

Unibail-Rodamco SE

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

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Deloitte & Associés
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
S.A. au capital de € 1.723.040

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

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

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

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

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-58 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-58 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-88 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

nnent la composition et le

an et du budget annuel;

s.
ement et solidairement

Personne intéressée: Monsieur Jaap Tonckens, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE et Président de Uni-Commerces (filiale à 100% de UR-SE) et représentant de Uni-commerces, elle-même Présidente de Aquarissimo (filiale de Uni-Commerces).

Avenant n°4 au pacte d'associés entre Unibail-Rodamco SE, Doria SAS, Uni-Commerces SAS et Uni-Expos SA, SIPAC SA et la Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Région Ile de France (CCIR)

Votre conseil de surveillance a autorisé en date du 4 mars 2013 la signature de l'avenant n°4 au pacte d'associés entre votre société, Doria, Uni-Commerces et Uni-Expos, SIPAC et CCIR afin de modifier les termes du pacte d'associés du 28 janvier 2008 (relatif à leur activité commune de Congrès & Expositions). Cet avenant, signé le 5 mars 2013, a principalement pour objet de permettre l'évolution de Viparis PDV en un nouveau holding commun, transformé en Société en Nom Collectif et de proroger la clause d'inaliénabilité des titres des holdings détenus en commun.

Personnes intéressées :

Madame Catherine Pourre, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE, Présidente de Doria et membre du Conseil de Surveillance de Uni-Expos

Monsieur Jaap Tonckens, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE et Président de Uni-Commerces (filiale à 100% d'Unibail-Rodamco SE)

informés que l'exécution
blée générale au cours

Financing SAS.

Rodamco SE et Rodamco
odamco Europe France
intra-groupes accordés à
ciété.

lions d'euros.
lions d'euros.
par votre société au titre

Conventions avec la société Doria : conventions de couverture de taux

Votre société a mis en place avec sa filiale Doria, en mai 2006, une convention de couverture de taux d'une durée de 10 ans et pour un montant de 250 M€, porté en décembre 2006 à 400 M€, afin de « fixer » le taux maximum payé dans le cadre d'un contrat de crédit à taux variable signé avec la Société Générale Corporate & Investment Banking. Le contrat de crédit a été annulé à effet du 18 décembre 2012.

Ces conventions ont été annulées le 24 décembre 2013.

Le montant des produits financiers nets comptabilisés sur l'exercice 2013 par votre société au titre de ces conventions de couverture s'élève à 50,8 millions d'euros dont 35,3 millions d'euros de soulte reçue suite à leur résiliation.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 17 mars 2014

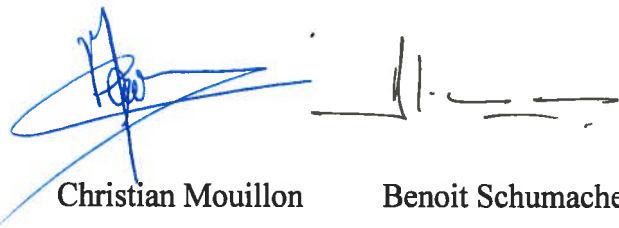
Les Commissaires aux Comptes

Deloitte & Associés

A stylized blue ink signature, likely belonging to Damien Leurent, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Damien Leurent

ERNST & YOUNG Audit

Two blue ink signatures. The first is a complex, overlapping signature, likely Christian Mouillon. The second is a simpler signature, likely Benoit Schumacher.

Christian Mouillon

Benoit Schumacher