

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**

DELOITTE & ASSOCIES

185, avenue Charles-de-Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine

S.A. au capital de € 1 723 040
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ERNST & YOUNG Audit

Membre du réseau Ernst & Young Global Limited
Tour First - TSA 14444

92037 Paris-La Défense Cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

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 2018

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 5,40 euros par action, soit un montant de 539 226 050 euros sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2017, 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 2017, 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.

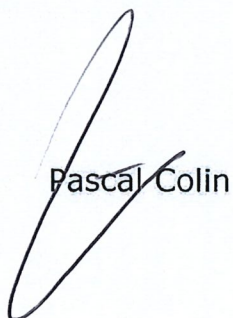
Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à apprécier le niveau du bénéfice distribuable au regard du montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Nous certifions que le bénéfice distribuable ressortant du bilan au 31 décembre 2017 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 29 janvier 2018

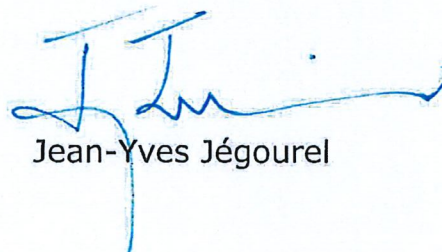
Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés



Pascal Colin

ERNST & YOUNG Audit



Jean-Yves Jégourel

5.3. COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2017

5.3.1 ETATS FINANCIERS STATUTAIRES

5.3.1.1 BILAN AU 31 DECEMBRE

Actif

Actif (en milliers d'euros)	Notes	Brut 31/12/2017	Amortissements- Dépréciation	Net 31/12/2017	Net 31/12/2016
Immobilisations incorporelles	3	285	285		
Frais d'établissement					
Mali de fusion					
Autres immobilisations incorporelles		285	285		
Immobilisations corporelles	3	925 085	295 694	629 391	814 436
Terrains		192 895		192 895	204 605
Gros œuvre		301 454	140 480	160 974	256 431
Façade étanchéité		80 342	34 345	45 997	69 397
Equipements techniques		123 197	56 733	66 464	125 248
Agencement et aménagements divers		145 937	63 324	82 613	112 836
Installations générales		593	567	26	532
Immobilisations en cours		77 459		77 459	42 450
Avances et acomptes		2 881		2 881	2 803
Mobilier et matériel		327	245	82	134
Immobilisations financières		18 523 103	52 249	18 470 854	18 255 788
Participations	4	10 454 956	52 249	10 402 707	10 392 514
Autres titres immobilisés	5	32 838		32 838	32 838
Prêts	5	8 035 303		8 035 303	7 830 425
Autres immobilisations financières	5	6		6	11
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ		19 448 473	348 228	19 100 245	19 070 224
Avances et acomptes		1 424		1 424	2 420
Créances	6	5 590 639	772	5 589 867	4 947 839
Clients et comptes rattachés		13 782	622	13 160	30 597
Autres créances		5 576 857	150	5 576 707	4 917 242
Trésorerie	7	431 383		431 383	209 634
Valeurs mobilières de placement		290 153		290 153	30 003
Disponibilités		141 230		141 230	179 631
Charges constatées d'avance	8	103		103	18 614
TOTAL ACTIF CIRCULANT		6 023 549	772	6 022 777	5 178 507
Charges à répartir	9	91 572		91 572	79 897
Ecart de conversion actif	10	77 733		77 733	79 128
TOTAL GÉNÉRAL		25 641 327	349 000	25 292 327	24 407 756

Passif

Passif (en milliers d'euros)		31/12/2017	31/12/2016
	Notes		
Capitaux propres	12	9 106 658	8 862 561
Capital social		499 283	496 969
Primes d'émission, de fusion, d'apport		6 470 720	6 402 265
Réserve légale		49 697	49 347
Autres réserves		27 314	27 314
Report à nouveau		867 814	1 343 299
Acompte sur dividendes		0	0
Résultat de l'exercice		1 191 830	543 367
Autres fonds propres	13	1 150	1 161
Obligations remboursables en actions		1 150	1 161
Provisions pour risques et charges	14	75 783	88 640
Dettes		16 086 932	15 452 396
Emprunts obligataires convertibles	15	1 000 276	1 007 841
Autres emprunts obligataires	15	10 855 110	9 769 379
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15	104 213	102 527
Emprunts et dettes financières divers	15	3 710 707	4 179 160
Avances et acomptes reçus		6 089	5 787
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16	66 837	6 040
Dettes fiscales et sociales	16	18 115	7 761
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	16	22 427	18 853
Autres dettes	16	282 121	329 509
Produits constatés d'avance	17	21 037	25 539
Ecart de conversion passif	18	21 804	2 998
TOTAL GÉNÉRAL		25 292 327	24 407 756