

Unibail-Rodamco SE

Société Européenne

7, Place du Chancelier Adenauer
75016 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes établi à l'occasion de la distribution envisagée d'acomptes sur dividendes

Décision du Directoire du 26 janvier 2015

DELOITTE ET ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
S.A. au capital de 1.723.040

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

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

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Unibail-Rodamco SE

Société Européenne
7, Place du Chancelier Adenauer
75016 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes établi à l'occasion de la distribution envisagée d'acomptes sur dividendes

Décision du Directoire du 26 janvier 2015

Au Directoire,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Unibail-Rodamco SE et en application des dispositions de l'article L. 232-12 du code de commerce, nous avons établi le présent rapport relatif à la distribution d'acomptes sur dividendes envisagée pour un montant de 4,80 euros par action, soit un montant de 470 680 150 euros sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2014, tel que vous nous l'avez communiqué.

Il vous appartient de décider la répartition d'acomptes sur dividendes, ainsi que d'en fixer le montant et la date, sur la base d'un bilan faisant apparaître, après prise en compte du report à nouveau et des sommes à porter en réserve un bénéfice distribuable au moins égal au montant des acomptes envisagés. Le bilan au 31 décembre 2014, joint au présent rapport, a été établi sous votre responsabilité. Il nous appartient de certifier si le bénéfice distribuable est au moins égal au montant des acomptes envisagés.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à

cette mission. Nos travaux ont consisté à apprécier le niveau du bénéfice distribuable au regard du montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Nous certifions que le bénéfice distribuable ressortant du bilan au 31 décembre 2014 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 26 janvier 2015

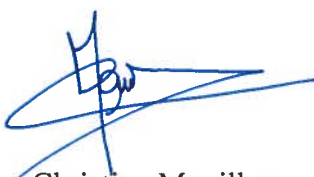
Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés

A blue ink signature consisting of a stylized 'D' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Damien Leurent

Ernst & Young Audit

A blue ink signature with a large, stylized 'C' and a long horizontal stroke.

Christian Mouillon

A blue ink signature with a stylized 'B' and a long horizontal stroke.

Benoit Schumacher