

NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI CEDEES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. UNIBAIL-RODAMCO N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE.

unibail-rodamco

Paris, Amsterdam, le 8 avril 2015

Communiqué de presse

PLACEMENT AVEC SUCCES PAR UNIBAIL-RODAMCO D'OBLIGATIONS A OPTION DE REMBOURSEMENT EN NUMÉRAIRE ET/OU EN ACTIONS NOUVELLES ET/OU EXISTANTES (ORNANES), A ÉCHÉANCE 1^{er} JANVIER 2022 D'UN MONTANT NOMINAL D'ENVIRON 500 MILLIONS D'EUROS

OBTENTION DU VISA DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS (« AMF »)

MISE A DISPOSITION DU PROSPECTUS

L'attention des investisseurs est attirée sur les facteurs de risques qui figurent dans le prospectus visé par l'AMF

Unibail-Rodamco (la « Société » ou « Unibail-Rodamco ») rappelle qu'elle a placé aujourd'hui avec succès des Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANES) à échéance 1^{er} janvier 2022 (les « Obligations ») d'un montant nominal de 499 999 923,94 euros.

Les modalités principales des Obligations figurent dans le communiqué de presse publié ce jour par la Société, intitulé notamment « Fixation des modalités définitives des ORNANES ».

Un prospectus, composé du document de référence déposé auprès de l'AMF le 13 mars 2015 sous le n° D.15-0132, d'une note d'opération (incluant le résumé du prospectus), a reçu de l'AMF le visa n°15-144 en date du 8 avril 2015. Des exemplaires de ce prospectus sont disponibles sans frais au siège social d'Unibail-Rodamco, 7, place du Chancelier Adenauer, 75016 Paris ainsi que sur les sites Internet d'Unibail-Rodamco (www.unibail-rodamco.com) et de l'AMF (www.amf-france.org).

Cette émission est dirigée par Société Générale Corporate & Investment Banking, BNP Paribas, Crédit Agricole CIB et UBS Investment Bank, agissant en tant que Coordinateurs Globaux et Chefs de File et Teneurs de Livre.

A propos d'Unibail-Rodamco

Créé en 1968, Unibail-Rodamco est le premier groupe coté de l'immobilier commercial en Europe, présent dans 12 pays de l'Union-Européenne et doté d'un portefeuille d'actifs d'une valeur de 34,6 milliards d'euros au 31 décembre 2014. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe souhaite couvrir toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 2 085 employés, Unibail-Rodamco applique ces savoir-faire à des segments de marchés spécifiques comme les grands centres commerciaux des villes majeures d'Europe, ou comme les grands bureaux ou centres de congrès-exposition dans la région parisienne.

Le Groupe se distingue par sa volonté d'obtenir les meilleures certifications environnementales, architecturales et urbanistiques. Sa vision durable et à long-terme se concentre sur les développements ou redéveloppements de lieux de vie attractifs et accueillants pour y faire du shopping, y travailler et s'y relaxer. L'engagement d'Unibail-Rodamco en matière de développement durable, économique et social a été reconnu avec son inclusion dans les indices DJSI (World et Europe), FTSE4Good et STOXX Global ESG Leaders.

Le Groupe est membre des indices CAC 40 à Paris, AEX 25 à Amsterdam et EURO STOXX 50. Il bénéficie d'une notation A par Standard & Poor's et FitchRatings.

Pour plus d'informations, consultez www.unibail-rodamco.com

NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI CEDEES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. UNIBAIL-RODAMCO N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations investisseurs

Julie Coulot
+33 1 76 77 57 22
julie.coulot@unibail-rodamco.com

Relations presse

Pauline Duclos-Lenoir
+33 1 76 77 57 94
pauline.duclos-lenoir@unibail-rodamco.com

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de souscription et l'offre des Obligations ne constituera pas une offre au public dans un quelconque pays autre que la France dans les conditions indiquées ci-après :

En France,

- les Obligations ont fait l'objet, dans un premier temps, d'un placement privé auprès des personnes visées par l'article L.411-2-II du Code monétaire et financier ; et
- à l'issue de ce placement, un prospectus a été soumis au visa de l'AMF afin de permettre la souscription du public en France pendant une période de trois jours de bourse. Aucune souscription du public n'a été acceptée avant l'obtention du visa de l'AMF sur le prospectus et l'ouverture de la période de souscription.

AVERTISSEMENT

Ce communiqué ne peut être distribué directement ou indirectement aux États-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon

Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent pas une offre de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, au Japon ou en Australie.

*Aucune communication ni aucune information relative à l'émission par Unibail-Rodamco des obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (les « **Obligations** ») ne peut être diffusée au public dans un pays dans lequel une obligation d'enregistrement ou d'approbation est requise. Aucune démarche n'a été entreprise ni ne sera entreprise en dehors de France, dans un quelconque pays dans lequel de telles démarches seraient requises. L'émission ou la souscription des Obligations peut faire l'objet dans certains pays de restrictions légales ou réglementaires spécifiques ; Unibail-Rodamco n'assume aucune responsabilité au titre de la violation par une quelconque personne de ces restrictions.*

Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens de la Directive Prospectus (telle que définie ci-après).

Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de souscription ou comme destiné à solliciter l'intérêt du public en vue d'une opération par offre au public.

*Ce communiqué ne constitue pas une invitation à participer à une procédure de rachat de titres financiers dans un quelconque pays dans lequel, ou à une quelconque personne à laquelle, il est interdit de faire une telle invitation conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment aux Etats-Unis d'Amérique (y compris dans ses territoires et dépendances, tout État des États-Unis d'Amérique et le district de Columbia (les « **Etats-Unis d'Amérique** »)). En particulier, la procédure de rachat des ORNANES 2012 n'est pas proposée et ne sera pas proposée, directement ou indirectement aux résidents des Etats-Unis (au sens de la règle 800(h) du Securities Act of 1933, tel que modifié (le « **Securities Act** »)) sous quelque forme ou par*

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMERIQUE. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI CEDEES AUX ÉTATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. UNIBAIL-RODAMCO N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMERIQUE.

quelque moyen que ce soit. Les personnes présentes dans ces juridictions sont tenues de s'informer et de se conformer à toutes les restrictions légales et réglementaires.

France

L'offre et la vente des Obligations en France ont été effectuées, dans un premier temps, dans le cadre d'un placement privé auprès des personnes visées par l'article L.411-2-II du Code monétaire et financier. L'offre ne sera ouverte au public en France qu'après délivrance par l'Autorité des marchés financiers d'un visa sur le prospectus relatif à l'émission et l'admission des Obligations sur Euronext Paris.

Espace Économique Européen en dehors de la France

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen autres que la France (les « **États Membres** ») ayant transposé la Directive Prospectus, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des Obligations rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des États Membres. En conséquence, les Obligations peuvent être offertes dans les États Membres uniquement :

- (a) à des investisseurs qualifiés, tels que définis dans la Directive Prospectus ; ou
- (b) à moins de 100, ou si l'Etat Membre concerné a transposé la disposition concernée de la Directive Prospectus Modificative, 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans la Directive Prospectus) par Etat Membre concerné ; ou
- (c) dans des circonstances entrant dans le champ d'application de l'article 3(2) de la Directive Prospectus ;

et à condition qu'aucune des offres mentionnées aux paragraphes (a) à (c) ci-dessus ne requièrent la publication par Unibail-Rodamco ou les établissements en charge du placement d'un prospectus conformément aux dispositions de l'article 3 de la Directive Prospectus ou d'un supplément au prospectus conformément aux dispositions de l'article 16 de la Directive Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe, au sens de la Directive Prospectus, (i) l'expression « **offre au public des Obligations** » dans un État membre, ayant transposé la Directive Prospectus (telle que définie ci-après), donné signifie toute communication adressée sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit à des personnes et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre des Obligations et sur les Obligations objet de l'offre, pour mettre un investisseur en mesure de décider d'acheter ou de souscrire ces Obligations, telle que cette définition a été, le cas échéant, modifiée dans l'État membre considéré, (ii) l'expression « **Directive Prospectus** » signifie la Directive 2003/71/CE, telle que transposée dans l'État Membre considéré (telle que modifiée, y compris par la Directive Prospectus Modificative dès lors que celle-ci aura été transposée par chaque Etat Membre considéré) et (iii) l'expression « **Directive Prospectus Modificative** » signifie la Directive 2010/73/UE telle que transposée dans l'État membre considéré.

Royaume-Uni

Le présent communiqué s'adresse uniquement aux personnes qui (i) sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) sont des professionnels en matière d'investissement (« **investment professionals** ») au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel que modifié, ci-après le « **Financial Promotion Order** »), (iii) sont visées à l'article 49(2) (a) à (d) (sociétés à capitaux propres élevés, associations non- immatriculées, etc.) du Financial Promotion Order, ou (iv) sont des personnes auxquelles une invitation ou une incitation à entreprendre dans des activités d'investissement (au sens de la section 21 du Financial Services and Markets Act 2000 (le « **FSMA** »)) dans le cadre de l'émission ou de la vente des Obligations et, le cas échéant, des actions sous-jacentes, ensemble les « **Titres Financiers** », peut être légalement communiquée (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii), (iii) et (iv) étant ensemble désignées comme les « **Personnes Habilitées** »). Les Titres Financiers sont uniquement destinés aux Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contact relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des Titres Financiers ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent communiqué et les informations qu'il contient.

NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI CEDEES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. UNIBAIL-RODAMCO N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE.

Le présent communiqué ne constitue pas un prospectus et n'a pas été approuvé par la Financial Conduct Authority ou par toute autre autorité de régulation du Royaume-Uni au sens de la Section 85 du FSMA.

États-Unis d'Amérique

Ce communiqué ne peut pas être publié, distribué ou transmis aux États-Unis d'Amérique. Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre ni une sollicitation d'achat ou de souscrire des titres financiers aux États-Unis d'Amérique. Les Obligations n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du Securities Act. Les Obligations seront offertes ou vendues uniquement en dehors des États-Unis d'Amérique et dans le cadre d'opérations extra-territoriales (offshore transactions), conformément à la Regulation S du Securities Act. Unibail-Rodamco n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux États-Unis d'Amérique ni de faire une offre au public aux États-Unis d'Amérique.

Canada, Australie et Japon

Les Obligations ne pourront être offertes, vendues ou acquises au Canada, en Australie ou au Japon. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent pas une offre de valeurs mobilières au Canada, en Australie ou au Japon.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales et réglementaires en vigueur. En conséquence, les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels le présent communiqué de presse est diffusé, publié ou distribué doivent s'informer et se conformer à ces lois et règlements.