

UNIBAIL-RODAMCO SE
Société européenne au capital de 499 283 380 €
Siège social : 7, place du Chancelier Adenauer, 75016 Paris
682 024 096 RCS Paris

**RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU DIRECTOIRE SUR L'UTILISATION DE LA DELEGATION
DE COMPETENCE DONNEE PAR LA VINGT-TROISIEME RESOLUTION DE L'ASSEMBLEE
GENERALE MIXTE DU 25 AVRIL 2017
(article R. 225-116 du Code de commerce)**

Chers actionnaires,

Par décision en date du 5 mars 2018, le Conseil de Surveillance a autorisé le Directoire à utiliser une nouvelle fois la délégation de compétences visée à la vingt-troisième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 25 avril 2017.

En application de cette résolution, les actionnaires ont autorisé le Directoire à procéder à une augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, avec un montant nominal maximal de 2 millions d'euros, par l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et dont la souscription sera réservée aux adhérents d'un ou plusieurs plans d'épargne entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Au cours de sa réunion du 3 avril 2018, le Directoire a décidé d'utiliser à nouveau cette délégation et d'ouvrir une seconde tranche d'augmentation de capital réservée aux adhérents du plan d'épargne entreprise du Groupe, à savoir ceux des sociétés Unibail-Rodamco SE de l'UES Unibail et l'UES Viparis. Le Directoire a fixé le montant nominal maximal global de l'augmentation de capital pouvant être porté à 0,10% du capital totalement dilué, soit un maximum de 100 000 actions. Il est précisé que le montant nominal maximal de cette augmentation de capital sera imputé sur le montant du plafond global fixé par la dix-huitième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 25 avril 2017 (Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières, avec maintien du droit préférentiel de souscription).

L'augmentation de capital effectuée par l'émission de nouvelles actions se fera au bénéfice de tous les adhérents du plan d'épargne entreprise du Groupe en France via le fonds commun de placement Unibail Rodamco Relais 2018, qui sera fusionné dans le « Fonds E », fonds commun de placement d'Unibail-Rodamco agréé par l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF »).

La période de souscription a été fixée du 4 avril 2018 au 18 avril 2018 inclus.

Le prix de souscription d'une action a été fixé à 150,92 €, correspondant à la moyenne des cours d'ouverture de l'action d'Unibail-Rodamco SE lors des 20 séances de bourse précédant le 3 avril 2018, incluant une décote de 20% (ou 188,65 € avant la décote de 20% appliquée aux actions souscrites via le fonds commun de placement).

Les nouvelles actions donneront droit aux dividendes distribués sur la base de l'exercice clos le 31 décembre 2018. Par conséquent, elles ne donneront pas droit au paiement du solde du dividende dû au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 qui sera versé le 30 mai 2018. A leur émission, elles seront cotées et admises à la bourse d'Euronext Paris et Euronext Amsterdam et feront l'objet de l'application de toutes les dispositions statutaires en vigueur.

Le calcul de la dilution, précisé ci-après, a été effectué sur la base des comptes sociaux établis au 31 décembre 2017. Le montant des capitaux propres de la Société au 31 décembre 2017 s'élevait à 9 106 658 K€.

Pour votre information, un rapport complémentaire des Commissaires aux comptes vous est présenté indiquant que ces derniers ont vérifié la conformité des décisions prises par le Directoire au regard de la Délégation donnée au Directoire par la dernière Assemblée Générale Mixte.

I. Impact de l'augmentation de capital sur la situation d'un actionnaire détenant 1% du capital

<u>Impact de l'augmentation de capital sur la situation d'un actionnaire détenant 1% du capital social</u>				
	Détention d'un actionnaire (base non diluée)	Détention d'un actionnaire (base diluée)	Nombre total d'actions (base non diluée)*	Nombre total d'actions (base diluée)**
Avant l'émission d'actions nouvelles issues de l'augmentation de capital réservée aux salariés	1,00%	1,00%	99 856 676	99 910 659
Après l'émission d'actions nouvelles issues de l'augmentation de capital réservée aux salariés	1,00%	1,00%	99 956 676	100 010 659

*Nombre d'actions au 31 décembre 2017

** Nombre d'actions au 31 décembre 2017 sur la base du calcul de l'Actif Net Réévalué

II. Impact de l'augmentation de capital sur la situation des actionnaires et des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (capitaux propres par action)

Au 31 décembre 2017	Capitaux propres net (K€)	Nombre d'actions	Capitaux propres par actions (€)
Avant l'émission d'actions nouvelles issues de l'augmentation de capital réservée aux salariés	9 106 658	99 856 676	91,20
Augmentation de capital réservée aux salariés	15 092	100 000	150,92
Après l'émission d'actions nouvelles issues de l'augmentation de capital réservée aux salariés	9 121 750	99 956 676	91,26
Augmentation de capital relative aux valeurs mobilières donnant accès au capital social (Stock-Options, Actions de Performance, ORA et ORNANE)*	4 257	71 891	59,23
Après les effets de la dilution	9 126 007	100 028 567	91,23

* Ces calculs n'incluent pas les obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes émises en septembre 2014 et en avril 2015 et les stock-options qui ne sont pas exerçables au 31 décembre 2017.

III. Impact théorique de l'augmentation de capital sur la valorisation boursière des actions

Impact théorique de l'augmentation de capital sur la valorisation boursière des actions Unibail-Rodamco basé sur la moyenne de cette valeur lors des 20 séances de bourse précédentes

	Base non diluée	Base diluée*
Prix théorique avant l'émission d'actions issues de l'augmentation de capital réservée aux salariés	188,65€	188,59€
Prix théorique après l'émission d'actions issues de l'augmentation de capital réservée aux salariés	188,61€	188,55€

* Ces calculs n'incluent pas les obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes émises en septembre 2014 et en avril 2015 et les stock-options qui ne sont pas exerçables au 31 décembre 2017.



Astrid PANOSYAN
Membre du Directoire
Directeur Général Fonctions Centrales