

**Obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes pour un montant de 499.999.856,94 € venant à échéance le 1<sup>er</sup> juillet 2021 émises le 25 juin 2014  
ISIN: FR 0011521673**

**4. INFORMATION SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES AUX NEGOCIATIONS SUR LE MARCHE REGLEMENTE D'EURONEXT A PARIS**

Cette section 4 modifiée de la Note d'Opération prendra effet à la date de la réalisation de l'acquisition par Unibail-Rodamco (la « Société ») de Westfield Corporation (« Westfield »), telle que constatée par décision du Directoire (la « Réalisation de l'Opération », qui correspond à la « Date d'Entrée en Vigueur des Modalités Modifiées »).

**4.1 Nature et catégorie des Obligations offertes dont l'admission aux négociations ~~est~~ été demandée**

Les Obligations qui ~~seront~~ ont été émises constituent des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce.

Leur cotation ~~est prévue pour~~ a eu lieu le 25 juin 2014 sous le code ISIN FR0011521673. Les Obligations ~~font l'objet d'une demande d'admission~~ sont admises aux négociations sur Euronext Paris ainsi qu'aux opérations d'Euroclear France, d'Euroclear Bank S.A./N.V. et/ou de Clearstream Banking S.A Luxembourg. Aucune demande de cotation sur un autre marché n'a été effectuée à ce jour.

**4.2 Valeur nominale unitaire des Obligations - Prix d'émission des Obligations – Actions Jumelées**

La valeur nominale unitaire ~~des Obligations~~ de chaque Obligation a été fixée, lors de leur émission, à 288,06 euros, faisant apparaître une prime de 37,5% par rapport au cours de référence des actions d'Unibail-Rodamco correspondant à la moyenne pondérée par les volumes des cours des ~~Actions Unibail~~ actions d'Unibail-Rodamco constatés sur Euronext depuis l'annonce de la transaction jusqu'au moment de la fixation des conditions définitives ~~des~~ Obligations.

Les actions d'Unibail-Rodamco (les « Actions Unibail-Rodamco ») sont désormais jumelées (jumelage ou stapling) (les « Actions Jumelées ») avec les actions de catégorie A d'une société WFD Unibail-Rodamco N.V. ("Newco") nouvellement immatriculée aux Pays-Bas (les « Actions Newco »). Les Actions Jumelées seront cotées, ~~à la date des présentes,~~ au compartiment A du marché Euronext Paris et sur Euronext Amsterdam sous le code ISIN ~~FR0000124711~~ ; ~~leur valeur nominale unitaire s'élève~~ FR0013326246 ; les valeurs nominales des Actions Unibail-Rodamco et des Actions Newco composant les Actions Jumelées s'élèvent respectivement à cinq (5) euros et zéro virgule cinq (0,5) euro.

**4.3 Droit applicable et tribunaux compétents**

Les Obligations sont régies par le droit français.

Les tribunaux compétents en cas de litige sont les tribunaux français dans les conditions fixées par le Code de procédure civile.

**4.4 Forme et mode d'inscription en comptes des Obligations**

Les Obligations ~~pourront~~ peuvent revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des Obligataires. Elles ~~seront~~ obligatoirement inscrites en comptes tenus selon les cas par- :

- CACEIS Corporate Trust mandaté par Unibail-Rodamco pour les titres nominatifs purs-;
- un intermédiaire financier habilité de leur choix et CACEIS Corporate Trust mandaté par Unibail-Rodamco pour les titres nominatifs administrés-; et
- un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les titres au porteur.

Aucun document matérialisant la propriété des Obligations (y compris les certificats représentatifs visés à l'article R. 211-7 du Code monétaire et financier) ~~ne sera~~ n'a été émis en représentation des Obligations.

Les Obligations seront admises aux opérations d'Euroclear France qui assure la compensation des titres entre teneurs de comptes. Les Obligations seront également admises aux opérations d'Euroclear Bank S.A./N.V. et/ou de Clearstream Banking S.A Luxembourg.

~~Selon le calendrier indicatif de l'émission, les~~ Les Obligations seront inscrites en comptes et négociables ~~à compter du~~ depuis le 25 juin 2014, date de règlement-livraison des Obligations.

#### 4.5 Devise d'émission des Obligations

L'émission des Obligations ~~est~~ été réalisée en euros.

#### 4.6 Rang des Obligations

##### 4.6.1 Rang de créance

Les Obligations constituent des engagements chirographaires directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés d'Unibail-Rodamco, venant au même rang entre eux et au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires (sous réserve des exceptions légales impératives) présentes ou futures d'Unibail-Rodamco, sans préférence ou priorité liées à leur date d'émission, à la devise d'émission ou autre.

Le service de l'emprunt en amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet, à la Date d'Émission (telle que définie ci-dessous), d'aucune garantie particulière.

##### 4.6.2 Maintien de l'emprunt à son rang

Jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, Unibail-Rodamco s'engage à ne pas accorder ou laisser subsister et devra ~~s'assurer qu'aucunes~~ assurer qu'aucune de ses Filiales Principales (telles que définies au paragraphe 4.9.6 (« Exigibilité anticipée »)) n'accorde ou ne laisse subsister une quelconque Sûreté (telle que définie ci-après) sur tout ou partie de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, en garantie (i) de toute Dette (telle que définie ci-après) ou (ii) de toute garantie relative à une Dette, sans que soient consenties aux présentes Obligations, au préalable ou concomitamment, les mêmes sûretés ou garanties de même rang, à l'exception toutefois, des Sûretés déjà existantes avant l'émission des Obligations et, s'agissant de toute entité qui deviendrait une Filiale Principale d'Unibail-Rodamco (de quelque façon que ce soit) ou ferait ~~l'objet d'une~~ l'objet d'une fusion avec Unibail-Rodamco ou une Filiale Principale, de toute Sûreté (x) existante sur tout actif (et son renouvellement futur) ou revenu présent ou futur de cette entité à la date à laquelle cette dernière devient une Filiale Principale ou est fusionnée avec Unibail-Rodamco ou une Filiale Principale ou (y) dont la constitution est prévue contractuellement à condition que cette Sûreté ne soit pas créée en vue de ou dans le cadre de l'opération de fusion ou ayant conduit à la constitution de ladite Filiale Principale.

« ~~Dette~~ » désigne toute dette présente ou future représentée par :

⊖ — ⊕ — des obligations,

⊖ — ⊕ — tout autre titre financier visé à l'article L. 211-1 II 1° et 2° du Code monétaire et financier ou

⊖ — ⊕ — tout titre financier équivalent à ceux visés à l'article précité émis sur le fondement de droits étrangers,

cotés ou négociés (ou susceptible de l'être) sur un Marché Réglementé (tel que défini au paragraphe 4.9.3 (« Amortissement anticipé par remboursement au gré d'Unibail-Rodamco »)).

« ~~Sûreté~~ » désigne toute hypothèque, nantissement, gage, privilège ou autre sûreté réelle au sens des articles 2323 et suivants du Code civil.

##### 4.6.3 Assimilations ultérieures

Au cas où Unibail-Rodamco émettrait ultérieurement de nouvelles obligations conférant à tous égards des droits identiques à ceux des Obligations, il pourra, sans requérir le consentement des Obligataires et à condition que les contrats d'émission le prévoient, procéder à l'assimilation de l'ensemble des

obligations des émissions successives, unifiant ainsi l'ensemble des opérations relatives à leur service financier et à leur négociation. L'ensemble des porteurs de ces titres serait alors regroupé en une masse unique.

#### 4.7 **Droits et restrictions attachés aux Obligations et modalités d'exercice de ces droits**

En cas d'exercice du Droit d'Attribution d'Actions Jumelées, tel que défini au paragraphe 4.16.1 («\_Nature du Droit d'Attribution d'Actions Jumelées »), les Obligataires pourront recevoir au gré de la Société (i) soit une somme en numéraire et, le cas échéant, des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes, (ii) soit uniquement des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes. Les modalités du Droit d'Attribution d'Actions Jumelées sont décrites au paragraphe 4.16.3 («\_Modalités du Droit d'Attribution d'Actions Jumelées »).

L'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées emporte l'annulation des Obligations pour lesquelles il a été exercé.

Les Obligations dont le Droit ~~d'Attribution d'Actions n'aura~~ d'Attribution d'Actions Jumelées n'aura pas été exercé conformément au paragraphe 4.16 («\_Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées ») seront remboursées en numéraire dans les conditions prévues au paragraphe 4.9 («\_Date d'échéance, amortissement des Obligations au gré d'Unibail-Rodamco et remboursement anticipé des Obligations au gré des Obligataires-»).

Les Obligations ne porte~~ront~~ pas intérêt.

Il n'y a pas de restrictions attachées aux Obligations.

#### 4.8 **Taux d'intérêt nominal et stipulations relatives aux intérêts dus**

##### 4.8.1 **Date de jouissance et de règlement-livraison des Obligations**

25 juin 2014 (ci-après la «\_Date d'Émission-»).

##### 4.8.2 **Intérêt**

Les Obligations ne porte~~ront~~ pas intérêt.

#### 4.9 **Date d'échéance, amortissement des Obligations au gré d'Unibail-Rodamco et remboursement anticipé des Obligations au gré des Obligataires**

##### 4.9.1 **Amortissement normal**

A moins ~~qu'elles n'aient~~ qu'elles n'aient été amorties ou remboursées de façon anticipée dans les conditions définies ci-dessous et en ~~l'absence d'exercice~~ l'absence d'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées, les Obligations seront amorties en totalité par remboursement le 1er juillet 2021 (la «\_Date d'Amortissement Normal-») (ou le premier Jour Ouvré suivant si cette date n'est pas un Jour Ouvré) au pair, soit 288,06 euros par Obligation.

Un «\_Jour Ouvré-» est un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris et où Euroclear France fonctionne.

Toute action contre la Société en vue du remboursement des Obligations sera prescrite à ~~l'issue d'un~~ l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé. Par ailleurs, le montant de remboursement des Obligations sera prescrit au profit de l'Etat à ~~l'issue d'un~~ l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé.

##### 4.9.2 **Amortissement anticipé par rachats ou offres publiques au gré d'Unibail-Rodamco**

Unibail-Rodamco se réserve le droit de procéder à tout moment, sans limitation de prix ni de quantité, à l'amortissement anticipé de tout ou partie des Obligations, soit par des rachats en bourse ou hors bourse, soit par des offres publiques de rachat ou d'échange. Ces opérations sont sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des Obligations restant en circulation. Les Obligations acquises seront annulées.

#### 4.9.3 Amortissement anticipé par remboursement au gré d'Unibail-Rodamco

1. Unibail-Rodamco pourra, à son gré, à tout moment ~~à compter du 1er juillet 2017 et jusqu'à~~ act jusqu'à la Date d'Amortissement Normal, sous réserve du préavis d'au moins 40 jours calendaires prévu au paragraphe 4.9.7 (« Information du public à l'occasion de l'amortissement normal ou anticipé, du remboursement anticipé des Obligations et de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées »), procéder à l'amortissement anticipé de la totalité des Obligations restant en circulation (quel qu'en soit le nombre) au pair (soit 288,06 euros par Obligation). Cet amortissement anticipé ne sera possible que si la moyenne arithmétique, calculée sur une période de 20 Jours de Bourse consécutifs au cours desquels ~~l'Action~~ l'Action Jumelée est cotée, choisis par Unibail-Rodamco parmi les 40 Jours de Bourse consécutifs précédant la parution du préavis précité, des produits-:
  - (i) des premiers cours cotés de ~~l'Action~~ l'Action Jumelée sur Euronext Paris ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, tout autre marché réglementé au sens de la Directive ~~2004/39/CE~~ 2014/65/UE du ~~21 avril 2004~~ 15 mai 2014, telle que complétée ou modifiée, concernant les marchés d'instruments financiers sur lequel Unibail-Rodamco a sa principale place de cotation (le « ~~Marché Réglementé~~ »); par
  - (ii) le Taux de Conversion (tel que défini ~~au paragraphe 4.16.2 (« Fenêtre du Droit d'Attribution d'Actions »)~~ ci-dessous) en vigueur à chacune de ces dates,

\_\_\_\_\_ excède 130% de la valeur nominale des Obligations.

Pour les besoins des présentes, « Taux de Conversion » est égal, à la Date d'Entrée en Vigueur des Modalités Modifiées, à 1,13 Action Jumelée par Obligation et pourra ultérieurement faire l'objet d'ajustements conformément au paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires »).

2. Unibail-Rodamco pourra, à son gré, sous réserve du préavis d'au moins 40 jours calendaires prévu au paragraphe 4.9.7 (« Information du public à l'occasion de l'amortissement normal ou anticipé, du remboursement anticipé des Obligations et de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées »), procéder à l'amortissement à tout moment à un prix égal au pair, de la totalité des Obligations restant en circulation, si leur nombre est inférieur à 15% du nombre des Obligations émises.
3. Dans les cas visés aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, les Obligataires conserveront la faculté d'exercer leur Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées conformément aux modalités fixées au paragraphe 4.16.3 (« Modalités du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées »).

#### 4.9.4 Remboursement anticipé au gré des Obligataires en cas de Changement de Contrôle

1. En cas de Changement de Contrôle Hostile (tel que défini ci-après), chaque Obligataire pourra, pendant une période de 30 jours calendaires suivant la première des dates de publication des avis mentionnés ci-après, demander à Unibail-Rodamco le remboursement de tout ou partie de ses Obligations dans les 90 jours calendaires de la demande formée par l'Obligataire.

Unibail-Rodamco informera les Obligataires du Changement de Contrôle Hostile ainsi que de la faculté de demander le remboursement anticipé de leurs Obligations aussi rapidement que possible après en avoir eu connaissance, au moyen d'un avis publié au Journal Officiel (dans la mesure requise par la réglementation en vigueur), d'un avis publié dans un journal financier de diffusion nationale et d'un avis d'Euronext, ou, le cas échéant, d'un avis publié par l'opérateur de tout autre Marché Réglementé sur lequel les Obligations sont cotées.

L'Obligataire souhaitant obtenir le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations devra en faire la demande auprès de l'intermédiaire chez lequel ses Obligations sont inscrites en compte, qui la transmettra à l'établissement chargé de la centralisation ~~du service financier de~~ ~~l'emprunt~~ (voir paragraphe ~~5.4.2 (« Intermédiaire(s) chargé(s) du service titres des Obligations et du service financier / Agent de Calcul / Agent Centralisateur »)~~).

Une fois présentée par un Obligataire à l'intermédiaire chez lequel les Obligations sont inscrites en compte, la demande de remboursement anticipé sera irrévocable et Unibail-Rodamco sera tenu de rembourser toutes les Obligations visées dans chaque demande transmise dans les conditions ci-dessus.

~~Chaque Obligation devra être remboursée au pair.~~

Chaque Obligation devra être remboursée au pair.

2. En cas de Changement de Contrôle Amical (tel que défini ci-après) effectif, l'ensemble des Obligations devra, sur demande dans les conditions visées ci-dessous, être remboursé au pair si :
- (a) (i) la Notation (telle que définie ci-après) est dégradée d'au moins deux niveaux (*notches*) par (a) Standard & Poor's Rating Services, division de The McGraw Hill Companies, Inc. et ses successeurs ~~et~~ ou toute autre agence de notation de réputation internationale venant à la remplacer et dont la notation est sollicitée par la Société. et (b) FitchRatings et ses successeurs ~~et est ou~~ toute autre agence de notation de réputation internationale venant à la remplacer et dont la notation est sollicitée par la Société. (ii) cette dégradation est rendue publique dans les 90 jours calendaires suivant la date du Changement de Contrôle Amical potentiel, et ~~(ii) que~~ (iii) cette dégradation est explicitement motivée par ce Changement de Contrôle Amical potentiel; ou
  - (b) Unibail-Rodamco ne fait plus l'objet d'aucune notation par une agence de notation de réputation internationale dans les 30 jours calendaires suivant la date à laquelle un tel Changement de Contrôle Amical est devenu effectif.

Le représentant de la masse, sur décision de l'assemblée des Obligataires, pourra demander à Unibail-Rodamco de rembourser l'ensemble des Obligations dans les 90 jours calendaires de la demande écrite formée par le représentant de la masse et adressée conjointement à Unibail-Rodamco et à l'établissement chargé de la centralisation du service financier de l'emprunt.

Unibail-Rodamco informera les Obligataires de la survenance d'un des événements visés au paragraphe (a) ou (b) ci-dessus, selon les cas, de la date du Changement de Contrôle Amical effectif ainsi que de la faculté de demander le remboursement anticipé des Obligations aussi rapidement que possible, au moyen d'un avis publié au Journal Officiel (dans la mesure requise par la réglementation en vigueur), d'un avis publié dans un journal financier de diffusion nationale et d'un avis d'Euronext ou, le cas échéant, d'un avis publié par l'opérateur de tout autre Marché Réglementé sur lequel les Obligations sont cotées.

Chaque Obligation devra être remboursée au pair.

«Notation» désigne la notation attribuée à la dette à long terme non subordonnée d'Unibail-Rodamco par Standard & Poor's Rating Services, division de The McGraw Hill Companies, Inc. et ses successeurs ~~ou toute autre agence de notation de réputation internationale venant à la remplacer et dont la notation est sollicitée par la Société~~ et FitchRatings et ses successeurs ou toute autre agence de notation de réputation internationale venant à la remplacer et dont la notation est sollicitée par la Société.

«Changement de Contrôle» désigne l'évènement par lequel une ou plusieurs personnes agissant de concert, viennent à détenir plus de 50% du capital ou des droits de vote d'Unibail-Rodamco.

«Changement de Contrôle Hostile» désigne un Changement de Contrôle qui n'est ni recommandé ni approuvé par le conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco.

«Changement de Contrôle Amical» désigne un Changement de Contrôle, recommandé ou approuvé par le conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco.

#### 4.9.5 Remboursement anticipé au gré des Obligataires le 1<sup>er</sup> juillet 2019

Tout Obligataire pourra, à son gré, demander à Unibail-Rodamco le remboursement anticipé en espèces le 1<sup>er</sup> juillet 2019 de tout ou partie de ses Obligations.

Unibail-Rodamco devra rappeler aux porteurs d'Obligations la faculté de remboursement dont ils disposent au moyen d'un avis diffusé par la Société et mis en ligne sur son site Internet (~~www.unibail-rodameo.com~~)([www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com)) et d'un avis diffusé par Euronext (ou, le cas échéant, d'un avis publié par l'opérateur de tout autre Marché Réglementé sur lequel les Obligations sont cotées) au moins 40 jours calendaires avant le 1<sup>er</sup> juillet 2019. Ces avis indiqueront (i) le montant du remboursement et (ii) le fait que les demandes de remboursement anticipé des Obligations et les Obligations correspondantes devront parvenir à l'Agent Centralisateur au moins 25 Jours de Bourse avant le 1<sup>er</sup> juillet 2019.

L'Obligataire souhaitant obtenir le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations devra en faire la demande auprès de l'intermédiaire chez lequel ses Obligations sont inscrites en compte, qui la transmettra à l'établissement chargé de la centralisation du service financier de l'emprunt (voir paragraphe 5.4.2 (« Intermédiaire(s) chargé(s) du service titres des Obligations et du service financier / Agent de Calcul / Agent Centralisateur »)).

Les demandes et les Obligations correspondantes devront parvenir à l'Agent Centralisateur au moins 25 Jours de Bourse avant le 1<sup>er</sup> juillet 2019, au plus tard à 17h00, heure de Paris.

Une fois présentée par un Obligataire à l'intermédiaire chez lequel les Obligations sont inscrites en compte, la demande de remboursement anticipé sera irrévocable et Unibail-Rodamco sera tenu de rembourser toutes les Obligations visées dans chaque demande transmise dans les conditions ci-dessus.

~~Chaque Obligation devra être remboursée au pair.~~

Chaque Obligation devra être remboursée au pair.

Un «**Jour de Bourse**» désigne un Jour Ouvré où (i) Euronext assure la cotation des actions sur son marché Euronext Paris ou (ii), le cas échéant, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, tout autre opérateur d'un Marché Règlementé où Unibail-Rodamco a sa principale place de cotation assure la cotation des actions sur ledit Marché Règlementé, et dans les deux cas, autre qu'un jour où les cotations cessent avant l'heure de clôture habituelle.

#### 4.9.6 Exigibilité anticipée

~~3.1.~~ Le représentant de la masse des Obligataires pourra, sur simple notification écrite adressée à Unibail-Rodamco, avec une copie à l'établissement chargé de la centralisation du service financier, rendre exigible la totalité des Obligations à un prix égal au pair, si l'un quelconque des événements énumérés ci-dessous survient et si Unibail-Rodamco n'y a pas remédié au jour de la réception de la notification :

- (a) en cas de défaut de paiement par Unibail-Rodamco à leurs dates d'exigibilité, de toutes sommes dues au titre de toute Obligation, ~~si n'est~~ il n'est pas remédié à ce défaut par Unibail-Rodamco dans un délai de 5 Jours Ouvrés à compter de cette date d'exigibilité ;
- (b) en cas d'inexécution par Unibail-Rodamco de toute autre obligation au titre des Obligations ~~si n'est~~ il n'est pas remédié à cette inexécution dans les 15 Jours Ouvrés de la réception par Unibail-Rodamco de la notification écrite de ladite inexécution donnée par le représentant de la masse des Obligataires ;
- (c) dans le cas où toute autre dette d'emprunt, présente ou future, d'Unibail-Rodamco ou de l'une de ses Filiales Principales (telles que définies ci-dessous) (autres que des Filiales Protégées (telles que définies ci-dessous) qui ne sont pas des Filiales Exclues (telles que définies ci-dessous)), individuellement ou collectivement, d'un montant supérieur à 40 millions d'euros (ou son équivalent en toute devise) (i) devient exigible avant son échéance prévue, en raison d'un cas de défaut à l'expiration de tout délai de grâce applicable ou, dans ce cas, si la réalisation des sûretés liées à cette dette d'emprunt devenue exigible est demandée devant un tribunal compétent (sauf contestation de bonne foi devant un tribunal compétent) ; (ii) n'est pas payée à son échéance prévue ou, le cas échéant, à l'expiration de tout délai de grâce applicable, ou le cas échéant, si la réalisation des sûretés liées à cette dette d'emprunt impayée est demandée devant un tribunal compétent (sauf contestation de bonne foi devant un tribunal compétent) ; ou (iii) en cas d'inexécution par Unibail-Rodamco ou par l'une de ses Filiales Principales (autres que les Filiales Protégées qui ne sont pas des Filiales Exclues) de leurs obligations au titre de toute garantie ou indemnité liée à une telle dette d'emprunt accordée ou consentie par eux (sauf contestation de bonne foi devant un tribunal compétent) ;
- (d) au cas où Unibail-Rodamco ou l'une de ses Filiales Principales (autres que des Filiales Protégées qui ne sont pas des Filiales Exclues) solliciterait auprès de ses créanciers un moratoire général

---

<sup>+</sup> A compter du 1er juillet 2014, date d'entrée en vigueur du nouvel article L.611-16 du Code de commerce, la stipulation permettant au représentant de la masse de rendre immédiatement exigible la totalité des Obligations, en cas de demande par Unibail-Rodamco de (i) nomination d'un mandataire ad hoc ou (ii) ouverture d'une procédure de conciliation, sera réputée non écrite.

sur ses dettes ou solliciterait la nomination d'un mandataire ad hoc-; ferait l'objet d'une procédure de conciliation-; ferait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire ou d'une cession totale de son entreprise ou de toute autre mesure ou procédure équivalente-;

- (e) au cas où Unibail-Rodamco cesserait d'exercer directement ou indirectement la totalité ou une partie substantielle de ses activités, sauf si cette cessation intervient dans le cadre d'une fusion, d'une cession, d'une scission, d'un apport partiel d'actifs-;
- (f) au cas où les Actions Jumelées ne seraient plus admises aux négociations sur Euronext ou sur un Marché Réglementé, pendant une durée supérieure à 5 jours de bourse consécutifs, sauf dans le cadre :
- (i) d'une absorption ou d'une acquisition de 100% du capital social de Newco par Unibail-Rodamco, ou l'une de ses Filiales, ou l'inverse, sous réserve que les actions de l'entité absorbante ou acquéreur soient également admises aux négociations sur Euronext ou sur un Marché Réglementé, ou
- (ii) d'une absorption ou d'une acquisition de 100% du capital social d'Unibail-Rodamco et/ou de Newco par une entité tierce, sous réserve que les actions de cette entité remises en échange aux anciens actionnaires d'Unibail-Rodamco et/ou de Newco soient également admises aux négociations sur Euronext ou sur un Marché Réglementé.
- (⊕) et, chaque fois, sous réserve des stipulations visées au paragraphe 4.11- (« Représentation des Obligataires »).

#### 4.2. Pour les besoins du présent paragraphe 4.9.6-:

«- **Filiale**-» désigne toute personne morale ou entité (existante ou non à la date de la Note d'opération) telle que définie par les articles L. 233-1 et L. 233-3 du Code de commerce.

«- **Filiale Exclue**-» désigne toute Filiale Protégée qui est en défaut au titre de l'alinéa (c) ci-dessus ou est soumise à une procédure ou a conclu un accord tel que décrit à l'alinéa (d) ci-dessus et dont la Valeur (telle que définie ci-dessous), additionnée à la Valeur totale des Filiales Principales qui sont en défaut au titre de l'alinéa (c) ci-dessus ou sont soumises à une procédure ou ont conclu un accord tel que décrit à l'alinéa (d) ci-dessus, excède 40% de la Valeur totale du patrimoine d'Unibail-Rodamco.

«- **Filiale Protégée**-» désigne toute Filiale Principale dont le montant de la Dette Sans Recours (telle que définie ci-après) est supérieure au moment considéré à (i) plus de 50% de sa dette d'emprunt totale et à (ii) plus de 40 millions d'euros (ou son équivalent en toute devise) selon ses derniers états financiers publiés.

«- **Dette Sans Recours**-» désigne toute dette financière présente ou future d'une Filiale Principale pour laquelle les créanciers ne disposent d'aucun recours contractuel à ~~l'encontre d'Unibail~~ l'encontre d'Unibail-Rodamco, ou de ~~l'une Newco, ou de ses~~ l'une de leurs Filiales autre que-:

- un recours résultant d'un nantissement des actions de la Filiale Principale détenues par Unibail-Rodamco ou de Newco, ou toute autre Filiale d'Unibail-Rodamco ou de Newco, nantissement constitué en garantie de ladite dette financière-;
- un recours résultant d'un engagement d'Unibail-Rodamco, conclu avant la date d'émission des Obligations-; ou
- un recours contre toute Filiale de ladite Filiale Principale lié à ladite dette financière.

«- **Filiale Principale**-» désigne à un moment donné une Filiale d'Unibail-Rodamco- ou de Newco:

- (i) dont la Valeur est au moins égale à 7% de la Valeur totale du patrimoine d'Unibail-Rodamco.

Pour les besoins de cette définition et de la définition de «- **Filiale Exclue**-», le terme « **Valeur**-» désigne (a) pour toute entité consolidée globalement ou proportionnellement dans les comptes d'Unibail-Rodamco, la Valeur Réévaluée (telle que définie ci-dessous) des actifs de cette entité (pour la quote-part de détention d'Unibail-Rodamco dans les actifs consolidés

proportionnellement), (b) pour toute entité consolidée par mise en équivalence dans les comptes d'Unibail-Rodamco, la valeur des capitaux propres de cette entité calculée sur la base de la Valeur Réévaluée des actifs de cette entité, conformément aux principes comptables adoptés par Unibail-Rodamco pour établir ses comptes consolidés les plus récents, et proportionnellement à sa participation dans l'entité considérée, et (c) pour Unibail-Rodamco, la Valeur totale du patrimoine déterminée conformément aux points (a) et (b), de tous les actifs et de toutes les entités dans lesquelles Unibail-Rodamco détient, directement ou indirectement, une participation, telles qu'elles sont comptabilisées dans le bilan des derniers comptes consolidés audités publiés par Unibail-Rodamco (ou, s'agissant de la période entre la Réalisation de l'Opération et la date à laquelle le bilan consolidé audité d'Unibail-Rodamco pour l'exercice clos au 31 décembre 2018 sera disponible, tels qu'ils figurent dans les Informations Financières Pro Forma (telles que définies ci-dessous)).

Pour les besoins de cette définition, la « Valeur Réévaluée » d'un actif désigne la valorisation de cet actif déterminée à partir des valorisations fournies par des experts indépendants d'actifs immobiliers et figurant dans les derniers comptes audités publiés (ou les comptes consolidés audités le cas échéant) d'Unibail-Rodamco ou de la Filiale considérée le cas échéant.

Pour les besoins de cette définition, les « Informations Financières Pro Forma » désignent les informations financières consolidées pro forma non auditées du Nouveau Groupe (tel que défini ci-après) établies sur la base (i) des comptes consolidés audités d'Unibail-Rodamco pour l'exercice clos au 31 décembre 2017 et (ii) des comptes consolidés audités de Westfield pour l'exercice clos au 31 décembre 2017, ainsi que le rapport des commissaires aux comptes afférent, où le « Nouveau Groupe » désigne Unibail-Rodamco et Newco et le groupe de sociétés amenées à être détenues et/ou contrôlées par Unibail-Rodamco et Newco après la Réalisation de l'Opération.

Dans l'hypothèse où, pour quelque raison que ce soit, les calculs de la Valeur d'une Filiale ou d'Unibail-Rodamco ne sont pas disponibles après la clôture d'un exercice comptable alors qu'il est nécessaire de déterminer si une Filiale est une Filiale Principale, « Filiale Principale » désignera, pour ledit exercice comptable, une Filiale d'Unibail-Rodamco dont le revenu d'exploitation (ou lorsque cette Filiale prépare des comptes consolidés, le revenu d'exploitation consolidé) imputable à la Filiale représente au moins 7% du total des revenus d'exploitation consolidés d'Unibail-Rodamco, le tout étant calculé par référence aux comptes audités les plus récents (ou comptes consolidés audités le cas échéant) de cette Filiale et aux comptes consolidés audités les plus récents d'Unibail-Rodamco ~~et de ses Filiales consolidées~~; ou

- (ii) à laquelle est transférée la totalité ou une part substantielle des actifs et des engagements d'une Filiale qui, juste avant ce transfert, est une Filiale Principale.

#### 4.9.7 **Information du public à l'occasion de l'amortissement normal ou anticipé, du remboursement anticipé des Obligations et de l'exercice du Droit d'Attribution d'Actions** d'Attribution d'Actions Jumelées

En cas de rachat, d'amortissement ou de remboursement anticipé des Obligations ou d'exercice du Droit d'Attribution d'Actions, l'information d'Attribution d'Actions Jumelées, l'information relative au nombre d'Obligations rachetées, amorties ou remboursées ou pour lesquelles le Droit d'Attribution d'Actions d'Attribution d'Actions Jumelées a été exercé et au nombre d'Obligations restant en circulation sera transmise sur une base annuelle à Euronext pour l'information du public et pourra être obtenue auprès d'Unibail-Rodamco ou de l'établissement chargé de la centralisation du service financier de l'emprunt mentionné au paragraphe 5.4.2 (« Intermédiaire(s) chargé(s) du service titres des Obligations et du service financier / Agent de Calcul / Agent Centralisateur »).

La décision d'Unibail-Rodamco de procéder à l'amortissement total à la Date d'Amortissement Normal ou de façon anticipée, fera l'objet, au plus tard 40 jours calendaires avant la date d'amortissement effectif ou éventuel, d'un avis publié au Journal Officiel (dans la mesure requise par la réglementation en vigueur) et dans un journal financier de diffusion nationale ainsi qu'un avis publié par Euronext ou, le cas échéant, d'un avis publié par l'opérateur de tout autre Marché Réglementé sur lequel les Obligations sont cotées.



#### 4.9.8 Annulation des Obligations

Les Obligations amorties à leur échéance normale ou par anticipation ou remboursées par anticipation conformément au paragraphe 4.9 («~~Date d'échéance, amortissement des Obligations au gré d'Unibail-Rodamco et remboursement anticipé des Obligations au gré des Obligataires-~~»), et les Obligations rachetées en bourse ou hors bourse ou par voie d'offres publiques, ainsi que les Obligations pour lesquelles le Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ [d'Attribution d'Actions Jumelées](#) a été exercé conformément au paragraphe 4.16 («~~Droit d'Attribution d'Actions~~ [d'Attribution d'Actions Jumelées](#)»), cesseront d'être considérées comme étant en circulation et seront annulées conformément à la loi.

#### 4.10 Taux de rendement actuariel annuel brut

0%.

Sur le marché obligataire français, le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés, les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir (définition du Comité de normalisation obligataire).

#### 4.11 Représentation des Obligataires

Conformément à l'article L. 228-103 du Code de commerce, les Obligataires sont regroupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse jouissant de la personnalité civile. L'assemblée générale des Obligataires est appelée à autoriser les modifications du contrat d'émission des Obligations et à statuer sur toute décision que la loi soumet obligatoirement à son autorisation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce, Unibail-Rodamco ne pourra modifier sa forme ou son objet social sans consultation préalable de l'assemblée générale des Obligataires, à l'exception (i) des modifications de forme d'Unibail-Rodamco qui n'entraîneraient pas de modification de son statut fiscal ou des modifications de forme nécessaires pour permettre à Unibail-Rodamco d'être assujettie à un statut fiscal auquel elle aurait intérêt et (ii) des modifications de son objet social que pourraient justifier les modifications du régime fiscal auquel est assujettie Unibail-Rodamco ou auxquelles Unibail-Rodamco aurait intérêt à être assujettie.

Unibail-Rodamco aura également la faculté, sans consultation de l'assemblée générale des Obligataires, de procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices ou à ~~l'émission d'actions~~ [l'émission d'actions](#) de préférence sous réserve, tant qu'il existera des Obligations en circulation, d'avoir pris les mesures nécessaires décrites ci-après pour préserver les droits des Obligataires.

Préalablement à la mise en ~~œuvre d'un~~ [œuvre d'un](#) projet d'opérations sur le capital ou de tout autre projet de réorganisation ou rapprochement à l'issue duquel les Actions [Jumelées](#) ne seraient plus admises aux négociations sur Euronext ou sur un Marché Réglementé, la Société pourra décider de consulter l'assemblée générale des Obligataires en vue ~~d'obtenir l'autorisation~~ [d'obtenir l'autorisation](#) de mettre en ~~œuvre~~ ce projet.

En cas de consultation des Obligataires et vote négatif des Obligataires réunis en assemblée générale, Unibail-Rodamco pourra décider de passer outre en offrant de rembourser les Obligations conformément aux dispositions de l'article L. 228-72 du Code de commerce à un prix égal au pair. Il en sera de même en cas de consultation volontaire de l'assemblée générale des Obligataires, en particulier conformément au paragraphe précédent. Dans ce dernier cas, le fait que les Actions [Jumelées](#) ne soient plus admises aux négociations sur Euronext ou sur un Marché Réglementé ne sera pas considéré comme un cas d'exigibilité au sens de l'article 4.9.6.

En l'état actuel de la législation, chaque Obligation donne droit à un vote. L'assemblée générale des Obligataires ne délibère valablement sur première convocation que si les Obligataires présents ou représentés possèdent au moins le quart des Obligations ayant le droit de vote sur première convocation et au moins le cinquième sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les Obligataires présents ou représentés.

#### 4.11.1 Représentant de la masse des Obligataires

En application de l'article L. 228-47 du Code de commerce, les représentants titulaires et suppléants de la masse seront :

Représentant titulaire de la masse

CACEIS CORPORATE TRUST (439 430 976 RCS PARIS)

Adresse : 14, rue Rouget de Lisle – 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Représenté par ~~Monsieur Jean-Michel Desmarest~~  
Madame Carine Echelard

Fonction : Directeur Général de CACEIS Corporate Trust

Représentant suppléant de la masse

CACEIS BANK FRANCE (692 024 722 RCS PARIS)

Adresse : 1-3, place Valhubert – 75013 PARIS

Représenté par Monsieur ~~Philippe Dupuis~~  
Jean-François Abadie

Fonction : Directeur Général de CACEIS BANK

Le représentant suppléant sera susceptible d'être appelé à remplacer le représentant titulaire empêché.

Le représentant de la masse aura en l'absence de toute résolution contraire de l'assemblée générale des Obligataires le pouvoir d'accomplir au nom de la masse tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des Obligataires.

Il exercera ses fonctions jusqu'à sa démission ou sa révocation par l'assemblée générale des Obligataires ou la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit le jour du dernier amortissement ou du remboursement général, anticipé ou non, des Obligations. Ce terme est, le cas échéant, prorogé de plein droit, jusqu'à la solution définitive des procès en cours dans lesquels le représentant serait engagé et à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

La rémunération du représentant de la masse, prise en charge par Unibail-Rodamco, sera de 400 euros par an; elle sera payable le 1er janvier (ou le Jour Ouvré suivant) de chacune des années 2015 à 2021 incluses, tant qu'il existera des Obligations en circulation à cette date.

#### 4.11.2 Généralités

Unibail-Rodamco prendra à sa charge la rémunération du représentant de la masse et les frais de convocation, de tenue des assemblées générales des Obligataires, de publicité de leurs décisions ainsi que les frais liés à la désignation éventuelle des représentants de la masse au titre de l'article L. 228-50 du Code de commerce, ainsi que, plus généralement, tous les frais dûment encourus et prouvés d'administration et de fonctionnement de la masse des Obligataires.

Les réunions de l'assemblée générale des Obligataires se tiendront au siège social d'Unibail-Rodamco ou en tout autre lieu fixé dans les avis de convocation. Chaque Obligataire aura le droit, pendant le délai de 15 jours qui précède la réunion de l'assemblée générale de la masse, de prendre par lui-même ou par mandataire, au siège d'Unibail-Rodamco, au lieu de la direction administrative ou, le cas échéant, en tout autre lieu fixé par la convocation, connaissance ou copie du texte des résolutions qui seront proposées et des rapports qui seront présentés à l'assemblée générale des Obligataires.

Dans le cas où des émissions ultérieures d'obligations offriraient aux souscripteurs des droits identiques à ceux des Obligations et si les contrats d'émission le prévoient, les titulaires de l'ensemble de ces obligations seront regroupés en une masse unique.

Chaque Obligataire devra justifier du droit de participer aux assemblées d'Obligataires le ~~troisième~~deuxième Jour Ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, par l'inscription de ses Obligations (i) pour les titres nominatifs purs, dans les comptes tenus par CACEIS Corporate Trust-; (ii) pour les titres nominatifs administrés, dans les comptes tenus par l'intermédiaire financier habilité qu'il aura choisi et dans les comptes tenus par CACEIS Corporate Trust-; ou (iii) pour les titres au porteur, dans les comptes tenus par l'intermédiaire financier habilité qu'il aura choisi.

#### 4.12 Résolutions et décisions en vertu desquelles les Obligations sont émises

##### 4.12.1 Assemblée générale ayant autorisé l'émission

• ~~Seizième~~ résolution adoptée par l'assemblée générale du 23 avril 2014-:

*Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public, (i) l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou (ii) l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment ses articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 228-92 et suivants-:

~~5.1.~~ délègue au Directoire sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales pour décider (i) l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou les marchés étrangers et/ou le marché international, par offre au public, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 225-149 et suivants et L. 228-91 et suivants du Code de commerce donnant accès au capital de la Société (~~qu'il s'agisse d'actions~~qu'il s'agisse d'actions nouvelles ou existantes de la Société) ou donnant accès au capital d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital sous réserve de l'autorisation de la société dans laquelle les droits sont exercés ou (ii) dans les mêmes conditions, l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce. La souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances. Il est précisé que l'émission de ces titres pourrait être décidée à l'effet de rémunérer des titres apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange (ou toute autre opération ayant le même effet) réalisée en France ou à l'étranger selon les règles locales sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce-;

~~6.2.~~ délègue au Directoire, sous réserve de l'autorisation de l'Assemblée Générale de la société dans laquelle les droits sont exercés, sa compétence pour (i) autoriser l'émission, par les sociétés dont la Société détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et (ii) décider l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société qui en résulteraient-;

~~7.3.~~ décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation,

(a) le montant nominal maximal des augmentations de capital, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 45 millions d'euro-; à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, pour préserver conformément aux dispositions législatives et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, d'options de souscription ou ~~d'achat~~d'achat d'actions nouvelles ou d'attribution gratuite d'actions-;

- (b) le montant nominal maximal global des augmentations de capital, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le montant du plafond global prévu à la 15ème résolution alinéa 2b) de la présente Assemblée-;
- (c) le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation conformément aux dispositions des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de commerce ne pourra pas dépasser le plafond de 1,5 milliard d'euros ou la contre-valeur de ce montant-;
- (d) le montant nominal maximal global des valeurs mobilières représentatives de créances immédiates et/ou à terme susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation conformément aux dispositions des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de commerce s'imputera sur le montant du plafond global prévu à la 15ème résolution alinéa 2e) de la présente Assemblée-;
- ~~8.4.~~ fixe à 18 mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution, et prend acte que la présente délégation prive d'effet à compter de cette même date, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet-;
- ~~9.5.~~ décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, en laissant toutefois au Directoire en application de l'article L. 225-135 du Code de commerce, la faculté de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, un délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi feront ~~l'objet d'un~~ l'objet d'un placement public en France et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international-; dans l'hypothèse où le montant de l'émission excéderait 10 % du capital social de la Société à la date de décision de ladite émission, le Directoire aura l'obligation de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour toute l'émission effectuée, un délai de priorité de souscription-;
- ~~10.6.~~ prend acte du fait que la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs des valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la Société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les valeurs mobilières donneront droit-;
- ~~11.7.~~ décide que, conformément à l'article L.225-136 du Code de commerce-;
- le prix d'émission des actions émises directement sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation-;
  - le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital, sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent-;
  - la conversion, le remboursement ou généralement la transformation en actions de chaque valeur mobilière donnant accès au capital se fera, compte tenu de la valeur nominale de ladite valeur mobilière, en un nombre d'actions tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action, soit au moins égale au prix de souscription minimum tel que défini pour l'émission des actions, dans cette même résolution-;
- ~~12.8.~~ décide que si les souscriptions des actionnaires et du public n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de valeurs mobilières, le Directoire pourra -utiliser, -dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après-;

- limiter l'émission au montant des souscriptions dans les conditions prévues par la loi en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation-;
  - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits entre les personnes de son choix.
- 13.9. prend acte de ce que les dispositions prévues aux paragraphes 7 et 8, ne s'appliqueraient pas aux actions et valeurs mobilières qui seraient émises dans le cadre de la présente délégation, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange en application de l'article L. 225-148 du Code de commerce.
- 14.10. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, et notamment à l'effet de fixer les conditions d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment-;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance à émettre, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société-;
  - décider, en cas d'émission de titres d'emprunt (y compris de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L.228-91 du Code de commerce), de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L.228-97 du Code de commerce), fixer un intérêt y compris à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission - y compris l'octroi de garanties ou de sûretés - et d'amortissement - incluant la possibilité de remboursement par remise d'actifs de la Société (les titres pouvant en outre faire l'objet de rachats en bourse ou d'une offre d'achat ou d'échange par la société)-; fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société et/ou des sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou à l'attribution de titres de créance-; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables-;
  - en cas d'émission de valeurs mobilières à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange (OPE), arrêter la liste des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer les conditions de l'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèce à verser et déterminer les modalités de l'émission dans le cadre, soit d'une OPE, d'une offre alternative d'achat ou d'échange, soit d'une offre unique proposant l'achat ou l'échange des titres visés contre un règlement en titres et en numéraire, soit d'une offre publique d'achat (OPA) ou d'échange à titre principal, assortie d'une OPE ou d'une OPA à titre subsidiaire, ou de toute autre forme d'offre publique conforme à la loi et la réglementation applicables à ladite offre publique, constater le nombre de titres apportés à l'échange, inscrire au passif du bilan à un compte «-prime d'apport-», sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale-;
  - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital-;
  - fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment de modification du nominal de l'action, d'augmentation l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution d'actions d'attribution d'actions gratuites, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs,

d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital-;

- \_\_\_\_\_ et, d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi ~~qu'à l'exercice~~ qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées.

#### 4.12.2 Décisions du directoire et du Directeur Général Finance

Le directoire du 16 juin 2014 a décidé, après avoir pris connaissance des délibérations du conseil de surveillance du 11 décembre 2013 et du 23 avril 2014, le principe de ~~l'émission d'Obligations~~ l'émission d'Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) et a délégué au Directeur Général Finance et au Directeur Général Adjoint Finance tous pouvoirs à l'effet de décider et de réaliser l'émission de ces obligations, d'en fixer le prix d'émission et les termes définitifs.

Le Directeur Général Finance a notamment décidé- :

- 1°) \_\_\_\_\_ d'émettre 1 735 749 Obligations pour un montant total d'émission de 499 999 856,94 euros-;
- 2°) \_\_\_\_\_ que le prix d'émission, égal à la valeur nominale de l'ORNANE, s'élève à 288,06 euros représentant une prime de 37,5% par rapport au cours de référence de l'action Unibail-Rodamco-;
- 3°) \_\_\_\_\_ que les Obligations ne porteront pas intérêt;
- 4°) \_\_\_\_\_ que les Obligations auront une durée de 7 ans et 6 jours.

#### 4.13 Date prévue d'émission

Les Obligations ~~seront~~ ont été émises à la Date d'Émission, soit le 25 juin 2014.

#### 4.14 Restrictions à la libre négociabilité des Obligations

Il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité des Obligations.

#### 4.15 Retenue à la source applicable aux Obligations

En l'état actuel de la législation française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, les dispositions suivantes résument ~~les~~ certaines conséquences fiscales ~~françaises~~ susceptibles de s'appliquer aux investisseurs non-résidents fiscaux français qui n'ont pas la qualité d'actionnaires de la Société. ~~Ceux-ci~~ Les investisseurs non-résidents fiscaux français doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Le remboursement des Obligations sera effectué sous la seule déduction des retenues opérées à la source et des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des titulaires d'Obligations.

Le remboursement des Obligations ne donne actuellement lieu à aucune retenue à la source en France. Si une quelconque retenue à la source devait être prélevée, la Société ne sera pas tenue de majorer ses paiements afin de compenser cette retenue. Dans l'éventualité où la République française instaurerait ~~dans le futur~~ une retenue à la source sur le remboursement d'obligations, Unibail-Rodamco ne sera pas tenu de majorer ses paiements au titre des Obligations afin de compenser cette retenue.

En l'état actuel de la législation néerlandaise et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, le remboursement des Obligations ne donnera lieu à aucune retenue à la source aux Pays-Bas.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale entre la France et cet Etat.

#### 4.16 ~~Droit d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées

##### 4.16.1 ~~Nature du Droit d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées

Les Obligations confèrent la faculté (le « ~~Droit d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées ») pour les Obligataires d'obtenir, avant l'échéance des Obligations, pendant ~~certaines périodes définies~~ la période fixée au paragraphe 4.16.2 (« ~~Fenêtres Période~~ du Droit d'Attribution d'Actions ~~d'Attribution d'Actions Jumelées~~ ») et selon les modalités définies au paragraphe 4.16.3 (2) (« ~~Modalités du Droit d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées »), au choix de la Société :

~~15.~~ 1 – soit :

- (a) Si la Valeur de Conversion (telle que définie au paragraphe 4.16.3 (« ~~Modalités du Droit d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées »)) est inférieure ou égale à la valeur nominale d'une Obligation : un montant en numéraire égal à la Valeur de Conversion d'une Obligation multipliée par le nombre d'Obligations pour lequel le ~~Droit d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées a été exercé ;
- (b) Si la Valeur de Conversion est supérieure à la valeur nominale ~~de l'Obligation~~ d'une Obligation :
  - (i) un montant en numéraire égal à la valeur nominale d'une Obligation multipliée par le nombre d'Obligations pour lequel le ~~Droit d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées a été exercé ; et
  - (ii) un montant payable en Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes ~~de la Société~~ (au gré de la Société) égal à la différence entre la Valeur de Conversion et la valeur nominale ~~de l'Obligation~~ d'une Obligation multipliée par le nombre d'Obligations pour lequel le ~~Droit d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées a été exercé, ce montant étant déterminé selon les modalités décrites au paragraphe 4.16.3 (« ~~Modalités du Droit d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées »).

~~16.~~ 2 – soit (et ce, que la ~~Valeur~~ Valeur de Conversion soit supérieure, inférieure ou égale à la valeur nominale d'une Obligation) ; un nombre ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes (au gré de la Société) alors égal au Taux de Conversion applicable multiplié par le nombre d'Obligations pour lequel le ~~Droit d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées a été exercé.

L'exercice du ~~Droit d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées emporte l'annulation des Obligations pour lesquelles il a été exercé.

##### 4.16.2 ~~Fenêtres Période~~ du Droit d'Attribution d'Actions ~~d'Attribution d'Actions Jumelées~~

~~17.~~ Les Obligataires ~~pourront~~ peuvent exercer leur ~~Droit d'Attribution d'Actions~~ pendant ~~la période commençant le 25 juin 2014 (inclus) et expirant le 30 juin 2017 (inclus) dans les cas suivants :~~

- (a) ~~du 25 juin 2014 (inclus) jusqu'au 30 juin 2017 (inclus),~~ d'Attribution d'Actions Jumelées à tout moment ~~au cours d'un trimestre calendaire considéré, si la moyenne arithmétique des cours de clôture de l'Action sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur tout autre Marché Réglementé sur lequel l'action Unibail Rodameo est cotée) calculée sur une période de 20 Jours de Bourse consécutifs parmi les 30 Jours de Bourse précédant le dernier Jour de Bourse du trimestre calendaire précédent, telle que déterminée par l'Agent de Calcul, est supérieure à 130% du Prix de Conversion (tel que défini ci après) applicable le dernier Jour de Bourse du trimestre calendaire précédent ;~~
- (b) ~~en cas d'amortissement anticipé de la totalité des Obligations à l'initiative d'Unibail Rodameo, à tout moment conformément au paragraphe 4.9.3 (« Amortissement anticipé par remboursement au gré d'Unibail Rodameo ») à compter de la date de la publication de l'avis de remboursement, conformément au paragraphe 4.9.7 (« Information du public à l'occasion de~~

~~l'amortissement normal ou anticipé, du remboursement anticipé des Obligations et de l'exercice du Droit d'Attribution d'Actions ») et jusqu'au dix-huitième Jour de Bourse exclu précédant la date d'amortissement anticipé ;~~

- ~~(e) conformément au paragraphe 4.11 (« Représentation des Obligataires »), pendant une période de 3 mois suivant la date de publication au Bulletin des Annonces légales obligatoires (« BALO ») de la décision du directoire ou, le cas échéant, du conseil d'administration de passer outre la décision de l'assemblée générale des Obligataires ;~~
- ~~(d) en cas d'offre publique portant sur les Actions, susceptibles d'entraîner un Changement de Contrôle, telle que visée au paragraphe 4.16.7(b) (« Maintien des droits des Obligataires – Offres Publiques »), pendant la période visée au dernier alinéa du paragraphe 4.16.7(b) ;~~
- ~~(e) en cas de survenance d'un cas d'exigibilité tel que prévu au paragraphe 4.9.6 (« Exigibilité anticipée ») à compter de ladite survenance jusqu'au dix-huitième Jour de Bourse exclu précédant la date de remboursement anticipé.~~

~~18. A partir du 1er juillet 2017 (inclus), les Obligataires pourront exercer leur Droit d'Attribution d'Actions à tout moment jusqu'au jusqu'au dix-huitième Jour de Bourse (exclu) précédant la Date d'Amortissement Normal.~~

Pour les besoins du présent paragraphe 4.16.2 (« Fenêtres Période du Droit d'Attribution d'Actions ») :

~~« Prix d'Attribution d'Actions Jumelées », « Jour de Conversion Bourse » désigne pour chaque Obligation, un Jour Ouvré où (i) Euronext assure la cotation des actions sur son marché Euronext Paris ou (ii) le montant cas échéant, en euros déterminé par l'Agent l'absence de Calcul égal à la valeur nominale d'une Obligation divisé par le Taux cotation sur Euronext Paris, tout autre opérateur d'un Marché Réglementé où Unibail-Rodamco a sa principale place de Conversion, déterminé avec cotation, assure la cotation des actions sur ledit Marché Réglementé, et dans les deux décimales et arrondi au centième d'euros le plus proche (0,005 étant arrondi au centième supérieur, soit à 0,01).~~

~~« Taux cas, autre qu'un jour où les cotations cessent avant l'heure de Conversion » est égal à la Date d'Émission à 1 Action par Obligation et pourra ultérieurement faire l'objet d'ajustements conformément au paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires »). clôture habituelle.~~

Tout titulaire d'Obligations qui n'aura pas exercé son Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées dans les cas et/ou les délais indiqués ci-dessus recevra à la Date d'Amortissement Normal un montant égal au pair conformément au paragraphe 4.9.1 (« Amortissement normal »).

~~Les Obligataires seront informés par publication par Unibail Rodamco d'un avis d'Euronext de la survenance d'un des cas mentionnés aux (1) (a) et (b) ci-dessus et de l'ouverture de la période définie au (2) ci-dessus.~~

#### 4.16.3 Modalités du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées

~~19.1. En cas d'exercice de son Droit d'Attribution d'Actions, l'Obligataire~~ d'Attribution d'Actions Jumelées, l'Obligataire recevra, au choix d'Unibail-Rodamco :

~~1- soit :~~

- (a) Si la Valeur de Conversion (telle que définie ci-après) est inférieure ou égale à la valeur nominale d'une Obligation : un montant en numéraire égal à la Valeur de Conversion d'une Obligation multipliée par le nombre d'Obligations transférées à l'Agent Centralisateur pour lequel le Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées a été exercé ;
- (b) Si la Valeur de Conversion est supérieure à la valeur nominale ~~de l'Obligation d'une Obligation~~ :
  - (i) un montant en numéraire égal à la valeur nominale d'une Obligation multipliée par le nombre d'Obligations transférées à l'Agent Centralisateur pour lequel le Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées a été exercé ; et



- (ii) un montant payable en Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes ~~de la Société~~ (au gré de la Société) égal à la différence entre (1) la Valeur de -Conversion -et (2) la -valeur -nominale ~~de l'Obligation~~ d'une Obligation (la « Performance Payable en Actions Jumelées ») multipliée par le nombre d'Obligations transférées à l'Agent Centralisateur pour lequel le Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées a été exercé (le « Montant Payable en Actions Jumelées »).

Le nombre total ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes à livrer (le « Nombre d'Actions d'Actions Jumelées ») pour chaque Obligataire au titre des Obligations pour lesquelles le Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées a été exercé sera égal au Montant Payable en Actions Jumelées divisé par la moyenne arithmétique des cours moyens pondérés par les volumes quotidiens de ~~l'Action~~ l'Action Jumelée sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur tout autre Marché Réglementé sur lequel ~~l'Action Unibail-Rodamco~~ l'Action Jumelée est -cotée) -sur -une -période -de -10 -Jours -de -Bourse consécutifs (la « Période de Calcul ») à compter du Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Notification (telle que définie ci-après) (le « Cours Moyen de l'Action l'Action Jumelée »).

Le Cours Moyen de ~~l'Action~~ l'Action Jumelée est calculé avec quatre décimales, la dernière décimale étant arrondie à la décimale la plus proche (0,00005 étant arrondi au dix millième supérieur, soit à 0,0001).

En cas d'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées dans ~~l'hypothèse d'une~~ l'hypothèse d'une offre publique portant sur les Actions Unibail-Rodamco et/ou les Actions Newco susceptible d'entraîner un Changement de Contrôle (telle que ~~visée~~ défini au paragraphe 4.16.7(b) (« Maintien des droits des Obligataires - Offres Publiques »), ~~que cet exercice du Droit d'Attribution d'Actions intervienne dans le cas prévu au paragraphe 4.16.2 (1) (d) (« Fenêtres du Droit d'Attribution d'Actions »), ou postérieurement au 30 juin 2017~~ (« Exercice du Droit d'Attribution d'Actions d'Attribution d'Actions Jumelées en cas d'Offre Publique »), la Période de Calcul commencera le premier Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Notification et sera égale à 5 Jours de Bourse-;

« Valeur de Conversion » désigne, pour chaque Obligation, un montant calculé par l'Agent de Calcul égal au produit du Taux de Conversion applicable par le Cours Moyen de ~~l'Action~~ l'Action Jumelée.

~~2-~~ 2- soit uniquement des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes (au gré de la Société).

Le nombre total ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes (au gré de la Société) pour chaque Obligataire sera égal au Taux de Conversion applicable le dernier Jour de Bourse de la Période de Notification (telle que définie ci-après) multiplié par le nombre d'Obligations transférées à l'Agent Centralisateur pour lequel le Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées a été exercé (sous réserve des stipulations prévues au paragraphe 4.16.8 (« Règlement des rompus »)).

~~20.2.~~ Pour tout Obligataire ayant exercé son Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées, la Société informera l'Agent Centralisateur au plus tard le deuxième Jour de Bourse suivant la Date d'Exercice, si elle entend remettre à cet Obligataire (i) soit une somme en numéraire et, le cas échéant, des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes, (ii) soit uniquement des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes.

L'Agent Centralisateur informera à son tour les intermédiaires financiers à charge pour ces derniers d'en informer les Obligataires concernés de la décision de la Société au plus tard le deuxième Jour de Bourse suivant cette décision. La période allant de la Date d'Exercice à la date de notification effective de la Société à l'Obligataire (incluse), via l'Agent Centralisateur, est ci-après la « Période de Notification ».

~~21.~~ Les exemples suivants sont donnés à titre d'information seulement et sont fondés sur la législation et la réglementation actuellement applicables. Ils ne préjugent pas des éventuelles évolutions législatives et réglementaires qui pourraient intervenir postérieurement à la date des présentes :

~~1) Exercice du Droit d'Attribution d'Actions dans les cas prévus aux (1) (a), (b), (c) et (e) ainsi qu'au (2) du paragraphe 4.16.2 (« Fenêtres du Droit d'Attribution d'Actions ») (Période de Calcul égale à 10 Jours de Bourse)~~

**Hypothèses :**

~~Nombre d'Obligations détenues : 1 000  
Nominal de l'Obligation : 288,06€  
Cours Moyen de l'Action : 300€  
Taux de Conversion : 1 Action par Obligation  
Valeur de Conversion par Obligation : 300€~~

**Règlement pour une Obligation :**

~~Performance Payable en Actions par Obligation : 11,94€ (soit 300 — 288,06)~~

~~Nombre d'Actions livrées par Obligation : 0,0398 Action (soit 11,94 / 300), soit 0 Action et paiement d'un rompu en numéraire~~

~~Montant en numéraire reçu par Obligation : 288,06€ (soit 1 x 288,06) au titre du remboursement du nominal et 11,94€ (soit 0,040 x 300) au titre du rompu de la Performance Payable en Actions.~~

**Règlement pour 1 000 Obligations :**

~~Performance Payable en Actions par Obligation : 11,94€ (soit 300 — 288,06)~~

~~Nombre d'Actions livrées pour 1 000 Obligation : 39,8 Actions (soit 11 940 / 300), soit 39 Actions et paiement d'un rompu en numéraire~~

~~Montant en numéraire reçu par Obligation : 288 060€ (soit 1 000 x 288,06) au titre du remboursement du nominal et 240€ (soit 0,8x 300) au titre du rompu de la Performance Payable en Actions.~~

~~2) Exercice du Droit d'Attribution d'Actions en cas d'Offre Publique (Période de Calcul égale à 5 Jours de Bourse)~~

**Hypothèses :**

~~Date d'Émission des Obligations : 25 juin 2014 Date d'Amortissement Normal : 1er juillet 2021 Date d'ouverture de l'offre publique : 25 juin 2018~~

~~Taux de Conversion avant l'offre publique (TCA) : 1 Action par Obligation Prime de l'Obligation (PCI) : 37,5%~~

~~Valeur nominale de l'Obligation : 288,06€ Date d'Exercice : 27 juin 2018~~

~~Nominal de l'Obligation : 288,06€~~

~~Décision par Unibail Rodameo concernant le type de règlement (au plus tard 2 Jours de Bourse après la Date d'Exercice conformément au paragraphe 4.16.3 (2) (« Modalités du Droit d'Attribution d'Actions »)) : 3 juillet 2018~~

~~Début de la Période de Calcul (le premier Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Notification (exclue) conformément au paragraphe 4.16.3 (1) (« Modalités du Droit d'Attribution d'Actions »)) : 4 juillet 2018~~

~~Fin de la Période de Calcul (Période de Calcul de 5 Jours de Bourse) : 10 juillet 2018 Cours Moyen de l'Action entre le 4 et 10 juillet 2018 : 300€~~

~~J représente le nombre de jours entre la date d'ouverture de l'offre publique (incluse) et la Date d'Amortissement Normal (exclue), soit 1 102 jours~~

~~JT représente le nombre de jours entre la Date d'Émission des Obligations (incluse) et la Date d'Amortissement Normal (exclue), soit 2 563 jours~~

~~Le nouveau Taux de Conversion applicable pendant la Période d'Ajustement en cas d'Offre d'Amortissement Normale (exclue) est : 1,16~~

~~a) — Scénario 1 : Unibail Rodameo décide de livrer uniquement des Actions nouvelles et/ou existantes~~

~~Le nouveau Taux de Conversion après ajustement est : 1,16~~

Nombre d'Actions livrées pour 1 000 Obligations : 1 160 (soit 1,16 x 1 000).

**b) — Scénario 2 : Unibail-Rodamco décide de livrer un montant en numéraire et la différence entre la Valeur de Conversion et la valeur nominale de l'Obligation en Actions**

Fin de la Période de Calcul : 10 juillet 2018

Cours Moyen de l'Action entre le 4 au 10 juillet 2018 : 300€ La Valeur de Conversion est de 348€

Performance Payable en Actions : 59,94€

Montant payable en actions pour 1 000 Obligations : 59 940€

Nombre d'Actions pour 1 000 Obligations : 199,8, soit 199 Actions et 0,8€ au titre du rompu

Montant en numéraire reçu (y compris rompu visé ci-dessus) : 288 060€

22.3. Par dérogation à ce qui précède, en cas d'ajustement(s) du Taux de Conversion en application des stipulations de la présente Note d'Opération autres que celles prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et dans l'hypothèse où ~~la Société~~ :

- la Société et Newco, agissant conjointement, ne pourraient émettre, dans les limites légalement permises, un nombre suffisant ~~d'actions~~, respectivement, d'Actions Unibail-Rodamco et d'Actions Newco nouvelles (afin de créer de nouvelles Actions Jumelées à remettre aux Obligataires) dans le cadre ~~des plafonds disponibles de l'autorisation d'émission de titres de capital sur le fondement de laquelle les Obligations sont émises ou de toute autre autorisation d'émission d'actions ultérieure~~ d'émission d'actions approuvée par leurs actionnaires respectifs, et
- la Société et Newco, agissant conjointement, ne disposeraient pas d'un nombre suffisant ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées existantes auto-détenues disponibles à cet effet, pour livrer aux Obligataires ayant exercé leur Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées la totalité des Actions Jumelées nouvelles ou existantes devant être livrées au titre des ajustements susvisés, alors la Société devra livrer toutes les Actions Jumelées nouvelles et existantes qu'elle est en mesure de livrer et pour le solde (les « Actions Jumelées Non Livrées »),

elle remettra auxdits Obligataires une somme en espèces. Cette somme sera déterminée en multipliant la moyenne pondérée par les volumes des cours de ~~l'action de la Société~~ l'Action Jumelée constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel ~~l'action~~ l'Action Jumelée est cotée) durant les trois dernières séances de bourse précédant la Date d'Exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées par le nombre ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées Non Livrées. Cette somme sera payable au moment de la remise des Actions Jumelées livrées conformément au présent paragraphe 4.16.3 (« Modalités du Droit d'Attribution d'Actions Jumelées »).

#### 4.16.4 Suspension du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées

En cas d'augmentation de capital ou d'émission de nouveaux titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, de fusion ou de scission ou d'autres opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription ou réservant une période de souscription prioritaire au profit des actionnaires d'Unibail-Rodamco, ~~cette dernière~~ et/ou de Newco, Unibail-Rodamco se réserve le droit de suspendre l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées pendant un délai qui ne peut excéder trois mois ou tout autre délai fixé par la réglementation applicable, cette faculté ne pouvant en aucun cas faire perdre aux Obligataires leur Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées.

La décision d'Unibail-Rodamco de suspendre l'exercice de leur Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées fera ~~l'objet d'un~~ l'objet d'un avis publié au BALO. Cet avis sera publié sept jours calendaires au moins avant la date d'entrée en vigueur de la suspension. Il mentionnera la date d'entrée en vigueur de la suspension et la date à laquelle elle prendra fin. Cette information fera également ~~l'objet d'un~~ l'objet d'un avis dans un journal financier de diffusion nationale et d'un avis d'Euronext ou, le cas échéant, d'un avis publié par l'opérateur de tout autre Marché Réglementé sur lequel les Obligations sont cotées.

#### 4.16.5 Modalités d'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées

1. Pour exercer le Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées, les Obligataires devront en faire la demande auprès de l'intermédiaire chez lequel leurs titres sont inscrits en compte. L'Agent Centralisateur assurera la centralisation de ces opérations.

La date de la demande correspondra au Jour Ouvré au cours duquel la dernière des conditions (1) et (2) ci-dessous est réalisée, au plus tard à 17h00, heure de Paris ou le Jour Ouvré suivant si elle est réalisée après 17h00, heure de Paris (la « ~~Date de la Demande~~ ») :

(+) (1) l'Agent Centralisateur aura reçu la demande d'exercice transmise par l'intermédiaire financier dans les livres duquel les Obligations sont inscrites en compte-;

(+) (2) les Obligations auront été transférées à l'Agent Centralisateur par l'intermédiaire financier concerné.

Toute demande d'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées parvenue à l'Agent Centralisateur en sa qualité de centralisateur prendra effet le premier Jour de Bourse suivant la réception par l'Agent Centralisateur de la demande d'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées (la « ~~Date d'Exercice~~ ») ; étant entendu que la demande d'exercice devra avoir été reçue par l'agent centralisateur au plus tard le dix-huitième Jour de Bourse (exclu) qui précède la Date d'Amortissement Normal ou la date d'amortissement ou de remboursement anticipé.

Tous les Obligataires pour lesquels la Date d'Exercice est identique seront traités équitablement et se verront attribuer chacun pour leurs Obligations dans les mêmes proportions, sous réserve des arrondis (i) soit un montant en numéraire et le cas échéant, des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes ou (ii) soit uniquement des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes.

2. Pour les Obligations ayant la même Date d'Exercice, si la Performance Payable en Actions Jumelées est supérieure à zéro ou si la Société décide de remettre uniquement des Actions Jumelées, Unibail-Rodamco pourra, à son seul gré, pour la livraison du Nombre ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées choisir entre la livraison- :

•• ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées nouvelles- ;

•• ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées existantes- ;

•• d'une combinaison ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées nouvelles et ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées existantes.

Dans -l'hypothèse -où -la -Société -choisirait -conformément -au -paragraphe -4.16.3 (« Modalités du Droit d'Attribution d'Actions Jumelées ») de remettre un montant en numéraire et, le cas échéant, des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes, les Obligataires recevront les sommes dues en numéraire, et le cas échéant livraison des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes, le quatrième Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Calcul (telle que définie au paragraphe 4.16.3 (« Modalités du Droit d'Attribution d'Actions Jumelées »)).

Dans -l'hypothèse -où -la -Société -choisirait -conformément -au -paragraphe -4.16.3 (« Modalités du Droit d'Attribution d'Actions Jumelées ») de remettre uniquement des Actions Jumelées, les Obligataires recevront livraison des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes le quatrième Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Notification (telle que définie au paragraphe ~~4.16.3~~ (« Modalités du Droit d'Attribution d'Actions Jumelées »)).

3. Nonobstant ce qui précède, les règles suivantes s'appliqueront en cas d'Exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées en cas d'Offre Publique- :

(a) (a) dans l'hypothèse où Unibail-Rodamco choisirait conformément au paragraphe 4.16.3 (« Modalités du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées ») de remettre uniquement des Actions Jumelées, les Obligataires recevront livraison des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes le quatrième Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Notification- ;

(b) dans l'hypothèse où Unibail-Rodamco choisirait conformément au paragraphe 4.16.3 (« Modalités du Droit d'Attribution d'Actions d'Attribution d'Actions Jumelées ») de remettre un montant en numéraire et, le cas échéant, des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes, les Obligataires percevront les sommes dues en numéraire le dixième Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Calcul. La livraison, le cas échéant, des Actions Jumelées nouvelles et/ou existantes, interviendra le quatrième Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Calcul.

4. Dans les cas décrits aux paragraphes 2 et 3 ci-dessus, toute livraison d'Actions Jumelées ou remise d'un montant en numéraire devant intervenir un Jour de Bourse qui n'est pas un Jour Ouvré sera effectuée le Jour Ouvré suivant.
5. Dans l'éventualité où une opération constituant un cas d'ajustement (voir paragraphe ~~4.16.7~~ (« Maintien des droits des Obligataires- »)) et dont la Record Date (telle que définie au paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires- »)) interviendrait entre la Date d'Exercice et la date de livraison (exclue) des Actions Jumelées émises et/ou remises sur exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées, les Obligataires n'auront aucun droit à y participer et n'auront droit à aucune indemnité à ce titre, sous réserve, le cas échéant, de leur droit à ajustement jusqu'à la date de livraison des Actions Jumelées (exclue).

Si la Record Date d'une opération constituant un cas d'ajustement visé au paragraphe ~~4.16.7~~ (« Maintien des droits des Obligataires- ») intervient :

- le premier Jour de Bourse suivant la fin, selon les cas, de la Période de Calcul ou de la Période de Notification, ou préalablement à cette date, mais que, dans les deux cas, le Taux de Conversion applicable à cette date ne prend pas en compte l'ajustement résultant le cas échéant de cette opération en application du paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires- »), ou
- entre le premier Jour de Bourse suivant la fin, selon les cas, de la Période de Calcul ou de la Période de Notification, et la date de livraison des -Actions Jumelées (exclue),

la Société procèdera, à la livraison d'un nombre d'Actions Jumelées additionnelles tel que le nombre total d'Actions Jumelées livré soit égal à celui qui aurait été déterminé si le Taux de Conversion initialement appliqué avait pris en compte l'ajustement résultant le cas échéant de cette opération en application du paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires- »), sous réserve des stipulations du paragraphe 4.16.8 (« Règlement des rompus- ») étant entendu que les cours moyens pondérés par les volumes pris en compte pour les besoins du calcul du Cours Moyen de l'Action l'Action Jumelée seront retraités, s'ils n'ont pas été affectés, par l'événement donnant lieu à ajustement (par exemple en retraitant les cours précédant la date de détachement du dividende). La livraison de ces Actions Jumelées additionnelles interviendra dès que possible suivant la date de la livraison initiale des Actions Jumelées émises et/ou remises sur exercice du Droit d'Attribution d'Actions Jumelées.

#### 4.16.6 Droits des Obligataires aux dividendes des Actions Jumelées livrées

Les droits attachés aux Actions Jumelées nouvelles émises à la suite de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées sont définis au paragraphe 4.17.1 (a) (« Actions Jumelées nouvelles issues de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées ») ci-dessous.

Les droits attachés aux Actions Jumelées existantes remises à la suite de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées sont définis au paragraphe 4.17.1 (b) (« Actions Jumelées existantes issues de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées ») ci-dessous.

#### 4.16.7 Maintien des droits des Obligataires

- (a) Cas d'ajustement

A l'issue des opérations financières qu'Unibail-Rodamco ~~pourrait~~ et/ou Newco pourrai(en)t réaliser à compter de la présente émission, il sera procédé à l'ajustement des droits des Obligataires dans les cas visés ci-après :

6. 1. réduction du capital motivée par des pertes ;
7. 2. opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou avec attribution gratuite de bons de souscription cotés ;
8. 3. augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, et attribution corrélative ~~d'Actions gratuites aux actionnaires, ainsi qu'en cas de regroupement ou division des Actions~~ d'Actions Jumelées gratuites aux actionnaires, ainsi qu'en cas de regroupement ou division des Actions Unibail-Rodamco et/ou des Actions Newco entraînant une augmentation ou une diminution du nombre d'Actions Jumelées (et n'affectant pas simplement la proportion d'Actions Unibail-Rodamco et d'Actions Newco composant des Actions Jumelées, comme ce serait le cas, par exemple, le cas d'une division par deux des Actions Newco ayant pour conséquence que les Actions Jumelées soient chacune composée d'une Action Unibail-Rodamco jumelée avec deux Actions Newco) ;
9. 4. augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, réalisée par majoration du montant nominal des Actions : Unibail-Rodamco et/ou des Actions Newco (composant les Actions Jumelées) ;
10. 5. distribution de réserves et/ou de primes en espèces ou en nature ~~aux porteurs des Actions Jumelées~~ ;
11. 6. attribution gratuite aux actionnaires d'Unibail-Rodamco de tout titre financier autre que des Actions Jumelées ;
12. 7. absorption, fusion, scission ;
13. 8. rachat ~~de ses propres Actions~~ d'Actions Jumelées à un prix supérieur au cours de bourse ;
14. 9. amortissement du capital social d'Unibail-Rodamco et/ou de Newco par le remboursement d'Actions Unibail-Rodamco et/ou d'Actions Newco ;
15. 10. modification de la répartition de ses bénéfices par la création d'actions de préférence ;
16. 11. distribution d'un excédent de dividende.

Le maintien des droits des Obligataires sera assuré en procédant, jusqu'à la date de remboursement ou d'amortissement normal ou anticipé, à un ajustement du Taux de Conversion conformément aux modalités ci-dessous.

Cet ajustement sera réalisé de telle sorte qu'il égalise, au centième d'action près, la valeur des Actions Jumelées qui auraient été obtenues en cas d'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées immédiatement avant la réalisation d'une des opérations susmentionnées et la valeur des Actions Jumelées qui seraient obtenues en cas d'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées immédiatement après la réalisation de cette opération.

En cas d'ajustements réalisés conformément aux paragraphes 1. à 11. ci-dessous, le nouveau Taux de Conversion sera déterminé avec deux décimales par arrondi au centième le plus proche (0,005 étant arrondi au centième supérieur, soit à 0,01). Les éventuels ajustements ultérieurs seront effectués à partir du Taux de Conversion qui précède ainsi calculé et arrondi au centième le plus proche. Toutefois, les Obligations ne pourront donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées, le règlement des rompus étant précisé au paragraphe 4.16.8 (« Règlements des rompus »).

17. 1. En cas de réduction du capital motivée par des pertes

En cas de réduction du capital d'Unibail-Rodamco et/ou de Newco motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre ~~des titres composant le capital~~ d'Actions Unibail-Rodamco et/ou d'Actions Newco, les droits des Obligataires seront réduits en conséquence, comme s'ils

avaient exercé leur Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive. En cas de réduction du capital ~~par diminution du nombre d'actions~~ d'Unibail-Rodamco et de Newco par diminution respectivement du nombre d'Actions Unibail-Rodamco et du nombre d'Actions Newco entraînant une réduction du nombre d'Actions Jumelées, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant la réduction du nombre d'actions par le rapport- :

$$\frac{\text{Nombre d'actions composant le capital après l'opération}}{\text{Nombre d'actions composant le capital avant l'opération}}$$

$$\frac{\text{Nombre total d'Actions Jumelées immédiatement après réduction}}{\text{Nombre total d'Actions Jumelées immédiatement avant réduction}}$$

18. 2. Opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou avec attribution gratuite de bons de souscription cotés

(a) En cas d'opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription coté, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée multiplié par le rapport- :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription} + \text{Valeur du droit préférentiel de souscription}}{\text{Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription}}$$

$$\frac{\text{Valeur de l'Action Jumelée après détachement du droit préférentiel de souscription} + \text{Valeur du droit préférentiel de souscription}}$$

$$\frac{\text{Valeur de l'Action Jumelée après détachement du droit préférentiel de souscription}}$$

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'Action l'Action Jumelée après détachement du droit préférentiel de souscription et du droit préférentiel de souscription seront égales à la moyenne arithmétique de leurs premiers cours cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action l'Action Jumelée et le droit préférentiel de souscription sont tous les deux cotés) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription.

(b) En cas d'opérations financières réalisées par attribution gratuite de bons de souscription cotés aux actionnaires porteurs d'Actions Jumelées avec faculté corrélative de placement des titres financiers à provenir de l'exercice des bons de souscription non exercés par leurs titulaires à l'issue de la période de souscription qui leur est ouverte, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport- :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action après détachement du bon de souscription} + \text{Valeur du bon de souscription}}{\text{Valeur de l'Action après détachement du bon de souscription}}$$

$$\frac{\text{Valeur de l'Action Jumelée après détachement du bon de souscription} + \text{Valeur du bon de souscription}}$$

## Valeur de l'Action Jumelée après détachement du bon de souscription

Pour le calcul de ce rapport-:

- la valeur de ~~l'Action~~ l'Action Jumelée après détachement du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours de ~~l'Action~~ l'Action Jumelée constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel ~~l'Action~~ l'Action Jumelée est cotée) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription, et, (ii) (a) du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, si ces derniers sont des actions assimilables aux Actions Jumelées existantes, en affectant au prix de cession le volume ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées cédées dans le cadre du placement ou (b) des cours de ~~l'Action~~ l'Action Jumelée constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel ~~l'Action~~ l'Action Jumelée est cotée) le jour de la fixation du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement si ces derniers ne sont pas des actions assimilables aux Actions Jumelées existantes-;
  - la valeur du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours du bon de souscription constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel le bon de souscription est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription, et (ii) de la valeur implicite des bons de souscription résultant du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, laquelle correspond à la différence, (si elle est positive), ajustée de la parité d'exercice des bons de souscription, entre le prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement et le prix de souscription des titres financiers, en affectant à cette valeur ainsi déterminée le volume correspondant aux bons de souscription exercés pour allouer les titres financiers cédés dans le cadre du placement.
19. 3. En cas d'augmentation de capital d'Unibail-Rodamco et/ou de Newco par incorporation de réserves, bénéfices ou primes et attribution corrélative ~~d'Actions~~ d'Actions Jumelées gratuites aux ~~actionnaires~~ porteurs d'Actions Jumelées, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des Actions, Unibail-Rodamco ou des Actions Newco entraînant une augmentation ou une diminution du nombre d'Actions Jumelées (et n'affectant pas simplement la proportion d'Actions Unibail-Rodamco et d'Actions Newco composant des Actions Jumelées, comme ce serait le cas, par exemple, d'une division par deux des Actions Newco ayant pour conséquence que les Actions Jumelées soient chacune composée d'une Action Unibail-Rodamco jumelée avec deux Actions Newco), le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération multiplié par le rapport-:

~~Nombre d'Actions composant le capital après l'opération~~  
~~Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération~~

Nombre total d'Actions Jumelées immédiatement après l'opération

Nombre total d'Actions Jumelées immédiatement avant l'opération

20. 4. En cas d'augmentation de capital d'Unibail-Rodamco et/ou de Newco par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, réalisée par majoration du montant nominal des Actions, Unibail-Rodamco et/ou des Actions Newco (composant les Actions Jumelées), le Taux de Conversion ne sera pas ajusté mais le montant nominal des Actions Unibail-Rodamco et/ou des Actions Newco (composant les Actions Jumelées) que pourront obtenir les Obligataires par exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées sera majoré à due concurrence.
21. 5. En cas de distribution de réserves et/ou de primes en espèces ou en nature, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée multiplié par le rapport-:



~~Valeur de l'Action avant la distribution (Valeur de l'Action avant la distribution  
— Montant par Action de la distribution ou valeur des titres financiers ou  
des actifs remis par Action)~~

Valeur de l'Action Jumelée avant la distribution

(Valeur de l'Action Jumelée avant la distribution  
— Montant par Action Jumelée de la distribution ou valeur des  
titres financiers ou des actifs remis par Action Jumelée)

Pour le calcul de ce rapport-:

- la valeur de l'Action Jumelée avant la distribution sera déterminée d'après la moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action Jumelée est cotée) pendant les trois séances de bourse qui précèdent le jour où les Actions Jumelées sont cotées ex-distribution-;
  - la valeur des titres financiers remis sera calculée comme ci-dessus s'il s'agit de titres financiers déjà cotés sur un Marché Réglementé ou assimilé. Si ces titres ne sont pas cotés sur un Marché Réglementé ou assimilé avant la date de distribution, la valeur de ces titres sera déterminée (i) d'après la moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours constatés sur le Marché Réglementé ou assimilé pendant les trois premières séances de bourse qui suivent la date de où les Actions Jumelées sont cotées ex-distribution et au cours desquels lesdits titres sont cotés, si lesdits titres venaient à être cotés dans les vingt premières séances de bourse qui suivent où les Actions Jumelées sont cotées ex-distribution, et (ii) dans les autres cas (titres non cotés aux autres actifs), par un expert indépendant de réputation internationale choisi par Unibail-Rodamco.
22. 6. En cas d'attribution gratuite de titre(s) financier(s) autre(s) que des Actions Unibail-Rodamco, des Actions Newco ou des Actions Jumelées aux porteurs d'Actions Jumelées (autre qu'Unibail-Rodamco, Newco ou tout autre membre du Groupe) et sous réserve du paragraphe 2. (b) ci-dessus, le nouveau Taux de Conversion sera égal-:
- (a) si le droit d'attribution gratuite de titre(s) financier(s) fait l'objet d'une cotation par Euronext Paris, au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport-:

~~Valeur de l'Action ex droit d'attribution gratuite + Valeur du droit d'attribution gratuite par Action  
Valeur de l'Action ex droit d'attribution gratuite~~

Valeur de l'Action Jumelée ex-droit d'attribution gratuite + Valeur  
du droit d'attribution gratuite par Action Jumelée

Valeur de l'Action Jumelée ex-droit d'attribution gratuite

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'Action Jumelée ex-droit d'attribution gratuite et du droit d'attribution gratuite seront déterminées d'après la moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action Jumelée et le droit d'attribution gratuite sont tous les deux cotés) de l'Action Jumelée ex-droit d'attribution gratuite et du droit d'attribution gratuite durant les trois séances de bourse suivant la date d'attribution au cours desquelles l'Action Jumelée ex-droit d'attribution gratuite et le droit d'attribution gratuite sont cotés simultanément.

Si le droit d'attribution gratuite n'est pas coté pendant chacune des trois séances de bourse, sa valeur sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par Unibail-Rodamco.

- (b) si le droit d'attribution gratuite de titre(s) financier(s) n'est pas coté sur Euronext Paris, au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport-:

$$\frac{\text{Valeur de l'Action ex droit d'attribution gratuite} + \text{Valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action}}{\text{Valeur de l'Action ex droit d'attribution gratuite}}$$

$$\frac{\text{Valeur de l'Action Jumelée ex-droit d'attribution gratuite} + \text{Valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action Jumelée}}$$

---


$$\text{Valeur de l'Action Jumelée ex-droit d'attribution gratuite}$$

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'Action Jumelée ex-droit d'attribution gratuite et du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action Jumelée, si ces derniers sont cotés sur un Marché Réglementé ou assimilé, seront déterminées par référence à la moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action Jumelée et le(s) titre(s) financier(s) attribué(s) sont cotés pendant les trois premières séances de bourse suivant la date d'attribution au cours desquels l'Action Jumelée ex-droit d'attribution gratuite et le ou les titre(s) financier(s) attribué(s) sont coté(s) simultanément. Si le ou les titre(s) financier(s) attribué(s) ne sont pas coté(s), l'ajustement sera déterminé par un expert indépendant de réputation internationale choisi par Unibail-Rodamco.

23. 7. En cas d'absorption d'Unibail-Rodamco par Newco ou l'inverse ou d'absorption d'Unibail-Rodamco et de Newco par une autre société ou de fusion d'Unibail-Rodamco et Newco avec une ou plusieurs autres sociétés pour former une société nouvelle ou lorsque Unibail-Rodamco procède et Newco procèdent à une scission, les Obligations donneront lieu à l'attribution d'actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

La société absorbante, la société nouvelle ou la ou les sociétés bénéficiaires des apports-scissions qui se retrouveront débitrices de la présente émission au titre du -contrat d'apport seront substituées à Unibail-Rodamco et/ou à Newco pour l'application des stipulations de la présente émission et en particulier celles destinées à préserver les droits des Obligataires en cas d'opérations financières ou sur titres, et, d'une façon générale, pour assurer le respect des droits des Obligataires dans les conditions légales, réglementaires et contractuelles applicables. Le nouveau Taux de Conversion sera déterminé en multipliant le Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange entre les actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires des apports-scissions et les Actions Jumelées (ou les Actions Unibail-Rodamco et les Actions Newco prises individuellement pour les besoins de l'opération).

24. 8. En cas de rachat par Unibail-Rodamco de ses propres Actions et/ou Newco d'Actions Jumelées à un prix supérieur au cours de bourse, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début du rachat et du rapport suivant-:

$$\frac{(\text{Valeur de l'Action} + \text{Pc} \% \times (\text{Prix de Rachat} - \text{Valeur de l'Action}))}{\text{Valeur de l'Action}}$$

$$\frac{(\text{Valeur de l'Action Jumelée} + \text{Pc} \% \times (\text{Prix de Rachat} - \text{Valeur de l'Action Jumelée}))}{\text{Valeur de l'Action Jumelée}}$$

---


$$\text{Valeur de l'Action Jumelée}$$

Pour le calcul de ce rapport-:

- «- Valeur de l'Action Jumelée » signifie la moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours constatés de l'Action Jumelée sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation

sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action l'Action Jumelée est cotée) lors des trois dernières séances de bourse qui précèdent le rachat-;

- ~~« Pc % »~~ signifie le pourcentage ~~du capital racheté d'Actions Jumelées rachetées~~ ;
- ~~« Prix de Rachat »~~ signifie le prix de rachat effectif (hors frais) (par définition supérieur au cours de bourse).

25. 9. En cas d'amortissement du capital social d'Unibail-Rodamco et/ou de Newco par le remboursement d'Actions Unibail-Rodamco et/ou d'Actions Newco, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée multiplié par le rapport-:

$$\frac{\text{Valeur de l'Action avant amortissement}}{\text{Valeur de l'Action avant amortissement} - \text{Montant de l'amortissement par Action}}$$

Valeur de l'Action Jumelée avant remboursement

---

$$\frac{\text{Valeur de l'Action Jumelée avant remboursement} - \text{Montant de remboursement par Action Unibail-Rodamco et/ou par Action Newco, selon le cas}}$$

Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l'Action l'Action Jumelée avant le ~~remboursement~~ sera déterminée d'après la moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours constatés de l'Action l'Action Jumelée sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Règlementé ou assimilé sur lequel l'Action l'Action Jumelée est cotée) pendant les trois séances de bourse qui précèdent le jour ~~de l'amortissement du remboursement~~.

26. 10. En cas de modification par Unibail-Rodamco et/ou Newco de la répartition de ~~s~~leurs bénéfices par la création d'actions de préférence, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée multiplié par le rapport-:

$$\frac{\text{Valeur de l'Action avant la modification}}{\text{Valeur de l'Action avant la modification} - \text{Valeur absolue de la réduction par Action du droit aux bénéfices}}$$

Valeur de l'Action Jumelée avant la modification

---

$$\frac{\text{Valeur de l'Action Jumelée avant la modification} - \text{Valeur absolue de la réduction par Action Jumelée du droit aux bénéfices}}$$

Pour le calcul de ce rapport, (i) la valeur de l'Action l'Action Jumelée avant la modification ~~de la répartition des bénéfices d'Unibail-Rodamco~~ sera déterminée d'après la moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours constatés de l'Action Jumelée sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Règlementé ou assimilé sur lequel l'Action l'Action Jumelée est cotée) pendant les trois séances de bourse qui précèdent le jour de la modification et (ii) la valeur de la réduction par Action Jumelée du droit aux bénéfices sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par Unibail-Rodamco.

Nonobstant ce qui précède, si lesdites actions de préférence sont émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ou par voie d'attribution gratuite aux actionnaires de bons de souscription desdites actions de préférence, le nouveau Taux de Conversion sera ajusté conformément aux paragraphes 2- ou 6- ci-dessus.

27. 11. Distribution d'un excédent de dividende

(a) a) Ajustements à la hausse du Taux de Conversion

Pour les besoins de ce paragraphe 11.a., il y aura « **Excédent de Dividende** » lorsque le Montant Total de Dividende Distribué par Action Jumelée (tel que défini ci-dessous) au titre d'un même exercice social

de la Société et de Newco excède 2 euros (le « **-Seuil de Montant de Dividende Distribué par Action Jumelée** »). En cas de distribution non rattachée à un exercice social, cette distribution sera réputée effectuée au titre de l'exercice social pendant lequel ~~elle~~ la Record Date d'une telle distribution intervient.

L'Excédent de Dividende sera alors égal à la différence positive entre le Montant Total de Dividende Distribué par Action Jumelée au titre dudit exercice social de la Société et le Seuil de Montant de Dividende Distribué par Action Jumelée.

Le « **-Dividende de Référence-** » est le dividende ou la distribution (à l'exclusion de toute distribution visée au paragraphe 5 ci-dessus) qui fait franchir le Seuil de Montant de Dividende Distribué par Action Jumelée au titre de l'exercice social considéré.

Les « **-Dividendes Antérieurs-** » sont les éventuels dividendes et/ou distributions (à l'exclusion de toute distribution visée au paragraphe 5 ci-dessus) dont les Record Dates sont antérieures à la Record Date du Dividende de Référence mais qui concernent le même exercice social.

Les « **-Dividendes Postérieurs-** » correspondent à tout dividende et/ou distribution (à l'exclusion de toute distribution visée au paragraphe 5 ci-dessus) dont la Record Date est postérieure à la Record Date du Dividende de Référence mais qui concerne le même exercice social.

Le « **-Montant Total de Dividende Distribué par Action Jumelée** » signifie la somme du Dividende de Référence et des éventuels Dividendes Antérieurs par ~~action~~ Action Jumelée.

~~Les Dividendes~~ Le Dividende de Référence, les Dividendes Antérieurs et Dividendes Postérieurs correspondent à ~~tout dividende~~ la somme de tous les dividendes ou ~~toute distribution versé~~ toutes les distributions versés en espèces ou en nature ou en actions, aux ~~actionnaires~~ porteurs d'Actions Jumelées, au titre ~~d'un~~ des Actions Unibail-Rodamco et des Actions Newco (composant les Actions Jumelées) et au titre d'un même exercice social (avant tout prélèvement libératoire éventuel et sans tenir compte des abattements éventuellement applicables), étant précisé que tout dividende ou distribution (ou fraction de dividende ou de distribution) entraînant un ajustement du Taux de Conversion en vertu des paragraphes 1 à 10 ci-dessus ne donnera pas lieu à ajustement au titre du présent paragraphe 11.a.

En cas ~~-d'~~ Excédent de ~~-Dividende -au -titre -d'~~ un exercice ~~-social, -le -nouveau -Taux-~~ de Conversion sera calculé conformément à la formule suivante :

$$\frac{NTC = TC \times CA}{CA - (MTDD - MS)}$$

$$\frac{NTC = TC \times CA}{CA - (MTDD - MS)}$$

où :

- NTC signifie le Nouveau Taux de Conversion ;
- TC signifie le Taux de Conversion précédemment en vigueur ;
- MTDD signifie le Montant Total de Dividende Distribué par Action Jumelée de l'exercice social ;
- MS signifie le Seuil de Montant de Dividende Distribué par Action Jumelée ;
- CA signifie le cours de ~~l'action~~ l'Action Jumelée, défini comme étant égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de ~~l'action de la Société~~ l'Action Jumelée – constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel ~~l'Action~~ l'Action Jumelée est cotée) – pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les ~~actions de la Société~~ Actions Jumelées sont cotées ex-~~Dividende de~~ Dividende de Référence ;

étant précisé que tout Dividende Postérieur (le cas échéant diminué de toute fraction de dividende ou de distribution donnant lieu au calcul d'un nouveau Taux de Conversion en application des paragraphes 1 à 10 ci-dessus) donnera lieu à un ajustement selon la formule suivante- :

$$\frac{NTC = TC \times CA}{CA - DP}$$

$$\frac{NTC = TC \times CA}{CA - DP}$$

où- :

- NTC signifie le Nouveau Taux de Conversion-;
- TC signifie le Taux de Conversion précédemment en vigueur-;
- DP signifie tout Dividende Postérieur ~~de l'exercice social~~; et
- CA signifie le cours de ~~l'action~~ l'Action Jumelée, défini comme étant égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de ~~l'action de la Société~~ l'Action Jumelée – constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel ~~l'Action~~ l'Action Jumelée est cotée) – pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les ~~actions de la Société~~ Actions Jumelées sont cotées ex-Dividende Postérieur.

(b) Ajustement à la baisse du Taux de Conversion

Pour les besoins de ce paragraphe 11.b., le « **Dividende Total** » signifie la somme de tous les dividendes et de toutes les distributions versés au titre ~~d'un~~ des Actions Jumelées et au titre d'un même exercice social autre qu'un dividende ou distribution donnant lieu au calcul d'un nouveau Taux de Conversion en application des paragraphes 1 à 10 ci-dessus ~~(y compris en application du paragraphe 5)~~. En cas de distribution non rattachée à un exercice social, cette distribution sera réputée effectuée au titre de l'exercice social pendant lequel la Record Date d'une telle distribution intervient.

La « Record Date » est la date à laquelle sera déterminé qui a droit à recevoir un dividende ou une distribution donnée.

Si, à la date de mise en paiement du dernier dividende versé au titre d'un exercice social, et en tout état de cause, au plus tard à la date de l'assemblée générale ~~annuelle~~ d'Unibail-Rodamco ou de Newco, selon le cas, statuant sur l'affectation du résultat de l'exercice social considéré, le Dividende Total est inférieur au Seuil de Montant de Dividende Distribué par Action Jumelée, le nouveau Taux de Conversion sera calculé conformément à la formule suivante- :

$$\frac{NTC = TC \times CA}{CA - (DT - MS)}$$

$$\frac{NTC = TC \times CA}{CA - (DT - MS)}$$

où- :

- NTC signifie le Nouveau Taux de Conversion-;
- TC signifie le Taux de Conversion précédemment en vigueur-;
- DT signifie le Dividende Total;

- MS signifie le Seuil de Montant de Dividende Distribué par Action Jumelée;
- CA signifie le cours de ~~l'action~~ l'Action Jumelée, défini comme étant égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de ~~l'action de la Société~~ l'Action Jumelée – constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel ~~l'Action~~ l'Action Jumelée est cotée) – pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les ~~actions de la Société~~ Actions Jumelées sont cotées ex-Dividende de Référence.

A toutes fins utiles, il est précisé que pour les besoins du présent sous paragraphe (b), le « Dividende de Référence » vise le dernier dividende versé au titre d'un exercice social et en tout état de cause, au plus tard à la date de l'assemblée générale d'Unibail-Rodamco ou de Newco, selon le cas.

(b) **Offres publiques**

Il est précisé qu'en l'état actuel de la réglementation française, dans le cas où les Actions Unibail-Rodamco feraient ~~l'objet d'une~~ l'objet d'une offre publique d'achat ou d'échange par un tiers, l'offre devrait également porter en France sur tous les titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'Unibail-Rodamco et donc sur les Obligations.

En outre, indépendamment de l'obligation à laquelle il est fait référence ci-dessus, dans l'hypothèse où serait initiée une offre publique (achat, échange, mixte, etc.) portant sur les Actions Unibail-Rodamco et/ou les Actions Newco (composant les Actions Jumelées) et susceptible d'entraîner un Changement de Contrôle (tel que défini au paragraphe 4.9.4 (« Remboursement anticipé au gré des Obligataires en cas de Changement de Contrôle ») ci-dessus ci-dessous) ou déposée suite à un Changement de Contrôle, et que ladite offre publique serait déclarée conforme par ~~l'AMF~~ l'autorité compétente, le Taux de Conversion serait temporairement ajusté comme suit-:

$$NTC = TCA \times [1 + (PCI \times J / JT)]$$

$$NTC = TCA \times [1 + (PCI \times J / JT)]$$

où-:

~~«-NTC-»~~ » désigne le nouveau Taux de Conversion après ajustement-;

~~«-TCA-»~~ » désigne le dernier Taux de Conversion en vigueur avant la date d'ouverture de ~~l'offre(s)~~ (l') offre publique(s);

~~«-PCI-»~~ » désigne 37,5%, soit la prime, exprimée en pourcentage, retenue au moment de la fixation des conditions définitives des Obligations, que fait ressortir la valeur nominale unitaire ~~des Obligations~~ par rapport au cours de référence de ~~l'Action, soit 37,5%~~ l'Action Unibail-Rodamco ;

~~«-J-»~~ » désigne -le -nombre -de -jours -entre -la -date -d'ouverture- de -l'offre- publique (incluse) et la Date d'Amortissement Normal (exclue)-; et

~~«-JT-»~~ » désigne 2 563 jours, soit le nombre de jours entre la Date d'Émission des Obligations (incluse) et la Date d'Amortissement Normal (exclue), ~~soit 2 563 jours-.~~

L'ajustement Pour les besoins du présent paragraphe, "**Changement de Contrôle**" désigne l'évènement par lequel une ou plusieurs personnes agissant de concert, viennent à détenir plus de 50% du capital ou des droits de vote d'Unibail-Rodamco ou de Newco, étant précisé que l'acquisition ou la détention, directe ou indirecte, par Unibail-Rodamco de plus de 50% du capital ou des droits de votes de Newco (et vice-versa) ne sera pas réputée constituer un Changement de Contrôle.

L'ajustement du Taux de Conversion, stipulé ci-dessus bénéficiera exclusivement aux Obligataires qui exerceront leur Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées, entre (et y compris)-:

- (A) (A) si l'offre est inconditionnelle, (i) le premier jour au cours duquel les Actions [Unibail-Rodamco et/ou les Actions Newco, selon le cas](#), peuvent être apportées à l'offre et (ii) la date qui sera 10 Jours Ouvrés après le dernier jour au cours duquel les ~~actions de la Société~~ [Actions Unibail-Rodamco et/ou les Actions Newco, selon le cas](#), peuvent être apportées à l'offre ou, si l'offre est ré-ouverte, la date qui sera 10 Jours Ouvrés après le dernier jour au cours duquel les Actions [Unibail-Rodamco et/ou les Actions Newco, selon le cas](#), peuvent être apportées à cette offre-; ou
- (B) (B) si l'offre est conditionnelle (y compris en application de la réglementation applicable), (i) le premier jour suivant le constat par l'AMF (ou son successeur) que l'offre a une suite positive, ou – dans le cas d'une offre publique de droit néerlandais – l'annonce par l'initiateur que l'offre est déclarée inconditionnelle (gestanddoening) et (ii) la date qui sera 10 Jours Ouvrés après la publication par celle-ci du résultat de l'offre ou, si l'offre est ré-ouverte, la date qui sera 10 Jours Ouvrés après le dernier jour au cours duquel les Actions [Unibail-Rodamco ou les Actions Newco, selon le cas](#) peuvent être apportées à cette offre. Si, au cours de la période ~~d'offre, l'offre~~ d'offre, l'offre devenait inconditionnelle sur décision de l'AMF ou de ~~l'initiateur, l'ajustement~~ [l'initiateur, l'ajustement](#) du Taux de Conversion bénéficierait aux Obligataires qui exerceraient leur Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ [d'Attribution d'Actions Jumelées](#), entre (et y compris) la date à laquelle l'offre est déclarée inconditionnelle [par l'AMF ou l'initiateur](#) et la date visée au (ii) ci-dessus.

En tout état de cause, l'ajustement du Taux de Conversion cessera, si l'initiateur de l'offre y renonce, à la date à laquelle ce renoncement est publié.

#### (c) **Principes généraux applicables aux cas d'ajustement**

Dans l'hypothèse où Unibail-Rodamco [et/ou Newco](#) réaliserait des opérations pour lesquelles un ajustement n'aurait pas été effectué au titre des paragraphes 2. à 11. ci-dessus et où une législation ou une réglementation ultérieure prévoirait un ajustement, il sera procédé à cet ajustement conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et aux usages en la matière sur le marché [français pertinent](#).

Sont exclues des cas d'ajustement ci-dessus les émissions consécutives aux augmentations de capital réalisées dans le cadre d'un PEE, de ~~l'attribution d'Actions~~ [l'attribution d'actions](#) gratuites aux salariés et mandataires sociaux du Groupe et d'exercices de stock-options.

En aucun cas une même opération ne pourra donner lieu à l'application de plusieurs ajustements en vertu des paragraphes 2. à 11. ci-dessus, étant entendu que le calcul prévu au paragraphe 11. exclura les distributions de réserves et/ou primes ayant donné lieu à un ajustement du Taux de Conversion en application du paragraphe 5. ci-dessus.

Dans l'hypothèse où Unibail-Rodamco [et/ou Newco](#) réaliserait une opération pour laquelle plusieurs cas d'ajustement pourraient s'appliquer, il sera fait application en priorité des ajustements ~~légaux~~ [prévus par la législation française](#).

#### 4.16.8 **Règlement des rompus**

Lorsque le nombre ~~d'actions~~ [d'Actions Jumelées](#) total correspondant aux Obligations exercées par un porteur n'est pas un nombre entier, l'Obligataire recevra le nombre entier ~~d'Actions~~ [d'Actions Jumelées](#) immédiatement inférieur. Dans ce cas, il lui sera versé en espèces, par Unibail-Rodamco, une somme égale au produit de la fraction ~~d'Actions~~ [d'Actions Jumelées](#) formant rompu par le Cours Moyen de ~~l'Action~~ [l'Action Jumelée](#).

#### 4.16.9 **Information des Obligataires en cas d'ajustement du Taux de Conversion**

En cas d'ajustement, les Obligataires seront informés au moyen d'un avis publié au BALO conformément aux dispositions de l'article R. 228-92 du Code de commerce (dans la mesure requise par la législation ou la réglementation applicable) et dans un journal financier de diffusion nationale, ainsi que d'un avis d'Euronext ou, le cas échéant, d'un avis publié par l'opérateur de tout autre Marché Réglementé sur lequel les Obligations sont cotées.

En outre, le directoire d'Unibail-Rodamco rendra compte des éléments de calcul et des résultats de tout ajustement dans le rapport annuel suivant cet ajustement.

#### ~~4.16.10 Incidence de l'exercice du Droit d'Attribution d'Actions sur la situation des titulaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital~~

~~Les informations fournies ci après, ainsi que les modalités de l'opération feront partie intégrante du rapport complémentaire visé aux articles R. 225-115 et R. 225-116 du Code de commerce. Ce rapport, ainsi que le rapport complémentaire des commissaires aux comptes, seront tenus à la disposition des actionnaires au siège d'Unibail Rodameo dans les délais réglementaires et seront portés à leur connaissance lors de la prochaine assemblée générale.~~

~~Les calculs ci dessous ont été effectués sur la base des capitaux propres sociaux au 31 décembre 2013, soit 8,435 millions d'euros et du nombre d'Actions composant le capital social d'Unibail Rodameo au 31 décembre 2013, soit 97 268 576 Actions.~~

~~Hypothèses retenues pour les besoins des tableaux ci après :~~

~~— Taux de Conversion est égal à 1.~~

~~— Prime d'émission : 37,5%~~

~~28. A titre indicatif, dans l'hypothèse où la Société déciderait de remettre uniquement des Actions nouvelles aux Obligataires suite à l'exercice de leur Droit d'Attribution d'Actions, l'incidence de cette attribution sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital d'Unibail Rodameo au 31 décembre 2013, soit préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle ci, serait la suivante :~~

	Participation de l'actionnaire
Avant émission des Obligations et avant exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	1,00%
Avant émission des Obligations et après exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	0,97%
Après émission des Obligations et exercice du Droit d'Attribution d'Actions et avant exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	0,98%
Après émission des Obligations et exercice du Droit d'Attribution d'Actions, et après exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	0,96%

~~(\*) Les instruments dilutifs sont (i) les options de souscription d'Actions accordées par Unibail Rodameo et non encore exercées au 31 décembre 2013, (ii) les Actions gratuites en cas d'acquisition effective au 31 décembre 2013 et (iii) les obligations remboursables en Actions émises par Unibail Rodameo et restant en vigueur au 31 décembre 2013. Ces calculs n'intègrent pas les obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes émises en septembre 2012 qui ne sont pas dans la monnaie ni exerçables au 31 décembre 2013. Il est rappelé qu'Unibail Rodameo aura la possibilité de rembourser le nominal de ces obligations intégralement en actions nouvelles et/ou existantes.~~

~~29. A titre indicatif, dans l'hypothèse où la Société déciderait de remettre uniquement des Actions nouvelles aux Obligataires suite à l'exercice de leur Droit d'Attribution d'Actions l'incidence de l'émission des Obligations et de leur exercice sur la quote part des capitaux propres sociaux<sup>2</sup> au 31 décembre 2013 pour le détenteur d'une Action ne souscrivant pas à l'émission des Obligations serait la suivante :~~

<sup>2</sup> Les capitaux propres sociaux avant émission des Obligations et après exercice de la totalité des instruments dilutifs sont (i) augmentés de la part des ORA Unibail Rodameo comptabilisées en dette financière au 31 décembre 2013 et (ii) augmentés de l'impact sur les capitaux propres des autres



	Quote-part des capitaux propres (en euros)
Avant émission des Obligations et avant exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	86,72€
Avant émission des Obligations et après exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	88,12€
Après émission des Obligations et exercice du Droit d'Attribution d'Actions et avant exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	90,25€
Après émission des Obligations et exercice du Droit d'Attribution d'Actions et après exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	91,53€

*(\*) Les instruments dilutifs sont (i) les options de souscription d'Actions accordées par Unibail Rodameo et non encore exercées au 31 décembre 2013, (ii) les Actions gratuites en cas d'acquisition effective au 31 décembre 2013, et (iii) les obligations remboursables en Actions émises par Unibail Rodameo et restant en vigueur au 31 décembre 2013. Ces calculs n'intègrent pas les obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes émises en septembre 2012 qui ne sont pas dans la monnaie ni exerçables au 31 décembre 2013. Il est rappelé qu'Unibail Rodameo aura la possibilité de rembourser le nominal de ces obligations intégralement en actions nouvelles et/ou existantes.*

30. — A titre indicatif, dans l'hypothèse où un montant en espèces (correspondant à la valeur nominale des Obligations) et des Actions nouvelles seraient attribués aux Obligataires suite à l'exercice de leur Droit d'Attribution d'Actions, l'incidence de cette attribution sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital d'Unibail Rodameo au 31 décembre 2013, soit préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci, serait la suivante, en prenant pour hypothèse :

- un Cours Moyen de l'Action égal à 110% de la valeur nominale de l'Obligation soit 288,06€, une Valeur de Conversion égale à 316,87€ et un Taux de Conversion égal à 1 ; et
- un Cours Moyen de l'Action égal à 150% de la valeur nominale de l'Obligation soit 288,06€, une Valeur de Conversion égale à 432,09€ et un Taux de Conversion égal à 1 ; et
- un Cours Moyen de l'Action égal à 200% de la valeur nominale de l'Obligation soit 288,06€, une Valeur de Conversion égale à 576,12€ et un Taux de Conversion égal à 1.

instruments dilutifs (soit 386 millions d'euros). Le nombre d'Actions avant émission des Obligations et après exercice de la totalité des instruments dilutifs est (i) augmenté des Actions sous-jacentes aux ORAs comptabilisées au 31 décembre 2013 (soit 9 760 Actions) et (ii) augmenté des Actions sous-jacentes aux autres instruments dilutifs comptabilisés au 31 décembre 2013 (soit 2 838 008 Actions). Ces Calculs n'intègrent pas les obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes émises en septembre 2012 qui ne sont pas dans la monnaie ni exerçables au 31 décembre 2013. Il est rappelé qu'Unibail Rodameo aura la possibilité de rembourser le nominal de ces obligations intégralement en actions nouvelles et/ou existantes.

Participation de l'actionnaire

	Un Cours Moyen de l'Action égal à 110% de la valeur nominale de l'Obligation	Un Cours Moyen de l'Action égal à 150% de la valeur nominale de l'Obligation	Un Cours Moyen de l'Action égal à 200% de la valeur nominale de l'Obligation
Avant émission des Obligations et avant exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	1,00%	1,00%	1,00%
Avant émission des Obligations et après exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	0,97%	0,97%	0,97%
Après émission des Obligations et exercice du Droit d'Attribution d'Actions et avant exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	1,00%	0,99%	0,99%
Après émission des Obligations et exercice du Droit d'Attribution d'Actions, et après exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	0,97%	0,97%	0,96%

*(\*) Les instruments dilutifs sont (i) les options de souscription d'Actions accordées par Unibail Rodameo et non encore exercées au 31 décembre 2013, (ii) les Actions gratuites en cas d'acquisition effective au 31 décembre 2013, et (iii) les obligations remboursables en Actions émises par Unibail Rodameo et restant en vigueur au 31 décembre 2013. Ces Calculs n'intègrent pas les obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes émises en septembre 2012 qui ne sont pas dans la monnaie ni exerçables au 31 décembre 2013. Il est rappelé qu'Unibail Rodameo aura la possibilité de rembourser le nominal de ces obligations intégralement en actions nouvelles et/ou existantes.*

31. — A titre indicatif, dans l'hypothèse où un montant en espèces (correspondant à la valeur nominale des Obligations) et des Actions nouvelles seraient attribués aux Obligataires suite à l'exercice de leur Droit d'Attribution d'Actions, l'incidence de l'émission des Obligations et de leur exercice sur la quote part des capitaux propres sociaux<sup>3</sup> au 31 décembre 2013 pour le détenteur d'une Action ne souscrivant pas à l'émission des Obligations serait la suivante en prenant pour hypothèse :

- un Cours Moyen de l'Action égal à 110% de la valeur nominale de l'Obligation soit 288,06€, une Valeur de Conversion égale à 316,87€ et un Taux de Conversion égal à 1 ; et
- un Cours Moyen de l'Action égal à 150% de la valeur nominale de l'Obligation soit 288,06€, une Valeur de Conversion égale à 432,09€ et un Taux de Conversion égal à 1 ; et
- un Cours Moyen de l'Action égal à 200% de la valeur nominale de l'Obligation soit 288,06€, une Valeur de Conversion égale à 576,12€ et un Taux de Conversion égal à 1.

<sup>3</sup> — Les capitaux propres sociaux avant émission des Obligations et après exercice de la totalité des instruments dilutifs sont (i) augmentés de la part des ORA Unibail Rodameo comptabilisées en dette financière au 31 décembre 2013 et (ii) augmentés de l'impact sur les capitaux propres des autres instruments dilutifs (soit 386 millions d'euros). Le nombre d'Actions avant émission des Obligations et après exercice de la totalité des instruments dilutifs est (i) augmenté des Actions sous jacentes aux ORAs comptabilisées au 31 décembre 2013 (soit 9 760 Actions) et (ii) augmenté des Actions sous jacentes aux autres instruments dilutifs comptabilisés au 31 décembre 2013 (soit 2 838 008 Actions). Ces Calculs n'intègrent pas les obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes émises en septembre 2012 qui ne sont pas dans la monnaie ni exerçables au 31 décembre 2013. Il est rappelé qu'Unibail Rodameo aura la possibilité de rembourser le nominal de ces obligations intégralement en actions nouvelles et/ou existantes.

	Quote-part des capitaux propres (en euros)		
	Un Cours Moyen de l'Action égal à 110% de la valeur nominale de l'Obligation	Un Cours Moyen de l'Action égal à 150% de la valeur nominale de l'Obligation	Un Cours Moyen de l'Action égal à 200% de la valeur nominale de l'Obligation
Avant émission des Obligations et avant exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	86,72€	86,72€	86,72€
Avant émission des Obligations et après exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	88,12€	88,12€	88,12€
Après émission des Obligations et exercice du Droit d'Attribution d'Actions et avant exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	86,58€	86,21€	85,95€
Après émission des Obligations et exercice du Droit d'Attribution d'Actions et après exercice de la totalité des instruments dilutifs <sup>(*)</sup>	87,98€	87,61€	87,36€

*(\*) Les instruments dilutifs sont (i) les options de souscription d'Actions accordées par Unibail Rodameco et non encore exercées au 31 décembre 2013, (ii) les Actions gratuites en cas d'acquisition effective au 31 décembre 2013, et (iii) les obligations remboursables en Actions émises par Unibail Rodameco et restant en vigueur au 31 décembre 2013. Ces calculs n'intègrent pas les obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes émises en septembre 2012 qui ne sont pas dans la monnaie ni exerçables au 31 décembre 2013. Il est rappelé qu'Unibail Rodameco aura la possibilité de rembourser le nominal de ces obligations intégralement en actions nouvelles et/ou existantes.*

#### 4.17 — **Actions remises lors de l'exercice du Droit d'Attribution d'Actions**

##### 4.17 Actions Jumelées remises lors de l'exercice du Droit d'Attribution d'Actions Jumelées

###### 4.17.1 **Droits attachés aux Actions Jumelées qui seront attribuées**

- (a) Actions Jumelées nouvelles issues de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées

Les Actions Jumelées nouvelles émises à la suite de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ seront des Actions ordinaires d'Attribution d'Actions Jumelées combineront chacune une Action Unibail-Rodamco et une Action Newco jumelées, soumises à toutes les stipulations statutaires. ~~Elles porteront jouissance au 1er jour de l'exercice au cours duquel le Droit d'Attribution a été exercé. Dans l'hypothèse de leur société émettrice respective. Dès leur émission, les nouvelles Actions Unibail-Rodamco et les Actions Newco (composant les Actions Jumelées) donneront droit aux mêmes droits que les Actions Unibail-Rodamco et les Actions Newco (composant les Actions Jumelées) existantes, étant entendu que dans l'hypothèse~~ où la Record Date d'un dividende ou d'une distribution (ou d'un acompte sur dividende) interviendrait entre la Date d'Exercice et la date ~~de date de livraison des Actions~~ d'émission des Actions Unibail-Rodamco et des Actions Newco (composant les Actions Jumelées) (exclue), les Obligataires n'auront pas droit à ce dividende ou à cette distribution (ou cet acompte de dividende) et n'auront droit à aucune indemnité à ce titre sous réserve, le cas échéant, du droit à ajustement prévu au paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires» ~~De même~~ »). A titre de précision, en cas de paiement d'un acompte sur dividende à tout moment avant la date ~~de livraison~~ d'émission des Actions, Unibail-Rodamco et des Actions Newco (composant les Actions Jumelées), les Obligataires n'auront pas droit à la part correspondant à cet acompte dans le dividende décidée par ~~l'assemblée générale annuelle~~ les assemblées générales de la Société et de Newco au titre de l'exercice social concerné.

- (b) Actions Jumelées existantes issues de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées

Les Actions Jumelées existantes remises à la suite de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées porteront jouissance courante (ou *levering*) et conféreront à leurs titulaires, dès leur livraison, tous les droits attachés aux Actions Unibail-Rodamco et Newco, étant entendu que, dans l'hypothèse où la Record Date d'un dividende ou d'une distribution (ou d'un acompte sur dividende) interviendrait entre la Date d'Exercice et la date de livraison des Actions Jumelées (exclue), les Obligataires n'auront pas droit à ce dividende ou à cette distribution (ou cet acompte sur dividende) et n'auront droit à aucune indemnité à ce titre, sous réserve, le cas échéant, du droit à ajustement prévu au paragraphe 4.16.7 (« ~~Maintien des droits des Obligataires~~ »). Maintien des droits des Obligataires ». A titre de précision, en cas de paiement d'un acompte sur dividende à tout moment avant la date de livraison des Actions Jumelées, les Obligataires n'auront pas droit à la part correspondant à cet acompte dans le dividende décidée par les assemblées générales de la Société et de Newco au titre de l'exercice social concerné.

Il est rappelé que conformément aux paragraphes 4.16.5 (« ~~Modalités d'exercice~~ du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées ») et 4.16.7 (« ~~Maintien des droits des Obligataires~~ »), les Obligataires bénéficient du droit à ajustement du Taux de Conversion jusqu'à la date de livraison des Actions Jumelées exclue.

- (c) Stipulations générales

Chaque Action Unibail-Rodamco et chaque Action Newco, composant une Action Jumelée nouvelle ou existante, donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à une part égale à la quotité du capital social qu'elle représente, compte tenu, s'il y a lieu, du capital amorti et non amorti ou libéré et non libéré, du montant nominal des Actions Unibail-Rodamco et des Actions Newco et du droit des Actions Unibail-Rodamco et des Actions Newco de catégories différentes.

Ces Actions Unibail-Rodamco et ces Actions Newco (composant les Actions Jumelées) sont par ailleurs soumises à toutes les stipulations statutaires, respectivement, d'Unibail-Rodamco et de Newco.

Les dividendes attachés aux Actions Unibail-Rodamco et aux Actions Newco sont prescrits dans le délai légal de cinq ans à compter de leur distribution, et ce, dans le cas des Actions Unibail-Rodamco, au profit de ~~l'État~~ l'État français.

#### 4.17.2 Négoziabilité des Actions Jumelées

~~Aucune clause~~ En raison du jumelage des Actions Unibail-Rodamco et des Actions Newco, les Actions Unibail-Rodamco ne pourront voir leur propriété transférée indépendamment de celle des Actions Newco et vice-versa (sous réserve des transferts de propriété à Unibail-Rodamco, Newco ou leurs filiales respectives).

Il n'existe, en revanche, aucune limitation statutaire ~~ne limite~~ d'Unibail-Rodamco et Newco à la libre négociabilité des Actions ordinaires composant le capital d'Unibail-Rodamco Jumelées.

#### 4.17.3 Nature et forme des Actions Jumelées

Tout porteur d'Actions Jumelées détient à la fois des Actions Unibail-Rodamco et des Actions Newco.

Les Actions ~~revêtiront la forme nominative ou au porteur~~ Unibail-Rodamco sont, au choix de ~~l'actionnaire.~~

l'actionnaire, au nominatif ou au porteur, sous réserve des stipulations de l'article 9 des statuts d'Unibail-Rodamco. Les Actions, ~~quelle que soit leur forme, seront obligatoirement inscrites en comptes tenus, selon le cas, par Unibail Rodamco ou son mandataire et/ou un intermédiaire habilité. Elles seront obligatoirement inscrites en comptes tenus selon le cas par :~~ Newco sont nominatives.

~~— CACEIS Corporate Trust mandaté par Unibail Rodamco pour les titres nominatifs purs ;~~

~~— un intermédiaire financier habilité du choix de l'actionnaire et CACEIS Corporate Trust mandaté par Unibail-Rodamco pour les titres nominatifs administrés ; et~~

~~— un intermédiaire financier habilité du choix de l'actionnaire pour les titres au porteur.~~

~~Prélèvement et retenue à la source sur les~~ Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier français, les Actions Jumelées, quelle que soit leur forme, seront dématérialisées et leur détention sera établie par inscription dans un compte-titres. Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier français, les Actions Jumelées sont transférées par virement de compte à compte et le transfert de propriété des Actions Jumelées résultera de leurs inscriptions au compte-titres de l'acquéreur. L'inscription d'une Action Jumelée au compte-titres de l'acquéreur entraînera transfert de propriété d'une Action Unibail-Rodamco et d'une Action Newco.

#### 4.17.4 **Régime fiscal des dividendes versés à des non-résidents fiscaux français**

##### (a) Dividendes versés par la Société

En l'état actuel de la législation française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux investisseurs ~~qui ne sont pas~~ résidents fiscaux ou non-résidents fiscaux en France ~~et~~ qui recevront des dividendes à raison des Actions ~~qu'ils~~ Unibail-Rodamco, qui font partie des Actions Jumelées, qu'ils détiendront. Ceux-ci doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État.

La Société a opté pour le régime SIIC et ses bénéfices sont répartis entre un secteur exonéré (i.e. activités immobilières), soumis à des obligations de distribution, et un secteur taxable. Pour une description du régime SIIC, voir page 211 du rapport annuel de la Société pour 2016.

~~32.~~ 1. Prélèvement de 20% de l'article 208 C II-ter du CGI Code général des impôts sur les dividendes versés par la Société à des non-résidents fiscaux français et prélevés sur des produits exonérés

Pour une description du prélèvement de 20% dû dans l'hypothèse où (i) un ou plusieurs ~~actionnaire agissant de concert~~ actionnaires (autre que des personnes physiques) viendrait(en) à détenir directement ou indirectement 10% ou plus des droits à dividendes d'Unibail-Rodamco, et (ii) les produits perçus par ce ou ces actionnaires ne seraient pas soumis à l'impôt sur les sociétés français ou à un impôt étranger équivalent, voir page ~~226 du Document de Référence~~ 333 du rapport annuel de la Société pour 2016 et page 357, section 13.1.1 (Dividendes versés par Unibail-Rodamco (Unibail-Rodamco dividends)) paragraphe "Actionnaires détenant au moins 10% du capital social d'Unibail-Rodamco" ("Shareholders holding at least 10% of the share capital of Unibail-Rodamco") du prospectus d'admission à la négociation des Actions Jumelées sur les marchés réglementés d'Euronext Paris et d'Euronext Amsterdam approuvé par l'Autorité des Marchés Financiers sous le visa n°18-102 en date du 28 mars 2018 et par l'autorité des marchés financiers néerlandaise (Autoriteit Financiële Markten) en date du 28 mars 2018.

~~33.~~ 2. Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents fiscaux français

Les dividendes distribués par ~~l'Emetteur~~ la Société, et prélevés sur des produits exonérés, font, en principe, ~~l'objet d'une~~ l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège social du bénéficiaire effectif est situé hors de France. ~~Sous réserve de ce qui est dit ci-après, le taux de cette retenue à la source est fixé à (i) 21 % lorsque les dividendes sont éligibles à l'abattement de 40% prévu au 3-2° de l'article 158 du CGI et que le bénéficiaire est une personne physique domiciliée dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen~~

~~ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscales, (ii) 15~~ Sous réserve des conventions fiscales internationales applicables le cas échéant et de ce qui est exposé ci-après, le taux de cette retenue à la source est fixé, en 2018, à (i) 12,8 % lorsque le bénéficiaire est une personne physique, (ii) 15 % lorsque le bénéficiaire est un organisme sans but lucratif qui a son siège dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscales, qui serait imposé selon le régime de l'article 206-5 du CGI Code général des impôts s'il avait son siège en France et qui remplit les critères prévus par le Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOI-IS-CHAMP-10-50-10-40-20130325, n°580 et suivants) ~~et à (iii) 30 % dans les autres cas.~~, ou (iii) 30 % lorsque le bénéficiaire est une personne morale ou un organisme autre que ceux visés au (ii).

~~Toutefois, indépendamment du lieu de résidence et du statut du bénéficiaire, s'ils sont payés hors de France dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238 0 A du CGI, les dividendes distribués par l'Emetteur font l'objet d'une retenue à la source au taux de 75 %. La liste des États et territoires non coopératifs est publiée par arrêté interministériel et mise à jour annuellement.~~

~~La retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, en vertu notamment (i) de l'article 119 ter du CGI applicable sous certaines conditions aux actionnaires personnes morales résidents de l'Union européenne et détenant au moins 10% du capital de la société française distributrice, (ii) des conventions fiscales internationales~~ Le taux de 30 % sera progressivement réduit à 28 % à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2020, 26,5% à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2021 et 25% à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2022.

~~Ces taux de retenue à la source sont également applicables le~~ aux dividendes versés par la Société et prélevés sur des produits soumis à l'impôt sur les sociétés en France. Cependant, dans un tel cas échéant, ou (iii) de l'article 119 bis 2 du CGI, s'agissant des distributions en faveur de certains organismes de placement collectif en valeurs mobilières non résidents.

~~Par ailleurs, sous réserve de remplir, les conditions précisées dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques Impôts (BOI RPPM RCM 30 30 20 40 20120912), les personnes morales qui détiendraient au moins 5 % du capital et des droits de vote de l'Emetteur pourraient sous certaines conditions~~ personnes morales peuvent bénéficier d'une exonération de retenue à la source ~~si leur siège de direction effective est situé soit dans un autre Etat de l'Union européenne, soit dans un,~~ en vertu de l'article 119 ter du Code général des impôts, applicable sous certaines conditions aux actionnaires (i) détenant au moins 10 % du capital social de la Société, ou sous certaines conditions, 5% du capital social de la Société, et (ii) sont des personnes morales résidentes de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, ayant conclu avec la France une convention d'élimination des doubles impositions comportant une clause ~~d'assistance administrative en vue~~ matière ~~de lutter contre la fraude ou~~ l'évasion fiscale.

#### Exonération pour certains organismes de placement collectifs

Les dividendes prélevés sur des produits soumis à l'impôt sur les sociétés en France et versés par la Société ne seraient pas soumis à la retenue à la source s'ils étaient versés à des organismes de placement collectif de droit étranger qui (i) sont situés dans un Etat Membre de l'Union Européenne ou dans un autre Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en matière de lutte contre la fraude et l'évasion fiscales, (ii) lèvent des capitaux auprès d'un certain nombre d'investisseurs en vue de les investir, conformément à une politique d'investissement définie, dans l'intérêt de leurs investisseurs, et (iii) présentent des caractéristiques similaires à celles exigées des organismes de placement collectifs de droit français relevant de la section 1, des paragraphes 1, 2, 3, 5 et 6 de la sous-section 2, de la sous-section 3, ou de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre IV du titre Ier du livre II du Code monétaire et financier (article 119 bis, 2 du Code général des impôts).

Les dividendes prélevés sur des produits exonérés et versés par la Société aux organismes de placement collectif qui remplissent les conditions prévues dans le paragraphe ci-dessus aux points (i), (ii) et (iii), sont soumis à une retenue à la source au taux de 15% (article 119 bis, 2 du Code général des impôts).

#### Application des exonérations et des conventions fiscales internationales

Les actionnaires concernés par les règles ci-dessus sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal afin de déterminer dans quelle mesure et sous quelles conditions ils peuvent bénéficier ~~de cette~~

~~exonération~~ des exonérations ci-dessus ou réduire le taux de retenue à la source applicable en vertu du droit interne. Les actionnaires sont également invités à se renseigner sur les modalités pratiques d'application des conventions fiscales internationales telles que prévues par le Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOI-INT-DG-20-20-20-20120912) relatif à la procédure dite « normale » ou dite « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.

~~Les actionnaires sont également invités à se renseigner sur les modalités pratiques d'application des conventions fiscales internationales telles que notamment prévues par le Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOI-INT-DG-20-20-20-20-20120912) relatif à la procédure dite « normale » ou dite « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.~~

~~Dividendes versés-~~ *Versement hors de France dans un Etat ou Territoire Non Coopératif (tel que défini ci-dessous)*

En tout état de cause, quelle que soit la résidence fiscale, ou le statut juridique, du bénéficiaire, les dividendes sont soumis à un taux de retenue à la source de 75% lorsque ces dividendes sont versés hors de la France par la Société sur un compte tenu dans un organisme financier établi dans un Etat ou territoire non-coopératif au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts (un "Etat ou Territoire Non-Coopératif") ou versés ou dus à des personnes établies ou domiciliées dans un Etat ou Territoire Non-Coopératif. La liste des Etats ou Territoires Non-Coopératifs est publiée par ordre ministériel et mise à jour régulièrement, au moins une fois par an.

### 34. 3. Imposition des dividendes versés à des résidents fiscaux français

#### *Personnes physiques résidentes fiscales en France*

Il est à noter que les dividendes versés à raison des Actions Unibail-Rodamco à des personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis, ~~(i) en application de l'article 9 de la loi de finances pour 2013 (n° 2012 1509 du 29 décembre 2012), à compter du 1er janvier 2013, sous réserve de certaines exceptions,~~ à un prélèvement à la source non libératoire de ~~21,2,8 %~~, imputable sur l'impôt sur le revenu ~~dû au titre, auquel s'ajoutent des prélèvements sociaux de l'année au cours~~ 17,2 %, soit un taux global de laquelle ~~prélèvement de 30 % (le paiement a été réalisé, et (ii) aux contributions sociales (CSG, CRDS et autres contributions liées) au taux effectif de 15,5 %. Ces personnes~~ prélèvement forfaitaire unique<sup>4</sup>. Sur option expresse et irrévocable applicable à l'ensemble des revenus mobiliers, les dividendes perçus par les personnes physiques pourront être soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les personnes souhaitant exercer cette option sont invitées à ~~s'informer auprès~~ se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel ~~de~~ pour déterminer les conséquences de cette option.

#### *Actionnaires personnes morales et autres entités juridiques résidentes fiscales en France*

Les dividendes bruts reçus par les personnes morales résidentes fiscales en France sont soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de 33,1/3% (pour la ~~fiscalité applicable à leur cas particulier~~ fraction de bénéfices imposables supérieure à 500.000 €), et 28% (pour la fraction de bénéfices imposables inférieure ou égale à 500.000 €) (ou, sous réserve de restrictions, à un taux réduit de 15% pour la fraction de bénéfice net imposable n'excédant pas 38.120 € pour les sociétés remplissant les conditions de l'article 219-I-b du Code général des impôts), majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur l'impôt sur les sociétés de 3,3% (article 235 *ter* ZC du Code général des impôts). Le taux de 33,1/3 % sera progressivement réduit à 31% à compter de 2019 (pour la fraction de bénéfices imposables supérieure à 500.000 €), 28% en 2020, 26,5% en 2021 et 25% en 2022.

Les dividendes prélevés sur des bénéfices imposables et versés à des personnes morales détenant au moins 5% du capital social et des droits de vote de la Société qui remplissent les conditions prévues à l'article 145 et 216 du Code général des impôts pourront bénéficier d'une exonération dans le cadre du régime mère-fille, à compter du jour d'entrée dans ce régime. Les dividendes versés, et prélevés sur des produits exonérés de la Société, ne sont pas éligibles au régime société mère-fille prévu aux articles 145 et 216 du Code général des impôts.

<sup>4</sup> A l'exception de certains actionnaires qui pourraient être exonérés conformément aux dispositions spécifiques de droit français.

### Organismes de placements collectifs français

Les dividendes prélevés sur des produits exonérés et versés par la Société à certains organismes de placement collectifs français remplissant les conditions prévues à l'article 119 bis 2 du Code général des impôts sont soumis à une retenue à la source au taux de 15%. Au contraire, les dividendes versés par la Société, et prélevés sur des produits imposables, à de tels organismes de placements collectifs français sont exonérés de retenue à la source.

### Versement hors de France dans un Etat ou Territoire Non-Coopératif

En tout état de cause, le versement de dividendes hors de France (y compris à des résidents fiscaux français) sur un compte tenu dans un organisme financier établi dans un Etat ou Territoire Non-Coopératif, ou versés ou dus à des personnes établies ou domiciliées dans un Etat ou Territoire Non-Coopératif, sont soumis à une retenue à la source au taux de 75% (sous réserve d'exceptions et des dispositions plus favorables des conventions fiscales internationales applicables). La liste des Etats ou Territoires Non-Coopératifs est publiée par ordre ministériel et mise à jour régulièrement, au moins une fois par an.

#### (b) Dividendes versés par Newco

##### 1. Retenue à la source sur les dividendes versés à des résidents fiscaux français

Newco est généralement tenue d'appliquer une retenue à la source néerlandaise au taux de 15% sur les dividendes distribués par Newco aux résidents ou non-résidents fiscaux néerlandais, sous réserve d'une éventuelle réduction voire éliminatoire de ladite retenue à la source en vertu de la législation nationale néerlandaise, du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne ou d'une convention fiscale néerlandaise applicable, selon la situation individuelle d'un porteur particulier d'Actions Jumelées.

##### 2. Imposition des dividendes versés à des résidents fiscaux français

###### Personnes physiques et morales résidentes fiscales en France

Le régime fiscal applicable aux dividendes versés par Newco à des personnes physiques et morales résidentes fiscales de France est identique à celui décrit au sous-paragraphe 3 du paragraphe (a) ci-dessus concernant les dividendes versés par la Société respectivement à des personnes physiques résidentes fiscales en France et à des personnes morales résidentes fiscales en France, étant donné que Newco est soumise au régime de droit néerlandais REIT (*beleggingsinstelling fiscale*), sous réserve de la précision suivante.

Conformément aux stipulations de la convention fiscale franco-néerlandaise, les personnes physiques et morales résidentes fiscales de France ayant perçu des dividendes versés par Newco sur lesquels une retenue à la source aurait été appliquée en vertu de ces mêmes stipulations, se verront octroyer un crédit d'impôt d'un montant égal à l'impôt néerlandais sans que celui-ci ne puisse toutefois excéder le montant de l'impôt français dû à raison de ces mêmes dividendes.

#### 4.17.5 **Taxe sur les transactions financières**

En application de l'article 235 ter ZD du ~~CGI~~ Code général des impôts, une taxe sur les transactions financières (la «-**TTF Française**-») s'applique aux acquisitions à titre onéreux de titres de capital et de titres de capital assimilés admis aux négociations sur un Marché Réglementé qui sont émis par une société dont le siège social est situé en France et dont la capitalisation boursière dépasse un milliard d'euros le 1er décembre précédant ~~l'année d'acquisition~~ l'année d'acquisition.

Lorsque la TTF Française n'est pas due, des droits d'enregistrement peuvent s'appliquer, sous certaines conditions, à la remise ~~d'Actions existantes~~ d'Actions Unibail-Rodamco (y compris remise comme composante des Actions Jumelées).

Selon la position prise dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOI-TCA-FIN-10-20-20124112718, § 290), l'administration fiscale devrait analyser la remise ~~d'Actions existantes~~ d'Actions Unibail-Rodamco existantes (y compris remise comme composante des Actions Jumelées) à la suite de



L'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions comme une acquisition à titre onéreux et donc être assujettie à la TTF Française, dont les redevables sont les intermédiaires financiers auprès desquels les Obligataires ont exercé leur Droit d'Attribution d'Actions ou leurs dépositaires. Sous réserve des dispositions contractuelles régissant les relations entre les Obligataires, leurs intermédiaires financiers et leurs dépositaires, les Obligataires sont susceptibles d'avoir à prendre en charge le montant de cette taxe lorsque celle-ci est applicable.

Conformément aux modalités des Obligations, il n'est pas prévu que la Société prenne à sa charge, ni ne compense les montants acquittés au titre de la TTF Française ou des droits d'enregistrement éventuellement applicables.

#### 4.17.6 Cotation des Actions Jumelées attribuées

Les Actions Jumelées nouvelles résultant de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées feront l'objet de demandes d'admission périodiques sur le marché Euronext Paris et sur Euronext Amsterdam, et/ou, à l'avenir, sur tout autre Marché Réglementé sur lequel les Actions Jumelées seront dans le futur admises aux négociations au moment de leur attribution.

Les Actions Jumelées existantes remises en échange seront immédiatement négociables en bourse.

(a) Assimilation des Actions Jumelées nouvelles

Les Actions Jumelées nouvelles provenant de l'exercice du Droit ~~d'Attribution d'Actions~~ d'Attribution d'Actions Jumelées feront ~~l'objet d'une~~ l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur les marchés Euronext Paris et sur Euronext Amsterdam, et/ou, à l'avenir, sur tout autre Marché Réglementé sur lequel les Actions Jumelées seront dans le futur admises aux négociations au moment de leur attribution, en fonction de leur date de jouissance soit directement sur la même ligne que les Actions Jumelées anciennes soit, dans un premier temps, sur une seconde ligne jusqu'à leur assimilation aux Actions Jumelées anciennes (code ISIN : ~~FR0000124711~~ FR0013326246).

(b) Autres marchés et places de cotation

A la date des présentes, les Actions Jumelées sont uniquement cotées sur les marchés Euronext Paris et Euronext Amsterdam.