

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

Nom du produit	Participation Note de 9 ans lié à l'indice Euronext® Reitsmarket GRESB Global Sustainable Index ("Goldman Sachs International (UK) Auto-Callable Real Estate Note 2027")
Identificateur du produit	ISIN: XS1767884619
Initiateur du produit	Goldman Sachs International (visitez http://www.gspriips.eu ou appelez +442070510113 pour plus d'informations)
Autorité compétente	Financial Conduct Authority (autorité supervision financière), Royaume-Uni
Date du document	18 octobre 2018 9:11 heure locale à Francfort

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit?

Type Le produit est une obligation (« Participation Note ») de droit anglais. Ce produit ne génère pas d'intérêts. Les obligations de paiement de l'initiateur du produit ne sont pas garanties par une quelconque entité.

Objectifs Le produit vise la croissance du capital et ne génère pas d'intérêts. Le montant que vous recevrez à l'échéance du produit ne peut pas être connu à l'avance et dépendra de la performance de l'indice Euronext® Reitsmarket GRESB Global Sustainable Index (l'**actif sous-jacent**). Le produit sera échu au plus tard le 21 déc. 2027. Cependant le produit pourra être résilié par anticipation en fonction de la performance de l'actif sous-jacent. Chaque obligation a une valeur nominale de 1 000 EUR. Le prix d'émission est fixé à 100% de la valeur nominale. Le produit sera coté à la Bourse de Luxembourg (Main Segment).

Remboursement par anticipation: Si le cours de clôture de l'actif sous-jacent à une date d'observation du remboursement par anticipation donnée est supérieur ou égal à sa barrière de remboursement par anticipation multiplié par le cours de référence initial, le produit sera résilié à la date de paiement du remboursement par anticipation correspondante. Dans ce cas, pour chaque obligation que vous détiendrez, vous recevrez le paiement du remboursement par anticipation illustré ci-dessous.

Date d'observation du remboursement par anticipation	Date de paiement du remboursement par anticipation	Barrière de remboursement par anticipation	Paiement du remboursement par anticipation
14 déc. 2020	21 déc. 2020	110%	1 100 EUR
14 déc. 2022	21 déc. 2022	120%	1 200 EUR
16 déc. 2024	23 déc. 2024	130%	1 300 EUR

Remboursement à l'échéance:

Le 21 déc. 2027, pour chaque obligation que vous détiendrez, vous recevrez 1 000,00 EUR multiplié par (A) le cours moyen de clôture de l'actif sous-jacent, divisé par (B) le cours de référence initial. Cependant, si ce montant est inférieur à 1 000,00 EUR, vous recevrez 1 000,00 EUR (le montant minimal).

Le cours moyen de clôture de l'actif sous-jacent est la moyenne arithmétique du cours de clôture de l'actif sous-jacent aux dates du calcul de la moyenne listées dans le tableau ci-dessous.

Dates du calcul de la moyenne

16 déc. 2019
14 déc. 2020
14 déc. 2021
14 déc. 2022
14 déc. 2023
16 déc. 2024
15 déc. 2025
14 déc. 2026
14 déc. 2027

Le cours de référence initial est le cours de clôture de l'actif sous-jacent le 14 déc. 2018.

Les termes du produit prévoient que (1) des adaptations peuvent être apportées au produit et/ou (2) l'initiateur du produit peut provoquer une résiliation anticipée du produit si certains événements exceptionnels se produisent. Ces événements sont spécifiés dans les termes du produit et concernent principalement l'**actif sous-jacent**, le produit et l'initiateur du produit. Le rendement (le cas échéant) que vous recevrez sur une telle résiliation anticipée est susceptible d'être différent du rendement dans les scénarios décrits ci-dessus et peut être inférieur au montant que vous avez investi.

Investisseurs de détail visés Le produit est destiné à être offert aux investisseurs de détail qui:

- ont la capacité de prendre une décision d'investissement éclairée grâce à une compréhension et des connaissances suffisantes du produit et de ses risques et avantages spécifiques, avec une expérience dans l'investissement et/ou la détention d'un nombre de produits similaires qui fournissent une exposition similaire au marché;

- recherchent une croissance de capital, une protection du capital sous réserve de la capacité de l'initiateur à payer, s'attendent à ce que les mouvements de l'actif sous-jacent se déroulent de manière à générer un rendement favorable et ont un horizon d'investissement qui correspond à la période de détention recommandée précisée ci-dessous et comprennent que le produit peut être résilié de façon anticipée;
- acceptent le risque que l'initiateur puisse ne pas payer ou exécuter ses obligations au titre du produit, mais autrement ne peuvent pas supporter une perte de leur investissement;
- sont prêts à accepter un niveau de risque pour obtenir des rendements potentiels conformes à l'indicateur synthétique de risque présenté ci-dessous; et
- font appel à des conseils professionnels.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?

Indicateur de risque



Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 9 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes à la suite de mouvements de marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 2 sur 7, qui est une classe de risque basse. Cela prend en compte deux éléments: (1) le risque de marché - c'est-à-dire que les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau bas; et (2) le risque de crédit - c'est-à-dire que si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Vous avez le droit à la restitution d'au moins 100,00% de valeur nominale du produit. Quant à d'éventuels remboursements au-delà de ce pourcentage et à d'éventuels rendements supplémentaires, ils dépendent des performances futures du marché et restent aléatoires. Toutefois cette protection contre les aléas de marché ne s'appliquera pas en cas de sortie avant le 21 déc. 2027. Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement.

Scénarios de performance

Investissement: 10 000 EUR				
Scénarios		1 an	5 ans	9 ans (Période de détention recommandée)
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7.017,52 EUR	7.739,22 EUR	10.000,00 EUR
	Rendement annuel moyen	-29,71%	-5,00%	0,00%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7.753,93 EUR	8.005,26 EUR	10.000,00 EUR
	Rendement annuel moyen	-22,37%	-4,35%	0,00%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9.754,57 EUR	11.000,00 EUR	11.000,00 EUR
	Rendement annuel moyen	-2,44%	1,92%	1,06%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10.346,64 EUR	12.000,00 EUR	12.105,70 EUR
	Rendement annuel moyen	3,45%	3,71%	2,14%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir au cours des 9 années suivantes, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 EUR. Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer. Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Que se passe-t-il si Goldman Sachs International n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Le produit n'est couvert par aucun système d'indemnisation des investisseurs ou de garantie. Cela signifie que si nous devenions insolvable, vous risquez de perdre l'intégralité de votre investissement.

Que va me coûter cet investissement?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement: 10 000 EUR			
Scénarios	Si vous sortez du produit après 1 an	Si vous sortez du produit après 5 ans	Si vous sortez du produit à la fin de la période de détention recommandée
Coûts totaux	643,51 EUR	486,26 EUR	486,26 EUR
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	6,40%	0,89%	0,49%

Les coûts indiqués dans le tableau ci-dessus représentent à quel point les coûts attendus du produit affecteraient votre rendement, en supposant que le produit évolue conformément au scénario de performance intermédiaire. Sans tenir compte de l'impact sur votre rendement dans ce scénario, les coûts d'entrée et de sortie estimés en pourcentage de la valeur nominale sont estimés à 5,71% si vous sortez du produit après 1 an, 9,19% si vous sortez du produit après 5 ans et 3,19% si vous sortez du produit après la période de détention recommandée. En outre, le produit comprend d'autres coûts permanents de 0,60% par an.

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique:

- L'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période de détention recommandée.
- La signification des différentes catégories de coûts.

Le tableau montre l'incidence sur le rendement (RIY) par an.

Coûts ponctuels	<i>Coûts d'entrée</i>	0,36%	L'incidence des coûts déjà inclus dans le prix.
	<i>Coûts de sortie</i>	0,00%	Non applicable
Coûts permanents	<i>Autres coûts permanents</i>	0,12%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer votre investissement

Les coûts indiqués dans le tableau ci-dessus « Coûts au fil du temps » représentent la répartition de la réduction du rendement indiquée à la fin de la période de détention recommandée. La répartition des coûts effectifs estimés du produit est estimée comme suit: coûts d'entrée: 3,19% et coûts de sortie: 0,00%

Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?

Période de détention recommandée: 9 ans

La période de détention recommandée pour le produit est de 9 ans car le produit est conçu pour être conservé jusqu'à l'échéance; il est toutefois possible que le produit soit résilié par anticipation en cas de remboursement par anticipation ou d'un événement extraordinaire. Vous n'avez aucun droit contractuel de résilier le produit avant l'échéance.

L'initiateur n'est pas tenu de constituer un marché secondaire du produit, mais peut choisir de racheter le produit avant l'échéance au cas par cas. Dans de telles circonstances, le prix indiqué reflètera un écart acheteur-vendeur et tous les coûts associés au retrait des arrangements de couverture de l'initiateur en relation avec le produit. En outre, la personne qui vous a vendu le produit peut vous facturer des frais de courtage si vous revendez le produit à l'initiateur.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Toute plainte concernant la personne vous conseillant ou commercialisant (notamment votre intermédiaire) peut être déposée directement à cette personne. Toute plainte concernant le produit et/ou l'initiateur du produit peut être déposée conformément aux mesures énoncées sur <http://www.gspriips.eu>. Les plaintes peuvent aussi être adressées par écrit à Goldman Sachs International, PRIIP KID - Compliance Securities, Peterborough Court, 133 Fleet Street, London, EC4A 2BB, United Kingdom ou peuvent être envoyée par email à gs-eq-priip-kid-compliance@gs.com.

Autres informations pertinentes

Toute documentation supplémentaire relative au produit, en particulier la documentation du programme d'émission, tous suppléments à celui-ci et les termes du produit sont disponibles, sur demande, gratuitement auprès de l'initiateur du produit. Lorsque le produit est émis conformément à la directive sur le prospectus de l'UE (directive 2003/71 / CE, telle que modifiée), cette documentation est également disponible comme décrit sur <http://www.gspriips.eu> et <https://www.gsmarkets.be/fr/over-ons/notifications/>.