



COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL

# ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019



➔ **TITRE DE CRÉANCE** de droit français présentant un risque de perte partielle ou totale en capital en cours de vie et à l'échéance<sup>(1)</sup>.

➔ **PÉRIODE DE COMMERCIALISATION** : Du 11 octobre 2019 au 18 octobre 2019 (inclus). Une fois le montant de l'enveloppe initiale atteint (30 000 000 EUR), la commercialisation de « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 » peut cesser à tout moment sans préavis avant le 18 octobre 2019, ce dont vous serez informé(e), le cas échéant, par le distributeur.

➔ **DURÉE D'INVESTISSEMENT CONSEILLÉE** : 10 ans (hors remboursement automatique anticipé).

*En cas de revente avant la date de remboursement final ou anticipé, l'investisseur prend un risque de perte en capital non mesurable à priori.*

➔ **PRODUIT DE PLACEMENT RISQUÉ alternatif** à un investissement dynamique risqué de type actions.

➔ **CADRE D'INVESTISSEMENT** : Comptes-titres, contrats d'assurance vie et de capitalisation.

➔ **ISIN** : FR0013451697

**VOUS ÊTES SUR LE POINT D'ACHETER UN PRODUIT QUI N'EST PAS SIMPLE ET QUI PEUT ÊTRE DIFFICILE À COMPRENDRE.**

➔ **PRODUIT ÉMIS PAR NATIXIS STRUCTURED ISSUANCE SA**, véhicule d'émission dédié de droit luxembourgeois bénéficiant d'une garantie donnée par Natixis<sup>(2)</sup> de la formule de remboursement et du paiement des sommes dues par l'Émetteur au titre du produit. L'investisseur est par conséquent soumis au risque de défaut de paiement et de faillite de l'Émetteur, Natixis Structured Issuance SA, ainsi que de défaut de paiement, faillite et de mise en résolution du Garant, Natixis SA<sup>(2)</sup>.

<sup>(1)</sup> L'investisseur prend un risque de perte en capital non mesurable a priori si les titres de créance sont revendus avant la date d'échéance ou de remboursement automatique anticipé. L'investisseur supporte le risque de défaut de paiement et/ou faillite de l'Émetteur et du Garant de la formule ainsi que la mise en résolution du Garant de la formule. Pour les autres risques de perte en capital, voir pages suivantes.

<sup>(2)</sup> Natixis : Standard & Poor's : A+ / Moody's : A1 / Fitch : A+. Notations en vigueur au moment de la rédaction de la présente brochure le 30 septembre 2019. Ces notations peuvent être révisées à tout moment et ne sont pas une garantie de solvabilité de l'Émetteur ni du Garant de la formule. Elles ne sauraient constituer un argument de souscription au produit.

## LES OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

Les termes « capital » et « capital initial » utilisés dans cette brochure désignent la Valeur Nominale des titres de créance « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 », soit 1 000 EUR. Le montant remboursé est brut, hors frais et fiscalité applicable au cadre d'investissement. Le Taux de Rendement Annuel est net de frais de gestion pour les contrats d'assurance vie/capitalisation ou nets de droits de garde en compte-titres (en prenant comme hypothèse un taux de frais de gestion ou de droits de garde de 1,00% annuel), sans prise en compte des autres frais et de la fiscalité. Il est calculé entre la date d'émission<sup>(1)</sup> et la date de remboursement automatique anticipé concernée<sup>(1)</sup>, ou finale<sup>(1)</sup> selon les cas. En cas de vente du titre de créance avant la date d'échéance<sup>(1)</sup> ou la date de remboursement anticipé<sup>(1)</sup> (ou en cas d'arbitrage ou de rachat pour les contrats d'assurance vie/capitalisation, ou de dévouement par décès pour les contrats d'assurance vie), le Taux de Rendement Annuel effectif peut être supérieur ou inférieur au Taux de Rendement Annuel indiqué dans la présente brochure. De plus, l'investisseur peut subir une perte en capital.

**Pour un investissement dans « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 », vous êtes exposés pour une durée de 4 à 40 trimestres** à l'évolution des marchés actions européens, la performance positive ou négative de ce placement dépendant de l'évolution de l'Action Jumelée **Unibail-Rodamco-Westfield (dividendes non réinvestis ; code Bloomberg : URW NA Equity ; Place de Référence : Euronext Amsterdam NV ; [www.urw.com](http://www.urw.com))**...

... avec un risque de perte en capital à hauteur de l'intégralité de la baisse enregistrée par l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield si celle-ci clôture, à la date de constatation finale<sup>(1)</sup>, à un niveau strictement inférieur à 60% de son Niveau Initial...

... avec un mécanisme de remboursement anticipé activable automatiquement à partir de la fin du trimestre 4 et jusqu'à la fin du trimestre 39 si, à une date de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau supérieur ou égal à 92% de son Niveau Initial.

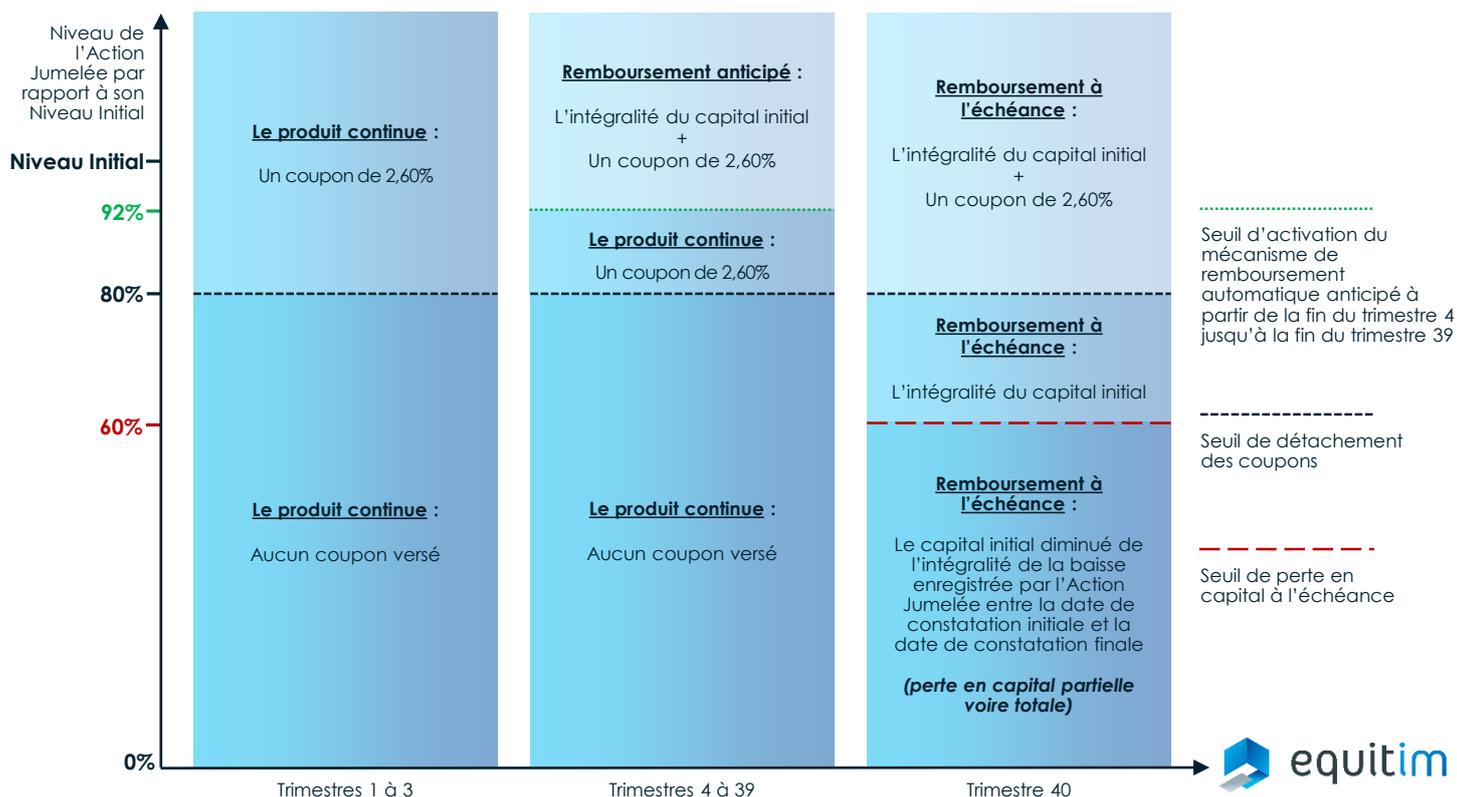
... avec un objectif de coupon fixe plafonné à 2,60% par trimestre (soit 10,40% par an) si, à une date de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau supérieur ou égal à 80% de son Niveau Initial.

**La perte en capital peut être totale si l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield a une valeur nulle à la date de constatation finale<sup>(1)</sup>.**

**Le gain est plafonné :** afin de bénéficier d'un remboursement du capital à l'échéance<sup>(1)</sup> si l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield n'enregistre pas de baisse de plus de 40% par rapport à son Niveau Initial, l'investisseur accepte de limiter ses gains en cas forte hausse de l'Action Jumelée (soit un Taux de Rendement Annuel net maximum de 9,70%<sup>(2)</sup> en cas d'un remboursement anticipé au trimestre 39).

Les titres de créance « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 » peuvent être proposés comme un actif représentatif d'une unité de compte dans le cadre de contrats d'assurance vie et/ou de capitalisation. L'Assureur s'engage sur le nombre d'unités de compte mais pas sur leur valeur, qu'il ne garantit pas. La présente brochure décrit les caractéristiques du support « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 » et ne prend pas en compte les spécificités des contrats d'assurance vie ou de capitalisation dans le cadre desquels ce produit est proposé. **Il est précisé que l'Assureur d'une part, l'Émetteur et le Garant d'autre part, sont des entités juridiques distinctes. Ce document n'a pas été rédigé par l'Assureur.**

## SCHÉMA DU MÉCANISME DE REMBOURSEMENT



<sup>(1)</sup> Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des principales caractéristiques financières en page 7 pour le détail des dates.

<sup>(2)</sup> En prenant comme hypothèse 1,00% de frais de gestion du contrat d'assurance vie ou de capitalisation ou de droits de garde en compte-titres, TRA nets hors autres frais, fiscalité et prélèvements sociaux applicables au cadre d'investissement, et hors défaut de paiement et/ou faillite de l'Émetteur et du Garant de la formule et hors mise en résolution du Garant de la formule. Les TRA sont calculés à partir de la date d'émission (soit le 11/10/2019) jusqu'à la date de remboursement anticipé automatique éventuelle<sup>(1)</sup> ou d'échéance<sup>(1)</sup> selon les scénarios. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (cours de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield, des taux d'intérêt, de la volatilité et des primes de risque de crédit notamment) et pourra donc entraîner un risque de perte en capital.

## MÉCANISME DE REMBOURSEMENT

### NIVEAU INITIAL

Cours de clôture de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield le 27 septembre 2019, soit : 131,60 EUR

### MÉCANISME DE PAIEMENT DES COUPONS

À chaque date de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup>, on compare le niveau de clôture de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield à son Niveau Initial :

**Cas favorable** : Si l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau supérieur ou égal à 80% de son Niveau Initial, l'investisseur reçoit, à la date de paiement de coupon correspondante<sup>(1)</sup> :

Un coupon de 2,60%

**Cas défavorable** : Si l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau strictement inférieur à 80% de son Niveau Initial, l'investisseur reçoit, à la date de paiement de coupon correspondante<sup>(1)</sup> :

Aucun coupon

### MÉCANISME AUTOMATIQUE DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

À chaque date de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup> (à partir de la fin du trimestre 4 et jusqu'à la fin du trimestre 39), on compare le niveau de clôture de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield à son Niveau Initial :

Si l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau supérieur ou égal à 92% de son Niveau Initial, le produit est automatiquement remboursé par anticipation et l'investisseur reçoit, à la date de remboursement automatique anticipé correspondante<sup>(1)</sup> :

L'intégralité du capital initial  
+  
Le coupon défini ci-dessus  
(soit un Taux de Rendement Annuel net compris entre -0,74% et 9,70%<sup>(2)</sup> en cas d'un  
remboursement anticipé au trimestre 39)

Dès qu'un remboursement anticipé automatique est réalisé le produit s'arrête automatiquement. Sinon, si l'indice est strictement inférieur à 92% de son Niveau de Référence, le produit continue.

### MÉCANISME DE REMBOURSEMENT À L'ÉCHÉANCE

À la date de constatation finale, le 27 septembre 2029, en l'absence de remboursement automatique anticipé préalable, on compare le niveau de clôture de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield à son Niveau Initial :

**Cas favorable** : Si l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau supérieur ou égal à 80% de son Niveau Initial, l'investisseur reçoit, le 11 octobre 2029 :

L'intégralité du capital initial  
+  
Le coupon défini ci-dessus  
(soit un Taux de Rendement Annuel net maximum de 9,69%<sup>(2)</sup>)

**Cas médian** : Si l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau strictement inférieur à 80% mais supérieur ou égal à 60% de son Niveau Initial, l'investisseur reçoit, le 11 octobre 2029 :

L'intégralité du capital initial  
(soit un Taux de Rendement Annuel net compris entre -1,00% et 9,53%<sup>(2)</sup>)

**Cas défavorable** : Si l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau strictement inférieur à 60% de son Niveau Initial, l'investisseur reçoit, le 11 octobre 2029 :

Le capital initial diminué de l'intégralité de la baisse enregistrée par l'Action Jumelée entre le 27 septembre 2019 et le 27 septembre 2029

**L'investisseur subit alors une perte en capital partielle, voire totale**

<sup>(1)</sup> Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des principales caractéristiques financières en page 7 pour le détail des dates.

<sup>(2)</sup> En prenant comme hypothèse 1,00% de frais de gestion du contrat d'assurance vie ou de capitalisation ou de droits de garde en compte-titres, TRA nets hors autres frais, fiscalité et prélèvements sociaux applicables au cadre d'investissement, et hors défaut de paiement et/ou faillite de l'émetteur et du Garant de la formule et hors mise en résolution du Garant de la formule. Les TRA sont calculés à partir de la date d'émission (soit le 11/10/2019) jusqu'à la date de remboursement anticipé éventuel<sup>(1)</sup> ou d'échéance<sup>(1)</sup> selon les scénarios. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (cours de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield, des taux d'intérêt, de la volatilité et des primes de risque de crédit notamment) et pourra donc entraîner un risque de perte en capital.

## AVANTAGES INCONVÉNIENTS ET PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES

### AVANTAGES :

- À chaque date de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup>, l'investisseur peut recevoir un coupon de 2,60% dès lors que l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau supérieur ou égal à 80% de son Niveau Initial.
- À l'issue des trimestres 4 à 39, si à l'une des dates de constatation trimestrielle correspondantes<sup>(1)</sup> l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau supérieur ou égal à 92% de son Niveau Initial, **un mécanisme de remboursement anticipé est automatiquement activé** et l'investisseur récupère alors l'intégralité de son capital initial majorée du coupon trimestriel de 2,60% (soit un Taux de Rendement Annuel net maximum de 9,70%<sup>(2)</sup>).
- Sinon, si le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'a pas été activé au préalable et si, à la date de constatation finale<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau supérieur ou égal à 60% de son Niveau Initial, l'investisseur récupère l'intégralité de son capital initialement investi. Le capital est donc exposé à un risque de perte à l'échéance<sup>(1)</sup> que si l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau strictement inférieur à 60% de son Niveau Initial à la date de constatation finale<sup>(1)</sup>.

### INCONVÉNIENTS :

- « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 » présente **un risque de perte partielle ou totale du capital en cours de vie** (en cas de revente du produit à l'initiative de l'investisseur alors que les conditions de remboursement automatique ne sont pas remplies, le prix dépendant alors des paramètres de marché le jour de la revente) **et à l'échéance<sup>(1)</sup>** (si, à la date de constatation finale<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield enregistre une baisse supérieure à 40% de son Niveau Initial). La valeur du remboursement peut être inférieure au montant du capital initialement investi. Dans le pire des scénarios, les investisseurs peuvent perdre jusqu'à la totalité de leur capital initialement investi. En cas de revente des titres de créance avant la date de remboursement final<sup>(1)</sup>, il est impossible de mesurer a priori le gain ou la perte possible, le prix pratiqué dépendant alors des paramètres de marché du jour. La perte en capital peut être partielle ou totale. Si le cadre d'investissement du produit est un contrat d'assurance vie ou de capitalisation, le dénouement ou le rachat partiel de celui-ci peut entraîner le désinvestissement des unités de compte adossées aux titres de créance avant leur date de remboursement final<sup>(1)</sup>.
- **L'investisseur est exposé à un éventuel défaut de paiement et de faillite** (qui induit un risque de non remboursement) ou à une **dégradation de la qualité de crédit** (qui induit un risque sur la valeur de marché du produit) de l'Émetteur ainsi qu'au **risque de défaut de paiement, de faillite et de mise en résolution** du Garant de la formule et du paiement des sommes dues au titre du produit.
- Le rendement de « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 » est très sensible à une faible variation du niveau de clôture de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield autour des seuils de 80% et 92% de son Niveau Initial en cours de vie et des seuils de 60% et 80% de son Niveau Initial à la date de constatation finale<sup>(1)</sup>.
- L'investisseur ne connaît pas à l'avance la durée exacte de son investissement qui peut varier de **4 à 40 trimestres**.
- L'investisseur ne bénéficie pas des dividendes éventuellement détachés par l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield. **La performance de l'Action Jumelée est en effet calculée sans réinvestissement des dividendes distribués, ce qui est moins favorable à l'investisseur.**
- L'investisseur ne bénéficie pas de la diversification du risque offerte par des sous-jacents tels que les indices de marchés actions.
- L'investisseur peut ne bénéficier que d'une hausse partielle de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield, du fait du **mécanisme de plafonnement des gains à 2,60% par trimestre** (soit un Taux de Rendement Annuel net maximum de 9,70%<sup>(2)</sup>).
- Dans un contexte de marché fortement baissier (l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture toujours à un niveau strictement inférieur à 80% de son niveau observé à la date de constatation initiale<sup>(1)</sup>), aucun coupon ne sera versé.

### PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES :

Les investisseurs sont invités à lire attentivement la section « Facteurs de Risques » du Prospectus de base.

#### Ces risques sont notamment :

- **Risque de marché** : Le produit peut connaître à tout moment d'importantes fluctuations de niveau (en raison notamment de l'évolution du prix, du (ou des) instrument(s) sous-jacent(s) et des taux d'intérêt), pouvant aboutir dans certains cas à la perte totale du montant investi.
- **Risque de liquidité** : Certaines conditions exceptionnelles de marché peuvent avoir un effet défavorable sur la liquidité du produit, voire même rendre le produit totalement illiquide, ce qui peut rendre impossible la vente du produit et entraîner la perte totale ou partielle du montant investi.
- **Risque de perte en capital** : Le produit présente un risque de perte en capital. La valeur de remboursement du produit peut être inférieure au montant de l'investissement initial. Dans le pire des scénarios, les investisseurs peuvent perdre jusqu'à la totalité de leur investissement.
- **Risque lié au sous-jacent** : le mécanisme de remboursement est lié à l'évolution du niveau de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield.
- **Risque de contrepartie** : Le client est exposé au risque de défaut de paiement et de mise en résolution de l'Émetteur et au risque de faillite, défaut de paiement ou mise en résolution du Garant. La notation de Natixis est celle en vigueur au moment de la rédaction de la présente brochure, le 30 septembre 2019. Cette notation peut être révisée à tout moment et n'est pas une garantie de solvabilité de l'Émetteur et du Garant. Elle ne représente en rien et ne saurait constituer un argument de souscription à « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 ».

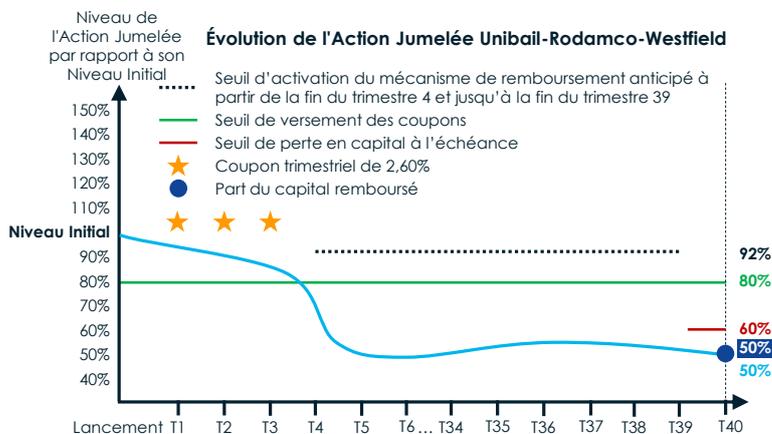
<sup>(1)</sup> Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des principales caractéristiques financières en page 7 pour le détail des dates.

<sup>(2)</sup> En prenant comme hypothèse 1,00% de frais de gestion du contrat d'assurance vie ou de capitalisation ou de droits de garde en compte-titres, TRA nets hors autres frais, fiscalité et prélèvements sociaux applicables au cadre d'investissement, et hors défaut de paiement et/ou faillite de l'Émetteur et du Garant de la formule et hors mise en résolution du Garant de la formule. Les TRA sont calculés à partir de la date d'émission (soit le 11/10/2019) jusqu'à la date de remboursement anticipé automatique éventuel<sup>(1)</sup> ou d'échéance<sup>(1)</sup> selon les scénarios. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (cours de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield, des taux d'intérêt, de la volatilité et des primes de risque de crédit notamment) et pourra donc entraîner un risque de perte en capital.

## ILLUSTRATION DU MÉCANISME DE REMBOURSEMENT

Les données chiffrées utilisées dans ces exemples n'ont qu'une valeur indicative et informative, l'objectif étant de décrire le mécanisme du produit. Elles ne préjugent en rien de résultats futurs et ne sauraient constituer en aucune manière une offre commerciale.

**SCÉNARIO DÉFAVORABLE :** À la date de constatation finale<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau strictement inférieur à 60% de son Niveau Initial



À chaque fin des trimestres 1 à 3, aux dates de constatation correspondantes<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau supérieur à 80% de son Niveau Initial. Le produit verse alors un coupon de 2,60% au titre de chaque trimestre.

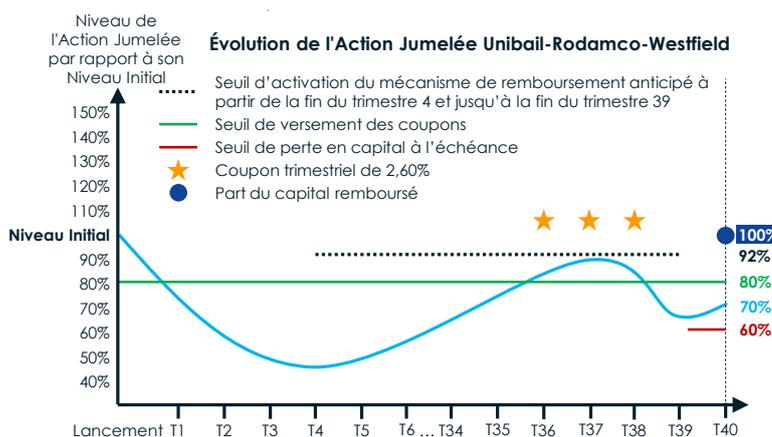
À l'issue des trimestres 4 à 39, aux dates de constatation correspondantes<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau inférieur à 80% de son Niveau Initial. Le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est pas activé et le produit ne verse aucun coupon.

À la date de constatation finale<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau inférieur à 60% de son Niveau Initial (50% dans cet exemple). L'investisseur récupère alors son capital initialement investi diminué de l'intégralité de la baisse enregistrée par l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield, soit 50% de son capital initial dans cet exemple.

Ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel net de -6,85%<sup>(2)</sup>, contre un Taux de Rendement Annuel net de -7,62%<sup>(2)</sup>, pour un investissement direct dans l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield<sup>(3)</sup>.

Dans ce scénario, l'investisseur subit une **perte en capital**, qui peut être totale dans le cas le plus défavorable.

**SCÉNARIO MÉDIAN :** À la date de constatation finale<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau strictement inférieur à 80% mais supérieur ou égal à 60% de son Niveau Initial



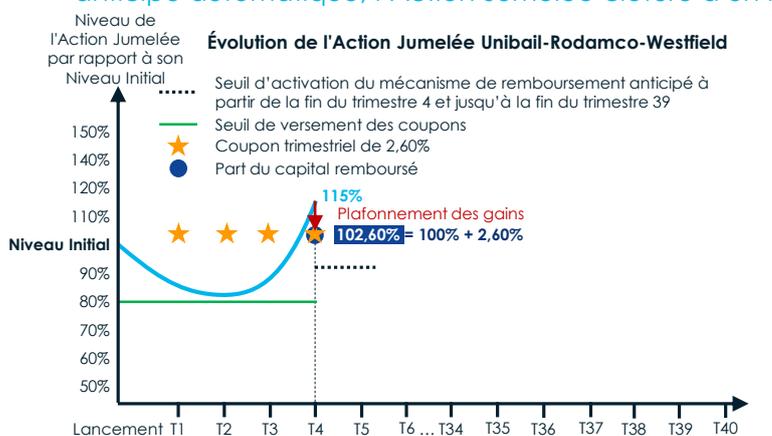
À l'issue des trimestres 1 à 35, aux dates de constatation correspondantes<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau inférieur à 80% de son Niveau Initial. Le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est donc pas activé et le produit ne verse aucun coupon.

À chaque fin des trimestres 36 à 38, aux dates de constatation correspondantes<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau inférieur à 92% de son Niveau Initial mais supérieur à 80% de ce dernier. Le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est donc pas activé, mais le produit verse un coupon de 2,60% au titre de chaque trimestre.

À la date de constatation finale<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau inférieur à 80% mais supérieur à 60% de son Niveau Initial (70% dans cet exemple). L'investisseur récupère alors l'intégralité de son capital initialement investi.

Ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel net de -0,25%<sup>(2)</sup>, contre un Taux de Rendement Annuel net de -4,47%<sup>(2)</sup> pour un investissement direct dans l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield<sup>(3)</sup>, du fait du **mécanisme de remboursement à l'échéance** de « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 ».

**SCÉNARIO FAVORABLE :** Dès la première date de constatation du mécanisme de remboursement anticipé automatique, l'Action Jumelée clôture à un niveau supérieur ou égal à 92% de son Niveau Initial



À chaque fin des trimestres 1 à 3, aux dates de constatation correspondantes<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau supérieur à 80% de son Niveau Initial. Le produit verse un coupon de 2,60% au titre de chaque trimestre.

Dès la fin du trimestre 4, à la date de constatation correspondante<sup>(1)</sup>, l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield clôture à un niveau supérieur à 92% de son Niveau Initial (115% dans cet exemple). Le produit est alors automatiquement remboursé par anticipation. L'investisseur récupère l'intégralité du capital initial majorée du coupon trimestriel de 2,60%.

Ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel net de 9,64%<sup>(2)</sup>, contre un Taux de Rendement Annuel net de 13,76%<sup>(2)</sup> pour un investissement direct dans l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield<sup>(3)</sup>, du fait du **mécanisme de plafonnement des gains à 2,60% par trimestre**.

LE RENDEMENT DU PRODUIT « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 » EST TRÈS SENSIBLE À UNE FAIBLE VARIATION DU NIVEAU DE L'ACTION JUMELÉE UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD AUTOUR DES SEUILS DE 60% ET 80% DE SON NIVEAU INITIAL À LA DATE DE CONSTATATION FINALE<sup>(1)</sup>.

<sup>(1)</sup> Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des principales caractéristiques financières en page 7 pour le détail des dates.

<sup>(2)</sup> En prenant comme hypothèse 1,00% de frais de gestion du contrat d'assurance vie ou de capitalisation ou de droits de garde en compte-titres, TRA nets hors autres frais, fiscalité et prélèvements sociaux applicables au cadre d'investissement, et hors défaut de paiement et/ou faillite de l'Émetteur et hors mise en résolution du Garant de la formule. Les TRA sont calculés à partir de la date d'émission (soit le 11/10/2019) jusqu'à la date de remboursement anticipé automatique éventuel<sup>(1)</sup> ou d'échéance<sup>(1)</sup> selon les scénarios. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (cours de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield, des taux d'intérêt, de la volatilité et des primes de risque de crédit notamment) et pourra donc entraîner un risque de perte en capital.

<sup>(3)</sup> Hors prise en compte des dividendes éventuels détachés par l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield.

## ZOOM SUR L'ACTION JUMELÉE UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

**Unibail-Rodamco-Westfield** (ex Unibail-Rodamco) figure parmi les leaders mondiaux de l'immobilier commercial. À fin 2018, le patrimoine immobilier est évalué, en valeur pro forma brute de marché, à 65,2 Mds EUR répartis par type d'actifs entre centres commerciaux (87%), bureaux (6%), espaces de congrès et d'expositions (5%), et centres de services (2%).

La répartition géographique du portefeuille en valeur pro forma à fin 2018 est la suivante : France (34%), Royaume Uni (9%), Allemagne (6%), Pays nordiques (6%), Espagne (6%), Autriche (4%), Pays Bas (3%), Europe centrale (8%) et Etats-Unis (24%).

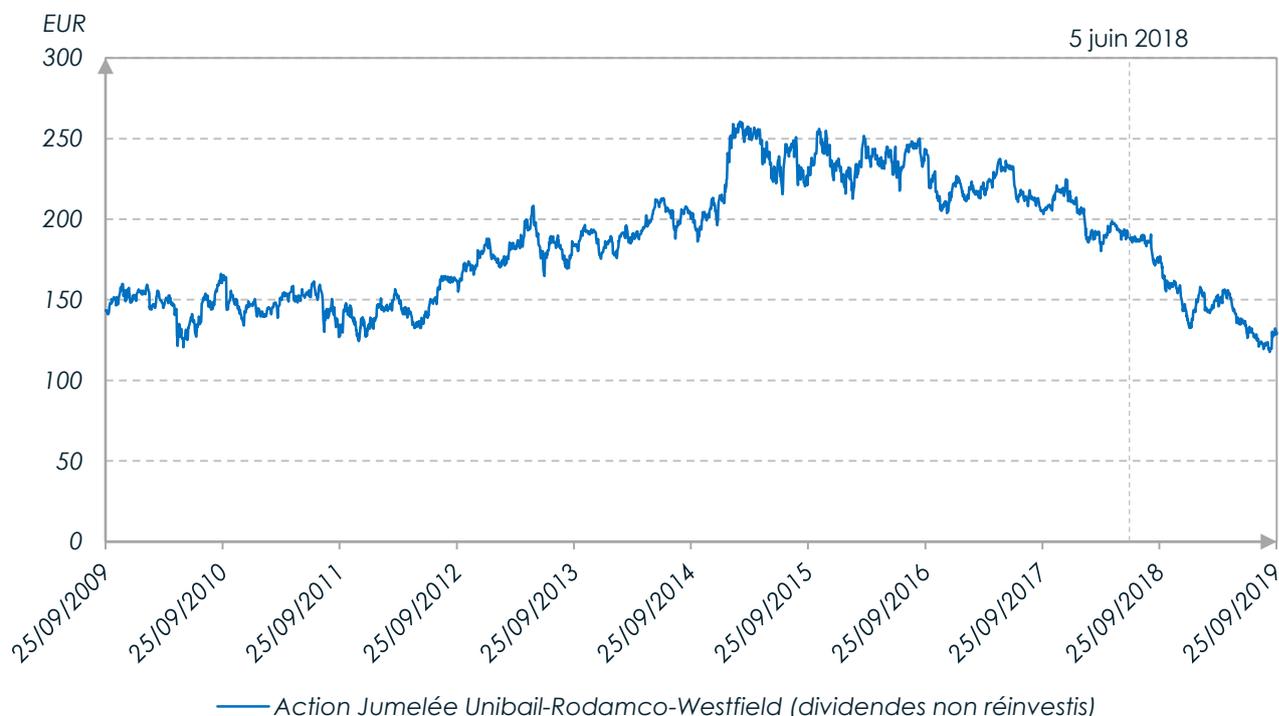
Source : Cofisem le 30 septembre 2019

Secteur	Notation S&P	Notation Moody's	Notation Fitch	Résultat net part du groupe	Dettes Nette	Capitaux Propres
Immobilier	A au 03/10/2019	A2 au 03/10/2019	A- au 03/10/2019	174,7 M€ au 1 <sup>er</sup> semestre 2019	23 961 M€ au 1 <sup>er</sup> semestre 2019	31 685 M€ au 1 <sup>er</sup> semestre 2019

Sources : Bloomberg et site d'Unibail-Rodamco-Westfield (<https://www.urw.com/>) le 30 septembre 2019

## ÉVOLUTION DU COURS DE L'ACTION JUMELÉE UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD ENTRE LE 25/09/2009 ET LE 25/09/2019

L'action jumelée Unibail-Rodamco-Westfield a respectivement remplacé les actions Unibail-Rodamco et Westfield le 5 juin 2018. Toutes les données précédant cette date sont le résultat de simulations historiques systématiques visant à reproduire le comportement qu'aurait eu l'action jumelée si elle avait existé dans le passé.



Source : Bloomberg le 30 septembre 2019

LES DONNÉES RELATIVES AUX PERFORMANCES PASSÉES ONT TRAIT OU SE RÉFÈRENT À DES PÉRIODES PASSÉES ET NE SONT PAS UN INDICATEUR FIABLE DES RÉSULTATS FUTURS. CECI EST VALABLE ÉGALEMENT POUR CE QUI EST DES DONNÉES HISTORIQUES DE MARCHÉ.

# ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019

## CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES

<b>FORME</b>	<b>Titre de créance de droit français présentant un risque de perte en capital en cours de vie et à l'échéance.</b> <b>Bien que la formule de remboursement du produit soit garantie par Natixis<sup>(1)</sup>, le produit présente un risque de perte en capital à hauteur de l'intégralité de la baisse enregistrée par l'Action Jumelée.</b>
<b>ÉMETTEUR</b>	Natixis Structured Issuance (bien que bénéficiant de la garantie inconditionnelle et irrévocable de Natixis SA, les titres de créance présentent un risque de perte en capital en cours de vie et à l'échéance)
<b>GARANT</b>	Natixis <sup>(1)</sup>
<b>DISTRIBUTEUR</b>	EQUITIM, Prestataire de Service d'Investissements agréé par l'ACPR sous le numéro 11283.
<b>SOUS-JACENT</b>	L'Action Jumelée <b>Unibail-Rodamco-Westfield (dividendes non réinvestis ; code Bloomberg : URW NA Equity ; Place de Référence: Euronext Amsterdam NV ; <a href="http://www.urw.com">www.urw.com</a>)</b>
<b>DEVISE</b>	Euro (EUR - €)
<b>VALEUR NOMINALE</b>	1 000 EUR
<b>MONTANT MINIMUM DE SOUSCRIPTION</b>	1 Titre de créance
<b>DATE D'ÉMISSION</b>	11/10/2019
<b>PRIX D'ÉMISSION</b>	100% de la Valeur Nominale
<b>PÉRIODE DE COMMERCIALISATION</b>	<b>Du 11/10/2019 au 18/10/2019 (inclus).</b> Une fois le montant de l'enveloppe initiale atteint (30 000 000 EUR), la commercialisation de « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 » peut cesser à tout moment sans préavis avant le 18/10/2019, ce dont vous serez informé(e), le cas échéant, par le distributeur.
<b>GARANTIE DU CAPITAL</b>	<b>Pas de garantie en capital, ni en cours de vie, ni à l'échéance.</b>
<b>DATE DE CONSTATATION INITIALE</b>	27/09/2019
<b>DATE DE CONSTATATION FINALE</b>	27/09/2029
<b>DATE D'ÉCHÉANCE</b>	11/10/2029 (en l'absence de remboursement anticipé automatique)
<b>DATES DE CONSTATATION TRIMESTRIELLES</b>	27/12/2019, 27/03/2020, 29/06/2020, 28/09/2020, 28/12/2020, 29/03/2021, 28/06/2021, 27/09/2021, 27/12/2021, 28/03/2022, 27/06/2022, 27/09/2022, 27/12/2022, 27/03/2023, 27/06/2023, 27/09/2023, 27/12/2023, 27/03/2024, 27/06/2024, 27/09/2024, 27/12/2024, 27/03/2025, 27/06/2025, 29/09/2025, 29/12/2025, 27/03/2026, 29/06/2026, 28/09/2026, 28/12/2026, 30/03/2027, 28/06/2027, 27/09/2027, 27/12/2027, 27/03/2028, 27/06/2028, 27/09/2028, 27/12/2028, 27/03/2029, 27/06/2029, 27/09/2029 (finale).
<b>DATES DE PAIEMENT ÉVENTUEL DES COUPONS</b>	10/01/2020, 14/04/2020, 13/07/2020, 12/10/2020, 11/01/2021, 12/04/2021, 12/07/2021, 11/10/2021, 10/01/2022, 11/04/2022, 11/07/2022, 11/10/2022, 10/01/2023, 11/04/2023, 11/07/2023, 11/10/2023, 10/01/2024, 10/04/2024, 11/07/2024, 11/10/2024, 10/01/2025, 10/04/2025, 11/07/2025, 13/10/2025, 12/01/2026, 10/04/2026, 13/07/2026, 12/10/2026, 11/01/2027, 13/04/2027, 12/07/2027, 11/10/2027, 10/01/2028, 10/04/2028, 11/07/2028, 11/10/2028, 10/01/2029, 10/04/2029, 11/07/2029, 11/10/2029 (finale).
<b>DATES DE REMBOURSEMENT AUTOMATIQUE ANTICIPÉ ÉVENTUEL</b>	12/10/2020, 11/01/2021, 12/04/2021, 12/07/2021, 11/10/2021, 10/01/2022, 11/04/2022, 11/07/2022, 11/10/2022, 10/01/2023, 11/04/2023, 11/07/2023, 11/10/2023, 10/01/2024, 10/04/2024, 11/07/2024, 11/10/2024, 10/01/2025, 10/04/2025, 11/07/2025, 13/10/2025, 12/01/2026, 10/04/2026, 13/07/2026, 12/10/2026, 11/01/2027, 13/04/2027, 12/07/2027, 11/10/2027, 10/01/2028, 10/04/2028, 11/07/2028, 11/10/2028, 10/01/2029, 10/04/2029, 11/07/2029.
<b>BARRIÈRE DE REMBOURSEMENT AUTOMATIQUE ANTICIPÉ</b>	92% du niveau de clôture de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield le 27 septembre 2019, soit 121,07 EUR.
<b>SEUIL DE VERSEMENT DES COUPONS</b>	80% du niveau de clôture de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield le 27 septembre 2019, soit 105,28 EUR.
<b>SEUIL DE PERTE EN CAPITAL À L'ÉCHÉANCE</b>	60% du niveau de clôture de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield le 27 septembre 2019, soit 78,96 EUR.
<b>COMMISSION DE SOUSCRIPTION/RACHAT</b>	Néant
<b>ÉLIGIBILITÉ</b>	Contrat d'assurance vie ou de capitalisation et/ou compte-titres.
<b>FRAIS D'INVESTISSEMENT</b>	Selon les supports et les contrats. Veuillez contacter le distributeur pour plus de précisions.
<b>COTATION</b>	Marché officiel de la Bourse de Luxembourg (marché réglementé)
<b>COMMISSION DE DISTRIBUTION</b>	Natixis paiera aux distributeurs une rémunération annuelle maximum équivalente à 1,00% TTC du montant de l'émission. Veuillez contacter le distributeur pour plus de précisions. Ces commissions sont incluses dans le prix d'achat.
<b>OFFRE AU PUBLIC EN FRANCE</b>	Oui, en France exclusivement.
<b>MARCHÉ SECONDAIRE</b>	Natixis s'engage, dans des conditions normales de marché, à donner de manière quotidienne des prix indicatifs pendant toute la durée de vie du produit avec une fourchette achat/vente de 1,00% de la Valeur Nominale.
<b>PUBLICATION DE LA VALORISATION</b>	La valorisation est tenue et publiée tous les jours, et se trouve à la disposition du public en permanence sur une page publique du site de l'émetteur ( <a href="http://equityderivatives.natixis.com">equityderivatives.natixis.com</a> ) et sur les pages d'information financière de Bloomberg, Reuters et Telekurs.
<b>DOUBLE VALORISATION</b>	Une double valorisation est établie par Refinitiv sur fréquence bi-mensuelle (tous les 15 jours). Cette société est un organisme indépendant distinct et non lié financièrement à une entité de NATIXIS.
<b>AGENT DE CALCUL</b>	Natixis, ce qui peut être source d'un conflit d'intérêt <sup>(2)</sup> .
<b>CODE ISIN</b>	FR0013451697

<sup>(1)</sup> Natixis : Standard & Poor's : A+ / Moody's : A1 / Fitch : A+. Notations en vigueur au moment de la rédaction de la présente brochure le 30 septembre 2019. Ces notations peuvent être révisées à tout moment et ne sont pas une garantie de solvabilité de l'Émetteur ni du Garant de la formule. Elles ne sauraient constituer un argument de souscription au produit.

<sup>(2)</sup> Les conflits d'intérêts seront gérés suivant la réglementation en vigueur.

## AVERTISSEMENTS

**Avant tout investissement dans ce produit, les investisseurs sont invités à se rapprocher de leurs conseils financiers, fiscaux, comptables et juridiques. Une information complète sur le produit, notamment ses facteurs de risques inhérents au Titre de créance, ne peut être obtenue qu'en lisant le prospectus.**

**Le présent document est à caractère promotionnel.**

Document communiqué à l'AMF conformément à l'article 212-28 de son Règlement Général. Ce document à caractère promotionnel est établi sous l'entière responsabilité de Equitim qui commercialise le titre de créance « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 ».

Une information complète sur le titre de créance, notamment ses facteurs de risques inhérents au titre de créance, ne peut être obtenue qu'en lisant le Prospectus de Base (le « Prospectus ») et les Conditions Définitives.

Ce document constitue une présentation commerciale. Il ne saurait en aucun cas constituer une recommandation personnalisée d'investissement ou une sollicitation ou une offre en vue de la souscription au titre de créance. Il est diffusé au public, indifféremment de la personne qui en est destinataire. Ainsi le titre de créance visé ne prend en compte aucun objectif d'investissement, situation financière ou besoin spécifique à un destinataire en particulier. En cas de souscription, l'investisseur doit obligatoirement consulter préalablement le Prospectus de Base (le « Prospectus ») et les Conditions Définitives de « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 » afin notamment de prendre connaissance de manière exacte des risques encourus. L'investissement doit s'effectuer en fonction de ses objectifs d'investissement, son horizon d'investissement, son expérience et sa capacité à faire face au risque lié à la transaction. L'investisseur est invité, s'il le juge nécessaire, à consulter ses propres conseils juridiques, fiscaux, financiers, comptables et tout autres professionnels compétents, afin de s'assurer que ce titre de créance est conforme à ses besoins au regard de sa situation, notamment financière, juridique, fiscale ou comptable. L'attention de l'investisseur est attirée sur le fait que la souscription à ce titre de créance peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou de certains pays en vertu des réglementations nationales applicables à ces personnes. IL VOUS APPARTIEN DONC DE VOUS ASSURER QUE VOUS ÊTES AUTORISÉS À SOUSCRIRE À CE TITRE DE CRÉANCE. Les titres de créance n'ont pas fait l'objet d'un enregistrement en vertu de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières de 1933 (U.S. Securities Act of 1933) et ne pourront être offerts, vendus, nantis ou autrement transférés sauf dans le cadre d'une transaction en dehors des Etats-Unis ("offshore transaction", tel que définie par la Regulation S) à ou pour le compte d'un Cessionnaire Autorisé. Les simulations et opinions présentées sur ce document sont le résultat d'analyses de Natixis à un moment donné et ne préjugent en rien de résultats futurs. Il est rappelé que les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. « ACTION UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD RENDEMENT SEPTEMBRE 2019 » est (i) éligible pour une souscription en compte-titres et (ii) un support représentatif d'une unité de compte de contrat d'assurance vie ou de capitalisation, tel que visé dans le Code des assurances. L'ensemble des données est présenté hors fiscalité applicable, hors inflation et/ou frais liés au cadre d'investissement. Les indications qui figurent dans le présent document, y compris la description des avantages et des inconvénients, ne préjugent pas du cadre d'investissement choisi et notamment de l'impact que les frais liés à ce cadre d'investissement peuvent avoir sur l'économie générale de l'opération pour l'investisseur. Cette brochure décrit exclusivement les caractéristiques techniques et financières du titre de créance. **Ce document est destiné à être distribué dans le cadre d'une offre au public en France.** Ce document ne constitue pas une proposition de souscription au contrat d'assurance vie ou de capitalisation ni une offre de contrat, une sollicitation, un conseil en vue de l'achat ou de la vente du titre de créance décrit.

Natixis ou ses filiales et participations, collaborateurs ou clients peuvent avoir un intérêt ou détenir ou acquérir de telles informations sur tout produit, instrument financier, indice ou marché mentionné dans ce document qui pourrait engendrer un conflit d'intérêt potentiel ou avéré. Cela peut impliquer des activités telles que la négociation, la détention ou l'activité de tenue de marché, ou la prestation de services financiers ou de conseil sur tout produit, instrument financier, indice ou marché mentionné dans ce document. Ce support n'a pas été élaboré conformément aux dispositions réglementaires visant à promouvoir l'indépendance des analyses financières. Natixis n'est pas soumis à l'interdiction d'effectuer des transactions sur le titre de créance concerné avant la diffusion de la communication.

### Informations importantes

Les Instruments Financiers décrits dans la présente communication à caractère promotionnel font l'objet d'une documentation juridique composée du [prospectus de base](#) relatif au programme d'émission des Instruments Financiers, tel que modifié par ses suppléments successifs ([1er supplément](#) et [2e supplément](#)), approuvé le 13 juin 2019 par l'AMF sous le visa n° 19-262 (le « Prospectus de Base ») et des [conditions définitives](#) en date du 9 octobre 2019 (les « Conditions Définitives ») formant ensemble un prospectus conforme à la directive 2003/71/EC (directive prospectus) telle qu'amendée. Le [Prospectus de Base](#) et les [Conditions Définitives](#) sont disponibles sur les sites internet de la Bourse de Luxembourg ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)), de Natixis ([equityderivatives.natixis.com/fr/products/](http://equityderivatives.natixis.com/fr/products/)) et de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sont disponibles pour consultation à, et des copies peuvent être obtenus auprès de Natixis 47, quai d'Austerlitz, 75013 Paris. L'approbation du [Prospectus de Base](#) par l'AMF ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les valeurs mobilières offertes ou admises à la négociation sur un marché réglementé. Les informations figurant dans ce document n'ont pas vocation à faire l'objet d'une mise à jour après la date d'ouverture de la période de commercialisation. Par ailleurs, la remise de ce document n'entraîne en aucune manière une obligation implicite de quiconque de mise à jour des informations qui y figurent. Ce document ne peut être distribué directement ou indirectement à des citoyens ou résidents des États-Unis. Natixis est agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (« ACPR ») en France en qualité de Banque prestataire de services d'investissements. Natixis est réglementée par l'AMF pour l'exercice des services d'investissements pour lesquels elle est agréée. Natixis est supervisée par la Banque centrale européenne (« BCE »).