

OPPORTUNITÉ IMMO COUPONS TRIMESTRIELS

- ❖ Titre de créance de droit anglais présentant un risque de perte en capital partielle ou totale en cours de vie⁽¹⁾ et à l'échéance, ci-après le « titre ».
- ❖ Code ISIN : XS1810057346
- ❖ Ce produit risqué est une alternative à un investissement dynamique risqué de type actions.
- ❖ **Durée d'investissement conseillée** : 10 ans (hors cas de remboursement automatique anticipé)⁽²⁾. 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.
- ❖ **Éligibilité** : Compte titres et unité 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'entreprise d'assurance d'une part, et l'Émetteur d'autre part, sont des entités juridiques indépendantes. Ce document n'a pas été rédigé par l'assureur.
- ❖ **Produit émis par Goldman Sachs International⁽³⁾, par conséquent soumis au risque de défaut de paiement, de faillite ainsi que de mise en résolution de Goldman Sachs International.**

Communication à caractère publicitaire

**PÉRIODE DE COMMERCIALISATION :
DU 14 MAI 2018 AU 13 JUILLET 2018⁽⁴⁾**

KAPITAL
SOLUTIONS D'INVESTISSEMENT

- (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 pas se faire, en tout état de cause, avant la fin de la première année suivant la date d'émission du produit.
- (3) Standard & Poor's A+, Moody's A1, Fitch A : notations en vigueur au moment de la rédaction de cette brochure le 23/04/2018, qui ne sauraient ni être une garantie de solvabilité de l'Émetteur, ni constituer un argument de souscription au produit. Les agences de notation peuvent les modifier à tout moment.
- (4) Une fois le montant de l'enveloppe atteint (30 000 000 euros), la commercialisation du produit « Opportunité Immo Coupons Trimestriels » peut cesser à tout moment sans préavis, avant le 13/07/2018, ce dont vous serez informé(e), le cas échéant, par le distributeur.

OPPORTUNITÉ IMMO COUPONS TRIMESTRIELS

POINTS CLÉS

L'investisseur est exposé au marché actions par le biais d'une exposition à l'action Unibail-Rodamco SE (code Bloomberg : UL NA Equity, code Reuters : UNBP.AS, code ISIN : FR0000124711) (l'« action ») pour une durée de 1 à 10 ans. Le remboursement du produit « Opportunité Immo Coupons Trimestriels » est conditionné à l'évolution de l'action **dividendes non-réinvestis**, ce qui est moins favorable à l'investisseur.

- ❖ Un objectif de coupon trimestriel de 1,75% si, aux des dates de constatation trimestrielle⁽¹⁾, le cours de clôture de l'action est supérieur ou égal à 75% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018).
- ❖ Un mécanisme de remboursement anticipé activé automatiquement à l'issue des trimestres 4 à 39 si, à l'une des dates de constatation trimestrielle⁽¹⁾, le cours de clôture de l'action est supérieur ou égal à 100% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018).
- ❖ Un remboursement du capital à l'échéance (le 20 juillet 2028) si, à la date de constatation finale (le 13 juillet 2028), le cours de clôture de l'action est supérieur ou égal à 55% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018). **Un risque de perte en capital partielle ou totale au-delà.**

Les Taux de Rendement Annuel (TRA) Nets communiqués dans ce document sont calculés entre le 13/07/2018 et la date de remboursement automatique anticipé concernée ou la date d'échéance selon les cas. 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.

3 ●●●

*Les termes « capital » et « capital initial » utilisés dans cette brochure désignent la valeur nominale des titres « Opportunité Immo Coupons Trimestriels », 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 13/07/2018 et/ou de vente du produit 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 produit ne profitent qu'aux seuls investisseurs conservant le produit jusqu'à son échéance effective.***

*Les titres « Opportunité Immo Coupons Trimestriels » peuvent être proposés 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 produit « Opportunité Immo Coupons Trimestriels » et ne prend pas en compte les spécificités des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation dans le cadre desquels ce produit est 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 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 les caractéristiques financières en page 10 pour le détail des dates.



AVANTAGES

- ❖ Le produit peut verser à la fin de chaque trimestre un coupon de 1,75% si, à l'une des dates de constatation trimestrielle⁽¹⁾, le cours de clôture de l'action est supérieur ou égal à 75% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018).
- ❖ De la fin du trimestre 4 à la fin du trimestre 39, si à l'une des dates de constatation trimestrielle⁽¹⁾, le cours de clôture de l'action est supérieur ou égal à 100% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018), le mécanisme de remboursement anticipé est automatiquement activé. L'investisseur reçoit⁽²⁾ alors l'intégralité du capital initial ainsi que le coupon trimestriel de 1,75% correspondant (soit un Taux de Rendement Annuel Net⁽²⁾ maximum de 5,76%).
- ❖ À l'échéance des 10 ans, si le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'a pas été activé précédemment, le capital initial n'est exposé à un risque de perte que si le cours de l'action est strictement inférieur à 55% de son cours observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018).

INCONVÉNIENTS

- ❖ **Le produit présente un risque de perte en capital partielle ou totale en cours de vie et à l'échéance.** La valeur de remboursement du produit peut être inférieure au montant du capital initialement investi. Dans le pire des scénarios, les investisseurs peuvent perdre jusqu'à la totalité de leur capital initialement investi. En cas de revente du produit avant la date d'échéance ou la date de remboursement automatique anticipé effective, il est impossible de mesurer a priori le gain ou la perte possible, le prix pratiqué dépendant alors des paramètres de marché du jour. **La perte en capital peut être partielle ou totale.** Si le cadre d'investissement du produit est un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation, le dénouement, la réorientation d'épargne ou le rachat partiel de celui-ci peut entraîner le désinvestissement des unités de compte adossées aux titres avant leur date de remboursement final.
- ❖ 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 (le 13 juillet 2018).
- ❖ L'investisseur peut ne bénéficier que d'une hausse partielle de l'action du fait du **mécanisme de plafonnement des gains** (soit un Taux de Rendement Annuel Net⁽²⁾ maximum de 5,76%).
- ❖ 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 l'Émetteur.
- ❖ L'investisseur **ne bénéficie pas des dividendes** éventuellement détachés par l'action Unibail-Rodamco SE, ce qui est moins favorable à l'investisseur.
- ❖ Le rendement du produit « Opportunité Immo Coupons Trimestriels » à l'échéance est très sensible à une faible variation du cours de clôture de l'action autour du seuil de -45% par rapport à son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018).
- ❖ L'investisseur ne bénéficie pas de la diversification du risque offerte par des sous-jacents actions tels que les indices de marchés actions.
- ❖ Dans un contexte de marché fortement baissier (cours de clôture de l'action toujours strictement inférieur à 75% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018)), aucun coupon ne sera versé.

(1) Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des caractéristiques financières en page 10 pour le détail des dates.

(2) Les Taux de Rendement Annuel Nets ainsi que les gains ou pertes résultant de l'investissement sur ce produit 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 (cours de l'action, 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 versement du coupon conditionnel en cours de vie et à l'échéance

- ❖ À chaque date de constatation trimestrielle⁽¹⁾ (à partir de la fin du trimestre 1 et jusqu'à la fin du trimestre 40), on compare le cours de clôture de l'action par rapport à son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018) :
- ❖ **CAS FAVORABLE** : Si le cours de clôture de l'action est supérieur ou égal à 75% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018), l'investisseur reçoit⁽²⁾ alors :

Un coupon trimestriel de 1,75%

- ❖ **CAS DÉFAVORABLE** : Sinon, si le cours de clôture de l'action est strictement inférieur à 75% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018) :

L'investisseur ne reçoit aucun coupon

5 ●●●

Mécanisme automatique de remboursement anticipé

- ❖ À chaque date de constatation trimestrielle⁽¹⁾ (à partir de la fin du trimestre 4 et jusqu'à la fin du trimestre 39), si le cours de clôture de l'action est supérieur ou égal à 100% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018), un mécanisme de remboursement anticipé est automatiquement activé et le produit s'arrête. L'investisseur reçoit⁽²⁾ alors à la date de remboursement automatique anticipé⁽¹⁾ :

L'intégralité du capital initial



Le coupon trimestriel conditionnel de 1,75% (défini ci-dessus)

Le Taux de Rendement Annuel Net⁽²⁾ maximum est de 5,76%.

- ❖ Sinon, si le cours de clôture de l'action est strictement inférieur à 100% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018), le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est pas activé et le produit continue.

(1) Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des caractéristiques financières en page 10 pour le détail des dates.

(2) Les Taux de Rendement Annuel Nets ainsi que les gains ou pertes résultant de l'investissement sur ce produit 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 (cours de l'action, 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 13 juillet 2028), si le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'a pas été activé précédemment, on compare le cours de clôture de l'action par rapport à son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018).
- ❖ **CAS FAVORABLE** : Si le cours de clôture de l'action est supérieur ou égal à 75% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018), l'investisseur reçoit⁽¹⁾ alors le 20 juillet 2028 :

L'intégralité du capital initial



Le dernier coupon trimestriel conditionnel de 1,75% (défini ci-contre)

Le Taux de Rendement Annuel Net⁽¹⁾ est alors de 4,38%.

- ❖ **CAS MÉDIAN** : Si le cours de clôture de l'action est strictement inférieur à 75% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018), mais supérieur ou égal à 55% de ce même cours, l'investisseur reçoit⁽¹⁾ alors le 20 juillet 2028 :

L'intégralité du capital initial

Le Taux de Rendement Annuel Net⁽¹⁾ est alors compris entre -1,00% et 4,27%, dans le cas où tous les coupons ont été versés au cours des trimestres précédents.

- ❖ **CAS DÉFAVORABLE** : Si le cours de clôture de l'action est strictement inférieur à 55% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018), l'investisseur reçoit⁽¹⁾ alors le 20 juillet 2028 :

Le capital initial diminué de la baisse de l'action (soit moins de 55% du capital initial)

Le Taux de Rendement Annuel Net⁽¹⁾ est alors strictement inférieur à 1,09%, dans le cas où tous les coupons ont été versés au cours des trimestres précédents

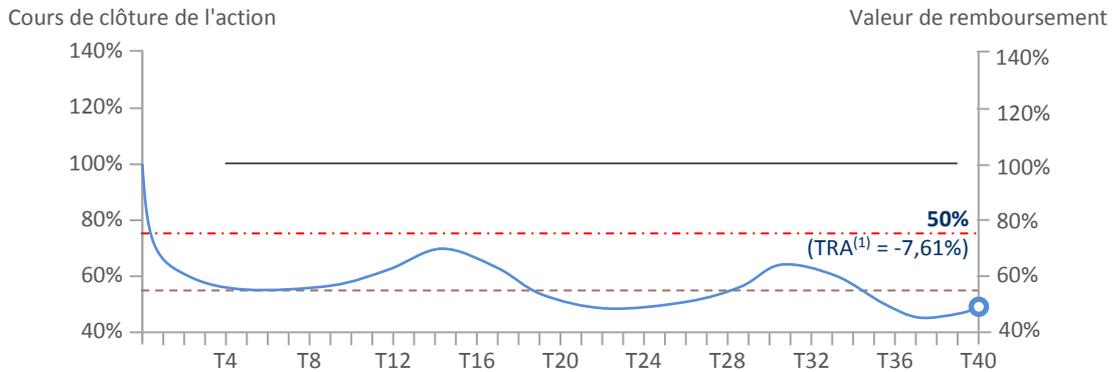
- ❖ Il subit alors une perte en capital qui peut être partielle ou totale.

(1) Les Taux de Rendement Annuel Nets ainsi que les gains ou pertes résultant de l'investissement sur ce produit 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 (cours de l'action, taux d'intérêt, volatilité et primes de risque de crédit notamment) et pourra donc entraîner un risque de perte en capital partielle ou totale.

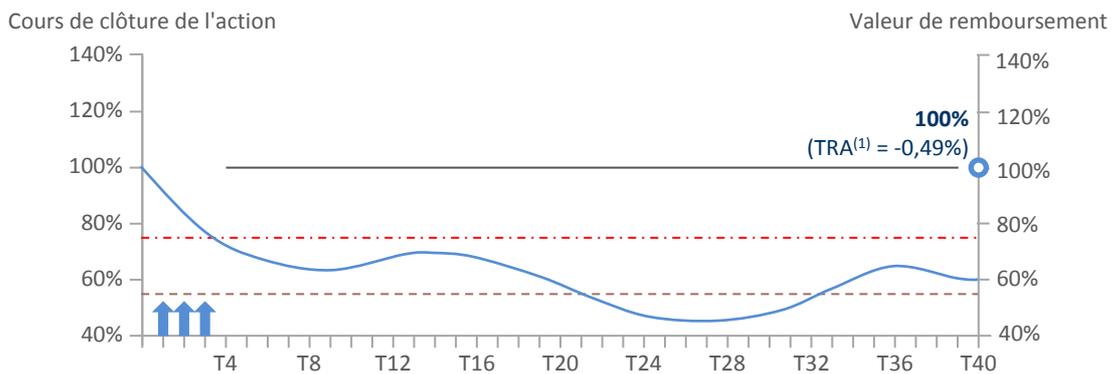
ILLUSTRATIONS

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

SCÉNARIO DÉFAVORABLE : baisse de l'action supérieure à 45% (exclu) à l'échéance des 10 ans



SCÉNARIO MÉDIAN : performance de l'action comprise entre 0% (exclu) et -45% (inclus) à l'échéance des 10 ans



SCÉNARIO FAVORABLE : hausse de l'action de 25% à l'issue de l'année 1 (plafonnement des gains)



- Seuil d'activation du mécanisme de remboursement anticipé à partir de la fin du trimestre 4 (100%)
- . - . - Seuil de versement du coupon trimestriel (75%)
- - - Seuil de perte en capital à l'échéance (55%)
- ↓ Mécanisme de plafonnement des gains
- Évolution de l'action
- Fin de vie du produit
- Valeur de remboursement
- ↑ Valeur de remboursement

(1) Les Taux de Rendement Annuel Nets ainsi que les gains ou pertes résultant de l'investissement sur ce produit 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 (cours de l'action, 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

SCÉNARIO DÉFAVORABLE : baisse de l'action supérieure à 45% (exclu) à l'échéance des 10 ans

- ❖ À chaque date de constatation trimestrielle⁽¹⁾, du trimestre 4 au trimestre 39, le cours de clôture de l'action est strictement inférieur à 75% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018). Aucun coupon n'est alors versé à l'issue de ces trimestres et le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est donc pas activé et le produit continue.
- ❖ À l'issue des 10 ans, à la date de constatation finale (le 13 juillet 2028), le cours de clôture de l'action est strictement inférieur à 55% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018) (50% dans cet exemple, soit une baisse de 50%). L'investisseur reçoit⁽²⁾ alors le capital initial diminué de la baisse de l'action, soit 50% du capital initial dans cet exemple. Il subit dans ce scénario **une perte en capital**. Le Taux de Rendement Annuel Net⁽²⁾ est alors similaire à celui d'un investissement direct dans l'action, soit -7,61%.
- ❖ **Dans le cas défavorable où l'action céderait plus de 45% de sa valeur à la date de constatation finale, la perte en capital serait supérieure à 45% du capital investi, voire totale et le montant remboursé nul dans le cas le plus défavorable.**

SCÉNARIO MÉDIAN : performance de l'action comprise entre 0% (exclu) et -45% (inclus) à l'échéance des 10 ans

- ❖ Aux trois premières dates de constatations trimestrielles⁽¹⁾, le cours de clôture de l'action est supérieur ou égal à 75% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018). L'investisseur reçoit⁽²⁾ alors un coupon de 1,75% à l'issue de chaque trimestre.
- ❖ À chaque date de constatation trimestrielle⁽¹⁾, du trimestre 4 au trimestre 39, le cours de clôture de l'action est strictement inférieur à 75% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018). Le mécanisme de remboursement automatique anticipé n'est donc pas activé et le produit continue.
- ❖ À l'issue des 10 ans, à la date de constatation finale (le 13 juillet 2028), le cours de clôture de l'action est strictement inférieur à 100% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018) mais supérieur ou égal à 55% de ce même cours (60% dans cet exemple, soit une baisse de 40%) et se situe donc au-dessus du seuil de perte en capital de 55% (inclus). L'investisseur reçoit⁽²⁾ alors l'intégralité du capital initial. Le Taux de Rendement Annuel Net⁽²⁾ est alors de -0,49%, contre un Taux de Rendement Annuel Net de -5,92% pour un investissement direct dans l'action.

SCÉNARIO FAVORABLE : hausse de l'action de 25% à l'issue de l'année 1 (plafonnement des gains)

- ❖ Aux trois premières dates de constatations trimestrielles⁽¹⁾, le cours de clôture de l'action est supérieur ou égal à 75% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018). L'investisseur reçoit⁽²⁾ alors un coupon de 1,75% à l'issue de chaque trimestre.
- ❖ À la quatrième date de constatation trimestrielle⁽¹⁾ (à l'issue de l'année 1), le cours de clôture de l'action est supérieur à 100% de son cours de clôture observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018) (125% dans cet exemple, soit une hausse de 25%). Le mécanisme de remboursement anticipé est par conséquent automatiquement activé.
- ❖ L'investisseur reçoit⁽²⁾ alors l'intégralité du capital initial majoré du coupon trimestriel conditionnel au titre de ce trimestre, soit 101,75% du capital initial, ce qui représente un gain de 7,00% contre 25% pour un investissement direct dans l'action. Le Taux de Rendement Annuel Net⁽²⁾ est alors égal à 5,76%, contre un Taux de Rendement Annuel Net de 23,09% pour un investissement direct dans l'action, **du fait du mécanisme de plafonnement des gains.**

Le rendement du produit « Opportunité Immo Coupons Trimestriels » à l'échéance est très sensible à une faible variation du cours de l'action autour du seuil de -45% par rapport à son cours observé à la date de constatation initiale (le 13 juillet 2018).

(1) Veuillez vous référer au tableau récapitulatif des caractéristiques financières en page 10 pour le détail des dates.

(2) Les Taux de Rendement Annuel Nets ainsi que les gains ou pertes résultant de l'investissement sur ce produit 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 (cours de l'action, taux d'intérêt, volatilité et primes de risque de crédit notamment) et pourra donc entraîner un risque de perte en capital partielle ou totale.

PRÉSENTATION DU SOUS-JACENT

DESCRIPTION

Unibail-Rodamco est la société foncière cotée de référence en Europe. Elle est aujourd'hui propriétaire d'un portefeuille valorisé à 43,1 milliards d'euros au 31 décembre 2017, constitué de grands actifs immobiliers situés dans les villes les plus importantes et les plus prospères d'Europe Continentale.

Unibail-Rodamco a choisi d'opérer sur un nombre limité de secteurs, à savoir les grands centres commerciaux situés dans des capitales Européennes, les grands immeubles de bureaux au cœur et à l'ouest de Paris, et les grands centres de Congrès & Expositions de la région parisienne.

Le groupe emploie plus de 2 000 collaborateurs (décembre 2017) et gère 67 centres commerciaux, 13 immeubles de bureaux et 11 sites de Congrès et Expositions à travers le monde.

Les dividendes éventuellement détachés par l'action Unibail-Rodamco SE **ne sont pas réinvestis**.

Source : Document de référence 2017 Unibail-Rodamco

http://www.unibail-rodamco.fr/W/cms_sites/SITE_16406/ressources16406/pdf1/UR_2017_DOCUMENT_REFERENCES.pdf

Création	Secteur	Notation S&P	Notation Fitch	Produit Net Bancaire	Résultat Net (non audité)
1968	Immobilier commercial	A	A	3 211 M€ en 2017 (3 722 M€ en 2016)	2 723 M€ en 2017 (2 817 M€ en 2016)

Source : Résultats Annuels 2017 Unibail-Rodamco

http://www.unibail-rodamco.fr/W/cms_sites/SITE_16406/ressources16406/pdf1/UR_PR_20180131_FR.pdf

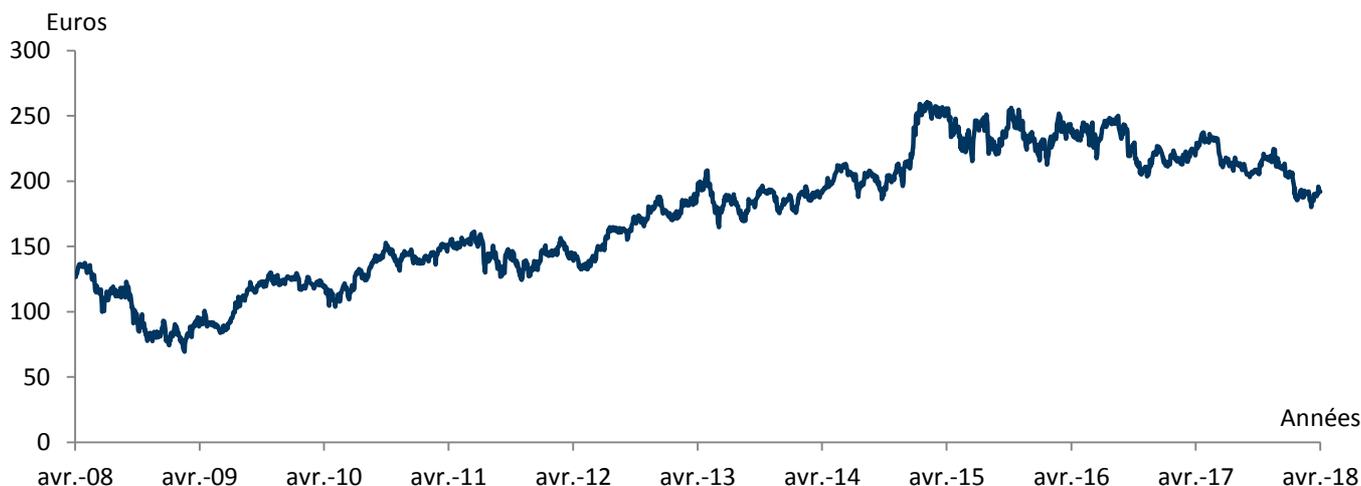
Se référer au site internet d'Unibail-Rodamco pour plus d'informations : www.unibail-rodamco.fr

EVOLUTION DE L'ACTION UNIBAIL-RODAMCO SE (DIVIDENDES NON-RÉINVESTIS) ENTRE LE 23 AVRIL 2008 ET LE 23 AVRIL 2018

9 ●●●

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

Performances cumulées	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Unibail-Rodamco SE (dividendes non-réinvestis)	-15,48%	-23,93%	-1,61%	48,34%



Source : Bloomberg, 23 avril 2018

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, ni Goldman Sachs, ni l'Émetteur n'assument une quelconque 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.

CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES

Type	Titre de créance (Note) de droit anglais présentant un risque de perte en capital partielle ou totale en cours de vie et à l'échéance.
Émetteur	Goldman Sachs International (Standard & Poor's A+, Moody's A1, Fitch A). Notations en vigueur au 23 avril 2018. Ces notations peuvent être révisées à tout moment et ne sont pas une garantie de solvabilité de l'Émetteur. Elles ne sauraient constituer un argument de souscription au produit.
Dépositaire	Citibank N.A. (Non-UK)
Règlement	Euroclear, Clearstream Luxembourg
Garant	Néant
Devise	EUR
Code ISIN du produit	XS1810057346
Offre au public	OUI – FRANCE
Sous-jacent	Action Unibail-Rodamco SE dividendes non-réinvestis (code Bloomberg : UL NA Equity, code Reuters : UNBP.AS, code ISIN : FR0000124711, devise de référence : EUR)
Éligibilité	Compte-titres et unité de compte d'un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation
Garantie du capital	Pas de garantie en capital , ni en cours de vie, ni à l'échéance
Prix d'émission	100% de la valeur nominale
Montant de l'émission	30 000 000 EUR
Période de commercialisation	Du 14/05/2018 au 13/07/2018 (inclus). Une fois le montant de l'enveloppe atteint (30 000 000), la commercialisation du produit « Opportunité Immo Coupons Trimestriels » peut cesser à tout moment sans préavis, avant le 13/07/2018, ce dont vous serez informé(e), le cas échéant, par le distributeur.
Prix d'achat	100%
Valeur nominale	1 000 EUR
Montant minimum de souscription	1 titre de créance
Date d'émission	20/07/2018
Date de constatation du cours initial de l'action	13/07/2018
Dates de constatation trimestrielle	15/10/2018, 14/01/2019, 15/04/2019, 15/07/2019, 14/10/2019, 13/01/2020, 14/04/2020, 13/07/2020, 13/10/2020, 13/01/2021, 13/04/2021, 13/07/2021, 13/10/2021, 13/01/2022, 13/04/2022, 13/07/2022, 13/10/2022, 13/01/2023, 13/04/2023, 13/07/2023, 13/10/2023, 15/01/2024, 15/04/2024, 15/07/2024, 14/10/2024, 13/01/2025, 14/04/2025, 14/07/2025, 13/10/2025, 13/01/2026, 13/04/2026, 13/07/2026, 13/10/2026, 13/01/2027, 13/04/2027, 13/07/2027, 13/10/2027, 13/01/2028, 13/04/2028
Date de constatation finale	13/07/2028
Dates de remboursement automatique anticipé éventuelles	22/07/2019, 21/10/2019, 20/01/2020, 21/04/2020, 20/07/2020, 20/10/2020, 20/01/2021, 20/04/2021, 20/07/2021, 20/10/2021, 20/01/2022, 22/04/2022, 20/07/2022, 20/10/2022, 20/01/2023, 20/04/2023, 20/07/2023, 20/10/2023, 22/01/2024, 22/04/2024, 22/07/2024, 21/10/2024, 20/01/2025, 23/04/2025, 21/07/2025, 20/10/2025, 20/01/2026, 20/04/2026, 20/07/2026, 20/10/2026, 20/01/2027, 20/04/2027, 20/07/2027, 20/10/2027, 20/01/2028, 24/04/2028
Dates de versement des coupons	22/10/2018, 21/01/2019, 24/04/2019, 22/07/2019, 21/10/2019, 20/01/2020, 21/04/2020, 20/07/2020, 20/10/2020, 20/01/2021, 20/04/2021, 20/07/2021, 20/10/2021, 20/01/2022, 22/04/2022, 20/07/2022, 20/10/2022, 20/01/2023, 20/04/2023, 20/07/2023, 20/10/2023, 22/01/2024, 22/04/2024, 22/07/2024, 21/10/2024, 20/01/2025, 23/04/2025, 21/07/2025, 20/10/2025, 20/01/2026, 20/04/2026, 20/07/2026, 20/10/2026, 20/01/2027, 20/04/2027, 20/07/2027, 20/10/2027, 20/01/2028, 24/04/2028, 20/07/2028
Date d'échéance	20/07/2028 (en l'absence de remboursement automatique anticipé)
Barrière de remboursement automatique anticipé	100% (inclus) du cours de clôture de l'action à la date de constatation initiale
Barrière de versement du coupon trimestriel	75% (inclus) du cours de clôture de l'action à la date de constatation initiale
Barrière de perte en capital à l'échéance	55% (inclus) du cours de clôture de l'action à la date de constatation initiale
Cotation	Marché officiel de la Bourse de Luxembourg
Marché secondaire	Dans des conditions normales de marché, des prix indicatifs pour une possible sortie et entrée (dans la limite de l'enveloppe disponible) peuvent être proposés quotidiennement pendant toute la durée de vie du produit, avec une fourchette achat/vente maximale de 1%. Cf. le « Rachat par Goldman Sachs International » dans les avertissements en page suivante.
Commission de souscription/rachat	Néant/Néant
Frais d'investissement	Selon les supports et les contrats. Veuillez contacter le distributeur pour plus de précisions.
Commission de vente	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.
Agent de calcul	Goldman Sachs International, London, GB, ce qui peut être source de conflit d'intérêts. Les conflits d'intérêts qui peuvent être engendrés seront gérés conformément à la réglementation applicable.
Périodicité et publication de la valorisation	Sixtelekurs, REUTERS. Cours publié au moins une fois tous les 15 jours et tenu à la disposition du public en permanence.
Double valorisation	En plus de celle produite par Goldman Sachs International, une valorisation du titre de créance sera assurée, tous les quinze jours à compter du 13/07/2018 par une société de service indépendante financièrement de Goldman Sachs International, Thomson Reuters Pricing Services.

AVERTISSEMENTS

FACTEURS DE RISQUE

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.

Risque de perte en capital : Le produit présente un risque de perte en capital en cours de vie et 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.

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 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 crédit : Les investisseurs prennent un risque de crédit final sur Goldman Sachs International en tant qu'Émetteur. En conséquence, l'insolvabilité de l'Émetteur peut entraîner la perte partielle ou totale du montant investi.

Évènements 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 anticipé du produit. Ces éléments peuvent entraîner une perte sur le produit.

Risque lié à l'éventuelle défaillance de l'Émetteur : 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, 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.

DISPONIBILITÉ DU PROSPECTUS

Le produit « Opportunité Immo Coupons Trimestriels » décrit dans le présent document fait l'objet de "Conditions Définitives" (Final Terms) se rattachant au prospectus de base (en date du 15 novembre 2017), conforme à la Directive 2003/71/CE 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. Le prospectus de base, les suppléments à ce prospectus, les Conditions Définitives du 14 mai 2018 (ensemble, le « Prospectus ») et le résumé (en langue française) sont disponibles sur le site de la Bourse du Luxembourg (www.bourse.lu). Ces documents sont également disponibles auprès de Goldman Sachs International <http://www.goldmansachs-bourse.fr/>.

AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES

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 produit 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.

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 RÉOLUTION DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ET DES ENTREPRISES D'INVESTISSEMENT (LA « DIRECTIVE ») : Depuis le 1er 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 (« GSI ») offrira dans les conditions normales de marché des cotations quotidiennes permettant des ventes partielles du Titre. GSI fournira ces cotations en les affichant sur les pages publiées par Bloomberg, Telekurs et Reuters. La fourchette achat-vente indicative attendue, dans les conditions normales de marché, est de 1,00%. Cependant, une situation peut survenir dans laquelle il n'y a pas de liquidité ou de marché secondaire pour ce produit, dans la mesure où l'Émetteur n'a pas l'obligation de créer de marché pour ce produit.

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.

