

Unibail-Rodamco SE

Assemblée générale mixte du 16 avril 2015
14^{ème}, 15^{ème} et 17^{ème} résolutions

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

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

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

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

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Unibail-Rodamco SE

Assemblée générale mixte du 16 avril 2015
14^{ème}, 15^{ème} et 17^{ème} résolutions

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

Aux Actionnaires,

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

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

- de lui déléguer, pour une durée de 18 mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (14^{ème} résolution) d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la société à émettre ou de valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (15^{ième} résolution) d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre ou de valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.
- de lui déléguer, pour une durée de 18 mois, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions et/ou de valeurs donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (17^{ième} résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra, excéder 75 millions d'euros au titre de la 14ème résolution et 45 millions d'euros au titre des 15^{ième} et 17^{ième} résolutions, dans la limite d'un plafond global de 122 millions d'euros au titre des 15^{ième}, 16^{ième}, 17^{ième} et 19^{ième} résolutions de la présente assemblée générale. Le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder 1,5 milliard d'euros au titre des 14^{ième} et 15^{ième} résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 14^{ème} et 15^{ème} résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du code de commerce, si vous adoptez la 16^{ième} résolution.

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

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 le contenu du rapport du directoire relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du directoire au titre de la 15^{ième} résolution.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 14^{ième} et 17^{ième} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans la 15^{ième} résolution.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre directoire en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 11 mars 2015

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte & Associés



Damien Leurent

ERNST & YOUNG Audit



Christian Mouillon



Benoit Schumacher