

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUÉ NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT ÉTAT AUTRE QUE LA FRANCE. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI CÉDÉES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMÉMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. UNIBAIL-RODAMCO N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE D'OFFRE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

unibail-rodamco

Paris, Amsterdam, le 22 avril 2009

Communiqué de presse

Communiqué relatif à la mise à disposition d'un prospectus

Un prospectus est mis à la disposition du public à l'occasion d'une émission par Unibail-Rodamco d'obligations à option de remboursement en numéraire et actions nouvelles et/ou existantes (ORNANE) pour un montant de 575 millions d'euros. L'Autorité des marchés financiers a apposé son visa sur le prospectus le 21 avril 2009, sous le numéro 09-104. Le prospectus comprend une note d'opération, un résumé du prospectus inclus dans la note d'opération et le document de référence déposé auprès de l'AMF le 18 mars 2009 sous le numéro D.09-0129. Des exemplaires du prospectus relatifs à l'offre au public en France sont disponibles, sans frais, auprès d'Unibail-Rodamco, 7 place du Chancelier Adenauer, 75016 Paris, sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site internet d'Unibail-Rodamco (www.unibail-rodamco.com)

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations Presse

Maxence Naouri
+33 1 53 43 75 47

Relations investisseurs

Fabrice Mouchel
+33 1 53 43 73 03

Pierre Juge
+31 20 658 2515

www.unibail-rodamco.com

CE COMMUNIQUÉ NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT ÉTAT AUTRE QUE LA FRANCE. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI CÉDÉES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMÉMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. UNIBAIL-RODAMCO N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE D'OFFRE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

AVERTISSEMENT

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de souscription et l'offre des Obligations ne constituera pas une opération pas une offre au public dans un État autre que la France.

Aucune communication ni aucune information relative à l'émission par Unibail-Rodamco des Obligations ne peut être diffusée au public dans un État dans lequel une obligation d'enregistrement ou d'approbation est requise. Aucune démarche n'a été entreprise ni ne sera entreprise en dehors de France, dans un quelconque État dans lequel de telles démarches seraient requises. L'émission ou la souscription des Obligations peuvent faire l'objet dans certains États de restrictions légales ou réglementaires spécifiques. Unibail-Rodamco n'assume aucune responsabilité au titre d'une violation par une quelconque personne de ces restrictions.

Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens de la Directive 2003/71/CE du parlement européen et du conseil du 4 novembre 2003 (telle que transposée dans chacun des États membres de l'Espace Économique Européen (les « États Membres »), (la « Directive Prospectus »).

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

- (a) à des personnes morales agréées ou réglementées en tant qu'opérateurs sur les marchés financiers ainsi qu'à des entités non agréées ou réglementées dont l'objet social consiste exclusivement à investir dans des valeurs mobilières ;
- (b) à toute personne morale remplissant au moins deux des trois critères suivants : (1) un effectif moyen d'au moins 250 salariés lors du dernier exercice, (2) un total de bilan supérieur à 43 millions d'euros, et (3) un chiffre d'affaires annuel net supérieur à 50 millions d'euros, tel qu'indiqué dans les derniers comptes sociaux ou consolidés annuels de la société ; ou
- (c) dans des circonstances ne nécessitant pas la publication par Unibail-Rodamco d'un prospectus au titre de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Le présent communiqué est destiné uniquement aux personnes qui (i) qui sont situées hors du Royaume-Uni, (ii) qui sont des professionnels en matière d'investissement (« **investment professionals** ») au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 tel que modifié (l'« **Ordre** ») ou (iii) sont des « high net worth entities » ou toute autre personne auxquelles le présent communiqué peut être légalement transmis, entrant dans le champ d'application de l'article 49(2) (a) à (e) de l'Ordre (ci-après dénommées ensemble les « **Personnes Qualifiées** »). Les Obligations seront accessibles uniquement aux Personnes Qualifiées et toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des Obligations ne sera réalisé qu'à l'attention de ou avec des Personnes Qualifiées. Toute personne autre qu'une Personne Qualifiée ne saurait agir ou se fonder sur le présent communiqué ou l'une quelconque de ses stipulations.

L'émission n'a été ou ne sera pas enregistrée auprès de la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (« **CONSOB** ») conformément au droit boursier italien. En conséquence, les Obligations ne pourront être offertes, vendues ou distribuées en Italie dans le cadre d'une offre publique de produits financiers au sens de l'article 1 paragraphe 1, lettre (t) du Décret Législatif n°58 du 24 février 1998 (« **Loi Financière Consolidée** ») sauf lorsqu'une exemption s'applique.

Aussi, les Obligations seront seulement offertes, vendues ou distribuées en Italie :

- (a) aux investisseurs qualifiés (investori qualificati) tels que définis à l'article 100 de la Loi Financière Consolidée et les règlements d'application de la CONSOB et de l'article 2, paragraphe (e) de la Directive Prospectus ; ou
- (b) dans des circonstances qui sont exonérées de l'application de la réglementation concernant l'appel public à l'épargne, conformément aux dispositions de la Loi Financière Consolidée et du Règlement

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUÉ NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT ÉTAT AUTRE QUE LA FRANCE. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI CÉDÉES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMÉMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. UNIBAIL-RODAMCO N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE D'OFFRE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

CONSOB n°11971 du 14 mai 1999, tel que modifié et l'article 2, paragraphes (e) de la Directive Prospectus.

Toute offre, cession ou remise d'Obligations dans le cadre des circonstances mentionnées en (a) et (b) ci-dessus devra avoir lieu :

- (i) par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement, d'une banque ou de tout intermédiaire agréés pour exercer de telles activités en Italie, conformément au Consolidated Financial Services Act, au Décret Législatif n° 385 du 1^{er} septembre 1993 (la "**Loi Bancaire**") et à la Réglementation CONSOB n° 16190 du 29 octobre 2007, tels que modifiés ;
- (ii) conformément à l'article 129 de la Loi Bancaire et aux règlements d'application de la Banque d'Italie, tels que modifiés, en vertu desquels la Banque d'Italie peut demander des informations sur les valeurs mobilières émises ou offertes en Italie ; et
- (iii) conformément à toute réglementation italienne applicable et à toute autre condition ou limitation pouvant être imposée par la CONSOB ou la Banque d'Italie.

Tout investisseur qui acquerra des Obligations dans le cadre de l'offre publique sera seul responsable pour garantir que toute offre ou revente des Obligations acquises dans le cadre de cette offre publique s'est effectuée en conformité avec les lois et règlements applicables.

L'article 100 bis de la Loi Financière Consolidée affecte la transmissibilité des Obligations en Italie dans la mesure où tout placement d'Obligations peut seulement être réalisé auprès d'investisseurs qualifiés et que ces Obligations sont systématiquement revendues à des investisseurs non-qualifiés sur le marché secondaire à tout moment dans les 12 mois suivant le placement. Dans cette hypothèse, si un prospectus conforme à la Directive de Prospectus n'a pas été publié, les acquéreurs des Obligations qui auront agi en dehors de leur activité normale ou de leur profession seront dans certaines circonstances en droit de déclarer leurs ordres nuls et d'obtenir des dommages-intérêts de tout personne autorisée à agir sur le marché où les Obligations auront été souscrites, à moins qu'une exemption prévue par la Loi Financière Consolidée trouve à s'appliquer.

Ce communiqué est uniquement destiné à l'usage de son destinataire et ne doit pas être distribué à une tierce personne résidente ou localisée en Italie pour quelque raison que ce soit. Aucune personne résidente ou localisée en Italie autre que les destinataires originaux de ce document ne peut s'appuyer sur ce document ou à son contenu.

Ce communiqué ne constitue pas une offre de titres aux États-Unis d'Amérique ou dans tout État autre que la France. Les Obligations (et les actions Unibail-Rodamco sous-jacentes) ne peuvent être ni offertes ni cédées aux États-Unis d'Amérique sans enregistrement ou exemption d'enregistrement conformément au U.S. Securities Act de 1933 tel que modifié. Unibail-Rodamco n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux États-Unis d'Amérique ni de réaliser une offre aux États-Unis d'Amérique.

La diffusion de ce communiqué de presse dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent pas une offre de valeurs mobilières aux États-Unis d'Amérique, au Canada, au Japon ou en Australie.

Le présent communiqué de presse ne peut pas être publié ou distribué aux États-Unis d'Amérique, au Canada, au Japon ou en Australie.