

## **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 29 janvier 2016

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

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

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

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

## **Unibail-Rodamco SE**

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 29 janvier 2016

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 4,85 euros par action, soit un montant de 478 665 619 euros sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2015, tel que vous nous l'avez communiqué.

Il vous appartient en votre qualité de Directoire de la société, 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 2015, 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 2015 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 29 janvier 2016

Les commissaires aux comptes

DELOITTE & ASSOCIES



Damien Leurent

ERNST & YOUNG Audit



Christian Mouillon

**UNIBAIL-RODAMCO SE**  
**comptes sociaux**  
**31 décembre 2015**

**Bilan**

<b>ACTIF (en milliers d'euros)</b>	<b>Brut 2015</b>	<b>Amortissements- Dépréciation</b>	<b>Net 2015</b>	<b>Net 2014</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>85 827</b>	<b>9 434</b>	<b>76 393</b>	<b>85 761</b>
Frais d'établissement				
Mali de fusion	85 460	9 368	76 092	85 460
Autres Immobilisations Incorporelles	367	66	301	301
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 087 990</b>	<b>254 971</b>	<b>833 019</b>	<b>787 442</b>
Terrains	204 605		204 605	194 874
Gros œuvre	391 681	125 826	265 855	196 863
Façade étanchéité	100 840	28 177	72 663	58 701
Equipements techniques	177 895	48 893	129 002	83 045
Agencement et aménagements divers	136 527	45 560	90 967	67 245
Installations générales	5 496	4 515	981	1 452
Immobilisations en cours	65 087		65 087	180 629
Avances et acomptes	3 377		3 377	3 977
Mobilier et matériel	2 482	2 000	482	656
<b>Immobilisations financières</b>	<b>17 439 613</b>	<b>44 673</b>	<b>17 394 940</b>	<b>17 448 111</b>
Participations	9 931 192	44 673	9 886 519	9 985 411
Autres titres immobilisés	17 919		17 919	
Prêts	7 490 394		7 490 394	7 462 592
Autres Immobilisations Financières	108		108	108
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>18 613 430</b>	<b>309 078</b>	<b>18 304 352</b>	<b>18 321 314</b>
<b>Avances et acomptes</b>	<b>1 726</b>		<b>1 726</b>	<b>1 362</b>
<b>Créances</b>	<b>6 088 871</b>	<b>2 218</b>	<b>6 086 653</b>	<b>5 845 139</b>
Clients et Comptes Rattachés	23 462	2 068	21 394	39 447
Autres créances	6 065 409	150	6 065 259	5 805 692
<b>Trésorerie</b>	<b>187 129</b>		<b>187 129</b>	<b>791 923</b>
Valeurs Mobilières de Placement	83 923		83 923	527 013
Disponibilités	103 206		103 206	264 910
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>512 482</b>		<b>512 482</b>	<b>31 834</b>
<b>Total actif circulant</b>	<b>6 790 208</b>	<b>2 218</b>	<b>6 787 990</b>	<b>6 670 258</b>
Charges à répartir	73 984		73 984	74 991
Ecart de conversion actif	42 160		42 160	88 248
<b>Total général</b>	<b>25 519 782</b>	<b>311 296</b>	<b>25 208 486</b>	<b>25 154 811</b>

**UNIBAIL-RODAMCO SE**  
**comptes sociaux**  
**31 décembre 2015**

**Bilan**

<b>PASSIF (en milliers d'euros)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>9 163 358</b>	<b>8 866 882</b>
Capital social	493 470	490 292
Primes d'émission, de fusion, d'apport	6 310 204	6 229 933
Réserve légale	49 029	48 634
Réserves réglementées	3 805	3 805
Autres réserves	1 147 221	884 995
Acompte sur dividendes	1 159 629	1 209 223
Résultat de l'Exercice	1 217	1 445
<b>Autres fonds propres</b>	<b>1 217</b>	<b>1 445</b>
Obligations remboursables en actions	1 217	1 445
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>46 547</b>	<b>91 717</b>
<b>Dettes</b>	<b>15 993 729</b>	<b>16 193 291</b>
Emprunts obligataires convertibles	1 009 221	1 255 625
Autres emprunts obligataires	9 147 021	9 709 277
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	102 531	401 135
Emprunts et dettes financières divers	5 560 623	4 637 831
Avances et acomptes reçus	16 417	5 471
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 096	55 653
Dettes fiscales et sociales	4 213	8 693
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 679	33 668
Autres dettes	75 195	46 837
Produits constatés d'avance	32 733	39 101
<b>Ecart de conversion passif</b>	<b>3 635</b>	<b>1 476</b>
<b>Total général</b>	<b>25 208 486</b>	<b>25 154 811</b>