

Unibail-Rodamco-Westfield 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 & Associés

6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex
S.A.S. au capital de € 2 188 160
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-Westfield 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 10 février 2020

Au Directoire,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Unibail-Rodamco-Westfield 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 747 244 467 euros sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2019, 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 2019, 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 2019 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Paris-La Défense, le 10 février 2020

Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés

ERNST & YOUNG Audit

Emmanuel Gadret

Emmanuel Proudhon

Jean-Yves Jégourel

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	285 000	285 000		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	342 020 646		342 020 646	454 318 870
Constructions	812 690 862	289 884 765	522 806 097	594 961 931
Installations techniques, matériel, outillage	217 364	217 344	20	511
Autres immobilisations corporelles	702 168	633 536	68 632	83 161
Immobilisations en cours	249 435 969		249 435 969	168 196 989
Avances et acomptes	2 186 599		2 186 599	2 550 013
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	19 263 723 552	2 473 715 037	16 790 008 515	17 138 664 661
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	32 837 711		32 837 711	32 837 711
Prêts	13 079 765 652		13 079 765 652	12 138 849 244
Autres immobilisations financières	585 379 871	41 638 703	543 741 168	554 330 010
ACTIF IMMOBILISE	34 369 245 394	2 806 374 385	31 562 871 009	31 084 793 101
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	3 420 098		3 420 098	1 575 492
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	45 089 549	631 715	44 457 834	17 130 660
Autres créances	6 693 126 754	150 000	6 692 976 754	5 728 611 130
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	3 095		3 095	3 095
Disponibilités	293 676 864		293 676 864	190 337 838
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	329 836		329 836	88 682
ACTIF CIRCULANT	7 035 646 197	781 715	7 034 864 482	5 937 746 897
Frais d'émission d'emprunts à étaler	56 015 348		56 015 348	53 174 290
Primes de remboursement des obligations	87 952 899		87 952 899	60 235 016
Ecarts de conversion actif	154 457 072		154 457 072	156 130 741
TOTAL GENERAL	41 703 316 909	2 807 156 100	38 896 160 809	37 292 080 045

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel (dont versé :)	691 893 025	691 443 005
Primes d'émission, de fusion, d'apport	13 478 186 901	13 471 021 891
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	69 144 301	49 928 338
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	27 313 595	27 313 595
Report à nouveau	963 142 566	1 018 900 470
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-46 426 418	1 457 492 754
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	9 115 912	6 136 244
CAPITAUX PROPRES	15 192 369 882	16 722 236 298
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées	2 000 000 000	2 001 131 827
AUTRES FONDS PROPRES	2 000 000 000	2 001 131 827
Provisions pour risques	165 429 033	167 177 135
Provisions pour charges	825 281	814 127
PROVISIONS	166 254 314	167 991 262
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles	602 910 511	999 999 781
Autres emprunts obligataires	16 265 675 627	13 775 841 011
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	58 995 453	103 682 038
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	4 144 685 542	3 167 533 342
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	5 389 214	1 325 105
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 953 777	39 912 117
Dettes fiscales et sociales	14 282 802	12 705 848
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	49 812 466	24 853 672
Autres dettes	289 919 471	232 629 059
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	22 128 490	26 331 928
DETTES	21 501 753 354	18 384 813 901
Ecarts de conversion passif	35 783 260	15 906 756
TOTAL GENERAL	38 896 160 809	37 292 080 045