

Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023

Titre de créance complexe de droit français
présentant un risque de perte en capital partielle
ou totale en cours de vie et à l'échéance.

Le titre de créance est émis par Natixis Structured Issuance SA (l'« Émetteur »), véhicule d'émission au Luxembourg offrant une garantie de formule donnée par Natixis (le « Garant » ; Standard & Poor's : A / Moody's : A1 / Fitch Ratings : AA⁽¹⁾). L'investisseur supporte les risques de défaut, d'ouverture d'une procédure de résolution et de faillite de l'Émetteur et du Garant.

Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023 est un titre de créance risqué alternatif à un investissement dynamique de type actions.

- **Durée d'investissement conseillée : 5 ans en l'absence de remboursement automatique anticipé.** L'investisseur prend un risque de perte en capital non mesurable si le titre de créance est revendu avant la Date d'Échéance.
- **Période de commercialisation : du 15 mai 2023 (9h00 CET) au 31 mai 2023 (17h00 CET)**
- **Éligibilité : contrats d'assurance-vie ou contrats de capitalisation et comptes-titres.** La présente brochure décrit les caractéristiques de Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023 et ne prend pas en compte les spécificités des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation dans le cadre desquels ce titre de créance est proposé. **L'assureur s'engage exclusivement sur le nombre d'unités de compte mais non sur leur valeur, qu'il ne garantit pas. Il est précisé que l'assureur d'une part, l'Émetteur et le Garant de la formule d'autre part, sont des entités juridiques distinctes.**
- **Code ISIN : FR001400GYR0**

COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL | Ce document n'a pas été rédigé par l'assureur.
VOUS ÊTES SUR LE POINT D'ACHETER UN PRODUIT QUI N'EST PAS SIMPLE ET QUI PEUT ÊTRE DIFFICILE À COMPRENDRE.

⁽¹⁾ Notations en vigueur au moment de la rédaction de la brochure. Ces notations peuvent être révisées à tout moment par les agences de notation.

En quelques mots

Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023 est un titre de créance qui présente un risque de perte en capital partielle ou totale en cours de vie et à l'échéance, et dont les caractéristiques sont les suivantes :

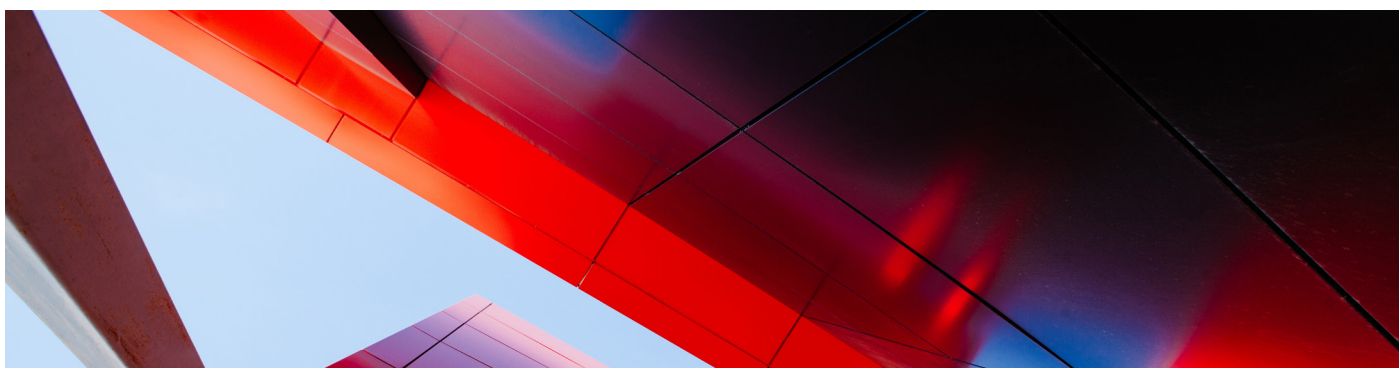
- Une exposition à la performance de l'action jumelée Unibail-Rodamco-Westfield (nommée ci-après « l'Action Jumelée »), dividendes non réinvestis.
- Le versement d'un coupon de 2,1375 %⁽¹⁾ au titre du trimestre si, à une Date d'Observation Trimestrielle⁽²⁾ ou à la Date d'Observation Finale⁽²⁾, le cours de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à 60 % de son Cours Initial.
- Un remboursement automatique anticipé, si à une Date d'Observation Trimestrielle⁽²⁾, du 4^e au 19^e trimestre, le cours de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à son Cours Initial.
- À l'échéance des 20 trimestres, en l'absence de remboursement automatique anticipé :
 - Un remboursement du Capital Initial⁽¹⁾ si le cours de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à 50 % de son Cours Initial à la Date d'Observation Finale⁽²⁾.
 - Une perte en capital partielle ou totale, si le cours de l'Action Jumelée est strictement inférieur à 50 % de son Cours Initial à la Date d'Observation Finale⁽²⁾.

Les termes « Capital » ou « Capital Initial » utilisés dans cette brochure désignent la Valeur Nominale du titre de créance **Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023**, soit 1 000 euros. Les gains ou pertes résultant de l'investissement sur ce titre de créance s'entendent hors frais, commissions, et hors fiscalité et prélèvements sociaux applicables, sous réserve de l'absence de défaut, d'ouverture d'une procédure de résolution et de faillite de l'Émetteur et du Garant et de la conservation du titre de créance jusqu'à son remboursement final. Les Taux de Rendement Annuel nets sont nets de frais de gestion dans le cas d'un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation ou nets de droits de garde dans le cas d'un investissement en comptes-titres (en prenant comme hypothèse un taux de frais de gestion ou de droit de garde de 1 % par an) et sont calculés hors prélèvements fiscaux et sociaux. D'autres frais, tels que les frais d'entrée ou d'arbitrage dans le cas d'un contrat d'assurance, ou tels que des frais dans le cas d'un investissement en comptes-titres pourront être appliqués. Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller. L'investisseur supporte les risques de défaut, d'ouverture d'une procédure de résolution et de faillite de l'Émetteur et du Garant. Dans cette brochure, les calculs de TRA sont effectués pour un investissement de 1 000 euros le 31 mai 2023 jusqu'à la Date d'Échéance (14 juin 2028) ou, selon le cas, de Remboursement Automatique Anticipé. En cas d'achat après le 31 mai 2023 et/ou de vente du titre de créance avant son échéance effective (et/ou en cas d'arbitrage ou de rachat pour les contrats d'assurance-vie/capitalisation, ou de dénouement par décès pour les contrats d'assurance-vie), le Taux de Rendement Annuel 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.

La présente brochure décrit les caractéristiques du titre de créance **Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023**, ne prend pas en compte les spécificités des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation dans le cadre desquels ce titre de créance est proposé. L'assureur s'engage exclusivement sur le nombre d'unités de compte mais non sur leur valeur, qu'il ne garantit pas. Il est précisé que l'assureur d'une part, et l'Émetteur et le Garant de la formule d'autre part, sont des entités juridiques distinctes. Ce document n'a pas été rédigé par l'assureur.

⁽¹⁾ Hors frais, commissions, et hors fiscalité et prélèvements sociaux applicables, sous réserve de l'absence de défaut, d'ouverture d'une procédure de résolution et de faillite de l'Émetteur et du Garant et de la conservation du titre de créance jusqu'à son remboursement final. En cas de sortie en cours de vie alors que les conditions du remboursement final ne sont pas réunies, le montant remboursé dépendra des paramètres de marché en vigueur et engendrera un gain ou une perte non mesurable a priori. La perte en capital, notamment, pourra être partielle ou totale.

⁽²⁾ Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des principales caractéristiques financières en page 7 pour le détail des dates



Avantages / Inconvénients



► Avantages

- Un coupon de 2,1375 %⁽¹⁾ au titre du trimestre si, à une Date d'Observation Trimestrielle⁽²⁾ ou à la Date d'Observation Finale⁽²⁾, le cours de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à 60 % de son Cours Initial.
- Un remboursement automatique anticipé si, à une Date d'Observation Trimestrielle⁽²⁾ (du 4^e au 19^e trimestre), le cours de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à son Cours Initial.
- À l'échéance des 20 trimestres, si **Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023** n'a pas été rappelé par anticipation, l'investisseur bénéficie d'un remboursement de l'intégralité de son Capital Initial⁽¹⁾, si le cours de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à 50 % de son Cours Initial à la Date d'Observation Finale⁽²⁾.



► Inconvénients

- **Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023** présente un risque de perte partielle ou totale du capital en cours de vie (en cas de revente du titre de créance 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 (si, à la Date d'Observation Finale⁽²⁾, le cours de l'Action Jumelée est strictement inférieur à 50 % de son Cours Initial). La valorisation de **Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023** à l'échéance est très sensible à une faible variation du cours de l'Action Jumelée autour du seuil de 50 % et 60 % de son Cours Initial.
- L'investisseur ne connaît pas à l'avance la durée exacte de son investissement qui peut durer de 4 à 20 trimestres (soit de 1 an à 5 ans), si le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'a pas été activé.
- Le gain maximum de l'investisseur est limité au coupon de 2,1375 %⁽¹⁾ par trimestre. L'investisseur ne profite pas pleinement de la hausse du cours de l'Action Jumelée (Effet de Plafonnement du Gain).
- L'investisseur est exposé à un éventuel défaut (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 titre de créance) de l'émetteur et à un risque de défaut, d'ouverture d'une procédure de résolution et de faillite du Garant.
- L'investisseur ne bénéficie pas des dividendes détachés par l'Action Jumelée.
- L'investisseur ne bénéficie pas de la diversification du risque offerte par des sous-jacents tels que les indices de marchés actions.

► Facteurs de risques

Les investisseurs sont invités à lire attentivement la section facteurs de risques du Prospectus de Base (tel que défini dans la section « Informations Importantes »). Le titre de créance **Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023** est notamment exposé aux risques suivants :

- **Risque de perte en capital** : en cas de cession des titres de créance avant l'échéance, le prix de cession desdits titres pourra être inférieur à son prix de commercialisation. L'investisseur prend donc un risque de perte en capital non mesurable a priori. Dans le pire des scénarios, les investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement.
- **Risque de perte en capital et/ou risque de coupons faibles voire nuls lié au sous-jacent** : le remboursement du capital et les montants ou le nombre de coupons dépendent de la performance du sous-jacent. Ceux-ci seront déterminés par application d'une formule de calcul (voir, concernant le remboursement du capital, le mécanisme de remboursement) en relation avec le sous-jacent. Dans le cas d'une évolution défavorable de la performance du sous-jacent, accentuée, le cas échéant, par les termes de la formule (voir, concernant le remboursement du capital, le mécanisme de remboursement), les investisseurs pourraient percevoir un montant ou un nombre de coupons faibles voire nuls, subir une baisse substantielle des montants dus lors du remboursement et pourraient perdre tout ou partie de leur investissement.
- **Risques liés à l'éventuelle ouverture d'une procédure de résolution ou de faillite** : en cas d'ouverture d'une procédure de résolution au niveau de l'Émetteur et/ou du Garant et/ou du Groupe BPCE ou en cas de faillite de l'Émetteur et/ou du Garant, les investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement initial et/ou ne pas recevoir la rémunération initialement prévue.
- **Risque de volatilité, risque de liquidité** : une forte volatilité des cours (amplitude des variations des cours) ou une faible liquidité pourrait avoir un impact négatif sur le prix de cession des titres de créance. En cas de cession des titres de créance avant l'échéance, le prix de cession pourrait être inférieur à ce qu'un investisseur pourrait attendre compte tenu de la valorisation desdits titres de créance. En l'absence de liquidité, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de les céder.
- **Risques liés à la modification, suppression ou perturbation du sous-jacent** : En cas de survenance de certains événements affectant l'émetteur du Sous-Jacent ou le Sous-Jacent (tels qu'une fusion, une offre publique, l'ouverture d'une procédure collective ou la radiation de la cote), l'Émetteur pourrait, entre autres, rembourser de manière anticipée l'intégralité des titres de créance à leur juste valeur de marché, valeur qui pourrait être inférieure au montant de remboursement initialement prévu. Dans ce cas les investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement initial.

⁽¹⁾ Hors frais, commissions, et hors fiscalité et prélèvements sociaux applicables, sous réserve de l'absence de défaut, d'ouverture d'une procédure de résolution et de faillite de l'Émetteur et du Garant et de la conservation du titre de créance jusqu'à son remboursement final. En cas de sortie en cours de vie alors que les conditions du remboursement final ne sont pas réunies, le montant remboursé dépendra des paramètres de marché en vigueur et engendrera un gain ou une perte non mesurable a priori. La perte en capital, notamment, pourra être partielle ou totale.

⁽²⁾ Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des principales caractéristiques financières en page 7 pour le détail des dates.

Mécanisme de remboursement

Le Cours Initial est déterminé par le cours de clôture de l'Action Jumelée le 31 mai 2023.

► Versement d'un coupon conditionnel de 2,1375 % par trimestre

Du 1^{er} au 20^e trimestre, si à une Date d'Observation Trimestrielle⁽¹⁾ ou à la Date d'Observation Finale⁽¹⁾, le cours de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à 60 % de son Cours Initial, l'investisseur reçoit⁽²⁾ à la Date de Paiement de Coupon correspondante⁽¹⁾ :

Un coupon de 2,1375 % au titre du trimestre

► Un remboursement automatique anticipé possible dès la fin du 4^e trimestre

Du 4^e au 19^e trimestre, si à une Date d'Observation Trimestrielle⁽¹⁾, le cours de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à son Cours Initial, un mécanisme de remboursement automatique anticipé est activé, et l'investisseur reçoit⁽²⁾ à la Date de Remboursement Automatique Anticipé correspondante⁽¹⁾ :

Le Capital Initial

(soit un TRA brut⁽³⁾ compris entre 0,44 % et 8,73 %⁽⁵⁾)
(soit un TRA net⁽⁴⁾ compris entre 0,56 % et 7,64 %⁽⁵⁾)

Dès qu'un remboursement automatique anticipé est réalisé **Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023** s'arrête ; sinon le titre de créance continue.

► Remboursement à l'échéance des 20 trimestres

À la Date d'Observation Finale, le 31 mai 2028, si le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'a pas été précédemment activé, on observe le cours de clôture de l'Action Jumelée par rapport à son Cours Initial.

Cas favorable

Si le cours de clôture de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à 50 % de son Cours Initial, l'investisseur reçoit⁽²⁾ le 14 juin 2028 :

Le Capital Initial

(soit un TRA brut⁽³⁾ compris entre 0 % et 8,73 %⁽⁶⁾)
(soit un TRA net⁽⁴⁾ compris entre -1,00 % et 7,64 %⁽⁶⁾)

Cas défavorable

Si le cours de clôture de l'Action Jumelée est strictement inférieur à 50 % de son Cours Initial, l'investisseur subit une perte en capital et reçoit⁽²⁾ le 14 juin 2028 :

Le Capital Initial diminué de la performance négative de l'Action Jumelée

Dans ce scénario, l'investisseur subit une perte en capital à hauteur de l'intégralité de la baisse du cours de l'Action Jumelée. Cette perte en capital peut être partielle ou totale.

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

⁽²⁾ Hors frais, commissions, et hors fiscalité et prélèvements sociaux applicables, sous réserve de l'absence de défaut, d'ouverture d'une procédure de résolution et de faillite de l'Émetteur et du Garant et de la conservation du titre de créance jusqu'à son remboursement final.

⁽³⁾ Dans l'ensemble des scénarios présentés ci-dessus, TRA brut désigne le Taux de Rendement Annuel brut (hors commission de souscription ou frais d'entrée, de rachat, d'arbitrage et de gestion liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou au compte-titres, et/ou fiscalité et prélèvements sociaux applicables).

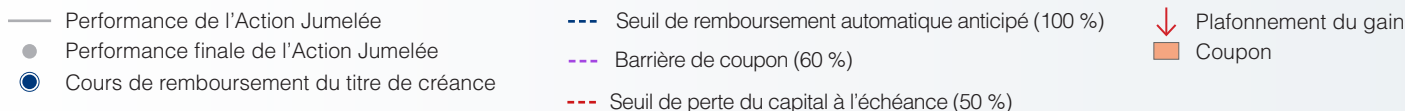
⁽⁴⁾ Dans l'ensemble des scénarios présentés ci-dessus, TRA net désigne le Taux de Rendement Annuel net (calculé net de frais de gestion dans le cadre d'un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation, ou net de droit de garde dans le cas d'un investissement en compte-titres ; en prenant comme hypothèse un taux de frais de gestion de 1 % par an, et calculé hors prélèvements fiscaux et sociaux).

⁽⁵⁾ Sur la base d'un scénario correspondant au versement d'un coupon de 2,1375 % de la 1^{re} à la 19^e Date de Paiement de Coupon et à un remboursement automatique anticipé à la 19^e Date de Remboursement Automatique Anticipé.

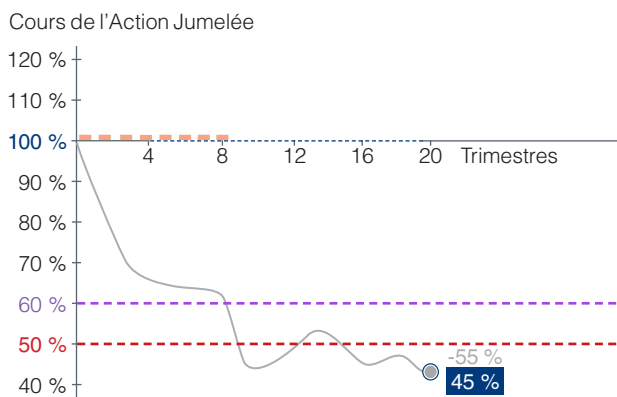
⁽⁶⁾ Sur la base d'un scénario correspondant au versement d'un coupon de 2,1375 % à chaque Date de Paiement de Coupon du 1^{er} au 20^e trimestre.

Scénarios de marché

Les données chiffrées utilisées dans ces exemples n'ont qu'une valeur indicative et informative, l'objectif étant de décrire le mécanisme du titre de créance. Elles ne préjugent en rien de résultats futurs. L'ensemble des données est présenté hors fiscalité et/ou frais liés au cadre d'investissement.



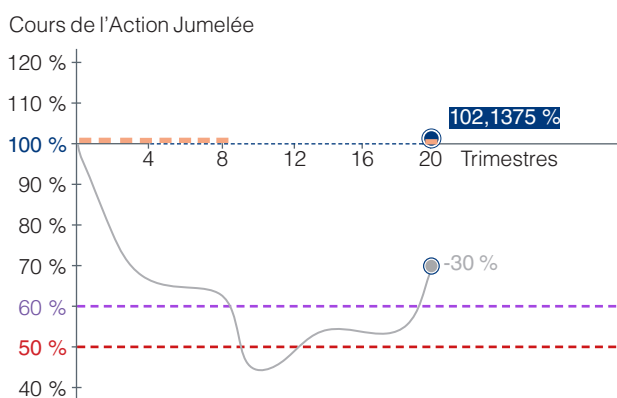
► Scénario défavorable : Forte baisse de l'Action Jumelée à l'échéance (supérieure à 50 %)



- À chaque Date d'Observation Trimestrielle⁽¹⁾, le cours de l'Action Jumelée est strictement inférieur à son Cours Initial. Le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est pas activé.
- De la 1^{re} à la 8^e Date d'Observation Trimestrielle⁽¹⁾, le cours de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à 60 % de son Cours Initial : l'investisseur reçoit huit coupons de 2,1375 % au titre de chaque trimestre.
- À la Date d'Observation Finale⁽¹⁾, le cours de l'Action Jumelée est égal à 45 % de son Cours Initial (soit une baisse de 55 %) : l'investisseur reçoit 45 % de son Capital Initial et subit dans ce scénario une perte en capital équivalente à celle du cours de l'Action Jumelée, soit une perte de 55 %.

Remboursement final : 45 % du Capital Initial
Valeur totale des coupons versés : 17,10 %
TRA brut⁽²⁾ : -10,87 % (contre -14,64 % pour l'Action Jumelée⁽⁴⁾)
TRA net⁽³⁾ : -11,76 %

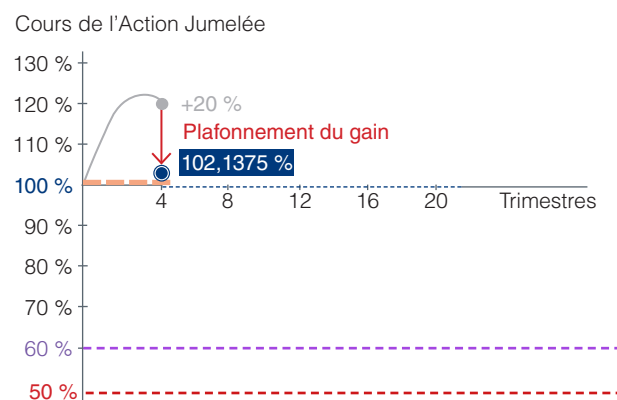
► Scénario médian : Baisse modérée de l'Action Jumelée à l'échéance (inférieure à 50 %)



- À chaque Date d'Observation Trimestrielle⁽¹⁾, le cours de l'Action Jumelée est strictement inférieur à son Cours Initial. Le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est pas activé.
- De la 1^{re} à la 8^e Date d'Observation Trimestrielle⁽¹⁾, le cours de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à 60 % de son Cours Initial : l'investisseur reçoit huit coupons de 2,1375 % au titre de chaque trimestre.
- À la Date d'Observation Finale⁽¹⁾, le cours de l'Action Jumelée est égal à 70 % de son Cours Initial (soit une baisse de 30 %) : l'investisseur récupère l'intégralité de son Capital Initial plus un coupon de 2,1375 % au titre du trimestre 20. Dans ce scénario, l'investisseur n'est pas impacté par la baisse du cours de l'Action Jumelée à l'échéance.

Remboursement final : 102,1375 % du Capital Initial
Valeur totale des coupons versés : 19,2375 %
TRA brut⁽²⁾ : 4,03 % (contre -6,83 % pour l'Action Jumelée⁽⁴⁾)
TRA net⁽³⁾ : 2,99 %

► Scénario favorable : Forte hausse de l'Action Jumelée dès la fin du 4^e Trimestre (Plafonnement du gain)



- De la 1^{re} à la 3^e Date d'Observation Trimestrielle⁽¹⁾, le cours de l'Action Jumelée est supérieur ou égal à 60 % de son Cours Initial : l'investisseur reçoit un coupon de 2,1375 % au titre de chaque trimestre.
- À la 4^e Date d'Observation Trimestrielle⁽¹⁾, le cours de l'Action Jumelée est égal à 120 % de son Cours Initial, le mécanisme de remboursement automatique anticipé est activé et l'investisseur reçoit son Capital Initial ainsi qu'un coupon de 2,1375 % au titre du trimestre. Dans ce scénario, l'investisseur ne bénéficie que partiellement de la hausse du cours de l'Action Jumelée (Effet de Plafonnement du Gain).

Remboursement final : 102,1375 % du Capital Initial
Valeur totale des coupons versés : 8,55 %
TRA brut⁽²⁾ : 8,45 % (contre 19,14 % pour l'Action Jumelée⁽⁴⁾)
TRA net⁽³⁾ : 7,37 %

Information importante : la valorisation de Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023 en cours de vie peut évoluer indépendamment du cours de l'Action Jumelée et connaître de fortes fluctuations en particulier aux Dates d'Observation Trimestrielle, si le cours de l'Action Jumelée est proche de 60 % et 100 % de son Cours Initial, et à la Date d'Observation Finale, s'il est proche de 50 % et de 60 % de son Cours Initial. Elle dépend de l'évolution des paramètres de marché, en particulier du cours et de la volatilité de l'Action Jumelée, des taux d'intérêt et des conditions de refinancement de l'Émetteur et du Garant.

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

⁽²⁾ Dans l'ensemble des scénarios présentés ci-dessus, TRA brut désigne le Taux de Rendement Annuel brut hors commission de souscription ou frais d'entrée, de rachat, d'arbitrage et de gestion liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou au compte-titres, et/ou fiscalité et prélèvements sociaux applicables.

⁽³⁾ Dans l'ensemble des scénarios présentés ci-dessus, TRA net désigne le Taux de Rendement Annuel net (calculé net de frais de gestion dans le cadre d'un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation, ou net de droit de garde dans le cas d'un investissement en compte-titres ; en prenant comme hypothèse un taux de frais de gestion de 1 % par an, et calculé hors prélèvements fiscaux et sociaux).

⁽⁴⁾ Pour un investissement direct dans l'Action Jumelée, hors prise en compte des dividendes éventuels détachés par l'Action Jumelée.

L'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield

Unibail-Rodamco-Westfield est une société d'investissement immobilier. La société loue à bail des immeubles, finance des investissements immobiliers et fait de la rénovation pour la revente. Ses propriétés incluent des centres commerciaux, des bureaux et des centres d'exposition et palais des congrès.

Pour plus d'informations sur les résultats financiers de Unibail-Rodamco-Westfield, veuillez vous rendre directement sur le site de Unibail-Rodamco-Westfield : <https://www.urw.com/investors/financial-information/financial-results>.

L'action jumelée Unibail-Rodamco-Westfield est née de l'acquisition du groupe australien Westfield par Unibail-Rodamco grâce au groupement des deux actions. Elle est cotée sous une seule ligne de cotation similaire à la négociation classique d'actions de groupes cotés. L'action jumelée Unibail-Rodamco-Westfield a été admise aux négociations sur les marchés d'Euronext Paris SA le 5 juin 2018 et bénéficie de données historiques de cours à partir de cette date.

Le cours de l'action jumelée Unibail-Rodamco-Westfield est calculé dividendes non réinvestis. Le cours de l'action jumelée Unibail-Rodamco-Westfield est accessible entre autres sur le site d'Euronext (<https://live.euronext.com/fr/product/equities/FR0013326246-XAMS>), ainsi que sur différents sites d'informations financières : <https://www.boursorama.com/cours/1rAURW/> ; Ticker Bloomberg : URW NA ; code ISIN : FR0013326246).

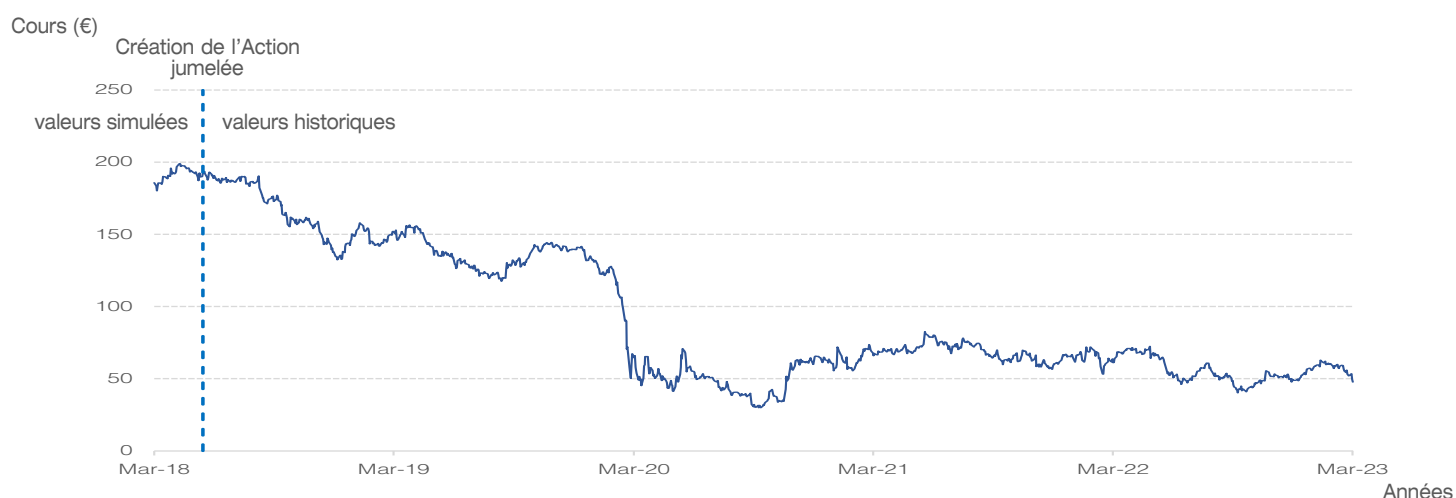
Se référer au site internet d'Unibail-Rodamco-Westfield pour plus d'informations : <https://www.urw.com/>.

Sources : Bloomberg et site internet d'Unibail-Rodamco-Westfield, au 23 mars 2023.

Évolution historique et simulée de l'Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield

L'exactitude, l'exhaustivité ou la pertinence de l'information provenant de sources externes ne sont pas garanties, bien qu'elles aient été obtenues auprès de sources raisonnablement jugées fiables. Sous réserve des lois applicables, Natixis n'assume pas de responsabilité à cet égard. Les éléments du présent document relatifs aux données de marché sont fournis sur la base de données constatées à un moment précis et qui sont susceptibles de varier.

Les données relatives aux performances passées et/ou simulations de 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 les données historiques de marché.



Source : Bloomberg, du 23/03/2018 au 23/03/2023

Performances cumulées au 23 mars 2023	1 an	3 ans	5 ans
Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield (dividendes non réinvestis)	-21,76 %	-25,93 %	-74,27 %

Source : Bloomberg, données du 23/03/2018 au 23/03/2023



Caractéristiques principales

Code ISIN	FR001400GYR0
Forme juridique	Titre de créance complexe de droit français présentant un risque de perte en capital partielle ou totale en cours de vie et à l'échéance, émis sous le Prospectus de Base (tel que défini dans la section « Informations Importantes » de la présente brochure ⁽¹⁾).
Émetteur	Natixis Structured Issuance SA (bien que bénéficiant de la garantie inconditionnelle et irrévocable de Natixis, les instruments financiers de l'Émetteur présentent un risque de perte en capital).
Garant	Natixis (S&P : A / Moody's : A1 / Fitch Ratings : AA-). Notations en vigueur au moment de la rédaction de la brochure. Ces notations peuvent être révisées à tout moment par les agences de notation.
Garantie en capital	Pas de garantie en capital, ni en cours de vie ni à l'échéance.
Période de commercialisation	Du 15 mai 2023 (9h00 CET) au 31 mai 2023 (17h00 CET)
Devise	Euro (€)
Sous-jacent	Action Jumelée Unibail-Rodamco-Westfield (code Bloomberg : URW NA; Code ISIN : FR0013326246), dividendes non réinvestis.
Valeur nominale	1 000 €
Prix d'Émission	100 % de la Valeur Nominale
Commission de distribution	La commission de distribution ponctuelle pourra atteindre un montant maximum annuel de 0,97 % du montant nominal des Titres de créance placés, calculée sur la durée de vie maximale des titres. De plus, la commission de distribution récurrente pourra atteindre un montant maximum annuel de 0,65 % du montant des titres détenus et sur la durée de détention des titres par les porteurs. Le paiement de ces commissions pourra se faire par règlement et/ou par réduction du prix de souscription. La commission perçue dans la durée doit s'accompagner d'une amélioration du service sur la même durée. Le distributeur est responsable auprès des investisseurs du respect des dispositions réglementaires qui lui sont applicables concernant la transparence et la justification des dites commissions. De plus amples informations sont disponibles auprès du distributeur sur demande.
Durée d'investissement conseillée	5 ans (en l'absence de remboursement automatique anticipé).
Date d'Émission	15/05/2023
Date d'Observation Initiale	31/05/2023
Date d'Observation Finale	31/05/2028
Date d'Échéance	14/06/2028
Dates d'Observation Trimestrielle	31/08/2023; 30/11/2023; 29/02/2024; 31/05/2024; 02/09/2024; 02/12/2024; 28/02/2025; 02/06/2025; 01/09/2025; 01/12/2025; 02/03/2026; 01/06/2026; 31/08/2026; 30/11/2026; 01/03/2027; 31/05/2027; 31/08/2027; 30/11/2027; 29/02/2028.
Dates de Remboursement Automatique Anticipé	Le 10 ^e jour ouvré suivant la Date d'Observation Trimestrielle, à partir du 14 juin 2024 (inclus) et jusqu'au 14 mars 2028. Toutes les dates peuvent faire l'objet d'ajustements en cas de jours non ouvrés.
Dates de Paiement de Coupon	Le 10 ^e jour ouvré suivant la Date d'Observation Trimestrielle, à partir du 14 septembre 2023 (inclus) et jusqu'à la Date d'Echéance le 14 juin 2028. Toutes les dates peuvent faire l'objet d'ajustements en cas de jours non ouvrés.
Cours Initial	Cours de clôture de l'Action Jumelée à la Date d'Observation Initiale.
Publication de la valorisation	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 (https://equityderivatives.natixis.com) et sur les pages d'information financière de Bloomberg, Reuters et Six Telekurs.
Périodicité de valorisation	Quotidienne, et si ce jour n'est pas un Jour de Bourse, le Jour de Bourse Prévu suivant. Un Jour de Bourse est défini comme un jour où le Cours de clôture de l'Action Jumelée est publié.
Double valorisation	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.
Marché secondaire	Natixis pourra fournir un prix indicatif des titres de créance aux porteurs qui le demanderaient. La différence entre le prix d'achat et le prix de vente ne pourra excéder 1 %.
Agent de Calcul	Natixis, ce qui peut être source de conflits d'intérêt.
Règlement/Livraison	Euroclear France
Place de cotation	Bourse de Luxembourg
Éligibilité	Contrats d'assurance-vie ou de capitalisation, comptes-titres.

AVERTISSEMENT

Document communiqué à l'AMF conformément à l'article 212-28 de son Règlement Général. Ce document à caractère promotionnel est rédigé par l'Émetteur, en accord avec **Feefy** qui commercialise le titre de créance **Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023**. 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 (tel que défini ci-après) et les Conditions Définitives (telles que définies ci-après). Il est recommandé aux investisseurs potentiels de lire le Prospectus de Base et les Conditions Définitives avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les Titres de créance.

Ce document constitue une présentation commerciale à caractère purement informatif. 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 présenté ne prend pas en compte les objectifs d'investissement, la situation financière ou les besoins spécifiques d'un destinataire en particulier. En cas de souscription, l'investisseur doit obligatoirement consulter préalablement le Prospectus de **Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023** 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 autre professionnel compétent, 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 support financier 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 APPARTIENT DONC DE VOUS ASSURER QUE VOUS ÊTES AUTORISÉS À SOUSCRIRE À CE TITRE DE CRÉANCE. Il conviendrait de préciser que les titres décrits aux présentes ne peuvent à aucun moment être la propriété légale ou effective d'une « US person » au sens défini dans la Régulation S, et par voie de conséquence sont offertes et vendus hors des États-Unis à des personnes qui ne sont pas ressortissantes des États-Unis sur le fondement de la Régulation S. 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. **Rendement Unibail-Rodamco-Westfield Mai 2023** est éligible pour 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 frais, commissions, et hors fiscalité et prélèvements sociaux applicables, sous réserve de l'absence de défaut, d'ouverture d'une procédure de résolution et de faillite de l'Émetteur et du Garant et de la conservation du titre de créance jusqu'à son remboursement final. 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 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 des informations sur tout produit, titre de créance, 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 market making, ou la prestation de services financiers ou de conseil sur tout produit, titre de créance, indice ou marché mentionné dans ce document. Ce document à caractère promotionnel ne constitue pas un document d'analyse financière.

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, approuvé le 10 juin 2022 par l'AMF sous le n° 22-203 (le « Prospectus de Base »), et des conditions définitives en date du 11 mai 2023 (les « Conditions Définitives ») formant ensemble un prospectus conforme au règlement 2017/1129 (règlement prospectus) tel qu'amendé. Le Prospectus de Base et les Conditions Définitives sont disponibles sur les sites internet de la Bourse de Luxembourg (www.bourse.lu), de Natixis (https://cib.natixis.com/DevInet.PIMS.ComplianceTool.Web/api/ProspectusPublicNg/DownloadDocument/236/PROGRAM_SEARCH, <https://cib.natixis.com/devinet.pims.compliancetool.web/api/ProspectusPublicNg/Download/FR001400GYR0/FT/DS>) et de l'AMF (www.amf-france.org) et sont disponibles auprès de Natixis 7, promenade Germaine Sablon, 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 »).

Natixis

Société Anonyme à Conseil d'Administration - Capital de 5 894 485 553,60 euros

Siège social : 7 promenade Germaine Sablon - 75013 Paris

Adresse postale : BP 4 - 75060 Paris Cedex 02 France

RCS Paris n°542 044 524

Date de rédaction de la brochure : 24 mars 2023