

## **Unibail-Rodamco SE**

Assemblée générale mixte du 17 mai 2018

Seizième, dix-septième et dix-neuvième résolutions

**Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et  
de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du  
droit préférentiel de souscription**

**DELOITTE & ASSOCIES**

185, avenue Charles-de-Gaulle  
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex  
S.A. au capital de € 1 723 040  
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

**ERNST & YOUNG Audit**

Membre du réseau Ernst & Young Global Limited  
Tour First - TSA 14444  
92037 Paris-La Défense Cedex  
S.A.S. à capital variable  
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

**Unibail-Rodamco SE**

Assemblée générale mixte du 17 mai 2018  
Seizième, dix-septième et dix-neuvième résolutions

**Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription**

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au directoire de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre directoire vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
  - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (seizième résolution) :
    - (i) d'actions ordinaires de la société et
    - (ii) de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce :
      - donnant accès, par tous moyens immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date, à des actions ordinaires à émettre par la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou
      - donnant droit à des actions nouvelles ou à des actions déjà émises par la société (obligations convertibles en actions à émettre ou échangeables en actions existantes « OCEANE », obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions

nouvelles et/ou existantes « ORNANE »...).

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (dix-septième résolution) :
  - (i) d'actions ordinaires de la société et
  - (ii) de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce :
    - donnant accès, par tous moyens immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date, à des actions ordinaires à émettre par la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou
    - donnant droit à des actions nouvelles ou à des actions déjà émises par la société (obligations convertibles en actions à émettre ou échangeables en actions existantes « OCEANE », obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes « ORNANE »...).
- étant précisé que ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées par l'article L. 225-148 du Code de commerce ;
- de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (dix-neuvième résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra, excéder 75 millions d'euros au titre de la seizième résolution et 45 millions d'euros au titre des dix-septième et dix-neuvième résolutions, dans la limite d'un plafond global de 122 millions d'euros au titre des dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième et vingtième résolutions de la présente assemblée générale. Le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder 1,5 milliard d'euros au titre des seizième et dix-septième résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux seizième et dix-septième résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la dix-huitième résolution.

Il appartient au directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant les émissions, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du directoire relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du directoire au titre de la dix-septième résolution.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des seizième et dix-neuvième résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans la dix-septième résolution.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre directoire en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 13 avril 2018

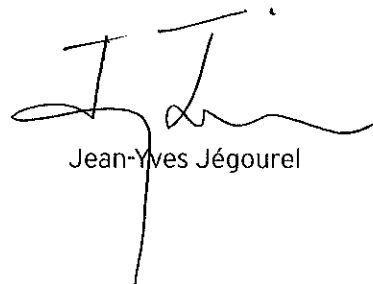
Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large 'C' with a small 'i' inside.

Pascal Colin

ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink, featuring a large 'J' and 'Y' followed by a cursive 'égourel'.

Jean-Yves Jégourel