

# BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B

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 : A+(<sup>1</sup>)). L'investisseur supporte les risques de défaut, d'ouverture d'une procédure de résolution et de faillite de l'Émetteur et du Garant.

**BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B est un titre de créance risqué alternatif à un investissement dynamique de type actions.**

- **Durée d'investissement conseillée pour bénéficiaire de formule de remboursement : 10 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<sup>(2)</sup> ou, selon le cas, de Remboursement Automatique Anticipé<sup>(2)</sup>.
- **Période de commercialisation :** du 4 mars 2025 au 22 mai 2025. La période de commercialisation peut être close à tout moment.
- **Éligibilité : contrats d'assurance-vie, de capitalisation ou de retraite et comptes-titres.** La présente brochure décrit les caractéristiques de BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B et ne prend pas en compte les spécificités des contrats d'assurance-vie, de capitalisation ou de retraite 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 d'autre part, sont des entités juridiques distinctes.**
- **Code ISIN :** FR001400XPT9

**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.**

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

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

# En quelques mots

**BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B 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 le « Sous-Jacent » ou « l'Action ») calculée dividendes non réinvestis.
- À partir de la fin du 12<sup>e</sup> mois, un remboursement automatique anticipé du Capital Initial majoré d'un gain de 0,6834 %<sup>(1)</sup> par mois écoulé, soit 8,2008 % par année écoulée, si à une Date d'Observation Mensuelle<sup>(2)</sup>, le cours de l'Action est supérieur ou égal à 100,00 % de son Cours Initial.
- À l'échéance des 10 ans, en l'absence de remboursement automatique anticipé :
  - Un remboursement du Capital Initial majoré d'un gain final de 82,008 %<sup>(1)</sup>, soit 8,2008 % par année écoulée, si le cours de l'Action est supérieur ou égal à 85,00 % de son Cours Initial à la Date d'Observation Finale<sup>(2)</sup>.
  - Un remboursement du Capital Initial<sup>(1)</sup>, si le cours de l'Action est strictement inférieur à 85,00 % de son Cours Initial mais supérieur ou égal à 50,00 % de son Cours Initial à la Date d'Observation Finale<sup>(2)</sup>.
  - Une perte en capital partielle ou totale, si le cours de l'Action est strictement inférieur à 50,00 % de son Cours Initial à la Date d'Observation Finale<sup>(2)</sup>.

Les termes « Capital » ou « Capital Initial » utilisés dans cette brochure désignent la Valeur Nominale du titre de créance BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B, soit 1 000 euros. Le montant remboursé est calculé sur la base de la valeur nominale du titre de créance, hors frais et fiscalité applicable au cadre d'investissement. À toutes les Dates d'Observation de l'Action mentionnées, l'Action est prise en compte au cours de clôture. 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 rendements indiqués dans ce document sont des taux nominaux qui ne tiennent pas compte du cours de l'inflation. Le rendement réel du produit peut être significativement inférieur dans un contexte de forte inflation. 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 de retraite (en prenant comme hypothèse un taux de frais de gestion de 1,00 % par an) et sont calculés hors prélèvements fiscaux et sociaux. Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller. L'investisseur peut subir une perte en capital partielle ou totale. Dans cette brochure, les calculs de TRA sont effectués pour un investissement de 1 000 euros le 22 mai 2025 jusqu'à la Date d'Échéance (le 5 juin 2035) ou, selon le cas, de Remboursement Automatique Anticipé. En cas d'achat après le 22 mai 2025 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/de retraite, ou de dénouement 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.

La présente brochure décrit les caractéristiques du titre de créance BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B, ne prend pas en compte les spécificités des contrats d'assurance-vie, de capitalisation ou de retraite 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 d'autre part, sont des entités juridiques distinctes. Ce document n'a pas été rédigé par l'assureur.

<sup>(1)</sup> 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 automatique 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.

<sup>(2)</sup> Veuillez vous référer au tableau récapitulant les principales caractéristiques financières pour le détail des dates en page 7.



# Avantages / Inconvénients



## ► Avantages

- De la fin du 12<sup>e</sup> mois à la fin du 119<sup>e</sup> mois, si à une Date d'Observation Mensuelle<sup>(1)</sup>, le cours de l'Action est supérieur ou égal à 100,00 % de son Cours Initial, l'investisseur bénéficie d'un **mécanisme de remboursement automatique anticipé**, et récupère son Capital Initial majoré d'un **gain de 0,6834 %<sup>(2)</sup> par mois écoulé, soit 8,2008 % par année écoulée (soit TRA brut maximum de 7,89 %<sup>(3)</sup>)**.
- À l'échéance des 10 ans, si **BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B** n'a pas été rappelé par anticipation, et si le cours de l'Action est supérieur ou égal à 85,00 % de son Cours Initial à la Date d'Observation Finale<sup>(1)</sup>, l'investisseur récupère **l'intégralité de son Capital Initial augmenté d'un gain final de 82,008 %<sup>(2)</sup>, soit 8,2008 % par année écoulée**.
- À l'échéance des 10 ans, si **BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B** n'a pas été rappelé par anticipation, l'investisseur bénéficie d'un **remboursement de l'intégralité de son Capital Initial<sup>(2)</sup>**, si le cours de l'Action est strictement inférieur à 85,00 % de son Cours Initial mais supérieur ou égal à 50,00 % de son Cours Initial à la Date d'Observation Finale<sup>(1)</sup>.
- **Point d'entrée** : l'investisseur bénéficie d'un point d'entrée correspondant au cours le plus bas de l'Action observé aux Dates d'Observation Initiale, soit le 18 février 2025 et le 22 mai 2025.



## ► Inconvénients

- **BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B 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<sup>(1)</sup>, le Cours de l'Action est strictement inférieur à 50,00 % de son Cours Initial). La valorisation de **BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B** à l'échéance est très sensible à une faible variation du cours de l'Action autour des seuils de 50,00 % et de 85,00 % de son Cours Initial.
- L'investisseur ne connaît pas à l'avance la durée exacte de son investissement qui peut durer de 12 à 120 mois, soit de 1 an à 10 ans.
- Le gain maximum de l'investisseur est limité à 0,6834 %<sup>(2)</sup> par mois écoulé, soit 8,2008 % par année écoulée (soit TRA brut maximum de 7,89 %<sup>(3)</sup>). L'investisseur ne profite pas pleinement de la hausse du cours de l'Action (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.
- L'investisseur ne profite 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 » de la présente brochure). Le titre de créance **BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B** 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 lié au Sous-Jacent** : le remboursement du capital dépend de la performance du Sous-Jacent. Ces montants seront déterminés par application d'une formule de calcul (voir le mécanisme de remboursement) en relation avec le Sous-Jacent. Dans le cas d'une évolution défavorable de la performance du Sous-Jacent, les investisseurs pourraient 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 certains événements affectant le 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.

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

<sup>(2)</sup> 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 automatique 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.

<sup>(3)</sup> 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 ou de capitalisation ou de retraite, et/ou fiscalité et prélèvements sociaux applicables.

# Mécanisme de remboursement

## ► Détermination du Cours Initial de l'Action

Le Cours Initial est déterminé par le cours de clôture le plus bas de l'Action observé aux Dates d'Observation Initiale<sup>(1)</sup>, soit le 18 février 2025 et le 22 mai 2025.

## ► Remboursement automatique anticipé possible du 12<sup>e</sup> mois au 119<sup>e</sup> mois

De la fin du 12<sup>e</sup> mois à la fin du 119<sup>e</sup> mois, si à une Date d'Observation Mensuelle<sup>(1)</sup>, le cours de l'Action est supérieur ou égal à 100,00 % de son Cours Initial, un mécanisme de remboursement automatique anticipé est activé, et l'investisseur reçoit<sup>(2)</sup> à la Date de Remboursement Automatique Anticipé correspondante<sup>(1)</sup> :

**Le Capital Initial**  
+  
**Un gain de 0,6834 % par mois écoulé, soit 8,2008 % par année écoulée**  
(soit un TRA brut<sup>(3)</sup> maximum de 7,89 %<sup>(5)</sup>)  
(soit un TRA net<sup>(4)</sup> maximum de 6,81 %<sup>(5)</sup>)

Dès qu'un remboursement automatique anticipé est activé BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B s'arrête ; sinon le titre de créance continue.

## ► Remboursement à l'échéance des 10 ans

À la Date d'Observation Finale, le 22 mai 2035, si le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'a pas été précédemment activé, on observe le cours de clôture de l'Action par rapport à son Cours Initial.

### Cas favorable

Si le cours de clôture de l'Action est supérieur ou égal à 85,00 % de son Cours Initial, l'investisseur reçoit<sup>(2)</sup> le 5 juin 2035 :

**Le Capital Initial**  
+  
**Un gain final de 82,008 %, soit 8,2008 % par année écoulée**  
(soit un TRA brut<sup>(3)</sup> de 6,14 %)  
(soit un TRA net<sup>(4)</sup> de 5,08 %)

### Cas médian

Si le cours de clôture de l'Action est supérieur ou égal à 50,00 % de son Cours Initial mais strictement inférieur à 85,00 % de son Cours Initial, l'investisseur reçoit<sup>(2)</sup> le 5 juin 2035 :

**Le Capital Initial**  
(soit un TRA brut<sup>(3)</sup> de 0,00 %)  
(soit un TRA net<sup>(4)</sup> de -1,00 %)

### Cas défavorable

Si le cours de clôture de l'Action est strictement inférieur à 50,00 % de son Cours Initial, l'investisseur subit une perte en capital et reçoit<sup>(2)</sup> le 5 juin 2035 :

**Le Capital Initial diminué de la performance négative de l'Action**  
Dans ce scénario, l'investisseur subit une perte en capital à hauteur de l'intégralité de la baisse du Cours de l'Action.  
Cette perte en capital peut être partielle ou totale.  
(soit un TRA brut<sup>(3)</sup> strictement inférieur à -6,67 %)  
(soit un TRA net<sup>(4)</sup> strictement inférieur à -7,60 %)

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

<sup>(2)</sup> 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.

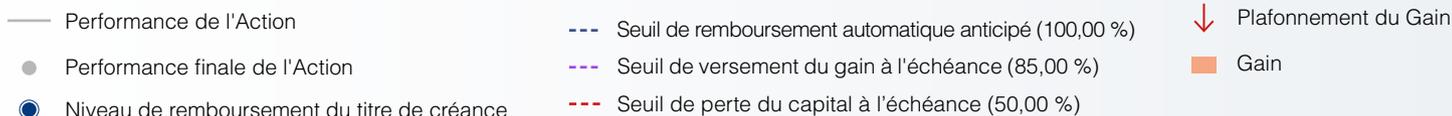
<sup>(3)</sup> Dans l'ensemble des scénarios présentés ci-dessus, TRA brut désigne le Taux de Rendement Annuel brut hors commission de souscription ou frais d'entrée, de rachat, d'arbitrage et de gestion liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie ou de capitalisation ou de retraite, et/ou fiscalité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

<sup>(4)</sup> 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 de retraite ; en prenant comme hypothèse un taux de frais de gestion de 1,00 % par an, et calculé hors prélèvements fiscaux et sociaux).

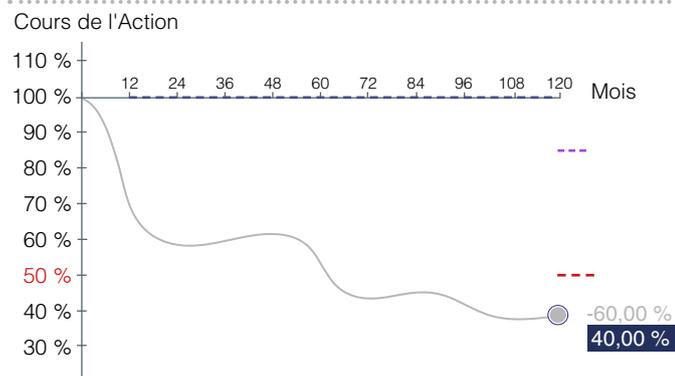
<sup>(5)</sup> Sur la base d'un scénario correspondant au versement d'un gain de 8,2008 % à la 1<sup>re</sup> Date de Remboursement Automatique Anticipé (le 5 juin 2026).

# 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.



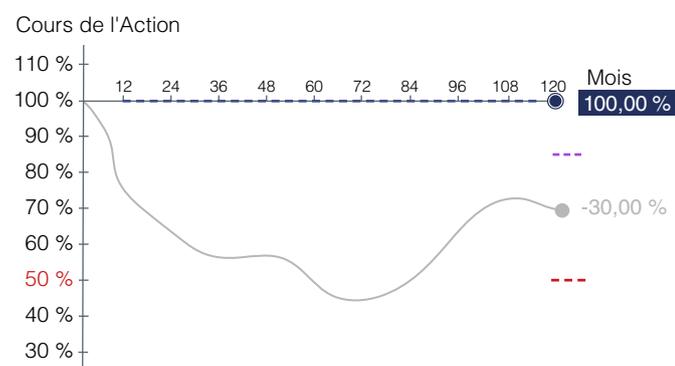
## ► Scénario défavorable : Forte baisse de l'Action à l'échéance (supérieure à 50,00 %)



- À chaque Date d'Observation Mensuelle<sup>(1)</sup>, le cours de l'Action est strictement inférieur à 100,00 % de son Cours Initial. Le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est pas activé.
- À la Date d'Observation Finale<sup>(1)</sup>, le cours de l'Action est égal à 40,00 % de son Cours Initial (soit une baisse de 60,00 %) : l'investisseur reçoit 40,00 % de son Capital Initial et subit dans ce scénario une perte en capital équivalente à celle du cours de l'Action, soit une perte de 60,00 %.

**Remboursement final : 40,00 % du Capital Initial**  
**TRA brut<sup>(2)</sup> : -8,72 % (identique à celui de l'Action<sup>(4)</sup>)**  
**TRA net<sup>(3)</sup> : -9,63 %**

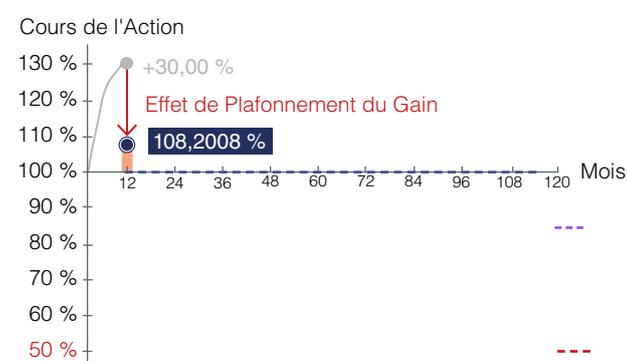
## ► Scénario médian : Baisse modérée de l'Action à l'échéance (inférieure à 50,00 %)



- À chaque Date d'Observation Mensuelle<sup>(1)</sup>, le cours de l'Action est strictement inférieur à 100,00 % de son Cours Initial. Le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est pas activé.
- À la Date d'Observation Finale<sup>(1)</sup>, le cours de l'Action est égal à 70,00 % de son Cours Initial (soit une baisse de 30,00 %) : l'investisseur récupère l'intégralité de son Capital Initial. Dans ce scénario, l'investisseur n'est pas impacté par la baisse du cours de l'Action à l'échéance.

**Remboursement final : 100,00 % du Capital Initial**  
**TRA brut<sup>(2)</sup> : 0,00 % (contre -3,49 % pour l'Action<sup>(4)</sup>)**  
**TRA net<sup>(3)</sup> : -1,00 %**

## ► Scénario favorable : Forte hausse de l'Action dès la fin du 12<sup>e</sup> mois (Plafonnement du Gain)



- À la 1<sup>re</sup> Date d'Observation Mensuelle<sup>(1)</sup>, le cours de l'Action est égal à 130,00 % de son Cours Initial, le mécanisme de remboursement automatique anticipé est activé et l'investisseur reçoit son Capital Initial augmenté d'un gain de 8,2008 %, soit 0,6834 % par mois écoulé. Dans ce scénario, l'investisseur ne bénéficie que partiellement de la hausse du cours de l'Action (Effet de Plafonnement du Gain).

**Remboursement final : 108,2008 % du Capital Initial**  
**TRA brut<sup>(2)</sup> : 7,89 % (contre 28,75 % pour l'Action<sup>(4)</sup>)**  
**TRA net<sup>(3)</sup> : 6,81 %**

**Information importante** : la valorisation de BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B en cours de vie peut évoluer indépendamment du cours de l'Action et connaître de fortes fluctuations en particulier aux Dates d'Observation Mensuelle, si le cours de l'Action est proche de 100,00 % de son Cours Initial, et à la Date d'Observation Finale<sup>(1)</sup>, s'il est proche de 50,00 % ou de 85,00 % de son Cours Initial. Elle dépend de l'évolution des paramètres de marché, en particulier du cours et de la volatilité de l'Action, des taux d'intérêt et des conditions de refinancement de l'Émetteur et du Garant.

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

<sup>(2)</sup> 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 ou de capitalisation ou de retraite, et/ou fiscalité et prélèvements sociaux applicables.

<sup>(3)</sup> 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 de retraite ; en prenant comme hypothèse un taux de frais de gestion de 1,00 % par an, et calculé hors prélèvements fiscaux et sociaux).

<sup>(4)</sup> Hors prise en compte des dividendes éventuels détachés par l'Action.

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

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-XPAR>) ou le site de Zone Bourse (<https://www.zonebourse.com/cours/action/UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD-43851519/>), ainsi que sur différents sites d'informations financières : <https://www.boursorama.com/cours/1rPURW/>; Ticker Bloomberg : URW FP; code ISIN : FR0013326246).

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>.

Pour information, des résultats seront publiés pendant la période de commercialisation.

## ► Évolution historique et simulée de l'action jumelée Unibail-Rodamco-Westfield (dividendes non réinvestis)

**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 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 18/02/2015 au 18/02/2025

Performances cumulées au 18 février 2025	1 an	5 ans	10 ans
Action Unibail-Rodamco-Westfield (dividendes non réinvestis)	14,54 %	-36,63 %	-68,39 %

Source : Bloomberg, du 18/02/2015 au 18/02/2025

# Caractéristiques principales

<b>Forme juridique</b>	Titre de créance complexe de droit français présentant un risque de perte en capital 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).
<b>Émetteur</b>	Natixis Structured Issuance SA (bien que bénéficiant de la garantie inconditionnelle et irrévocable de Natixis, les titres de créance de l'Émetteur présentent un risque de perte en capital).
<b>Garant</b>	Natixis (Standard & Poor's : A+ / Moody's : A1 / Fitch : A+). Notations en vigueur au moment de la rédaction de la brochure. Ces notations peuvent être révisées à tout moment par les agences de notation.
<b>Garantie en capital</b>	Pas de garantie en capital, ni en cours de vie ni à l'échéance.
<b>Période de commercialisation</b>	Du 4 mars 2025 (9h00 CET) au 22 mai 2025 (17h00 CET). La période de commercialisation peut être close à tout moment.
<b>Devise</b>	Euro (€)
<b>Code ISIN</b>	FR001400XPT9
<b>Montant total d'Émission</b>	30 000 000 €
<b>Sous-jacent</b>	Action jumelée Unibail-Rodamco-Westfield (Ticker Bloomberg : URW FP ; Code ISIN : FR0013326246), dividendes non réinvestis.
<b>Prix d'Émission</b>	100,00 % de la Valeur Nominale
<b>Valeur Nominale</b>	1 000 €
<b>Durée d'investissement conseillée</b>	10 ans (en l'absence de remboursement automatique anticipé).
<b>Date d'Émission</b>	4 mars 2025
<b>Cours Initial</b>	Le Cours Initial est déterminé par le cours de clôture le plus bas de l'Action observé aux Dates d'Observation Initiale.
<b>Dates d'Observation Initiale</b>	18 février 2025 et 22 mai 2025
<b>Dates d'Observation Mensuelle</b>	Le 22 <sup>e</sup> jour de chaque mois, ou le Jour de Bourse suivant si le 22 <sup>e</sup> jour n'est pas un Jour de Bourse à partir du 22 mai 2026 et jusqu'au 23 avril 2035. Un Jour de Bourse est défini comme un jour où le cours de clôture de l'Action est publié. Toutes les dates peuvent faire l'objet d'ajustements en cas de Jours de Bourse fermés.
<b>Dates de Remboursement Automatique Anticipé</b>	Le 10 <sup>e</sup> jour ouvré suivant la Date d'Observation Mensuelle, à partir du 5 juin 2026 et jusqu'au 7 mai 2035. Toutes les dates peuvent faire l'objet d'ajustements en cas de jours non ouvrés.
<b>Date d'Observation Finale</b>	22 mai 2035
<b>Date d'Échéance</b>	5 juin 2035
<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 les pages d'information financière de Bloomberg, Reuters et Six Telekurs.
<b>Périodicité de valorisation</b>	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 est publié.
<b>Double valorisation</b>	Une double valorisation est établie par Refinitiv sur fréquence bimensuelle. Cette société est un organisme indépendant distinct et non lié financièrement à une entité de Natixis.
<b>Marché secondaire</b>	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 pas excéder 1,00 %.
<b>Commission de distribution</b>	La commission pourra atteindre un montant moyen annuel maximum de 1,00 % du montant nominal total des Titres de créance effectivement placés ; cette commission sera calculée sur la durée de vie des Titres de créance. Le paiement de cette commission pourra être réalisé en une seule fois à l'émission des Titres de créance. De plus amples informations sont disponibles auprès du distributeur sur demande.
<b>Agent de Calcul</b>	Natixis, ce qui peut être source de conflits d'intérêt.
<b>Règlement/Livraison</b>	Euroclear France
<b>Place de cotation des Titres de créance</b>	Bourse de Luxembourg
<b>Éligibilité</b>	Contrats d'assurance-vie, de capitalisation ou de retraite et 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 le ou les distributeurs qui commercialisent le produit **BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B**. Une information complète sur le titre de créance, notamment ses facteurs de risques, 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 produit financier présenté ne prend pas en compte les objectifs d'investissement, la situation financière ou les besoins spécifiques d'un destinataire en particulier. Avant toute souscription, l'investisseur doit obligatoirement consulter préalablement le Prospectus de Base de **BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B** 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/aux pertes potentielles lié à la transaction. L'investisseur est invité, s'il le juge nécessaire, à consulter ses propres conseils juridiques, fiscaux, financiers, comptables et tous 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 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 APPARTIEN DONC DE VOUS ASSURER QUE VOUS ÊTES AUTORISÉS À SOUSCRIRE À CE PRODUIT. Il conviendrait de préciser que les titres de créance 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. **BWA - Autocall Unibail - Mai 2025 - Part B** 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 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 produit. 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 produit décrit.

Natixis ou ses filiales et participations, collaborateurs ou clients peuvent avoir un intérêt ou détenir ou acquérir des informations sur tout produit, instrument financier, indice ou marché mentionné dans ce document qui pourrait engendrer un conflit d'intérêts 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, instrument financier, 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 7 juin 2024 par l'AMF sous le n° 24-210 (le « Prospectus de Base »), et des conditions définitives en date du 28 février 2025 (les « Conditions Définitives ») formant ensemble un prospectus conforme au règlement 2017/1129 (le « 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](http://www.bourse.lu)), de Natixis ([https://cib.natixis.com/DevInet.PIMS.ComplianceTool.Web/api/ProspectusPublicNg/DownloadDocument/307/PROGRAM\\_SEARCH](https://cib.natixis.com/DevInet.PIMS.ComplianceTool.Web/api/ProspectusPublicNg/DownloadDocument/307/PROGRAM_SEARCH), <https://cib.natixis.com/devinet.pims.complianceTool.web/api/ProspectusPublicNg/Download/FR001400XPT9/FT/DS>) et de l'AMF ([www.amf-france.org](http://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 titres de créance offerts ou admis 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 et soumise à sa supervision. 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 au 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 : 19 février 2025