Obligations sont offertes au public en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg (l'*Offre*) à partir du 1<sup>er</sup> juin 2012 à 9h00 et jusqu'au 15 juin 2012 à 16h00 (Bruxelles) (la *Période d'Offre*), sous réserve de clôture anticipée. Voyez la section 8 (*Clôture anticipée*) ci-dessous pour de plus d'amples informations au sujet de la clôture anticipée.

Les investisseurs qui, après avoir consulté le Prospectus, souhaitent souscrire des Obligations sont invités à y souscrire aux guichets des agences de BNP Paribas Fortis (y compris les agences qui sont actives sous la dénomination commerciale Fintro), ING et KBC Bank (y compris CBC Banque SA) en utilisant le formulaire mis à leur disposition dans ces agences, ou par *PC banking* ou *Phone banking* auprès de ces mêmes banques ou de leurs filiales (en ce compris leurs filiales au Grand-Duché de Luxembourg).

Les demandes de souscription peuvent également être introduites par l'intermédiaire d'agents ou de tout autre intermédiaire financier en Belgique ou au Grand-Duché de Luxembourg. En pareil cas, les investisseurs sont invités à s'informer quant aux frais que leur réclameront ces intermédiaires financiers.

Sauf en cas de sursouscription, chaque investisseur recevra 100% des Obligations<sup>50</sup> auxquelles il aura souscrit durant la Période d'Offre. Les souscripteurs potentiels seront avisés de leurs allocations respectives en Obligations par l'intermédiaire financier concerné, conformément aux accords en vigueur entre cet intermédiaire financier et le souscripteur potentiel.

Les souscriptions sont irrévocables. Toutefois, conformément à l'article 34 de la Loi Prospectus, en cas de publication d'un supplément au Prospectus avant la date de cotation (autre que tout supplément publié jusqu'à l'ouverture de l'Offre), les investisseurs qui ont déjà accepté d'acheter des Obligations ou d'y souscrire avant que le supplément ne soit publié ont le droit de révoquer leur acceptation pendant deux Jours Ouvrables en Belgique après la publication du supplément.

---

<sup>47</sup> Point 5.1 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>48</sup> Points 5.4.3 et 5.4.4 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>49</sup> Points 5.1.3 et 5.1.4 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>50</sup> Point 5.2.2 de l'Annexe V du Règlement.



Le montant de souscription minimum sur le marché primaire est de 1.000 euros. Il n'y a pas de montant de souscription maximum<sup>51</sup>.

Les Obligations sont dématérialisées et ne sont pas livrables physiquement<sup>52</sup>. Elles seront livrées sous la forme d'une inscription dans un compte-titres. La détention des Obligations en compte-titres chez un intermédiaire financier peut donner lieu au prélèvement d'un droit de garde au sujet duquel le titulaire du compte est invité à se renseigner. Les frais d'inscription et de conservation des Obligations sur compte-titres sont à charge des souscripteurs. Le tarif normal en vigueur chez BNP Paribas Fortis, ING et KBC Bank est d'application. Il appartient aux investisseurs de s'informer quant aux frais que pourraient leur réclamer d'autres établissements financiers.

## 2. **CONDITIONS DE L'OFFRE**<sup>53</sup>

L'Offre et l'émission des obligations sont soumises à un nombre limité de conditions habituelles pour ce type d'opérations (qui sont reprises et définies dans le Contrat de Placement) négociées entre les Joint Lead Managers et l'Émetteur, comprenant notamment :

En outre, la mise en œuvre et la réalisation de l'émission des Obligations sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

- l'absence de changement défavorable important relatif à l'Émetteur, ses filiales et leurs sociétés liées au sens de l'article 5 et suivants du Code des sociétés, tel que raisonnablement observé par chaque Joint Lead Manager, et qui pourrait être préjudiciable au succès de l'offre ou au placement des Obligations;
- des conditions de marché raisonnablement satisfaisantes aux Joint Lead Managers, après consultation avec l'Émetteur;
- l'absence d'un événement de force majeure; et
- la réception de toutes les autorisations internes (de l'Émetteur) et externes (la FSMA et Euronext Brussels).

Ces conditions doivent être remplies au plus tard à la Date d'Émission. Les Joint Lead Managers sont habilités à renoncer de commun accord à ces conditions en tout ou en partie, moyennant l'accord de l'Émetteur.

Si les conditions de l'Offre ne sont pas remplies à la Date d'Émission, les Obligations ne seront pas émises. Dans ce cas, les montants éventuellement payés en vue de la souscription des Obligations seront remboursés au plus tard sept (7) Jours Ouvrables après la date qui était fixée comme Date d'Émission. Les investisseurs ne pourront réclamer aucun intérêt sur ces montants.

## 3. **FIXATION DU PRIX DES OBLIGATIONS**<sup>54</sup>

Le prix d'émission s'élève à 101,875 % de la Valeur Nominale des Obligations (le **Prix d'Émission**) et inclut une commission de vente et de distribution de 1,875 %.

Les investisseurs particuliers (les **Investisseurs Particuliers**) qui ne sont pas des investisseurs qualifiés (tels que définis dans la Loi Prospectus et de la Loi Luxembourgeoise du 10 juillet

---

<sup>51</sup> Point 5.1.5 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>52</sup> Point 5.1.6 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>53</sup> Point 5.1.1 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>54</sup> Point 5.3.1 de l'Annexe V du Règlement.

2005 relative aux prospectus pour valeurs mobilières, les *Investisseurs Qualifiés*) paient le Prix d'Émission.

Les Investisseurs Qualifiés paieront le Prix d'Émission qui comprend une commission de vente et de distribution de 1,875 % moins une réduction qui sera fonction, entre autres, (i) de l'évolution de la qualité du crédit (écart de crédit/*credit spread*) de l'Émetteur, (ii) l'évolution des taux d'intérêt, (iii) du succès (ou de l'absence de succès) des placements des Obligations, et (iv) de la quantité d'Obligations achetées par l'investisseur, telle que déterminée individuellement par chaque Joint Lead Manager à son entière discrétion.

Les taxes et frais relatifs aux Obligations sont décrits par ailleurs dans ce Prospectus.

Le rendement actuariel brut<sup>55</sup> sur Prix d'Émission pour les investisseurs s'élève à 4,388 % de la Valeur Nominale. Ce rendement a été calculé le 29 mai 2012 sur la base du Prix d'Émission, du paiement des intérêts pendant la durée de l'emprunt obligataire et du montant de remboursement à l'échéance, l'ensemble de ces flux faisant l'objet d'une actualisation.

En ce qui concerne les frais de l'émission, veuillez consulter la Section 6 (Frais de l'émission) de ce chapitre.

#### 4. MONTANT NOMINAL DE L'EMPRUNT<sup>56</sup>

Le montant nominal attendu total de l'emprunt s'élève à minimum 75.000.000 euros et maximum 100.000.000 euros, représenté par des titres dématérialisés en coupures (valeur nominale) de 1.000 euros (les *Obligations*).

Le montant de l'émission pourra être réduit, ou l'émission pourra être annulée par l'Émetteur, notamment si le montant minimum attendu de 75.000.000 euros n'est pas placé ou si les conditions de marché ne permettent pas de placer les Obligations.

L'Émetteur appliquera les critères suivants pour déterminer le montant nominal cumulé des Obligations : (i) les besoins en financement de l'Émetteur, lesquels pourraient être susceptibles d'évoluer durant la Période d'Offre des Obligations, (ii) l'évolution quotidienne du niveau des taux d'intérêt et des *credit spread* de l'Émetteur, (iii) le niveau de la demande des investisseurs en Obligations tel que constaté quotidiennement par les Joint Bookrunners, et (iv) la survenance ou non de certains événements durant la Période d'Offre des Obligations qui offrent la possibilité à l'Émetteur et/ou aux Joint Bookrunners de clôturer anticipativement la Période d'Offre ou de ne pas procéder à l'Offre publique et à l'émission conformément à la Section 2 ci-dessus intitulée "Conditions de l'Offre".

Le montant nominal total de l'émission sera publié dès que possible sur le site Internet de l'Émetteur ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)), de BNP Paribas Fortis ([www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (cliquez ensuite sur "épargner et placer")), d'ING ([www.ing.be](http://www.ing.be)) et de KBC Bank ([www.kbc.be/obligations](http://www.kbc.be/obligations)).

#### 5. DATE ET DÉTAILS DE PAIEMENT<sup>57</sup>

La date de paiement du Prix d'Émission des Obligations est le 21 juin 2012. Le paiement se fait uniquement par le débit d'un compte courant.

---

<sup>55</sup> Point 4.9 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>56</sup> Point 5.1.2 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>57</sup> Point 5.1.6 de l'Annexe V du Règlement.

A la Date d'Émission, le Système de Clearing créditera le compte-titres désigné par l'Agent Domiciliaire du montant total des Obligations émises, dans le respect des Règles du Système de Clearing.

Le même jour, l'Agent Domiciliaire créditera les comptes de chaque participant du Système de Clearing du montant des Obligations souscrit (par leur intermédiaire) par les investisseurs, pour distribution subséquente, dans le respect des Règles du Système de Clearing.

## 6. FRAIS DE L'ÉMISSION

L'Émetteur supportera et paiera aux Joint Lead Managers (selon la répartition convenue dans le Contrat de Placement) une commission de placement (*arrangement fee*)<sup>58</sup> égale à 0,10 % du montant total nominal de l'émission. Cette commission de placement sera déduite du produit de l'émission dû à l'Émetteur le jour du paiement des Obligations.

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission des Obligations sont à charge de l'Émetteur, jusqu'à un montant forfaitaire convenu avec les Joint Lead Managers en ce qui concerne les frais juridiques des Joint Lead Managers: passé ce montant, les frais juridiques encourus par les Joint Lead Managers seront à charge des Joint Lead Managers pour le montant supplémentaire (sauf convenu autrement).

En outre, une commission de vente et de distribution de 1,875 % du montant total nominal de l'émission des Obligations est à charge des Investisseurs Particuliers. Le montant de cette commission (qui peut être rétrocédé par les Joint Lead Managers aux intermédiaires financiers auprès desquels les souscriptions sont introduites) est compris dans le Prix d'Émission, qui constitue le prix des Obligations au marché primaire pour les Investisseurs Particuliers (voyez la section 3 ci-dessus, intitulée « Fixation du Prix des Obligations »). Cette commission de vente et de distribution étant destinée à couvrir les coûts et les commissions de distribution aux Investisseurs Particuliers, elle n'est pas appliquée aux souscriptions faites par les Investisseurs Qualifiés, qui payent une commission déterminée par chaque Joint Lead Manager.

Aucune taxe sur les opérations de bourse n'est due à la souscription au marché primaire.

Les dépenses et taxes à charge des souscripteurs ou acheteurs des Obligations comprennent:

- les frais d'inscription et de conservation des Obligations sur compte-titres: à charge des souscripteurs (le tarif normal en vigueur chez BNP Paribas Fortis, ING et chez KBC Bank<sup>59</sup> est d'application) (\*);
- la taxe sur les transactions boursières autres que la souscription initiale: 0,09 % avec un maximum de 650 euros par transaction et par partie (voir le Chapitre "Régime Fiscal" du Prospectus).

*(\*) L'ouverture d'un compte-titres est gratuite chez BNP Paribas Fortis, ING et chez KBC Bank. Les investisseurs doivent s'informer quant aux frais qui pourraient leur être réclamés par d'autres établissements financiers.*

---

<sup>58</sup> Point 5.4.3 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>59</sup> Tous les tarifs sont disponibles sur [www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (cliquez sur "Épargner et placer"; dans Infos complémentaires, cliquez sur "Mifid: nos conditions et brochures", cliquez ensuite sur "Tarification des principales opérations sur titres", page 10 pour les frais liés à l'utilisation d'un compte-titres), [www.ing.be](http://www.ing.be) et sur [www.kbc.be](http://www.kbc.be).

## 7. SERVICE FINANCIER<sup>60</sup>

Le service financier sera assuré gratuitement par les Joint Lead Managers. Les investisseurs doivent s'informer quant aux frais que d'autres institutions financières peuvent appliquer pour ces opérations.

De plus, les Obligataires doivent savoir que, lorsqu'ils exerceront l'Option de Vente en cas de Changement de Contrôle à travers un intermédiaire financier (autre que l'Agent), ils risquent de devoir supporter les coûts et frais additionnels imposés par ledit intermédiaire financier.

## 8. CLÔTURE ANTICIPÉE ET ALLOCATION DES OBLIGATIONS<sup>61</sup>

La clôture anticipée de la Période d'Offre interviendra au plus tôt le 1<sup>er</sup> juin 2012 à 17h30 (la **Période de Vente Minimale**) (c'est-à-dire le troisième Jour Ouvrable en Belgique à compter du jour où le Prospectus a été mis à disposition sur le site Internet de l'Émetteur et des Joint Lead Managers (y compris la date à laquelle le Prospectus a été mis à disposition)). Cela signifie que la Période d'Offre restera ouverte au moins pendant un Jour Ouvrable jusqu'à 17h30. Ensuite, la clôture anticipée pourra intervenir à tout moment (en ce compris en cours de journée). En cas de clôture anticipée, un avis sera publié dès que possible sur le site Internet de l'Émetteur ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)) et des Joint Lead Managers, BNP Paribas Fortis ([www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (sous "épargner et placer")), ING ([www.ing.be](http://www.ing.be)) et KBC Bank ([www.kbc.be/obligations](http://www.kbc.be/obligations)). Cet avis précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

La Période d'Offre peut être clôturée anticipativement par l'Émetteur moyennant l'accord des Joint Lead Managers (i) dès que le montant total des Obligations atteint 75.000.000 euros ou (ii) en cas de modification importante des conditions de marché, ou (iii) en cas de changement négatif important (*material adverse change*, tel que défini dans le Contrat de Placement) en ce qui concerne l'Émetteur. Si, dans les cas décrits ci-avant sous (ii) et (iii), la Période d'Offre est clôturée anticipativement, l'Émetteur publiera, si requis par la Loi Prospectus, un supplément au prospectus (voir p. 8 du présent Prospectus (sous *Avertissement*)) pour plus d'informations sur la publication des suppléments au Prospectus).

Il pourrait également être mis fin à l'Offre et aux obligations des Joint Lead Managers si les conditions préalables à l'émission des Obligations, convenues entre les Joint Lead Managers et l'Émetteur dans le cadre d'un Contrat de Placement, n'étaient pas remplies.

Les Obligations seront réparties entre les Joint Lead Managers à proportion égale (1/3 chacun) du montant nominal attendu total des Obligations à émettre (**l'Allocation**). Au cas où un Joint Lead Manager n'a pas placé son Allocation à la fin de la Période de Vente Minimale, ce Joint Lead Manager sera tenu d'allouer une partie de son Allocation non-placée aux autres Joint Lead Managers qui en feront la demande, selon les termes convenus entre les Joint Lead Managers et l'Émetteur dans le contrat de placement.

Dès qu'un Joint Lead Manager a placé son Allocation, ce Joint Lead Manager informera sans délai l'Émetteur et les autres Joint Lead Managers.

Toutes les souscriptions valablement introduites par les Investisseurs Particuliers (qui ne sont pas des Investisseurs Qualifiés) auprès d'un Joint Lead Manager avant la fin de la Période de Vente Minimale doivent être acceptées, étant entendu qu'une réduction peut s'appliquer en cas de sursouscription (c.-à-d. les souscriptions seront proportionnellement réduites, avec allocation d'un multiple de 1.000 euros et, dans la mesure du possible, un montant nominal minimum de 1.000 euros correspondant aux coupures des obligations). Dès la fin de la

<sup>60</sup> Point 5.4.2 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>61</sup> Point 5.1.4 de l'Annexe V du Règlement.

Période de Vente Minimale, chaque Joint Lead Manager a le droit de publier un avis sur son site Internet pour informer ses clients qu'il n'acceptera plus les souscriptions, et il enverra le même avis aux autres Joint Lead Managers et à l'Émetteur. Cet avis sera publié sur le site internet de l'Émetteur ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)), lequel site reprendra la liste des institutions qui peuvent encore accepter des souscriptions. Cette procédure permettra aux investisseurs potentiels de savoir s'ils peuvent encore souscrire aux Obligations.

En aucun cas les Joint Lead Managers ne seront tenus responsables des critères d'allocation ou de réaffectation appliqués par les autres intermédiaires financiers. Par conséquent, les souscripteurs peuvent se voir appliquer des taux de réduction distincts en fonction des intermédiaires financiers auprès desquels ils ont souscrit.

En cas de clôture anticipée, les investisseurs seront informés du nombre d'Obligations qui leur ont été attribuées le plus tôt possible après la date de clôture anticipée de la Période d'Offre. De manière générale, l'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'il est possible qu'en cas de sursouscription ils n'obtiennent pas l'intégralité du montant auquel ils ont souscrit et que leur souscription sera dans ce cas réduite.

Tout paiement effectué par un souscripteur d'Obligations en rapport avec la souscription des Obligations qui ne sont pas attribuées, sera remboursé dans un délai de 7 Jours Ouvrables (au sens des Conditions des Obligations) à compter de la date du paiement, conformément aux accords conclus entre le souscripteur concerné et l'intermédiaire financier concerné, et le souscripteur concerné n'aura droit à aucun intérêt sur ces montants.

## 9. **RÉSULTATS DE L'OFFRE**<sup>62</sup>

Les résultats de l'Offre des Obligations (y compris le produit net de l'émission des Obligations) seront publiés dès que possible après la fin de la Période d'Offre sur le site Internet de l'Émetteur ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)), de BNP Paribas Fortis ([www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (cliquez ensuite sur "épargner et placer")), d'ING ([www.ing.be](http://www.ing.be)) et de KBC Bank ([www.kbc.be/obligations](http://www.kbc.be/obligations)).

La même méthode de publication sera utilisée pour informer les investisseurs en cas de clôture anticipée de la Période d'Offre.

## 10. **CALENDRIER DE L'OFFRE**

Les principales étapes de l'Offre des Obligations sont les suivantes :

- le 30 mai 2012: publication du Prospectus
- le 1<sup>er</sup> juin 2012, 9h00 (heure belge): ouverture de la Période d'Offre
- le 15 juin 2012, 16h00 (heure belge): clôture de la Période d'Offre (sauf si clôture anticipée)
- Dès que possible après le 15 juin 2012 : publication des résultats de l'Offre (y compris le produit net de l'émission des Obligations)
- le 21 juin 2012: Date de paiement des Obligations
- le 21 juin 2012: Date d'Émission des Obligations<sup>63</sup>
- le 21 juin 2012: Admission à la négociation des Obligations sur Euronext Brussels

<sup>62</sup> Point 5.1.7 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>63</sup> Point 4.12 de l'Annexe V du Règlement.

Les dates et heures de l'Offre publique ainsi que les périodes mentionnées dans le calendrier ci-dessus et dans le Prospectus, sont susceptibles de varier. Si l'Émetteur devait décider de modifier ces dates, heures ou périodes, il en informera les investisseurs par une annonce dans la presse financière. Toute modification importante du présent Prospectus devra être approuvée par la FSMA et sera publiée, en tout cas si et quand la législation applicable l'exige, dans un communiqué de presse, une publication dans la presse financière ou un supplément au présent Prospectus.

## 11. **COÛTS**

Les investisseurs doivent s'informer quant aux frais connexes ou accessoires que les institutions financières via lesquelles ils ont souscrit aux Obligations appliquent pour ces opérations.

## 12. **DISTRIBUTION DU PROSPECTUS**<sup>64</sup>

L'Offre est une offre au public en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg. Les restrictions à l'Offre sont reprises aux pages 10 et 11 du Prospectus.

L'Émetteur s'engage à ne faire aucune démarche qui déclencherait une offre publique (telle que définie dans la législation pertinente) des Obligations dans un pays autre que la Belgique et le Grand-Duché de Luxembourg.

Les Joint Lead Managers s'engagent à respecter les dispositions légales et réglementaires applicables à l'Offre et à la vente des Obligations, dans chacun des pays où ces Obligations seraient placées.

## 13. **TRANSFERT DES OBLIGATIONS**<sup>65</sup>

Sous réserve de l'application des réglementations en matière de cessibilité des titres et du respect de toute restriction à l'Offre applicable, les Obligations sont librement négociables.

---

<sup>64</sup> Point 5.2.1 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>65</sup> Point 4.13 de l'Annexe V du Règlement.

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

1. Une demande a été introduite en vue d'obtenir l'admission à la négociation des Obligations sur le marché réglementé d'Euronext Brussels<sup>66</sup> à partir du 21 juin 2012. BNP Paribas Securities Services agit comme *Agent de Cotation* à cette fin.
2. Le conseil d'administration de l'Émetteur a autorisé l'émission des Obligations par une décision du 22 mai 2012<sup>67</sup>.
3. Aucune notation n'a été attribuée à la demande ou avec la collaboration de l'Émetteur aux Obligations, à l'Émetteur, ou à tout autre titre d'emprunt de l'Émetteur<sup>68</sup>.
4. A la connaissance de l'Émetteur, aucune personne participant à l'Offre a un intérêt, y compris un intérêt conflictuel, pouvant influencer sensiblement sur l'Offre à l'exception (i) des commissions payables aux Joint Lead Managers et (ii) du fait que tous les Joint Lead Managers sont créanciers de l'Émetteur<sup>69</sup>.
5. Pendant la durée de validité du présent Prospectus, les statuts de l'Émetteur, sa Charte de Corporate Governance et les Etats Financiers annuels consolidés et statutaires de l'Émetteur pour les exercices clôturés au 31 décembre 2010 et au 31 décembre 2011 sont disponibles sans frais au siège social de l'Émetteur ou sur son site web (<http://www.cfe.be>).<sup>70</sup>
6. Les informations financières relatives à l'Émetteur seront disponibles au siège de l'Agent Payeur.

---

<sup>66</sup> Point 6.1 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>67</sup> Point 4.11 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>68</sup> Point 7.5 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>69</sup> Point 3.1 de l'Annexe V du Règlement.

<sup>70</sup> Point 17 de l'Annexe IV du Règlement.

## FORMULAIRE D'AVIS DE DEMANDE DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

**IMPORTANT:** le présent avis ne doit pas être envoyé directement à l'Émetteur ou à l'Agent, mais doit être déposé par les Obligataires auprès de l'Intermédiaire Financier auprès duquel ils détiennent leurs Obligations, conformément à la Condition 6.3 (a).

L'Intermédiaire Financier se chargera de l'envoi du présent avis à l'Émetteur, avec copie au bureau de l'Agent, aux adresses suivantes :

Destinataire	Copie à l'Agent
Compagnie d'Entreprises CFE SA (l'Émetteur) Avenue Hermann-Debroux 40-42 B-1160 Bruxelles  À l'attention du directeur financier  Fax : +32 2 661 18 52	BNP Paribas Securities Services (l'Agent) Boulevard Louis Schmidt 2 B-1040 Bruxelles  À l'attention de : Gil Vanden Broeck  Fax : +32 2 510 84 88

### COMPAGNIE d'ENTREPRISES CFE SA

Avenue Hermann-Debroux 40-42  
B-1160 Bruxelles

**l'Offre Publique en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg d'Obligations à taux fixe de 4,75 % échéant le 21 juin 2018, ayant une valeur nominale de 1.000 euros, tel que défini dans Prospectus d'offre et d'admission à la négociation daté du 29 mai 2012 (les Obligations).**

**Code ISIN BE0002185511**

En renvoyant le présent Avis de Demande de Remboursement Anticipé dûment complété à l'Intermédiaire Financier en vue de sa transmission par ce dernier à l'Émetteur (avec une copie adressée à l'Agent) pour les Obligations susmentionnées, l'Obligataire soussigné exerce irrévocablement son droit au remboursement anticipé des Obligations conformément à la Condition 6.3 de la section du Prospectus intitulée « *Conditions des Obligations* » pour un montant nominal total d'EUR .....<sup>71</sup>. L'Obligataire soussigné confirme par la présente (i) qu'il/elle détient le montant d'Obligations indiqué ci-dessus et (ii) qu'il/elle s'engage à ne pas vendre ou transférer ce montant d'Obligations avant la Date de Remboursement Anticipé.

### Coordonnées de l'Obligataire demandant le remboursement anticipé<sup>72</sup> :

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

### Instructions de paiement<sup>73</sup> :

Veuillez effectuer le paiement relatif aux Obligations susmentionnées par virement sur le compte bancaire suivant :

Nom de la banque : .....

<sup>71</sup> Indiquer le montant concerné

<sup>72</sup> Indiquer les coordonnées

<sup>73</sup> Indiquer les instructions



Adresse de la succursale : .....

Numéro de compte : .....

Je confirme par la présente que le paiement sera effectué par débit de mon compte-titres n° .....  
auprès de la banque ..... pour le montant nominal susmentionné d'Obligations sous forme  
dématérialisée.

Signature de l'Obligataire : ..... Date de la signature : .....

**REMARQUE : L'Agent ne saurait en aucun cas être tenu responsable vis-à-vis de tout Obligataire ou de toute autre personne en cas de perte ou de dommage résultant d'un acte, d'un défaut ou d'une omission dudit Agent au titre desdites Obligations à moins que cette perte ou ce dommage ne résulte d'une fraude ou d'une négligence de la part de l'Agent.**

Cet Avis de Demande de Remboursement Anticipé n'est pas valide (i) si tous les paragraphes devant être complétés n'ont pas été dûment complétés et (ii) s'il n'est pas dûment signé et envoyé. Une fois dûment envoyé, cet Avis de Demande de Remboursement Anticipé est irrévocable.

## ÉMETTEUR

Compagnie d'Entreprises CFE SA  
Avenue Hermann-Debroux 40-42  
B-1160 Bruxelles

## JOINT BOOKRUNNERS

Fortis Banque NV/SA agissant sous  
la dénomination commerciale BNP  
Paribas Fortis  
Montagne du Parc 3  
B-1000 Bruxelles

KBC Bank NV  
Avenue du Port 2  
B-1080 Bruxelles

ING Belgium SA/NV  
Avenue Marnix 24  
B-1000 Bruxelles

## AGENT DOMICILIATAIRE, AGENT PAYEUR & AGENT DE COTATION

BNP Paribas Securities Services  
Boulevard Louis Schmidt 2  
B-1040 Bruxelles

## JOINT LEAD MANAGERS

Fortis Banque NV/SA agissant sous  
la dénomination commerciale BNP  
Paribas Fortis  
Montagne du Parc 3  
B-1000 Bruxelles

KBC Bank NV  
Avenue du Port 2  
B-1080 Bruxelles

ING Belgium SA/NV  
Avenue Marnix 24  
B-1000 Bruxelles

## CONSEILLERS JURIDIQUES<sup>74</sup>

*des Joint Lead Managers :*

Freshfields Bruckhaus Deringer LLP  
Place du Champ de Mars 5  
B-1050 Bruxelles

*de l'Émetteur :*

Willkie Farr & Gallagher LLP  
Avenue Louise 480/3B  
B-1050 Bruxelles

## AUDITEUR DE L'ÉMETTEUR

Deloitte Reviseurs d'Entreprises SC s.f.d. SCRL  
représentée par Pierre-Hugues Bonnefoy  
Berkenlaan, 8B  
B-1831 Diegem

---

<sup>74</sup> Point 7.1 de l'Annexe V du Règlement.