

# **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**

6, place de la Pyramide  
92908 Paris-La Défense Cedex  
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**

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 7 février 2019

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 746 758 445,4 euros sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2018, 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 2018, 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.

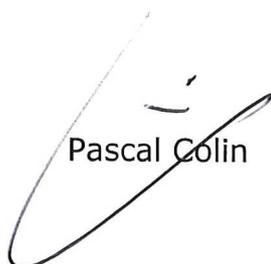
Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à apprécier le niveau du bénéfice distribuable au regard du montant des acomptes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

Nous certifions que le bénéfice distribuable ressortant du bilan au 31 décembre 2018 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Paris-La Défense, le 7 février 2019

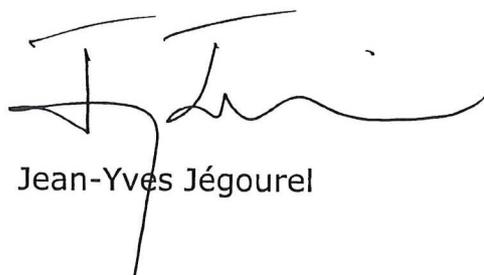
Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés



Pascal Colin

ERNST & YOUNG Audit



Jean-Yves Jégourel

## BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2018

### ACTIF

Actif (K€)	Brut 31/12/2018	Amortissements- Dépréciations	Net 31/12/2018	Net 31/12/2017
Immobilisations incorporelles	285	285	0	0
Immobilisations corporelles	1 556 933	336 822	1 220 111	629 391
Terrains	454 319	0	454 319	192 895
Constructions	930 947	335 986	594 961	356 048
Installations générales	593	583	10	26
Autres immobilisations corporelles	327	253	74	82
Immobilisations en cours	168 197	0	168 197	77 459
Avances et acomptes	2 550	0	2 550	2 881
Immobilisations financières	31 034 049	1 169 367	29 864 682	18 470 854
Participations	18 862 356	1 169 367	17 692 989	10 402 707
Autres titres immobilisés	32 838	0	32 838	32 838
Prêts	12 138 849	0	12 138 849	8 035 303
Autres immobilisations financières	6	0	6	6
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>32 591 267</b>	<b>1 506 474</b>	<b>31 084 793</b>	<b>19 100 245</b>
Avances et acomptes	1 575	0	1 575	1 424
Créances	5 746 165	423	5 745 742	5 589 867
Clients et comptes rattachés	17 404	273	17 131	13 160
Autres créances	5 728 761	150	5 728 611	5 576 707
Trésorerie	190 341	0	190 341	431 383
Valeurs mobilières de placement	3	0	3	290 153
Disponibilités	190 338	0	190 338	141 230
Charges constatées d'avance	89	0	89	103
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>5 938 170</b>	<b>423</b>	<b>5 937 747</b>	<b>6 022 777</b>
Charges à répartir	113 409	0	113 409	91 572
Ecart de conversion actif	156 131	0	156 131	77 733
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>38 798 977</b>	<b>1 506 897</b>	<b>37 292 080</b>	<b>25 292 327</b>

PASSIF

(KE)	31/12/2018	31/12/2017
<b>Capitaux propres</b>	<b>16 722 236</b>	<b>9 106 658</b>
Capital social	691 443	499 283
Primes d'émission, de fusion, d'apport	13 471 022	6 470 720
Réserve légale	49 928	49 697
Autres réserves	27 314	27 314
Report à nouveau	1 018 900	867 814
Résultat de l'exercice	1 457 493	1 191 830
Provisions réglementées	6 136	0
<b>Autres fonds propres</b>	<b>2 001 132</b>	<b>1 150</b>
Obligations remboursables en actions	1 132	1 150
Titres hybrides	2 000 000	0
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>167 991</b>	<b>75 783</b>
<b>Dettes</b>	<b>18 384 814</b>	<b>16 086 932</b>
Emprunts obligataires convertibles	1 000 000	1 000 276
Autres emprunts obligataires	13 775 841	10 855 110
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	103 682	104 213
Emprunts et dettes financières divers	3 167 533	3 710 707
Avances et acomptes reçus	1 325	6 089
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	39 912	66 837
Dettes fiscales et sociales	12 706	18 115
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	24 854	22 427
Autres dettes	232 629	282 121
Produits constatés d'avance	26 332	21 037
Écart de conversion passif	15 907	21 804
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>37 292 080</b>	<b>25 292 327</b>