



BNP PARIBAS
FORTIS

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

Emprunt obligataire



7 ans (sauf remboursement anticipé)



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



Coupon annuel de 3,375% (brut)
Rendement actuariel de 3,073% avant précompte mobilier



Exposition à divers risques (voir page 3)



Profil neutre à dynamique



Coupons soumis au précompte mobilier

Warehouses De Pauw SCA (l' "Émetteur"), une sicafi publique de premier plan spécialisée dans l'immobilier logistique, émet des nouvelles obligations en euro (les "Obligations").

Ces Obligations sont des instruments de dette. En y souscrivant, vous prêtez de l'argent à l'Émetteur qui s'engage à verser annuellement un coupon et à rembourser le capital investi (hors frais) 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.

Ces obligations sont destinées aux investisseurs à même d'en évaluer, au regard de leurs connaissances, expérience et situation financières, le potentiel et les risques, notamment via une familiarisation avec les taux d'intérêt et les durées.

Principales caractéristiques

- ✓ Durée de 7 ans (sous réserve de remboursement anticipé).
- ✓ Coupon annuel de 3,375% (brut).
- ✓ Sur base du prix d'émission de 101,875%, le rendement actuariel brut est de 3,073% (avant déduction du précompte mobilier). Le rendement actuariel après déduction du précompte mobilier de 25% est de 2,239% pour les personnes physiques en Belgique et ne tient pas compte d'autres frais éventuels comme ceux liés à la conservation des titres en compte-titres et/ou de tout autre régime fiscal éventuellement applicable.
- ✓ Les principaux risques liés à ces Obligations sont décrits en page 3.



Profil de Warehouses De Pauw SCA

Warehouses De Pauw SCA, une société en commandite par actions de droit belge, ci-après dénommée WDP, est une sicafi publique. Elle est cotée depuis 1999 sur NYSE Euronext Brussels avec une capitalisation boursière d'environ 900 millions EUR et dispose d'un actionnaire de référence possédant le contrôle (la famille Jos De Pauw, détenant 28% des actions) et d'une structure de management stable.

WDP est un acteur immobilier spécialisé de premier plan qui se concentre sur l'investissement et la location à long terme dans l'immobilier logistique et semi-industriel durable et de qualité. En outre, WDP réalise aussi des projets pour compte propre à la demande et à la mesure de l'utilisateur, dans le respect des normes les plus élevées de l'industrie. En sa qualité d'entreprise immobilière commerciale, WDP dispose, grâce à ses propres équipes dédiées et à sa stratégie appliquée de manière cohérente depuis déjà plus de 40 ans, d'un modèle d'activité rentable et solide ayant fait ses preuves, entièrement au service de tous ses stakeholders. WDP peut à cet égard se targuer d'une vaste expérience qui lui permet d'évaluer le secteur en permanence. Cette stratégie lui a toujours permis d'afficher un taux d'occupation élevé (tel est en effet le leitmotiv de la stratégie de WDP: depuis l'introduction en bourse, le taux d'occupation est resté en moyenne supérieur à 95%) et d'offrir aux locataires les immeubles les plus modernes et les solutions les plus créatives.

À l'origine une entreprise familiale, WDP allie l'esprit d'une PME à la complexité d'une entreprise cotée. En sa qualité de sicafi publique, WDP se caractérise par un modèle défensif soumis à une réglementation stricte visant à protéger les investisseurs et les bailleurs de fonds.

WDP poursuit une stratégie à long terme axée sur la réalisation d'une croissance contrôlée et durable de son portefeuille, sur la base d'une structure de capital constante, dans le but de générer un flux de revenus important à long terme (la durée moyenne des contrats de bail s'élevant aujourd'hui à 7 ans jusqu'à la première échéance). WDP détient approximativement 2,0 millions m² de biens en portefeuille, répartis sur environ 100 sites établis à des carrefours logistiques stratégiques pour l'entreposage et la distribution dans le Benelux (où elle est leader du marché), en France et en Roumanie. Plus de 95% des biens du portefeuille de WDP sont situés sur l'axe logistique Amsterdam-Rotterdam-Breda-Anvers-Bruxelles-Lille. Le portefeuille de plus de 1,3 milliard EUR est situé dans le cœur économique de l'Europe occidentale, qui regroupe une concentration élevée de consommateurs et de pouvoir d'achat. Il se situe en outre dans l'arrière-pays stratégique des ports d'Anvers et de Rotterdam, véritables portes d'entrée de l'Europe en matière d'importations et d'exportations, sans oublier les atouts multimodaux qu'il doit à sa situation au cœur du delta Rhin-Meuse-Escaut.

(Source: Warehouses De Pauw SCA)



Aperçu des chiffres clés de WDP

Vous trouverez ci-dessous les chiffres clés consolidés (en EUR) de l'Émetteur, établis selon les normes comptables internationales (IFRS).

Résultat (en millions EUR)	2009	2010	2011	2012	2013
Résultat immobilier	57,8	62,7	69,1	81,3	89,7
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	53,4	57,5	63,3	73,4	82,1
Résultat net courant	34,0	39,0	44,3	52,1	59,6
Résultat net	0,4	32,6	29,7	35,3	79,7

Bilan (en millions EUR)	2009	2010	2011	2012	2013
Bilan total	916,1	922,4	1.018,9	1.196,4	1.308,0
Juste valeur du portefeuille immobilier (panneaux solaires inclus)	883,7	889,2	989,4	1.163,1	1.273,1
Fonds propres (hors résultat IAS 39)	401,7	408,4	453,3	520,6	576,7
Dette nette financière	492,8	499,2	547,0	658,1	708,9

(Source: Warehouses De Pauw SCA)

Utilisation des revenus de l'offre

Le produit net de l'émission des Obligations sera utilisé par l'Émetteur pour servir à la réalisation de l'objet du groupe et en particulier pour financer la croissance du groupe et pour diversifier ses sources de financement.

Il est prévu que les produits nets seront utilisés pour les acquisitions récemment annoncées de différents sites au Benelux. Certaines de ces acquisitions sont encore sous condition suspensive. Si elles ne seraient pas réalisées, la part correspondante du produit des Obligations sera allouée aux projets en cours d'exécution et pré-louées à 100%, également dans le Benelux.

Les activités générales peuvent concerner, sans que cette énumération soit limitative, des activités de financement et des activités opérationnelles, des investissements, des prises de contrôle et le refinancement de dettes financières existantes; dans ce cadre, l'Émetteur peut rembourser des montants empruntés sous des facilités de crédit revolving existantes, y compris conclues avec des personnes liées aux Joint Lead Managers, afin de ne pas laisser inutilisés les produits des Obligations lorsqu'aucun projet ne doit être financé dans l'immédiat, mais il peut de nouveau mobiliser ces montants en vertu de ces facilités aussitôt que cela s'avère nécessaire pour financer sa croissance.



Principaux risques de cette émission

Les Obligations sont soumises aux risques liés à l'Émetteur, ainsi qu'aux risques spécifiques aux obligations tels que le risque de volatilité, le risque de liquidité, etc.

Avant toute souscription, l'investisseur potentiel est invité à prendre connaissance de tous les risques mentionnés dans le Prospectus (pp. 26 et suivantes) et dans son résumé (pp. 9 et 10 et pp. 17 à 19).

Ces facteurs de risque sont particulièrement pertinents pour une émission présentant une longue maturité de 7 ans.

Risques propres aux obligations

- **Risque de crédit:** Les Obligations sont des instruments de dette non garantis. Il se pourrait que l'Émetteur ne soit pas en mesure de rembourser les Obligations à leur échéance ou en cas de remboursement anticipé, suite à un défaut de paiement. La capacité de l'Émetteur de rembourser les Obligations dépendra de sa situation financière et de sa solvabilité au moment de la demande de remboursement, et pourra être limitée par la loi, par les conditions de ses dettes et par les conventions qu'il a conclues avant ou à cette date, qui peuvent remplacer, compléter ou modifier ses dettes existantes ou à venir.
- **Risque de liquidité:** il n'y a aucune garantie d'un marché actif permettant la négociation des Obligations. Il se pourrait donc que les investisseurs ne soient pas en mesure de vendre leurs Obligations ou ne puissent pas le faire aisément.
- **Risque de fluctuation du prix du titre (risque de marché):** la valeur de marché des Obligations est soumise au risque de taux du marché et peut être influencée par la solvabilité de l'Émetteur ainsi que par un certain nombre d'autres facteurs. L'investisseur qui voudrait vendre ses Obligations avant l'échéance devra donc les vendre au prix du marché, qui pourra être inférieur à la valeur nominale.
- **Risque de remboursement anticipé:** les Obligations pourraient être remboursées anticipativement pour des raisons fiscales, en cas de défaut de paiement ou en cas de changement de contrôle. Dans un tel cas, il pourrait être impossible pour l'investisseur de réinvestir le produit du remboursement anticipé avec un rendement comparable à celui des Obligations.
- **Risque de conflits d'intérêts:** l'Émetteur, l'Agent et les Joint Lead Managers peuvent être impliqués dans des opérations qui pourraient avoir un impact négatif sur les intérêts des détenteurs d'Obligations. Plus particulièrement, l'Émetteur ou n'importe laquelle de ses filiales peut avoir conclu ou peut conclure, dans le cadre d'une relation commerciale normale avec ses banques, des prêts bilatéraux, des conventions et d'autres lignes de crédit, avec l'Agent et les Joint Lead Managers, et il a octroyé ou pourrait octroyer des garanties et autres sûretés, en faveur de l'Agent ou des Joint Lead Managers. Certains prêts ou ouvertures de crédit doivent être remboursés avant l'échéance des Obligations. Les détenteurs des Obligations doivent savoir qu'aucun Joint Lead Manager ni l'Agent, lorsqu'ils agissent en qualité de créancier de l'Émetteur ou d'une société liée à l'Émetteur ou lorsqu'ils obtiennent des sûretés de l'Émetteur ou d'une société liée à l'Émetteur (ou en quelque qualité que ce soit), n'est investi d'aucune obligation de protéger les intérêts des détenteurs des Obligations.

Risques propres à l'Émetteur

- **Risques généraux de marché:** des changements de la conjoncture économique générale dans les marchés où l'immobilier du groupe est situé pourraient avoir un impact négatif sur, entre autres, la perception des revenus locatifs du groupe, la valeur de son portefeuille immobilier et ses perspectives de croissance.
- **Risques opérationnels:** le groupe est exposé à certains risques opérationnels relatifs, entre autres, aux décisions stratégiques de l'Émetteur, à la capacité de l'Émetteur d'acquérir, céder ou (re)développer de l'immobilier avec succès, au taux d'occupation de l'immobilier; à l'activité de location (cessations inattendues de contrats de location ou événements imprévus, comme les faillites ou les déménagements), au risque de concentration, à la maintenance et aux rénovations, et aux pertes de réévaluation.
- **Risques financiers:** ces risques concernent entre autres les risques de contrepartie, de liquidité, des covenants et paramètres financiers statutaires, de taux et de change.
- **Risques réglementaires:** ceci concerne entre autres le risque de perte de statuts/régimes fiscaux spéciaux (les régimes REIT belge, néerlandais et français) sous lesquels opère le groupe (menant à un taux d'imposition inférieur au niveau du groupe). Le groupe pourrait être affecté par la législation européenne et sa transposition (si certaines entités du groupe venaient à tomber dans son champ d'application), comme la directive sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (Alternative Investment Fund Managers - AIFM) et la réglementation européenne sur les produits dérivés de gré à gré, contreparties centrales et référentiels centraux (European Market Infrastructure Regulation ou EMIR). Si certaines sociétés du groupe venaient à être considérées comme des fonds d'investissement alternatifs en vertu de la Directive AIFM (telle que transposée en droit belge), le groupe pourrait en être défavorablement influencé. Le 24 avril 2014, un projet de loi a été approuvé, qui règle le statut des "sociétés immobilières réglementées" (la loi SIR). La loi SIR définit un nouveau cadre juridique offrant aux sociétés immobilières ayant actuellement un statut de sicafl immobilière la possibilité d'adopter une forme qui n'entraînerait pas l'application de la Directive AIFM, pour autant que l'activité économique réelle de la société réponde aux caractéristiques et exigences spécifiées dans la loi SIR. L'Émetteur évaluera la possibilité et l'opportunité pour la société (tenant compte entre autres de ses activités) de proposer à ses actionnaires un changement de statut.
- **Autres risques:** ceci concerne entre autres les mouvements de personnel clé, l'impact des décisions politiques et les procédures juridiques (y compris les contrôles et sanctions fiscaux et administratifs).



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 vos objectifs d'investissement et de vos connaissances, expérience et situation financières.

Sur la base des critères établis par BNP Paribas Fortis, ces Obligations peuvent convenir, dans certaines limites, aux investisseurs présentant un **profil neutre à dynamique**. Elles peuvent 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 > Profil d'investisseur.

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 d'émission et de cotation (le "Prospectus"), rédigé en néerlandais, daté du 19 mai 2014 et approuvé par l'Autorité des Services et des Marchés financiers (FSMA), ainsi que ses résumés en français et en néerlandais, sont gratuitement à disposition aux guichets de toute agence BNP Paribas Fortis ou sur simple appel au 02 433 41 31. Ces documents sont également disponibles sur le site www.bnpparibasfortis.be/emissions et sur le site de l'Émetteur (www.wdp.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 un maximum de 125 millions EUR.

La période de souscription court du 22 mai (9h) au 10 juin 2014 (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 22 mai 2014¹ (voir ci-dessous).

Allocation

BNP Paribas Fortis a été chargé par l'Émetteur du placement de ces Obligations, à concurrence d'un montant nominal maximum de 20 millions EUR. 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 22 mai 2014¹, 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.wdp.com), 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.

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:



dans 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: Warehouses De Pauw société en commandite par actions (WDP)

Titres:

- Valeur nominale: 1.000 EUR.
- Montant de l'émission: minimum 75 millions EUR et maximum 125 millions EUR.
Les critères utilisés pour déterminer le montant final de l'émission sont repris dans le Prospectus.
- Code ISIN: BE0002216829.
- Titres dématérialisés, non subordonnés, non garantis, soumis au droit belge et uniquement livrables en compte-titres auprès d'une institution financière.
- Cotation: la négociation de ces Obligations a été demandée sur le marché réglementé NYSE Euronext Brussels. Le marché secondaire sera probablement limité et peu liquide. Comme expliqué dans la section "Principaux risques de cette émission" en page 3 dans le paragraphe "Risque de liquidité", il n'y a aucune garantie qu'un marché actif permettant la négociation des Obligations sera développé. BNP Paribas Fortis ne rachètera pas systématiquement les Obligations sur le marché secondaire.

Agent payeur et domiciliation: BNP Paribas Securities Services SCA, Brussels Branch.

Joint Lead Managers: BNP Paribas Fortis, Belfius Banque, ING Banque, KBC Banque.

Notation: il n'existe aucune notation pour l'Émetteur ni pour les Obligations faisant l'objet de cette offre au public.



Risque

Certains risques importants que présentent ces Obligations sont décrits en page 3.

L'investisseur est invité à lire attentivement l'ensemble des facteurs de risque mentionnés dans le Prospectus et, plus particulièrement les risques liés à l'Émetteur et à ses activités spécifiques.



Durée

Date d'émission et de paiement: 13 juin 2014.

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

Echéance: 13 juin 2021, soit une durée de 7 ans, sauf en cas de remboursement anticipé tel que décrit ci-dessous.

Prix de remboursement: droit au remboursement à 100% du capital investi (hors frais) à l'échéance, sauf en cas de faillite ou de défaut de paiement de l'Émetteur.

Remboursement anticipé

• Remboursement anticipé au gré des Obligataires

Les Obligataires ont le droit d'exiger le remboursement anticipé de tout ou partie de leurs Obligations si un Changement de Contrôle se produit au niveau de l'Émetteur.

Un Changement de Contrôle sera réputé s'être produit lorsque:

- toute personne ou un groupe de personnes agissant de concert acquiert le contrôle de l'Émetteur; ou
- toute personne ou un groupe de personnes agissant de concert acquiert le contrôle du gérant statutaire (ou, le cas échéant, de n'importe lequel des gérants statutaires) de l'Émetteur, comme visé à l'article 5 du Code des sociétés belge; étant entendu cependant
- que, pour dissiper tout doute, si le gérant statutaire (ou, le cas échéant, n'importe lequel des gérants statutaires) n'est plus
 - (i) le gérant statutaire de l'Émetteur ou
 - (ii) l'associé gérant de l'Émetteur, cette acquisition ne sera pas réputée être un Changement de Contrôle et
- que l'on n'entendra pas par "personne" au sens de la définition de "Changement de Contrôle" une personne apparentée à un membre de la Famille Jos De Pauw ou appartenant ou étant contrôlée pour minimum 95% par (ou étant liée à) (un ou plusieurs parents d') un ou plusieurs membres de la Famille Jos de Pauw.

Sachant que

Contrôle signifie dans le contexte du paragraphe ci-dessus

- (i) l'acquisition ou la possession de 50% ou plus des droits de vote de l'Émetteur,
- (ii) le droit de nommer, en vertu des statuts ou de conventions connues de l'Émetteur, la majorité des administrateurs de l'Émetteur,
- (iii) l'acquisition ou la possession d'un certain nombre de droits de vote, même si ce nombre est inférieur à 50% des droits de vote en circulation de l'Émetteur, si une telle acquisition ou possession a conduit à une offre publique obligatoire sur toutes les actions en circulation de l'Émetteur; et

Agissant de Concert signifie un groupe de personnes qui, en vertu d'un contrat ou d'une convention (formelle ou informelle), collaborent activement à travers l'acquisition directe ou indirecte d'actions de l'Émetteur ou du gérant statutaire par n'importe laquelle d'entre elles, soit directement soit indirectement, aux fins d'acquiescer le contrôle de l'Émetteur ou du gérant statutaire.

Les investisseurs ont également le droit de demander un remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations en cas de défaut de l'Émetteur, tel que défini plus en détail dans le Prospectus: Partie V *Conditions des Obligations*, Article 9 *Cas de défaut*.

• Remboursement anticipé au gré de l'Émetteur

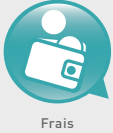
L'Émetteur a en tout temps le droit de rembourser anticipativement toutes les Obligations si l'Émetteur est ou sera obligé de payer des taxes additionnelles ayant trait aux Obligations à la suite d'une modification de la législation applicable ou d'une modification dans l'application et l'interprétation, et lorsque l'Émetteur ne parvient pas à éviter une telle obligation par la prise de mesures raisonnables, comme décrit plus en détail dans le Prospectus: Partie V *Conditions des Obligations*, Article 6.2 *Remboursement pour des raisons fiscales*.

Les conditions et les modalités d'un éventuel remboursement anticipé sont décrites dans le Prospectus.



Rendement

- L'investisseur aura droit chaque année à un coupon de 3,375% (brut).
- Les intérêts sont payables annuellement à terme échu le 13 juin, et pour la première fois le 13 juin 2015.
- Calculé sur base du prix d'émission de 101,875%, le rendement actuariel (avant précompte mobilier) s'élève donc à 3,073%, soit un rendement actuariel net pour les personnes physiques établies en Belgique de 2,239% (après déduction du précompte mobilier de 25%). Ce rendement net fiscal ne tient pas compte d'autres frais éventuels comme ceux liés à la conservation des titres en compte-titres et/ou de tout autre régime fiscal éventuellement applicable.



Frais

Commission de vente et de placement de 1,875% comprise dans le prix d'émission, à charge de l'investisseur particulier.

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 actuellement en vigueur, les revenus de titres de créances sont soumis à la retenue du précompte mobilier (PM) de 25%. Le prélèvement du PM a un caractère libératoire dans le chef des investisseurs privés.

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) ni à l'échéance des Obligations.
 - TOB de 0,09% à la vente et à l'achat sur le marché secondaire (maximum 650 EUR par opération) sauf exceptions applicables.
- Plus d'informations dans le Prospectus: Partie XII *Fiscalité*.



Documentation

La documentation relative à cette émission est décrite en page 2.

Ce document est une communication à caractère promotionnel, produite et distribuée par BNP Paribas Fortis SA. Il ne constitue ni du conseil en investissements ni de la recherche en investissements. 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. Bien que BNP Paribas Fortis SA ait pris toutes les mesures requises afin de s'assurer de l'exactitude de l'information qui est contenue dans le présent document, ni BNP Paribas Fortis SA ni aucune personne qui lui est liée ne peut être tenue pour responsable de tout préjudice ou frais découlant directement ou indirectement du présent document ou de toute décision d'investissement reposant sur le présent document, sauf si le présent document venait à contenir des informations trompeuses, inexacts ou contradictoires par rapport au Prospectus.