

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 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 30 janvier 2017

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 5,10 euros par action, soit un montant de 506 908 304 euros sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2016, 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 2016, 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 2016 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 30 janvier 2017

Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés



Damien Leurent

ERNST & YOUNG Audit



Christian Mouillon

UNIBAIL-RODAMCO SE
Comptes sociaux
31/12/2016

BILAN

ACTIF (en milliers d'euros)	Brut 2016	Amortissements- Dépréciation	Net 2016	Net 2015
Immobilisations incorporelles	367	367		76 393
Frais d'établissement				
Mali de fusion				76 092
Autres Immobilisations Incorporelles	367	367		301
Immobilisations corporelles	1 112 897	298 461	814 436	833 019
Terrains	204 605		204 605	204 605
Gros œuvre	396 834	140 403	256 431	265 855
Façade étanchéité	101 592	32 195	69 397	72 663
Equipements techniques	183 140	57 892	125 248	129 002
Agencement et aménagements divers	173 495	60 659	112 836	90 967
Installations générales	5 496	4 964	532	981
Immobilisations en cours	42 450		42 450	65 087
Avances et acomptes	2 803		2 803	3 377
Mobilier et matériel	2 482	2 348	134	482
Immobilisations financières	18 316 519	60 731	18 255 788	17 394 940
Participations	10 453 245	60 731	10 392 514	9 886 519
Autres titres immobilisés	32 838		32 838	17 919
Prêts	7 830 425		7 830 425	7 490 394
Autres Immobilisations Financières	11		11	108
Total actif immobilisé	19 429 783	359 559	19 070 224	18 304 352
Avances et acomptes	2 420		2 420	1 726
Créances	4 949 693	1 854	4 947 839	6 086 653
Clients et Comptes Rattachés	32 301	1 704	30 597	21 394
Autres créances	4 917 392	150	4 917 242	6 065 259
Trésorerie	209 634		209 634	187 129
Valeurs Mobilières de Placement	30 003		30 003	83 923
Disponibilités	179 631		179 631	103 206
Charges constatées d'avance	18 614		18 614	512 482
Total actif circulant	5 180 361	1 854	5 178 507	6 787 990
Charges à répartir	79 897		79 897	73 984
Ecart de conversion actif	79 128		79 128	42 160
Total général	24 769 169	361 413	24 407 756	25 208 486

UNIBAIL-RODAMCO SE
Comptes sociaux
31/12/2016

BILAN

PASSIF (en milliers d'euros)	2016	2015
Capitaux propres	8 862 561	9 163 358
Capital social	496 969	493 470
Primes d'émission, de fusion, d'apport	6 402 265	6 310 204
Réserve légale	49 347	49 029
Réserves réglementées		
Autres réserves	27 314	3 805
Report à nouveau	1 343 299	1 147 221
Acompte sur dividendes		
Résultat de l'Exercice	543 367	1 159 629
Autres fonds propres	1 161	1 217
Obligations remboursables en actions	1 161	1 217
Provisions pour risques et charges	88 640	46 547
Dettes	15 452 396	15 993 729
Emprunts obligataires convertibles	1 007 841	1 009 221
Autres emprunts obligataires	9 769 379	9 147 021
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	102 527	102 531
Emprunts et dettes financières divers	4 179 160	5 560 623
Avances et acomptes reçus	5 787	16 417
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 040	26 096
Dettes fiscales et sociales	7 761	4 213
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	18 853	19 679
Autres dettes	329 509	75 195
Produits constatés d'avance	25 539	32 733
Ecart de conversion passif	2 998	3 635
Total général	24 407 756	25 208 486