

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 2018

Deloitte & Associés
6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex
S.A. au capital de € 1 723 040
572 028 041 R.C.S. Nanterre

ERNST & YOUNG Audit
Tour First - TSA 14444
92037 Paris-La Défense Cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

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 2018

Rapport spécial des commissaires aux comptes
sur les conventions et engagements réglementés

A l'assemblée générale de la société Unibail-Rodamco SE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Unibail-Rodamco SE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014 ou par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le changement de méthode comptable décidé par votre société, en application du règlement ANC n° 2018-01, concernant les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés aux acquisitions d'immobilisations, tel que précisé dans la note 1.2 « Méthodes d'évaluation - Changement de méthode comptable » de l'annexe aux comptes annuels.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Dépréciation des titres de participation

Risque identifié :

Au 31 décembre 2018, Unibail-Rodamco SE détient 17,7 Mds€ de titres de participation.

Du fait de l'acquisition du groupe Westfield en juin 2018, Unibail-Rodamco SE détient 100% des sociétés UR TH BV pour un montant brut de 4,1 Mds€, Westfield Corporation Limited (WCL) pour 2,9 Mds€ et 40% de WFD Unibail-Rodamco N.V. (une holding néerlandaise qui détient in fine les actifs américains du groupe) pour 1,0 Md€.

Les titres de participation sont généralement des sociétés détenant un ou plusieurs actifs immobiliers ou des holdings qui détiennent indirectement de telles sociétés.

Comme indiqué dans la note 1.2.3 de l'annexe aux comptes annuels, une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'utilité des titres de participation est inférieure à la valeur d'acquisition.

L'estimation de la valeur d'utilité des titres de participation est fondée sur la juste valeur des immeubles de placement détenus par les filiales et nécessite ainsi des hypothèses et des estimations de la part de la direction. L'évaluation des immeubles de placement est réalisée par des experts indépendants et prend en considération les données locatives ainsi que les taux de rendement et les transactions du marché immobilier.

Concernant les filiales détenant les actifs de Westfield, la valeur d'utilité a été déterminée par la direction en appliquant une méthode des flux futurs actualisés dérivés du test de dépréciation de l'écart d'acquisition mis en œuvre dans les comptes consolidés. Cette méthode nécessite le recours à des estimations et des hypothèses, notamment les flux futurs, le coût moyen pondéré du capital (CMPC) et le taux de croissance à long terme.

En conséquence, la dépréciation des titres de participation est considérée comme un point clé de l'audit compte tenu du recours à des facteurs internes et externes qui requièrent l'exercice du jugement par la direction, notamment pour définir le modèle d'évaluation et estimer les flux futurs, le CMPC et le taux de croissance à long terme.

Notre réponse :

Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place pour déterminer la valeur d'utilité des titres de participation.

Nous avons examiné les calculs de l'actif net réévalué qui prend en compte : le pourcentage de détention, la situation nette ainsi que les plus-values latentes sur les immeubles de placement et autres actifs.

Concernant les plus-values latentes sur les actifs immobiliers, nous avons examiné la concordance entre la juste valeur des actifs sous-jacents avec les rapports d'expertise. Nos procédures sur la juste valeur des actifs sous-jacents ont principalement consisté à :

- tenir des réunions d'échanges approfondis avec les experts indépendants en présence de nos spécialistes en évaluation immobilière,
- examiner le caractère approprié des données et des hypothèses opérationnelles retenues,
- réaliser une analyse comparative des hypothèses de marché (taux de rendement, valeurs locatives, etc.) retenues avec les données issues des transactions comparables.

Concernant les filiales détenant les actifs de Westfield, nous avons apprécié avec l'aide de nos spécialistes en évaluation, leur valeur d'utilité, déterminée à partir des projections de flux de trésorerie des unités génératrices de trésorerie des régions Etats-Unis et Royaume-Uni.

Nous avons notamment considéré les principales hypothèses utilisées par la direction pour établir les projections de flux de trésorerie, le coût moyen pondéré du capital (CMPC) et le taux de croissance à long terme de chaque région.

Nous avons également apprécié le caractère approprié de l'information fournie dans l'annexe aux comptes annuels en ce qui concerne ces éléments.

Comptabilisation de la dette financière et des instruments dérivés

Risque identifié :

Au 31 décembre 2018, la dette financière d'Unibail-Rodamco SE s'élève à 18,4 Mds€, détaillée dans la note 15 « Emprunts et dettes financières » de l'annexe aux comptes annuels.

Unibail-Rodamco SE utilise des instruments dérivés, principalement des swaps de taux et de devises, ainsi que des caps, afin de se couvrir contre les variations de taux d'intérêts et des cours de change. Le portefeuille des instruments dérivés est présenté dans la note 28.1 « Instruments financiers » de l'annexe aux comptes annuels.

Sur la base de ce portefeuille de dettes financières et d'instruments dérivés, Unibail-Rodamco SE calcule son ratio d'endettement, de liquidité, le respect de ses engagements financiers (covenants) et le coût de sa dette.

Durant l'exercice, Unibail-Rodamco SE a restructuré une partie de son portefeuille d'instruments dérivés de couverture comme indiqué dans la note 2.1 « Principaux événements 2018 » de l'annexe aux comptes annuels.

La comptabilisation de la dette financière et des instruments dérivés est considérée comme un point clé de l'audit, compte tenu de l'importance des soldes dans les comptes annuels et de la complexité des écritures liées à la comptabilisation des dérivés présentées dans les notes 6, 16 et 24 de l'annexe aux comptes annuels.

Notre réponse :

Nous avons analysé un échantillon représentatif de contrats d'emprunts afin de prendre connaissance de leurs termes et conditions. Nous avons ainsi examiné les caractéristiques de ces emprunts dans les comptes annuels et nous avons mené des procédures analytiques sur les charges financières.

Nous avons effectué des procédures de confirmation directe auprès des tiers, par sondages, pour confirmer la valeur comptable des dettes financières.

Nous avons effectué des procédures de confirmation directe de contreparties d'un échantillon représentatif d'instruments dérivés et avons mis en œuvre des procédures pour examiner l'exhaustivité des positions relatives aux dérivés présentées en engagements hors bilan.

Nous avons examiné le portefeuille d'instruments de dérivés de Unibail-Rodamco SE et nous avons analysé leur correct classement (couverture ou position ouverte isolée). En particulier, l'équipe d'audit avec l'aide de nos spécialistes a étudié les opérations de restructuration du portefeuille de dérivés et la conformité des traitements comptables appliqués.

De plus, nous avons examiné le caractère approprié des informations données dans les notes annexes aux comptes annuels en ce qui concerne la dette financière et les instruments dérivés.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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 autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du Code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 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.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-5 du Code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

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

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Unibail-Rodamco SE par votre assemblée générale du 27 avril 2011 pour le cabinet Deloitte & Associés et du 13 mai 1975 pour le cabinet ERNST & YOUNG Audit.

Au 31 décembre 2018, le cabinet Deloitte & Associés était dans la quatorzième année de sa mission sans interruption, compte tenu des acquisitions ou fusions de cabinets intervenues antérieurement, et le cabinet ERNST & YOUNG Audit dans la quarante-quatrième année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n°537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris-La Défense, le 26 mars 2019

Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés



Pascal Colin

ERNST & YOUNG Audit



Jean-Yves Jégourel

5.3 COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

5.3.1 COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE

(K€)	Notes	2018	2017
Chiffre d'affaires		164 797	52 684
Reprises sur amortissements, dépréciations et transferts de charges		22 179	22 297
Autres produits		6 750	1 412
Total des produits d'exploitation	21	193 726	76 393
Autres achats et charges externes		127 151	83 493
Impôts, taxes et versements assimilés		5 199	5 356
Salaires et traitements		(2 834)	11 929
Charges sociales		478	5 673
Dotations d'exploitation aux amortissements sur immobilisations		51 045	64 907
Dotations d'exploitation aux dépréciations sur immobilisations		0	98
Dotations d'exploitation aux dépréciations sur actif circulant		328	315
Dotations d'exploitation aux provisions		5 977	411
Autres charges d'exploitation		3 297	2 096
Total des charges d'exploitation	22	190 641	174 278
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION		3 085	(97 885)
Produits financiers de participations		2 224 320	1 025 026
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		292 616	273 075
Autres intérêts et produits assimilés		192 105	126 724
Reprises sur dépréciations et transferts de charges		15 028	51 231
Défauts positifs de change		27 877	27 925
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0	0
Total des produits financiers	23	2 751 946	1 503 981
Dotations financières aux amortissements et dépréciations		1 235 126	46 309
Intérêts et charges assimilées		511 668	458 730
Défauts négatifs de change		9 174	37 390
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		390	232
Total des charges financières	24	1 756 358	542 661
2 - RÉSULTAT FINANCIER		995 588	961 320
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS		998 673	863 435
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		49	440
Produits exceptionnels sur opérations en capital		855 867	478 741
Reprises sur dépréciations et transferts de charges		0	20
Total des produits exceptionnels		855 916	479 201
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		78	641
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		389 080	180 754
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		7 936	0
Total des charges exceptionnelles		397 094	181 395
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	25	458 822	297 806
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		2	4
Impôts sur les bénéfices		0	(30 593)
Total des produits		3 801 588	2 059 575
Total des charges		2 344 095	867 745
5 - BÉNÉFICE		1 457 493	1 191 830
Nombre moyen d'actions (non dilué)		122 405 156	99 744 934
Résultat net de la période par action (non dilué) (€)		11,91	11,95
Nombre moyen d'actions (dilué)		126 031 428	103 155 132
Résultat net de la période par action (dilué) (€)		11,56	11,55

5.

5.

États financiers au 31 décembre 2018

Comptes sociaux au 31 décembre 2018

5.3.2 BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2018**ACTIF**

(K€)	Notes	Brut 31/12/2018	Amortissements-Dépréciations	Net 31/12/2018	Net 31/12/2017
Immobilisations incorporelles	3	285	285	0	0
Immobilisations corporelles	3	1 556 933	336 822	1 220 111	629 391
Terrains		454 319	0	454 319	192 895
Constructions		930 947	335 986	594 961	356 048
Installations générales		593	583	10	26
Autres immobilisations corporelles		327	253	74	82
Immobilisations en cours		168 197	0	168 197	77 459
Avances et acomptes		2 550	0	2 550	2 881
Immobilisations financières	31 034 049	1 169 367	29 864 682	18 470 854	
Participations	4	18 862 356	1 169 367	17 692 989	10 402 707
Autres titres immobilisés	5	32 838		32 838	32 838
Prêts	5	12 138 849	0	12 138 849	8 035 303
Autres immobilisations financières	5	6	0	6	6
Total actif immobilisé		32 591 267	1 506 474	31 084 793	19 100 245
Avances et acomptes		1 575	0	1 575	1 424
Créances	6	5 746 165	423	5 745 742	5 589 867
Clients et comptes rattachés		17 404	273	17 131	13 160
Autres créances		5 728 761	150	5 728 611	5 576 707
Trésorerie	7	190 341	0	190 341	431 383
Valeurs mobilières de placement		3	0	3	290 153
Disponibilités		190 338	0	190 338	141 230
Charges constatées d'avance	8	89	0	89	103
Total actif circulant		5 938 170	423	5 937 747	6 022 777
Charges à répartir	9	113 409	0	113 409	91 572
Écart de conversion actif	10	156 131	0	156 131	77 733
TOTAL GÉNÉRAL		38 798 977	1 506 897	37 292 080	25 292 327

PASSIF

(K€)	Notes	31/12/2018	31/12/2017
Capitaux propres	12	16 722 236	9 106 658
Capital social		691 443	499 283
Primes d'émission, de fusion, d'apport		13 471 022	6 470 720
Réserve légale		49 928	49 697
Autres réserves		27 314	27 314
Report à nouveau		1 018 900	867 814
Résultat de l'exercice		1 457 493	1 191 830
Provisions réglementées		6 136	0
Autres fonds propres	13	2 001 132	1 150
Obligations remboursables en actions		1 132	1 150
Titres hybrides		2 000 000	0
Provisions pour risques et charges	14	167 991	75 783
Dettes		18 384 814	16 086 932
Emprunts obligataires convertibles	15	1 000 000	1 000 276
Autres emprunts obligataires	15	13 775 841	10 855 110
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15	103 682	104 213
Emprunts et dettes financières divers	15	3 167 533	3 710 707
Avances et acomptes reçus		1 325	6 089
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16	39 912	66 837
Dettes fiscales et sociales	16	12 706	18 115
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	16	24 854	22 427
Autres dettes	16	232 629	282 121
Produits constatés d'avance	17	26 332	21 037
Écart de conversion passif	18	15 907	21 804
TOTAL GÉNÉRAL		37 292 080	25 292 327

États financiers au 31 décembre 2018

Comptes sociaux au 31 décembre 2018

5.3.3 VENTILATION BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT PAR ÉTABLISSEMENT

COMPTE DE RÉSULTAT

(K€)	France	Établissement stable néerlandais	Total
Chiffres d'affaires	119 991	44 806	164 797
Autres produits et transfert de charges	24 209	4 720	28 929
Total des produits d'exploitation	144 200	49 526	193 726
Total des charges d'exploitation	150 601	40 040	190 641
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(6 401)	9 486	3 085
Total des produits financiers	1 451 938	1 300 008	2 751 946
Total des charges financières	1 021 375	734 983	1 756 358
2 - RÉSULTAT FINANCIER	430 563	565 025	995 588
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	424 162	574 511	998 673
Total des produits exceptionnels	855 916	0	855 916
Total des charges exceptionnelles	396 982	112	397 094
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	458 934	(112)	458 822
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	2	0	2
Impôts sur les sociétés	0	0	0
Total des produits	2 452 054	1 349 534	3 801 588
Total des charges	1 568 960	775 135	2 344 095
5 - BÉNÉFICE	883 094	574 399	1 457 493

ACTIF

(K€)	France	Établissement stable néerlandais	Total
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles	513 204	706 907	1 220 111
Immobilisations financières	19 810 902	10 053 780	29 864 682
Total actif immobilisé	20 324 106	10 760 687	31 084 793
Avances et acomptes	1 575	0	1 575
Créances	4 432 812	1 312 930	5 745 742
Trésorerie	188 894	1 447	190 341
Charges constatées d'avance	89	0	89
Total actif circulant	4 623 370	1 314 377	5 937 747
Charges à répartir	113 404	5	113 409
Écart de conversion actif	156 131	0	156 131
TOTAL GÉNÉRAL	25 217 011	12 075 069	37 292 080

5.

PASSIF

(K€)	France	Établissement stable néerlandais	Total
Capitaux propres	16 147 837	574 399	16 722 236
Autres fonds propres	2 000 000	1 132	2 001 132
Provisions	167 321	670	167 991
Dettes	17 609 614	775 200	18 384 814
Écart de conversion passif	15 907	0	15 907
TOTAL GÉNÉRAL	35 940 679	1 351 401	37 292 080

5.4 NOTES ANNEXES AUX COMPTES SOCIAUX

NOTE 1 RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES	367	
1.1 Application des conventions comptables	367	
1.2 Méthodes d'évaluation - Changement de méthode comptable	367	
1.3 Autres principes comptables	369	
NOTE 2 PRINCIPAUX ÉVÉNEMENTS ET COMPARABILITÉ DES DEUX DERNIERS EXERCICES	369	
2.1 Principaux événements 2018	369	
2.2 Principaux événements 2017	370	
NOTE 3 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES	371	
Variations des amortissements et dépréciations 2018	371	
NOTE 4 PARTICIPIATIONS FINANCIÈRES	372	
NOTE 5 PRÊTS ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	375	
NOTE 6 CRÉANCES	375	
NOTE 7 TRÉSORERIE	376	
NOTE 8 CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	376	
NOTE 9 CHARGES À RÉPARTIR	376	
NOTE 10 ÉCART DE CONVERSION ACTIF	376	
NOTE 11 PRODUITS À RECEVOIR	377	
NOTE 12 VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE 2018	377	
NOTE 13 AUTRES FONDS PROPRES	378	
NOTE 14 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	378	
NOTE 15 EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES	379	
NOTE 16 AUTRES DETTES	382	
NOTE 17 PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	383	
NOTE 18 ÉCART DE CONVERSION PASSIF	383	
NOTE 19 CHARGES À PAYER	383	
NOTE 20 ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	384	
NOTE 21 PRODUITS D'EXPLOITATION	385	
21.1 Chiffre d'affaires	385	
21.2 Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transfert de charges	386	
21.3 Autres produits	386	
NOTE 22 CHARGES D'EXPLOITATION	386	
22.1 Autres achats et charges externes	386	
22.2 Impôts et taxes	387	
22.3 Frais de personnel	387	
22.4 Dotations aux amortissements	387	
22.5 Dotations aux dépréciations et provisions	387	
22.6 Autres charges d'exploitation	387	
NOTE 23 PRODUITS FINANCIERS	387	
23.1 Produits financiers de participation	387	
23.2 Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	388	
23.3 Autres intérêts et produits assimilés	388	
23.4 Reprises sur dépréciations et transfert de charges	388	
23.5 Différences positives de change	388	
NOTE 24 CHARGES FINANCIÈRES	389	
24.1 Dotations financières	389	
24.2 Intérêts et charges assimilés	389	
24.3 Différences négatives de change	389	
NOTE 25 RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	390	
NOTE 26 IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS	390	
NOTE 27 ÉLÉMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIÉES	391	
NOTE 28 ENGAGEMENTS HORS BILAN	392	
28.1 Instruments financiers	392	
28.2 Autres engagements reçus et donnés	394	
NOTE 29 OPTIONS DONNANT ACCÈS AU CAPITAL	394	
NOTE 30 AUTRES INFORMATIONS	395	
30.1 Événements postérieurs à la clôture	395	
30.2 Titres de la société Unibail-Rodamco SE, détenus par des tiers qui font l'objet de nantissements	395	
30.3 Rémunération du Directoire	395	
30.4 Rémunération du Conseil de Surveillance	395	
30.5 Effectif 2018	395	
30.6 Prêts et garanties accordés ou constitués en faveur des membres des organes de direction	395	

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 SIC à effet du 1^{er} janvier 2003. Unibail-Rodamco SE a un établissement stable situé aux Pays-Bas depuis 2007.

NOTE 1 ● RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

1.1 Application des conventions comptables

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

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

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

1.2 Méthodes d'évaluation - Changement de méthode comptable

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.

En application des nouvelles dispositions prévues par le Règlement n° 2018-01 du 20 avril 2018, modifiant le Règlement ANC 2014-03, la Société a décidé de procéder à un changement de méthode comptable concernant les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières.

À partir du 1^{er} janvier 2018, la Société a décidé d'appliquer la méthode de référence, qui consiste à rattacher les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes au coût d'acquisition des immobilisations corporelles, incorporelles et financières. Considérant que l'estimation de l'effet à l'ouverture ne peut être faite de façon objective, le calcul de l'effet de ce changement de méthode a été fait de manière prospective.

L'impact sur l'exercice 2018 est de 36,9 millions d'euros et concerne les acquisitions des titres Unibail-Rodamco TH BV, Westfield Corporation Limited et WFD Unibail-Rodamco NV. La prise de contrôle du groupe Westfield ayant été initiée dès 2017, les frais encourus sur cet exercice et passés en charges de structure ont été reclassés dans les capitaux propres en report à nouveau pour être intégrés dans le coût de revient des nouvelles participations pour un montant de 38,8 millions d'euros.

— 1.2.1 Immobilisations incorporelles

● Valeur brute

Les éléments incorporels sont évalués à leur coût d'acquisition ou à leur coût de revient. Ils sont principalement composés de fonds de commerce.

● Dépréciation

Lorsque la valeur comptable est inférieure à la valeur actualisée des flux futurs de trésorerie, une provision pour dépréciation est comptabilisée.

— 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.

● 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.

— 1.2.3 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont inscrites au bilan pour leur coût d'acquisition.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, conformément au Règlement de l'ANC 2015-06, les malis de fusion ou confusion affectés à des titres de participation sont inclus dans cette rubrique.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition augmenté des malis éventuels affectés aux dits titres, une dépréciation est constatée en priorité sur le malis puis sur les titres de participation. La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'utilité des titres qui prend en compte les plus-values latentes sur les actifs détenus par les filiales, ces actifs étant évalués à la clôture de chaque exercice.

En ce qui concerne les titres des filiales détenant les actifs du Groupe Westfield (Westfield Corporation Limited, Unibail-Rodamco TH BV et WFD Unibail-Rodamco NV), l'évaluation est réalisée sur la base des flux de trésorerie actualisés des unités génératrices de trésorerie au Royaume-Uni et aux États-Unis d'Amérique.

— 1.2.4 Frais d'acquisition et droits de mutation

À compter du 1^{er} janvier 2018, la Société a retenu l'option de rattacher les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes au coût d'acquisition des immobilisations corporelles, incorporelles et financières. Pour les immobilisations corporelles et incorporelles, ces frais et droits sont répartis à due concurrence sur les différents composants constituant l'immobilisation et amortis sur la durée de vie desdits composants.

— 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, et 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.

— 1.2.6 Frais d'émission d'emprunts obligataires

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

— 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.

— 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.

— 1.2.9 Produits locatifs

● Calcul des loyers variables

Lorsque les loyers variables facturés sont supérieurs aux loyers variables estimés, une provision est constituée.

● 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.

— 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 est parfaite et symétrique, les opérations sont comptabilisées au cours garanti par la couverture. Les éventuels écarts de change sont comptabilisés immédiatement en résultat.

1.3 Autres principes comptables

— 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.

— 1.3.2 Instruments financiers à terme

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

Les primes payées à la signature d'un contrat sont comptabilisées en instruments financiers à l'actif du bilan et étaillées 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.

Quand il s'agit d'opérations de couverture :

- lorsque les instruments financiers à terme sont restructurés avec la contrepartie initiale ou cassés et que de nouveaux instruments sont souscrits auprès d'une nouvelle contrepartie. Les soutles de cassage sont enregistrées dans les comptes de transitoires d'évaluations sur instruments de trésorerie prévus par le PCG ; les soutles de mise en place sont considérées comme des instruments de trésorerie. Les résultats latents et réalisés liés à ces instruments de couverture sont comptabilisés en résultat sur la durée de vie résiduelle de l'élément couvert, de manière symétrique au mode de comptabilisation des produits et charges de l'élément couvert.

Quand il s'agit de positions isolées :

- les variations de valeur sont comptabilisées au bilan ;
- les moins-values latentes sont provisionnées ;
- lors de la renégociation de tels instruments, la soultre éventuelle est comptabilisée directement en compte de résultat.

— 1.3.3 Impôts

● *Régime fiscal français - SIIC*

Unibail-Rodamco SE et la plupart de ses filiales françaises éligibles ont opté pour le régime SIIC. Le revenu locatif et les gains d'arbitrage sont exonérés de l'impôt sur les sociétés sous réserve du respect d'obligations de distribution minimum. Unibail-Rodamco SE et ses filiales SIIC doivent distribuer au moins :

- 95 % de leur résultat courant réalisé et 100 % des dividendes perçus des filiales SIIC ou équivalentes (p. ex. : SOCIMI), avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ou perception ; et
- 70 % des gains d'arbitrage avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation.

Unibail-Rodamco SE a également un secteur taxable pour ses activités accessoires non SIIC et un secteur exonéré pour ses activités résiduelles de crédit-bail immobilier.

● *Régime fiscal néerlandais - FBI*

Depuis le 2 janvier 2010, l'établissement stable néerlandais d'Unibail-Rodamco SE est la tête du groupe d'intégration fiscale néerlandais. En décembre 2018, suite à un accord avec l'Administration fiscale néerlandaise, Unibail-Rodamco SE ne considère plus être éligible au régime FBI. D'importants déficits fiscaux néerlandais reportés permettent de compenser les revenus générés par le groupe fiscal intégré. Le calcul des impôts différés pour la majeure partie du portefeuille immobilier néerlandais a été effectué conformément au taux d'imposition local applicable et en tenant compte des pertes fiscales reportées dans la mesure où il est raisonnablement prévu qu'elles pourront être utilisées. Les impôts différés sont comptabilisés au niveau des filiales indirectes d'Unibail-Rodamco SE.

Sur cette base, Unibail-Rodamco SE n'a comptabilisé aucune charge d'impôt sur les sociétés néerlandaises dans ses comptes sociaux.

5.

— 1.3.4 Actions auto-détenues

Les actions auto-détenues sont classées lors du rachat : soit en immobilisations financières, 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 2018, la Société ne détient pas d'actions propres.

NOTE 2 ● PRINCIPAUX ÉVÉNEMENTS ET COMPARABILITÉ DES DEUX DERNIERS EXERCICES

La comparaison entre les exercices 2017 et 2018 est affectée par les événements et opérations résumés ci-après :

seconde mise au rebut est prévue sur l'exercice 2019. La recherche de locataires pour les surfaces de commerces et bureaux se poursuit, l'hôtel et la crèche étant déjà loués.

2.1. Principaux événements 2018

— Activité immobilière

- Le 2 janvier 2018, l'établissement stable néerlandais d'Unibail-Rodamco SE a acquis auprès d'une société du Groupe l'ensemble immobilier Stadshart Amstelveen pour un montant global de 543,2 millions d'euros. Cette acquisition intra-Groupe a été financée par la mise en place d'un emprunt intra-Groupe.
- Le 31 octobre 2018, mise au rebut partielle de la Galerie Gaîté (projet « Boccador ») pour une valeur brute de 9,3 millions d'euros dans le cadre du projet de rénovation de cet actif. Une

— Activité de holding

- Le 7 juin 2018, Unibail-Rodamco SE a finalisé l'acquisition du groupe Westfield pour un montant total de 13 342 millions d'euros par l'émission de 38 319 974 actions nouvelles à la fois d'Unibail-Rodamco SE pour un montant total de 8 197 millions d'euros (nominal et primes incluses), et de WFD Unibail-Rodamco NV pour 390,3 millions d'euros ainsi qu'un paiement en numéraire de 4 755 millions d'euros. La transaction s'est effectuée au travers de l'acquisition des trois anciennes sociétés holding du groupe Westfield basées en Australie nommées Westfield

5.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

Corporation Limited (« WCL »), WFD Trust (« WFDT ») and Westfield America Trust (WAT).

La répartition des apports en titres et numéraire est la suivante :

- les actions de WCL ont été apportées en échange de 13 297 545 actions émises au pair, émission matérialisée par une augmentation de capital social de 66,5 millions d'euros et création d'une prime d'apport de 2 778 millions d'euros ;
- les actions de WFDT ont été apportées en échange d'un apport en numéraire de 741,9 millions d'euros et 25 022 429 actions émises au pair, émission matérialisée par une augmentation de capital social de 125,1 millions d'euros et une prime d'apport de 5 227,5 millions d'euros ;
- les actions de WAT ont été apportées en échange d'un apport en numéraire de 4 012,9 millions d'euros et 38 319 974 actions de classe A de la société WFD Unibail-Rodamco NV créée par Unibail-Rodamco SE pour l'acquisition de WAT.
- Le 7 juin 2018, Unibail-Rodamco SE a aussi distribué 99 962 993 titres de classe A dans WFD Unibail-Rodamco NV à ces actionnaires historiques en apportant ses propres titres dans cette société pour la réalisation du jumelage par imputation sur les primes d'apport pour 1 018,2 millions d'euros. L'attribution de ces actions a été réalisée dans le cadre des dispositions de l'article 115 2 bis du Code général des impôts.

Unibail-Rodamco SE détient alors 100 % des actions de classe B émises par WFD Unibail-Rodamco NV ce qui représente 40,27 % du capital de la société, le reste étant détenu par les actionnaires des actions jumelées.

- Le 8 novembre 2018, Unibail-Rodamco SE a cédé à Invesco Real Estate les titres de sa filiale Capital 8 détenant un immeuble de bureaux dans le quartier des affaires de Paris pour un prix net de 463,6 millions d'euros.

— Activité de financement

Afin de financer l'acquisition de Westfield Corporation, Unibail-Rodamco SE a réalisé les opérations suivantes :

- émission en avril 2018 de 2 000 millions d'euros d'instruments hybrides en deux tranches ;
- émission en mai 2018 de quatre émissions obligataires sous le programme EMTN pour un montant total de 3 000 millions d'euros avec une maturité et un coupon moyens pondérés de 10 ans et 1,3 % respectivement ;

Des fonds supplémentaires ont été levés dans le cadre du programme EMTN pour un montant total de 640 millions d'euros.

Au 31 décembre 2018, le montant total des lignes de crédit bancaire disponibles s'élève à 5 978 millions d'euros.

Afin de limiter l'impact des variations de taux d'intérêt et d'optimiser le coût global de sa dette à moyen et long terme, Unibail-Rodamco a restructuré son portefeuille de dérivés au second semestre 2018.

La restructuration a principalement consisté à :

- annuler 6,2 milliards de swaps de 1, 2, 3 et 4 ans démarrant en janvier 2019 contre le paiement d'une soulté globale de 110,5 millions d'euros comptabilisée à l'actif du bilan dans le compte « Différence d'évaluation sur dérivés » qui est inclus dans le poste « Autres créances » ;

• acquérir des caps contre le paiement d'une prime globale de 25,3 millions d'euros. Le montant de la prime globale versée a été comptabilisée à l'actif du bilan dans le compte « Instruments de trésorerie » qui est inclus dans le poste « Disponibilités » ;

- échanger l'annulation de l'année 2019 pour 1,15 milliard d'euros de swaps contre l'extension de leur maturité jusqu'à janvier 2027 et la vente de swaptions de 2027 à 2029.

2.2. Principaux événements 2017

— Activité immobilière

- Mise au rebut partielle des installations et aménagements de l'hôtel Pullman dans le cadre des travaux de restructuration de cet actif (projet « Boccador ») pour une valeur brute de 45,3 millions d'euros.
- Le 2 octobre 2017, Unibail-Rodamco SE a cédé à la SCI Vestas Ivory l'ensemble immobilier So Ouest Plaza situé à Levallois-Perret pour un prix global de 478,8 millions d'euros.

— Activité de holding

- Le 19 janvier 2017, Unibail-Rodamco SE a souscrit à une augmentation de capital de la société Raise Investissement pour un montant de 1,4 million d'euros.
- Le 12 décembre 2017, Unibail-Rodamco SE a annoncé avoir conclu un accord afin d'acquérir Westfield Corporation.

— Activité de financement

En 2017, Unibail-Rodamco SE a étendu la maturité de sa dette et sécurisé des conditions de financement attractives. Unibail-Rodamco SE a ainsi réalisé les opérations suivantes :

- une nouvelle émission obligataire euro à 20 ans avec le plus bas spread jamais atteint par Unibail-Rodamco SE sur cette maturité ; et
- l'émission de deux nouvelles obligations en euros sur des maturités de 11 et 12 ans.

Au total, les financements à moyen et long terme réalisés en 2017 s'élèvent à 3 155 millions d'euros et comprennent :

- la signature de 1 475 millions d'euros de lignes de crédit avec une maturité moyenne de 5 ans et une marge de 33 points de base en moyenne incluant la première ligne de crédit « verte » jamais signée en Europe ;
- trois émissions obligataires publiques en février, mai et juin 2017 sous le programme EMTN pour un montant total de 1 600 millions d'euros sur des maturités allant de 11 à 20 ans ;
- deux placements privés émis sous le programme EMTN d'Unibail-Rodamco pour un montant total de 155 millions d'euros à travers deux abondements (105 millions d'euros et 50 millions d'euros) de l'obligation existante avec un coupon de 1,375 % et maturant en 2030, augmentant ainsi la taille de cette souche à 655 millions d'euros.

Au 31 décembre 2017, le montant total des lignes de crédit bancaire disponibles s'élevait à 5 828 millions d'euros.

Afin de limiter l'impact des variations de taux d'intérêt et d'optimiser le coût global de sa dette à moyen et long terme, Unibail-Rodamco a restructuré son portefeuille de dérivés au second semestre 2017.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

La restructuration a principalement consisté à :

- échanger l'annulation de l'année 2018 pour 3,35 milliards d'euros de *swaps* contre l'extension de leur maturité jusqu'à janvier 2026 et la vente de *swaptions* de 2026 à 2028 ;
- acquérir des *caps* pour 3,35 milliards d'euros afin de couvrir l'année 2018 ;

- acquérir 3 milliards d'euros de *caps spread* 1 an pour réduire le risque lié à la hausse des taux sur 2018.

Ces opérations ont représenté un coût net pour Unibail-Rodamco SE de 10,2 millions d'euros.

NOTE 3 ● IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

MOUVEMENTS DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES BRUTES 2018

(K€)	Valeur brute des immobilisations début d'exercice	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	285					285
Immobilisations corporelles						
Terrain	192 895	261 424				454 319
Constructions	650 930	281 783	7 807	(9 573)		930 947
Installations générales	593					593
Autres immobilisations corporelles	327					327
Immobilisations en cours	77 459	101 989	(5 338)	(5 913)		168 197
Avances et acomptes	2 881	2 138	(2 469)			2 550
Total immobilisations corporelles	925 085	647 334		(15 486)		1 556 933
TOTAL GÉNÉRAL	925 370	647 334		(15 486)		1 557 218

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

- l'acquisition de l'ensemble immobilier Stadshart Amstelveen par l'établissement stable néerlandais auprès d'une société du Groupe pour un montant global de 543,2 millions d'euros ;
- les travaux de restructuration de la Galerie Gaîté et de l'hôtel Pullman (projet « Boccador ») comptabilisés au poste « Immobilisations en cours » en 2017 pour 82,2 millions d'euros ;
- la mise au rebut partielle de la Galerie Gaîté pour 9,3 millions d'euros ;
- les mises en service, en décembre, sur l'ensemble immobilier Zoetermeer détenu par l'établissement stable néerlandais pour 4,7 millions d'euros figuraient en immobilisations en cours fin 2017 ;
- les mises en service, en mars, juin, et septembre, sur l'ensemble immobilier du CNIT pour 3,1 millions d'euros dont une partie figurait en immobilisations en cours fin 2017.

5.

Variations des amortissements et dépréciations 2018

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(K€)	Montant des amortissements début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions par apport ou cession ou reprise	Virement de poste à poste	Montant des amortissements fin d'exercice
Constructions	287 964	51 022	(9 575)		329 411
Installations générales	567	16			583
Autres immobilisations corporelles	245	8			253
Total amortissements	288 776	51 046	(9 575)		330 247

DÉPRÉCIATIONS SUR IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

(K€)	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Virement de poste à poste	Montant fin d'exercice
			Disponibles	Utilisées		
Dépréciation autres immobilisations incorporelles	285					285
Dépréciations d'immeubles	6 918		(343)			6 575
Total dépréciations	7 203		(343)			6 860
TOTAL AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS	295 979	51 045	(9 918)			337 106

5.**États financiers au 31 décembre 2018**

Notes annexes aux comptes sociaux

Les dépréciations d'immeubles concernent certains actifs néerlandais. La dépréciation a été ajustée sur l'exercice 2018 en fonction de l'expertise du patrimoine. Les dotations et reprises sont comptabilisées en résultat d'exploitation.

NOTE 4 ● PARTICIPATIONS FINANCIÈRES**TITRES DE PARTICIPATION**

(K€)	Valeur brute des immobilisations début d'exercice	Augmentations par acquisition ou augmentation de capital	Diminutions par réduction de capital	Diminutions par dissolution par confusion de patrimoine ou fusion	Valeur brute des immobilisations fin d'exercice
Participations filiales du Groupe	9 835 463	10 413 519	(2 006 119)		18 242 863
Mali sur participations filiales du Groupe	607 944				607 944
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	11 430				11 430
Autres participations	119				119
TOTAL	10 454 956	10 413 519	(2 006 119)		18 862 356

La variation du poste « Participations filiales du Groupe » provient essentiellement :

- des différents apports et frais résultant de l'acquisition du groupe Westfield Corporation soit 6 133 millions d'euros pour les titres d'Unibail-Rodamco TH BV et 2 866 millions d'euros pour les titres de Westfield Corporation Limited ;
- du remboursement de capital de la société Unibail-Rodamco TH BV pour 2 006 millions d'euros ramenant la valeur brute des titres de cette filiale à 4 127 millions d'euros ;
- de la souscription à 93 248 315 titres de classe B de la société WFD Unibail-Rodamco NV pour 957 millions d'euros, également dans le cadre de la prise de participation du groupe Westfield Corporation ;
- de la souscription à l'augmentation du capital de la société Rodamco Europe Properties BV pour 370 millions d'euros ;
- de la souscription à l'augmentation du capital de la société Proyectos Inmobiliarios Kansar III SL pour 37 millions d'euros ;
- de la souscription à l'augmentation du capital de la société Unibail-Rodamco Real Estate SL pour 22 millions d'euros ;
- de la souscription à l'augmentation du capital de la société Global Etsy Investments SL pour 23 millions d'euros ;
- de la souscription à l'augmentation du capital de la société Sistemas Edgerton II SL pour 4 millions d'euros ;
- de la souscription à l'augmentation du capital de la société Foncière Immobilière pour 1 million d'euros.

DÉPRÉCIATIONS

(K€)	Montant début d'exercice	Reprises de l'exercice			
		Dotations de l'exercice	Disponibles	Utilisées	Montant fin d'exercice
Dépréciations sur les participations filiales du Groupe	38 781	1 091 783	(14 823)		1 115 741
Dépréciations mali de fusion sur titres	13 462	40 158			53 620
Dépréciation sur titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0				0
Dépréciation sur les autres participations	6				6
TOTAL	52 249	1 131 941	(14 823)		1 169 367

Au 31 décembre 2018, la Société a enregistré des dépréciations sur les titres suivants :

- Unibail-Rodamco TH BV : 483,1 millions d'euros ;
- Westfield Corporation Limited : 335,5 millions d'euros ;
- Rodamco Europe Properties BV : 241,5 millions d'euros ;
- Gaïté Bureaux : 13,1 millions d'euros ;
- Gaïté Parkings : 7,8 millions d'euros ;
- Société de Lancement de Magasins d'Usines à l'Usine : 3,6 millions d'euros ;

- Unibail-Rodamco Real Estate SL : 2,8 millions d'euros ;
- Sistemas Edgerton II SL : 2,2 millions d'euros ;
- Global Etsy Investments SL : 1,6 million d'euros

Par ailleurs, elle a repris 14,8 millions d'euros sur sa participation dans la société Unibail-Rodamco Spain SL.

Au 31 décembre 2018, les malis affectés aux titres de la Société de Lancement de Magasins d'Usines à l'Usine et Unibail-Rodamco SIF France ont été dépréciés pour respectivement 22,6 millions d'euros et 17,6 millions d'euros.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

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

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés (M€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital avant affectation du résultat	Quote-part de capital détenue (en %)	Valeur brute comptable des titres	Mali de fusion sur titres	Valeur nette comptable des titres	Prêts et avances non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires HT	Résultat social 2018	Dividende perçu en 2018 et remontée de résultat
1. Filiales détenues à plus de 50 %											
3BORDERS		99,90 %					5				
ACARMINA		99,90 %									
AEROVILLE		99,90 %					300	28	(3)		
AMSOUMBRA		100,00 %									
AQUABON	1	100,00 %	1	1					1	1	1
BEG INVESTISSEMENTS		99,80 %	4	21	25		15		3	2	2
BELWARDE1		100,00 %									
CNIT DÉVELOPPEMENT		99,90 %					78	2			
COBRAQ		100,00 %									
DORIA	6	(23) 90,34 %		246		246	49	400		40	115
EDIFICACIONES DENHAN IV SL		100,00 %									
ESPACE EXPANSION IMMOBILIÈRE		99,93 %									
FETUNO		100,00 %									
FINANCIÈRE 5 MALESHERBES		99,98 %	118		118		66				20
FLOCOGNE		100,00 %									
GAÎTÉ BUREAUX		99,99 %	20				21				(2)
GAÎTÉ PARKINGS	8	99,99 %	16		8		3		1	(1)	
GLOBAL ETSY INVESTMENTS SL	14	9 100,00 %	23		21			23	1	(2)	
GPI		2 100,00 %	11		9						
HIPOKAMP		99,90 %									
IMMOBILIÈRE LIDICE		100,00 %									
ISEULT	1	36 100,00 %	21		21		122			(28)	
LEFOULLON		99,90 %					42	340		9	9
MADISON PROPERTIES GROUP SL		100,00 %									
MALTESE		99,98 %					46		6	2	2
MARCEAU BUSSY-SUD		99,99 %					6			1	1
MAVILLEROY		100,00 %									
MIBROKY		100,00 %									
NOTILIUS		99,90 %									
PROYECTOS INMOBILIARIOS KANSAR III SL	22	15 100,00 %	37		37			2		6	
PROYECTOS INMOBILIARIOS TIME BLUE SL		51,11 %									
R.E. FRANCE FINANCING		10 100,00 %	7		7		911				
RODAMCO EUROPE PROPERTIES BV	670	(2 108) 100,00 %	6 648		6 407					1 939	1 300
RODAMCO FRANCE	146	377 100,00 %	655	522	1 177		152		6	96	62
RODAMCO PROJECT I BV		100,00 %	3		3						
SA CROSSROADS PROPERTY INVESTORS		100,00 %					1				
SCI ARIANE-DEFENSE	15	100,00 %	15		15					276	276
SCI BUREAUX DE LA TOUR CRÉDIT LYONNAIS		99,99 %	17		17		16		2	(2)	
SCI EIFFEL LEVALLOIS COMMERCES	(11)	99,90 %					300		17	1	
SCI GALILÉE-DEFENSE	11	99,99 %	11		11		60		14	11	11
SCI LE SEXTANT		100,00 %	30		30		14		3	4	4
SCI MONHERON		99,90 %					1				
SCI SEPT ADENAUER		99,97 %	1		1		33		10	8	8
SCI TRINITY DÉFENSE		99,90 %					167				
SISTEMAS EDGERTON II SL	3	2 100,00 %	4		2		4			(2)	
SISTEMAS INMOBILIARIOS EL ACEITUNAL SL		100,00 %						221	21	1	1
SNC RANDOLI		99,90 %									

5.

5.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

Sociétés (M€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital avant affectation du résultat	Quote-part détenue (en %)	Valeur brute comptable des titres	Mali de fusion sur titres	Valeur nette comptable des titres	Prêts et avances non encore remboursés	Montant des cautions et avails donnés	Chiffre d'affaires HT	Résultat social 2018	Dividende perçu en 2018 et remontée de résultat
SOCIÉTÉ DE LANCEMENT DE MAGASINS D'USINES A L'USINE		1	100,00 %	5	23	2					51
SOCIÉTÉ DE TAYNINH	15	2	97,68 %	21		17					
SOCIÉTÉ FONCIÈRE IMMOBILIÈRE			100,00 %	4		1					
SOUTH PACIFIC REAL ESTATE SL			100,00 %								
U&R MANAGEMENT BV			100,00 %								
UNIBAIL-RODAMCO PARTICIPATIONS		(2)	100,00 %				12				(2)
UNIBAIL-RODAMCO REAL ESTATE SL	14	8	100,00 %	23		20	62		2		5
UNIBAIL-RODAMCO RETAIL SPAIN SLU	50	1 228	100,00 %	773		773	777	1	150	200	242
UNIBAIL-RODAMCO SIF France	22	14	100,00 %	22	42	33	3				
UNIBAIL-RODAMCO SPAIN SL	48	94	100,00 %	150		141	290			31	
UNIBAIL-RODAMCO STEAM SL	4	443	51,11 %	210		210	201		45		49
UNIBAIL-RODAMCO TH BV	2 972	1 108	100,00 %	4 127		3 644					
UNI-COMMERCES	856	56	100,00 %	1 155		1 155	1 036	7	18	42	97
UNIWATER		14	100,00 %	22		22	45			1	1
UR VERSAILLES CHANTIERS			99,90 %				24				
UR-PHOBOS			100,00 %								
VALOREXPO			100,00 %								
VILLAGE 3 DÉFENSE	2	7	100,00 %	2		2	27		2		1
VILLAGE 4 DÉFENSE	3	5	100,00 %	3		3	29		2		1
VILLAGE 5 DÉFENSE	5	13	100,00 %	5		5	33		5	3	4
VILLAGE 6 DÉFENSE	2	16	100,00 %	2		2	17		2	1	2
VILLAGE 7 DÉFENSE	2	8	100,00 %	3		3	13		2		2
VILLAGE 8 DÉFENSE			99,90 %				3				
WESTFIELD CORPORATION LIMITED	46	(99)	100,00 %	2 866		2 531	974				82
TOTAL I	4 930	1 234		17 281	608	16 720	6 179	794	353	2 742	2 209
2. Participations détenues entre 10 % et 50 %											
GENIEKIOSK			50,00 %	1		1					
LA ROUBINE	3		50,00 %	1		1					
SIAGNE NORD	5	4	22,48 %	2		2					
SP POISSY RETAIL ENTERPRISES			50,00 %								
WFD UNIBAIL-RODAMCO NV	116		40,27 %	957		957	2 046				
TOTAL II	8	4		961	0	961	2 046	0	0	0	0
Autres participations				12		12					
TOTAL GÉNÉRAL	4 938	1 238		18 254	608	17 693	8 225	794	353	2 742	2 209

NOTE 5 ● PRÊTS ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

PRÊTS, AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES ET AUTRES TITRES IMMOBILISÉS

(en milliers de devises)	Devise	31/12/2017	Augmentation	Diminution	Impact variation cours de change	31/12/2018
Autres titres immobilisés (obligations émises par des filiales)	EUR	32 632				32 632
Créances rattachées aux autres titres immobilisés	EUR	206				206
Prêts aux filiales						
Prêts aux filiales en EUR	EUR	6 521 272	3 738 746	(1 741 738)		8 518 280
Prêts aux filiales en AUD ⁽¹⁾	AUD	0	3 203 807			3 203 807
Prêts aux filiales en CZK	CZK	9 255 400				9 255 400
Prêts aux filiales en DKK	DKK	300 000				300 000
Prêts aux filiales en PLN	PLN	1 154 904	134 079			1 288 983
Prêts aux filiales en SEK	SEK	7 687 500	800 000			8 487 500
Prêts aux filiales en USD	USD	0	52 379			52 379
Total prêts aux filiales contre-valorisé en euros	EUR	7 981 466	5 868 896	(1 741 738)	(42 080)	12 066 544
Créances rattachées aux prêts	EUR	53 836	72 304	(53 836)		72 304
Autres prêts	EUR	7				7
TOTAL		8 068 147	5 941 200	(1 795 574)	(42 080)	12 171 693

(1) En paiement du remboursement du capital de la société Unibail-Rodamco BV TH pour 2 006 millions d'euros.

Les prêts aux filiales au 31 décembre 2018 sont remboursables aux échéances suivantes :

à un an au plus :	957 millions d'euros
de un an à cinq ans :	4 108 millions d'euros
à plus de cinq ans :	7 001 millions d'euros
TOTAL	12 066 MILLIONS D'EUROS

5.

NOTE 6 ● CRÉANCES

(K€)	31/12/2018	31/12/2017
Clients douteux ou litigieux	491	968
Autres créances clients	16 913	12 814
Personnel et comptes rattachés	333	244
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	7	0
État, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	0	30 893
État, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	48 659	18 446
État, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	1 410	1 714
État, autres collectivités : créances diverses	0	0
Groupe et associés	5 093 367	4 974 003
Produits à recevoir sur dérivés	103 502	50 504
Différence d'évaluation sur dérivés	428 082	469 710
Autres débiteurs divers	53 401	31 343
TOTAL	5 746 165	5 590 639

Le poste « Autres créances clients » comprend notamment les factures à établir et le solde des franchises et paliers étalement.

Le poste « État, autres collectivités : impôt sur les bénéfices » au 31 décembre 2017 correspondait essentiellement au montant des taxes sur les dividendes versées sur la période 2013-2016, ayant fait l'objet d'une demande de remboursement auprès de l'Administration fiscale et ayant été remboursées au cours de l'exercice 2018.

Le poste « Groupe et associés » correspond essentiellement aux financements accordés en comptes courants aux sociétés du Groupe, et aux remontées de bénéfices et de pertes des filiales.

Le poste « Différences d'évaluation sur dérivés » correspond aux soutes de cassage de swaps ou d'options sur swaps. Ce poste comprend le montant restant à étailler des soutes relatives à des instruments restructurés en 2015 et 2016 pour un montant de 293 millions d'euros. Un montant complémentaire de 135 millions d'euros relatif aux opérations 2018 est aussi inclus dans ce poste.

Les « Autres débiteurs divers » sont relatifs essentiellement aux appels de fonds (charges locatives) encaissés des locataires.

5.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

DÉPRÉCIATIONS DES CRÉANCES

(K€)	Montant début d'exercice	Dotations	Reprises de l'exercice			Montant fin d'exercice
			Disponibles	Utilisées	Autres mouvements	
Dépréciations pour créances douteuses	622	328	(128)	(359)	(190)	273
Dépréciations sur compte courant filiale	150					150
TOTAL	772	328	(128)	(359)	(190)	423

NOTE 7 ● TRÉSORERIE

(K€)	31/12/2018	31/12/2017
Valeurs mobilières de placement	3	290 153
Comptes bancaires créditeurs	76 161	141 230
Instruments de trésorerie	114 177	0
TOTAL	190 341	431 383

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

Le poste « Instruments de trésorerie » comprend essentiellement des primes de caps restant à étaler.

NOTE 8 ● CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

(K€)	31/12/2018	31/12/2017
Locatif	0	40
Intérêts sur billets de trésorerie précomptés	0	0
Frais généraux	89	63
TOTAL	89	103

NOTE 9 ● CHARGES À RÉPARTIR

(K€)	31/12/2018	31/12/2017
Frais sur emprunts auprès des établissements de crédit	7 919	9 623
Frais sur emprunts obligataires	31 610	23 523
Frais sur emprunts obligataires convertibles	3 930	5 342
Frais sur titres hybrides	9 710	0
Frais sur obligations remboursables en actions	5	5
Primes d'émission sur emprunts obligataires	60 235	53 079
TOTAL	113 409	91 572

NOTE 10 ● ÉCART DE CONVERSION ACTIF

(K€)	31/12/2018	31/12/2017
Écart de conversion actif sur prêt filiales en AUD	42 417	0
Écart de conversion actif sur prêt filiales en DKK	23	0
Écart de conversion actif sur prêt filiales en PLN	1 034	0
Écart de conversion actif sur prêt filiales en SEK	112 657	77 733
TOTAL	156 131	77 733

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

NOTE 11 ● PRODUITS À RECEVOIR

(K€)		31/12/2018	31/12/2017
Immobilisations financières		72 511	54 042
Clients et comptes rattachés		12 994	7 681
Fournisseurs et comptes rattachés		1 536	1 368
États et autres collectivités		7 536	5 951
Comptes courants filiales		6 820	6 366
Autres créances		103 237	50 237
TOTAL		204 634	125 645

La variation du poste « Autres créances » correspond principalement aux produits à recevoir pour 37,6 millions d'euros sur des swaps de taux d'intérêts mis en place en 2018 et 15 millions de commission de montage sur prêt vis-à-vis de WFD Unibail-Rodamco NV.

NOTE 12 ● VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE 2018

Nombre d'actions : 138 288 601

Valeur nominale : 5 euros

(K€)	Avant répartition 31/12/2017	Changement de méthode ⁽¹⁾	Affectation du résultat 2017	Mouvements 2018 ⁽²⁾	Avant répartition 31/12/2018	Proposition d'affectation du résultat 2018 ⁽³⁾	Après répartition 31/12/2018
Capital	499 283			192 160	691 443		691 443
Réserve	6 547 731		232	7 000 301	13 548 264	19 216	13 567 480
Prime d'émission	2 622 232			12 967	2 635 199		2 635 199
Prime d'apport	3 848 488			6 987 334	10 835 822		10 835 822
Réserve légale	49 697		232		49 929	19 216	69 145
Autres réserves	23 509				23 509		23 509
Réserve pour conversion euro	3 805				3 805		3 805
Report à nouveau ⁽¹⁾	867 814	38 783	112 434	(131)	1 018 900	(55 240)	963 660
Résultat	1 191 830		(1 191 830)	1 457 493	1 457 493	(1 457 493)	0
Provisions réglementées	0			6 136	6 136		6 136
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	9 106 658	38 783	(1 079 164)	8 655 959	16 722 236	(1 493 517)	15 228 719
DIVIDENDE			1 079 164			1 493 517	

(1) Les charges d'acquisitions de Westfield Corporation de 2017 ont été affectées en report à nouveau dans la situation nette d'ouverture (voir note 1.2).

(2) Les mouvements correspondent principalement aux opérations en capital réalisées dans le cadre de l'acquisition du groupe Westfield Corporation (voir note 2.1), aux levées d'options, à l'augmentation de capital réservée aux salariés dans le cadre du plan d'épargne entreprise et à l'émission d'actions gratuites.

(3) Proposition d'affectation et de distribution soumise à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale du 17 mai 2019 sur la base de 138 288 601 actions au 31/12/2018 (K€) :

- bénéfice de l'exercice 1 457 493 ;
- report à nouveau antérieur 1 018 900 ;
- dotation à la réserve légale (19 216) ;
- bénéfice distribuable 2 457 177 ;
- dividende de 10,80 euros par action soit 1 493 517 ;
- nouveau report à nouveau 963 660.

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 2018 dans le cadre du régime SIIC, à savoir 1 009 millions d'euros, sera satisfaite par cette distribution.

5.

5.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIONS COMPOSANT LE CAPITAL

	Nombre d'actions
Au 01/01/2017	99 393 785
Augmentation de capital réservée aux salariés dans le cadre du Plan Epargne Entreprise	30 562
Levées d'options	433 991
Obligations Remboursables en Actions	74
Attribution Actions de Performance	25 323
ORNANE	7 811
Annulation d'actions auto-détenues	(34 870)
Au 31/12/2017	99 856 676
Augmentation de capital réservée aux salariés dans le cadre du Plan Epargne Entreprise	40 388
Levées d'options	45 210
Obligations Remboursables en Actions	113
Attribution Actions de Performance	26 240
Augmentation de capital dans le cadre de l'acquisition de Westfield Corporation	38 319 974
AU 31/12/2018	138 288 601

NOTE 13 ● AUTRES FONDS PROPRES

(K€)	31/12/2018	31/12/2017
Obligations remboursables en actions	1 132	1 150
Titres hybrides	2 000 000	0
TOTAL	2 001 132	1 150

Pour financer la partie en numéraire de l'acquisition du groupe Westfield Corporation intervenue le 7 juin 2018, Unibail-Rodamco SE a émis en avril 2018, 2 000 millions d'euros d'instruments hybrides classés en « Autres fonds propres » conformément à l'avis de l'OEC n° 28 (juillet 1994). Ces hybrides ont fait l'objet d'un prospectus visé par l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF ») sous le numéro 18-146. Cette émission a été réalisée en deux tranches :

- 1 250 millions d'euros avec un coupon à 2,125 % et une première période de non *call* de 5,5 ans ;
- 750 millions d'euros avec un coupon de 2,875 % et une première période de non *call* de 8 ans.

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 2018, 90 ORAs ont été remboursées soit un total de 9 357 951 remboursements depuis l'émission. Le solde des ORAs en circulation au 31 décembre 2018 est de 5 757, remboursables en 7 196 actions.

NOTE 14 ● PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

(K€)	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Montant fin d'exercice
			Disponibles	Utilisées	
Provisions pour risque d'exploitation	2 643	1 836	(446)		4 033
Provisions pour perte change	71 049	85 082			156 131
Autres provisions d'exploitation	2 091	5 941	(205)		7 827
TOTAL	75 783	92 859	(651)		167 991

La variation du poste « Provisions pour risque d'exploitation » s'explique principalement par une provision pour risque d'un montant de 1,8 million d'euros relative à une cession passée.

La variation du poste « Provisions pour perte de change » s'explique par des dotations de provision pour écart de conversion actif suite à la baisse des cours du dollar australien et de la couronne suédoise.

La variation du poste « Autres provisions d'exploitation » s'explique essentiellement par une provision pour risque filiale sur les sociétés Unibail-Rodamco Participations et U-R Phobos respectivement pour un montant de 4,5 millions d'euros et 1,4 million d'euros en raison de la baisse de la juste valeur des actifs qu'elles détiennent.

NOTE 15 ● EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES

(K€)	31/12/2017	Augmentation	Diminution	31/12/2018
Emprunts obligataires convertibles (ORNANE)	1 000 276	0	(276)	1 000 000
Dette principale	1 000 274	0	(274)	1 000 000
Intérêts courus	2	0	(2)	0
Autres emprunts obligataires	10 855 110	3 786 909	(866 178)	13 775 841
Dette principale	10 724 705	3 640 000	(735 773)	13 628 932
Intérêts courus	130 405	146 909	(130 405)	146 909
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	104 213	1 638	(2 169)	103 682
Dette principale	100 000	0	0	100 000
Intérêts courus emprunts	1 745	1 638	(1 745)	1 638
Comptes bancaires créditeurs	2 468	0	(424)	2 044
Intérêts courus	0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers	3 710 707	8 972 384	(9 515 558)	3 167 533
Dépôts et cautionnement	4 448	1 163	(394)	5 217
Autres emprunts	1 118 535	543 207	(923 476)	738 266
Dettes rattachées sur autres emprunts	856	1 502	(856)	1 502
Bons à moyen terme négociables	102 300	222 000	(102 300)	222 000
Dettes rattachées sur bons à moyen terme négociables	(73)	(300)	73	(300)
Billets de trésorerie	1 070 000	7 120 600	(7 597 600)	593 000
Dettes rattachées sur billets de trésorerie	0	0	0	0
Dettes rattachées sur titres hybrides	0	19 776	0	19 776
Comptes courants filiales	1 406 273	1 062 248	(888 580)	1 579 941
Remontées de résultats filiales	8 368	2 188	(2 425)	8 131
TOTAL	15 670 306	12 760 931	(10 384 181)	18 047 056

La variation du poste « Autres emprunts obligataires » s'explique par l'échéance finale de quatre souches obligataires pour un montant total de 735 millions d'euros et par des émissions obligataires sous le programme EMTN (*Euro Medium Term Notes*) pour un montant global de 3 640 millions d'euros en 2018.

La variation du poste « Autres emprunts » s'explique principalement par le remboursement d'un emprunt mis en place en 2013 avec la société du groupe Rodamco Espana BV pour un montant de 923 millions d'euros et la mise en place d'un emprunt avec la société du Groupe Unibail-Rodamco Nederland Winkels BV pour un montant de 543 millions d'euros.

Au 31 décembre 2018, le poste « Comptes courants filiales » est composé de financements consentis principalement par les filiales suivantes :

- Rodamco Europe Properties BV : 526 millions d'euros ;
- SCI Ariane-Défense : 294 millions d'euros ;
- SCS Liegenschaftverwertung : 98 millions d'euros ;
- SCI Propexpo : 90 millions d'euros ;
- Rodamco Sverige AB : 81 millions d'euros ;
- Unibail-Rodamco Polska Sp zoo : 71 millions d'euros.

Il comprend également, pour 7 millions d'euros, les crédits de TVA des sociétés membres du périmètre de consolidation de TVA. Ce montant a été remboursé en janvier 2019.

5.

5.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

CARACTÉRISTIQUES DES EMPRUNTS OBLIGATORIAIRES ET EMTN

Date d'émission (en date de valeur)	Taux	Encours au 31/12/2018 (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
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
Novembre 2010	Taux fixe 4,17 %	41	Novembre 2030
Novembre 2010	Taux fixe 3,875 %	617	Novembre 2020
Octobre 2011	Taux fixe 4,10 %	27	Octobre 2031
Novembre 2011	Taux fixe 4,05 %	20	Novembre 2031
Mars 2012	Taux fixe 3 %	429	Mars 2019
Mai-Septembre 2012	Taux fixe 3,196 %	425	Mai 2022
Février 2013	Taux fixe 2,375 %	418	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 %	499	Juin 2023
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 %	319	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
Mars 2016	Taux fixe 1,375 %	500	Mars 2026
Mars 2016	Taux Euribor 6 mois avec un taux plancher de 0,95 % et un taux plafond de 3 %	20	Mars 2027
Avril 2016	Taux fixe 1,125 %	500	Avril 2027
Avril 2016	Taux fixe 2 %	500	Avril 2036
Novembre 2016	Taux fixe 0,875 %	500	Février 2025
Novembre 2016	Taux fixe 2,74 % sur un nominal de 500 millions de Hong Kong dollars	61	Novembre 2026
Février 2017	Taux fixe 1,5 %	600	Février 2028
Mars 2017	Taux fixe 1,375 %	155	Avril 2030
Mai 2017	Taux fixe 1,5 %	500	Mai 2029
Mai 2017	Taux fixe 2,0 %	500	Mai 2037
Mai 2018	Taux fixe 0,125 %	800	Mai 2021
Mai 2018	Taux fixe 2,25 %	500	Mai 2038
Mai 2018	Taux fixe 1,875 %	900	Janvier 2031
Mai 2018	Coupons structurés liés au Swap de/à Maturité Constante 10 ans	40	Juin 2033
Mai 2018	Taux Euribor 3 mois + 0,10 % avec un taux plancher de 0,00 %	500	Mai 2020
Mai 2018	Taux fixe 1,125 %	800	Septembre 2025
Novembre 2018	Taux fixe 2,00 %	100	Décembre 2033
TOTAL		13 630	

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

ORNANE 2015

Unibail-Rodamco SE a émis en 2015 un total 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.

Ces ORNANEs sont admises à la négociation sur le marché Euronext Paris et ont fait l'objet d'un prospectus visé par l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF ») sous le numéro 15-144.

— 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 SE à compter du 1^{er} janvier 2018, et 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 SE 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 calcul du résultat dilué par action à hauteur de 1 455 877 actions.

ÉCHÉANCIER DES EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES

(K€)	À un an au plus	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans	Total
Autres emprunts obligataires	920 717	4 786 687	9 068 437	14 775 841
Emprunts obligataires convertibles (ORNANE)	500 000	500 000	0	1 000 000
Intérêts courus	0	0	0	0
Emprunts obligataires	773 808	3 786 687	9 068 437	13 628 932
Intérêts courus	146 909	0	0	146 909
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	53 682	50 000	0	103 682
Emprunts bancaires	50 000	50 000	0	100 000
Intérêts courus sur emprunts bancaires	1 638	0	0	1 638
Comptes bancaires créditeurs	2 044	0	0	2 044
Emprunts et dettes financières divers	2 745 257	422 276	0	3 167 533
Dépôts et cautionnement	0	5 217	0	5 217
Autres emprunts	543 207	195 059	0	738 266
Dettes rattachées sur autres emprunts	1 502	0	0	1 502
Bons à moyen terme négociables	0	222 000	0	222 000
Dettes rattachées sur bon à moyen terme négociable	(300)	0	0	(300)
Billets de trésorerie	593 000	0	0	593 000
Dettes rattachées sur billet de trésorerie	0	0	0	0
Dettes rattachées sur titres hybrides	19 776	0	0	19 776
Comptes courants filiales	1 579 941	0	0	1 579 941
Remontées de résultats filiales	8 131	0	0	8 131
TOTAL	4 219 656	4 758 963	9 068 437	18 047 056

5.

5.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

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.

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.

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 2018, le ratio d'endettement (LTV) calculé pour le Groupe Unibail-Rodamco-Westfield ressort à 37,0 % (39,8 % sur une base pro forma et 33,2 % pour Unibail-Rodamco seul, tous deux au 31 décembre 2017).

Le ratio de couverture des intérêts par l'EBC⁽¹⁾ pour le Groupe Unibail-Rodamco-Westfield s'est établi à 6,1x en 2018 (>5x en 2017 sur une base pro forma et 6,7x pour Unibail-Rodamco seul) grâce à de solides loyers, à un coût de la dette maîtrisé et à l'acquisition du groupe Westfield Corporation.

Ces ratios sont éloignés des niveaux des covenants bancaires du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield, en Europe, 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.

Au 31 décembre 2018, 94 % des lignes de crédit et emprunts bancaires du Groupe autorisent un endettement jusqu'à 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 suffisante. La politique de gestion du risque de taux d'intérêts de la Société a pour but de limiter l'impact d'une variation des taux d'intérêts sur le résultat et les flux de trésorerie, et 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 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 2018, la dette financière nette s'élève à 16 359 millions d'euros (hors comptes courants, hybrides et ORA). La dette financière nette nominale (hors comptes courants) s'élève à 16 208 millions d'euros. 62 % 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 partiellement couvert par des opérations de caps et de swaps de taux.

Risque 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 des opérations de couverture qu'avec les plus grandes institutions financières internationales.

NOTE 16 ● AUTRES DETTES

(K€)	31/12/2018	31/12/2017
Fournisseurs et comptes rattachés	39 912	66 837
Personnel et comptes rattachés	2 069	9 941
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 533	4 601
État, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	0	0
État, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	8 974	3 318
État, autres collectivités : autres impôts, taxes et assimilés	130	255
Dette sur immobilisations et comptes rattachés	24 854	22 427
Autres dettes	232 629	282 121
TOTAL	310 101	389 500

Le poste « Dette sur immobilisations et comptes rattachés » correspond principalement aux factures à recevoir sur les travaux du projet Boccador pour 15,1 millions d'euros et du Pullman pour 5,8 millions d'euros.

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

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

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

(K€)	31/12/2018	31/12/2017
Sur activité immobilière et clients	52 616	47 740
Sur cap et swap	179 576	119 273
Autres dettes diverses	437	115 108
TOTAL	232 629	282 121

La variation du poste « Autres dettes diverses » s'explique principalement par le remboursement de la dette résiduelle de 108,5 millions d'euros contractée par la Société en 2016 auprès d'une filiale du Groupe suite à l'acquisition des titres des sociétés Unibail-Rodamco Steam SL et Proyectos Inmobiliarios Time Blue SL.

NOTE 17 ● PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

(K€)	31/12/2018	31/12/2017
Activité immobilière	1 626	1 932
Intérêts sur billets de trésorerie précomptés	216	1 202
Étalement prime d'émission sur EMTN	5 444	4 894
Étalement prime d'émission sur ORNANE	1 114	1 485
Commission de montage sur prêts filiales	17 932	11 524
TOTAL	26 332	21 037

NOTE 18 ● ÉCART DE CONVERSION PASSIF

(K€)	31/12/2018	31/12/2017
Écart de conversion passif sur prêt filiales en CZK	13 706	16 406
Écart de conversion passif sur prêt filiales en DKK	0	98
Écart de conversion passif sur prêt filiales en PLN	0	1 844
Écart de conversion passif sur dette Groupe en SEK	591	3 456
Écart de conversion passif sur dette Groupe en USD	1 610	0
TOTAL	15 907	21 804

5.

NOTE 19 ● CHARGES À PAYER

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES DU BILAN

(K€)	31/12/2018	31/12/2017
Emprunts et dettes financières divers	169 825	133 007
Clients et comptes rattachés	90	98
Fournisseurs et comptes rattachés	48 154	84 881
Personnel et comptes rattachés	1 771	9 512
Sécurité sociale et organismes sociaux	1 313	3 850
États et autres collectivités	1 348	555
Comptes courants filiales	26	293
Autres dettes	9 658	10 066
TOTAL	232 185	242 262

L'augmentation du poste « Emprunts et dettes financières divers » s'explique essentiellement par les intérêts courus sur les titres hybrides émis en 2018 (19,8 millions d'euros) et l'augmentation des intérêts courus sur les emprunts obligataires (+ 16,5 millions d'euros).

Au 31 décembre 2017, les postes « Fournisseurs et comptes rattachés », « Personnel et comptes rattachés » et « Sécurité sociale et organisme sociaux » comprenaient des provisions pour factures non parvenues comptabilisées à la fin de l'exercice 2017 et liées à l'opération de rapprochement d'Unibail-Rodamco avec Westfield Corporation.

5.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

NOTE 20 ● ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE**ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES**

(K€)	Montant brut	Liquidité de l'actif Échéance	
		À un an au plus	À plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	0	0	0
Autres titres immobilisés	32 838	206	32 632
Prêts ⁽¹⁾	12 138 849	1 032 506	11 106 343
Autres	8	8	0
Créances de l'actif circulant			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Clients douteux ou litigieux	491	491	0
Autres créances clients	16 913	8 363	8 550
Autres			
Personnel et comptes rattachés	333	333	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	7	7	0
État, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	0	0	0
État, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	48 659	48 659	0
État, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	1 410	1 410	0
État, autres collectivités : créances diverses	0	0	0
Groupe et associés	5 093 367	5 093 367	0
Produits à recevoir sur dérivés	103 502	103 502	0
Différence d'évaluation sur dérivés	428 082	154 707	273 375
Autres débiteurs divers	53 401	53 401	0
Capital souscrit - appelé, non versé	0	0	0
Charges constatées d'avance			
Locatif	0	0	0
Intérêts sur billets de trésorerie précomptés	0	0	0
Frais généraux	89	89	0
TOTAL	17 917 949	6 497 049	11 420 900
<i>(1) Prêts accordés en cours d'exercice</i>		5 768 896	
<i>Prêts remboursés en cours d'exercice</i>		1 783 818	

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

(K€)	Degré d'exigibilité du passif			
	Montant brut	À un an au plus	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles ⁽²⁾	1 000 000	500 000	500 000	0
Autres emprunts obligataires ⁽²⁾	13 775 841	920 717	3 786 687	9 068 437
● Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont : ⁽²⁾				
● À 2 ans au maximum à l'origine	101 638	51 638	50 000	0
À plus de 2 ans à l'origine	2 044	2 044	0	0
Emprunts et dettes financières divers ⁽²⁾	3 167 533	2 745 257	422 276	0
Avances et acomptes reçus	1 325	1 325	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	39 912	39 912	0	0
Dettes fiscales et sociales				
Personnel et comptes rattachés	2 069	2 069	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 533	1 533	0	0
État, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	0	0	0	0
État, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	8 974	8 974	0	0
État, autres collectivités : autres impôts, taxes et assimilés	130	130	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	24 854	24 854	0	0
Autres dettes	232 629	66 894	93 651	72 084
Produits constatés d'avance				
Activité immobilière	1 626	1 626	0	0
Intérêts sur billets de trésorerie précomptés	216	216	0	0
Étalement prime d'émission sur EMTN	5 444	2 226	3 218	0
Étalement prime d'émission sur ORNANE	1 114	371	743	0
Commission de montage sur prêts filiales	17 932	4 083	11 867	1 982
TOTAL	18 384 814	4 373 869	4 868 442	9 142 503
(2) Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 525 807			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	9 359 423			

5.

NOTE 21 ● PRODUITS D'EXPLOITATION

21.1. Chiffre d'affaires

(K€)	2018	2017
Activité immobilière	83 034	42 381
secteur « Bureaux »	16 241	(11 190)
secteur « Commerces »	57 662	32 395
secteur « Congrès & Expositions »	9 131	21 176
Autres refacturations	81 763	10 303
TOTAL	164 797	52 684

Le montant négatif du poste « Activité immobilière - secteur Bureaux » au 3 décembre 2017 s'expliquait principalement par la cession de l'immeuble So Ouest Plaza. Le solde des franchises de loyers constituées sur cet actif avait été repris avec un impact négatif de 37,6 millions d'euros.

L'augmentation du poste « Activité immobilière - secteur Commerces » est liée au chiffre d'affaires d'un montant de 26 millions d'euros relatif à l'ensemble immobilier Stadshart

Amstelveen acquis le 2 janvier 2018 par l'établissement stable néerlandais.

Le poste « Autres refacturations » correspond à des refacturations liées au contrat de Charges de Structure Groupe. La variation de ce poste, s'explique par la nouvelle politique de Charges de Structure Groupe qui sont centralisées dans Unibail-Rodamco SE et refacturées aux filiales du nouveau Groupe Unibail-Rodamco-Westfield.

5.**États financiers au 31 décembre 2018**

Notes annexes aux comptes sociaux

21.2 Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transfert de charges

(K€)	2018	2017
Reprises sur dépréciations	1 277	1 766
Reprises provisions litiges	446	4
Reprises dépréciations clients douteux	487	1 341
Reprises dépréciations immeubles	344	421
Charges refacturées et transfert de charges	20 902	20 531
TOTAL	22 179	22 297

Les charges refacturées et transferts de charges 2018 se composent de :

- refacturation de charges locatives pour 14,8 millions d'euros ;
- refacturation de travaux pour 2,2 millions d'euros ;
- refacturation de taxes pour 2,3 millions d'euros ;
- refacturation de frais marketing pour 1,4 million d'euros ;
- refacturation d'honoraires de gestion pour 0,2 million d'euros.

21.3 Autres produits

(K€)	2018	2017
Droits d'entrée	345	793
Indemnités de résiliation	0	0
Redevance <i>Speciality Leasing</i>	970	599
Autres produits	5 435	20
TOTAL	6 750	1 412

NOTE 22 ● CHARGES D'EXPLOITATION**22.1 Autres achats et charges externes**

(K€)	2018	2017
1- ACHATS NON STOCKÉS	491	330
2- SERVICES EXTÉRIEURS	19 009	14 274
Activité immobilière	14 677	13 193
Locations et charges locatives	12 168	11 833
Entretiens et réparations	2 327	1 312
Assurances	182	48
Frais généraux	4 332	1 081
Locations et charges locatives	414	78
Entretiens et réparations	638	48
Assurances	1 458	508
Divers	1 822	447
3- AUTRES SERVICES EXTERNAUX	107 651	68 889
Activité immobilière	2 905	2 364
Frais généraux	104 746	66 525
TOTAL	127 151	83 493

Le poste « Autres services externes - frais généraux » comprend notamment des refacturations liées au contrat de Charges de Structure Groupe. La variation de ce poste s'explique par la nouvelle politique de refacturation (voir note 21.1).

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

22.2 Impôts et taxes

(K€)	2018	2017
Impôts et taxes sur rémunérations	396	572
Taxes foncières et autres taxes récupérables	4 019	4 016
Autres impôts et taxes	784	768
TOTAL	5 199	5 356

22.3 Frais de personnel

(K€)	2018	2017
Rémunérations	(2 834)	11 929
Charges sociales correspondantes	478	5 673
TOTAL	(2 356)	17 602

Les membres du Directoire d'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.

Le montant négatif en 2018 est dû à une reprise de provision pour bonus passée en 2017 et liée à l'acquisition de Westfield Corporation. Ces bonus ont finalement été versés principalement sous forme d'attribution d'Actions de Performance.

22.4 Dotations aux amortissements

(K€)	2018	2017
Immobilisations corporelles	51 045	64 907
TOTAL	51 045	64 907

22.5 Dotations aux dépréciations et provisions

(K€)	2018	2017
Immobilisations	0	98
Actif circulant	328	315
Risques et charges	5 977	411
TOTAL	6 305	824

5.

22.6 Autres charges d'exploitation

(K€)	2018	2017
Jetons de présence	1 071	1 034
Charges nettes d'indemnités d'évictions et de résiliations	150	0
Créances irrécupérables et charges diverses de gestion location simple	2 076	1 062
TOTAL	3 297	2 096

NOTE 23 ● PRODUITS FINANCIERS

23.1 Produits financiers de participation

(K€)	2018	2017
Remontées de résultat filiales	347 337	73 516
Dividendes	1 874 735	948 519
Autres	2 248	2 991
TOTAL	2 224 320	1 025 026

5.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

Les remontées de résultat des sociétés transparentes concernent principalement SCI Ariane-Défense, Financière 5 Malesherbes, Capital 8, SCI Galilée-Défense, Lefoullon et SCI Sept Adenauer.

Les principales distributions perçues en 2018 au titre du résultat 2017 ou de 2018 sont :

- Rodamco Europe Properties BV : 1 300 millions d'euros (contre 700 millions d'euros en 2017) ;

- Unibail-Rodamco Retail Spain SL : 242 millions d'euros (contre 46 millions d'euros en 2017) ;
- Doria : 115 millions d'euros (contre 0 euro en 2017) ;
- Uni-Commerce : 97 millions d'euros ;
- Rodamco France : 62 millions d'euros ;
- Société de Lancement de Magasins d'Usines à l'Usine : 51 millions d'euros.

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

(K€)	2018	2017
Produits des prêts aux filiales	292 616	273 075
TOTAL	292 616	273 075

En 2018, les filiales contributrices sont principalement Rodamco Europe France Financing pour 37 millions d'euros, WFD Unibail-Rodamco NV pour 29 millions d'euros, Unibail-Rodamco Retail Spain SL pour 22 millions d'euros, Wood Sp zoo pour 21 millions d'euros, Rodamco Retail Deutschland BV pour 15 millions d'euros, Unibail-Rodamco Spain SLU pour 13 millions d'euros, Unibail-Rodamco Polska Sp zoo pour 12 millions d'euros, Zlate Tarasy Sp zoo pour 11 millions d'euros, Unibail-Rodamco Steam SL pour 11 millions d'euros et GSSM Warsaw Sp zoo pour 10 millions d'euros.

23.3 Autres intérêts et produits assimilés

(K€)	2018	2017
Agios bancaires	281	15
Intérêts sur comptes courants filiales	26 125	25 059
Produits sur caps, floors et swaps	150 098	98 456
Étalement commission sur prêts filiales	10 171	3 032
Étalement prime sur emprunt obligataire convertible	371	372
Intérêts sur valeurs mobilières	(127)	(210)
Autres produits financiers	5 186	0
TOTAL	192 105	126 724

23.4 Reprises sur dépréciations et transfert de charges

(K€)	2018	2017
Reprises sur provisions écarts de change	0	31 893
Reprise provision sur filiales	15 028	19 338
TOTAL	15 028	51 231

Au cours de l'exercice 2017, des reprises de provision pour écart de conversion actif ont été enregistrées suite aux échéances finales ou anticipées de prêts en couronnes suédoises.

Au 31 décembre 2018, la Société a repris 14,8 millions d'euros sur sa participation dans la société Unibail-Rodamco Spain SL. La Société a également repris 0,2 million d'euros de provision de risque filiale sur la société SCI Montheron.

23.5 Différences positives de change

(K€)	2018	2017
Gain de change AUD	12 703	0
Gain de change CZK	294	7 994
Gain de change GBP	1	0
Gain de change PLN	1 485	14 838
Gain de change SEK	10 514	0
Gain de change USD	2 880	5 093
TOTAL	27 877	27 925

NOTE 24 ● CHARGES FINANCIÈRES

24.1 Dotations financières

(K€)	2018	2017
Amortissements		
Prime d'émission emprunts obligataires	7 825	7 101
Provisions pour risques		
Risque de change sur prêt	85 081	23 815
Dépréciations et provisions		
Sur titres de participation (dont mali)	1 131 941	5 690
Charges à répartir		
Frais sur emprunts	7 577	8 280
Frais sur emprunts obligataires convertibles (ORNANE)	1 412	1 423
Frais sur titres hybrides	1 290	0
TOTAL	1 235 126	46 309

Au 31 décembre 2018, des provisions ont été enregistrées sur les titres des filiales (voir note 4).

24.2 Intérêts et charges assimilés

(K€)	2018	2017
Agios bancaires	97	46
Commission sur caution et crédits confirmés	9 234	18 075
Intérêts sur emprunts	14 831	16 114
Intérêts sur titre de créance négociable	(4 125)	(4 081)
Intérêts sur emprunts obligataires	250 856	239 868
Intérêts sur emprunts obligataires convertibles	0	2
Intérêts sur comptes courants	1 276	2 535
Intérêts sur obligations remboursables en actions	79	75
Intérêts sur titres hybrides	33 094	0
Charges sur cap, floor et swap hors Groupe	197 521	177 812
Autres charges financières	610	0
Remontées de résultat filiales	8 195	8 284
TOTAL	511 668	458 730

Au 31 décembre 2017, le poste « Commission sur caution et crédits confirmés » comprenait des commissions relatives à une ligne de crédit de 6,1 milliards d'euros mise en place afin de pouvoir servir la partie numéraire de l'offre d'achat de Westfield Corporation pour un montant de 9,2 millions d'euros. Cette ligne a été annulée en 2018 sans avoir été utilisée.

Le poste « Charges sur cap, floor et swap hors Groupe » comprend l'étalement relatif à l'exercice 2018 des soutes liées aux restructurations de swaps de couverture intervenues lors des exercices précédents. Le montant de cet étalement s'élève à 139 millions d'euros pour l'exercice 2018.

5.

24.3 Différences négatives de change

(K€)	2018	2017
Perte de change AUD	17	0
Perte de change CZK	14	310
Perte de change DKK	4	12
Perte de change PLN	7 154	2 865
Perte de change SEK	7	29 534
Perte de change USD	1 977	4 669
TOTAL	9 173	37 390

5.**États financiers au 31 décembre 2018**

Notes annexes aux comptes sociaux

NOTE 25 ● RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

(K€)	2018	2017
Plus et moins-values de cession sur actifs corporels	1 466	298 109
Plus et moins-values sur cession d'actifs financiers	463 575	(50)
Plus et moins-values sur opérations de dissolution par confusion de patrimoine de filiales (TUP)	0	(18)
Provisions réglementées	(6 136)	0
Autres produits et charges exceptionnels	(83)	(235)
TOTAL	458 822	297 806

Au 31 décembre 2018, le poste « Plus et moins-values sur cession sur d'actifs financiers » comprend le résultat de la cession des titres de la société Capital 8 pour un montant global de 463,6 millions d'euros.

Pour rappel, au 31 décembre 2017, le poste « Plus et moins-values de cession sur actifs corporels » comprenait le résultat de la cession de l'ensemble immobilier So Ouest Plaza situé à Levallois-Perret pour un montant global de 298 millions d'euros.

NOTE 26 ● IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS

(K€)	2018	2017
Impôt sur les bénéfices	0	(30 593)
TOTAL	0	(30 593)

En 2017, le montant négatif d'impôt correspondait au montant des taxes sur les dividendes (contribution de 3 % sur les dividendes non SIIC versés en numéraire) versées sur la période 2013-2016 et remboursées par l'Administration fiscale en 2018.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

NOTE 27 ● 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 (K€)	Nature de la transaction
Actif				
Autres créances				
3BORDERS	Maison-mère ultime	5 066		Compte courant non rémunéré
BURES-PALAISEAU	Maison-mère ultime	332		compte courant non rémunéré
CENTRE COMMERCIAL FRANCILIA	Maison-mère ultime	141 317		Compte courant non rémunéré
CNIT DÉVELOPPEMENT	Maison-mère ultime	78 197		Compte courant non rémunéré
FINANCIÈRE 5 MALESHERBES	Maison-mère ultime	66 171		Compte courant non rémunéré
GAÎTÉ BUREAUX	Maison-mère ultime	21 168		Compte courant non rémunéré
GAÎTÉ PARKINGS	Maison-mère ultime	3 066		Compte courant non rémunéré
GALILÉE-DÉFENSE	Maison-mère ultime	60 174		Compte courant non rémunéré
LEFOULLON	Maison-mère ultime	41 480		Compte courant non rémunéré
MALTESE	Maison-mère ultime	45 858		Compte courant non rémunéré
MARCEAU BUSSY SUD	Maison-mère ultime	5 711		Compte courant non rémunéré
MONTHERON	Maison-mère ultime	1 264		Compte courant non rémunéré
NOTILIUS	Maison-mère ultime	345		Compte courant non rémunéré
SCI BUREAUX DE LA TOUR CRÉDIT LYONNAIS	Maison-mère ultime	15 629		Compte courant non rémunéré
SCI LE SEXTANT	Maison-mère ultime	13 729		Compte courant non rémunéré
SCI SEPT ADENAUER	Maison-mère ultime	32 445		Compte courant non rémunéré
SNC RANDOLI	Maison-mère ultime	71 331		Compte courant non rémunéré
TRINITY DÉFENSE	Maison-mère ultime	167 230		Compte courant non rémunéré
UR VERSAILLES CHANTIERS	Maison-mère ultime	23 775		Compte courant non rémunéré
VILLAGE 8 DEFENSE	Maison-mère ultime	2 873		Compte courant non rémunéré
YETA	Maison-mère ultime	11 258		Compte courant non rémunéré
Passif				
Emprunts et dettes financières divers				
ACARMINA	Maison-mère ultime	0		Compte courant non rémunéré
AÉROVILLE	Maison-mère ultime	14 900		compte courant non rémunéré
AMSOMBRA	Maison-mère ultime	20		Compte courant non rémunéré
COBRAQ	Maison-mère ultime	19		Compte courant non rémunéré
FETUNO	Maison-mère ultime	19		Compte courant non rémunéré
FLOCOGNE	Maison-mère ultime	19		Compte courant non rémunéré
HIPOKAMP	Maison-mère ultime	0		Compte courant non rémunéré
MAVILLEROY	Maison-mère ultime	19		Compte courant non rémunéré
MIBROKY	Maison-mère ultime	19		Compte courant non rémunéré
SCI ARIANE-DÉFENSE	Maison-mère ultime	294 069		Compte courant non rémunéré

5.

5.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

NOTE 28 ● ENGAGEMENTS HORS BILAN**28.1 Instruments financiers**

(K€)	2018		2017	
	(en devises)	(€)	(en devises)	(€)
Instruments financiers :				
Swap de taux EUR		17 192 138		13 932 138
Swap de taux USD	6 000 000	5 240 174	0	0
Swap de devises				
CHF	135 000	109 276	135 000	109 276
HKD	2 935 000	315 437	2 935 000	315 437
SEK	800 000	77 482		
USD	200 000	144 928	200 000	144 928
Caps et floors				
● achats EUR		37 900 000		18 550 000
● ventes EUR		3 000 000		6 200 000
● achats USD	2 000 000	1 746 725	0	0
● ventes USD	2 000 000	1 746 725	0	0
Call swaptions				
● ventes		10 000 000		8 850 000
Option de change				
● achats	USD	0	0	5 727 000
				4 853 390

Les engagements sur instruments financiers à terme de taux d'intérêt sont présentés 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.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

(K€)	(en devises)			Notionnel <= 1 an (€)	Notionnel + 1 an (€)
OPÉRATIONS FERMES					
<i>Swap de taux</i>				627 138	21 805 174
Microcouverture	Prêt TF/Emp TV			457 138	7 425 000
Microcouverture	Prêt TF/Emp TV	USD	1 000 000	0	873 362
Microcouverture	Prêt TV/Emp TF			0	0
Microcouverture	Prêt TV/Emp TV			170 000	190 000
Microcouverture	Prêt TV/Emp TV	USD	1 000 000	0	873 362
Macrocouverture	Prêt TF/Emp TV	USD	2 000 000	0	1 746 725
Macrocouverture	Prêt TV/Emp TF			0	8 950 000
Macrocouverture	Prêt TV/Emp TF	USD	2 000 000	0	1 746 725
Position isolée	Prêt TF/Emp TV			0	0
				144 928	502 195
<i>Swap de devises et de taux d'intérêt</i>					
Microcouverture	Prêt TF/Emp TV	CHF	135 000	0	109 276
Microcouverture	Prêt TF/Emp TV	HKD	2 935 000	0	315 437
Microcouverture	Prêt TV/Emp TV	SEK	800 000	0	77 482
Microcouverture	Prêt TV/Emp TF	USD	200 000	144 928	0
OPÉRATIONS CONDITIONNELLES					
Caps et floors		achats		7 350 000	32 296 725
Macrocouverture		EUR		7 350 000	30 550 000
		USD	2 000 000	0	1 746 725
Position isolée		ventes		3 000 000	1 746 725
Macrocouverture		EUR		3 000 000	0
		USD	2 000 000	0	1 746 725
Position isolée		ventes		0	0
OPÉRATIONS OPTIONNELLES					
<i>Call swaptions</i>		ventes		0	10 000 000

5.

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

La juste valeur nette de ces instruments financiers s'élève à - 132 millions d'euros.

5.

États financiers au 31 décembre 2018

Notes annexes aux comptes sociaux

28.2 Autres engagements reçus et donnés

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

(K€)	2018		2017	
	(en devises)	(€)	(en devises)	(€)
Autres engagements reçus				
Accords de refinancement obtenus, non utilisés en EUR		5 977 500		11 927 500
Garanties reçues en EUR		22 153 829		22 012
Garanties reçues en CHF	135 000	119 798		
Garanties reçues en HKD	2 935 000	327 293		
Garanties reçues en USD	200 000	174 672		
TOTAL		28 753 092		11 949 512
Autres engagements donnés				
Accords de refinancement donnés, non utilisés en EUR		833 477		300 830
Garanties données en EUR		1 536 508		1 464 006
Garanties données en GBP	800 000	894 324		
Garanties données en SEK	5 750 000	560 713	7 950 000 ⁽¹⁾	629 838
Garanties données en USD	8 250 000	7 205 240		
TOTAL		11 030 262		2 394 674

(1) Ajustement post-clôture : 1 750 000 milliers de SEK.

En 2017, le poste « Accords de refinancement obtenus », comprenait une garantie de financement dans le cadre de l'acquisition du Groupe Westfield Corporation à hauteur de 6,1 milliards d'euros.

Les garanties données correspondent à des cautions et des engagements à première demande, notamment dans le cadre de financements accordés aux filiales par des établissements financiers.

En 2018, suite à l'acquisition de Westfield Corporation, des garanties croisées ont été mises en place entre les sociétés du groupe Westfield et Unibail-Rodamco SE.

NOTE 29 ● OPTIONS DONNANT ACCÈS AU CAPITAL

Plan	Période d'exercice ⁽¹⁾	Prix de souscription ajusté (€) ⁽²⁾	Nombre d'options attribuées	Ajustements en nombre d'options ⁽²⁾	Nombre d'options annulées	Nombre d'options exercées	Nombre d'actions potentielles ⁽³⁾
Plan 2010 (n° 6)	2011	du 11/03/2015 au 10/03/2018	141,54	753 950	15 059	182 626	586 383
		du 10/06/2015 au 09/06/2018	152,03	26 000	-	-	26 000
	2012	du 15/03/2016 au 14/03/2019	146,11	672 202	-	156 067	488 975
	2013	du 05/03/2017 au 04/03/2020	173,16	617 066	-	151 211	355 337
	2014	du 04/03/2018 au 03/03/2021	186,10	606 087	-	193 606	23 466
	2015	du 04/03/2019 au 03/03/2022	256,81	615 860	-	175 963	-
Plan 2011 (n° 7)	2015	du 05/09/2019 au 04/09/2022	238,33	7 225	-	7 225	-
	2016	du 09/03/2020 au 08/03/2023	227,24	611 608	-	119 216	1 913
Plan 2015 (n° 8)	2017	du 08/03/2021 au 07/03/2024	218,47	611 611	-	69 492	-
	2018	du 06/03/2022 au 05/03/2025	190,09	630 135	-	18 685	-
TOTAL			5 151 744	15 059	1 074 091	1 482 074	2 610 638

(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.

NOTE 30 ● AUTRES INFORMATIONS

30.1 Événements postérieurs à la clôture

Néant.

30.2 Titres de la société Unibail-Rodamco SE, détenus par des tiers qui font l'objet de nantissemnts

Au 31 décembre 2018, 523 540 titres inscrits au nominatif administré sont nantis. Il n'y a aucun titre nanti inscrit au nominatif pur.

30.3 Rémunération du Directoire

(K€)	2018	2017
Revenu fixe	2 690	3 530
Prime variable	4 030	3 472
Autres avantages ⁽¹⁾	1 104	1 139
TOTAL ⁽²⁾	7 824	8 141

(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 2018, les membres du Directoire se sont vus attribuer un total de 151 000 options de souscriptions d'actions, toutes soumises à condition de performance et 43 010 Actions de Performance.

30.4 Rémunération du Conseil de Surveillance

La rémunération du Conseil de Surveillance s'élève à 1 070 750 euros pour l'année 2018.

30.5 Effectif 2018

L'effectif moyen sur l'année 2018 est d'une personne. Au 31 décembre 2018, l'effectif est d'une personne.

5.

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

Néant.