

# SAMENVATTING VAN HET PROSPECTUS

van 29 Mei 2012

met betrekking tot de uitgifte en openbaar bod tot inschrijving in België en in het Groot-Hertogdom Luxemburg van obligaties uitgegeven in het kader van een obligatielening voor een verwacht bedrag van minimum 75.000.000 euro en maximum 100.000.000 euro

4,75 % (bruto) met vervaldag op 21 Juni 2018 (de *Obligaties*)

uitgegeven door

AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ CFE NV (de *Emittent*)

Naamloze vennootschap naar Belgisch recht

## 1. Overwegingen voor de belegger

Dit uitgifte- en noteringsprospectus van 29 Mei 2012 opgemaakt in het Frans (het *Prospectus*) werd door de Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (de *FSMA*) goedgekeurd op 29 Mei 2012 bij toepassing van artikel 23 van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de handel op een gereguleerde markt (de *Prospectuswet*). Deze goedkeuring houdt geen beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van de verrichting, noch van de toestand van de Emittent. Het Prospectus werd opgemaakt overeenkomstig hoofdstuk II van de (EG-)verordening nr. 809/2004 van de Europese Commissie (de *Verordening*).

Dit document (de *Samenvatting*) bevat een korte samenvatting van de belangrijkste kenmerken van de uitgifte van de Obligaties en een beschrijving van de Emittent. Een volledige beschrijving van de Obligaties en de Emittent bevindt zich respectievelijk in de hoofdstukken van het Prospectus getiteld *Voorwaarden van de Obligaties* en *Beschrijving van de Emittent*.

**Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus.** Het Prospectus kan gratis worden verkregen op de maatschappelijke zetel van de Emittent alsook bij BNP Paribas Fortis (tel.: +32 2 433 40 32 of in elk BNP Paribas Fortis agentschap), bij ING (tel.: +32 2 464 61 02 of in elk ING agentschap) en KBC Bank (tel.: +32 78 152 154 of in elk KBC Bank agentschap). Het Prospectus is eveneens beschikbaar op de website van de Emittent ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)), BNP Paribas Fortis ([www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be)) (klik vervolgens op “sparen en beleggen”), ING ([www.ing.be](http://www.ing.be)) en KBC Bank ([www.kbc.be/obligaties](http://www.kbc.be/obligaties)).

De samenvatting van het Prospectus werd vertaald in het Nederlands onder de aansprakelijkheid van de Emittent. In geval van verschillen tussen de Franse versie en de Nederlandse versie van de samenvatting van het Prospectus, zal de Franse versie voorrang hebben.

**De Emittent heeft deze Samenvatting opgesteld en kan niet burgerlijk aansprakelijk worden gesteld op grond van de Samenvatting tenzij de inhoud ervan misleidend, onjuist of tegenstrijdig zou zijn in vergelijking met de andere delen van het Prospectus.**

**In geval van verschillen tussen de Samenvatting en de andere delen van het Prospectus, zullen deze laatste voorrang hebben.**

**Potentiële beleggers mogen hun beslissing om te investeren in de Obligaties enkel nemen na een zorgvuldig onderzoek van het volledige Prospectus, met inbegrip van de documenten die door middel van verwijzing in het Prospectus zijn opgenomen.**

Indien een vordering voor de rechtbank wordt ingesteld met betrekking tot de informatie die in het Prospectus is opgenomen, kan de klager, volgens de Belgische wetgeving, verplicht zijn de kosten van de vertaling van het Prospectus te dragen alvorens de gerechtelijke procedure wordt ingesteld.

In geval van twijfel over een risico verbonden aan de aankoop van Obligaties en over de geschiktheid van dergelijke belegging gelet op hun behoefte en situatie, worden de beleggers verzocht om hun eigen adviseur, hun eigen boekhouder of andere adviseurs te raadplegen wat betreft de juridische, fiscale, economische, financiële en andere aspecten verbonden aan de inschrijving op de Obligaties of, in voorkomend geval, af te zien van de belegging.

## **2. Beschrijving van de Emittent**

### **2.1. Geschiedenis en evolutie van de Vennootschap**

De vennootschap die in 1880 onder de naam Compagnie Générale de Chemins de Fer secondaires werd opgericht, legde zich toe op het aanleggen van spoor- en tramwegen. Op 16 augustus 1921, werd zij toegelaten tot de beursnoteringen in Brussel.

Kort daarna diversifieert de onderneming haar bedrijfsactiviteiten naar civiele bouwprojecten en de constructie van gebouwen. In 1930, richt de onderneming de “Société Générale de Dragage” op om baggerwerkzaamheden uit te voeren in België. Deze activiteiten worden in 1974 samen met deze van Ackermans & van Haaren ingebracht in “Dredging International”. In 1991, bundelen Dredging International en Baggerwerken Decloedt hun krachten om samen de groep DEME te vormen, die vandaag in handen is van CFE en de groep Ackermans & van Haaren.

In 1981 fuseert Compagnie d’Entreprises CFE met Entreprises Ed. François & Fils en wordt aldus het grootste Belgische bouwbedrijf.

De Franse groep GTM wordt in 1989 de belangrijkste aandeelhouder van CFE. In 2000 fuseert GTM met Vinci om samen de belangrijkste groep in de bouwsector ter wereld te vormen. Vinci wordt zo de referentie-aandeelhouder van CFE.

In de loop van de laatste vijftien jaar is de CFE groep sterk geëvolueerd, en vormt en ontwikkelt zij een pijler in de immobiëlen-sector die vandaag betrokken is in verschillende grote operaties in België en in Polen. Met de steun van haar aandeelhouders, ging CFE in 2006 met succes over tot een kapitaalverhoging, die toeliet om een pool “Multitechniek” te ontwikkelen via externe acquisities en aldus het beheer van speciale bouwtechnieken op te nemen in haar activiteitenpalet, enerzijds, en om zich toe te leggen op grote operaties van publiek-private samenwerking van lange duur, die regelmatige inkomsten genereren, anderzijds.

Geconfronteerd met de uitdagingen op vlak van duurzame mobiliteit, heeft CFE begin 2012 beslist een pool “Spoor – Wegeninfra” op te richten en keert zij aldus, via deze pool, terug naar haar oorspronkelijke kernactiviteit.

Vandaag maakt CFE deel uit van de groep Vinci. Vinci SA is een Franse vennootschap die genoteerd is op Euronext Parijs.

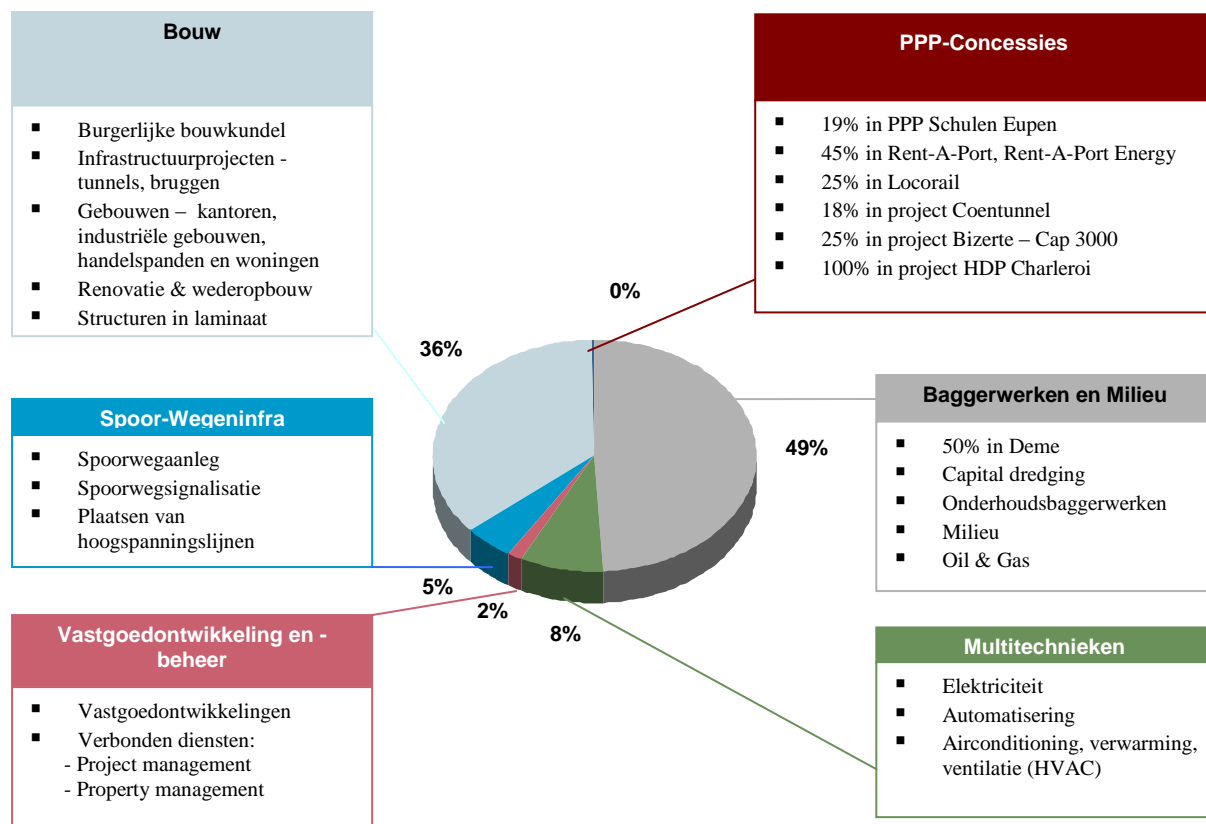
Het maatschappelijk kapitaal van CFE bedraagt 21.374.971 euro, vertegenwoordigd door 13.092.260 aandelen, zonder vermelding van nominale waarde.

De vennootschap heeft de Belgische Corporate governance code 2009 aangenomen als haar referentiecode. In haar corporate governance charter, past CFE de principes toe van de Belgische Corporate Governance Code 2009. Bovendien gaat, voor CFE, de corporate governance verder dan de naleving van de code, daar CFE meent dat het essentieel is om de uitvoering van haar activiteiten te baseren op ethische gedrag en besluitvorming en een sterk met corporate governance verankerde cultuur.

## 2.2. Overzicht van de activiteiten

CFE functioneert op dit moment op basis van een organisatie bestaande uit zes polen: bouw, vastgoedontwikkeling en –beheer, baggerwerken en milieu, PPP-concessies, Spoor-Wegeninfra en multitechnieken.

### Verdeling van de activiteit uitgedrukt in % van de omzet van 2011



<b>Omzet</b> (in miljoen euro)	<b>2011</b>	<b>%</b>	<b>2010</b>	<b>%</b>
Baggerwerken en milieu	882,9	49,2%	900,3	50,7%
Bouw	641,9	35,8%	643,5	36,3%
Vastgoedontwikkeling en - beheer	26,0	1,4%	19,8	1,1%
Multitechnieken	149,1	8,3%	126,9	7,2%
Spoor- Wegeninfra	91,0	5,1%	80,6	4,5%
PPP – Concessies	2,9	0,2%	3,3	0,2%
<b>Totaal</b>	<b>1.793,8</b>	<b>100%</b>	<b>1774,4</b>	<b>100%</b>

### 2.3. Voornaamste financiële informatie

Gegevens van de geconsolideerde staat van het totaal resultaat in miljoen EUR (volgens de IFRS normen)

	2007	2008	2009	2010	2011
Omzet	1.467,6	1.728,4	1.602,6	1.774,4	1.793,8
Operationeel resultaat	99,0	112,4	88,6	99,1	84,9
Resultaat vóór belastingen	83,9	95,4	76,8	85,2	69,2
Nettoresultaat gedeelte van de groep	62,4	69,9	61,7	63,3	59,1
Bruto marge van autofinanciering (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
Eigen vermogen van de groep (vóór verdeling)	317,3	357,7	413,3	466,1	501,7

(1) *Bruto marge van autofinanciering: zie geconsolideerde tabel van kasstromen op pagina 152 van het geconsolideerd financieel verslag*

(2) *EBIT: operationeel resultaat + opbrengst van de financiële vaste activa + aandeel in het resultaat van de ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast*

(3) *EBITDA: EBIT + afschrijvingen + andere niet kaselementen (volgens de IFRS normen)*

Gegevens van de geconsolideerde staat van de financiële toestand in miljoen EUR (volgens de IFRS normen)

	2007	2008	2009	2010	2011
Eigen vermogen	322,9	368,2	423,8	475,5	508,8
Netto financiële schuld	103,1	133,5	152,3	248,0	350,0
Investeringen in materiële en immateriële vaste activa	101,2	156,8	190,2	223,3	217,6
Afschrijvingen	66,9	73,4	82,1	98,3	101,5

### 3. Beschrijving van de Obligaties

**Emittent:** Aannemingsmaatschappij CFE NV.

**Inschrijvingsperiode:** Van 1 Juni 2012, om 9.00 uur tot 15 Juni 2012, om 16.00 uur (Belgische tijd), onder voorbehoud van vervroegde afsluiting.

Behalve in geval van overinschrijving zal elke belegger 100% ontvangen van de Obligaties waarop hij heeft ingeschreven.

De overinschrijving op obligaties zal een proportionele vermindering met zich meebrengen van de obligaties waarop de beleggers hebben ingeschreven. Voor meer informatie over de proportionele vermindering, gelieve Afdeling “Vervroegde Afsluiting” van Hoofdstuk “Inschrijving en Verkoop” te raadplegen.

In geval van vervroegde afsluiting zullen de houders van Obligaties (de **Obligatiehouders**) zo spoedig mogelijk na de datum van de vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode worden ingelicht over het aantal Obligaties dat hen zal worden toegewezen, door de financiële tussenpersoon bij wie zij op de Obligaties hebben ingeschreven, volgens de procedure die deze financiële tussenpersoon en elke belegger zijn overeengekomen.

Betalingen die zouden uitgevoerd zijn met betrekking tot de inschrijving op Obligaties die niet werden toegewezen, zullen worden terugbetaald in België binnen de 7 Werkdagen na de betalingsdatum en de houders zullen geen interest kunnen vorderen op deze betalingen.

In geval van vervroegde afsluiting zal zo spoedig

mogelijk een bericht worden gepubliceerd op de website van de Emittent ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)), BNP Paribas Fortis ([www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (klik vervolgens op “sparen en beleggen”)), ING ([www.ing.be](http://www.ing.be)) en KBC Bank ([www.kbc.be](http://www.kbc.be)).

- Joint Lead Managers:**
- Fortis Bank NV/SA (handelend onder de handelsnaam BNP Paribas Fortis), Warandeborg 3, B-1000 Brussel
  - ING Belgium NV/SA, Marnixlaan 24, B-1000 Brussel
  - KBC Bank NV, Havenlaan 2, B-1080 Brussel
- Openbaar bod:**
- Dit openbaar bod wordt gedaan in België en in het Groot-Hertogdom Luxemburg.
- De Obligaties worden aan het publiek in België en in het Groot-Hertogdom Luxemburg aangeboden in het kader van een openbaar bod waarvoor het Prospectus werd goedgekeurd door de FSMA. De FSMA heeft kennis gegeven van het prospectus aan de CSSF.
- Uitgiftedatum:** 21 Juni 2012<sup>1</sup>
- Uitgifteprijs:** 101,875 % van de Nominale Waarde van de Obligaties (met inbegrip van een verkoop- en plaatsingsprovisie van 1,875 %, ten laste van de particuliere belegger, die de kosten en commissies dekt voor de distributie aan particuliere beleggers). Voor meer informatie, gelieve Afdeling “Vaststelling van de prijs van de Obligaties” van Hoofdstuk “Inschrijving en Verkoop” te raadplegen.
- Bedrag:** Verwacht bedrag van minimum 75.000.000 euro en maximum 100.000.000 euro.
- Het bedrag van de uitgifte kan worden verminderd of de uitgifte kan worden geannuleerd, met name indien het verwacht bedrag van minimum 75.000.000 euro niet is geplaatst of indien de marktomstandigheden niet toelaten om de Obligaties te plaatsen.
- Het totale bedrag van de uitgifte zal zo snel mogelijk worden bekend gemaakt op de websites [www.cfe.be](http://www.cfe.be), [www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (klik vervolgens op “sparen en beleggen”), [www.ing.be](http://www.ing.be) en [www.kbc.be](http://www.kbc.be).

---

<sup>1</sup> Punt 4.12 van Bijlage V van de Verordening.

<b>Nominale waarde van de effecten:</b>	1000 euro per Obligatie
<b>Minimaal inschrijvingsbedrag:</b>	1.000 euro
<b>Betalingsdatum:</b>	21 Juni 2012
<b>Betalingsmodaliteiten:</b>	Debitering van een zichtrekening.
<b>Interest:</b>	<p>De Obligaties zullen recht geven op een interest ten belope van een jaarlijkse interestvoet van 4,75 % (bruto) vanaf 21 Juni 2012 tot 21 Juni 2018 (niet inbegrepen).</p> <p>De interesten zijn betaalbaar na vervallen termijn op 21 Juni van elk jaar en voor de eerste keer op 21 Juni 2013 (d.w.z. 47,50 euro bruto per 1.000 EUR coupure).</p>
<b>Actuarieel rendement:</b>	Het bruto actuarieel rendement op de uitgifteprijs voor de beleggers bedraagt 4,388 % van de Nominale Waarde <sup>2</sup> .
<b>Vervaldag:</b>	21 Juni 2018
<b>Terugbetalingsdatum:</b>	De vervaldag, behoudens vervroegde terugbetaling en onder voorbehoud van andere bepalingen van de Voorwaarden van de Obligaties.
<b>Terugbetaling op de Vervaldag:</b>	Elke Obligatie zal worden terugbetaald op 21 Juni 2018 tegen haar Nominale Waarde, behoudens in geval van terugkoop of vervroegde terugbetaling.
<b>Vervroegde Terugbetaling:</b>	De Obligaties mogen vóór hun vervaldag worden terugbetaald in geval van wanprestatie zoals uiteengezet in Afdeling 9 ( <i>Wanprestatie</i> ). De Obligaties mogen eveneens worden terugbetaald naar keuze van de Emittent vóór hun vervaldag omwille van de redenen uiteengezet in de Afdeling 6.2. ( <i>Terugbetaling om fiscale redenen</i> ) en naar keuze van de Obligatiehouders voor hun vervaldag in geval van een Controlewijziging zoals aangegeven in Afdeling 6.3. ( <i>Terugbetaling op initiatief van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging</i> ). Indien, omwille van de bepalingen vermeld in Afdeling 6.3., de Obligatiehouders Kennisgevingen van Verzoek tot Vervroegde Terugbetaling indienen betreffende ten minste 85 % van de gecumuleerde hoofdsom van de in

---

<sup>2</sup> Punt 4.9 van de Bijlage V van de Verordening.

omgang zijnde Obligaties, kan het geheel (en niet slechts een gedeelte) van de Obligaties worden terugbetaald naar keuze van de Emittent vóór de vervaldag. Het bedrag van de vervroegde terugbetaling van elke Obligatie wordt vermeld in de Voorwaarden.

**Wanprestatie:**

De Obligatiehouders hebben het recht om hun Obligaties onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar te verklaren tegen pari vermeerderd met de verworven intresten in geval van verwezenlijking van bepaalde gevallen van wanprestatie opgesomd in Afdeling 9 (*Wanprestatie*).

**Wederzijdse Wanprestatie (cross-default) en Negatieve Zekerheid:**

Toepasselijk, zoals gepreciseerd in Afdelingen 3 (*Negatieve Zekerheid*) en 9 (*Wanprestatie*) van de Voorwaarden van de Obligaties.

**Vorm van de Effecten:**

De Obligaties zullen worden uitgegeven in de vorm van gedematerialiseerde effecten overeenkomstig artikel 468 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, en zijn in geen geval fysiek leverbaar. De Obligaties zullen worden vertegenwoordigd door een inschrijving op een effectenrekening bij het effectenvereffeningsstelsel van de Nationale Bank van België (de **NBB**) of diens opvolger (waarbij het effectenvereffeningsstelsel van de NBB en elk van zijn opvolgers een **Vereffeningstelsel** zijn).

De Obligaties zijn aanvaard in het Vereffeningstelsel en zijn bijgevolg onderworpen aan de toepasselijke regelgevingen, met inbegrip van de wet van 6 augustus 1993 betreffende de transacties met bepaalde effecten, haar uitvoeringsbesluiten van 26 mei 1994 en 14 juni 1994, en het Reglement van het effectenvereffeningsstelsel van de NBB alsook haar bijlagen, zoals uitgevaardigd en gewijzigd door de NBB (de wetten, Koninklijke besluiten en reglementen vormen samen de **Regels van het Vereffeningstelsel**). De Obligaties kunnen niet worden ingeruild voor effecten aan toonder.

Indien de Obligaties op gelijk welk moment worden overgedragen aan een ander stelsel dat niet of slechts gedeeltelijk afhangt van de NBB, zijn de bepalingen hierboven *mutatis mutandis* van toepassing op dergelijk ander effectenvereffeningsstelsel en de vennootschap waarvan het afhangt, of aan elk ander bijkomend effectenvereffeningsstelsel en de vennootschap waarvan het afhangt (waarbij dit vereffeningstelsel een **Alternatief Vereffeningstelsel** is).



- Domiciliëringsagent en Betaalagent (de Agent):** BNP Paribas Securities Services
- Noteringsagent:** BNP Paribas Securities Services voor de notering van de Obligaties op Euronext Brussels en voor de toelating van de Obligaties tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels.
- Statuut van de Effecten:** De Obligaties zijn directe, niet-achtergestelde en onvoorwaardelijke obligaties van de Emittent en genieten van geen enkele waarborg.  
De Obligaties bekleden een gelijke rang (*pari passu*), zonder voorrang om redenen van uitgiftedatum, betalingsmunt of enige andere reden, ten opzichte van elkaar en van elke andere huidige of toekomstige, niet-bevoorrechte en niet-achtergestelde schuld van de Emittent.
- Reden van het Bod en Aanwending van de Opbrengst van de Uitgifte:** Zie de Afdeling “Aanwending van de opbrengst van de uitgifte” op pagina 102 van het Prospectus.
- Notering en Toelating tot de Verhandeling:** Er werd een aanvraag ingediend tot toelating van de Obligaties bij Euronext Brussels, voor een notering op Euronext Brussels vanaf 21 Juni 2012.
- Financiële dienst in België en in het Groot-Hertogdom Luxemburg:** Door de Joint Lead Managers.
- Joint Bookrunners:** Aanvragen voor de inschrijving op obligaties kunnen worden gericht aan de loketten, via Phone Banking of via home/computer banking van BNP Paribas Fortis (met inbegrip van de kantoren die actief zijn onder de handelsnaam Fintro), ING of KBC Bank (met inbegrip van CBC Banque SA), die optreden als Joint Lead Managers, alsmede elke dochtervennootschap van een van de Joint Bookrunners (met inbegrip van elke pertinente dochtervennootschap van de Joint Bookrunners in het Groot-Hertogdom Luxemburg).
- Terugkoop:** De Emittent en elk van zijn verbonden ondernemingen kunnen op elk moment overgaan tot de terugkoop van de

Obligaties, zowel op de markt als onderhands.

**Beperkingen:** Het Bod is onderworpen aan bepaalde voorwaarden, zoals beschreven in het Prospectus in het Hoofdstuk “Plaatsingsrestricties”.

**Fiscale compensatie:** Toepasselijk.

**Algemene Vergadering van de Obligatiehouders:** De Voorwaarden van de Obligaties bevatten bepalingen met betrekking tot de bijeenroeping van algemene vergaderingen van de Obligatiehouders teneinde beslissingen te nemen over vragen betreffende hun belangen in het algemeen. Deze bepalingen laten vastgestelde meerderheden toe om alle Obligatiehouders te verbinden, met inbegrip van diegene die niet hebben deelgenomen aan of gestemd tijdens deze algemene vergaderingen, alsook diegene die een aan deze van de meerderheid tegengestelde stem hebben uitgebracht.

**Vereffeningstelsel:** Effectenvereffeningstelsel van de NBB.

**Kosten voor de belegger:**

- Kosten van inschrijving en bewaring van de Obligaties op een effectenrekening: ten laste van de inschrijvers (het normale tarief dat van kracht is bij BNP Paribas Fortis, ING en KBC Bank NV is toepasselijk<sup>3</sup>)\*;
- Financiële dienst: gratis bij de Joint Lead Managers\*;
- Geen taks op beursverrichtingen op de primaire markt. Taks op beursverrichtingen op de koop/verkoop na de Uitgiftedatum: 0,09% (maximum 650 EUR).
- Een plaatsings- en distributieprovisie van 1,875 % van het totale nominale bedrag van de uitgifte van de Obligaties wordt *in fine* gedragen door de particuliere beleggers (de gekwalificeerde beleggers betalen deze provisie niet die dient om de kosten en provisies te dekken voor de distributie aan particuliere beleggers maar betalen een provisie die bepaald wordt door elke Joint Lead Manager); het

---

<sup>3</sup> Alle tarieven zijn beschikbaar op [www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be) (klik op “Sparen en beleggen”; onder Achtergrondinfo, klik op “Kosten en taksen”, klik vervolgens op folder (PDF), “Tarifiering van de voornaamste effectenverrichtingen”, bladzijde 10, voor de kosten verbonden aan het gebruik van een effectenrekening), [www.ing.be](http://www.ing.be) en op [http://kbc-pdf.kbc.be/vermogensopbouw/tarieven\\_effecten\\_fr.pdf](http://kbc-pdf.kbc.be/vermogensopbouw/tarieven_effecten_fr.pdf)

bedrag van deze provisie is begrepen in de Uitgifteprijs. Alle andere kosten en uitgaven verbonden aan de uitgifte van de Obligaties worden gedragen door de Emittent.

*\* De beleggers dienen zich zelf te informeren over de kosten die hen kunnen worden aangerekend door andere financiële instellingen.*

Voor meer informatie, gelieve Afdeling “Kosten van de uitgifte” van Hoofdstuk “Inschrijving en Verkoop” te raadplegen.

#### **Fiscaal Stelsel:**

***In België:*** De betalingen van interesten op de Obligaties zijn in het algemeen onderworpen aan een Belgische roerende voorheffing gelijk aan 21%. Natuurlijke personen inwoners van België kunnen onderworpen worden aan een bijkomende voorheffing van 4%. De betalingen van interesten en de terugbetaling van de hoofdsom op de Obligaties door of voor rekening van de Emittent zijn evenwel vrijgesteld van roerende voorheffing op voorwaarde dat de Obligaties op het ogenblik van de toekenning of van de betaalbaarstelling worden aangehouden door bepaalde rechthebbende beleggers op een vrijgestelde effectenrekening geopend bij een instelling-rekeninghouder die een rechtstreekse of onrechtstreekse deelnemer is aan het X/N vereffeningsstelsel van de NBB. Gelieve de Afdeling “Belasting” van het Prospectus te raadplegen voor een beschrijving van het fiscaal stelsel.

***In het Groot-Hertogdom Luxemburg:*** De betalingen van interesten op de Obligaties ten voordele van belastingsplichtige Luxemburgse ingezetenen zijn in principe onderworpen aan de inkomstenbelasting in Luxemburg, oftewel in toepassing van het progressieve barema voor natuurlijke personen, oftewel aan 28,80 % (voor het jaar 2012) voor de vennootschappen waarvan de zetel zich bevindt in Luxemburg stad. De natuurlijke personen die om fiscale redenen in Luxemburg resideren zijn nochtans onderworpen aan een bronbelasting van 10% die bevrijdend is voor de inkomstenbelasting, indien de intrestbetalingen worden uitgevoerd of toegekend door een betaalagent die gevestigd is in Luxemburg, of, naar keuze van de belastingsplichtige, als de intrestbetalingen worden uitgevoerd door een betaalagent die gevestigd is buiten Luxemburg in een Lidstaat van de Europese Unie of van de Europese Economische Ruimte of in een Staat die met Luxemburg een akkoord heeft gesloten in het licht van de Spaarrichtlijn. De intrestbetalingen

uitgevoerd ten aanzien van bepaalde Luxemburgse vennootschappen die genieten van een bijzonder fiscaal regime zijn niet onderworpen aan de inkomstenbelasting in Luxemburg.

De bovenvermelde overwegingen vormen enkel een samenvatting van de belangrijkste fiscale overwegingen met betrekking tot de Obligaties. Deze samenvatting heeft niet de ambitie om een volledige analyse te verschaffen van alle fiscale overwegingen. Voor bijkomende informatie met betrekking tot het fiscale regime, worden de beleggers verzocht de afdeling getiteld “Fiscaal Regime” van dit Prospectus te raadplegen. Bovendien moeten de beleggers weten dat de persoonlijke situatie van elke belegger uniek is. Bijgevolg worden de beleggers die de intentie hebben om in te schrijven op de Obligaties verzocht om hun eigen fiscale adviseur te raadplegen.

**Voorwaarden waaraan het Bod onderworpen is:** Het Bod is onderworpen aan voorwaarden die beschreven worden in Afdeling 2 van het Hoofdstuk “Inschrijving en Verkoop” van het Prospectus.

**Toepasselijk recht en Rechtsmacht:** De Obligaties worden beheerst door en geïnterpreteerd in overeenstemming met het Belgisch recht<sup>4</sup>. De hoven en rechtbanken van Brussel vormen de exclusieve rechtsmacht voor elk geschil in verband met de Obligaties.

**ISIN-code:** BE0002185511

**Gemeenschappelijke Code:** 078926813

#### 4. Risicofactoren

De risicofactoren verbonden aan de Emittent en aan de Obligaties worden uiteengezet in de afdeling van het Prospectus getiteld “Risicofactoren”. Hieronder worden de belangrijkste risicofactoren vermeld. Deze lijst bevat niet alle mogelijke risico’s. Bijgevolg worden potentiële beleggers uitgenodigd de volledige beschrijving van de totaliteit van de

---

<sup>4</sup> Punt 4.2. van de Bijlage van de Verordening.

risicofactoren opgenomen in de afdeling van het Prospectus getiteld “Risicofactoren” met zorg te lezen en zich voorafgaand aan elke investeringsbeslissing een mening te vormen.

#### 4.1. Risicofactoren met betrekking tot de Emittent

De belangrijkste risico's met betrekking tot de Emittent, die de naleving van de betalingsverplichtingen van de Emittent ten aanzien van de Obligatiehouder mogelijk nadelig beïnvloeden, worden uiteengezet in hun totaliteit op pagina's 29 tot 34 van het Prospectus. Deze risico's zijn met name de volgende:

- ***Gemeenschappelijke risico's binnen de sectoren waarin de groep CFE actief is***

- a) *Operationele risico's*

- i. Het bouwen

Het hoofdkenmerk van de sector blijft de verbintenis, aangegaan bij het indienen van de offerte, tot het bouwen van een voorwerp (gebouw, kunstwerk, kaaimuur, ...) met een uniek karakter, tegen een prijs waarvan de voorwaarden vooraf worden vastgelegd en dit binnen een overeengekomen termijn, wat bepaalde risico's met zich meebrengt die meer in detail worden beschreven op de pagina's 29 tot 30 van het Prospectus.

CFE loopt tenslotte, gezien haar exportgerichte activiteiten, een politiek risico.

- ii. Vastgoed

In zijn totaliteit beschouwd, is de vastgoedactiviteit rechtstreeks of onrechtstreeks afhankelijk van bepaalde macro-economische factoren (hoogte van de rentevoet, neiging om te investeren, spaargelden, ...) en politieke factoren (ontwikkeling van supra-nationale instellingen, ontwikkelingsplannen, ...) die een invloed hebben op het gedrag van de hoofdrolspelers op de markt en dit op vlak van zowel vraag als aanbod. Deze activiteit wordt tevens gekenmerkt door de lange cyclusduur van de operaties, wat de noodzaak impliceert om vooruit te lopen op beslissingen en om verbintenissen op lange termijn aan te gaan.

- iii. Activiteit PPS-concessies

Naast de operationele risico's verbonden aan de bouwactiviteit (hierboven beschreven), kenmerkt de activiteit van de pool zich door de duur van de operatiecyclus (20 jaar of meer) en de capaciteit van het project om tijdens de onderhouds- of exploitatiefase, recurrente inkomsten te genereren die de special purpose company in staat stellen om de financiering terug te betalen.

- iv. Baggerwerken

De baggeractiviteit wordt uitgevoerd via DEME (waarin CFE een participatie van 50 % heeft) en haar dochtermaatschappijen.

Behalve het feit de baggeractiviteit voornamelijk een maritieme activiteit is, wordt deze gekenmerkt door haar kapitaalintensief karakter, dat wordt gerechtvaardigd door de zware investeringen geëist door de sector. Om deze reden wordt DEME geconfronteerd met complexe investeringsbeslissingen. Tot slot loopt DEME, met haar exportgerichte activiteit, een politiek risico.

*b) De conjunctuur*

De bouwsector wordt van nature beschouwd als onderhevig aan sterke cyclische schommelingen. Deze vaststelling dient evenwel te worden genuanceerd per activiteits- of subactiviteitspool, nu de kernfactoren voor elk van deze kunnen verschillen. Aldus is de burgerlijke bouwkunde activiteit sterk gekoppeld aan investeringsprogramma's van de overheid in grote infrastructuurwerken, terwijl de bouwactiviteiten voor de overheidssector betrekking hebben op de nationale en gewestelijke investeringsprogramma's. De bouw- of vastgoedactiviteiten volgen voor het gedeelte kantoorgebouwen de klassieke conjunctuurcyclus, terwijl de woningbouwactiviteit meer rechtstreeks reageert op de conjunctuur, het vertrouwen en het renteniveau. De baggeractiviteit ten slotte, is dan weer gevoeliger voor de internationale conjunctuur, de evolutie van de wereldhandel en het investeringsbeleid van de overheden met betrekking tot grote infrastructuurwerken en duurzame ontwikkeling.

*c) Kaderleden en werknemers*

De bouwsector lijdt nog steeds onder een tekort aan kaderpersoneel en gekwalificeerde arbeiders.

• **Marktrisico's (rente, wisselkoers, krediet)**

*a) Rente*

De groep CFE wordt geconfronteerd met grote en langlopende investeringen. In deze context en in het kader van de terbeschikkingstelling van kredieten op lange termijn, van projectfinanciering of van grote investeringen (baggertuigen), voeren CFE (rechtstreeks) of de dochtervennootschappen (DEME), in voorkomend geval, een beleid dat ertoe strekt zich in te dekken tegen schommelende rentevoeten. Het renterisico kan nochtans nooit volledig worden uitgesloten.

*b) Wisselkoers*

CFE en haar dochtervennootschappen dekken zich voor de activiteiten bouw, vastgoed en multitechnieken niet in tegen wisselkoersrisico's omdat hun contracten zich voornamelijk in de eurozone situeren. Wat de internationale activiteit van de pool bouw van CFE betreft, heeft CFE de blootstelling aan de USD wisselkoers van het bouwproject van een woontoren in Nigeria gedekt door een termijnverkoop van vreemde valuta's.

*c) Krediet*

Rekening houdend met het feit dat de meeste opdrachtgevers van CFE overheidsinstellingen of daarmee gelijkgestelde organisaties en dus gekende beleggers zijn, maakt de groep CFE geen gebruik van kredietverzekering.

Bij grote contracten voor het buitenland, in zoverre het land in kwestie daarvoor in aanmerking komt en het risico door een kredietverzekering kan worden gedekt, doen CFE en DEME een beroep op ter zake bevoegde instellingen (Nationale Delcrederedienst).

De contracten van CFE in Tsjaad zijn niet gedekt door een kredietverzekering maar zijn het voorwerp van voorschotaanvragen. CFE heeft daarentegen desbetreffend risico voor het bouwproject van een woontoren in Nigeria gedekt.

*d) De liquiditeit*

In het huidige economische klimaat, blijven de afname van de liquiditeit en de moeilijkheid om krediet te verkrijgen tegen economisch aanvaardbare voorwaarden, van kracht.

- ***Risico van de grondstoffenprijs***

CFE is potentieel onderhevig aan de prijsstijging van bepaalde grondstoffen die worden gebuikt in het kader van de werkactiviteiten.

- ***Milieurisico's***

Door de aard van de werkzaamheden die de groep CFE gebruikelijk uitvoert, en met name de renovatiewerkzaamheden, kan de groep genoodzaakt zijn te werken met verontreinigde of gevaarlijke materialen. DEC-Ecoterres van haar kant, wordt, precies omwille van haar maatschappelijk doel, geconfronteerd met het milieurisico.

- ***Rechtsrisico's***

Gelet op de diversiteit van zijn activiteiten en geografische vestigingen, is de groep CFE onderworpen aan een complexe reglementaire omgeving verbonden met de plaats van uitvoering van de prestaties en met het betreffende activiteitendomein. De bouwsector wordt bovendien geconfronteerd met een ruime interpretatie van de noties betreffende de aansprakelijkheid van bouwondernemers inzake de tienjarige aansprakelijkheid, de aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken en de opkomst van een aansprakelijkheid voor indirecte gevolgschade.

De groep CFE kent weinig geschillen. In de meerderheid van de gevallen, tracht de groep CFE een dading te sluiten met de tegenpartij, wat leidt tot een beperkt aantal procedures. De tussentijdse verklaring van 14 Mei 2012 verwijst naar onderhandelingen gevoerd in Nederland met een klant om de kosten in verband met een belangrijke wijziging aan de door deze klant gevraagde constructie te dekken. Op vandaag is de uitkomst van dit dossier nog onzeker. Dit dossier zal mogelijks moeten worden opgelost via arbitrage of via gerechtelijke weg.

- **Kenmerkende risico's van de groep CFE**

- a) *Special Purpose Companies*

Om sommige van haar vastgoedoperaties te verwezenlijken of in het kader van publiek-private samenwerking, participeert de CFE groep of blijft zij participeren in Special Purpose Companies die waarborgen verstrekken ter ondersteuning van hun krediet. Het risico bestaat dat, bij falen van dit type van vennootschappen en bij de realisatie van de zekerheid, de opbrengsten niet zullen volstaan om het eigen vermogen, dat ter beschikking werd gesteld voor het bekomen van de kredieten, geheel of gedeeltelijk terug te betalen.

- b) *Participatie in DEME*

CFE bezit een belangrijke participatie van 50 % in DEME. De groep DEME wordt gezamenlijk gecontroleerd door de groep Ackermans & van Haaren en CFE, die er elk 50 % van bezitten. DEME heeft haar eigen beheersautonomie. De rentabiliteit van de participatie van CFE in DEME hangt deels af van de continuïteit van de goede samenwerking tussen de aandeelhouders.

#### **4.2. Risicofactoren verbonden aan de Obligaties**

Vooraleer hun beslissing te nemen met betrekking tot de belegging, worden potentiële beleggers verzocht om aandachtig de risicofactoren verbonden aan de Obligaties te onderzoeken, die in hun totaliteit worden uiteengezet op pagina's 35 tot 42 van het Prospectus. Deze risico's zijn met name de volgende:

- ***De Obligaties vormen mogelijks geen adequate belegging voor alle beleggers.*** Elke potentiële belegger moet bepalen of de belegging in de Obligaties voor hem passend is, rekening houdende met zijn persoonlijke situatie.
- ***Er bestaat geen actieve markt voor de Obligaties.*** Het ontbreken van liquiditeit kan een negatieve impact hebben op de marktwaarde van de Obligaties.
- ***De Obligaties kunnen vervroegd worden terugbetaald in geval van controlewijziging.*** In geval van een Controlewijziging in overeenstemming met Afdeling 6.3., heeft elke Obligatiehouder het recht om terugbetaling te vragen door de Emittent van het geheel of een gedeelte van zijn Obligaties. In geval een belangrijk deel van de Obligatiehouders verzoekt om vervroegde terugbetaling van hun Obligaties, zullen de overblijvende Obligaties die niet het voorwerp uitmaakten van een vervroegde terugbetaling mogelijks minder liquide zijn, wat hun overdracht zou kunnen bemoeilijken. De aandacht van de beleggers wordt bovendien getrokken op het feit dat Afdeling 6.3 niet effectief en geldig zal zijn onder Belgisch recht indien deze niet wordt goedgekeurd door de algemene vergadering van aandeelhouders van de Emittent of indien de beslissingen waarmee Afdeling 6.3 wordt goedgekeurd niet worden neergelegd ter griffie van de rechtbank van koophandel van Brussel.
- ***De Obligaties kunnen worden aangetast door de moeilijkheden op de wereldwijde kredietmarkten.*** Potentiële beleggers moeten zich bewust zijn van de



ongeregeldheden die de wereldwijde kredietmarkten verstoren en die een algemeen gebrek aan liquiditeit met zich hebben meegebracht op de secundaire markten voor instrumenten gelijkaardig aan de Obligaties.

- ***De betalingen die gebeuren met betrekking tot de Obligaties zouden onderworpen kunnen zijn aan een heffing aan de bron in België.*** Indien de Emittent verplicht zou zijn om een heffing aan de bron in te houden of een vermindering krachtens een bestaande of toekomstige belasting toe te passen, met betrekking tot enige betaling betreffende de Obligaties, zal de Emittent deze betaling slechts doorvoeren na inhouding van de bronheffing of de vermindering en zal hij aan de bevoegde autoriteiten het bedrag meedelen dat aan de bron werk ingehouden of waarmee het uitbetaalde bedrag werd verminderd.
- ***De Agent is niet gehouden de bedragen die hij heeft ontvangen in verband met de Obligaties afzonderlijk te verwerken via het Vereffeningssysteem.*** De Agent is niet gehouden de bedragen die hij zal ontvangen met betrekking tot de Obligaties af te zonderen. In het geval de Agent het voorwerp zou uitmaken van insolventieprocedures op enig moment waarop hij deze bedragen in bezit heeft, hebben de Obligatiehouders geen enkel recht tegen de Emittent met betrekking tot deze bedragen en zijn zij verplicht om deze bedragen terug te vorderen van de Agent.
- ***De Emittent, de Agent en de Joint Lead Managers mogen operaties doorvoeren die een negatieve impact hebben op de intresten van de Obligatiehouders.*** Potentiële beleggers moeten er zich bewust van zijn dat de Emittent betrokken is in algemene handelsrelaties en/of bijzondere operaties met de Agent, de Rekenagent en/of elkeen van de Joint Lead Managers en dat de belangenconflicten die hieruit zouden kunnen voortvloeien een negatieve impact zouden kunnen hebben op de intresten van de Obligatiehouders.
- ***De Obligaties vormen een niet gewaarborgde schuld van de Emittent.*** Het recht van de Obligatiehouders om betalingen te ontvangen in verband met de Obligaties is niet gewaarborgd. De Obligaties zijn algemeen, niet uitgerust met zekerheden en niet bevoorrecht.
- ***De Emittent is mogelijk niet in staat om de Obligaties terug te betalen.*** De capaciteit van de Emittent om de Obligaties terug te betalen zal met name afhangen van zijn financiële situatie op het moment van de terugbetaling en zal beperkt kunnen zijn door de toepasselijke wetgeving, door de voorwaarden van zijn schuldenlast alsook, in voorkomend geval, door de modaliteiten van de nieuwe financieringen die op die datum of voordien werden aangegaan en die zijn bestaande of toekomstige schuld zouden kunnen vervangen, verhogen of wijzigen.