


BNP PARIBAS
FORTIS

La banque et l'assurance d'un monde qui change

Emprunt obligataire


6 ans


 Droit au remboursement à
 100% du capital investi
 (hors frais) à l'échéance

 Coupon annuel de 4,75%
 (brut)
 Rendement actuariel de
 4,388% (brut)


Profil neutre à dynamique



Coupons soumis au précompte mobilier

CFE, groupe international et multidisciplinaire, entre autres actif dans les secteurs de la construction, de l'immobilier, de l'ingénierie marine et du dragage, émet des obligations en euro.

Ces obligations sont des instruments de dette. En y souscrivant, vous prêtez de l'argent à l'Émetteur qui s'engage à le rembourser à l'échéance. En cas de faillite ou de défaut de paiement de l'Émetteur, vous risquez cependant de ne pas récupérer les sommes auxquelles vous avez droit et de ne pas retrouver le montant investi à l'échéance.

Principales caractéristiques

- ✓ Durée de 6 ans.
- ✓ Coupon annuel de 4,75% (brut).
- ✓ Sur la base du prix d'émission de 101,875%, le rendement actuariel est de 4,388% (brut).

Profil d'entreprise de CFE

Fondée en 1880 sous le nom de Compagnie Générale de Chemins de Fer secondaires, CFE s'est consacrée pendant les premières années de son existence à la construction de lignes de chemin de fer et de tramways. La société s'est rapidement développée et, dès 1919, s'est engagée dans des travaux de génie civil et de construction de bâtiments sous le nom de Compagnie Belge de Chemins de Fer et d'Entreprises. Elle a été admise le 16 août 1921 à la cote en Bourse de Bruxelles.

Son rôle d'entrepreneur général croissant, la Compagnie Belge de Chemins de Fer et d'Entreprises change de nom et devient, en 1965, la Compagnie d'Entreprises CFE, avant de fusionner en 1981 avec les Entreprises Ed. François et Fils, devenant à ce moment la plus importante société de construction en Belgique.

Parallèlement à ce développement dans le domaine de la construction, CFE crée, dès 1930, la Société Générale de Dragage, pour effectuer des travaux de dragage en Belgique. En 1974, CFE et le Groupe Ackermans et van Haaren rapprochent leurs activités de dragage et constituent Dredging International qui formera, après fusion avec Baggerwerken Decloedt, en 1991, le groupe DEME. DEME a connu, au cours de ces vingt dernières années, un développement remarquable, pour devenir l'un des leaders mondiaux du dragage. CFE détient aujourd'hui 50% de cette société.

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, qui lui a permis 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 de grandes opérations en partenariat public-privé, opérations de longue durée génératrices 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 & routes", revient à son activité fondatrice.

(Source: CFE)



Chiffres clés du Groupe CFE (en millions EUR)

	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 net part du groupe	62,4	69,9	61,7	63,3	59,1
EBITDA*	166,9	196,2	184,2	197,3	181,6
Investissements en immobilisations corporelles et incorporelles	101,2	156,8	190,2	223,3	217,6
Capitaux propres du groupe	317,3	357,7	413,3	466,1	501,7

* EBITDA = résultat opérationnel + produit des immobilisations financières + quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence + amortissements + éléments non cash (sous le référentiel IFRS)

Objectifs de l'offre

L'objectif premier est d'assurer par le produit de cette opération le refinancement de l'Émetteur tout en diversifiant les sources et en allongeant la maturité. 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" du Prospectus, ce qui représente un montant de l'ordre de 25 millions EUR;
- le développement des projets en partenariat public privé décrit au point 4.2 du chapitre intitulé "Description de l'Émetteur" du Prospectus, ce qui représente un montant de l'ordre de 25 millions EUR.

Le solde portera sur le refinancement général de CFE et permettra d'allouer le cas échéant un montant de l'ordre de 25 millions EUR au développement par acquisition externe de l'activité "multitechnique" ou "rail & routes". (Source: Prospectus)



Principaux risques de cette émission

Ces obligations sont soumises aux risques liés à l'Émetteur (risque de crédit) ainsi qu'aux risques de marché, comme le risque de volatilité, de taux, de liquidité, etc.

- **Risque de crédit:** en cas de faillite ou de défaut de paiement de l'Émetteur, le détenteur d'une obligation supporte le risque de ne pas retrouver son capital à l'échéance.
- **Risque de fluctuation du prix du titre (risque de marché):** le prix de cet instrument de dette fluctuera en fonction de paramètres tels que la santé financière de l'Émetteur, l'évolution générale des taux d'intérêt et la volatilité des marchés. De manière générale, on peut s'attendre à ce que le prix du marché des obligations baisse en cas de hausse des taux d'intérêt. L'investisseur qui voudrait vendre ses obligations avant l'échéance devra les revendre au prix du marché.
- **Risque de liquidité:** bien que ces obligations soient cotées sur Euronext Brussels, rien ne garantit le développement d'un marché actif permettant leur négociation. Le marché des obligations peut s'avérer limité et peu liquide. Il n'est donc pas possible de prévoir les cours auxquels ces obligations pourront y être négociées. L'investisseur qui voudrait vendre ses obligations avant l'échéance devra les revendre au prix du marché, qui pourrait être inférieur à la valeur nominale.
- **Risques relatifs au secteur d'activité de l'Émetteur:** les services multidisciplinaires et associés du groupe de l'Émetteur sont soumis à divers risques opérationnels. Le département Construction est soumis principalement au risque de devoir construire, suivant l'engagement pris à la remise d'offre, un objet (bâtiment, ouvrage d'art, quai,...) unique par nature, pour un prix dont les modalités sont préfixées et ce dans un délai convenu. La gestion et promotion immobilière est directement et indirectement dépendante de certains facteurs macro-économiques, ainsi que de facteurs politiques qui influencent l'offre et la demande sur les marchés. Le département PPP (Partenariat Public-Privé)-Concessions est soumis au risque que les projets ne soient éventuellement pas en mesure de générer des flux de trésorerie suffisants. Les activités de dragage requièrent des capitaux importants et peuvent par ailleurs, de par leur dispersion géographique être soumises, aux risques politiques.
- **Conflits d'intérêts:** l'Émetteur est engagé dans une relation commerciale générale et/ou dans des transactions spécifiques avec BNP Paribas Fortis. Les intérêts de BNP Paribas Fortis peuvent donc être contraires à ceux des Obligataires. L'Émetteur a ainsi conclu en début 2008 un club deal à long terme de 100 millions EUR avec un syndicat de banques, dont BNP Paribas Fortis. Ce crédit a pour objectif de couvrir, d'une part, les programmes d'investissements propres de l'Émetteur et, d'autre part, ses besoins en fonds de roulement. Il viendra à échéance à la mi-2013. De plus amples informations sont fournies dans le Prospectus.

L'investisseur est invité à lire attentivement l'ensemble des facteurs de risque mentionnés dans le Prospectus (pages 30 à 43 notamment ceux concernant l'Émetteur et ses activités.

Ces facteurs de risque sont particulièrement pertinents pour une émission présentant une **longue maturité de 6 ans.**

Pour quel investisseur?

En tant qu'investisseur, vous ne devez envisager un investissement dans ce type d'instrument financier que s'il est approprié au regard de votre situation financière, vos objectifs d'investissement et vos connaissances et expérience.

Sur la base des critères établis par BNP Paribas Fortis, cette obligation est prioritairement destinée, dans certaines limites, aux investisseurs présentant un **profil neutre à dynamique**. Elle peut également convenir, dans des limites encore plus strictes, à des investisseurs présentant un autre profil.

Plus d'informations sur les profils d'investisseur sur www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer > Plan par étapes.

Tout investisseur est invité à faire vérifier par BNP Paribas Fortis si un tel investissement peut lui être recommandé personnellement.

Avant de prendre une décision d'investissement de sa propre initiative, il est recommandé à tout investisseur de prendre connaissance du contenu du Prospectus et plus particulièrement de la section "Facteurs de risque" ainsi que de notre "Brochure d'information - Instruments financiers" disponible dans toute agence ou sur le site www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer > MiFID > Plus d'infos sur MiFID.

Documentation

Le **Prospectus**, rédigé en français et daté du 29 mai 2012, a été approuvé par l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA), le 29 mai 2012. Un résumé du Prospectus en néerlandais est également disponible.

Ces documents sont tenus gratuitement à disposition dans toute agence BNP Paribas Fortis, sur simple appel au n° 02 433 41 31 ainsi que sur le site www.bnpparibasfortis.be/emissions et sur celui de l'Émetteur www.cfe.be



Souscription

Le présent document est rédigé dans le cadre d'une offre au public en Belgique. Les restrictions de vente applicables à l'émission de ces obligations sont reprises dans le Prospectus.

Le montant de l'émission est fixé à un minimum de 75 millions EUR et à un maximum de 100 millions EUR. Le montant final de l'offre sera déterminé par l'Émetteur sur la base des critères repris dans le Prospectus.

La période de souscription court du 1^{er} juin (9h) au 15 juin 2012 (16h) inclus.

Une clôture anticipée est possible mais ne pourra survenir au plus tôt qu'à la fin du 1^{er} jour de la période de souscription, à savoir le 1^{er} juin 2012¹ (voir ci-dessous).

Allocation

BNP Paribas Fortis a été chargé par l'Émetteur du placement de ces obligations, à concurrence d'un montant repris dans le Prospectus. Dès que le montant qui lui est alloué aura été placé, mais au plus tôt à la fin du premier jour de souscription, à savoir le 1^{er} juin 2012¹, BNP Paribas Fortis aura la possibilité d'arrêter l'enregistrement des souscriptions, via un avis de fin de vente publié sur son site internet www.bnpparibasfortis.be/emissions. Ce même avis sera publié sur le site internet de l'Émetteur (www.cfe.be), lequel site reprendra la liste des institutions qui peuvent encore accepter des souscriptions. Une clôture anticipée de la période de souscription ne peut intervenir que quand toutes les institutions chargées du placement de ces obligations auront placé le montant qui leur a été attribué (redistribué, le cas échéant, comme mentionné dans le Prospectus).

En cas de sursouscription à son niveau, BNP Paribas Fortis répartira les titres entre les souscriptions recueillies, en appliquant le principe de réduction proportionnelle, afin de servir le maximum d'investisseurs. Un ordre introduit pourra être réduit (par multiple de 1.000 EUR et avec, dans la mesure du possible, un montant nominal de minimum de 1.000 EUR correspondant à la coupure des obligations). L'investisseur potentiel est invité à lire la procédure d'allocation reprise dans le Prospectus.

1. Il est à noter que certaines agences ferment à 16h00. Une souscription reste néanmoins possible par PC banking ou sur simple appel au n° 02 433 41 31 jusque 17h30.

Pour en savoir plus ou pour souscrire:



aux guichets de toute **agence BNP Paribas Fortis**



via simple appel au **n° 02 433 41 31**



via **PC banking** et sur le site www.bnpparibasfortis.be/emissions

Principales caractéristiques de cette émission



Description

Émetteur: Compagnie d'Entreprises CFE SA, société anonyme de droit belge.
Il n'existe de rating ni pour l'Émetteur ni pour les obligations.

Titres

- Valeur nominale: 1.000 EUR.
- Montant de l'émission: minimum 75 millions EUR et maximum 100 millions EUR. Les critères qui seront utilisés pour déterminer le montant total de l'émission sont repris dans le Prospectus.
- Code ISIN: BE0002185511.
- Titres dématérialisés, non subordonnés, non garantis et soumis au droit belge.
- Cotation: ces obligations seront cotées sur Euronext Brussels à partir du 21 juin 2012 (voir "Principaux risques de cette émission" en page 2, et notamment le risque de liquidité).



Risque

Les principaux risques que présentent ces obligations sont décrits en page 2.

L'investisseur est invité à lire attentivement l'ensemble des facteurs de risque mentionnés dans le Prospectus (pages 30 à 43 notamment ceux concernant l'Émetteur et ses activités).



Durée

Date d'émission et de paiement: 21 juin 2012.

Prix d'émission: 101,875% de la valeur nominale (incluant une commission de 1,875% à charge de l'investisseur particulier).

Echéance: 21 juin 2018, soit une durée de 6 ans.

Prix de remboursement: droit au remboursement à 100% du capital investi (hors frais) à l'échéance. En cas de faillite ou de défaut de paiement de l'Émetteur, l'investisseur supporte le risque de ne pas retrouver son capital à l'échéance.

Remboursement anticipé

Chaque investisseur a le droit de demander le remboursement anticipé des titres:

- en cas de changement de contrôle de l'Émetteur si le nouvel actionnaire de contrôle ne bénéficie pas d'une notation ou bénéficie d'une notation inférieure à la notation octroyée au 1^{er} juin 2012 à Vinci SA, actionnaire de contrôle actuel via sa filiale Vinci Construction SAS;
 - si le Groupe Vinci SA détenant le contrôle de l'Émetteur cesse de détenir une participation d'au moins 25% dans le capital social de l'Émetteur.
- Dans ce cas et si au moins 85% des obligations sont présentées au remboursement, l'Émetteur aura la possibilité de demander le remboursement anticipé du solde des obligations.

Les conditions et modalités pratiques relatives aux possibilités d'un remboursement anticipé sont décrites dans le Prospectus (voir pages 92 à 96, Section 6 des "Terms & Conditions").



Rendement

- L'investisseur aura droit chaque année à un coupon de 4,75% (brut).
- Les intérêts sont payables annuellement à terme échu le 21 juin de chaque année et pour la première fois le 21 juin 2013.
- Le rendement actuariel brut calculé sur base du prix d'émission s'élève donc à 4,388%.



Frais

Service financier: gratuit chez BNP Paribas Fortis en Belgique.

Conservation en Compte-titres BNP Paribas Fortis: au tarif en vigueur (voir notre brochure "Tarification des principales opérations sur titres" disponible en agence ou sur le site www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer > Infos utiles).



Fiscalité

Régime fiscal applicable aux investisseurs privés en Belgique

Selon la législation fiscale en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012, les revenus de titres de créances sont soumis à la retenue du précompte mobilier (PM) de 21%. En plus, les personnes physiques qui recueillent des revenus mobiliers d'un montant dépassant 20.020 EUR (pour la période imposable 2012) sont désormais redevables, sur la partie excédentaire, d'une "cotisation supplémentaire sur revenus mobiliers" de 4%. Si celle-ci a été retenue à la source sur leurs revenus mobiliers, le prélèvement du PM et de la cotisation supplémentaire aura un caractère libératoire dans le chef des investisseurs privés. À l'inverse, si la cotisation supplémentaire n'a pas été retenue à la source, le prélèvement du PM n'aura pas un caractère libératoire et l'ensemble des revenus mobiliers devra être déclaré dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques. Les modalités concernant la retenue à la source de la cotisation supplémentaire n'ont pas encore été établies par les administrations fiscales belges.

Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'être modifié ultérieurement.

Les autres catégories d'investisseurs sont invitées à se renseigner quant au régime fiscal qui leur est applicable.

Taxe sur opérations de bourse (TOB):

- Pas de TOB sur le marché primaire (c'est-à-dire lors de la période de souscription).
- TOB de 0,09% à la vente et à l'achat sur le marché secondaire (maximum 650 EUR par opération).



Documentation

La documentation relative à cette émission est décrite en page 3.

Ce document est une communication à caractère promotionnel, produite et distribuée par Fortis Banque SA. Il ne constitue ni du conseil en investissement ni de la recherche en investissement. Il n'a dès lors pas été élaboré conformément aux dispositions relatives à la promotion de l'indépendance de la recherche en investissements et n'est pas soumis aux règles prohibant l'exécution de transactions avant la diffusion de la recherche en investissements.