



# RENDEMENT ACTION UNIBAIL-RODAMCO- WESTFIELD DÉCEMBRE 2019

- **Titre de créance de droit français présentant un risque de perte en capital partielle ou totale en cours de vie<sup>(1)</sup> et à l'échéance, ci-après le « titre » ou le « produit »**
- **Code ISIN : FR0013446333**
- **Durée d'investissement conseillée : 10 ans environ (hors cas de remboursement anticipé)**
- **Période de commercialisation : Du 26/09/2019 au 27/12/2019 (peut être différente dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation). Une fois le montant de l'enveloppe atteint, la commercialisation du produit peut cesser à tout moment sans préavis, avant le 27/12/2019**
- **Ce produit risqué est une alternative à un placement dynamique risqué de type action**
- **Ce produit est destiné à des clients non professionnels**
- **Éligibilité : Compte titres et unité de compte d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation<sup>(2)</sup>**
- **Produit émis par SG Issuer<sup>(3)</sup>, véhicule d'émission dédié de droit luxembourgeois, bénéficiant d'une garantie donnée par Société Générale de la formule et des sommes dues au titre du produit. L'investisseur est par conséquent soumis au risque de défaut de paiement, de faillite ainsi que de mise en résolution de SG Issuer et de Société Générale**

<sup>(1)</sup> 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. Les risques associés à ce produit sont détaillés dans cette brochure.

<sup>(2)</sup> 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, l'Émetteur et le Garant d'autre part sont des entités juridiques indépendantes. Ce document n'a pas été rédigé par l'assureur.

<sup>(3)</sup> Filiale à 100% de Société Générale Bank & Trust S.A., elle-même filiale à 100% de Société Générale (Moody's A1, Standard & Poor's A, Fitch A, DBRS A(high)). Notations en vigueur au moment de la rédaction de cette brochure le 03/09/2019, qui ne sauraient ni être une garantie de solvabilité du Garant, ni constituer un argument de souscription au produit. Les agences de notation peuvent les modifier à tout moment.

**Communication à caractère promotionnel**



# OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

L'investisseur est exposé au marché actions par le biais d'une exposition à l'action jumelée Unibail-Rodamco-Westfield (code ISIN : FR0013326246). Le remboursement du produit « Rendement Action Unibail-Rodamco-Westfield Décembre 2019 » est conditionné à l'évolution de cette action jumelée dividendes non réinvestis (l'investisseur ne bénéficiera pas des dividendes détachés par l'action jumelée). En cas de baisse de l'action jumelée de plus de 50% à la date de constatation finale<sup>(1)</sup>, l'investisseur subit une perte en capital à hauteur de l'intégralité de la baisse enregistrée par cette action jumelée. Afin de bénéficier d'un remboursement du capital en cas de baisse de moins de 50% (inclus) de l'action jumelée à la date de constatation finale<sup>(1)</sup>, l'investisseur accepte de limiter ses gains en cas de forte hausse du marché actions (Taux de Rendement Annuel Brut maximum de 9,72%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net de 8,62%).

- Un remboursement du capital à l'échéance<sup>(1)</sup> si l'action jumelée n'enregistre pas une baisse de plus de 50% par rapport à son niveau initial à la date de constatation finale<sup>(1)</sup>. **Un risque de perte en capital partielle ou totale au-delà.**
- **Un mécanisme de remboursement anticipé activable automatiquement de l'année 1 à l'année 9 (seuil de remboursement anticipé dégressif de 90% du niveau initial de l'action jumelée en année 1 à 66% du niveau initial de l'action jumelée en année 9)**, si, à l'une des dates de constatation annuelle<sup>(1)</sup>, le niveau de l'action jumelée est supérieur ou égal au Seuil de Remboursement Anticipé correspondant (voir tableau en page 4).
- **Un objectif de gain fixe plafonné à 10% par année écoulée depuis l'origine** en cas d'activation automatique du mécanisme de remboursement anticipé ou si, à la date de constatation finale<sup>(1)</sup>, le niveau de l'action jumelée est supérieur ou égal à 63% de son niveau observé à la date de constatation initiale<sup>(1)</sup>, soit un Taux de Rendement Annuel Brut maximum de 9,72%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net de 8,62%.

Les Taux de Rendement Annuel (TRA) communiqués dans ce document sont calculés entre le 27/12/2019 et la date de remboursement anticipé concernée ou 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) et sont calculés hors prélèvements fiscaux et sociaux. D'autres frais, tels que les frais d'entrée ou d'arbitrage dans le cas d'un contrat d'assurance, ou tels que des frais de souscription dans le cas d'un investissement en compte-titres, pourront être appliqués. 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 du produit « Rendement Action Unibail-Rodamco-Westfield Décembre 2019 », soit 1 000 EUR, et s'entendent du montant investi net des frais applicables au cadre d'investissement et hors prélèvements fiscaux et sociaux. En cas d'achat après le 27/12/2019 et/ou de vente du produit avant son échéance effective, les Taux de Rendement Annuel peuvent être supérieurs ou inférieurs aux Taux de Rendement Annuel 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 l'instrument financier jusqu'à son échéance effective.**

Le produit « Rendement Action Unibail-Rodamco-Westfield Décembre 2019 » 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 produit « Rendement Action Unibail-Rodamco-Westfield Décembre 2019 » et ne prend pas en compte les spécificités des contrats d'assurance vie ou de capitalisation dans le cadre desquels ce produit est proposé. **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, l'Émetteur et le Garant d'autre part sont des entités juridiques indépendantes. Ce document n'a pas été rédigé par l'assureur.**

Les montants remboursés ainsi que les Taux de Rendement Annuel Bruts résultant de l'investissement sur ce produit s'entendent hors frais (par exemple, commissions de souscription ou frais d'entrée, de rachat, de réorientation d'épargne, de gestion liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou de compte titres), et/ou fiscalité et prélèvements sociaux applicables, et sauf faillite ou défaut de paiement de l'Émetteur et du Garant. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (niveau de l'action jumelée, des taux d'intérêt, de la volatilité et des primes de risque de crédit) et pourra donc entraîner un risque sur le capital.

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

# AVANTAGES INCONVÉNIENTS

## AVANTAGES

- **Rappel anticipé automatique annuel (seuil de remboursement anticipé dégressif de 90% du niveau initial de l'action jumelée en année 1 à 66% du niveau initial de l'action jumelée en année 9) :** à l'issue des années 1 à 9, si à l'une des dates de constatation annuelle, le niveau de l'action jumelée est supérieur ou égal au Seuil de Remboursement Anticipé, le mécanisme de remboursement anticipé est automatiquement activé. L'investisseur reçoit<sup>(1)</sup> alors l'intégralité du capital initial majorée d'un gain de 10% par année écoulée depuis l'origine, soit un Taux de Rendement Annuel Brut<sup>(1)</sup> maximum de 9,72%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> de 8,62%.
- **À l'échéance, un remboursement de 200%<sup>(1)</sup> du capital initial jusqu'à une baisse de 37% de l'action jumelée depuis l'origine :** à l'issue des 10 ans, si le mécanisme de remboursement anticipé n'a pas été automatiquement activé précédemment et qu'à la date de constatation finale le niveau de l'action jumelée est supérieur ou égal à 63% de son niveau observé à la date de constatation initiale, l'investisseur reçoit<sup>(1)</sup> l'intégralité du capital initial majorée d'un gain de 10% par année écoulée depuis l'origine, soit une valeur de remboursement de 200% du capital initial. Le Taux de Rendement Annuel Brut<sup>(1)</sup> est alors de 7,16%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> de 6,08%.
- **À l'échéance, une perte en capital en cas de baisse de l'action jumelée de plus de 50% depuis l'origine :** à l'échéance des 10 ans, si le mécanisme de remboursement anticipé n'a pas été automatiquement activé précédemment, le capital initial n'est exposé à un risque de perte que si, à la date de constatation finale, l'action jumelée a baissé de plus de 50% depuis la date de constatation initiale. Sinon, le Taux de Rendement Annuel Brut<sup>(1)</sup> sera donc positif ou nul, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> supérieur ou égal à -1,00%.

## INCONVÉNIENTS

- **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 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, 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 de créance avant leur date d'échéance.
- L'investisseur ne connaît pas à l'avance la durée exacte de son investissement qui peut varier de 1 à 10 ans.
- L'investisseur peut ne bénéficier que d'une hausse partielle de l'action jumelée du fait du mécanisme de plafonnement des gains (soit un Taux de Rendement Annuel Brut<sup>(1)</sup> maximum de 9,72%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> de 8,62%).
- L'investisseur ne bénéficie pas des dividendes éventuellement détachés par l'action jumelée Unibail-Rodamco-Westfield.
- L'investisseur est exposé à une dégradation de la qualité de crédit du Garant Société Générale (qui induit un risque sur la valeur de marché du produit) ou un éventuel défaut de l'Émetteur et du Garant (qui induit un risque sur le remboursement).
- Le rendement du produit « Rendement Action Unibail-Rodamco-Westfield Décembre 2019 » à l'échéance est très sensible à une faible variation de l'action jumelée autour du seuil de -50%.
- L'investisseur ne bénéficie pas de la diversification du risque offerte par des sous-jacents actions tels que les indices de marchés actions.

<sup>(1)</sup> Les montants remboursés ainsi que les Taux de Rendement Annuel Bruts résultant de l'investissement sur ce produit s'entendent hors frais (par exemple, commissions de souscription ou frais d'entrée, de rachat, de réorientation d'épargne, de gestion liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou de compte titres), et/ou fiscalité et prélèvements sociaux applicables, et sauf faillite ou défaut de paiement de l'Émetteur et du Garant. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (niveau de l'action jumelée, des taux d'intérêt, de la volatilité et des primes de risque de crédit) et pourra donc entraîner un risque sur le capital.

<sup>(2)</sup> Voir page 2 pour les modalités de calcul du Taux de Rendement Annuel Net ainsi que les frais non compris dans le calcul de celui-ci.

# DÉTAILS DU MÉCANISME DE REMBOURSEMENT



## MÉCANISME AUTOMATIQUE DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

De l'année 1 à l'année 9, à chaque date de constatation annuelle<sup>(1)</sup>, dès que le niveau de l'action jumelée est supérieur ou égal au Seuil de Remboursement Anticipé correspondant (défini en pourcentage du niveau de l'action jumelée observé le 27/12/2019), un mécanisme de remboursement anticipé est automatiquement activé et le produit s'arrête. L'investisseur reçoit<sup>(2)</sup> alors à la date de remboursement anticipé<sup>(1)</sup> :

**L'intégralité du capital initial**

+

**Un gain de 10% par année écoulée depuis l'origine**

*(Taux de Rendement Annuel Brut<sup>(2)</sup> maximum de 9,72% et minimum de 7,37%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(3)</sup> maximum de 8,62% et minimum de 6,29%)*

Année	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9
Seuil de Remboursement Anticipé	90%	87%	84%	81%	78%	75%	72%	69%	66%

Sinon, si le niveau de l'action jumelée est inférieur au Seuil de Remboursement Anticipé, le mécanisme de remboursement anticipé n'est pas activé et **le produit continue**.

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

<sup>(2)</sup> Les montants remboursés ainsi que les Taux de Rendement Annuel Bruts résultant de l'investissement sur ce produit s'entendent hors frais (par exemple, commissions de souscription ou frais d'entrée, de rachat, de réorientation d'épargne, de gestion liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou de compte titres), et/ou fiscalité et prélèvements sociaux applicables, et sauf faillite ou défaut de paiement de l'Émetteur et du Garant. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (niveau de l'action jumelée, des taux d'intérêt, de la volatilité et des primes de risque de crédit) et pourra donc entraîner un risque sur le capital.

<sup>(3)</sup> Voir page 2 pour les modalités de calcul du Taux de Rendement Annuel Net ainsi que les frais non compris dans le calcul de celui-ci.



# DÉTAILS DU MÉCANISME DE REMBOURSEMENT

## MÉCANISME DE REMBOURSEMENT À L'ÉCHÉANCE

À la date de constatation finale (le 27/12/2029), si le mécanisme de remboursement anticipé n'a pas été automatiquement activé précédemment, on compare le niveau de l'action jumelée par rapport à son niveau observé à la date de constatation initiale (le 27/12/2019).

### CAS DÉFAVORABLE :

Si le niveau de l'action jumelée est inférieur à 50% de son niveau observé à la date de constatation initiale, l'investisseur reçoit<sup>(1)</sup> le 04/01/2030 :

#### La Valeur Finale<sup>(3)</sup> de l'action jumelée

Dans ce scénario, l'investisseur subit une perte en capital à l'échéance à hauteur de l'intégralité de la baisse enregistrée par l'action jumelée (Taux de Rendement Annuel Brut<sup>(1)</sup> inférieur ou égal à -6,68%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> de -7,61%)

### CAS MÉDIAN :

Si le niveau de l'action jumelée est supérieur ou égal à 50% de son niveau observé à la date de constatation initiale mais inférieur à 63% de ce même niveau, l'investisseur reçoit<sup>(1)</sup> le 04/01/2030 :

#### L'intégralité du capital initial

(Taux de Rendement Annuel Brut<sup>(1)</sup> nul, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> de -1,00%)

### CAS FAVORABLE :

Sinon, si le niveau de l'action jumelée est supérieur ou égal à 63% de son niveau observé à la date de constatation initiale, l'investisseur reçoit<sup>(1)</sup> le 04/01/2030 :

#### L'intégralité du capital initial

+

**Un gain de 10% par année écoulée depuis l'origine, soit un gain de 100%**

(Taux de Rendement Annuel Brut<sup>(1)</sup> de 7,16%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(2)</sup> de 6,08%)

<sup>(1)</sup> Les montants remboursés ainsi que les Taux de Rendement Annuel Bruts résultant de l'investissement sur ce produit s'entendent hors frais (par exemple, commissions de souscription ou frais d'entrée, de rachat, de réorientation d'épargne, de gestion liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou de compte titres), et/ou fiscalité et prélèvements sociaux applicables, et sauf faillite ou défaut de paiement de l'Émetteur et du Garant. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (niveau de l'action jumelée, des taux d'intérêt, de la volatilité et des primes de risque de crédit) et pourra donc entraîner un risque sur le capital.

<sup>(2)</sup> Voir page 2 pour les modalités de calcul du Taux de Rendement Annuel Net ainsi que les frais non compris dans le calcul de celui-ci.

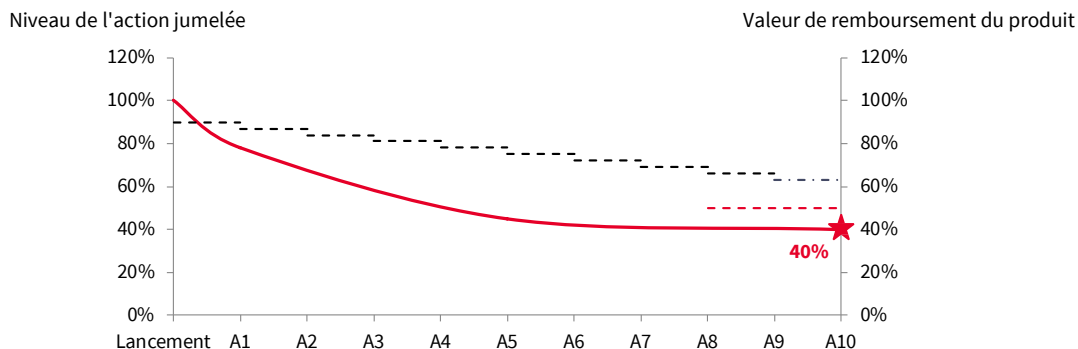
<sup>(3)</sup> La Valeur Finale de l'action jumelée à l'échéance est exprimée en pourcentage de sa valeur initiale.

# ILLUSTRATIONS

- Seuil de Remboursement Anticipé
- Seuil de versement du gain à l'échéance (63%)
- Seuil de perte en capital à l'échéance (50%)
- Évolution de l'action jumelée
- ★ Valeur de remboursement du produit
- Fin de vie du produit

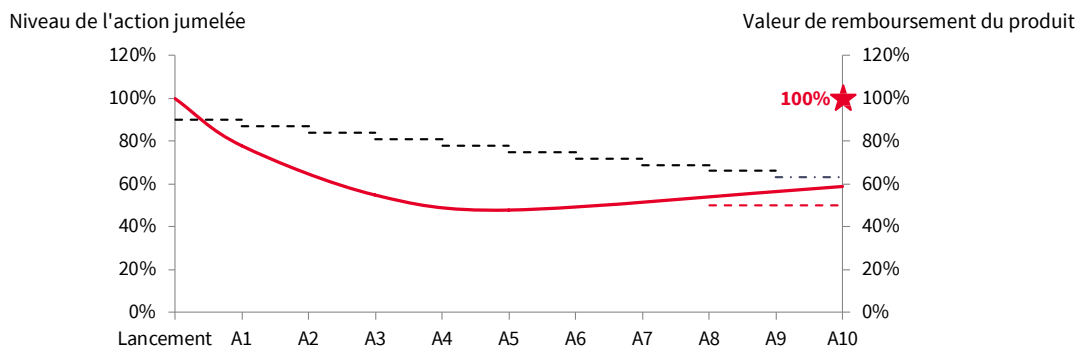
## SCÉNARIO DÉFAVORABLE

## MARCHÉ FORTEMENT BAISSIER À LONG TERME



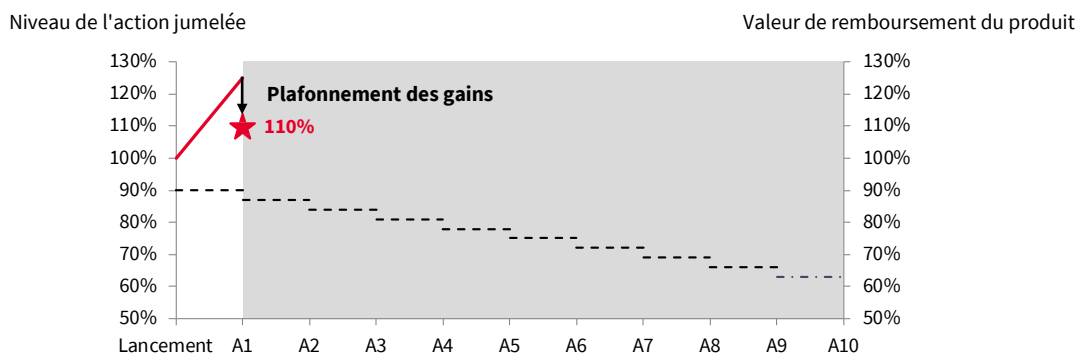
## SCÉNARIO MÉDIAN

## MARCHÉ BAISSIER À LONG TERME



## SCÉNARIO FAVORABLE

## MARCHÉ HAUSSIER À COURT TERME



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.

# ILLUSTRATIONS

## SCÉNARIO DÉFAVORABLE

## MARCHÉ FORTEMENT BAISSIER À LONG TERME

- À chaque date de constatation annuelle, de l'année 1 à l'année 9, le niveau de l'action jumelée est inférieur au Seuil de Remboursement Anticipé. **Le mécanisme de remboursement anticipé n'est donc pas activé.**
- À l'issue des 10 ans, l'action jumelée est en baisse de plus de 50% par rapport à son niveau initial (soit -60% dans cet exemple). **L'investisseur reçoit<sup>(1)</sup> alors la Valeur Finale<sup>(2)</sup> de l'action jumelée, soit 40% du capital initial. Il subit dans ce scénario une perte en capital.** Le Taux de Rendement Annuel Brut<sup>(1)</sup> est alors similaire à celui d'un investissement direct dans l'action jumelée<sup>(3)</sup>, soit -8,73%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(4)</sup> de -9,64%.
- **Dans le cas défavorable où l'action jumelée céderait plus de 50% de sa valeur à la date de constatation finale, la perte en capital serait supérieure à 50% du capital investi, voire totale et le montant remboursé nul dans le cas le plus défavorable.**

## SCÉNARIO MÉDIAN

## MARCHÉ BAISSIER À LONG TERME

- À chaque date de constatation annuelle, de l'année 1 à l'année 9, le niveau de l'action jumelée est inférieur au Seuil de Remboursement Anticipé. **Le mécanisme de remboursement anticipé n'est donc pas activé.**
- À l'issue des 10 ans, l'action jumelée enregistre une baisse de 41% et se maintient donc au-dessus du seuil de perte en capital. **L'investisseur reçoit<sup>(1)</sup> alors l'intégralité du capital initial.** Le Taux de Rendement Annuel Brut<sup>(1)</sup> est alors nul, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(4)</sup> de -1,00%, contre un Taux de Rendement Annuel Brut de -5,12% pour un investissement direct dans l'action jumelée<sup>(3)</sup>.

## SCÉNARIO FAVORABLE

## MARCHÉ HAUSSIER À COURT TERME

- À la première date de constatation annuelle, l'action jumelée est en hausse depuis la date de constatation initiale (soit +25,00% dans cet exemple). **Le mécanisme de remboursement anticipé est par conséquent automatiquement activé.**
- **L'investisseur reçoit<sup>(1)</sup> alors l'intégralité du capital initial majorée d'un gain de 10% par année écoulée depuis l'origine, soit 110% du capital initial.** Le Taux de Rendement Annuel Brut<sup>(1)</sup> est alors égal à 9,72%, ce qui correspond à un Taux de Rendement Annuel Net<sup>(4)</sup> de 8,62%, contre un Taux de Rendement Annuel Brut de 24,26% pour un investissement direct dans l'action jumelée<sup>(3)</sup>, du fait du mécanisme de plafonnement des gains.

<sup>(1)</sup> Les montants remboursés ainsi que les Taux de Rendement Annuel Bruts résultant de l'investissement sur ce produit s'entendent hors frais (par exemple, commissions de souscription ou frais d'entrée, de rachat, de réorientation d'épargne, de gestion liés, le cas échéant, au contrat d'assurance-vie, de capitalisation ou de compte titres), et/ou fiscalité et prélèvements sociaux applicables, et sauf faillite ou défaut de paiement de l'Émetteur et du Garant. Une sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur se fera à un cours dépendant de l'évolution des paramètres de marché au moment de la sortie (niveau de l'action jumelée, des taux d'intérêt, de la volatilité et des primes de risque de crédit) et pourra donc entraîner un risque sur le capital.

<sup>(2)</sup> La Valeur Finale de l'action jumelée à l'échéance est exprimée en pourcentage de sa valeur initiale.

<sup>(3)</sup> Le Taux de Rendement Annuel Brut pour un investissement direct dans l'action est calculé hors frais et hors dividendes.

<sup>(4)</sup> Voir page 2 pour les modalités de calcul du Taux de Rendement Annuel Net ainsi que les frais non compris dans le calcul de celui-ci.

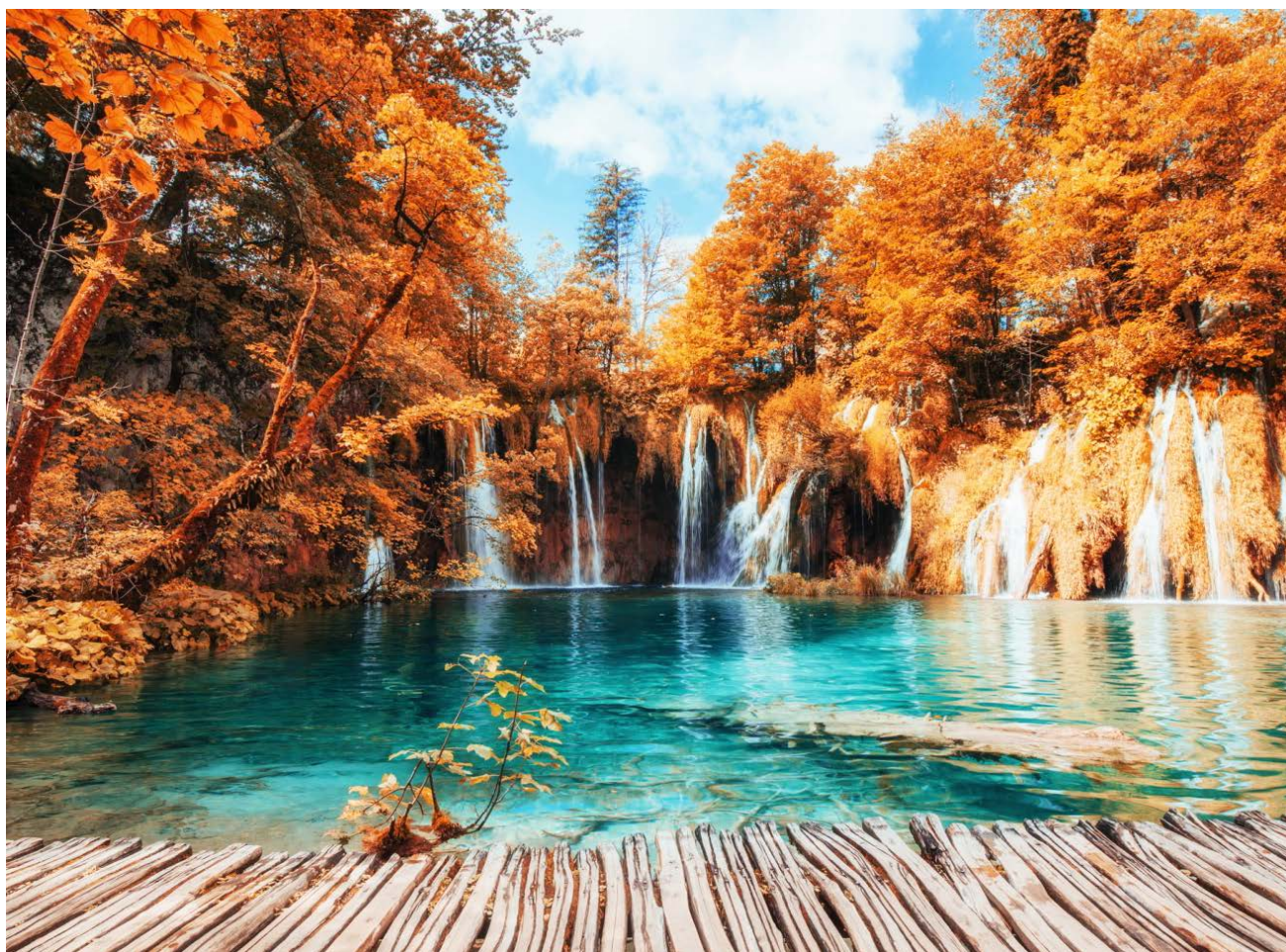
# PRÉSENTATION DU SOUS-JACENT

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

Unibail-Rodamco-Westfield loue à bail des locaux de construction, finance des investissements immobiliers et rénove de l'immobilier. Ses propriétés incluent des centres commerciaux, immeubles de bureaux et centres d'exposition. Elles sont situées principalement dans les centres villes ou à proximité de routes majeures.

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 est une catégorie d'action récente. Elle a été admise aux négociations sur les marchés d'Euronext Paris le 5 juin 2018 et bénéficie de données historiques de cours limitées.

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



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.

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, Société Générale et l'Émetteur n'assument aucune responsabilité à cet égard. Les éléments du présent document relatifs aux données de marchés sont fournis sur la base de données constatées à un moment précis et qui sont susceptibles de varier.



# PRÉSENTATION DU SOUS-JACENT

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

Création	Secteur	Notation S&P	Résultat net part du groupe	Dettes nettes	Capitaux propres
2007	Immobilier	A	1 174,7 M€ au 1 <sup>er</sup> semestre 2019 (642,6 M€ au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)	23 961 M€ au 1 <sup>er</sup> semestre 2019 (24 549 M€ au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)	31 685 M€ au 1 <sup>er</sup> semestre 2019 (31 548 M€ au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)

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

Les données financières concernent l'entreprise Unibail-Rodamco pour le premier semestre 2018 et l'entreprise Unibail-Rodamco-Westfield pour le premier semestre 2019.

Sources : SG Research et site internet d'Unibail-Rodamco-Westfield au 06/09/2019

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.

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, Société Générale et l'Émetteur n'assument aucune responsabilité à cet égard. Les éléments du présent document relatifs aux données de marchés sont fournis sur la base de données constatées à un moment précis et qui sont susceptibles de varier.

## PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE

**Il est recommandé aux investisseurs de se reporter à la rubrique « facteurs de risques » du prospectus du produit et aux Conditions Définitives d'Émission avant tout investissement dans le produit.**

Avant tout investissement dans ce produit, les investisseurs sont invités à se rapprocher de leurs conseils financiers, fiscaux, comptables et juridiques. **Le produit est un instrument de diversification, ne pouvant constituer l'intégralité d'un portefeuille d'investissement. Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.** Les facteurs de risque sont notamment :

**Risque de crédit :** Les investisseurs prennent un risque de crédit final sur Société Générale en tant que garant de l'émetteur. En conséquence, l'insolvabilité 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 :** Ce produit comporte un risque de liquidité matériellement pertinent. Certaines circonstances de marché exceptionnelles peuvent avoir un effet négatif sur la liquidité du produit. Il se peut que l'investisseur ne soit pas en mesure de vendre facilement le produit ou qu'il doive le vendre à un prix qui impacte de manière significative le montant qu'il lui rapporte. Cela peut entraîner une perte partielle ou totale du montant investi.

**Risque de perte en capital :** Le produit présente un risque de perte en capital. La valeur de remboursement du produit peut être inférieure au montant de l'investissement initial. Dans le pire des scénarios, les investisseurs peuvent perdre jusqu'à la totalité de leur investissement.

**Risque lié à l'éventuelle défaillance de l'Émetteur/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/du Garant, l'investisseur est soumis à un risque de diminution de la valeur de sa créance, de conversion de ses 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 ses titres de créance.

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES

Type	<b>Titre de créance de droit français présentant un risque de perte en capital partielle ou totale en cours de vie et à l'échéance.</b> Bien que le paiement des sommes dues par l'Émetteur au titre du produit soit garanti par Société Générale, le produit présente un risque de perte en capital à hauteur de l'intégralité de la baisse enregistrée par l'action jumelée.
Émetteur	SG Issuer (filiale à 100% de Société Générale Bank & Trust S.A., elle-même filiale à 100% de Société Générale), véhicule d'émission dédié de droit luxembourgeois
Garant de la formule et des sommes dues	Société Générale (Notations : Moody's A1, Standard & Poor's A, Fitch A, DBRS A(high)). Notations en vigueur au moment de la rédaction de cette brochure le 03/09/2019, qui ne sauraient ni être une garantie de solvabilité du Garant, ni constituer un argument de souscription au produit. Les agences de notation peuvent les modifier à tout moment.
Devise	EUR
Code ISIN	FR0013446333
Sous-jacent (dividendes non réinvestis)	Action jumelée Unibail-Rodamco-Westfield (Code Bloomberg : URW NA Equity).
Catégorie de l'investisseur	Clients non professionnels
Éligibilité	Compte titres et unité de compte d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation
Prix d'émission	100% de la Valeur nominale
Période de commercialisation	Du 26/09/2019 au 27/12/2019. Pendant cette période, le prix d'offre sera de 100%. Une fois le montant de l'enveloppe atteint, la commercialisation du produit peut cesser à tout moment sans préavis, avant le 27/12/2019. La période de commercialisation peut être différente dans le cadre d'une souscription dans un contrat d'assurance vie ou de capitalisation. Le prix d'achat est de 100% de la valeur nominale auquel s'ajoutent des frais d'entrée. <ul style="list-style-type: none"> <li>Frais d'entrée prélevés par le distributeur : 2% maximum en compte-titres et 0% en contrats d'assurance vie et de capitalisation<sup>(1)</sup></li> <li>Frais de sortie prélevés par le distributeur : 4% maximum<sup>(1)</sup></li> </ul>
Valeur nominale	1 000 EUR
Montant minimum d'investissement	1 000 EUR. Si le cadre d'investissement du produit est un contrat d'assurance vie ou un contrat de capitalisation, ce minimum d'investissement ne s'applique pas
Date d'émission	26/09/2019
Date d'échéance	04/01/2030
Date de constatation initiale	27/12/2019
Dates de constatation annuelle	28/12/2020 ; 27/12/2021 ; 27/12/2022 ; 27/12/2023 ; 27/12/2024 ; 29/12/2025 ; 28/12/2026 ; 27/12/2027 ; 27/12/2028 ; 27/12/2029 (finale)
Dates de remboursement anticipé	05/01/2021 ; 03/01/2022 ; 03/01/2023 ; 04/01/2024 ; 06/01/2025 ; 06/01/2026 ; 05/01/2027 ; 03/01/2028 ; 04/01/2029
Marché secondaire	Société Générale s'engage, dans des conditions normales de marché, à donner de manière quotidienne des prix indicatifs pendant toute la durée de vie du produit avec une fourchette achat/vente de 1% de la Valeur Nominale. C'est-à-dire : <ul style="list-style-type: none"> <li>Sortie en cours de vie au prix de revente (0% de frais de sortie<sup>(1)</sup>)</li> <li>Entrée en cours de vie au prix d'achat tenant compte de la fourchette achat/vente de 1% prélevé par Société Générale</li> </ul>
Commission de distribution	Société Générale paiera au distributeur une rémunération annuelle maximum (calculée sur la base de la durée de vie maximale des Titres) égale à 1,2% du montant des Titres effectivement placés. Cette rémunération est incluse dans le prix d'achat
Cotation	Bourse de Luxembourg
Agent de calcul	Société Générale, ce qui peut être source de conflit d'intérêt
Publication de la valeur liquidative	Sixtelekurs, REUTERS et Bloomberg. Cours publié au moins une fois par jour et tenu à la disposition du public en permanence
Double valorisation	En plus de celle produite par la Société Générale, une valorisation du titre de créance sera assurée, tous les quinze jours à compter du 27/12/2019 par une société de service indépendante financièrement de la Société Générale, Thomson Reuters

<sup>(1)</sup> Hors frais liés au contrat d'assurance vie ou de capitalisation variables selon le contrat.



# INFORMATIONS IMPORTANTES

## DISPONIBILITÉ DU PROSPECTUS

Le produit décrit dans le présent document fait l'objet d'une documentation juridique composée des Conditions Définitives d'Émission en date du 24/09/2019, se rattachant au prospectus de base en date du 21 juin 2019, approuvé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier, régulateur du Luxembourg, sous le n° de visa C-023628, ainsi que de ses Suppléments, et formant ensemble un prospectus conforme à la directive 2003/71/EC (Directive Prospectus) telle qu'amendée (incluant l'amendement fait par la Directive 2010/73/EU). Ce document a été communiqué à l'AMF conformément à l'article 212-28 de son Règlement Général. En cas d'incohérence entre cette brochure et la documentation juridique, cette dernière prévaut. Ce prospectus de base a fait l'objet d'un certificat d'approbation de la part de la Commission de Surveillance du Secteur Financier et a été notifié à l'Autorité des Marchés Financiers. L'approbation du prospectus par la Commission de Surveillance du Secteur Financier du Luxembourg 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 de base, les Conditions Définitives d'Émission et le résumé du prospectus de base en langue locale, sont disponibles sur le site « [prospectus.socgen.com](http://prospectus.socgen.com) », sur le site de la Bourse de Luxembourg ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) ou peuvent être obtenus gratuitement auprès de Société Générale à l'adresse 17 Cours Valmy, 92800 - Puteaux sur simple demande. Le prospectus de base est disponible à l'adresse « [http://prospectus.socgen.com/program\\_search/SG-SGOE-SGIS\\_Programme\\_d\\_emission\\_de\\_titres\\_de\\_creances\\_21.06.2019](http://prospectus.socgen.com/program_search/SG-SGOE-SGIS_Programme_d_emission_de_titres_de_creances_21.06.2019) ». Les Conditions Définitives d'Émissions sont disponibles à l'adresse « [http://prospectus.socgen.com/legaldoc\\_search/FT/FR0013446333](http://prospectus.socgen.com/legaldoc_search/FT/FR0013446333) ». Il est recommandé aux investisseurs potentiels de lire le prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les valeurs mobilières. **Il est recommandé aux investisseurs de se reporter à la rubrique « facteurs de risques » du prospectus du produit et aux Conditions Définitives d'Émission avant tout investissement dans le produit.**

**Restrictions générales de vente :** Il appartient à chaque investisseur de s'assurer qu'il est autorisé à souscrire ou à investir dans ce produit.

**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 Société Générale 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.

**Caractère promotionnel de ce document :** Le présent document est un document à caractère promotionnel et non de nature réglementaire.

**Garantie par Société Générale de la formule et des sommes dues :** Le produit bénéficie d'une garantie de Société Générale (ci-dessous le « Garant »). Le paiement à la date convenue de toute somme due par le débiteur principal au titre du produit est garanti par le Garant, selon les termes et conditions prévus par un acte de garantie disponible auprès de Société Générale sur simple demande. En conséquence, l'investisseur supporte un risque de crédit sur le Garant.

**Performances sur la base de performances brutes :** Les gains éventuels peuvent être réduits par l'effet de commissions, redevances, impôts ou autres charges supportées par l'investisseur.

**Données de marché :** Les éléments du présent document relatifs aux données de marchés sont fournis sur la base de données constatées à un moment précis et qui sont susceptibles de varier.

**Rachat par Société Générale ou dénouement anticipé du produit :** Seule Société Générale s'est engagée à assurer un marché secondaire sur le produit. Société Générale s'est expressément engagée à racheter, dénouer ou proposer des prix pour le produit en cours de vie de ce dernier. L'exécution de cet engagement dépendra (i) des conditions générales de marché et (ii) des conditions de liquidité du (ou des) instrument(s) sous-jacent(s) et, le cas échéant, des autres opérations de couverture conclues. Le prix du produit (en particulier la fourchette de prix achat/vente que Société Générale peut proposer, à tout moment, pour le rachat ou le dénouement du produit) tiendra compte notamment des coûts de couverture et/ou de déblocement de la position de Société Générale liés à ce rachat. Société Générale et/ou ses filiales ne sont aucunement responsables de telles conséquences et de leur impact sur les transactions liées au produit ou sur tout investissement dans le produit.

**Événements exceptionnels affectant le(s) sous-jacent(s) :** 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 (i) des modalités d'ajustement ou de substitution et, dans certains cas (ii) le remboursement anticipé du produit. Ces éléments peuvent entraîner une perte sur le produit.

**Restrictions de vente aux Etats-Unis d'Amérique (Personne ressortissante des Etats-Unis au sens de la Regulation S, "Regulation S U.S. Person") :** Les Titres n'ont pas fait l'objet d'un enregistrement en vertu de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières de 1933 (U.S. Securities Act of 1933) et ne pourront être offerts, vendus, nantis ou autrement transférés sauf dans le cadre d'une transaction en dehors des Etats-Unis ("offshore transaction", tel que définie par la Regulation S) à ou pour le compte d'un Cessionnaire Autorisé. Un « Cessionnaire Autorisé » signifie toute personne qui (a) n'est pas une personne ressortissante des Etats-Unis tel que défini à la Règle 902(k)(1) de la Regulation S ; (b) qui n'est pas une personne entrant dans la définition d'une « personne ressortissante des Etats-Unis » pour les besoins du U.S. Commodity Exchange Act (CEA) ou toute règle de l'U.S. Commodity Futures Trading Commission (CFTC Rule), recommandation ou instruction proposée ou émise en vertu du CEA (afin de lever toute ambiguïté, une personne qui n'est pas une "personne Non-ressortissante des Etats-Unis" ("Non-United States person") définie au titre de la Règle CFTC 4.7(a)(1)(iv), à l'exclusion, pour les besoins de cette sous-section (D), de l'exception faite au profit des personnes éligibles qualifiées qui ne sont pas des "personnes Non-ressortissantes des Etats-Unis" («Non-United States persons»), sera considérée comme une personne ressortissante des Etats-Unis) et (iii) n'est pas une personne ressortissante des Etats-Unis pour les besoins des instructions définitives mettant en oeuvre les exigences de rétention du risque de crédit énoncées à la Section 15G de l'U.S. Securities Exchange Act de 1934, tel que modifié (les U.S. Risk Retention Rules) (une Risk Retention U.S. Person ). Les Titres ne sont disponibles et ne peuvent être la propriété véritable (be beneficially owned), à tous moments, que de Cessionnaires Autorisés. Lors de l'acquisition d'un Titre, chaque acquéreur sera réputé être tenu aux engagements et aux déclarations contenus dans le prospectus de base.

**Agrément :** Société Générale est un établissement de crédit (banque) français agréé et supervisé par la Banque Centrale Européenne (BCE) et l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et soumis à la réglementation de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Lorsque l'instrument financier décrit dans ce document (ci-après l'« Instrument Financier ») est proposé dans le cadre du contrat d'assurance vie ou de capitalisation (ci-après le « Contrat d'Assurance Vie »), l'Instrument Financier est un actif représentatif de l'une des unités de compte de ce contrat. Ce document ne constitue pas une offre d'adhésion au Contrat d'Assurance Vie. 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, l'Émetteur et le Garant d'autre part sont des entités juridiques indépendantes. Ce document n'a pas été rédigé par l'assureur. Ce document ne constitue pas une offre, une recommandation, une invitation ou un acte de démarchage visant à souscrire ou acheter l'Instrument Financier qui ne peut être diffusé directement ou indirectement dans le public qu'en conformité avec les dispositions des articles L. 411-1 et suivants du Code monétaire et financier.

**Disponibilité du document d'informations clés :** La dernière version du document d'informations clés relatif à ce produit peut être consultée et téléchargée à l'adresse <http://kid.sgmmarkets.com>.

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE CORPORATE  
& INVESTMENT BANKING**

17 cours Valmy - 92987  
Paris La Défense Cedex  
Siège Social : Société Générale,  
29 Boulevard Haussmann,  
75009 Paris

Société Anonyme – Capital Social :  
1 066 714 367,50 euros au 1<sup>er</sup> août 2019  
B 552 120 222 RCS Paris - APE 651C  
N° SIREN : 552 120 222 000 13

Société Générale est un établissement  
de crédit de droit français agréé par l'ACPR

**C'EST VOUS  
L'AVENIR**  **SOCIÉTÉ  
GÉNÉRALE**