

UNIBAIL-RODAMCO SE

Société Européenne

Assemblée générale mixte du 23 avril 2014

Quinzième, seizième, et dix-huitième résolutions

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

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
92200 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
Assemblée générale mixte du 23 avril 2014

Quinzième, seizième, et dix-huitième résolutions

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

Aux Actionnaires,

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

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

- de lui déléguer, pour une durée de 18 mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose le cas échéant de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription (15^{ème} résolution),

- émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (16^{ème} résolution), étant précisé que ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur titres répondant aux conditions fixées par l'article L.225-148 du Code de Commerce,
- de lui déléguer, pour une durée de 18 mois, le pouvoir de fixer les modalités d'une émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (18^{ème} résolution), dans la limite de 10% du capital.

Le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra excéder 75 millions d'euros au titre de la 15^{ème} résolution et 45 millions d'euros au titre des 16^{ème} et 18^{ème} résolutions, dans la limite d'un plafond global de 122 millions d'euros au titre des 15^{ème}, 16^{ème}, 17^{ème}, 18^{ème} et 20^{ème} résolutions de la présente assemblée générale. Le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder 1,5 milliard d'euros au titre des 15^{ème} et 16^{ème} résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres ou valeurs mobilières à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 15^{ème} et 16^{ème} résolutions, dans les conditions prévues à l'article L.225-135-1 du Code de Commerce, si vous adoptez la 17^{ème} résolution.

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

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

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital données dans le rapport du directoire au titre de la 16^{ème} résolution.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 15^{ème} et 18^{ème} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans la 16^{ème} et 18^{ème} résolutions.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre directoire en cas d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et en cas d'émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 31 mars 2014

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES



Damien Leurent

ERNST & YOUNG Audit



Christian Mouillon



Benoit Schumacher