

Unibail-Rodamco SE

Société Européenne

7, place du Chancelier Adenauer
75016 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

DELOITTE ET ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine
S.A. au capital de € 1.723.040

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ERNST & YOUNG Audit
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Unibail-Rodamco SE

Société Européenne
7, place du Chancelier Adenauer
75016 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Unibail-Rodamco SE, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Comme indiqué dans la note « 5.2.1.2.3. Immobilisations financières » de l'annexe, une provision pour dépréciation est constituée par votre société lorsque la valeur d'inventaire des titres de participation, déterminée par rapport à leur valeur vénale, est inférieure à leur coût d'acquisition. Notre appréciation de ces estimations comptables s'est fondée sur le processus mis en place par votre société pour déterminer la valeur vénale des titres de participation. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier, les données et les hypothèses utilisées par votre société pour déterminer la valeur des actifs nets réévalués de ses filiales. Nous avons, sur ces bases, procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations et vérifié le caractère approprié de l'information fournie dans l'annexe relative à ces éléments.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 16 mars 2016

Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés

A blue ink signature, appearing to be 'DL', written in a stylized, cursive manner.

Damien Leurent

ERNST & YOUNG Audit

A blue ink signature, appearing to be 'CM', written in a stylized, cursive manner with a large loop.

Christian Mouillon

5.1. ÉTATS FINANCIERS

Bilan au 31 décembre

ACTIF

(en milliers d'euros)	Notes	Brut 2015	Amortissements - Dépréciations	Net 2015	Net 2014
Immobilisations incorporelles	1	85 827	9 434	76 393	85 761
Frais d'établissement					
Mali de fusion		85 460	9 368	76 092	85 460
Autres immobilisations incorporelles		367	66	301	301
Immobilisations corporelles	1	1 087 990	254 971	833 019	787 442
Terrains		204 605		204 605	194 874
Gros œuvre		391 681	125 826	265 855	196 863
Façade étanchéité		100 840	28 177	72 663	58 701
Équipements techniques		177 895	48 893	129 002	83 045
Agencement et aménagements divers		136 527	45 560	90 967	67 245
Installations générales		5 496	4 515	981	1 452
Immobilisations en cours		65 087		65 087	180 629
Avances et acomptes		3 377		3 377	3 977
Mobilier et matériel		2 482	2 000	482	656
Immobilisations financières		17 439 613	44 673	17 394 940	17 448 111
Participations	2	9 931 192	44 673	9 886 519	9 985 411
Autres titres immobilisés	3	17 919		17 919	
Prêts	3	7 490 394		7 490 394	7 462 592
Autres immobilisations financières	3	108		108	108
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ		18 613 430	309 078	18 304 352	18 321 314
Avances et acomptes		1 726		1 726	1 362
Créances	4	6 088 871	2 218	6 086 653	5 845 139
Clients et comptes rattachés		23 462	2 068	21 394	39 447
Autres créances		6 065 409	150	6 065 259	5 805 692
Trésorerie	5	187 129		187 129	791 923
Valeurs mobilières de placement		83 923		83 923	527 013
Disponibilités		103 206		103 206	264 910
Charges constatées d'avance	6	512 482		512 482	31 834
TOTAL ACTIF CIRCULANT		6 790 208	2 218	6 787 990	6 670 258
Charges à répartir	7	73 984		73 984	74 991
Écart de conversion actif	8	42 160		42 160	88 248
TOTAL GÉNÉRAL		25 519 782	311 296	25 208 486	25 154 811

PASSIF

<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	2015	2014
Capitaux propres	10	9 163 358	8 866 882
Capital social		493 470	490 292
Primes d'émission, de fusion, d'apport		6 310 204	6 229 933
Réserve légale		49 029	48 634
Réserves réglementées			
Autres réserves		3 805	3 805
Report à nouveau		1 147 221	884 995
Acompte sur dividendes			
Résultat de l'exercice		1 159 629	1 209 223
Autres fonds propres	11	1 217	1 445
Obligations remboursables en actions		1 217	1 445
Provisions pour risques et charges	12	46 547	91 717
Dettes		15 993 729	16 193 291
Emprunts obligataires convertibles	13	1 009 221	1 255 625
Autres emprunts obligataires	13	9 147 021	9 709 277
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	13	102 531	401 135
Emprunts et dettes financières divers	13	5 560 623	4 637 831
Avances et acomptes reçus		16 417	5 471
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14	26 096	55 653
Dettes fiscales et sociales	14	4 213	8 693
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	14	19 679	33 668
Autres dettes	14	75 195	46 837
Produits constatés d'avance	15	32 733	39 101
Écart de conversion passif	16	3 635	1 476
TOTAL GÉNÉRAL		25 208 486	25 154 811

Compte de résultat au 31 décembre

COMPTE DE RÉSULTAT

(en milliers d'euros)

	Notes	2015	2014
Production vendue de services		82 659	90 002
Chiffre d'affaires		82 659	90 002
Reprises sur amortissements et dépréciations, transferts de charges		26 701	27 188
Autres produits		2 888	3 415
Total des produits d'exploitation	18	112 248	120 605
Autres achats et charges externes		39 759	46 535
Impôts, taxes et versements assimilés		5 850	9 485
Salaires et traitements		3 939	4 320
Charges sociales		2 450	2 714
Dotations d'exploitation aux amortissements sur immobilisations		33 238	29 704
Dotations d'exploitation aux dépréciations sur immobilisations		291	3 799
Dotations d'exploitation aux dépréciations sur actif circulant		1 139	338
Dotations d'exploitation aux provisions		890	
Autres charges d'exploitation		9 138	3 566
Total des charges d'exploitation	19	96 694	100 461
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION		15 554	20 144
Produits financiers de participations		1 316 271	537 730
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		297 172	311 943
Autres intérêts et produits assimilés		123 369	160 572
Reprises sur dépréciations et transferts de charges		59 817	675 391
Différences positives de change		11 460	19 697
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		739	981
Total des produits financiers	20	1 808 828	1 706 314
Dotations financières aux amortissements et dépréciations		57 635	98 990
Intérêts et charges assimilées		744 431	560 955
Différences négatives de change		31 809	9 849
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total des charges financières	21	833 875	669 794
2 - RÉSULTAT FINANCIER		974 953	1 036 520
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS		990 507	1 056 664
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		60	9
Produits exceptionnels sur opérations en capital		284 874	311 777
Reprises sur dépréciations et transferts de charges			586
Total des produits exceptionnels		284 934	312 372
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		76	264
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		92 289	144 690
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		9 388	69
Total des charges exceptionnelles		101 753	145 023
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	22	183 181	167 349
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		4	9
Impôts sur les bénéfices	23	14 055	14 781
Total des produits		2 206 010	2 139 291
Total des charges		1 046 381	930 068
5 - BÉNÉFICE		1 159 629	1 209 223
Nombre moyen d'actions (non dilué)		98 488 530	97 814 577
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE PAR ACTION (NON DILUÉ)		11,77	12,36
Nombre moyen d'actions (dilué)		100 311 426	103 878 972
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE PAR ACTION (DILUÉ)		11,56	11,64

Ventilation bilan et compte de résultat par établissement

ACTIF

(en milliers d'euros)	France	Établissement Stable Néerlandais	Total
Immobilisations incorporelles	76 393		76 393
Immobilisations corporelles	654 991	178 028	833 019
Immobilisations financières	10 143 670	7 251 270	17 394 940
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	10 875 054	7 429 298	18 304 352
Avances et acomptes	1 726		1 726
Créances	3 869 703	2 216 950	6 086 653
Trésorerie	186 238	891	187 129
Charges constatées d'avance	512 482		512 482
TOTAL ACTIF CIRCULANT	4 570 149	2 217 841	6 787 990
Charges à répartir	73 979	5	73 984
Écart de conversion actif	42 160		42 160
TOTAL GÉNÉRAL	15 561 342	9 647 144	25 208 486

PASSIF

(en milliers d'euros)	France	Établissement Stable Néerlandais	Total
Capitaux propres	8 576 381	586 977	9 163 358
Autres fonds propres		1 217	1 217
Provisions	45 795	752	46 547
Dettes	15 770 489	223 240	15 993 729
Écart de conversion passif	3 635		3 635
TOTAL GÉNÉRAL	24 396 300	812 186	25 208 486

COMPTE DE RÉSULTAT

(en milliers d'euros)	France	Établissement Stable Néerlandais	Total
Chiffres d'affaires	64 958	17 701	82 659
Autres produits et transfert de charges	21 697	7 892	29 589
Total des produits d'exploitation	86 655	25 593	112 248
Total des charges d'exploitation	81 212	15 482	96 694
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION	5 443	10 111	15 554
Total des produits financiers	1 224 614	584 214	1 808 828
Total des charges financières	826 630	7 245	833 875
2 - RÉSULTAT FINANCIER	397 984	576 969	974 953
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	403 427	587 080	990 507
Total des produits exceptionnels	284 934	0	284 934
Total des charges exceptionnelles	101 649	104	101 753
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	183 285	(104)	183 181
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	4		4
Impôts sur les sociétés	14 055		14 055
Total des produits	1 596 203	609 807	2 206 010
Total des charges	1 023 550	22 831	1 046 381
5 - BÉNÉFICE	572 653	586 976	1 159 629

5.2. NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

Unibail-Rodamco SE est cotée à la Bourse de Paris depuis 1972, membre du CAC 40 depuis le 18 juin 2007, d'Euronext 100, de l'indice AEX et de l'indice Euro Stoxx-50 depuis février 2010. La Société a opté au régime SIIC à effet du 1^{er} janvier 2003. Unibail-Rodamco SE a un établissement stable situé aux Pays-Bas depuis 2007.

5.2.1. Règles et méthodes comptables

5.2.1.1. Application des conventions comptables

Les comptes annuels sont présentés conformément aux dispositions du Plan Comptable Général et du Code du Commerce.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des principes :

- de prudence ;
- d'indépendance des exercices ;
- de respect des règles d'établissement des comptes annuels, et ce dans une hypothèse de continuité de l'exploitation.

5.2.1.2. Méthodes d'évaluation

Les règles comptables en matière de définition, de comptabilisation, d'évaluation, d'amortissement et de dépréciation des actifs (CRC n° 2004-06 du 23 novembre 2004 et n° 2002-10 du 12 décembre 2002) sont en application depuis le 1^{er} janvier 2005.

Les immobilisations sont comptabilisées à l'actif lorsque les conditions suivantes sont simultanément réunies :

- il est probable que la Société bénéficiera des avantages économiques futurs correspondants ;
- leur coût ou leur valeur peut être évalué avec une fiabilité suffisante.

5.2.1.2.1. Immobilisations incorporelles

Valeur brute

Les éléments incorporels sont évalués à leur coût d'acquisition ou à leur coût de revient.

Les malis techniques de fusion ou confusion sont enregistrés dans ce poste.

Amortissements ou dépréciation

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

Les malis de fusion ou confusion sont dépréciés si la juste valeur du ou des actifs sous-jacents devient inférieure à la valeur comptable des actifs précités augmentée du mali technique.

5.2.1.2.2. Immobilisations corporelles

Valeur brute

Depuis le 1^{er} janvier 2005, elle correspond au coût d'acquisition ou de construction (prix d'achat et frais accessoires) réparti en quatre composants. Pour les actifs acquis ou construits entre 1997 et 2004, elle inclut également les frais financiers de la période de construction. Antérieurement à l'exercice 1996, les frais d'acquisition et les frais financiers étaient constatés en charges et n'étaient donc pas intégrés dans la valeur brute des immeubles.

Amortissements des constructions et agencements

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

Bureaux

■ Gros œuvre	60 ans
■ Façade étanchéité	30 ans
■ Équipements techniques	20 ans
■ Agencements et aménagements divers	15 ans

Commerces

■ Gros œuvre	35 ans
■ Façade étanchéité	25 ans
■ Équipements techniques	20 ans
■ Agencements et aménagements divers	15 ans

Congrès & Expositions

■ Gros œuvre	40 ans
■ Façade étanchéité	40 ans
■ Équipements techniques	30 ans
■ Agencements et aménagements divers	10 ans

Pour l'ensemble immobilier du Cnit comprenant les trois secteurs d'activités « Bureaux », « Commerces » et « Congrès & Expositions », les durées d'amortissement du secteur « Bureaux » ont été retenues.

Dépréciation des immobilisations corporelles

La méthode d'évaluation, homogène pour les expertises externes et internes, se résume ainsi :

■ Immeubles de placement

Les immeubles de placement font l'objet à la clôture de chaque exercice d'une évaluation en valeur de marché. Cette évaluation, frais et droits d'acquisition compris, est confiée à des experts indépendants.

Les éventuelles dépréciations sur immeubles sont déterminées en comparant la valeur nette comptable et la valeur d'expertise nette des droits de mutation (« valeur hors droits »).

Une dépréciation ainsi constituée n'est susceptible d'être reprise que lorsque la valeur nette comptable redevient inférieure à la valeur d'expertise.

■ Immeubles en construction

Si le projet fait l'objet d'une expertise externe, la dépréciation est calculée de la même manière que pour les immeubles de placement.

Si le projet ne fait pas l'objet d'une expertise externe, la valeur du projet est évaluée en interne par les équipes de Développement & Investissements sur la base d'un taux de capitalisation de sortie et des loyers nets prévus à la fin du projet. Lorsque cette valeur est inférieure à l'investissement total estimé, une dépréciation est constatée.

5.2.1.2.3. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont inscrites au bilan pour leur coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à ce coût d'acquisition, une dépréciation est constatée. La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur vénale des titres qui prend en particulier en compte les plus-values latentes sur les actifs ou les immeubles détenus par les filiales, ces immeubles étant évalués à la clôture de chaque exercice tel qu'il est indiqué ci-dessus.

5.2.1.2.4. Frais d'acquisition et droit de mutation

Depuis le 1^{er} janvier 2005, la société a retenu l'option de comptabiliser en charge les dépenses relatives aux frais d'acquisition de l'ensemble des immobilisations.

5.2.1.2.5. Clients et comptes rattachés

Les créances impayées, dès lors qu'elles présentent un risque de non-recouvrement, sont inscrites au compte « Clients douteux ».

Les dépréciations sont déterminées, au cas par cas, en prenant en compte l'ancienneté de la créance, le type de procédure engagée et son avancement, ainsi que les garanties obtenues.

Franchises et paliers

Lorsqu'un bail comporte des clauses d'aménagements du loyer, tels des franchises ou des paliers, l'effet global des aménagements consentis sur la durée ferme du bail est étalé sur la même durée. Cette durée est calculée à partir de la date de mise à disposition du bien si celle-ci est antérieure à la prise d'effet du bail. Cet effet est comptabilisé dans un sous-compte client.

5.2.1.2.6. Frais d'émission d'emprunts obligataires

Les frais d'émission des emprunts et d'EMTN ainsi que les primes d'emprunts obligataires sont étalés sur une base actuarielle sur la durée des emprunts.

5.2.1.2.7. Provisions

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise ; un passif représentant une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

5.2.1.2.8. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont valorisées à leur coût historique. À la clôture de l'exercice, la valeur figurant au bilan est comparée au dernier prix de rachat connu. Une provision pour dépréciation est constituée si le prix de rachat est inférieur à la valeur inscrite au bilan.

5.2.1.2.9. Produits locatifs

Calcul des loyers variables

L'estimation du différentiel pouvant résulter de la comparaison entre les loyers variables appelés et les loyers variables probables donne lieu à la constitution d'une provision dans les comptes de l'exercice, seules les variations négatives sont retenues.

Refacturation des gros travaux

La partie des travaux immobilisés refacturée aux locataires est comptabilisée en produits constatés d'avance et étalée sur une période de trois ans correspondant à la durée ferme moyenne des baux.

Droits d'entrée

Les droits d'entrée sont étalés sur la durée ferme du bail dès qu'ils sont significatifs.

5.2.1.2.10. Opérations en devises

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de comptabilisation. Les dettes et créances en devises sont converties et comptabilisées au bilan sur la base du cours de change à la clôture. Les écarts constatés sont comptabilisés en écarts de conversion actif ou passif.

Les pertes latentes font l'objet de provisions pour risques et charges.

Dans le cas où une couverture fixant le cours de la monnaie étrangère à l'échéance aurait été conclue avant ou concomitamment aux opérations en devises, les opérations sont comptabilisées au cours garanti par la couverture. Les éventuels écarts de change sont comptabilisés immédiatement en résultat.

5.2.1.3. Autres principes comptables

5.2.1.3.1. Coûts financiers liés aux opérations de construction

Les frais financiers liés à des opérations de construction ou de restructuration lourde sont comptabilisés en charge.

5.2.1.3.2. Instruments financiers à terme

Unibail-Rodamco SE utilise divers instruments dérivés tels que les swaps, les caps, les floors, et les collars pour la gestion du risque global de taux et/ou de devises.

Les primes payées à la signature d'un contrat sont étalées de manière actuarielle sur la durée du contrat.

Les charges ou produits d'intérêts sont comptabilisés en compte de résultat lorsqu'ils sont encourus.

La comptabilisation des instruments financiers est effectuée en fonction de l'intention avec laquelle les opérations sont effectuées.

Lorsqu'il s'agit d'opérations de couverture :

- Les pertes et les gains latents ressortant de la différence entre la valeur de marché estimée des contrats à la date de clôture et leur valeur nominale ne sont pas comptabilisés.
- Lors de la renégociation d'instrument de couverture, la soulte éventuelle est étalée sur la période renégociée.
- Lors du passage d'instrument de couverture, la soulte éventuelle est étalée sur la durée initiale de l'instrument si le sous-jacent couvert existe toujours.

Lorsqu'il s'agit de positions isolées :

- Les moins-values latentes sont provisionnées. Les gains latents ne sont pas comptabilisés.
- Lors de la renégociation de tels instruments, la soulte éventuelle est comptabilisée directement en compte de résultat.

5.2.1.3.3. Impôts

Régime fiscal français – SIIC

La plupart des sociétés françaises qui sont éligibles au statut fiscal SIIC ont opté pour ce régime. Le résultat locatif et les plus-values de cessions sont exemptées de l'impôt sur les bénéfices à condition que lesdites sociétés distribuent 95 % de leur résultat courant, 60 % de leurs plus-values de cessions et 100 % des dividendes reçus de leurs filiales ayant opté pour le régime SIIC.

Par la diversité de ses activités, Unibail-Rodamco SE est soumis à plusieurs régimes fiscaux :

- un secteur SIIC exonéré d'impôt sur le résultat locatif et les plus-values des cessions ;
- un secteur non fiscalisé qui s'applique aux contrats de crédit-bail signés avant le 1^{er} janvier 1991 ;
- un secteur taxable pour les autres opérations.

Régime fiscal néerlandais – FBI

Le régime fiscal néerlandais FBI consiste en une imposition des bénéfices au taux de 0 % sous condition de distribution de 100 % du résultat taxable hors plus-values de cessions qui peuvent être affectées en réserves de réinvestissement. Les critères d'éligibilité au régime FBI portent notamment sur l'activité des sociétés optant pour le régime mais également celle de leur actionariat.

Le Ministère des Finances néerlandais considère que les critères d'éligibilité ne sont plus remplis par Rodamco Europe BV, filiale néerlandaise d'Unibail-Rodamco SE depuis le 1^{er} janvier 2010. En conséquence, comme annoncé dans le communiqué de presse du 11 décembre 2009, Unibail-Rodamco SE s'attend à ce que ses activités aux Pays-Bas ne soient plus éligibles au régime FBI avec effet au 1^{er} janvier 2010.

Unibail-Rodamco SE conteste cette position. Toutefois, par mesure de prudence, les activités aux Pays-Bas ont été considérées comme taxables dans les comptes 2015 dans la continuité des comptes établis depuis 2010. Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2010, l'établissement stable néerlandais d'Unibail-Rodamco SE est devenu la tête du groupe d'intégration fiscale et ses importants déficits fiscaux permettent d'absorber l'intégralité des bénéfices des sociétés néerlandaises qui ont opté à la fois pour le régime FBI et le régime de l'intégration fiscale. En application de la convention d'intégration fiscale, les filiales ne versent leur impôt éventuel à la société-mère que si le groupe fiscal dans son ensemble est en situation de payer de l'impôt.

5.2.1.3.4. Actions auto-détenues

Les actions auto-détenues sont classées lors du rachat : soit en immobilisations financières ou soit dans un sous-compte « actions propres » du compte valeurs mobilières de placement, lorsque les actions sont achetées en vue de les attribuer aux salariés. Au 31 décembre 2015, la société ne détient pas d'actions propres.

5.2.2. Principaux événements et comparabilité des deux derniers exercices

La comparaison entre les exercices 2014 et 2015 est affectée par les événements et opérations résumés ci-après :

5.2.2.1. Principaux événements 2015

Activité immobilière

- En décembre 2015, Unibail-Rodamco SE a acquis auprès de sociétés du Groupe des lots dans le Centre Commercial Gaité et dans l'hôtel Pullman respectivement pour 16,7 millions d'euros et 11,4 millions d'euros et a cédé à des sociétés du Groupe des lots dans le Centre Commercial Gaité pour un prix de vente de 3,1 millions d'euros dans le cadre du projet de restructuration de ces ensembles immobiliers (Projet « Boccador »).

Activité de holding

- Le 31 juillet 2015, Unibail-Rodamco SE a cédé à Charterhouse sa participation de 1,26 % dans la société Comexposium Holding pour un prix de cession de 3,6 millions d'euros.
- Le 9 décembre 2015, la dissolution et absorption (TUP) de la société SAS Nice Étoile a fait ressortir un boni comptable de 188,4 millions d'euros enregistré en produit exceptionnel.
- Le 11 décembre 2015, Unibail-Rodamco SE a cédé à la SAS Viparis Le Palais des Congrès de Paris sa participation de 50 % dans la Société d'Exploitation du Palais des Sports de Paris pour un prix de cession de 3,5 millions d'euros.

Activité de financement

En 2015, Unibail-Rodamco SE a profité d'une fenêtre de marché favorable et de besoins en financement limités pour gérer activement son bilan à travers (i) des offres de rachat d'obligations publiques et convertibles au 1^{er} semestre 2015 et (ii) l'émission de nouvelles dettes sur des marchés diversifiants à des conditions attractives et sur de plus longues maturités :

- offre de rachat sur des ORNANes émises en 2012 ;
- offre de rachat d'obligations publiques ;
- émission d'ORNANes avec un taux de rendement négatif ;
- émission publique avec une maturité de 15 ans ;
- nouvelle émission d'obligations responsables (« Green Bond ») sur le marché euro avec une maturité de 10 ans.

Unibail-Rodamco SE a poursuivi la diversification de ses sources de financement à travers des placements privés réalisés au cours du 2nd semestre 2015, réalisés à des conditions attractives (à l'intérieur des niveaux secondaires) et sur des maturités longues, incluant des obligations en HKD avec des investisseurs asiatiques, des obligations indexées sur swap à échéance constante (CMS) et des obligations à long terme et à taux variable (FRN).

Au total, les opérations de financement à moyen et long terme réalisées en 2015 s'élèvent à 3 655 millions d'euros et incluent :

- la signature de 1 915 millions d'euros de prêts bilatéraux et de lignes de crédit avec une maturité moyenne de 5,0 ans.

En plus des 1 915 millions d'euros levés, Unibail-Rodamco SE a étendu ses lignes de crédit syndiquées existantes pour un montant total de 1 800 millions d'euros pour une maturité additionnelle d'un an ;

- deux émissions obligataires en avril 2015 sous le programme EMTN pour un montant total de 1 000 millions d'euros aux conditions suivantes :

- émission obligataire de 500 millions d'euros, avec un coupon de 1,375 % et pour une maturité de 15 ans,
- émission d'une obligation responsable (« Green Bond ») de 500 millions d'euros, avec un coupon de 1,00 % et pour une maturité de 10 ans ;

- quatre placements privés émis sous le programme EMTN au 2nd semestre 2015 pour un montant total de 240 millions d'euros pour une maturité de 12 ans en moyenne, dont :

- une obligation émise en HKD swappée en Euro pour un montant total équivalent de 90 millions d'euros et une maturité de 10 ans,
- une obligation à taux variable (FRN) pour un montant de 50 millions d'euros et une maturité de 9 ans,
- une obligation indexée sur le CMS 10 ans swappée contre Euribor 3 mois pour un montant de 70 millions d'euros et une maturité de 15 ans,
- une obligation à taux fixe pour un montant de 30 millions d'euros et une maturité de 15 ans.

Au total, 1 240 millions d'euros ont été levés sur les marchés obligataires en 2015 pour une maturité moyenne de 12 ans ;

- l'émission d'obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes Unibail-Rodamco (ORNANE) pour 500 millions d'euros en avril 2015 avec un taux de rendement négatif (Unibail-Rodamco SE a reçu 100,5 % du pair de l'ORNANE à l'émission), un coupon de 0 %, une maturité de 7 ans et un prix d'exercice de 346,87 euros à l'émission, correspondant à une prime d'émission de 37 % au-dessus de la moyenne pondérée par les volumes du cours de l'action Unibail-Rodamco au jour de l'émission ;

- Unibail-Rodamco SE a également réalisé deux offres de rachat d'obligations en avril 2015 avec un montant total de :

- 1 145 millions d'euros d'obligations publiques rachetées portant sur neuf émissions obligataires avec des maturités allant de 2016 à 2021 et des coupons de 1,625 % à 4,625 %, et
- 741 millions d'euros d'ORNANes émises en 2012, correspondant à un taux de succès d'environ 99 %.

Des ressources financières additionnelles ont été obtenues sur les marchés court terme de Billets de Trésorerie et de Bons à Moyen Terme Négociables (BMTN). L'encours moyen des papiers court terme en 2015 a été de 1 192 millions d'euros (contre 804 millions d'euros en 2014) avec une maturité résiduelle allant jusqu'à 14 mois.

Unibail-Rodamco SE a profité de l'environnement de taux bas au cours du 1^{er} semestre 2015 pour émettre sur des maturités longues et assurer des coupons attractifs conservés à taux fixes :

- 500 millions d'euros d'ORNANes avec une maturité de 7 ans et un coupon à 0 % ;
- 500 millions d'euros d'émission obligataire avec une maturité de 10 ans et un coupon de 1,00 % ;
- 500 millions d'euros d'émission obligataire avec une maturité de 15 ans et un coupon de 1,375 %.

L'environnement de marché a évolué sensiblement au cours du 2nd semestre 2015, avec une pentification de la courbe des taux d'intérêts suite à une décroissance des taux courts à des niveaux historiquement bas et à une hausse des taux longs après la réunion de la BCE du 3 décembre 2015.

Face à cette situation et au vu de sa position de couverture, Unibail-Rodamco SE a restructuré une partie de ses instruments de couverture au 2nd semestre 2015 avec :

- l'annulation de 3 milliards d'euros de swaps long terme existants jusqu'à 2022 ;
- la restructuration de 4 milliards d'euros de swaps long terme existants jusqu'à 2017 ;
- la mise en place de caps (incluant des caps avec des options sur swaps) pour 5,5 milliards d'euros et 4 milliards d'euros à court et moyen termes couvrant jusqu'en janvier 2021, profitant de l'environnement de taux bas sur le moyen terme et d'une décroissance de la volatilité des caps sur cette période.

La restructuration de la position de couverture au 2nd semestre 2015 (incluant l'annulation, la restructuration et la mise en place de nouveaux instruments de couverture) a été réalisée pour un coût total d'environ 0,5 milliard d'euros.

5.2.2.2. Principaux événements 2014

Activité immobilière

- Cession de bureaux sis à Zoetermeer aux Pays-Bas.

Activité de holding

- Cession des titres de la Société Foncière Lyonnaise et de la société Les Docks de Rouen.
- Dissolution et absorption (TUP) des sociétés SAS Louvre, Sfam France et Poland Finco.

Activité de financement

Les opérations de financement à moyen et long termes réalisées en 2014 s'élèvent à 5 905 millions d'euros et incluent :

- la signature de 3 080 millions d'euros de prêts bilatéraux et de lignes de crédit avec une maturité moyenne de 4,8 ans et une marge de 60 points de base en moyenne ;
- trois émissions obligataires sous le programme EMTN pour un montant total de 2 100 millions d'euros ;
- trois placements privés émis sous le programme EMTN pour un montant total de 225 millions d'euros ;
- l'émission d'obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes Unibail-Rodamco (ORNANE) pour 500 millions d'euros en juin 2014 ;
- Unibail-Rodamco SE a également réalisé sa première offre de rachat d'obligations en octobre 2014 avec un montant total de 1 000 millions d'euros d'obligations rachetées.

Des ressources financières additionnelles ont été obtenues sur les marchés court terme. L'encours moyen des papiers court terme en 2014 a été de 804 millions d'euros (contre 1 143 millions d'euros en 2013).

Unibail-Rodamco SE a restructuré son portefeuille de swaps, de caps et de floors en procédant aux opérations suivantes :

- l'extension et la restructuration de swaps et options sur swap existants pour 6 500 millions d'euros ;
- la mise en place de caps pour 2 250 millions d'euros sur des maturités courtes commençant début 2015 ;
- l'ajustement de sa position de couverture après prise en compte de la dette levée à taux fixe et des cessions importantes réalisées en 2014 par ses filiales en annulant partiellement des swaps et floors (couvrant principalement les années 2014 et 2015, et en partie jusqu'à 2019).

5.2.3. Notes et commentaires

5.2.3.1. Notes sur l'actif du bilan

Note 1 – Immobilisations incorporelles et corporelles

Mouvements des immobilisations incorporelles et corporelles brutes 2015

(en milliers d'euros)	Valeur brute des immobilisations début d'exercice	Augmentation par dissolution par confusion de patrimoine	Acquisitions Créations	Virement de poste à poste	Diminution par apport ou cession à des tiers ou mises hors-service	Valeur brute des immobilisations fin d'exercice
Immobilisations incorporelles						
Mali de fusion	85 460					85 460
Autres immobilisations incorporelles	367					367
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	85 827					85 827
Immobilisations corporelles						
Terrain	194 874		9 869		(138)	204 605
Gros œuvre	316 555		18 203	57 176	(253)	391 681
Façade étanchéité	83 261			17 595	(16)	100 840
Équipements techniques	123 995			53 911	(11)	177 895
Agencement et aménagements divers	104 102			32 425		136 527
Installations générales	5 496					5 496
Immobilisations en cours	180 629		44 202	(157 704)	(2 040)	65 087
Avances et acomptes	3 977		2 803	(3 403)		3 377
Mobilier et matériel	2 546		30		(94)	2 482
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 015 435		75 107		(2 552)	1 087 990
TOTAL GÉNÉRAL	1 101 262		75 107		(2 552)	1 173 817

Les principaux événements intervenus au cours de l'exercice sur les immobilisations corporelles sont :

- la mise en service en mai et en décembre de l'immeuble So Ouest Plaza pour 143,4 millions d'euros ;
- des travaux en cours sur l'immeuble So Ouest Plaza situé à Levallois-Perret, la Galerie Gaité et l'ensemble immobilier du Cnit et comptabilisés au poste « Immobilisations en cours » respectivement pour 36,2 millions d'euros, 5,1 millions d'euros et 2,6 millions d'euros ;
- les mises en service en mars, juin, septembre et décembre sur l'ensemble immobilier du Cnit pour 9,3 millions d'euros dont une partie figurait en immobilisation en cours fin 2014 ;

- les mises en service en juin sur l'ensemble immobilier Zoetermeer détenu par l'Établissement Stable néerlandais pour 8,8 millions d'euros ;
- l'acquisition de lots rattachés à la Galerie Gaité et à l'hôtel du Pullman auprès de sociétés du Groupe dans le cadre de la restructuration de ces ensembles immobiliers (Projet « Boccador »), respectivement pour 16,8 millions d'euros et 11,4 millions d'euros ;
- la cession de lots rattachés à la Galerie Gaité à des sociétés du Groupe dans le cadre de la restructuration de cet ensemble immobilier pour une valeur brute de 0,4 million d'euros.

Variations des amortissements et dépréciations 2015

(en milliers d'euros)	Montant des amortissements début d'exercice	Dotation de l'exercice	Diminutions par apport ou cession ou reprise	Augmentation par dissolution par confusion de patrimoine	Virement de poste à poste	Montant des amortissements fin d'exercice
Immobilisations corporelles						
Gros œuvre	107 571	12 286	(152)			119 705
Façade étanchéité	24 560	3 624	(7)			28 177
Équipements techniques	40 950	7 951	(8)			48 893
Agencement et aménagements divers	36 857	8 703				45 560
Installations – agencements	4 044	471				4 515
Mobilier et matériel	1 890	202	(92)			2 000
TOTAL AMORTISSEMENTS	215 872	33 237	(259)			248 850

COMPTES STATUTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Notes annexes aux états financiers

Dépréciations sur immobilisations corporelles et incorporelles (en milliers d'euros)	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Virement de poste à poste	Montant fin d'exercice
			Disponibles	Utilisées		
Dépréciations d'immeubles	12 121	291	(6 292)			6 120
Dépréciations mali de fusion		9 368				9 368
TOTAL DÉPRÉCIATIONS	12 121	9 659	(6 292)	-		15 488
TOTAL AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS	227 993	42 896	(6 551)	-		264 338

Les dépréciations d'immeuble concernent certains actifs néerlandais. La dépréciation a été ajustée sur l'exercice 2015 en fonction de l'expertise du patrimoine. Les dotations et reprises ont été comptabilisées en résultat d'exploitation.

Le mali de fusion rattaché aux titres de la société Unibail-Rodamco SIF France a été déprécié de 9,4 millions d'euros.

Note 2 – Participations financières

Titres de participation (en milliers d'euros)	Valeur brute des immobilisations début d'exercice	Augmentation par acquisition ou augmentation de capital	Diminution par cession à des tiers	Diminution par dissolution par confusion de patrimoine	Valeur brute des immobilisations fin d'exercice
Participations filiales du Groupe	10 011 138	1 838	(6 721)	(85 182)	9 921 073
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	10 000			10 000
Autres participations	119				119
TOTAL	10 011 257	11 838	(6 721)	(85 182)	9 931 192

La variation des participations des filiales du Groupe provient essentiellement :

- de la dissolution par confusion de patrimoine de la société SAS Nice Étoile (- 85,1 millions d'euros) ;
- de la cession des titres de la société Comexposium Holding (- 3,6 millions d'euros) ;

- de la cession des titres de la Société d'Exploitation du Palais des Sports (- 3,0 millions d'euros).

La variation des titres immobilisés de l'activité de portefeuille s'explique par l'acquisition de 10 millions de titres de la société Raise Investissement pour 10 millions d'euros.

Le détail des participations est présenté ci-après (tableau des filiales et participations).

Dépréciations (en milliers d'euros)	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Montant fin d'exercice
			Disponibles	Utilisées	
Dépréciations sur les participations filiales du Groupe	25 840	30 510	(12 048)		44 302
Dépréciation sur titres immobilisés de l'activité de portefeuille		365			365
Dépréciation sur les autres participations	6				6
TOTAL	25 846	30 875	(12 048)	-	44 673

Au 31 décembre 2015, la Société a enregistré une provision complémentaire sur les titres de sa filiale Unibail-Rodamco Spain SLU pour un montant de 26,8 millions d'euros.

Tableau des filiales et participations

Sociétés (en millions d'euros)	Capital	Capitaux propres autres que le capital avant affectation du résultat	Quote- part de capital détenue (%)	Valeur brute comptable des titres	Valeur nette comptable des titres	Prêts et avances non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires HT	Résultat social 2015	Dividende perçu en 2015 et remontée de résultat
1. Filiales détenues à plus de 50 %										
Rodamco Europe BV	717	4 603	100,00 %	7 248	7 248				59	575
Rodamco Project I BV			100,00 %	3	3					
SA Crossroads Property Investors			100,00 %							
SA Société de Tay Ninh	15	3	97,68 %	21	17					
SAS Aquabon	1		100,00 %	1	1	1		1		
SAS BEG Investissements		1	99,80 %	4	4	15		3	2	3
SAS Belwarde 1			100,00 %							
SAS Doria	6	41	90,34 %	246	246	34	350		24	
SAS Espace Expansion Immobilière			100,00 %							
SAS Foncière Immobilière			100,00 %	3	0					
SAS Iseult	1	58	100,00 %	21	21	86		13	6	7
SAS Lidice			100,00 %							
SAS RE France Financing		6	100,00 %	7	7	1 516			2	1
SAS Société de Lancement de Magasins à l'Usine		22	100,00 %	5	5			3	1	
SAS Unibail Investissements 2		17	100,00 %	2	2	96	1	8	4	
SAS Unibail-Rodamco Participations			100,00 %							
SAS Unibail-Rodamco SIF France	22	16	100,00 %	22	22					93
SAS Uni-Commerces	856	41	100,00 %	1 155	1 155	876	16	16	(21)	510
SAS Uniwat		10	100,00 %	22	22	41	6	6	2	
SAS Valorexpo			100,00 %							
SCI 3 Borders			100,00 %			1				
SCI Sept Adenauer			99,97 %	1	1	38		9	7	7
SCI Aéroville			99,90 %			315		28	(3)	
SCI Ariane-Défense			99,99 %	15	15	171		22	11	11
SCI Cnit Développement			99,90 %			55	28			
SCI Eiffel Levallois Bureaux			99,90 %			224		12	8	8
SCI Eiffel Levallois Commerces		(18)	99,90 %			300		21	2	
SCI Gaîté Bureaux			100,00 %	20	14			3	3	3
SCI Galilée-Défense	11		99,99 %	11	11	76		14	10	10
SCI Le Sextant			99,99 %	30	30	21		4	3	3
SCI Montheron			99,90 %			1				
SCI Ostraca			99,90 %							
SCI Randoli			99,90 %			258		19	(3)	
SCI Sirmione			99,90 %						1	1
SCI Trinity Défense			99,90 %			38	39		1	
SCI Village 3 Défense	2	8	99,99 %	2	2	19				2
SCI Village 4 Défense	3	8	99,99 %	3	3	15		3	4	3
SCI Village 5 Défense	5	13	99,99 %	5	5	39		4	3	2
SCI Village 6 Défense	2	18	99,99 %	2	2	14		2	1	3
SCI Village 7 Défense	2	8	99,99 %	2	2	13		3	2	2
SCI Village 8 Défense			99,90 %			2				1
SCI Wilson (Puteaux)	6		99,90 %	7	7	43		8	7	7
SNC Acarina			99,90 %							
SNC Capital 8			99,90 %			287		24	17	17
SNC Financière 5 Malesherbes			99,98 %	119	118	66				20

COMPTES STATUTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Notes annexes aux états financiers

Sociétés (en millions d'euros)	Capital	Capitaux propres autres que le capital avant affectation du résultat	Quote- part de capital détenue (%)	Valeur brute comptable des titres	Valeur nette comptable des titres	Prêts et avances non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires HT	Résultat social 2015	Dividende perçu en 2015 et remontée de résultat
SNC Gaîté Parkings		8	99,99 %	16	16	9		2	5	5
SNC Hipokamp			99,99 %							
SNC Lefouillon			99,90 %			341		7	(10)	
SNC Maltèse			99,98 %			52		6	3	3
SNC Notilius			99,99 %							
SNC Yeta			99,90 %							
U&R Management BV			100,00 %							
Unibail-Rodamco Real Estate SL	2		100,00 %	2	2	4				0
Unibail-Rodamco Retail Spain SL	50	706	100,00 %	773	773	951	2	125	355	6
Unibail-Rodamco Spain SL	48	96	100,00 %	150	118	304		3	(11)	
UR Versailles Chantiers			99,90 %			1				
TOTAL I	1 749	5 665		9 917	9 872	6 293	442	369	495	1 303
2. Participations détenues entre 10 % et 50 %										
SP Poissy		1	50,00 %							
SARL Geniekiosk			50,00 %	1	1	1				
SAS La Roubine	3		50,00 %	1	1					
SAS Siagne	5	4	22,48 %	2	2					
TOTAL II	8	5		4	4	1	0	0	0	0
Autres participations				10	10					
TOTAL GÉNÉRAL	1 757	5 670		9 931	9 886	6 294	442	369	495	1 303

Note 3 – Prêts, autres immobilisations financières

Prêts, autres immobilisations financières et autres titres immobilisés (en millions de devises)	Devise	31/12/2014	Augmentation	Diminution	Impact variation cours de change	31/12/2015
Autres titres immobilisés (obligations émises par des filiales)	EUR	0	17 799			17 799
Créances rattachées aux autres titres immobilisés	EUR	0	120			120
Prêts aux filiales						
Prêts aux filiales en EUR	EUR	5 982 998	1 302 429	(1 294 410)		5 991 017
Prêts aux filiales en CZK	CZK	5 146 000	90 000	(1 777 000)		3 459 000
Prêts aux filiales en DKK	DKK	0	300 000			300 000
Prêts aux filiales en HUF	HUF	4 151 202		(860 202)		3 291 000
Prêts aux filiales en PLN	PLN	932 407	67 892			1 000 299
Prêts aux filiales en SEK	SEK	9 451 014				9 451 014
TOTAL PRÊTS AUX FILIALES CONTRE-VALORISÉ EN EUROS	EUR	7 406 071	1 361 883	(1 361 207)	25 944	7 432 691
Prêts clients	EUR	1				1
Créances rattachées aux prêts	EUR	56 520	57 703	(56 520)		57 703
Dépôts et cautionnements	EUR	108				108
TOTAL		7 462 700	1 437 505	(1 417 727)	25 944	7 508 422

Les prêts aux filiales au 31 décembre 2015 sont remboursables aux échéances suivantes :

- À un an au plus 1 079 millions d'euros
- De un an à cinq ans 2 674 millions d'euros
- À plus de cinq ans 3 680 millions d'euros

Note 4 – Créances

(en milliers d'euros)	Montant brut	À un an au plus	À plus d'un an
Clients douteux ou litigieux	1 806	1 806	
Autres créances clients	21 656	17 329	4 327
Personnel et comptes rattachés	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	88	88	
État, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	4	4	
État, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	22 868	22 868	
État, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	981	981	
État, autres collectivités : créances diverses	0	0	
Groupe et associés	5 975 057	5 975 057	
Débiteurs divers	66 411	66 411	
TOTAL	6 088 871	6 084 544	4 327

Le poste « Groupe et associés » correspond essentiellement aux financements accordés aux sociétés du groupe, et aux remontées de résultat.

Le poste « Autres créances clients » comprend notamment les factures à établir ainsi que le solde des franchises et paliers étalés. Les « Débiteurs divers » sont issus essentiellement des produits à recevoir sur swaps de taux et des appels de fonds facturés aux locataires.

Dépréciations des créances

(en milliers d'euros)	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Augmentation par dissolution par confusion de patrimoine	Reprises de l'exercice		Montant fin d'exercice
				Disponibles	Utilisées	
Dépréciations pour créances douteuses	1 231	1 139	47	(187)	(162)	2 068
Dépréciations sur compte courant d'associé	150					150
TOTAL	1 381	1 139	47	(187)	(162)	2 218

Note 5 – Trésorerie

(en milliers d'euros)	2015	2014
Valeurs mobilières de placement	83 923	527 013
Disponibilités	103 206	264 910
TOTAL	187 129	791 923

Il n'y a pas de différence entre la valeur d'inventaire des valeurs mobilières de placement au bilan et leur valeur de marché.

Note 6 – Charges constatées d'avance

(en milliers d'euros)	2015	2014
Locatif	14	0
Intérêts sur billet de trésorerie précompté	(115)	1
Prime sur cap	28 925	836
Soulte sur swaps restructurés	474 602	17 940
Soulte sur floors restructurés	8 930	7 075
Étalement soulte sur prêts filiales	0	2 846
Frais généraux	126	3 120
Commission de montage sur emprunts filiales	0	16
TOTAL	512 482	31 834

Le poste « Soulte sur swaps restructurés » correspond à la soulte versée en décembre 2015 lors de la restructuration de swaps de couverture. Ces soultes seront étalées sur la période allant de 2016 à 2022.

Le poste « Soulte sur floors restructurés » correspond à la soulte versée en décembre 2015 lors de l'annulation des floors, qui sera étalée sur la période qui restait à courir (2016).

COMPTES STATUTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Notes annexes aux états financiers

Échéancier des charges constatées d'avance

(en milliers d'euros)	Montant brut	À un an au plus	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans
Locatif	14	14		
Intérêts sur billet de trésorerie précompté	(115)	(115)		
Prime sur cap	28 925	1 237	27 644	44
Soulte sur swaps restructurés	474 602	118 950	248 216	107 436
Soulte sur floors restructurés	8 930	8 930		
Étalement soulte sur prêts filiales	0	0		
Frais généraux	126	126		
Commission de montage sur emprunts filiales	0	0		
TOTAL	512 482	129 142	275 860	107 480

Note 7 – Charges à répartir

(en milliers d'euros)	2015	2014
Frais sur emprunts auprès des établissements de crédit	11 107	10 993
Frais sur emprunts obligataires	19 668	21 176
Frais sur emprunts obligataires convertibles	8 191	7 723
Frais sur obligations remboursables en actions	5	7
Primes d'émission sur emprunts obligataires	35 013	35 092
TOTAL	73 984	74 991

Note 8 – Écart de conversion actif

(en milliers d'euros)	2015	2014
Écart de conversion actif sur prêt filiales en CZK	2	19 988
Écart de conversion actif sur prêt filiales en HUF	384	2 379
Écart de conversion actif sur prêt filiales en PLN	1 296	0
Écart de conversion actif sur prêt filiales en SEK	40 478	65 881
TOTAL	42 160	88 248

Note 9 – Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan (en milliers d'euros)	2015	2014
Immobilisations financières	57 703	56 520
Clients et comptes rattachés	9 393	20 650
Fournisseurs et comptes rattachés	1 234	1 032
États et autres collectivités	5 143	6 298
Comptes courants d'associés	6 117	8 204
Autres créances	31 118	32 179
TOTAL	110 708	124 883

Le poste « Clients et comptes rattachés » comprenait au 31 décembre 2014, 9,6 millions de frais à refacturer à différentes sociétés du Groupe et liés à la cession de plusieurs actifs français du Groupe intervenue en 2014.

5.2.3.2. Notes sur le passif du bilan

Note 10 – Analyse des Capitaux Propres au 31 décembre 2015

Nombre d'actions : 98 693 942

Valeur nominale : 5 euros

(en milliers d'euros)	Avant répartition 31/12/2014	Affectation du résultat 2014	Mouvements 2015 ⁽¹⁾	Avant répartition 31/12/2015	Proposition d'affectation du résultat 2015 ⁽²⁾	Après répartition 31/12/2015
Capital	490 292		3 178	493 470		493 470
Réserves	6 282 372	395	80 271	6 363 038	318	6 363 356
Prime d'émission	2 381 445		80 271	2 461 716		2 461 716
Prime d'apport	3 848 488			3 848 488		3 848 488
Réserve légale	48 634	395		49 029	318	49 347
Réserve pour conversion euro	3 805			3 805		3 805
Report à nouveau	884 995	262 373	(147)	1 147 221	201 980	1 349 201
Résultat	1 209 223	(1 209 223)	1 159 629	1 159 629	(1 159 629)	0
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	8 866 882	(946 455)	1 242 931	9 163 358	(957 331)	8 206 027
Dividendes		946 455			957 331	

(1) Les mouvements correspondent principalement aux levées d'options et à l'augmentation de capital réservée aux salariés dans le cadre du Plan Épargne Entreprise.

(2) Proposition de distribution soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale du 21 avril 2016 sur la base de 98 693 942 actions au 31 décembre 2015 :

Distribution sur le résultat 2015 :

Ce dividende sera servi comme suit en milliers d'euros :

- Bénéfice de l'exercice	1 159 629
- Report à nouveau antérieur	1 147 221
- Dotation à la réserve légale	- 318
- Bénéfice distribuable	2 306 533
- Dividende de 9,70 euros par action	957 331
- Nouveau report à nouveau	1 349 201

La répartition entre dividende et affectation en report à nouveau sera ajustée en fonction du nombre d'actions en circulation à la date de distribution.

L'obligation de distribution minimum que doit respecter Unibail-Rodamco SE au titre de l'exercice 2015 dans le cadre du régime SIIC, à savoir 277 millions d'euros en tenant compte de l'obligation de Rodamco Europe BV en France pour 275 millions d'euros, sera satisfaite par cette distribution.

Évolution du nombre d'actions composant le capital

	Nombre d'actions
Au 1^{er} janvier 2014	97 268 576
Augmentation de capital réservée aux salariés dans le cadre du Plan Épargne Entreprise	30 779
Levées d'options	758 377
Obligations remboursables en actions	572
Attribution actions gratuites	43
Au 31 décembre 2014	98 058 347
Augmentation de capital réservée aux salariés dans le cadre du Plan Épargne Entreprise	28 202
Levées d'options	576 584
Obligations remboursables en actions	1 451
Attribution actions gratuites	27 527
ORNANE	1 831
AU 31 DÉCEMBRE 2015	98 693 942

COMPTES STATUTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Notes annexes aux états financiers

Note 11 – Autres fonds propres

(en milliers d'euros)	2015	2014
Obligations remboursables en actions	1 217	1 445
TOTAL	1 217	1 445

Suite à l'offre publique d'échange entre Unibail-Rodamco SE et Rodamco Europe BV, la société Unibail-Rodamco SE a émis 9 363 708 obligations remboursables en actions (ORA) à 196,60 euros (CA du 21 juin 2007) en rémunération des actions Rodamco Europe BV.

Chaque ORA d'Unibail-Rodamco SE a été émise pour sa valeur nominale, soit une valeur unitaire équivalente à celle des actions Unibail-Rodamco SE émises en échange des actions Rodamco.

En 2015, 1 161 ORA ont été remboursées soit un total de 9 357 519 remboursements depuis l'émission. Le solde des ORA en circulation au 31 décembre 2015 est de 6 189 remboursables en 7 736 actions.

Note 12 – Provisions pour risques et charges

(en milliers d'euros)	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Augmentation par dissolution par confusion de patrimoine	Reprises de l'exercice		Montant fin d'exercice
				Disponibles	Utilisées	
Provisions pour location simple	2 279	530	88	(78)		2 819
Provisions pour perte change	88 248	1 682		(23 019)	(24 751)	42 160
Autres	1 190	379		(1)		1 568
TOTAL	91 717	2 591	88	(23 098)	(24 751)	46 547

La variation des provisions pour perte de change s'explique par des reprises de provision pour écart de conversion actif suite aux hausses des cours de la couronne tchèque, du forint hongrois et de la couronne suédoise.

Note 13 – Emprunts et dettes financières

(en milliers d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Diminution	31/12/2015
Emprunts obligataires convertibles (ORNANE)	1 255 625	500 069	(746 473)	1 009 221
Dette principale	1 250 000	500 000	(740 848)	1 009 152
Intérêts courus	5 625	69	(5 625)	69
Autres emprunts obligataires	9 709 277	1 350 294	(1 912 550)	9 147 021
Dette principale	9 577 089	1 239 755	(1 780 362)	9 036 482
Intérêts courus	132 188	110 539	(132 188)	110 539
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	401 135	1 690	(300 294)	102 531
Dette principale	100 000			100 000
Intérêts courus emprunts	1 910	1 690	(1 910)	1 690
Comptes bancaires créditeurs	299 225		(298 384)	841
Intérêts courus	0			0
Emprunts et dettes financières divers	4 637 831	1 921 999	(999 207)	5 560 623
Dépôts et cautionnement	4 886	87		4 973
Autres emprunts	1 124 323			1 124 323
Bons à moyen terme négociables	0	166 000		166 000
Billets de trésorerie	234 000	1 195 000		1 429 000
Dettes rattachées sur bon à moyen terme négociable	0	3		3
Dettes rattachées sur billet de trésorerie	124	16	(124)	16
Dettes rattachées sur autres emprunts	1 334	943	(1 334)	943
Comptes courants d'associés	3 260 135	543 730	(984 720)	2 819 145
Remontées de résultats filiales	13 029	16 220	(13 029)	16 220
TOTAL	16 003 868	3 774 052	(3 958 524)	15 819 396

La variation du poste « Emprunts obligataires convertibles – Dette principale » s'explique par le rachat-annulation d'ORNANEs émises en 2012 pour un montant de 741 millions d'euros et l'émission d'une ORNANE en date du 15 avril 2015 pour 500 millions d'euros.

La variation du poste « Autres emprunts obligataires » s'explique par le rachat-annulation partiel de neuf souches obligataires ayant des échéances comprises entre 2016 et 2021 pour un montant nominal de 1 145 millions d'euros en date du 17 avril 2015, l'échéance finale d'une souche obligataire pour un montant de 635 millions d'euros et des émissions obligataires sous le programme EMTN (Euro Medium Term Notes) pour un montant global de 1 240 millions d'euros en 2015.

Au 31 décembre 2014, le poste « Comptes bancaires créditeurs » comprenait le solde créditeur du compte en euros de la Bank Mendes Gans pour un montant de 295 millions d'euros, banque par l'intermédiaire de laquelle une centralisation de trésorerie de type « notionnel » a été mise en place au niveau Européen en 2010.

Au 31 décembre 2015, le montant du solde du compte en euros de la Bank Mendes Gans est de zéro suite à une compensation physique des positions des comptes des sociétés participant à la centralisation de trésorerie au niveau Européen.

Au 31 décembre 2015, le poste « Comptes courants d'associés » est composé de financements consentis principalement par les filiales suivantes :

■ Rodamco Europe BV	1 449 millions d'euros
■ Unibail-Rodamco Polska Sp zoo	215 millions d'euros
■ Unibail-Rodamco Poland 3 BV	202 millions d'euros
■ Rodamco Europe Finance BV	194 millions d'euros

Il comprend également pour 9,4 millions d'euros les crédits de TVA des sociétés membres du périmètre de consolidation de TVA mis en place depuis le 1^{er} janvier 2013. Ce montant a été remboursé en janvier 2016.

COMPTES STATUTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Notes annexes aux états financiers

Caractéristiques des emprunts obligataires et EMTN

Date d'émission (en date de valeur)	Taux	Encours au 31/12/2015 (M€)	Échéance
Juillet 2009	Taux fixe 4,22 % (2 ans) puis lié à l'inflation européenne (mini à 3,2 %, maxi à 3,2 % + inflation)	70	Juillet 2019
Août 2009	Taux fixe 5 % (3 ans) puis Swap de/à Maturité Constante 10 ans (mini à 5 % et maxi à 7,5 %)	50	Août 2019
Août 2009	Taux fixe 5 % (3 ans) puis Swap de/à Maturité Constante 10 ans (mini à 5 % et maxi à 7,5 %)	50	Août 2019
Septembre 2009	Taux fixe 4,8 %	150	Novembre 2017
Septembre 2009	Taux fixe 4,625 %	369	Septembre 2016
Mai 2010	Coupons structurés liés au Swap de/à Maturité Constante 10 ans	50	Mai 2020
Juin 2010	Coupons structurés liés au Swap de/à Maturité Constante 10 ans	50	Juin 2020
Septembre 2010	Taux fixe 3,35 %	50	Septembre 2018
Septembre 2010	Taux fixe 3,35 %	60	Septembre 2018
Novembre 2010	Taux fixe 4,17 %	41	Novembre 2030
Novembre 2010	Taux fixe 3,875 %	643	Novembre 2020
Juin 2011	Taux Euribor 3 mois + 0,78 %	50	Juin 2017
Octobre 2011	Taux fixe 4,10 %	27	Octobre 2031
Octobre 2011	Taux fixe 3,5 %	243	Avril 2016
Novembre 2011	Taux fixe 4,05 %	20	Novembre 2031
Décembre 2011	Taux fixe 3,875 %	298	Décembre 2017
Mars 2012	Taux fixe 3 %	457	Mars 2019
Mai-Septembre 2012	Taux fixe 3,196 %	425	Mai 2022
Août 2012	Taux fixe 2,25 %	462	Août 2018
Octobre 2012	Taux fixe 1,625 %	258	Juin 2017
Février 2013	Taux fixe 2,375 %	430	Février 2021
Février 2013	Taux fixe 3,10 % sur un nominal de 700 millions de Hong Kong dollars	69	Février 2025
Mars 2013	Taux fixe 3,28 % sur un nominal de 585 millions de Hong Kong dollars	58	Mars 2025
Juin 2013	Taux fixe 2,5 %	700	Juin 2023
Octobre 2013	Taux fixe 1,875 %	244	Octobre 2018
Octobre 2013	Taux fixe 3,9 % sur un nominal de 400 millions de Hong Kong dollars	38	Octobre 2025
Novembre 2013	Taux fixe 2 % sur un nominal de 135 millions de francs suisses	109	Novembre 2023
Février 2014	Taux Euribor 3 mois + 0,70 %	30	Février 2019
Février 2014	« Green Bond » Taux fixe 2,5 %	750	Février 2024
Mars 2014	Taux fixe 3,08 %	20	Mars 2034
Avril 2014	Taux fixe 3,08 %	30	Avril 2034
Avril 2014	Taux Libor 3 mois USD + 0,77 % sur un nominal de 200 millions de dollars américains	145	Avril 2019
Juin 2014	Taux fixe 2,5 %	600	Juin 2026
Octobre 2014	Taux fixe 1,375 %	750	Octobre 2022
Avril 2015	« Green Bond » Taux fixe 1,00 %	500	Mars 2025
Avril 2015	Taux fixe 1,375 %	500	Avril 2030
Septembre 2015	Taux Euribor 3 mois + 0,81 %	50	Octobre 2024
Novembre 2015	Taux fixe 2,066 %	30	Novembre 2030
Novembre 2015	Taux fixe 3,095 % sur un nominal de 750 millions de Hong Kong dollars	90	Novembre 2025
Décembre 2015	Coupons structurés liés au Swap de/à Maturité Constante 10 ans	70	Décembre 2030
TOTAL		9 036	

Les emprunts obligataires ne font l'objet d'aucune obligation contractuelle fondée sur des ratios financiers pouvant entraîner leur remboursement anticipé.

Les fonds levés dans le cadre de l'émission d'obligations « responsables » (« Green Bonds ») doivent être utilisés pour financer des projets ou actifs répondant à certains critères tels que l'obtention d'une certification BREEAM.

ORNANE 2015

Unibail-Rodamco SE a annoncé le 8 avril 2015 l'émission de 1 441 462 Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANES) à une valeur nominale unitaire de 346,87 euros (faisant ressortir une prime d'émission de 37 % par rapport au cours de référence de l'action Unibail-Rodamco SE sur Euronext) pour un montant total de 500 millions d'euros.

L'offre au public a été ouverte en France du 9 avril au 13 avril 2015 inclus, sur la base d'un prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro 15-144 en date du 8 avril 2015.

Ces ORNANES sont admises à la négociation sur le marché Euronext Paris.

Principales caractéristiques de l'Ornane 2015

Les obligations ne porteront pas intérêt. Les obligations seront remboursées au pair le 1^{er} janvier 2022. Elles pourront faire l'objet d'un amortissement anticipé par remboursement au gré d'Unibail-Rodamco à compter du 1^{er} janvier 2018, ainsi que d'un remboursement anticipé au gré des porteurs, conformément aux stipulations de la note d'opération soumise au visa de l'AMF. En cas d'exercice du droit d'attribution d'actions, les porteurs d'obligations recevront un montant en numéraire et le cas échéant un montant payable en actions Unibail-Rodamco nouvelles et/ou existantes. La Société disposera également de la faculté de remettre uniquement des actions nouvelles et/ou existantes.

L'Ornane 2015 est prise en compte dans le résultat dilué à hauteur de 1 441 462 actions.

ORNANE 2014

Unibail-Rodamco SE a annoncé le 17 juin 2014 l'émission de 1 735 749 Obligations à option de Remboursement en Numéraire et Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANES) à une valeur nominale unitaire de 288,06 euros (faisant ressortir une prime d'émission de 37,5 % par rapport au cours de référence de l'action Unibail-Rodamco SE sur Euronext) pour un montant total de 500 millions d'euros.

L'offre au public a été ouverte en France sur la base d'un prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro 14-296.

Ces ORNANES sont admises à la négociation sur le marché Euronext Paris.

Principales caractéristiques de l'Ornane 2014

Les obligations ne porteront pas intérêt. Les obligations seront remboursées au pair le 1^{er} juillet 2021. Elles pourront faire l'objet d'un amortissement anticipé par remboursement au gré d'Unibail-Rodamco, ainsi que d'un remboursement anticipé au gré des porteurs, les investisseurs disposant notamment d'un droit de remboursement anticipé le 1^{er} juillet 2019, conformément aux stipulations de la note d'opération soumise au visa de l'AMF. En cas d'exercice du droit d'attribution d'actions, les porteurs d'obligations recevront un montant en numéraire et le cas échéant un montant payable en actions Unibail-Rodamco nouvelles et/ou existantes. La Société disposera également de la faculté de remettre uniquement des actions nouvelles et/ou existantes.

L'Ornane 2014 n'est pas prise en compte dans le résultat dilué, car elle est non dilutive au 31 décembre 2015.

ORNANE 2012

Unibail-Rodamco SE a annoncé le 11 septembre 2012 l'émission de 3 451 767 Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANES) à une valeur nominale unitaire de 217,28 euros (faisant ressortir une prime d'émission de 35 % par rapport au cours de référence de l'action Unibail-Rodamco SE sur Euronext) pour un montant total de 750 millions d'euros.

L'offre au public a été ouverte en France sur la base d'un prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro 12-440.

Ces ORNANES sont admises à la négociation sur le marché Euronext Paris.

Principales caractéristiques de l'Ornane 2012

Les obligations porteront intérêt à un taux nominal annuel de 0,75 % payable annuellement à terme échu le 1^{er} janvier de chaque année, soit environ 1,63 euro par obligation. Les obligations seront remboursées au pair le 1^{er} janvier 2018. Elles pourront faire l'objet d'un remboursement anticipé au gré d'Unibail-Rodamco SE conformément aux stipulations de la note d'opération visée par l'AMF. En cas d'exercice du droit d'attribution d'actions, les porteurs d'obligations recevront un montant en numéraire et le cas échéant un montant payable en actions Unibail-Rodamco nouvelles et/ou existantes. La Société disposera également de la faculté de remettre uniquement des actions nouvelles et/ou existantes.

En 2015, 3 400 792 ORNANES ont été rachetées par la Société et 8 853 ORNANES ont été remboursées suite à des demandes de conversion de la part des porteurs. Le solde des ORNANES 2012 en circulation au 31 décembre 2015 est de 42 122 titres.

L'Ornane 2012 est prise en compte dans le résultat dilué par action à hauteur de 47 598 actions.

COMPTES STATUTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Notes annexes aux états financiers

Échéancier des emprunts et dettes financières

(en milliers d'euros)	À un an au plus	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans	Total
Autres emprunts obligataires	722 459	3 126 536	6 307 246	10 156 241
Emprunts obligataires convertibles (ORNANE)		9 152	1 000 000	1 009 152
Intérêts courus	69			69
Emprunts obligataires	611 851	3 117 384	5 307 246	9 036 481
Intérêts courus	110 539			110 539
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 532	50 000	50 000	102 532
Emprunts bancaires		50 000	50 000	100 000
Intérêts courus sur emprunts bancaires	1 691			1 691
Comptes bancaires créditeurs	841			841
Emprunts et dettes financières divers	4 321 300	1 239 323	0	5 560 623
Dépôts et cautionnement	4 973			4 973
Autres emprunts		1 124 323		1 124 323
Bons à moyen terme négociables	51 000	115 000		166 000
Billets de trésorerie	1 429 000			1 429 000
Dettes rattachées sur bon à moyen terme négociable	3			3
Dettes rattachées sur billet de trésorerie	16			16
Dettes rattachées sur autres emprunts	943			943
Comptes courants d'associés	2 819 145			2 819 145
Remontées de résultats filiales	16 220			16 220
TOTAL	5 046 291	4 415 859	6 357 246	15 819 396

Obligations contractuelles liées aux emprunts

Aucun emprunt n'est soumis à une clause de remboursement anticipé fondée sur les notations de la société, hors circonstances exceptionnelles telles qu'un changement de contrôle.

Il n'y a pas de *covenants* financiers (type ratio de couverture des intérêts ou d'endettement) dans les programmes EMTN ou de papier court terme.

Les emprunts obligataires ne font l'objet d'aucune obligation contractuelle fondée sur des ratios financiers pouvant entraîner leur remboursement anticipé. Les obligations responsables doivent être utilisées pour financer des projets ou actifs répondant à certains critères.

Une part significative des emprunts bancaires et des lignes de crédit contient des obligations contractuelles telles que les ratios d'endettement ou de couverture des intérêts, ainsi qu'une clause de remboursement anticipé en cas de survenance d'un événement significatif défavorable.

Au 31 décembre 2015, le ratio d'endettement (LTV) calculé pour le groupe Unibail-Rodamco ressort à 35 %, contre 37 % au 31 décembre 2014.

Le ratio de couverture des intérêts par l'EBE⁽¹⁾ ressort à 4,6x en 2015 grâce aux loyers solides des actifs existants et de ceux récemment livrés ainsi qu'à un coût de la dette en baisse. Ce ratio est en ligne avec les niveaux élevés atteints sur les dernières années et supérieur au niveau de 4,2x pour 2014.

Ces ratios sont éloignés des niveaux des *covenants* bancaires habituellement fixés à un maximum de 60 % pour le ratio d'endettement et à un minimum de 2x pour le ratio de couverture des intérêts, et reportés deux fois par an aux banques.

(1) Ratio de couverture des intérêts = EBE des activités récurrentes / Frais financiers nets récurrents (y compris frais financiers immobilisés) où EBE des activités récurrentes = résultat opérationnel récurrent et autres revenus, moins frais généraux, excluant dépréciations et amortissements.

Au 31 décembre 2015, 97 % des lignes de crédit et emprunts bancaires du Groupe autorisent un endettement d'au moins 60 % de la valeur totale du patrimoine ou de la valeur des actifs de la société emprunteuse.

Risque de taux d'intérêts

Unibail-Rodamco SE est exposé au risque lié à l'évolution des taux d'intérêts, sur ses emprunts à taux variable qui financent la politique d'investissement et maintiennent la liquidité financière nécessaire. La politique de gestion du risque de taux d'intérêts d'Unibail-Rodamco SE a pour but de limiter l'impact d'une variation des taux d'intérêts sur le résultat et les flux de trésorerie ainsi que de maintenir au plus bas le coût global de la dette. Pour atteindre ces objectifs, Unibail-Rodamco SE utilise des produits dérivés (principalement des caps, des floors et des swaps) pour couvrir le risque de taux d'intérêts. Elle centralise et gère elle-même l'ensemble des opérations traitées.

Au 31 décembre 2015, la dette financière nette s'élève à 12 791 millions d'euros (hors comptes courants et ORA). La dette financière nette nominale (hors comptes courants) s'élève à 12 678 millions d'euros. 38 % de cette dette sont constitués de dettes émises à taux variable ou de dettes à taux fixe immédiatement transformées en taux variable. Cet encours est totalement couvert par des opérations de caps, floors et swaps de taux.

Risques de contrepartie

La mise en place de produits dérivés pour limiter le risque de taux expose la Société à une éventuelle défaillance d'une contrepartie. Afin de limiter le risque de contrepartie, Unibail-Rodamco SE ne réalise d'opérations de couverture qu'avec les plus grandes institutions financières internationales.

Note 14 – Échéancier des autres dettes

(en milliers d'euros)	Montant brut	À un an au plus	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	26 096	26 096		
Personnel et comptes rattachés	1 779	1 779		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 159	1 159		
État, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	0	0		
État, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 063	1 063		
État, autres collectivités : autres impôts, taxes et assimilés	212	212		
Dette sur immobilisations et comptes rattachés	19 679	19 679		
Autres dettes	75 195	75 195		
TOTAL	125 183	125 183	0	0

Le poste « Dette sur immobilisations et comptes rattachés » correspond principalement aux factures à recevoir sur les travaux de l'immeuble So Ouest Plaza à Levallois-Perret pour 6,2 millions, du Pullman pour 4,2 millions d'euros, du Centre Commercial Gaité pour 1,8 million et du Cnit pour 1,1 million d'euros.

Le détail du poste « Autres dettes » est repris dans le tableau ci-après :

(en milliers d'euros)	2015	2014
Sur activité immobilière	57 489	38 167
Sur cap, floor et swap	10 636	7 770
Divers	7 070	900
TOTAL	75 195	46 837

Note 15 – Produits constatés d'avance

(en milliers d'euros)	2015	2014
Activité immobilière	4 019	5 065
Étalement soulté swaps	3 128	3 698
Étalement prime sur floor	3 083	6 119
Étalement prime d'émission sur EMTN	7 512	9 297
Étalement prime d'émission sur Ornane	2 229	0
Étalement soulté sur prêts filiales	0	1 143
Commission de montage sur prêts filiales	12 762	13 779
TOTAL	32 733	39 101

Échéancier des produits constatés d'avance

(en milliers d'euros)	Montant brut	À un an au plus	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans
Activité immobilière	4 019	4 019		
Étalement soulté swaps	3 128	595	2 495	38
Étalement prime sur floor	3 083	3 066	17	
Étalement prime d'émission sur EMTN	7 512	1 584	4 303	1 625
Étalement prime d'émission sur Ornane	2 229	372	1 485	372
Commission de montage sur prêts filiales	12 762	2 420	5 892	4 450
TOTAL	32 733	12 056	14 192	6 485

COMPTES STATUTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Notes annexes aux états financiers

Note 16 – Écart de conversion passif

(en milliers d'euros)	2015	2014
Écart de conversion passif sur prêt filiales en CZK	3 075	1
Écart de conversion passif sur prêt filiales en DKK	3	0
Écart de conversion passif sur prêt filiales en HUF	31	0
Écart de conversion passif sur prêt filiales en PLN	23	1 475
Écart de conversion passif sur prêt filiales en SEK	503	0
TOTAL	3 635	1 476

Note 17 – Charges à payer

Montant des charges à payer inclus dans les postes du bilan

(en milliers d'euros)	2015	2014
Emprunts et dettes financières divers	113 260	141 180
Clients et comptes rattachés	306	730
Fournisseurs et comptes rattachés	39 702	63 901
Personnel et comptes rattachés	1 759	2 040
Sécurité sociale et organismes sociaux	833	1 244
États et autres collectivités	261	2 569
Compte courant associés	2 707	3 527
Autres dettes	19 167	13 057
TOTAL	177 995	228 248

La diminution du poste « Emprunts et dettes financières divers » résulte principalement de la diminution des charges à payer sur les emprunts obligataires (- 22,5 millions d'euros).

La diminution du poste « Fournisseurs et comptes rattachés » s'explique principalement par la diminution des factures de travaux de l'immeuble So Ouest Plaza à Levallois-Perret (- 5,9 millions d'euros) et au 31 décembre 2014 des factures liées aux cessions d'actifs français du Groupe (10,3 millions d'euros à fin 2014 et payés en 2015).

L'augmentation du poste « Autres dettes » s'explique principalement par la hausse des intérêts courus sur les swaps macro (8,5 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 4,0 millions d'euros au 31 décembre 2014).

5.2.3.3. État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice

État des échéances des créances

(en milliers d'euros)	Montant brut	Échéance	
		à un an au plus	à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	0		
Autres titres immobilisés	17 919	120	17 799
Prêts ⁽¹⁾	7 490 394	1 136 935	6 353 459
Autres	108	108	
Créances de l'actif circulant			
Créances clients et comptes rattachés	23 462	19 135	4 327
Groupe et associés	5 975 057	5 975 057	
Autres	90 352	90 352	
Capital souscrit – appelé, non versé	0		
Charges constatées d'avance	512 482	137 432	375 050
TOTAL	14 109 774	7 359 139	6 750 635

(1) Prêts accordés en cours d'exercice

1 445 530

Prêts remboursés en cours d'exercice

1 417 727

État des échéances des dettes

(en milliers d'euros)	Montant brut	Échéance		
		à un an au plus	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles ⁽¹⁾	1 009 221	69	9 152	1 000 000
Autres emprunts obligataires ⁽¹⁾	9 147 021	722 390	3 117 384	5 307 247
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont ⁽¹⁾ :				
• à 2 ans au maximum à l'origine	101 691	1 691	50 000	50 000
• à plus de 2 ans à l'origine	841	841		
Emprunts et dettes financières divers ⁽¹⁾	5 560 623	4 321 300	1 239 323	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 096	26 096	0	0
Dettes fiscales et sociales	4 213	4 213	0	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	19 679	19 679	0	0
Autres dettes	75 195	75 195	0	0
Produits constatés d'avance	32 733	12 073	14 175	6 485
TOTAL	15 977 313	5 183 547	4 430 034	6 363 732
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 214 015			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 960 775			

5.2.3.4. Notes sur le compte de résultat

Note 18 – Produits d'exploitation

Chiffre d'affaires

(en milliers d'euros)	2015	2014
Activité immobilière	73 929	71 635
Secteur Bureaux	18 117	17 231
Secteur Commerces	32 065	31 557
Secteur Congrès & Expositions	23 747	22 847
Autres refacturations	8 730	18 367
TOTAL	82 659	90 002

Le poste « Autres refacturations » correspond à des refacturations liées aux contrats de Charges de Structure Groupe. Au 31 décembre 2014, il comprenait un montant de 10 millions d'euros de refacturation de frais liés à la cession de plusieurs actifs français du Groupe.

Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transfert de charges

(en milliers d'euros)	2015	2014
Reprises sur dépréciations	6 721	5 521
Reprises provisions litiges	80	157
Reprises dépréciations clients douteux	349	344
Reprises dépréciations immeubles	6 292	5 020
Charges refacturées et transfert de charges	19 980	21 667
TOTAL	26 701	27 188

La Société a repris des provisions sur certains actifs néerlandais pour 6,3 millions d'euros.

Les charges refacturées et transfert de charges 2015 se composent de :

■ Refacturation de charges locatives	13,0 millions d'euros
■ Refacturation de travaux	2,6 millions d'euros
■ Refacturation de taxes	3,5 millions d'euros
■ Refacturation de frais marketing	0,6 million d'euros
■ Refacturation d'honoraires de gestion	0,2 million d'euros

Autres produits

(en milliers d'euros)	2015	2014
Droits d'entrée	1 377	908
Indemnités de résiliation	26	50
Redevance Speciality Leasing	713	615
Autres produits	772	1 842
TOTAL	2 888	3 415

Le poste « Droits d'entrée » comprend l'étalement des droits d'entrée sur le Cnit pour 1,1 million d'euros.

COMPTES STATUTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Notes annexes aux états financiers

Note 19 – Charges d'exploitation

Autres achats et charges externes

(en milliers d'euros)	2015	2014
1- ACHATS NON STOCKÉS	146	282
2- SERVICES EXTÉRIEURS	14 456	16 116
Activité immobilière	13 262	14 981
Locations et charges locatives	12 291	13 291
Entretiens et réparations	921	1 639
Assurances	50	51
Frais généraux	1 194	1 135
Locations et charges locatives	33	29
Entretiens et réparations	136	143
Assurances	452	419
Divers	573	544
3- AUTRES SERVICES EXTERNES	25 157	30 137
Activité immobilière	2 546	2 333
Frais généraux	22 611	27 804
TOTAL	39 759	46 535

Impôts et taxes

(en milliers d'euros)	2015	2014
Impôts et taxes sur rémunérations	537	367
Taxes foncières et autres taxes récupérables	4 354	4 162
Taxes foncières et autres taxes non récupérables	158	155
Autres impôts et taxes	801	4 801
TOTAL	5 850	9 485

Le poste « Autres impôts et taxes » comprenait au 31 décembre 2014 des droits d'enregistrement sur la cession des titres de la société Les Docks de Rouen pour un montant de 4 millions d'euros qui ont été payés en 2015.

Frais de personnel

(en milliers d'euros)	2015	2014
Rémunérations	3 939	4 320
Charges sociales correspondantes	2 450	2 714
TOTAL	6 389	7 034

Les membres du Directoire du Groupe Unibail-Rodamco sont rémunérés en partie par Unibail-Rodamco SE.

Le Directoire, dans le cadre de la convention relative aux Charges de Structure Groupe, est refacturé partiellement aux entités du Groupe.

Dotations aux amortissements

(en milliers d'euros)	2015	2014
Immobilisations corporelles	33 238	29 704
TOTAL	33 238	29 704

Dotations aux dépréciations et provisions

(en milliers d'euros)	2015	2014
Immobilisations	291	3 799
Actif circulant	1 139	338
Risques et charges	890	0
TOTAL	2 320	4 137

Autres charges d'exploitation

(en milliers d'euros)	2015	2014
Jetons de présence	829	714
Charges nettes d'indemnités d'évictions et de résiliations	6 691	179
Créances irrécupérables et charges diverses de gestion location simple	1 618	2 673
TOTAL	9 138	3 566

Au 31 décembre 2015, le poste « Charges nettes d'indemnités d'évictions et de résiliations » concerne le Centre Commercial Gaité pour un montant de 4,2 millions d'euros et l'ensemble immobilier du Cnit pour un montant de 2,4 millions d'euros.

Note 20 – Produits financiers

Produits financiers de participation

(en milliers d'euros)	2015	2014
Remontées de résultat filiales	98 520	214 320
Dividendes	1 217 347	322 802
Autres	404	608
TOTAL	1 316 271	537 730

Les remontées de résultat des sociétés transparentes concernent principalement Financière 5 Malesherbes, Capital 8, SCI Ariane-Défense, SCI Galilée-Défense et SCI Eiffel Levallois Bureaux.

Les principales distributions perçues en 2015 au titre du résultat 2014 et d'acomptes sur dividendes sont :

■ Rodamco Europe BV	575 millions d'euros
■ Uni-Commerces	510 millions d'euros
■ Unibail-Rodamco SIF France	93 millions d'euros

Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé

(en milliers d'euros)	2015	2014
Produits des prêts aux filiales	297 025	311 943
TOTAL	297 025	311 943

En 2015, les filiales contributrices sont principalement Rodamco Europe France Financing pour 61 millions d'euros, GSSM Warsaw Sp zoo pour 22 millions d'euros, Unibail-Rodamco Spain SLU pour 20 millions d'euros, Rodamco Retail Deutschland BV pour 17 millions d'euros, Wood Sp zoo pour 16 millions d'euros, Zlote Tarasy Sp zoo pour 13 millions d'euros et Unibail-Rodamco Retail Spain pour 13 millions d'euros.

Autres intérêts et produits assimilés

(en milliers d'euros)	2015	2014
Agios bancaires	473	1 047
Intérêts sur comptes courants filiales	33 837	50 116
Produits sur caps, floors et swaps	73 577	81 942
Soulte sur annulation de caps et swaps	10 362	21 855
Soulte sur prêts transférés	1 144	343
Étalement commission sur prêts filiales	3 648	5 253
Étalement prime sur emprunt obligataire convertible	265	0
Refacturation charges financières aux filiales	63	16
TOTAL	123 369	160 572

Reprises sur dépréciations et transfert de charges

(en milliers d'euros)	2015	2014
Reprises sur provisions écarts de change	47 769	294
Reprise provision sur filiales	12 048	675 097
TOTAL	59 817	675 391

En 2014, la provision sur les titres de Rodamco Europe BV de 671,3 millions d'euros a été intégralement reprise.

Au cours de l'exercice 2015, des reprises de provision pour écart de conversion actif ont été enregistrées suite aux hausses des cours de la couronne tchèque, du forint hongrois et de la couronne suédoise.

Différences positives de change

(en milliers d'euros)	2015	2014
Gain de change CZK	1 176	1
Gain de change DKK	1	0
Gain de change HUF	17	0
Gain de change PLN	9 094	753
Gain de change SEK	1 172	18 943
TOTAL	11 460	19 697

Les gains de change constatés au cours de l'exercice 2015 sont essentiellement liés à l'échéance de prêts en zlotys polonais.

Note 21 – Charges financières**Dotations financières**

(en milliers d'euros)	2015	2014
Amortissements		
Prime d'émission emprunts obligataires	8 404	7 572
Provisions pour risques		
Risque de change sur prêt	1 682	52 727
Dépréciations et provisions		
Sur titres	30 875	19 473
Charges à répartir		
Frais sur emprunts	11 786	17 678
Frais sur emprunts obligataires convertibles (Ornane)	4 888	1 540
TOTAL	57 635	98 990

Au 31 décembre 2015, des provisions ont été comptabilisées sur les titres de la filiale Unibail-Rodamco Spain SL pour un montant de 26,8 millions d'euros. Une provision de 4,0 millions d'euros a été également comptabilisée sur les titres de diverses autres filiales.

Intérêts et charges assimilés

(en milliers d'euros)	2015	2014
Agios bancaires	537	439
Commission sur caution et crédits confirmés	9 790	12 423
Intérêts sur emprunts	20 615	24 371
Intérêts sur titre de créance négociable	47	1 371
Intérêts sur emprunts obligataires	239 338	274 717
Intérêts sur emprunts obligataires convertibles	1 672	5 625
Intérêts sur compte courant	15 515	24 651
Intérêts sur obligations remboursables en actions	76	87
Charges sur cap, floor et swap hors groupe	83 164	58 227
Prime de remboursement sur rachat d'emprunt obligataire	351 758	82 601
Soulte sur annulation de swap	0	53 810
Soulte sur prêts transférés	5 699	9 605
Remontées de résultat filiales	16 220	13 028
TOTAL	744 431	560 955

Le poste « Prime de remboursement sur rachat d'emprunt obligataire » représente les primes versées en avril 2015 suite au rachat de 1 145 millions d'euros d'obligations publiques portant sur neuf émissions obligataires et de 741 millions d'euros d'ORNANes émises en 2012.

COMPTES STATUTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Notes annexes aux états financiers

Différences négatives de change

(en milliers d'euros)	2015	2014
Perte de change CZK	19 831	0
Perte de change DKK	11	0
Perte de change HUF	1 926	6
Perte de change PLN	6 177	4 340
Perte de change SEK	3 864	5 499
Perte de change sur autres devises	0	4
TOTAL	31 809	9 849

Les pertes de change constatées en 2015 sont liées principalement à l'arrivée à l'échéance ou le remboursement anticipé en 2015 de prêts en couronnes tchèque, en zlotys polonais et en couronnes suédoises.

Note 22 – Résultat exceptionnel

(en milliers d'euros)	2015	2014
Plus et moins-values de cession sur actifs corporels	3 845	1 803
Plus et moins-values sur cession d'actifs financiers	486	112 315
Plus et moins-value sur opérations de dissolution par confusion de patrimoine de filiales (TUP)	188 262	52 974
Provisions pour risques	(9 388)	517
Autres produits et charges exceptionnels	(24)	(260)
TOTAL	183 181	167 349

Au 31 décembre 2015, le poste « Plus et moins-values sur opérations de dissolution par confusion de patrimoine de filiales » comprend le résultat de la TUP de la société SAS Nice Étoile pour un montant de 188,4 millions d'euros.

Au 31 décembre 2015, le poste « Provisions pour risque » comprend la dépréciation du mali de fusion sur les titres d'Unibail-Rodamco SIF France pour un montant de 9,3 millions d'euros.

Note 23 – Impôts sur les Sociétés

(en milliers d'euros)	2015	2014
Impôt sur les bénéfices	14 055	14 781
TOTAL	14 055	14 781

En 2015, Unibail-Rodamco SE a payé une contribution sur les dividendes d'un montant de 14 millions d'euros (contribution de 3 % sur les dividendes non SIIC versés en numéraire).

5.3. ÉLÉMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIÉES

Les conventions conclues entre Unibail-Rodamco SE et les sociétés du Groupe sont conclues à des conditions normales de marché à l'exception des conventions mentionnées ci-après.

Poste du bilan concerné	Parties liées	Nature de la relation avec la partie liée	Solde au bilan avec la partie liée en milliers d'euros	Nature de la transaction
ACTIF				
Autres créances				
	SCI Sept Adenauer	Maison-mère ultime	38 173	Compte courant non rémunéré
	SCI Aéroville	Maison-mère ultime	14 646	Compte courant non rémunéré
	SCI Ariane-Défense	Maison-mère ultime	171 073	Compte courant non rémunéré
	SNC Capital 8	Maison-mère ultime	286 932	Compte courant non rémunéré
	SNC CC Francilia	Maison-mère ultime	72 306	Compte courant non rémunéré
	SCI Cnît Développement	Maison-mère ultime	54 526	Compte courant non rémunéré
	SCI Eiffel Levallois Bureaux	Maison-mère ultime	224 044	Compte courant non rémunéré
	SNC Financière 5 Malesherbes	Maison-mère ultime	66 208	Compte courant non rémunéré
	SCI Galilée-Défense	Maison-mère ultime	76 034	Compte courant non rémunéré
	SNC Lefouillon	Maison-mère ultime	895	Compte courant non rémunéré
	SNC Maltèse	Maison-mère ultime	51 506	Compte courant non rémunéré
	SCI Montheron	Maison-mère ultime	950	Compte courant non rémunéré
	SCI Randoli	Maison-mère ultime	108 425	Compte courant non rémunéré
	SCI Le Sextant	Maison-mère ultime	20 522	Compte courant non rémunéré
	SCI Trinity Défense	Maison-mère ultime	37 743	Compte courant non rémunéré
	SCI Village 8 Défense	Maison-mère ultime	2 215	Compte courant non rémunéré
	SCI Wilson (Puteaux)	Maison-mère ultime	43 468	Compte courant non rémunéré
PASSIF				
Emprunts et dettes financières divers				
	SNC Bures-Palaiseau	Maison-mère ultime	782	Compte courant non rémunéré
	SNC Gaîté Parkings	Maison-mère ultime	257	Compte courant non rémunéré
	SCI Ostraca	Maison-mère ultime	290	Compte courant non rémunéré
	SCI Sirmione	Maison-mère ultime	849	Compte courant non rémunéré
	SNC Yeta	Maison-mère ultime	1	Compte courant non rémunéré

COMPTES STATUTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Engagements hors bilan au 31 décembre

5.4. ENGAGEMENTS HORS BILAN AU 31 DÉCEMBRE

5.4.1. Instruments financiers

(en milliers d'euros)	2015	2014
Instruments financiers		
Swap de taux et de devises	7 283 129	9 407 322
Caps et floors		
• achats	12 700 000	5 700 000
• ventes	200 000	950 000
Call Swaptions		
• ventes	3 800 000	300 000
TOTAL	23 983 129	16 357 322

Les engagements sur instruments financiers à terme de taux d'intérêt sont enregistrés de la façon suivante :

- pour les opérations fermes, les montants sont portés pour la valeur nominale des contrats ;
- pour les opérations conditionnelles, les montants sont portés pour la valeur nominale de l'instrument sous-jacent.

(en milliers d'euros)				Notionnel ≤ 1 an	Notionnel +1 an
OPÉRATIONS FERMES					
Swap de taux				1 087 147	5 687 138
Microcouverture	Prêt TF/Emp TV			953 147	1 737 138
Microcouverture	Prêt TV/Emp TF			134 000	0
Macrocouverture	Prêt TV/Emp TF				3 950 000
Position isolée	Prêt TF/Emp TV				
Swap de devises et de taux d'intérêt				0	508 844
Microcouverture	Prêt TF/Emp TV	HKD	2 435 000		254 640
	Prêt TF/Emp TV	CHF	135 000		109 276
	Prêt TV/Emp TF	USD	200 000		144 928
OPÉRATIONS CONDITIONNELLES					
Caps et floors					
	achats			2 250 000	10 450 000
Macrocouverture				2 250 000	10 450 000
Position isolée				0	0
	ventes			0	200 000
Macrocouverture				0	200 000
Position isolée				0	0
OPÉRATIONS OPTIONNELLES					
Call swaptions				500 000	3 300 000

Les emprunts contractés par Unibail-Rodamco SE sont couverts par des contrats de swaps de taux, de caps et de floors. Les charges et produits relatifs à ces opérations sont inscrits *prorata temporis* au compte de résultat.

5.4.2. Autres engagements reçus et donnés

L'ensemble des engagements significatifs est mentionné ci-dessous.

(en milliers)	2015		2014	
	En devises	En euros	En devises	En euros
Autres engagements reçus				
Accords de refinancement obtenus, non utilisés en EUR		5 060 000		4 480 000
Garanties reçues		12 402		10 681
TOTAL		5 072 402		4 490 681
Autres engagements donnés				
Accords de refinancement donnés, non utilisés en EUR		83 037		84 712
Accords de refinancement donnés, non utilisés en CZK	0	0	90 000	3 245
Accords de refinancement donnés, non utilisés en HUF	0	0	1 348 798	4 275
Garanties données en SEK	3 700 000	402 633	3 700 000	393 910
Garanties données en EUR		1 898 717		1 953 936
TOTAL		2 384 387		2 440 078

Les garanties données correspondent à des cautions et des engagements à première demande.

5.4.3. Options donnant accès au capital

Plan	Période d'exercice		Prix de souscription ajusté (1)	Nombre d'options attribuées	Ajustements en nombre d'options (2)	Nombre d'options annulées	Nombre d'options exercées	Nombre d'actions potentielles (3)
2007 plan (n° 5)	2007	du 12/10/2011 au 11/10/2014	143,46	653 700	126 180	220 351	559 529	-
	2008	du 24/10/2012 au 23/10/2015	103,62	860 450	185 210	270 097	775 563	-
	2009	du 14/03/2013 au 13/03/2016	79,08	735 450	170 116	199 064	667 798	38 704
2010 plan (n° 6)	2010	du 11/03/2014 au 10/03/2017	120,33	778 800	170 561	231 172	654 253	63 936
	2011	du 11/03/2015 au 10/03/2018	141,54	753 950	15 059	181 214	440 140	147 655
2011 plan (n° 7)	2011	du 10/06/2015 au 09/06/2018	152,03	26 000	-	-	26 000,0	-
	2012	du 15/03/2016 au 14/03/2019	146,11	672 202	-	154 792	638	516 772
	2013	du 05/03/2017 au 04/03/2020	173,16	617 066	-	107 431	-	509 635
	2014	du 04/03/2018 au 04/03/2021	186,1	606 087	-	79 272	-	526 815
2015 plan (n° 8)	2015	du 04/03/2019 au 03/03/2022	256,81	615 860	-	39 741	-	576 119
	2015	du 05/09/2019 au 04/09/2022	238,33	7 225	-	-	-	7 225
TOTAL				6 326 790	667 126	1 483 134	3 123 921	2 386 861

(1) Dans l'hypothèse où les conditions de performance et de présence sont respectées. Si le premier jour de la période d'exercice est un jour non ouvré, la date retenue sera le jour ouvré suivant. Si le jour de fin de la période d'exercice est un jour non ouvré, la date retenue sera le premier jour ouvré suivant.

(2) Les ajustements prennent en compte les distributions prélevées sur les réserves.

(3) Toutes les options sont soumises à condition de performance.

5.5. AUTRES INFORMATIONS

5.5.1. Événements postérieurs à la clôture

Néant.

5.5.2. Titres de la société-mère Unibail-Rodamco SE, détenus par des tiers qui font l'objet de nantissements

Au 31 décembre 2015, aucun titre inscrit au nominatif administré n'est nanti. Aucun titre n'est inscrit au nominatif pur.

5.5.3. Rémunération du Directoire

(en milliers d'euros)	2015	2014
Revenu fixe	3 056	3 011
Prime variable	2 861	1 988
Autres avantages ⁽¹⁾	1 021	953
TOTAL ⁽²⁾	6 938	5 952

(1) Principalement véhicules de fonction et système de retraite.

(2) Les montants indiqués correspondent aux périodes durant lesquelles les bénéficiaires étaient membres du Directoire.

En 2015, les membres du Directoire se sont vus attribuer un total de 147 900 options de souscriptions d'actions, toutes soumises à condition de performance ainsi que 8 911 actions de performance.

Au titre des performances 2015, les membres du Directoire recevront en 2016 une rémunération variable globale de 3 114 milliers d'euros.

5.5.4. Rémunération du Conseil de Surveillance

La rémunération du Conseil de Surveillance s'élève à 828 600 euros pour l'année 2015.

5.5.5. Effectif 2015

L'effectif moyen sur l'année 2015 est d'une personne. Au 31 décembre 2015, l'effectif est d'une personne.

5.5.6. Prêts et garanties accordés ou constitués en faveur des membres des organes de direction

Néant.

