



# PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 2023

- 🔗 **Titre de créance de droit anglais présentant un risque de perte en capital partielle ou totale en cours de vie et un risque de perte en capital partielle à l'échéance<sup>(1)</sup>, ci-après le « titre de créance » ou le « produit ».**
- 🔗 **PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 2023 est un titre de créance risqué alternatif à un investissement dynamique de type « actions ».**
- 🔗 **Durée d'investissement conseillée : 10 ans (hors cas de remboursement automatique anticipé)<sup>(2)</sup>. En cas de revente avant la date d'échéance ou la date de remboursement automatique anticipé effective, l'investisseur prend un risque de perte en capital partielle ou totale non mesurable a priori.**
- 🔗 **Titre de créance émis par Goldman Sachs Finance Corp International Ltd<sup>(3)</sup> (« l'Émetteur »). L'investisseur est par conséquent soumis au risque de défaut de paiement, de faillite ainsi que de mise en résolution de Goldman Sachs Finance Corp International Ltd et de son Garant The Goldman Sachs Group, Inc<sup>(4)</sup>.**
- 🔗 **Éligibilité : Comptes-titres et unités de compte d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation. Dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation, 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 d'autre part, sont des entités juridiques distinctes. Ce document n'a pas été rédigé par l'Assureur.**
- 🔗 **Période de commercialisation : Du 09/06/2023 au 15/09/2023<sup>(5)</sup>**
- 🔗 **Code ISIN : XS2482216749**

(1) L'investisseur prend un risque de perte en capital partielle ou totale non mesurable a priori si le produit est revendu avant la date d'échéance ou la date de remboursement automatique anticipé effective. Les risques associés à ce produit sont détaillés dans cette brochure.

(2) Le remboursement automatique anticipé ne pourra se faire, en tout état de cause, avant la fin de la première année suivant la date de constatation initiale du produit.

(3) Standard & Poor's BBB+, Moody's S4, Fitch A : notations en vigueur au moment de la rédaction de cette brochure le 15/05/2023, qui ne sauraient ni être une garantie de solvabilité du Garant, ni constituer un argument de souscription au titre. Les agences de notation peuvent les modifier à tout moment.

(4) L'Émetteur n'a sollicité ou obtenu aucune notation des principales agences de notation.

(5) Une fois le montant de l'enveloppe atteint (30 000 000 euros), la commercialisation du titre de créance « PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 2023 » peut cesser à tout moment sans préavis, avant le 15/09/2023, ce dont vous serez informé(e), le cas échéant, par le distributeur.

# OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

L'investisseur est exposé au marché actions par le biais d'une exposition à l'indice Euronext G URW 270223 Decrement 4 30 (code Bloomberg : SGURW430 Index, code Reuters : .SGURW, code ISIN : FRIX00001803) (l'« Indice ») pour une durée de 1 à 10 ans. Le remboursement du titre de créance « PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 2023 » est conditionné à l'évolution de l'Indice, calculée **en réinvestissant les dividendes bruts détachés par l'action Unibail Rodamco Westfield et en retranchant un prélèvement forfaitaire constant de 4,30 euros par an, ce qui peut être défavorable pour l'investisseur**. Pour plus d'informations sur la définition de l'Indice et sur l'impact des Dividendes Prédéfinis sur la performance du sous-jacent, veuillez vous référer à la page 8 « Présentation du sous-jacent ». **Il existe un risque de perte en capital partielle ou total en cours de vie et à l'échéance**. En cas de baisse de l'Indice de plus de 70% à la date de constatation finale<sup>(1)</sup> par rapport à son niveau observé à la date de constatation initiale (définie en page 4) l'investisseur subit une perte en capital égale à la valeur finale de l'Indice exprimée en pourcentage de sa valeur initiale. Dans le cas où l'Indice céderait 100% de sa valeur à la date de constatation finale **la perte en capital serait totale**. Afin de bénéficier d'un remboursement du capital initial en cas de baisse de moins de 70% (inclus) de l'Indice à la date de constatation finale<sup>(1)</sup> par rapport à son niveau observé à la date de constatation initiale (définie en page 4), l'investisseur accepte de limiter ses gains en cas de forte hausse du marché actions (Taux de Rendement Annuel Brut maximum de 21,71%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net maximum<sup>(2)</sup> de 20,49%).

Un remboursement du capital à l'échéance<sup>(1)</sup> si l'Indice n'enregistre pas une baisse de plus de 70% par rapport à son niveau initial à la date de constatation finale<sup>(1)</sup>. **Un risque de perte en capital partielle au-delà.**

Un investissement d'une durée de 10 ans maximum (hors cas de remboursement anticipé) et un remboursement du capital possible du trimestre 4 jusqu'au trimestre 39, si à l'une des dates de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup>, le niveau de l'Indice est supérieur ou égal à la barrière dégressive de remboursement automatique anticipé.

Un objectif de **gain fixe plafonné** à 5,575% par trimestre écoulé, soit 22,30% par année écoulée depuis l'origine en cas d'activation du mécanisme de remboursement automatique anticipé ou si le niveau de l'Indice à l'échéance est supérieur ou égal à 40% de son niveau initial.

Les Taux de Rendement Annuel (TRA) communiqués dans ce document sont calculés entre le 15/09/2023 et la date de remboursement automatique anticipé concernée ou la date d'échéance selon les cas<sup>(1)</sup>. 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 compte-titres (en prenant comme hypothèse un taux de frais de gestion ou de droit de garde de 1% par an) mais sans prise en compte des commissions de souscription et/ou frais d'entrée, de rachat, d'arbitrage liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou au compte titres, ni de la fiscalité et des prélèvements sociaux applicables. Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller.

Les termes « capital » et « capital initial » utilisés dans cette brochure désignent la valeur nominale des titres « PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 2023 » soit 1 000 EUR. Le montant remboursé s'entend hors commissions de souscription et/ou frais d'entrée, de rachat, d'arbitrage et de gestion applicables au cadre d'investissement et hors prélèvements fiscaux et sociaux. En cas d'achat après le 15/09/2023 et/ou de vente du titre de créance avant la date d'échéance ou la date de remboursement automatique anticipé effective (ou en cas d'arbitrage ou de rachat pour les contrats d'assurance-vie ou de capitalisation, ou de dénouement par décès pour les contrats d'assurance-vie), les Taux de Rendement Annuel Nets effectifs peuvent être supérieurs ou inférieurs aux Taux de Rendement Annuel Nets indiqués dans la présente brochure. De plus, l'investisseur peut subir une perte en capital partielle ou totale. **Les avantages du titre de créance profitent aux seuls investisseurs conservant le titre de créance jusqu'à son échéance effective.**

Le titre de créance « PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 2023 » peut être proposé comme actif représentatif d'une unité de compte dans le cadre de contrats d'assurance-vie ou de capitalisation. La présente brochure décrit les caractéristiques du titre de créance « PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 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 peut être proposé. **Dans le cadre d'un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation, 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'entreprise d'assurance d'une part, et l'Émetteur et/ou le Garant d'autre part, sont des entités juridiques indépendantes. Ce document n'a pas été rédigé par l'Assureur.**

(1) Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des principales caractéristiques financières pour le détail des dates (page 9).

(2) Les Taux de Rendement Annuel Nets ainsi que les gains ou pertes résultant de l'investissement sur ce titre de créance s'entendent net hors commissions de souscription et/ou frais d'entrée, de rachat, d'arbitrage liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou au compte titres, et fiscalité et prélèvements sociaux applicables, et hors défaut de paiement et/ou faillite et/ou mise en résolution de l'Émetteur et/ou du Garant. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur (hors conditions de remboursement anticipé) se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (niveau de l'Indice, taux d'intérêt, volatilité et primes de risque de crédit notamment) et pourra donc entraîner un risque de perte en capital partielle ou totale.



## + AVANTAGES

- ☞ Du trimestre 4 au trimestre 39, si à l'une des dates de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup>, la performance de l'Indice est supérieure ou égale à la barrière dégressive de remboursement automatique anticipé depuis la date de constatation initiale (définie en page 4), le mécanisme de remboursement anticipé est automatiquement activé. L'investisseur reçoit alors l'intégralité du capital initial majoré d'un **gain fixe plafonné** de 5,575% par trimestre écoulé soit 22,30% par année écoulée depuis la date de constatation initiale (définie en page 4) (soit un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> maximum de 20,49%).
- ☞ À l'échéance des 10 ans, si le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'a pas été activé précédemment et si la performance de l'Indice est supérieure ou égale à -60% depuis la date de constatation initiale (définie en page 4), l'investisseur reçoit alors l'intégralité du capital initial majoré d'un **gain fixe plafonné** de 5,575% par trimestre écoulé soit 22,30% par année écoulée depuis la date de constatation initiale (définie en page 4), soit un total de 323% du capital initial (le Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> est alors de 11,28%).
- ☞ À l'échéance des 10 ans, si le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'a pas été activé précédemment et si la performance de l'Indice est strictement inférieure à -60% mais supérieure ou égale à -70% depuis la date de constatation initiale (définie en page 4), l'investisseur reçoit alors l'intégralité du capital initial (le Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> est alors de -1,00%).

## - INCONVÉNIENTS

- ☞ **Un risque de perte en capital partielle ou totale en cours de vie et à l'échéance :**
  - Dans le cas où PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 2023 n'a pas été remboursé par anticipation et où le niveau de l'Indice a baissé à la date de constatation finale<sup>(1)</sup> de plus de 70% par rapport à son niveau observé à la date de constatation initiale (définie en page 4).
  - En cas de revente du produit à l'initiative de l'investisseur en cours de vie (hors cas de remboursement automatique anticipé). Il est en effet impossible de mesurer a priori le gain ou la perte possible, le prix dépendant alors du cours, le jour de la revente, des paramètres de marché. **La perte en capital peut être partielle ou totale.**
- ☞ L'investisseur ne connaît pas à l'avance la durée exacte de son investissement qui peut varier de 1 an à 10 ans à compter de la date de constatation initiale (définie en page 4).
- ☞ L'investisseur peut ne bénéficier que d'une hausse partielle de l'Indice du fait du **mécanisme de plafonnement des gains** de 5,575% par trimestre écoulé, soit 22,30% par année écoulée (soit un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> maximum de 20,49%).
- ☞ L'Indice Euronext G URW 270223 Decrement 4 30 est calculé en réinvestissant les dividendes bruts détachés par l'action Unibail Rodamco Westfield et **en retranchant un prélèvement forfaitaire constant de 4,30 euros par an, ce qui peut être défavorable pour l'investisseur**. Si les dividendes bruts distribués sont inférieurs (respectivement supérieurs) au niveau de prélèvement forfaitaire, la performance de l'Indice en sera pénalisée (respectivement améliorée) par rapport à une action dividendes non réinvestis classique. La fréquence de retranchement du prélèvement forfaitaire de l'Indice est différente de la fréquence de distribution des dividendes par l'action Unibail Rodamco Westfield.
- ☞ L'investisseur ne bénéficie pas de la diversification du risque offerte par des sous-jacents tels que les indices de marchés actions.
- ☞ **L'investisseur est exposé à un éventuel défaut de paiement, de faillite et à une éventuelle mise en résolution de l'Émetteur** (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).
- ☞ Le rendement du produit « PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 2023 » à l'échéance est très sensible à une faible variation de l'Indice autour des seuils de -60% et -70% par rapport à son niveau observé à la date de constatation initiale (définie en page 4).

(1) Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des principales caractéristiques financières pour le détail des dates (page 9).

(2) Les Taux de Rendement Annuel Nets ainsi que les gains ou pertes résultant de l'investissement sur ce titre de créance s'entendent net hors commissions de souscription et/ou frais d'entrée, de rachat, d'arbitrage liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou au compte titres, et fiscalité et prélèvements sociaux applicables, et hors défaut de paiement et/ou faillite et/ou mise en résolution de l'Émetteur et/ou du Garant. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur (hors conditions de remboursement anticipé) se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (niveau de l'Indice, taux d'intérêt, volatilité et primes de risque de crédit notamment) et pourra donc entraîner un risque de perte en capital partielle ou totale.

# MÉCANISME DE REMBOURSEMENT

## DÉTERMINATION DU NIVEAU INITIAL DE L'INICE : L'EFFET « STRIKE MIN »

L'effet « Strike Min » permet d'optimiser le niveau initial de l'Indice. Pour déterminer le niveau initial de l'Indice, on observe le niveau de clôture le 5 mai 2023, le 7 juillet 2023, et le 15 septembre 2023. Le niveau de clôture le plus bas entre ces 3 dates est alors retenu comme niveau initial. Le niveau initial ne pourra être connu qu'au 15 septembre 2023.

## MÉCANISME DE REMBOURSEMENT AUTOMATIQUE ANTICIPÉ

Du trimestre 4 au trimestre 39, à chaque date de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup>, dès que le niveau de l'Indice est supérieur ou égal à la barrière dégressive de remboursement automatique anticipé par rapport à son niveau initial, un mécanisme de remboursement anticipé automatique est activé et le produit s'arrête. L'investisseur reçoit alors à la date de remboursement anticipé<sup>(1)</sup>:

L'INTÉGRALITÉ DU  
CAPITAL INITIAL



Un gain fixe plafonné de 5,575% par trimestre  
écoulé, soit 22,30% par année écoulée depuis la  
date de constatation initiale

(Taux de Rendement Annuel Brut maximum de 21,71%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net de 20,49%<sup>(2)</sup>)

Sinon, le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est pas activé et le produit continue jusqu'à la prochaine date de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup>.

**Barrière dégressive de remboursement anticipé automatique :** le seuil de Remboursement Anticipé est égal à 100% du niveau initial au trimestre 4 puis diminue de 2% chaque trimestre, jusqu'à 40% du niveau initial.

Mois	T4	T5	T6	T7	...
Barrière dégressive de remboursement anticipé automatique	100%	98%	96%	94%	...
	<b>T36</b>	<b>T37</b>	<b>T38</b>	<b>T39</b>	
	40%	40%	40%	40%	

(1) Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des principales caractéristiques financières pour le détail des dates (page 9).

(2) Les Taux de Rendement Annuel Nets ainsi que les gains ou pertes résultant de l'investissement sur ce titre de créance s'entendent net hors commissions de souscription et/ou frais d'entrée, de rachat, d'arbitrage liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou au compte titres, et fiscalité et prélèvements sociaux applicables, et hors défaut de paiement et/ou faillite et/ou mise en résolution de l'Émetteur et/ou du Garant. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur (hors conditions de remboursement anticipé) se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (niveau de l'Indice, taux d'intérêt, volatilité et primes de risque de crédit notamment) et pourra donc entraîner un risque de perte en capital partielle ou totale.

# MÉCANISME DE REMBOURSEMENT

## MÉCANISME DE REMBOURSEMENT À L'ÉCHÉANCE

À la date de constatation finale (le 15 septembre 2033), si le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'a pas été activé précédemment, on compare le niveau de clôture de l'Indice par rapport à son niveau de clôture observé à la date de constatation initiale (définie en page 4) :

### CAS FAVORABLE

Si le niveau de l'Indice est supérieur ou égal à 40% de son niveau initial, l'investisseur reçoit<sup>(1)</sup> le 22/09/2033 :

#### L'INTÉGRALITÉ DU CAPITAL INITIAL



Un gain fixe plafonné de 5,575% par trimestre écoulé depuis la date de constatation initiale

Soit 223%

(soit un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(1)</sup> de 11,28%)

### CAS MÉDIAN

Si le niveau de l'Indice est strictement inférieur à 40% de son niveau initial mais supérieur ou égal à 30% de ce même niveau, l'investisseur reçoit<sup>(1)</sup> le 22/09/2033 :

#### L'INTÉGRALITÉ DU CAPITAL INITIAL

(soit un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(1)</sup> de -1,00%)

### CAS DÉFAVORABLE

Sinon, si le niveau de l'Indice est strictement inférieur à 30% de son niveau initial, l'investisseur reçoit<sup>(1)</sup> le 22/09/2033 :

#### LA VALEUR FINALE DE L'INDICE EXPRIMÉE EN POURCENTAGE DE SA VALEUR INITIALE

DANS CE SCÉNARIO, L'INVESTISSEUR SUBIT UNE PERTE EN CAPITAL À L'ÉCHÉANCE ET REÇOIT LA VALEUR FINALE DE L'INDICE EXPRIMÉE EN POURCENTAGE DE SA VALEUR INITIALE. Dans le cas défavorable où l'Indice céderait 100% de sa valeur à la date de constatation finale la perte en capital serait totale.

(soit un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(1)</sup> inférieur à -12,20%)

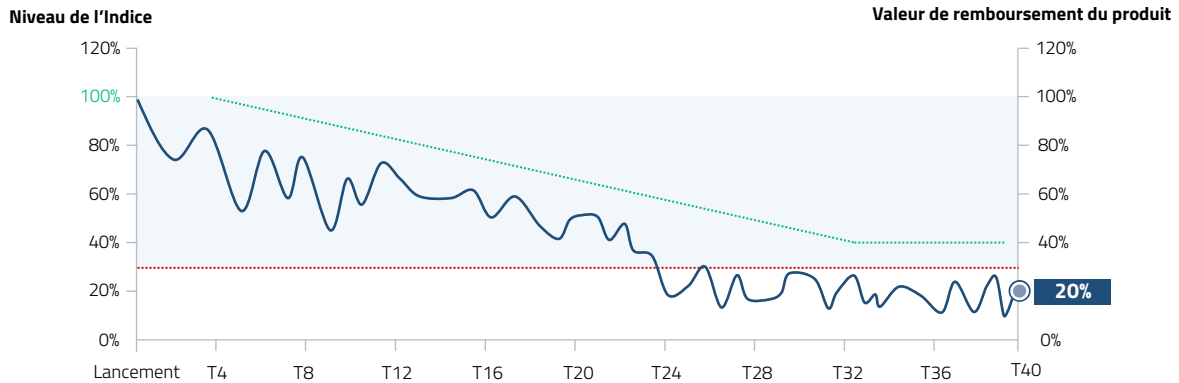
(1) Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des principales caractéristiques financières pour le détail des dates (page 9).

(2) Les Taux de Rendement Annuel Nets ainsi que les gains ou pertes résultant de l'investissement sur ce titre de créance s'entendent net hors commissions de souscription et/ou frais d'entrée, de rachat, d'arbitrage liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou au compte titres, et fiscalité et prélèvements sociaux applicables, et hors défaut de paiement et/ou faillite et/ou mise en résolution de l'Émetteur et/ou du Garant. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur (hors conditions de remboursement anticipé) se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (niveau de l'Indice, taux d'intérêt, volatilité et primes de risque de crédit notamment) et pourra donc entraîner un risque de perte en capital partielle ou totale.

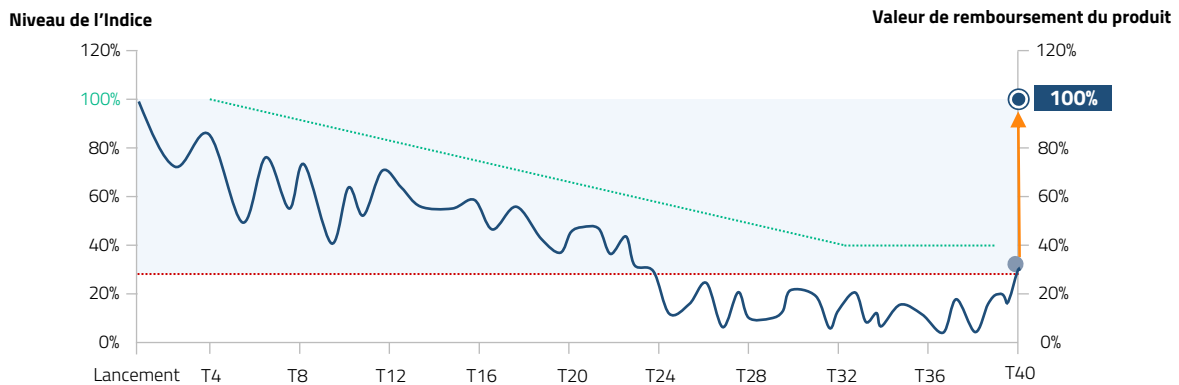
# ILLUSTRATIONS DU MÉCANISME DE REMBOURSEMENT

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

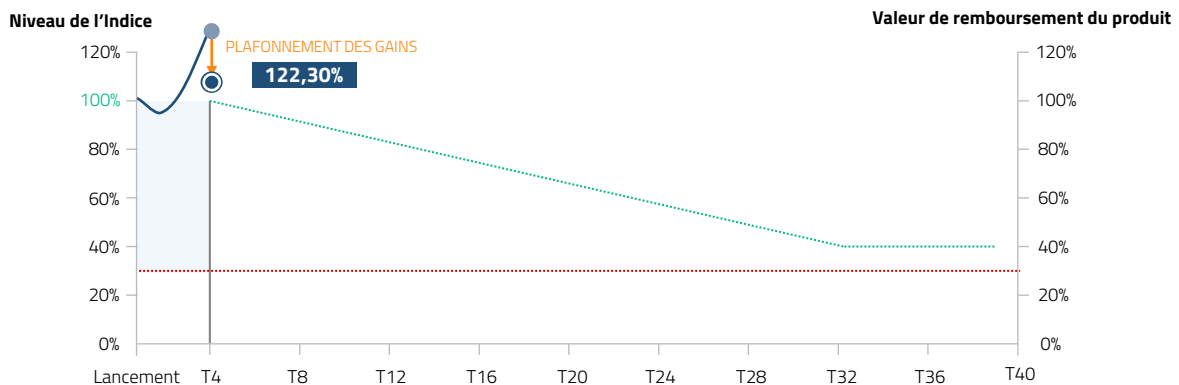
## SCÉNARIO DÉFAVORABLE : MARCHÉ FORTEMENT BAISSIER À LONG TERME



## SCÉNARIO MÉDIAN : MARCHÉ BAISSIER À LONG TERME



## SCÉNARIO FAVORABLE AVEC MISE EN EVIDENCE DU PLAFONNEMENT DES GAINS : MARCHÉ HAUSSIER À COURT TERME



- Evolution du sous-jacent
- Performance finale de l'Indice
- Valeur de remboursement du produit
- ..... Seuil de perte en capital et de versement des gains à l'échéance (30%)
- ..... Seuil de remboursement automatique anticipé activable à partir de la fin de la première année (dégressif de 2% chaque trimestre, jusqu'à 40% du niveau initial)

# ILLUSTRATIONS DU MÉCANISME DE REMBOURSEMENT

## SCÉNARIO DÉFAVORABLE : MARCHÉ FORTEMENT BAISSIER À LONG TERME

- À chaque date de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup>, du trimestre 4 au trimestre 39, le niveau de clôture de l'Indice est strictement inférieur à la barrière dégressive de remboursement automatique anticipé. Le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est pas activé.
- À l'issue des 10 ans, à la date de constatation finale (le 15 septembre 2033) l'Indice est en baisse de plus de 70% par rapport à son niveau de clôture observé à la date de constatation initiale (définie en page 4) (soit -80% dans cet exemple). L'investisseur reçoit la valeur finale de l'Indice exprimée en pourcentage de sa valeur initiale, soit 20% du capital initial<sup>(2)</sup>. Il subit dans ce scénario une perte en capital. Le Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> est alors égal à -15,68%, contre un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> similaire pour un investissement direct dans l'Indice.
- Dans le cas défavorable où l'Indice céderait plus de 70% de sa valeur à la date de constatation finale (le 15 septembre 2033), la perte en capital serait supérieure à 70% du capital investi, voire totale dans le cas le plus défavorable.**

## SCÉNARIO MÉDIAN : MARCHÉ BAISSIER À LONG TERME

- À chaque date de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup>, du trimestre 4 au trimestre 39, le niveau de clôture de l'Indice est strictement inférieur à la barrière dégressive de remboursement automatique anticipé. Le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est pas activé.
- À l'issue des 10 ans, à la date de constatation finale (le 15 septembre 2033), la baisse de l'Indice est strictement supérieure à -60% mais inférieure ou égale à -70% par rapport à son niveau observé à la date de constatation initiale (définie en page 4) (soit -68% dans cet exemple) et se maintient donc au-dessus du seuil de protection du capital de 30% (inclus). L'investisseur reçoit alors l'intégralité du capital initial<sup>(2)</sup>. Le Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> est alors égal à -1,00%, contre un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> de -11,63% pour un investissement direct dans l'Indice.

## SCÉNARIO FAVORABLE AVEC MISE EN EVIDENCE DU PLAFONNEMENT DES GAINS : MARCHÉ HAUSSIER À COURT TERME

- À la 1<sup>ère</sup> date de constatation trimestrielle<sup>(1)</sup> (à l'issue du trimestre 4), l'Indice est en hausse depuis la date de constatation initiale (définie en page 4) (soit +25% dans cet exemple). Le mécanisme de remboursement anticipé est par conséquent automatiquement activé.
- L'investisseur reçoit alors l'intégralité du capital initial majoré d'un **gain fixe plafonné** de 5,575% par trimestre écoulé soit 22,30% par année écoulée depuis la date de constatation initiale (définie en page 4), soit 122,30% du capital initial, ce qui représente un gain de 22,30% contre 25% pour un investissement direct dans l'Indice. Le Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> est alors égal à 20,49%, contre un Taux de Rendement Annuel Net de 23,09% pour un investissement direct dans l'Indice, du fait **du mécanisme de plafonnement des gains**.

(1) Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des principales caractéristiques financières pour le détail des dates (page 9).

(2) Les Taux de Rendement Annuel Nets ainsi que les gains ou pertes résultant de l'investissement sur ce titre de créance s'entendent net hors commissions de souscription et/ou frais d'entrée, de rachat, d'arbitrage liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou au compte titres, et fiscalité et prélèvements sociaux applicables, et hors défaut de paiement et/ou faillite et/ou mise en résolution de l'Émetteur. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur (hors conditions de remboursement anticipé) se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (niveau de l'Indice, taux d'intérêt, volatilité et primes de risque de crédit notamment) et pourra donc entraîner un risque de perte en capital partielle ou totale. Voir en page 2 pour la méthode de calcul des TRA.

# PRÉSENTATION DU SOUS-JACENT

Le rendement du titre de créance « PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 2023 » est conditionné à l'évolution de l'Indice Euronext G URW 270223 Decrement 4 30., qui est calculé en réinvestissant les dividendes bruts détachés par l'action Unibail Rodamco Westfield et en retranchant un prélèvement forfaitaire constant de 4,30 euros par an, ce qui peut être défavorable pour l'investisseur.

Si les dividendes bruts distribués sont inférieurs (respectivement supérieurs) au niveau de prélèvement forfaitaire, la performance de l'Indice en sera pénalisée (respectivement améliorée) par rapport à une action dividendes non réinvestis classique. La fréquence de retranchement du prélèvement forfaitaire de l'Indice est différente de la fréquence de distribution des dividendes par l'action Unibail Rodamco Westfield.

Sans tenir compte des dividendes bruts réinvestis dans l'Indice, l'impact de la méthode de prélèvement forfaitaire en euros sur la performance est plus important en cas de baisse depuis l'origine (effet négatif), qu'en cas de hausse de l'Indice (effet positif). Ainsi, en cas de marché baissier continu, la baisse de l'Indice sera accélérée.

Vous pouvez trouver plus d'information sur le site : <https://live.euronext.com/fr/product/indices/FRIX00001803-XPAP>

(source : Bloomberg au 15 mai 2023)

## ÉVOLUTION DE L'INDICE ENTRE LE 15/03/2013 ET LE 15/05/2023

LA VALEUR DE VOTRE INVESTISSEMENT PEUT VARIER. LES DONNÉES RELATIVES AUX PERFORMANCES ET/OU SIMULATIONS PASSÉES ONT TRAIT OU SE RÉFÈRENT À DES PÉRIODES PASSÉES ET NE SONT PAS UN INDICATEUR FIABLE DES RÉSULTATS FUTURS.



### Description

Unibail-Rodamco-Westfield SE (comprenant Unibail-Rodamco-Westfield SE et Unibail-Rodamco-Westfield N.V.) figure parmi les leaders mondiaux de l'immobilier commercial.

A fin 2022, le patrimoine immobilier, est évalué, en valeur brute de marché, à 52,3 MdsEUR répartis par type d'actifs entre centres commerciaux (86,5%), bureaux (6,4%), espaces de congrès et d'expositions (5,1%), et centres de services (2%).

La répartition géographique du portefeuille en valeur est la suivante : France (36%), Etats-Unis (22%), Europe centrale (10%), Allemagne (7%), Espagne (7%), Royaume Uni (6%), Pays nordiques (5%), Autriche (4%) et Pays Bas (3%).

Source : Boursorama, le 15 mai 2023.



# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

<b>Type</b>	Titres de créance (Note) de droit anglais présentant un risque de perte en capital partielle ou totale en cours de vie et à l'échéance.
<b>Émetteur</b>	Goldman Sachs Finance Corp International Ltd. L'Émetteur n'a sollicité ou obtenu aucune notation des principales agences de notation.
<b>Garant</b>	The Goldman Sachs Group, Inc., (Standard & Poor's BBB+, Moody's S4, Fitch A). Notations en vigueur au 15 mai 2023. Ces notations peuvent être révisées à tout moment et ne sont pas une garantie de solvabilité du Garant. Elles ne sauraient constituer un argument de souscription au titre
<b>Règlement / Livraison</b>	Euroclear, Clearstream Luxembourg.
<b>Devise</b>	Euro (€)
<b>Code ISIN</b>	XS2482216749
<b>Période de commercialisation</b>	Du 09/06/2023 au 15/09/2023 (inclus). Une fois le montant de l'enveloppe atteint (30 000 000 EUR), la commercialisation du titre de créance « PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 2023 » peut cesser à tout moment sans préavis, avant le 15/09/2023, ce dont vous serez informé(e), le cas échéant, par le distributeur.
<b>Offre au Public</b>	Offre au public exemptée de l'obligation de publier un prospectus au titre du Règlement Prospectus (EU) 2017/1129 (tel que modifié) (placement privé uniquement) - France
<b>Sous-jacent</b>	Euronext G URW 270223 Decrement 4 30. (code Bloomberg : SGURW430 Index ; Reuters : .SGURW), calculé en réinvestissant les dividendes bruts détachés par l'action Unibail Rodamco Westfield et <b>en retranchant un prélèvement forfaitaire constant de 4,30 euros par an, ce qui peut être défavorable pour l'investisseur.</b>
<b>Éligibilité</b>	Compte-titres et unité de compte d'un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation
<b>Garantie du capital</b>	<b>Pas de garantie en capital</b> en cours de vie et à l'échéance
<b>Prix d'émission</b>	100% de la Valeur nominale
<b>Valeur initiale</b>	100%
<b>Valeur nominale</b>	1 000 EUR
<b>Date de constatation initiale</b>	Pour déterminer le niveau initial de l'Indice, on observe le niveau de clôture le 5 mai 2023, le 7 juillet 2023, et le 15 septembre 2023. Le niveau de clôture le plus bas entre ces 3 dates est alors retenu comme niveau initial. Le niveau initial ne pourra être connu qu'au 15 septembre 2023.
<b>Date d'émission</b>	09/06/2023
<b>Date de constatation finale</b>	15/09/2033
<b>Date d'échéance</b>	22/09/2033
<b>Dates de constatation trimestrielle</b>	Le 15 de chaque trimestre, du 16/09/2024 (inclus) au 15/06/2033 (inclus), ou le premier jour ouvré suivant si le 15 n'est pas un jour ouvré.
<b>Dates de remboursement automatique anticipé éventuelles</b>	Le 5 <sup>ème</sup> jour ouvré suivant la date de constatation trimestrielle correspondante.
<b>Marché secondaire</b>	Goldman Sachs International offrira un prix d'achat sur demande, sous réserve de considérations légales, réglementaires ou d'autres considérations applicables à Goldman Sachs International étant déterminées de bonne foi par Goldman Sachs International. Sous réserve de ce qui précède et en fonction de la proximité de la (des) barrière (s) (le cas échéant), Goldman Sachs International anticipe que la fourchette achat-vente indicative attendue est au maximum de 1%, sous réserve de son droit à tout moment de modifier cette fourchette à tout montant que Goldman Sachs International juge, à sa seule discrétion, approprié. Le cours sera publié quotidiennement et tenu à la disposition du public en permanence sur Bloomberg, Reuters et Six Telekurs.
<b>Commission de distribution</b>	Dans le cadre de l'offre et de la vente de ces titres de créance, l'Émetteur paiera aux intermédiaires financiers agréés une commission de vente. La commission de vente est incluse dans le prix d'achat des titres de créance et n'excédera pas 1,00% par an multiplié par la durée maximale des titres de créance exprimée en nombre d'années. L'intégralité de la commission de vente sera versée en un paiement unique initial après la fin de la période de commercialisation et sera acquise de manière définitive par les intermédiaires financiers, quelle que soit la durée de détention des titres de créance par les investisseurs. De plus amples informations sont disponibles auprès de l'intermédiaire financier ou de l'Émetteur sur demande.
<b>Cotation</b>	Marché officiel de la Bourse de Luxembourg (marché réglementé)
<b>Agent de calcul</b>	Goldman Sachs International, London, GB, ce qui peut être source de conflit d'intérêt. Les conflits d'intérêts qui peuvent être engendrés seront gérés conformément à la réglementation applicable.
<b>Périodicité et publication de la valorisation</b>	Quotidienne, publiée par Bloomberg, Reuters et Telekurs. Elle est par ailleurs tenue à disposition du public en permanence sur demande.
<b>Double valorisateur</b>	En plus de celle produite par Goldman Sachs International, une valorisation du titre de créance sera assurée, tous les quinze jours à compter du 15/09/2023 par une société de service indépendante financièrement de Goldman Sachs International, Refinitiv.

# PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES

*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 de Base et les Conditions Définitives.

- **Risque de crédit** – Les investisseurs prennent un risque de crédit final sur Goldman Sachs Finance Corp International Ltd. en tant qu'Émetteur du titre, et sur son Garant. En conséquence, l'insolvabilité de l'Émetteur et/ou du Garant peut entraîner la perte totale ou partielle du montant investi.
- **Risque de marché** – Le produit peut connaître à tout moment d'importantes fluctuations de cours (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 partielle ou totale du montant investi.
- **Risque de perte en capital** – Le produit présente un risque de perte en capital en cours de vie et une garantie du capital à l'échéance. La valeur de remboursement du produit peut être inférieure au montant de l'investissement initial. Dans le pire des scénarii, les investisseurs peuvent perdre jusqu'à la totalité de leur investissement.
- **Evènements exceptionnels affectant les sous-jacents : Ajustement, substitution, remboursement ou résiliation anticipée** – Afin de prendre en compte les conséquences sur le produit de certains événements extraordinaires pouvant affecter le (ou les) instrument(s) sous-jacent(s) du produit, la documentation relative au produit prévoit des modalités d'ajustement ou de substitution et, dans certains cas, le remboursement automatique anticipé du produit. Ces éléments peuvent entraîner une perte sur le produit.
- **Risque lié à l'éventuelle défaillance de l'Émetteur et/ou du Garant** : Conformément à la réglementation relative au mécanisme de renflouement interne des institutions financières (bail-in), en cas de défaillance probable ou certaine de l'Émetteur et/ou du Garant, les investisseurs sont soumis à un risque de diminution de la valeur de leur créance, de conversion de leurs titres de créance en d'autres types de titres financiers (y compris des actions) et de modification (y compris potentiellement d'extension) de la maturité de leurs titres de créance.



# AVERTISSEMENTS

**DISPONIBILITÉ DU PROSPECTUS :** Le produit « PROXIMITE ACTION UNIBAIL D4.3 SEPTEMBRE 2023 » décrit dans le présent document fait l'objet de « Conditions Définitives » (Final Terms), se rattachant au Prospectus de Base, (en date du 13 janvier 2023), conforme à la Directive UE 2017/1129 et visé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier du Luxembourg (« CSSF »). Ce Prospectus de Base a fait l'objet d'un certificat d'approbation de la part de la CSSF et a été notifié à l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF »). L'approbation du Prospectus de Base ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les valeurs mobilières offertes ou admises à la négociation sur un marché réglementé. Le Prospectus de Base, les suppléments à ce prospectus, les Conditions Définitives du 9 juin 2023 (ensemble, le « Prospectus ») et le résumé (en langue française) sont disponibles sur le site de la Bourse du Luxembourg ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)). Ces documents sont également disponibles auprès de Goldman Sachs International via le lien suivant pour le [Prospectus de Base](#). La dernière version du Document d'Informations Clés (« DIC ») relatif à ce titre de créance peut être consultée et téléchargée sur le site [www.gspriips.eu](http://www.gspriips.eu).

**HORS FRAIS DU CONTRAT D'ASSURANCE VIE, DE CAPITALISATION ET/OU FISCALITÉ ET PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX APPLICABLES :** L'ensemble des données est présenté hors commission de souscription et/ou frais d'entrée, de rachat, d'arbitrage et de gestion liés au contrat d'assurance vie ou de capitalisation et/ou fiscalité et prélèvements sociaux applicables au contrat d'assurance vie ou de capitalisation. Les indications qui figurent dans le présent document, y compris la description des avantages et des inconvénients, ne préjugent pas du contrat d'assurance vie ou de capitalisation 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. Le titre s'inscrit dans le cadre de la diversification du portefeuille financier des investisseurs et n'est pas destiné à en constituer la totalité. La remise de ce document n'entraîne en aucune manière une obligation implicite de quiconque de mise à jour des informations qui y figurent. **Dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation, 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'entreprise d'assurance d'une part, et l'Émetteur d'autre part, sont des entités juridiques distinctes. Ce document n'a pas été rédigé par l'assureur.**

**CARACTÈRE PROMOTIONNEL DE CE DOCUMENT :** Le présent document est un document à caractère publicitaire et non de nature réglementaire. Ce document n'est pas un document de recherche du groupe Goldman Sachs ou d'une de ses sociétés affiliées ni d'Irbis et ne doit pas être considéré comme une recommandation de la recherche.

**INFORMATION SUR LES COMMISSIONS, RÉMUNÉRATIONS PAYÉES À DES TIERS OU PERÇUES DE TIERS :** Si, conformément à la législation et la réglementation applicables, une personne (la « Personne Intéressée ») est tenue d'informer les investisseurs potentiels du produit de toute rémunération ou commission que Goldman Sachs International et/ou l'Émetteur paye à ou reçoit de cette Personne Intéressée, cette dernière sera seule responsable du respect des obligations légales et réglementaires en la matière.

**AGRÈMENT :** The Goldman Sachs Group, Inc est une société holding bancaire et une société holding financière au titre de la loi des Etats Unis de 1956 sur les holdings bancaires (U.S. Bank Holding Company Act of 1956) et régulée par le Federal Reserve Board (Conseil de la Réserve Fédérale). Goldman Sachs International est une société autorisée par la Prudential Regulation Authority et régulée par la Financial Conduct Authority et la Prudential Regulation Authority.

**RISQUE LIÉ À LA DIRECTIVE EUROPÉENNE SUR LE REDRESSEMENT ET LA RÉSOLUTION DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ET DES ENTREPRISES D'INVESTISSEMENT (LA « DIRECTIVE ») :** Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'autorité de résolution compétente peut réduire ou convertir en fonds propres tout ou partie du principal des titres de créance, ce qui pourrait résulter en la perte partielle ou totale du montant investi. De plus, l'exercice de tout pouvoir dans le cadre de la Directive, ou toute suggestion d'un tel exercice, peut affecter significativement et défavorablement les droits des titulaires de titres de créance, le prix ou la valeur de leur investissement (dans chaque cas, quel que soit le niveau de protection du capital prévu par le produit) et/ou la capacité de l'Émetteur à satisfaire à ses obligations en vertu des titres de créance. Toute somme ou montant payable par l'Émetteur pourra être réduit ou modifié, à tout moment, en application de l'exercice d'un renflouement interne (bail-in) par toute autorité compétente.

**RACHAT PAR GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL :** Goldman Sachs International offrira un prix d'achat sur demande, sous réserve de considérations légales, réglementaires ou d'autres considérations applicables à Goldman Sachs International étant déterminées de bonne foi par Goldman Sachs International. Sous réserve de ce qui précède et en fonction de la proximité

de la (des) barrière (s) (le cas échéant), Goldman Sachs International anticipe que la fourchette achat-vente indicative attendue est au maximum de 1%, sous réserve de son droit à tout moment de modifier cette fourchette à tout montant que Goldman Sachs International juge, à sa seule discrétion, approprié.

**RESTRICTIONS GÉNÉRALES DE VENTE :** Il appartient à chaque investisseur de s'assurer qu'il est autorisé à investir dans ce produit.

**RESTRICTIONS PERMANENTES DE VENTE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE :** LES TITRES DE CRÉANCE DÉCRITS AUX PRÉSENTES QUI SONT DÉSIGNÉS COMME DES TITRES AVEC RESTRICTION PERMANENTE N'ONT PAS FAIT NI NE FERONT L'OBJET D'UN ENREGISTREMENT EN VERTU DE LA LOI AMÉRICAINE SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DE 1933 « U.S SECURITIES ACT OF 1933 », TELLE QUE MODIFIÉE (« LA LOI AMÉRICAINE SUR LES VALEURS MOBILIÈRES ») ET NE PEUVENT À AUCUN MOMENT, ÊTRE LA PROPRIÉTÉ LÉGALE OU EFFECTIVE D'UNE « U.S. PERSON » (TEL QUE DÉFINI DANS LA LOI AMÉRICAINE SUR LES VALEURS MOBILIÈRES) ET PAR VOIE DE CONSÉQUENCE, SONT OFFERTS ET VENDUS HORS DES ÉTATS-UNIS À DES PERSONNES QUI NE SONT PAS DES RESSORTISSANTS DES ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE, SUR LE FONDEMENT DE LA RÉGLEMENTATION S « REG S » DE LA LOI AMÉRICAINE SUR LES VALEURS MOBILIÈRES.

**Information sur les données et/ou chiffres provenant de sources externes :** L'exactitude, l'exhaustivité ou la pertinence de l'information provenant de sources externes n'est pas garantie, bien qu'elle ait été obtenue auprès de sources raisonnablement jugées fiables. Sous réserve des lois applicables, l'Émetteur n'assume aucune responsabilité à cet égard.

**Données de marché :** 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 pourraient être corrigées a posteriori si elles se révélaient erronées.

**Ces titres de créances ne peuvent être distribués aux investisseurs potentiels qu'en fonction des règles applicables aux offres pour lesquelles l'obligation de publier un prospectus ne s'applique pas en application de l'article 1(4) du Règlement (UE)2017/1129 et de l'article L.411-2-1° du Code monétaire et financier. La souscription, l'offre ou la vente, directe ou indirecte, en France de ces titres ne pourra être réalisée que dans les conditions prévues par le Règlement (UE)2017/1129 et l'article L.411-2-1° du Code monétaire et financier.**



IRBIS SOLUTIONS - SAS au capital de 1 335 000,00 €

RCS PARIS : 891 835 126

58 avenue Hoche, 75008 PARIS

IRBIS SOLUTIONS est détenue à 100% par la société IRBIS FINANCE SAS, société au capital de 19 043 093,70 €.