



---

# 2022

---

## Brochure de Convocation à l'Assemblée Générale

**UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE**

Assemblée Générale Mixte

Mercredi 11 mai 2022

à 10 heures 30

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE 2022

## D'UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE

**MERCREDI 11 MAI 2022, À 10 HEURES 30**

PALAIS DES CONGRÈS DE PARIS, 2, PLACE DE LA PORTE MAILLOT, ESPACE TERNES, 75017 PARIS (FRANCE)

## SOMMAIRE

<b>MESSAGE DU PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE &amp; DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE</b>	<b>1</b>
<b>1 LE GROUPE UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD EN 2021</b>	<b>2</b>
1.A Chiffres clés	2
1.B Exposé sommaire de la situation du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield en 2021	3
<b>2 L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE D'UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE</b>	<b>6</b>
2.A Ordre du jour de l'Assemblée Générale	6
2.B Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance	8
<b>3 GOUVERNANCE D'UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE</b>	<b>23</b>
3.A Présentation du Directoire et du Conseil de surveillance	23
3.B Biographies des membres du Conseil de surveillance proposés au renouvellement et à la nomination	25
3.C Analyses d'indépendance des membres proposés au renouvellement et à la nomination au Conseil de surveillance	30
<b>4 COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?</b>	<b>31</b>
4.A Comment voter à l'Assemblée Générale ?	31
4.B Comment opter pour l'E-convocation ?	35
4.C Demande d'envoi de documents et renseignements	35
4.D Comment se rendre à l'Assemblée Générale ?	36



Le Document d'Enregistrement  
Universel 2021 peut être consulté  
et téléchargé sur le site

[www.urw.com](http://www.urw.com)

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE



**JEAN-MARIE TRITANT**  
Président  
du Directoire



**LÉON BRESSLER**  
Président du Conseil  
de surveillance

### UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE

## MESSAGE DU PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE & DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Cher(e) actionnaire,

Nous sommes heureux de vous convier à l'Assemblée Générale d'Unibail-Rodamco-Westfield SE qui se tiendra physiquement le 11 mai 2022 à 10h30 au Palais des Congrès de Paris.

En 2021, après un premier semestre qui a vraisemblablement constitué le pic de la crise de la COVID-19, nous avons constaté une forte reprise de l'activité au second semestre sur tous nos marchés. Nous nous attendons à ce que cette reprise se poursuive en 2022.

Dans nos centres commerciaux, les chiffres d'affaires des commerçants se rapprochent des niveaux d'avant la crise de la COVID-19. La collecte des loyers et les niveaux d'occupation se sont nettement améliorés et, en Europe Continentale, la valeur des actifs s'est stabilisée. Notre stratégie de commercialisation pragmatique et dynamique a donné des résultats solides, avec notamment une augmentation des loyers variables basés sur le chiffre d'affaires de nos commerçants. URW est bien positionné pour bénéficier de l'amélioration des conditions de marché, en convertissant notamment les baux à court terme signés pendant la pandémie en baux à plus long terme à de meilleures conditions.

La confiance de nos enseignes partenaires démontre à nouveau la force et l'attrait de nos actifs et valide notre concentration sur des actifs de destinations à fort pouvoir d'attraction. Ces enseignes ont augmenté le nombre de leurs magasins dans les centres URW, alors même qu'elles ont souvent réduit par ailleurs leur portefeuille.

Nous avons connu un fort rebond des activités de Congrès & Expositions au cours du second semestre de l'année 2021 et avons enregistré plus de 400 pré-réservations d'événements pour 2022.

Concernant notre portefeuille de Bureaux, nous avons loué 63 % de la tour Trinity à La Défense à Paris à des loyers dans le haut de la fourchette pour ce marché.

Nous avons également fait des progrès substantiels en matière de désendettement. En Europe, nous avons atteint 62 % de notre objectif de cession de 4 milliards d'euros d'ici fin 2022. Ces cessions, ainsi que la rationalisation de notre portefeuille américain d'actifs régionaux, ont contribué à une réduction de 1,6 milliard d'euros de la dette nette et à une réduction de 140 points de base de notre ratio Dette/Valeur d'actifs. En outre, nous progressons sur notre plan de réduction radicale de notre exposition financière aux États-Unis.

Nous avons renforcé notre position de liquidité et avons maintenu une utilisation stricte de notre capital ainsi qu'un contrôle de nos coûts. En parallèle, nous avons livré avec succès de nouveaux actifs majeurs tels que Westfield Mall of the Netherlands et progressé sur des projets de développement structurants tels que Westfield Hamburg-Überseequartier et Gaîté Montparnasse. Nous avons également lancé la construction de la Tour Triangle à Paris dans le cadre d'un partenariat avec un fonds de développement du groupe AXA, un modèle nous permettant d'optimiser l'utilisation de notre capital.

En 2021 - grâce à *Better Places 2030* - nous avons également maintenu notre engagement en matière de RSE en nous concentrant sur des stratégies et actions cohérentes avec la place de nos actifs dans les domaines environnementaux, économiques et sociaux dans les communautés que nous servons.

Alors que les conditions d'exploitation devraient continuer à s'améliorer à compter de 2022 et au cours des années suivantes, sauf détérioration substantielle de l'environnement macroéconomique et géostratégique, URW est bien placé pour reprendre sa trajectoire de croissance. En effet, nous disposons des actifs, des ressources et de l'organisation pour réussir, et nous partagerons plus de détails sur notre vision et notre stratégie lors de notre journée investisseurs du 30 mars 2022.

Toutes les informations nécessaires concernant l'Assemblée Générale d'Unibail-Rodamco-Westfield SE, y compris le texte des résolutions soumis à votre vote, sont jointes à la présente brochure. De plus amples informations sur le Groupe, incluant notre Document d'Enregistrement Universel 2021, sont disponibles sur notre site Internet : [www.urw.com](http://www.urw.com).

Nous vous remercions pour votre soutien continu.

**Léon Bressler**  
Président du Conseil de surveillance

**Jean-Marie Tritant**  
Président du Directoire

Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

# 1. LE GROUPE UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD EN 2021

## 1.A CHIFFRES CLÉS



**85**

Centres Commerciaux



**11**

Immeubles de Bureaux  
& Autres<sup>(1)</sup>



**10**

Sites de Congrès  
& Expositions<sup>(2)</sup>



**88 %**

Taux de Recouvrement  
des Loyers<sup>(3)</sup>



**1,5 M**

Vaccinations administrées  
dans les Actifs d'URW



**~2 800**

Employés



**1 724 M€**

Loyers Nets



**6,91 €**

Résultat Net Récurrent  
Par Action Ajusté



**2,5 Mds€**

Cessions<sup>(4)</sup>



**54,5 Mds€**

Valeur Brute De Marché



**159,6 €**

Valeur Nette De  
Reconstitution  
Par Action



**3,2 Mds€**

Portefeuille de Projets  
de Développement

(1) Incluant les bureaux > à 10 000 m<sup>2</sup> et les bureaux rattachés à un centre commercial > à 15 000 m<sup>2</sup>.

(2) Excluant le Palais des Sports.

(3) Taux de recouvrement des loyers calculé par rapport à 100 % des loyers facturés. Commerce de détail uniquement. Comprenant loyers, loyers variables, charges et frais de maintenance, pour 100 % des actifs. Données au 3 février 2022.

(4) Incluant la cession de Solna Centrum, finalisée et encaissée le 1<sup>er</sup> février 2022, et la cession de 45 % dans Westfield Carré Sénart, finalisée et encaissée le 16 février 2022.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Exposé sommaire de la situation du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield en 2021

# 1.B EXPOSÉ SOMMAIRE DE LA SITUATION DU GROUPE UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD EN 2021

## UN RÉSULTAT NET RÉCURRENT AJUSTÉ PAR ACTION (« RNRAPA ») DE 6,91 € EN 2021

Le RNRAPA s'établit à 6,91 €, au-dessus de la prévision (d'au moins 6,75 €) en 2021, en baisse de -5,2 % comparé à l'exercice 2020, soit une baisse de -0,37 €, principalement due à l'impact des cessions de 2020 et 2021 pour -0,68 €, compensée par le succès des livraisons de 2021 et une meilleure performance de la division Congrès & Expositions (C&E).

Retraité des cessions de 2020 et 2021, le RNRAPA est en hausse de +4,7 %, reflétant la résilience de la performance opérationnelle des commerçants.

## PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE CENTRES COMMERCIAUX

Les loyers nets à périmètre constant ont baissé de -1,2 % pour le Groupe, et de -7,5 % en Europe continentale, et ont augmenté de +12,7 % aux États-Unis et de +26,4 % au Royaume-Uni. La performance en Europe continentale a été affectée par la vacance et l'allègement des loyers lié à la COVID-19. Les États-Unis ont bénéficié d'une augmentation des loyers variables et d'une diminution des créances douteuses grâce à un meilleur taux d'encaissement des loyers. L'augmentation au Royaume-Uni est également due à la diminution des créances douteuses en raison d'un meilleur taux d'encaissement des loyers, d'une augmentation des revenus variables, ainsi que des allègements de loyers moins importants et d'une assurance couvrant les pertes de revenus. En excluant cette dernière, les loyers nets à périmètre constant au Royaume-Uni ont progressé de +17,4 %, en raison d'une base faible (-49,3 % en 2020). Ajustés des reprises comptables et des étalements liés à la COVID-19, les loyers nets à périmètre constant ont progressé de +0,5 % pour le Groupe.

Au total, le Groupe a accordé 301 M€ d'allègements de loyers en espèces liés à la COVID-19 au cours de l'exercice 2021 (contre 313 M€ au cours de l'exercice 2020). 252 M€ des allègements de loyers ont été imputés au compte de résultat (contre 246 M€ au cours de l'exercice 2020), ainsi que 97,3 M€ de provisions pour créances.

Les chiffres d'affaires des commerçants<sup>(1)</sup> ont démontré une bonne performance en dépit des restrictions et des périodes de fermeture liées à la COVID-19, dépassant une fois de plus les tendances de fréquentation.

La plupart des centres et des secteurs ont été en mesure d'opérer tout au long du second semestre 2021, ce qui s'est traduit par une fréquentation en Europe qui a atteint 81 % des niveaux de 2019, malgré le variant Omicron et les périodes de fermeture en Autriche, en Slovaquie et aux Pays-Bas à la fin de 2021. Aux États-Unis, où les données complètes ne sont pas disponibles pour tous les centres<sup>(2)</sup>, la fréquentation au second semestre a atteint 78 % des niveaux de 2019.

Au cours du second semestre 2021, le chiffre d'affaires des commerçants européens a atteint 90 % des niveaux de 2019, l'Europe continentale et le Royaume-Uni atteignant respectivement 92 % et 83 %. Par rapport au second semestre 2020, les chiffres

(1) Les données sur les chiffres d'affaires des commerçants européens n'incluent pas Zlote Tarasy, qui n'est pas géré par URW. Les chiffres d'affaires des commerçants concernent les locataires dans les centres commerciaux URW en exploitation (à l'exception des Pays-Bas), y compris les extensions des actifs existants, mais excluent les livraisons de nouveaux projets de restructuration, les actifs nouvellement acquis et les actifs en cours de rénovation lourde. Les ventes de Primark sont basées sur des estimations. Les ventes de Tesla sont exclues. Le Carrousel du Louvre est exclu.

(2) Inclut les 19 centres pour lesquels au moins une année de données comparables Springboard ou ShopperTrak est disponible.

(3) Quartier Central d'Affaires, c'est-à-dire excluant Westfield World Trade Center et Westfield San Francisco Centre.

(4) Pour la division Centres commerciaux, incluant les charges de services, basé sur le niveau d'encaissement au 3 février 2022.

(5) L'activité locative ne comprend que les baux avec une maturité ≥ 12 mois, en ligne avec les périodes précédentes.

(6) Jusqu'à 36 mois inclus.

(7) Comportant les baux à loyer 100 % variable.

d'affaires européens ont augmenté de +26 %, l'Europe continentale ayant augmenté de +21 % et le Royaume-Uni de +56 %. Malgré une amélioration globale en Europe, les performances de chiffre d'affaires au cours du second semestre 2021 variaient selon les secteurs après la réouverture. En particulier, le secteur du loisir a enregistré une baisse de -20 %, le secteur de la restauration -13 %, la mode -12 %, la santé et la beauté -3 % et le secteur des magasins d'alimentation et de la grande distribution -2 %, tandis que le secteur du sport a enregistré une hausse de +5 % par rapport aux niveaux du second semestre 2019.

Le chiffre d'affaires des commerçants américains a connu un fort rebond en 2021, soutenu par la suppression de toutes les restrictions sur les activités en personne au cours du premier trimestre et par l'important plan de relance du gouvernement. Le chiffre d'affaires des commerçants américains du Groupe a atteint 100 % des niveaux de 2019 au cours du second semestre 2021, avec une performance encore plus forte dans les actifs *Flagships* hors QCA<sup>(3)</sup> à 106 %.

Si cette reprise a d'abord été bien soutenue dans les secteurs de la consommation discrétionnaires tels que le luxe (+43 % en 2021 par rapport à 2019) et la bijouterie (+19 % en 2021 par rapport à 2019), elle s'est généralisée au cours de l'année dans presque tous les secteurs, se rapprochant ou dépassant les niveaux de 2019 au second semestre, y compris le secteur clé de la mode (+1 % au second semestre 2021 par rapport au second semestre 2019). Dans le secteur de la restauration, qui était l'un des plus touchés, une amélioration a été observée, passant de -23 % au premier semestre par rapport au premier semestre 2019 à -4 % au second semestre.

Le taux d'encaissement des loyers<sup>(4)</sup> s'élève à 88 % pour l'exercice 2021 (contre 80 % pour l'exercice 2020 et 73 % au premier semestre 2021), incluant 86 % en Europe continentale, 90 % au Royaume-Uni et 91 % aux États-Unis. Au troisième trimestre 2021, le taux d'encaissement s'est élevé à 93 % et a été légèrement inférieur au quatrième trimestre compte tenu de retards techniques et de commerçants continuant à optimiser leur trésorerie. Il s'agit d'une nette amélioration par rapport au premier semestre 2021 et à l'exercice 2020.

URW a signé 2 399 baux<sup>(5)</sup> au cours de l'exercice 2021, une hausse de +2 % par rapport à 2019 et de +60 % par rapport à 2020. Le Groupe a adopté une approche pragmatique des conditions locatives, en proposant des baux de plus courte durée (12-36 mois<sup>(6)</sup>) le cas échéant pour à la fois limiter la vacance tout en protégeant les valeurs locatives à plus long terme et optimiser les flux de trésorerie à court terme grâce à un taux de loyers variables plus élevé.

Grâce à cette stratégie, le Groupe est bien positionné pour bénéficier de la reprise en cours, comme l'illustre la forte performance des loyers variables des centres commerciaux qui est passé de 41,5 M€ en 2020 (2,5 % des loyers nets) et 61,8 M€ en 2019 (2,7 % des loyers nets) à 80,2 M€ en 2021 (5,0 % des loyers nets). Aux États-Unis, l'augmentation des loyers variables des centres commerciaux est la plus forte, passant de 18,4 M€ en 2019 (2,8 % des loyers nets) à 50,1 M€ en 2021 (10,5 % des loyers nets), dont 13,0 M€ sont liés aux renouvellements et relocations signés<sup>(7)</sup> en 2021. Sur une base

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Exposé sommaire de la situation du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield en 2021

annualisée, ces transactions devraient générer 21,8 M€ de loyers variables, compensant presque entièrement la réduction de 22,1 M€ de loyer minimum garanti (LMG) sur ces transactions.

Cette proportion de baux de courte durée a diminué, passant de 56 % au premier semestre à 45 % au second semestre, les conditions de marché s'étant améliorées et l'accent ayant été mis sur les baux combinant un LMG et un complément de loyer variable. Le gain locatif pour les transactions de plus de 36 mois s'est élevé à +1,8 % pour le Groupe, ce qui démontre la force des actifs, avec l'Europe continentale à +4,6 %, le Royaume-Uni à -3,7 % et les États-Unis à +1,0 %. Dans l'ensemble, le gain locatif sur toutes les transactions a été de -5,2 %. Les loyers signés sur les baux de longue et de courte durée sont en ligne avec les loyers de base en Europe continentale (-0,5 %).

Les performances observées au cours du second semestre 2021 donnent au Groupe un degré élevé de confiance dans le fait que ses centres *Flagships* continueront d'être les destinations préférées des enseignes et des consommateurs alors que les conditions commerciales se normalisent progressivement.

La vacance au niveau du Groupe a diminué de manière significative pour atteindre 7,0 % à la fin de l'exercice 2021, contre 8,9 % au premier semestre 2021 et 8,3 % à la fin de l'exercice 2020. En Europe continentale, le taux de vacance s'est établi à 4,0 %, en baisse par rapport à 5,0 % au premier semestre 2021. Au Royaume-Uni, la vacance a également diminué, passant de 12,2 % au premier semestre 2021 à 10,6 % à la fin de l'exercice 2021, mais reste supérieure aux niveaux de 2019, en raison des faillites et des commerçants qui n'ont pas rouvert après les périodes de fermeture. Aux États-Unis, la vacance a diminué à 11,0 % à la fin de l'exercice 2021, contre 13,1 % à la fin de l'exercice 2020 et 14,0 % au premier semestre 2021.

## BUREAUX & AUTRES

Les loyers nets ont chuté de -29,7 %, principalement en raison des cessions des immeubles de bureaux SHIFT, Les Villages 3, 4 et 6, et Le Blériot. À périmètre constant, il s'établit à -6,6 %, dont +2,4 % en France, mais -47,4 % aux États-Unis en raison de l'exposition au marché de San Francisco où les entreprises technologiques ont été plus lentes à retourner au bureau.

Le Groupe a fait des progrès significatifs dans la commercialisation de Trinity à La Défense, désormais louée à 63,5 %, toutes les transactions ayant été signées depuis l'exercice 2020. Des baux ont été signés avec Sopra Steria, Technip, Altitude, Welkin & Meraki, Mylan, HDI et Mersen à des loyers de marché attractifs (559 €/m<sup>2</sup> en moyenne<sup>(1)</sup>).

## CONGRÈS & EXPOSITIONS

Le revenu net d'exploitation s'est élevé à 55,2 M€, contre -1,5 M€ au premier semestre 2021, 12,1 M€ en 2020 et 156,9 M€ en 2019, la plupart des événements ayant été interdits au premier semestre. À partir du 30 juin 2021, tous les événements ont été autorisés sans contrainte de capacité. Toutefois, un test COVID-19 négatif ou une preuve de vaccination restait exigé pour les participants à tous les événements.

Au second semestre 2021, Viparis a accueilli 278 événements (dont 102 expositions, 39 congrès et 137 événements d'entreprise) contre 294 événements à la même période en 2019 (dont 104 expositions, 42 congrès et 148 événements d'entreprise). Au 31 décembre 2021, les événements signés et pré-réserveés dans les espaces de Viparis pour 2022 s'élèvent à environ 89 % de ses loyers attendus pour 2022, en ligne avec les années précédentes, et à 81 % du niveau de pré-réservation de 2018<sup>(2)</sup> pour l'année.

## DÉSENDETTEMENT

En 2021, le Groupe a réalisé d'importants progrès dans la réalisation de son objectif de désendettement grâce à des cessions, au contrôle de l'allocation des dépenses d'investissement et aux réserves.

En Europe, URW a finalisé la cession de l'immeuble de bureaux SHIFT, des immeubles de bureaux Les Villages 3, 4 et 6, d'une participation de 60 % dans Aupark Bratislava, d'une participation de 45 % dans Westfield Shopping City Süd, de la cession-bail de l'immeuble de bureaux 7 Adenauer, d'une participation de 51 % dans Aquaboulevard et Le Sextant, d'une participation de 70 % dans le projet de développement de la tour Triangle et de plusieurs actifs secondaires dont l'immeuble de bureaux Le Blériot à Paris (France), l'immeuble de bureaux Q-Huset à Täby (Suède) et des terrains à Osnabrück (Allemagne) et Solna (Suède).

Ces cessions réalisées en 2021 s'élèvent à 1,9 Md€, soit une prime moyenne par rapport à la dernière valeur dans les comptes de +6,7 %.

En outre, le Groupe a annoncé le 20 décembre 2021 l'accord pour la cession de Solna Centrum, qui a été réalisée et encaissée le 1<sup>er</sup> février 2022.

Le Groupe a également convenu de la vente d'une participation de 45 % dans Westfield Carré Sénart à Société Générale Assurances et BNP Paribas Cardif pour un prix de vente induit d'environ 1 Md€ (à 100 %), en ligne avec la dernière valeur d'expertise. URW a accordé aux acheteurs une garantie locative d'un montant maximal de 13,5 M€ (à 45 %) pour une durée maximale de 3 ans à compter de la clôture de la transaction. Dans le cadre de la transaction, un consortium de banques a souscrit un financement garanti d'un montant maximum de 310 M€ pour la coentreprise. La réduction de la dette nette IFRS pour URW devrait s'élever à 280 M€<sup>(3)</sup>. URW continuera à contrôler et à gérer l'actif, qui restera consolidé par intégration globale.

À la clôture de ces transactions, URW aura réalisé 2,5 Mds€ de son programme de cession européen de 4,0 Mds€, soit 62 %, à un taux de rendement moyen de 4,4 % et une prime par rapport à la dernière valeur dans les comptes de +6,2 %.

Conformément à sa stratégie, le Groupe poursuivra la gestion d'actifs et la gestion immobilière pour plusieurs de ces actifs, notamment Westfield Shopping City Süd, Aupark et Westfield Carré Sénart, ce qui permettra à URW de facturer des frais de gestion à ses partenaires et d'augmenter ainsi le retour sur investissement de ces actifs.

URW a poursuivi la rationalisation de son portefeuille américain en 2021. Le Groupe a volontairement fait saisir la propriété de cinq centres régionaux américains (Citrus Park, Countryside, Sarasota, Broward et Palm Desert). Cela a entraîné la décomptabilisation dans le bilan d'URW de 411 M\$ de dette sans recours ainsi qu'une plus-value nette positive de 44 M€.

En outre, URW a finalisé la cession de sa participation de 50 % dans l'immeuble résidentiel Palisade à Westfield UTC pour un prix de vente de 238 M\$ (à 100 %), ce qui représente une prime de +15 % par rapport à la dernière expertise.

Le Groupe a achevé son examen stratégique interne pour se préparer à un programme de cession à plus grande échelle aux États-Unis, a identifié des alternatives claires et est positionné pour exécuter la réduction radicale prévue de son exposition financière aux États-Unis. Grâce à la réouverture progressive des marchés financiers et aux solides performances opérationnelles qui témoignent de la reprise, le Groupe est convaincu qu'il sera en mesure d'exécuter ses plans au cours des années 2022 et 2023.

(1) Accompagnements de loyers en ligne avec les pratiques de marché de La Défense.

(2) Dernière année comparable.

(3) Sous réserve d'ajustements à la clôture. Calculé comme le produit net moins la dette levée pour financer la coentreprise et consolidé par intégration globale.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Exposé sommaire de la situation du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield en 2021

Le coût total d'investissement (CTI)<sup>(1)</sup> du portefeuille de projets de développement d'URW a été réduit à 3,2 Mds€, contre 4,4 Mds€ au 31 décembre 2020, principalement en raison des livraisons réussies de 2021 et d'un partenariat de coentreprise pour le projet Triangle. Conformément à la stratégie du Groupe visant à s'associer à des partenaires stratégiques sur des projets de développement sélectionnés, URW a signé un partenariat de co-investissement avec AXA IM Alts pour céder 70 % du projet Triangle tout en conservant une participation de 30 %, et en assurant les services de gestion immobilière et de gestion d'actifs ainsi que du pilotage du projet à la coentreprise propriétaire du projet, en bénéficiant d'un soutien.

Les projets engagés s'élèvent à 2,4 Mds€, dont 1,3 Md€ a déjà été investi. Les deux principaux projets sont des développements de projets à usage mixte à Paris (Gaîté Montparnasse) et à Hambourg (Westfield Hamburg-Überseequartier).

### LIVRAISONS

En 2021, le Groupe a livré le projet Westfield Mall of the Netherlands (région de La Haye), le Fashion Pavilion de Westfield La Maquinista (Barcelone), les projets de restructuration de grands magasins de Westfield Annapolis (Maryland) et Westfield Garden State Plaza (New Jersey), ainsi que l'hôtel Pullman Montparnasse (Paris) de 957 chambres exploité par Accor. Le taux moyen de commercialisation<sup>(2)</sup> de ces livraisons s'élève à 94 %.

En 2022, URW prévoit la livraison de Les Ateliers Gaîté, le projet de bureaux à Gaîté Montparnasse, l'extension de Westfield Topanga, le projet « Rue de la Boucle » à Westfield Forum des Halles et Porte de Paris à Westfield Les 4 Temps. Le taux moyen de pré-commercialisation<sup>(3)</sup> de ces projets s'élève à 72 % pour les projets en centres commerciaux et à 100 % pour les projets de Bureaux & Autres.

### VALORISATION

La valeur de marché en proportionnelle du patrimoine du Groupe au 31 décembre 2021 a diminué de -3,3 %, passant de 56,3 Mds€ au 31 décembre 2020 à 54,5 Mds€, principalement en raison des cessions (-1,9 Md€) et d'une réévaluation du portefeuille à périmètre constant de -2,0 Mds€ (-4,1 %), partiellement compensées par des dépenses d'investissement, des acquisitions et des transferts (1,1 Md€) et d'un effet de change positif (1,2 Md€). Au second semestre, les baisses de valeur se sont ralenties pour le Groupe, les valorisations en Europe continentale n'ayant baissé que de -0,3 % depuis le 30 juin 2021.

Sous l'effet du ralentissement des baisses de valeur, la Valeur Nette de Reconstitution (« VNR ») EPRA par action s'élève à 159,60 € au 31 décembre 2021, en baisse de -7,20 € (-4,3 %) par rapport au 31 décembre 2020, et de seulement -1,7 % par rapport au 30 juin 2021, principalement sous l'effet de la réévaluation des immeubles de placement, compensée par les réserves, les plus-values de cession et les variations positives de taux de change.

### FINANCEMENT

Sous l'impulsion de l'avancement des cessions européennes et de la rationalisation du portefeuille d'actifs régionaux américains, la dette financière nette IFRS a diminué de 24,2 Mds€ à 22,6 Mds€ entre le 31 décembre 2020 et le 31 décembre 2021. *Pro-forma* des cessions déjà signées mais non clôturées au 31 décembre 2021, ce chiffre diminuera encore à 22,1 Mds€. Le ratio *Loan-to-Value* (LTV)

(1) Coût Total d'Investissement (CTI) d'URW à 100 % multiplié par le pourcentage de détention du projet par URW, plus les éventuels coûts et revenus propres. CTI à 100 % est exprimé en valeur à terminaison. Il est égal à la somme : (i) de toutes les dépenses capitalisées à compter du début du projet, ce qui inclut : l'achat du terrain, les coûts de construction, les coûts d'étude, les coûts de conception, les honoraires techniques, les participations du bailleur aux travaux des locataires, les honoraires et autres coûts liés à la commercialisation, les indemnités d'éviction, ainsi que les coûts de vacance pour les rénovations et les redéveloppements ; (ii) les dépenses marketing liées à l'ouverture. Cela n'inclut pas : (i) les aménagements de loyers (franchises, paliers) (ii) les intérêts financiers capitalisés ; (iii) les frais de structure capitalisés ; (iv) les pertes et anticipations de loyers nets ; et (v) les ajustements IFRS.

(2) Baux signés ou en cours de signature, dont les conditions financières ont été acceptées.

(3) Baux signés ou en cours de signature, dont les conditions financières ont été acceptées.

(4) Comportant le SEK.

a diminué de 44,7 % à 43,3 %, et 42,5 % *pro-forma* de la cession de Solna Centrum et de la participation de 45 % dans Westfield Carré Séart.

Le coût moyen de la dette du Groupe est passé de 1,7 % à 2,0 %, soit un coût moyen pondéré de 1,5 % pour la dette libellée en EUR<sup>(4)</sup> et de 3,9 % pour la dette libellée en USD et en GBP, en raison des liquidités plus élevées dont le Groupe dispose.

La maturité moyenne de la dette du Groupe s'établit à 8,6 ans. Suite à la reprise opérationnelle observée au second semestre, les paramètres de crédit se sont améliorés. Le ratio de couverture des intérêts par l'EBC (ICR) s'est établi à 3,3x (contre 2,9x au premier semestre 2021), tandis que le ratio flux de trésorerie nets récurrents/Dette financière nette (FFO/NFD) a atteint 5,0 % (contre 4,3 % au premier semestre 2021). Le Groupe a respecté les covenants de sa dette Corporate malgré l'environnement opérationnel extraordinaire de l'exercice 2021, qui a entraîné une baisse de -33 % de l'EBITDA par rapport à 2019, principalement liée aux allégements de loyers accordés.

Avec un excédent de trésorerie et des facilités de crédit disponibles de 12,1 Mds€, le Groupe a entièrement sécurisé ses besoins de refinancement pour au moins 36 mois, soit plus que les 24 mois annoncés au 31 décembre 2020.

### PERSPECTIVES 2022

Les performances commerciales positives lors de la réouverture des centres, l'activité locative soutenue pour les centres commerciaux et les bureaux, la réduction de la vacance et la reprise de l'activité C&E, démontrent l'attractivité des actifs du Groupe.

Grâce à l'amélioration de l'environnement opérationnel au cours du second semestre 2021 et à la stratégie locative proactive du Groupe, URW est bien positionné pour tirer parti de la croissance continue en 2022.

Dans ce contexte, le Groupe prévoit que son RNRAPA 2022 se situera dans une fourchette de 8,20 € à 8,40 €.

Les principaux moteurs de ces perspectives sont :

- L'impact des livraisons de projets en 2021 et 2022 ;
- L'impact des opérations à périmètre constant, avec notamment une réduction des allégements de loyers, une amélioration des encassemens des loyers et une hausse des revenus variables ;
- En partie compensés par l'impact des cessions réalisées en 2021 et 2022 ;
- L'impact résiduel des frais financiers en raison d'une position de trésorerie plus élevée ; et
- L'augmentation associée de l'impôt sur les sociétés.

En 2022, les revenus locatifs seront influencés par le niveau des chiffres d'affaires des commerçants, en raison de la stratégie locative proactive à court terme adoptée par le Groupe, et du décalage dans le temps de la réduction de la vacance. Le Groupe ne prévoit pas que le revenu net d'exploitation de C&E atteigne en 2022 les niveaux antérieurs à la crise de la COVID-19.

Ces prévisions reposent sur le fait que le Groupe ne prévoit pas de réintroduction de restrictions majeures liées à la COVID-19 ayant un impact sur les opérations du Groupe au cours de l'année.

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

# 2. L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE D'UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires se tiendra le mercredi 11 mai 2022, à 10 h 30, au Palais des Congrès de Paris, 2 place de la Porte Maillot, Espace Ternes, 75017 Paris (France).

## 2.A ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### I. RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

#### Approbation des comptes 2021

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021

#### Conventions réglementées

4. Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce

#### Approbation de la rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021

5. Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Jean-Marie Tritant, en sa qualité de Président du Directoire
6. Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Olivier Bossard, en sa qualité de membre du Directoire
7. Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Fabrice Mouchel, en sa qualité de membre du Directoire
8. Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Madame Astrid Panosyan, en sa qualité de membre du Directoire
9. Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Madame Caroline Puechoultres, en sa qualité de membre du Directoire à compter du 15 juillet 2021
10. Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Léon Bressler, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance

#### Approbation du rapport sur les rémunérations

11. Approbation du rapport sur les rémunérations des mandataires sociaux en application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce

#### Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux

12. Approbation de la politique de rémunération du Président du Directoire
13. Approbation de la politique de rémunération des membres du Directoire, autre que le Président
14. Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil de surveillance

**Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE**

Ordre du jour de l'Assemblée Générale

1.

**Renouvellements et nomination de membres du Conseil de surveillance**

15. Renouvellement du mandat de Madame Julie Avrane en qualité de membre du Conseil de surveillance
16. Renouvellement du mandat de Madame Cécile Cabanis en qualité de membre du Conseil de surveillance
17. Renouvellement du mandat de Madame Dagmar Kollmann en qualité de membre du Conseil de surveillance
18. Nomination de Monsieur Michel Dessolain en qualité de membre du Conseil de surveillance

2.

**Autorisation de rachats d'actions**

19. Autorisation consentie au Directoire à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce

3.

**II. RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE****Autorisation d'annulation d'actions**

20. Autorisation consentie au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions achetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce

4.

**Augmentation de capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise**

21. Délégation de compétence consentie au Directoire à l'effet de procéder à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservées aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription à leur profit, en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail

**Plans d'Options de Performance et d'Actions de Performance & de Fidélisation**

22. Autorisation donnée au Directoire à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions de la Société et/ou d'Actions Jumelées, avec suppression du droit préférentiel de souscription, au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la Société et/ou de ses filiales
23. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de procéder à des attributions d'actions gratuites portant sur des actions de la Société et/ou des Actions Jumelées au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la Société et/ou de ses filiales

**III. RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE****Pouvoirs**

24. Pouvoirs pour les formalités

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

# 2.B PROJETS DE RÉSOLUTIONS, RAPPORT DU DIRECTOIRE ET OBSERVATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Chers actionnaires,

Nous soumettons à votre approbation vingt-quatre résolutions. Afin de vous permettre d'émettre votre vote en toute connaissance, votre Directoire vous présente les motifs et la portée de chacune des résolutions soumises à votre approbation.

## I. RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

### APPROBATION DES COMPTES 2021

Au vu des rapports des Commissaires aux comptes et du Directoire et des observations du Conseil de surveillance, il vous est demandé d'approuver :

- Les comptes sociaux de l'exercice 2021 qui font ressortir un bénéfice net de 90 645 302 euros ; et
- Les comptes consolidés de l'exercice 2021.

Le détail de ces comptes figure respectivement aux Sections 5.1 et 5.3 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

Conformément à l'annonce faite en février 2021 et en raison de l'impact confirmé de la COVID-19 sur les résultats 2021 ainsi que de l'engagement de désendettement pris par le Groupe, le Groupe a suspendu tout paiement de dividende au titre des exercices clos le 31 décembre 2021 et le 31 décembre 2022. En conséquence, le Directoire, après approbation du Conseil de surveillance du 9 février 2022, a décidé de proposer la suspension du versement de dividende pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 et d'affecter le bénéfice de l'exercice, d'un montant de 90 645 302 euros, en totalité au compte de report à nouveau. Après affectation, le compte « report à nouveau » resterait débiteur et s'élèverait à la somme de (2 431 148 830) euros.

L'obligation de distribution d'un montant de 808 285 817 euros créée en 2021 dans le cadre du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) ne peut pas être satisfaites en 2022. En conséquence, l'obligation SIIC créée en 2021 ainsi que l'obligation SIIC résiduelle nées au cours des exercices 2019 et 2020 et n'ayant pu être satisfaites, soit 212 480 319 euros, sont reportées sur le premier exercice bénéficiaire suivant et les exercices ultérieurs en tant que de besoin. Le montant total des obligations de distribution SIIC reportées s'élève à 1 020 766 136 euros.

### PREMIÈRE RÉSOLUTION

*Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, du rapport de gestion, des observations du Conseil de surveillance et du rapport des

Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice 2021, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

### DEUXIÈME RÉSOLUTION

*Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, du rapport de gestion, des observations du Conseil de surveillance et du rapport des Commissaires

aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice 2021, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

### TROISIÈME RÉSOLUTION

*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice 2021, constate que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuvés par la

présente Assemblée Générale, font ressortir un bénéfice net de 90 645 302 euros.

L'Assemblée Générale décide, sur proposition du Directoire d'affecter ce bénéfice ainsi qu'il suit :

Bénéfice de l'exercice 2021	90 645 302 euros
Report à nouveau antérieur à	(2 521 794 132) euros
Solde (débiteur) du compte de report à nouveau après affectation du bénéfice 2021	(2 431 148 830) euros

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

En application de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte des dividendes et/ou distributions versés par la Société au cours des trois exercices précédents :

Dividendes ou distributions pour les trois derniers exercices	Capital social rémunéré	Dividende ou distribution net par action	Montant total distribué
2018		<b>10,80 € versés en deux paiements</b>	<b>1 493 900 835,90 €</b>
	138 305 654 actions	5,40 € versés le 29 mars 2019 non éligible à l'abattement* de 40 %	
	18 432 actions	5,40 € versés le 12 juillet 2019 en remboursement du 1 <sup>er</sup> acompte du 29 mars 2019 aux actions créées entre le paiement des deux acomptes non éligible à l'abattement* de 40 %	
	138 324 217 actions	5,40 € versés le 5 juillet 2019 dont :	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,90 € non éligible à l'abattement* de 40 %</li> <li>• 3,50 € ouvrant droit à l'abattement* de 40 %</li> </ul>	
2019		<b>5,40 €</b>	<b>747 355 869 €</b>
	138 399 235 actions	5,40 € versés le 26 mars 2020 et le 6 juillet 2020 (pour les seules actions créées après le versement du dividende) non éligible à l'abattement* de 40 %	
2020		<b>Pas de dividende</b>	

\* Réservé aux personnes physiques domiciliées fiscalement en France, en application de l'article 158-3-2° du Code général des impôts.

## CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Il vous est demandé d'approuver les conclusions du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées en application des articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce.

Le Conseil de surveillance du 7 février 2022 a constaté qu'aucune nouvelle convention réglementée n'avait été conclue et autorisée au cours de l'exercice écoulé.

Une convention qualifiée de réglementée conclue en 2020 s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021. En effet, les stipulations usuelles de l'accord transactionnel conclu avec Monsieur Christophe Cuvillier (autorisé par le Conseil de surveillance le 18 novembre 2020 et ratifié par l'Assemblée Générale du 12 mai 2021) relatives à la confidentialité, à la coopération, au non-dénigrement et à une assistance fiscale temporaire se sont poursuivies en 2021 pour une durée de 36 mois expirant le 31 décembre 2023.

Le rapport spécial des Commissaires aux comptes est reproduit à la Section 5.8 du Document d'Enregistrement Universel 2021 et sera présenté par les Commissaires aux comptes lors de leur intervention à l'Assemblée Générale.

## QUATRIÈME RÉSOLUTION

Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires

aux comptes prévu aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce, approuve les termes du rapport dans toutes ses dispositions.

## APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

En application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, il vous est demandé d'approuver la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Jean-Marie Tritant (Président du Directoire), à Monsieur Olivier Bossard, Monsieur Fabrice Mouchel, Madame Astrid Panosyan, et Madame Caroline Puechoultres (autres membres du Directoire), ainsi qu'à Monsieur Léon Bressler (Président du Conseil de surveillance).

Les tableaux récapitulatifs des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 au Président du Directoire, aux autres membres du Directoire et au Président du Conseil de surveillance, sont respectivement présentés aux Sections 3.3.2.2.1 et 3.3.2.2.2 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

### CINQUIÈME RÉSOLUTION

*Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Jean-Marie Tritant, en sa qualité de Président du Directoire*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos

au 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Jean-Marie Tritant, en sa qualité de Président du Directoire, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce et figurant dans la Section 3.3.2.2.1 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

### SIXIÈME RÉSOLUTION

*Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Olivier Bossard, en sa qualité de membre du Directoire*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos

le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Olivier Bossard, en sa qualité de membre du Directoire, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce et figurant dans la Section 3.3.2.2.1 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

### SEPTIÈME RÉSOLUTION

*Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Fabrice Mouchel, en sa qualité de membre du Directoire*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos

le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Fabrice Mouchel, en sa qualité de membre du Directoire, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce et figurant dans la Section 3.3.2.2.1 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

### HUITIÈME RÉSOLUTION

*Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Madame Astrid Panosyan, en sa qualité de membre du Directoire*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos

le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Madame Astrid Panosyan, en sa qualité de membre du Directoire, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce et figurant dans la Section 3.3.2.2.1 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

### NEUVIÈME RÉSOLUTION

*Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Madame Caroline Puechoultres, en sa qualité de membre du Directoire à compter du 15 juillet 2021*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice

à Madame Caroline Puechoultres, en sa qualité de membre du Directoire à compter du 15 juillet 2021, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce et figurant dans la Section 3.3.2.2.1 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

### DIXIÈME RÉSOLUTION

*Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Léon Bressler, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à

Monsieur Léon Bressler, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce et figurant dans la Section 3.3.2.2.2 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

### **APPROBATION DU RAPPORT SUR LES RÉMUNÉRATIONS**

Conformément à l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, il est soumis à votre approbation une résolution relative au rapport sur les rémunérations des mandataires sociaux comportant l'ensemble des informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce.

L'ensemble de ces informations est inclus dans le rapport sur les rémunérations et détaillé à la Section 3.3.2 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

### **ONZIÈME RÉSOLUTION**

*Approbation du rapport sur les rémunérations des mandataires sociaux en application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, approuve le rapport sur les rémunérations des mandataires sociaux dont les

informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce sont présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce et figurent dans la Section 3.3.2 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

### **APPROBATION DE LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX**

En application de l'article L. 22-10-26 II du Code de commerce, il vous est demandé d'approuver les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables : (i) au Président du Directoire, (ii) aux autres membres du Directoire, et (iii) aux membres du Conseil de surveillance.

Ces éléments font l'objet d'un rapport du Conseil de surveillance qui reprend, en détail, la politique de rémunération qui leur est appliquée sous réserve de votre approbation.

Vous trouverez le détail de la politique de rémunération applicable :

- Au Président du Directoire et aux autres membres du Directoire, dans la Section 3.3.1.1 du Document d'Enregistrement Universel 2021 ; et
- Aux membres du Conseil de surveillance, dans la Section 3.3.1.2 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

### **DOUZIÈME RÉSOLUTION**

*Approbation de la politique de rémunération du Président du Directoire*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 22-10-26 II du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Président du Directoire, en raison de

son mandat, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce et figurant dans la Section 3.3.1.1 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

### **TREIZIÈME RÉSOLUTION**

*Approbation de la politique de rémunération des membres du Directoire, autre que le Président*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 22-10-26 II du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des membres du Directoire autre que

le Président, en raison de leur mandat, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce et figurant dans la Section 3.3.1.1 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

### **QUATORZIÈME RÉSOLUTION**

*Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil de surveillance*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 22-10-26 II du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des membres du Conseil de

surveillance, en raison de leur mandat, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce et figurant dans la Section 3.3.1.2 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

### RENOUVELLEMENTS ET NOMINATION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les mandats de membres du Conseil de surveillance de Mesdames Julie Avrane, Cécile Cabanis et Dagmar Kollmann arrivent à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale.

Sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations (CGNR), le Conseil de surveillance, en considération de sa politique en matière de diversité de sa composition, d'équilibre et de complémentarité des profils et expertises de ses membres, vous propose de renouveler les mandats de membres du Conseil de surveillance de Mesdames Julie Avrane, Cécile Cabanis et Dagmar Kollmann, pour une durée de trois ans.

#### MADAME JULIE AVRANE

Madame Julie Avrane, dotée de 25 ans d'expérience en conseils, apporte ses multiples connaissances dans le domaine du numérique, de la stratégie d'entreprise, de la transformation, des fusions en matière de culture et gestion du changement, de la stratégie de la RSE, grâce à ses fonctions actuelles et passées notamment chez Valeo, Bureau Veritas et McKinsey & Company.

Madame Julie Avrane est également membre du Comité d'audit. Sous réserve du renouvellement de son mandat de membre du Conseil de surveillance, Madame Julie Avrane conserverait cette fonction.

#### Assiduité et disponibilité

En 2021, les taux de participation aux réunions du Conseil de surveillance et du Comité d'audit de Madame Julie Avrane ont été de 100 %. Madame Julie Avrane détient actuellement deux autres mandats dans des sociétés cotées : elle est administratrice indépendante des sociétés Bureau Veritas SA et Valeo SE.

Le Conseil de surveillance considère que le nombre de mandats détenus, conforme aux dispositions légales et aux recommandations du Code Afep-Medef, lui permet d'avoir la disponibilité requise pour participer de manière active et assidue aux travaux du Conseil de surveillance et de ses comités.

#### Indépendance

Sur recommandation du CGNR, le Conseil de surveillance, après analyse approfondie, a conclu à l'indépendance de Madame Julie Avrane au regard des recommandations du Code Afep-Medef et du Règlement Intérieur du Conseil de surveillance.

#### MADAME CÉCILE CABANIS

Madame Cécile Cabanis est actuellement Directrice Générale Adjointe de Tikehau Capital SCA. Précédemment, elle a occupé les fonctions de Directrice Générale Finance et membre du Comité Exécutif de Danone pendant de nombreuses années. Du fait de son parcours professionnel, elle dispose d'une expérience significative dans des fonctions de Directrice exécutive ainsi qu'en qualité d'administratrice dans divers secteurs. Elle présente une parfaite maîtrise des sujets financiers conjuguée à une expérience en supervision des risques et de l'audit comme présidente de comités dédiés.

Madame Cabanis est actuellement Vice-Présidente du Conseil de surveillance et Présidente du Comité d'audit. Sous réserve du renouvellement de son mandat de membre du Conseil de surveillance, Madame Cécile Cabanis conserverait ces fonctions.

#### Assiduité et disponibilité

En 2021, les taux de participation aux réunions du Conseil de surveillance et du Comité d'audit de Madame Cabanis ont été de 100 %. Madame Cécile Cabanis détient actuellement trois autres mandats dans des sociétés cotées : elle est administratrice indépendante de Schneider Electric SE, Vice-Présidente du Conseil d'administration et administratrice de Danone SA, et Directrice Générale Adjointe de Tikehau Capital SCA.

Compte tenu notamment de l'annonce publique de la fin de ses mandats d'administratrice et de Vice-Présidente du Conseil d'administration de la société Danone au 30 juin 2022, le Conseil de surveillance considère que le nombre de mandats détenus, conforme aux dispositions légales et aux recommandations du Code Afep-Medef, lui permet d'avoir la disponibilité requise pour participer de manière active et assidue aux travaux du Conseil de surveillance et de ses comités.

#### Indépendance

Sur recommandation du CGNR, le Conseil de surveillance, après analyse approfondie, a conclu à l'indépendance de Madame Cabanis au regard des recommandations du Code Afep-Medef et du Règlement Intérieur du Conseil de surveillance.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

### **MADAME DAGMAR KOLLMANN**

Madame Dagmar Kollmann dispose d'une expérience de plus de 20 ans en tant que dirigeante et experte en gestion des risques, d'une expertise dans le domaine des marchés financiers et numériques. Elle est également fortement impliquée dans les sujets de RSE et de développement durable.

Madame Dagmar Kollmann est actuellement membre du CGNR. Sous réserve du renouvellement de son mandat de membre du Conseil de surveillance, Madame Dagmar Kollmann conserverait cette fonction.

#### **Assiduité et disponibilité**

En 2021, les taux de participation aux réunions du Conseil de surveillance et du CGNR de Madame Dagmar Kollmann ont été de 100 %.

Madame Dagmar Kollmann détient actuellement trois autres mandats dans des sociétés cotées : elle est administratrice non exécutive de Coca-Cola European partners plc, administratrice non exécutive et Présidente du Comité d'audit de Paysafe Limited, et Membre du Conseil de surveillance et Présidente du Comité d'audit de Deutsche Telekom AG. Compte tenu de l'absence de mandats exécutifs, le Conseil de surveillance considère que le nombre de mandats détenus, conforme aux dispositions légales et aux recommandations du Code Afep-Medef, lui permet d'avoir la disponibilité requise pour participer de manière active et assidue aux travaux du Conseil de surveillance et de ses comités.

#### **Indépendance**

Sur recommandation du CGNR, le Conseil de surveillance, après analyse approfondie, a conclu à l'indépendance de Madame Dagmar Kollmann au regard des recommandations du Code Afep-Medef et du Règlement Intérieur du Conseil de surveillance.

### **QUINZIÈME RÉSOLUTION**

*Renouvellement du mandat de Madame Julie Avrane en qualité de membre du Conseil de surveillance*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de Madame Julie Avrane, en qualité de membre du Conseil

de surveillance, pour une durée de trois ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera, en 2025, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

### **SEIZIÈME RÉSOLUTION**

*Renouvellement du mandat de Madame Cécile Cabanis en qualité de membre du Conseil de surveillance*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de Madame Cécile Cabanis, en qualité de membre du Conseil

de surveillance, pour une durée de trois ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera, en 2025, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

### **DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION**

*Renouvellement du mandat de Madame Dagmar Kollmann en qualité de membre du Conseil de surveillance*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de Madame Dagmar Kollmann, en qualité de

membre du Conseil de surveillance, pour une durée de trois ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera, en 2025, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Compte tenu de son niveau actuel de participation (par l'intermédiaire des sociétés qu'il contrôle) en capital et en droits de vote de la Société et en sa qualité d'actionnaire significatif, Monsieur Xavier Niel a proposé la nomination de Monsieur Michel Dessolain en qualité de membre du Conseil de surveillance lors de cette Assemblée Générale. Eu égard au niveau de détention capitalistique à date de Monsieur Xavier Niel, de sa représentation actuelle au Conseil de surveillance et après analyse du profil et des compétences de Monsieur Michel Dessolain, sur recommandation du CGNR, le Conseil de surveillance a approuvé cette proposition. En conséquence, le Conseil de surveillance vous propose de nommer Monsieur Michel Dessolain, en qualité de nouveau membre du Conseil de surveillance pour une durée de trois ans. Monsieur Dessolain rejoindrait le Comité d'audit à compter de sa nomination.

### **MONSIEUR MICHEL DESSOLAIN**

Monsieur Michel Dessolain a passé 25 ans dans le Groupe à de nombreuses fonctions opérationnelles, tant en France qu'à l'étranger, dont notamment celles de Directeur Général des Opérations Europe (2018-2021), Directeur Général de la division Sites de Congrès & Expositions (2015-2018), Directeur Général de la Stratégie (2011-2015). Il était, jusqu'au 31 mars 2022, Conseiller Spécial du Président du Directoire plus particulièrement en charge de la stratégie digitale aux côtés de Madame Caroline Puechoultres, Directrice Générale de la Stratégie Client. Outre son excellente connaissance du Groupe, de ses marchés et enjeux stratégiques, Monsieur Michel Dessolain a également présidé le Conseil National des Centres Commerciaux français (CNCC) de 2013 à 2017.

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

### Disponibilité

Monsieur Michel Dessolain ne détenant aucun autre mandat dans une société cotée, le Conseil de surveillance considère que Monsieur Michel Dessolain aura la disponibilité requise pour participer de manière active et assidue aux travaux du Conseil de surveillance.

### Indépendance

Sur recommandation du CGNR, et en application des recommandations du Code Afep-Medef et du Règlement Intérieur du Conseil de surveillance, après analyse approfondie du Conseil de surveillance, Monsieur Michel Dessolain sera qualifié de membre non indépendant en raison notamment de ses fonctions au sein du Groupe au cours des cinq années précédant sa nomination, en raison de la rémunération liée à la performance que Monsieur Dessolain a reçue en qualité de dirigeant du Groupe URW et en raison du fait qu'il représente les intérêts de Monsieur Xavier Niel, actionnaire significatif du Groupe URW.

Si l'ensemble de ces résolutions (15<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup>) venait à être adopté, le nombre de membres du Conseil de surveillance serait porté à dix, dont 80 % de membres indépendants et un parfait équilibre hommes/femmes.

## DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

*Nomination de Monsieur Michel Dessolain en qualité de membre du Conseil de surveillance*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de nommer Monsieur Michel Dessolain en qualité de membre du

Conseil de surveillance pour une durée de trois ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera, en 2025, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

## AUTORISATION DE RACHATS D'ACTIONS

Il vous est demandé de renouveler l'autorisation consentie en 2021 au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi et sous réserve du respect du Principe des Actions Jumelées (tel que défini à l'article 6 des statuts de la Société), afin de permettre à la Société d'acquérir (sauf en période d'offre publique), en application des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce et dans le respect du Règlement n° 596/2014 du Parlement européen et du Conseil européen du 16 avril 2014 sur les abus de marché (« MAR »), une partie de ses propres actions, celles-ci pouvant ensuite être conservées, cédées, apportées ou annulées, en fonction des objectifs autorisés poursuivis par la Société.

Conformément à la réglementation en vigueur, la mise en œuvre de l'autorisation ne pourrait porter sur plus de 10 % du capital et le nombre de titres détenus par la Société, à quelque moment que ce soit, ne pourra dépasser ce seuil de 10 %.

Hors période d'offre publique, la Société pourrait intervenir sur ses titres notamment en vue de :

- Annuler tout ou partie des actions de la Société ainsi rachetées, par voie de réduction du capital social, sous réserve d'une autorisation en vigueur de réduire le capital social donnée par l'Assemblée Générale ;
- Satisfaire aux obligations de disposer d'actions de la Société pouvant être remises à ses mandataires sociaux et salariés, ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes, de plans d'actionnariat ou de plans d'épargne d'entreprise ou interentreprises ;
- Satisfaire aux obligations de remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
- Animer le marché ou la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité ; et
- Mettre en œuvre de toute nouvelle pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers et plus généralement, la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

Sur la base d'une valeur nominale de l'action de 5 euros, le prix maximum d'achat par Action Jumelée serait fixé à 110 euros hors frais, dans la limite d'un montant maximal d'1,5 milliard d'euros.

Cette autorisation serait consentie au Directoire pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la date de l'Assemblée Générale. Elle remplacerait et priverait d'effet à hauteur de la partie non encore utilisée, l'autorisation antérieure ayant le même objet consentie par l'Assemblée Générale du 12 mai 2021. Le Directoire ne serait pas autorisé à faire usage de celle-ci en période d'offre publique sans nouvelle autorisation préalable consentie par l'Assemblée Générale.

Pour rappel, la société avait conclu le 7 mai 2019 un contrat de liquidité avec la société Rothschild Martin Maurel, conforme à la Charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers. Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, dans le cadre du contrat de liquidité, aucune Action Jumelée n'a été acquise et 4 000 Actions Jumelées ont été cédées au cours moyen de 60,55 euros.

Le Groupe a annoncé le 5 janvier 2022 avoir mis fin audit contrat de liquidité avec effet au 31 décembre 2021, après la clôture des marchés financiers, en raison de l'absence d'utilisation pendant les derniers mois de l'année 2021.

Au 31 décembre 2021, la Société ne détenait aucune Action Jumelée.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

### DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION

*Autorisation consentie au Directoire à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire :

1. Autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, en application des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, du Règlement 596/2014 du Parlement européen et du Conseil européen du 16 avril 2014 sur les abus de marché, à acheter des actions de la Société, en vue :
  - de l'annulation de tout ou partie des actions de la Société ainsi rachetées, dans les conditions prévues à l'article L. 22-10-62 du Code de commerce et sous réserve d'une autorisation en vigueur de réduire le capital social donnée par l'Assemblée Générale,
  - de disposer d'actions de la Société afin de les remettre à ses mandataires sociaux et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées dans les conditions et selon les modalités prévues ou permises par la loi, notamment dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes, de plans d'actionnariat ou de plans d'épargne d'entreprise ou interentreprises (ou plan assimilé) au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du Groupe,
  - de disposer d'actions de la Société afin de les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière,
  - d'animer le marché ou la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de service d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité, et
  - de la mise en œuvre de toute nouvelle pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers et plus généralement, la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur ;
2. Fixe à 110 euros le prix maximum d'achat par Action Jumelée de la Société, hors frais d'acquisition sur la base d'une valeur nominale de l'action de 5 euros. Les rachats d'actions de la Société seront soumis aux restrictions suivantes :
  - à la date de chaque rachat, le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat, n'excède pas 10 % des actions composant le capital social de la Société, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale, et
  - le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas 10 % des actions composant le capital social de la Société.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions et/ou des Actions Jumelées pourront être réalisés à tout moment (sauf en période d'offre publique même intégralement réglée en numéraire visant les titres de la Société) et par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, sans pouvoir excéder le prix de marché, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), offres publiques d'achat ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré ou par l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, dans les conditions prévues par les autorités de marché et par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En application de l'article R. 225-151 du Code de commerce, l'Assemblée Générale fixe à 1,5 milliard d'euros le montant maximal global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé.

L'Assemblée Générale devra être informée par le Directoire, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, des opérations réalisées en vertu de la présente autorisation.

L'Assemblée Générale délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix maximal d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, sous réserve du respect du Principe des Actions Jumelées (tel que ce terme est défini à l'article 6 des statuts), avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour décider et mettre en œuvre la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités avec faculté de déléguer, dans les conditions prévues par la loi, la réalisation du programme de rachat, et notamment pour passer tout ordre de Bourse, conclure tout accord, en vue de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations notamment auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et de toute autre autorité qui s'y substituerait, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

Cette autorisation est consentie pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale. Elle remplace et prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute autorisation antérieure consentie au Directoire ayant le même objet.

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

## II. RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

### AUTORISATION D'ANNULATION D'ACTIONS

Il vous est demandé de renouveler l'autorisation consentie en 2021 au Directoire, à l'effet de réduire le capital social par annulation de toute ou partie des actions de la Société acquises ou qui viendraient à être acquises ultérieurement par la Société elle-même, sous réserve du respect du Principe des Actions Jumelées (tel que défini à l'article 6 des statuts de la Société), et ce dans la limite de 10 % du capital de la Société, par période de 24 mois, en application de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce.

Cette autorisation serait consentie au Directoire pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la date de l'Assemblée Générale. Elle remplacerait et priverait d'effet à hauteur de la partie non encore utilisée, l'autorisation antérieure ayant le même objet consentie par l'Assemblée Générale du 12 mai 2021.

À titre d'information, au cours des 24 derniers mois, la Société n'a procédé à aucune annulation d'action.

### VINGTIÈME RÉSOLUTION

*Autorisation consentie au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions achetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, en application de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, autorise le Directoire à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par annulation de tout ou partie des actions de la Société acquises ou qui viendraient à être acquises ultérieurement par la Société elle-même en vertu d'une autorisation conférée par l'Assemblée Générale Ordinaire, dans la limite de 10 % du capital social par période de 24 mois, étant rappelé que cette limite s'applique à un montant du capital social de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté en fonction des opérations pouvant affecter le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, sous réserve du respect du Principe des Actions Jumelées (tel que défini à l'article 6 des statuts de la Société), avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour réaliser la ou les opérations d'annulation et de réduction de capital en vertu de la présente autorisation, en fixer les modalités, en constater la réalisation, imputer la différence entre la valeur comptable des actions de la Société annulées et leur montant nominal sur tous postes de réserves et primes, modifier en conséquence les statuts et accomplir toutes formalités.

Cette autorisation est consentie pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale. Elle remplace et prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute autorisation antérieure consentie au Directoire ayant le même objet.

### AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVÉE AUX ADHÉRENTS D'UN PLAN D'ÉPARGNE D'ENTREPRISE

Il vous est demandé de renouveler la délégation consentie en 2021 au Directoire, qui s'inscrit dans le cadre de la poursuite de la politique de développement de l'actionnariat salarié menée depuis plusieurs années par la Société.

Il vous est proposé d'autoriser le Directoire, sous réserve du respect du Principe des Actions Jumelées (tel que défini à l'article 6 des statuts de la Société), à procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés et aux mandataires sociaux adhérent à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise, mis en place par la Société.

Le montant nominal maximal pour la mise en œuvre de cette délégation ne pourra excéder 2 millions d'euros (soit un maximum de 400 000 actions d'une valeur nominale de 5 euros chacune) sur la durée de l'autorisation et s'imputera sur le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées prévu lors de l'Assemblée Générale du 12 mai 2021 à la vingtième résolution et sur le plafond prévu à la vingt-et-unième résolution. Conformément à la loi, cette délégation serait donnée avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles ou autres valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre au profit de tous les bénéficiaires visés ci-dessus.

Le prix d'émission des actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital serait déterminé dans les conditions légales applicables et égal à 70 % de la part attribuable à l'action Unibail-Rodamco-Westfield SE de la moyenne des cours côtés de l'Action Jumelée lors des 20 séances de Bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la période de souscription. Toutefois, le Directoire pourra s'il le juge opportun réduire ou supprimer le montant de cette décote.

Cette délégation serait consentie au Directoire pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la date de l'Assemblée Générale. Elle remplacerait et priverait d'effet à hauteur de la partie non encore utilisée, la délégation antérieure ayant le même objet que celle consentie par l'Assemblée Générale du 12 mai 2021.

Au 31 décembre 2021, le pourcentage du capital détenu par les salariés actionnaires et mandataires sociaux du Groupe via le Plan d'Épargne Entreprise s'élevait à 0,32 % du capital social de la Société (soit 422 088 actions).

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

### VINGT-ET-UNIÈME RÉSOLUTION

*Délégation de compétence consentie au Directoire à l'effet de procéder à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservées aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription à leur profit, en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, en application des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

1. Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société dont la souscription sera réservée aux adhérents d'un ou plusieurs plans d'épargne d'entreprise (ou de tout autre plan aux adhérents à qui l'article L. 3332-18 du Code du travail permettrait de réserver une augmentation de capital dans des conditions équivalentes) existants ou qui seraient mis en place au sein du Groupe constitué par la Société et tout ou partie des entreprises, françaises ou étrangères, entrant dans le périmètre de consolidation des comptes de la Société en application de l'article L. 3344-1 du Code du travail et liées à la Société au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce ; lesdits adhérents étant définis ci-après les « Bénéficiaires » ;
2. Décide de fixer le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées à ce titre à 2 millions d'euros étant précisé que :
  - (a) ce plafond est fixé sans prendre en compte la valeur nominale des actions ordinaires de la Société à émettre, pour préserver, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, d'options de souscription ou d'achat d'actions nouvelles ou d'attribution gratuite d'actions, et
  - (b) le montant nominal des augmentations de capital réalisées en application de la présente délégation s'imputera sur le montant du plafond prévu lors de l'Assemblée Générale du 12 mai 2021 au 3(a) de la vingt-et-unième résolution et sur le montant du plafond global fixé au 2(b) de la vingtième résolution ;
3. Décide que le prix d'émission des actions ordinaires nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail et sera égal à 70 % de la part attribuable à l'action Unibail-Rodamco-Westfield SE de la moyenne des cours côtés de l'Action Jumelée, lors des 20 séances de Bourse précédant le jour de la décision du Directoire fixant la date d'ouverture de la période de souscription à l'augmentation de capital réservée aux Bénéficiaires (le « Prix de Référence »). Toutefois, l'Assemblée Générale autorise expressément le Directoire, s'il le juge opportun, à ajuster la décote susmentionnée, dans les limites légales et réglementaires, afin de tenir compte, notamment, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement ;
4. Autorise le Directoire à attribuer, à titre gratuit, aux Bénéficiaires, en complément des actions ordinaires ou valeurs mobilières donnant accès au capital à souscrire en numéraire, des actions ordinaires ou valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre ou déjà émises, à titre de substitution, de tout ou partie, de la décote par rapport au Prix de Référence et/ou d'abondement, étant entendu que l'avantage résultant de cette attribution ne pourra excéder les limites prévues aux articles L. 3332-11 et L. 3332-19 du Code du travail et les limites légales et réglementaires applicables localement, le cas échéant ;
5. Décide de supprimer au profit des Bénéficiaires le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres qui pourront être émis dans le cadre de la présente délégation, lesdits actionnaires renonçant par ailleurs à tout droit aux actions ordinaires ou valeurs mobilières donnant accès au capital attribuées gratuitement aux Bénéficiaires par application de la présente résolution, y compris à la partie des réserves, bénéfices ou primes incorporées au capital pour les besoins de l'émission desdits titres attribués gratuitement aux Bénéficiaires ;
6. Autorise le Directoire, dans les conditions de la présente délégation, à procéder à des cessions d'actions et/ou d'Actions Jumelées aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise telles que prévues par l'article L. 3332-24 du Code du travail ;
7. Décide que le Directoire aura, sous réserve du respect du Principe des Actions Jumelées (tel que ce terme est défini à l'article 6 des statuts), tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus et notamment à l'effet de :
  - déterminer le nombre d'actions qui pourront être souscrites,
  - déterminer la part du cours côté de l'Action Jumelée attribuable à l'action Unibail-Rodamco-Westfield SE,
  - décider que les souscriptions pourront être réalisées directement ou par l'intermédiaire de fonds communs de placement d'entreprise ou autres structures ou entités admises par les dispositions légales et réglementaires en vigueur,
  - arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions,
  - fixer les montants des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente délégation et arrêter notamment les prix d'émission et de cession, dates, délais, modalités et conditions de souscription, de libération, de délivrance et de jouissance (même rétroactive) des titres, les règles de réduction applicables aux cas de sursouscription et les autres conditions et modalités des émissions et cessions, dans les limites légales et réglementaires en vigueur,
  - arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur,
  - en cas d'attribution gratuite d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, fixer la nature, les caractéristiques et le nombre d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à attribuer, et arrêter les dates, délais, modalités et conditions d'émission de ces actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital dans les limites légales et réglementaires en vigueur et d'imputer le cas échéant, sur les réserves, bénéfices ou primes d'émission, les sommes nécessaires à la libération desdites actions ou valeurs mobilières et de fixer leurs conditions d'attribution et notamment de choisir soit de substituer totalement ou partiellement l'attribution de ces actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à la décote par rapport au Prix de Référence prévu ci-dessus, soit d'imputer la contre-valeur de ces actions ou valeurs mobilières sur le montant total de l'abondement, soit de combiner ces deux possibilités,
  - constater la réalisation des augmentations de capital en application de la présente délégation et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
  - le cas échéant, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital social résultant de ces augmentations de capital,

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

- conclure tous accords, accomplir directement ou indirectement par mandataire toutes opérations en ce compris procéder aux formalités consécutives aux augmentations de capital et aux modifications corrélatives des statuts et, d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées, et
  - plus généralement déterminer les conditions et modalités des opérations effectuées dans le cadre de la présente résolution, le tout en conformité des dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138-1 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce ;
8. Fixe à dix-huit (18) mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la présente délégation, et prend acte de ce que la présente délégation remplace et prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

## PLANS D'OPTIONS DE PERFORMANCE ET D'ACTIONS DE PERFORMANCE & DE FIDÉLISATION

La rémunération variable long terme (RVLT) est un élément essentiel de la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux et des collaborateurs clés du Groupe. Il s'agit d'un outil de fidélisation important, conçu pour renforcer la loyauté et l'engagement des bénéficiaires dans la performance du Groupe, tout en alignant leurs intérêts sur les objectifs de création de valeur à long terme du Groupe et de ses actionnaires.

Dans sa nouvelle configuration, la RVLT conjuguerait trois éléments de rémunération en actions :

- Des Stock-Options de Performance (SO), options de souscription ou d'achat d'actions ;
- Des Actions de Performance (AP), actions soumises à conditions de présence et de performance ; et
- Des Actions de Fidélisation (AF), actions soumises uniquement à une condition de présence auxquelles les membres du Directoire et du Comité Exécutif ne seraient pas éligibles.

Comme les années précédentes, par la combinaison des vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions, il vous est proposé d'autoriser l'attribution de RVLT pour un nombre d'actions maximal correspondant à 3,8 % du capital totalement dilué sur une durée de validité de 38 mois. Toutefois, afin de poursuivre le rééquilibrage entre l'attribution gratuite d'actions et options de performance, le nombre maximum d'actions attribuables sous forme d'options de performance est réduit à 2 % du capital totalement dilué (contre 2,6 % précédemment) et le nombre maximum d'actions attribuables sous forme d'actions est porté à 1,8 % (contre 1,2 % précédemment).

Ce rééquilibrage accélèrera la convergence de la nouvelle politique de rémunération des collaborateurs du Groupe avec la pratique de marché constatée. En outre, confronté à un marché de l'emploi extrêmement concurrentiel générant un taux de rotation des collaborateurs en croissance constante, le Groupe fait face au besoin impérieux de renforcer la compétitivité et l'attractivité de sa politique de rémunération long terme pour améliorer la rétention des collaborateurs clés du Groupe. Il vous est donc proposé de permettre, dans les conditions et limites définies ci-après, l'attribution d'Actions de Fidélisation. Les membres du Directoire et du Comité Exécutif sont exclus de ce dispositif spécifique.

Les attributions de Stock-Options de Performance et d'Actions de Performance aux membres du Directoire sont décidées par le Conseil de surveillance, sur proposition du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunerations, en considération de l'ensemble des composantes de leur rémunération, et en application de la politique de rémunération approuvée au cours de l'année considérée. En conséquence des modifications proposées de la politique de rémunération des membres du Directoire applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, soumise à votre approbation aux douzième et treizième résolutions et permettant un meilleur équilibre des éléments de la rémunération (rémunération fixe, rémunération variable court terme et long terme) au profit de la rémunération variable long terme pour répondre aux attentes exprimées par les actionnaires, le sous-plafond d'attribution au Président du Directoire et à chacun des autres membres du Directoire serait respectivement d'un maximum de 10 % et 8 % du nombre total agrégé d'instruments attribués au titre des vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions sur la période considérée.

Les plans de Stock-Options de Performance et d'Actions de Performance sont communs aux dirigeants et aux collaborateurs et sont soumis aux mêmes conditions de performance telles que détaillées dans la section relative à la politique de rémunération des membres du Directoire dans chaque document d'enregistrement universel.

Conformément à la délégation octroyée par l'Assemblée Générale du 12 mai 2021, le Directoire a attribué, en 2021, 950 295 Stock-Options de Performance et 371 846 Actions de Performance pour un nombre de 488 bénéficiaires représentant 0,92 % du capital social.

Au 31 décembre 2021, le nombre d'Actions Jumelées potentielles à émettre théoriquement après prise en compte des radiations (en prenant pour hypothèse l'atteinte des conditions de performance et de présence et en dehors de toutes radiations qui pourraient intervenir en cours de plan) représente un total de 3,36 % du capital totalement dilué (soit 0,63 % au titre des Actions de Performance et 2,73 % au titre des Stock-Options de Performance).

### PLANS DE STOCK-OPTIONS DE PERFORMANCE (SO)

Il vous est proposé de renouveler l'autorisation donnée en 2021 au Directoire, à l'effet de consentir des options d'achat ou de souscription d'actions Unibail-Rodamco-Westfield SE et des options d'achat ou de souscription d'Actions Jumelées. Ces Stock-Options de Performance seraient consenties en une ou plusieurs fois, au bénéfice de membres du personnel salarié et de dirigeants mandataires sociaux de la Société et de ses filiales éligibles.

La durée de validité de cette autorisation, donnant tous pouvoirs au Directoire pour la mettre en œuvre dans les conditions précisées ci-dessous, serait de 38 mois à compter de la date de l'Assemblée Générale. En cas d'approbation de la présente résolution, l'autorisation consentie en 2021 serait automatiquement rendue caduque pour sa partie non utilisée.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

Cette autorisation pourra être mise en œuvre pour un nombre d'actions ne pouvant excéder 2 % du capital totalement dilué sur la durée de validité de 38 mois, sans préjudice de l'incidence des ajustements réalisés en application des articles L. 225-181 et R. 225-137 et suivants du Code de commerce.

Les Stock-Options de Performance seraient consenties dans les conditions ci-après :

- Les dates auxquelles seront consenties les Stock-Options de Performance seront déterminées en accord avec le Conseil de surveillance ;
- L'exercice des Stock-Options de Performance deviendrait possible au terme d'une période d'acquisition de trois ans, étant précisé que la possibilité d'exercer serait ouverte jusqu'à l'expiration de la durée de validité des options dans la limite de huit ans à compter de la date d'attribution, et sous réserve de la réalisation des conditions de performance et de présence ;
- Le prix d'exercice des Stock-Options de Performance ne pourra faire l'objet d'aucune décote ;
- Le Conseil de surveillance arrêtera, pour chaque attribution, les conditions de performance applicables aux attributions en fonction de la stratégie et des objectifs du Groupe ;
- Le nombre de Stock-Options de Performance attribuées individuellement aux membres du Directoire devra avoir été préalablement fixé et approuvé par le Conseil de surveillance sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations ; et
- Le montant agrégé des attributions de Stock-Options de Performance et d'Actions de Performance au Président du Directoire et à chacun des autres membres du Directoire ne pourra excéder, respectivement, 10 % et 8 % du montant agrégé des attributions de Stock-Options de Performance, d'Actions de Performance et d'Actions de Fidélisation effectuées sur la période considérée en application des vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions.

Cette autorisation emportera au profit des bénéficiaires des Stock-Options de Performance, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'options.

### **PLANS D'ACTIONS DE PERFORMANCE (AP) ET D'ACTIONS DE FIDÉLISATION (AF)**

Il vous est également proposé de renouveler l'autorisation donnée en 2021 au Directoire à l'effet de consentir des Actions. Ces Actions de Performance et de Fidélisation seraient consenties en une ou plusieurs fois, au bénéfice de membres du personnel salarié et de dirigeants mandataires sociaux de la Société et de ses filiales éligibles.

La durée de validité de cette autorisation, donnant tous pouvoirs au Directoire pour la mettre en œuvre dans les conditions précisées ci-dessous, serait de 38 mois à compter de la date de l'Assemblée Générale.

En cas d'approbation de la présente résolution, l'autorisation consentie en 2021 serait automatiquement rendue caduque pour sa partie non utilisée. La durée de la période d'acquisition serait fixée à trois ans. Cette autorisation pourra être mise en œuvre pour un nombre d'actions ne pouvant excéder 1,8 % du capital totalement dilué sur la durée de validité de 38 mois sans préjudice de l'incidence des ajustements réalisés à la suite d'une opération sur le capital ou affectant les capitaux propres.

Les attributions d'Actions de Performance et de Fidélisation auront les caractéristiques suivantes :

- Pour les membres du Directoire et du Comité Exécutif, les Actions de Performance devront obligatoirement être attribuées cumulativement sous condition de présence et conditions de performance ; et
- Pour les autres bénéficiaires exclusivement, les Actions de Performance devront obligatoirement être attribuées cumulativement sous condition de présence et sous conditions de performance, ces attributions pouvant être complétées par une attribution d'Actions de Fidélisation uniquement soumises à condition de présence sans pouvoir excéder 50 % de l'attribution d'actions d'une même année considérée.

Les Actions de Performance seraient consenties dans les conditions ci-après :

- Le Directoire, en accord avec le Conseil de surveillance, arrêtera, pour chaque attribution, les conditions de performance applicables aux attributions en fonction de la stratégie et des objectifs du Groupe ;
- Le nombre d'Actions de Performance attribuées individuellement aux membres du Directoire devra avoir été préalablement fixé et approuvé par le Conseil de surveillance sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations ; et
- Le montant agrégé des attributions de Stock-Options de Performance et d'Actions de Performance au Président du Directoire et à chacun des autres membres du Directoire ne pourra excéder, respectivement, 10 % et 8 % du montant agrégé des attributions de Stock-Options de Performance, d'Actions de Performance et d'Actions de Fidélisation effectuées sur la période considérée en application des vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions.

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

### VINGT-DEUXIÈME RÉSOLUTION

*Autorisation donnée au Directoire à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions de la Société et/ou d'Actions Jumelées, avec suppression du droit préférentiel de souscription, au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la Société et/ou de ses filiales*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale et du rapport des Commissaires aux comptes :

1. Autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants et L. 22-10-56 à L. 22-10-58 du Code de commerce, à consentir, en une ou plusieurs fois au bénéfice de membres du personnel salarié et de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupement qui lui sont liés dans les conditions visées à l'article L. 225-180 du Code de commerce, tels que ces bénéficiaires seront définis par le Directoire, et dans la limite des textes en vigueur, des options donnant droit à la souscription d'actions de la Société à émettre et/ou des options donnant droit à l'achat d'actions et/ou d'Actions Jumelées existantes détenues par la Société ;
2. Décide que (i) le nombre total des options qui seraient consenties en vertu de la présente autorisation ne pourra donner droit à la souscription ou à l'achat d'un nombre d'actions et/ou d'Actions Jumelées de la Société supérieur à 2 % du capital social sur une base totalement diluée sans préjudice de l'incidence des ajustements réalisés en application des articles L. 225-181 et R. 225-137 et suivants du Code de commerce, ces limites devront être appréciées au moment de l'octroi des options par le Directoire. Le montant de l'augmentation de capital de la Société résultant de l'émission des actions du fait de la levée d'options est autonome et distinct et ne s'imputera sur aucun autre plafond. Le Directoire aura le pouvoir de modifier le nombre d'actions à acheter ou à émettre en vertu de la présente autorisation, dans la limite des plafonds précités, en application d'opérations sur le capital de la Société de manière à préserver le droit des bénéficiaires ;
3. Décide que le montant agrégé des attributions d'options et d'actions ou d'Actions Jumelées au Président du Directoire et à chaque autre membre du Directoire au titre de la présente résolution et de la vingt-troisième résolution ne peut excéder, respectivement, 10 % et 8 % du nombre total agrégé d'instruments effectivement attribués sur le fondement de ces mêmes résolutions sur la période considérée ;
4. Fixe à trente-huit (38) mois la durée de validité de la présente autorisation à compter de la date de la présente Assemblée Générale et prend acte de ce que la présente autorisation prive d'effet, à compter de cette même date, à hauteur le cas échéant des parties non utilisées, toutes les autorisations antérieures ayant le même objet ;
5. Décide que le prix de souscription ou d'achat des actions ou Actions Jumelées ne pourra être inférieur au prix minimum fixé par la loi. Aucune décote ne pourra être appliquée au prix de souscription ou d'achat ;
6. Décide que le délai pendant lequel les bénéficiaires pourront exercer les options sera fixé par le Directoire sans qu'il puisse excéder huit ans à compter de leur date d'attribution ;
7. Prend acte de ce que la présente autorisation comporte au profit des bénéficiaires des options de souscription, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'options ;
8. Décide de conférer au Directoire, dans les limites fixées ci-dessus et sous réserve du Principe des Actions Jumelées (tel que défini à l'article 6 des statuts), avec faculté de subdélégation, les pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente résolution, et notamment pour :
  - fixer en accord avec le Conseil de surveillance les dates auxquelles seront consenties les options,
  - fixer les conditions (notamment de performance et de présence) dans lesquelles seront consenties les options et sous lesquelles elles pourront être exercées, étant précisé que toutes les options devront obligatoirement être accordées sous conditions de performance et que le nombre des options attribuées individuellement aux membres du Directoire devra avoir été préalablement fixé et approuvé par le Conseil de surveillance, sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations dans le respect des sous-plafonds applicables aux dirigeants mandataires sociaux. S'agissant des attributions faites aux membres du Directoire, le Conseil de surveillance décidera, conformément aux dispositions de l'article L. 225-185 du Code de commerce, soit que les options ne seront pas exercables avant la cessation de leurs fonctions, soit de fixer les obligations de conservation pour tout ou partie des actions issues des exercices des options,
  - fixer les dates et modalités de jouissance, et définir les caractéristiques des droits résultant de l'attribution d'options, notamment en ce qui concerne les dividendes ou acomptes sur dividendes et/ou les distributions exceptionnelles versés avant l'exercice des options, prévoir éventuellement les clauses d'interdiction de revente immédiate de tout ou partie des actions sans que le délai imposé pour la conversion des titres ne puisse excéder trois ans à compter de la levée d'option et procéder à tout avenant ou modification ultérieure des modalités de ces options si nécessaire,
  - arrêter la liste des bénéficiaires des options tels que prévus ci-dessus,
  - décider les conditions dans lesquelles le prix et le nombre des actions pourront être ajustés, telles que prévues par les articles L. 225-181 et R. 225-137 à R. 225-142 du Code de commerce,
  - fixer la ou les périodes d'exercice des options ainsi consenties,
  - prévoir la faculté de suspendre temporairement les levées d'options dans les conditions légales et réglementaires,
  - s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
  - constater le cas échéant la ou les augmentations de capital résultant de l'exercice des options, accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités, modifier les statuts en conséquence et généralement faire le nécessaire.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

### **VINGT-TROISIÈME RÉSOLUTION**

*Autorisation à donner au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions portant sur des actions de la Société et/ou des Actions Jumelées au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la Société et/ou de ses filiales*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale et du rapport des Commissaires aux comptes :

1. Autorise le Directoire à procéder, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, dans le cadre des articles L. 225-197-1 et suivants, L. 22-10-59 et L. 22-19-60 du Code de commerce, au profit de dirigeants mandataires sociaux et de membres du personnel salarié de la Société et des sociétés liées à celle-ci dans les conditions définies à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions à émettre et/ou à l'attribution gratuite d'actions et/ou d'Actions Jumelées existantes détenues par la Société ;
2. Décide que le nombre total des actions existantes de la Société ou à émettre qui seraient consenties et dont la propriété serait transférée en vertu de la présente autorisation ne pourra donner droit à l'attribution ou à la création d'un nombre d'actions supérieur à 1,8 % du capital social à la date de prise d'effet de leur attribution par le Directoire, sur une base totalement diluée, sans préjudice de l'incidence des ajustements du nombre d'actions ou Actions Jumelées sous-jacentes aux attributions en cas d'éventuelles opérations sur le capital social ou affectant les capitaux propres de manière à préserver les droits des bénéficiaires et des attributions d'actions et/ou Actions jumelées qui deviendraient caduques ; le montant maximum de l'augmentation de capital de la Société résultant de l'émission des actions est autonome et distinct et ne s'imputera sur aucun autre plafond ;
3. Décide que le montant agrégé des attributions d'actions ou Actions Jumelées et d'options au Président du Directoire et à chaque autre membre du Directoire au titre de la présente résolution et de la vingt-deuxième résolution ne peut excéder, respectivement, 10 % et 8 % du nombre total agrégé d'instruments effectivement attribués sur le fondement de ces mêmes résolutions sur la période considérée ;
4. Décide que l'acquisition d'actions ou Actions Jumelées attribuées aux membres du Directoire et du Comité Exécutif sera obligatoirement et cumulativement soumise à condition de présence et conditions de performance ;
5. Décide que les actions ou Actions Jumelées attribuées aux autres bénéficiaires (autres que les membres du Directoire et du Comité Exécutif) seront obligatoirement et cumulativement soumises à condition de présence et conditions de performance, étant précisé que par dérogation et dans la limite maximale de 50 % de l'attribution d'actions considérés, les actions ou Actions Jumelées attribuées pourront être uniquement soumises à une condition de présence ;
6. Décide que les conditions de performance seront appréciées sur une période de trois ans au minimum et devront être sérieuses et exigeantes ;
7. Fixe à trente-huit (38) mois la durée de validité de la présente autorisation à compter de la date de la présente Assemblée Générale ;
8. Décide que l'attribution des actions ou Actions Jumelées à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de trois ans ;
9. Prend acte de ce qu'au regard de l'action à émettre sous-jacente aux attributions, la présente autorisation emporte de plein

droit, au profit des bénéficiaires des actions ou Actions Jumelées attribuées gratuitement, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription et autorise en conséquence le Directoire à réaliser une ou plusieurs augmentations de capital par incorporation de bénéfices, réserves, ou primes pour procéder à l'émission des actions de la Société attribuées dans les conditions prévues à la présente résolution ;

10. Autorise le Directoire à procéder, le cas échéant, pendant la période d'acquisition, aux ajustements du nombre d'actions ou Actions Jumelées sous-jacentes aux attributions en cas d'éventuelles opérations sur le capital social ou affectant les capitaux propres de manière à préserver les droits des bénéficiaires ;
11. Décide qu'en cas de décès, sous réserve que la demande des ayants-droit ait été formulée dans un délai de six mois à compter de la date du décès et en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou troisième catégorie prévue à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, les actions ou Actions Jumelées seront définitivement attribuées avant le terme de la période d'acquisition et seront immédiatement cessibles ;
12. Décide qu'en cas d'usage de la présente autorisation, le Directoire, sous réserve du respect du Principe des Actions Jumelées (tel que ce terme est défini à l'article 6 des statuts), avec faculté de délégation dans les conditions légales, aura tous pouvoirs notamment pour :
  - arrêter la liste des bénéficiaires et le nombre d'actions ou Actions Jumelées attribué à chacun d'eux, étant précisé que le nombre d'actions ou Actions Jumelées attribuées individuellement aux membres du Directoire devra avoir été préalablement fixé et approuvé par le Conseil de surveillance, sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations dans le respect des sous-plafonds applicables aux mandataires sociaux,
  - déterminer si les actions ou Actions Jumelées attribuées gratuitement seront des actions à émettre ou des actions ou Actions Jumelées existantes ou une combinaison des deux,
  - le cas échéant, augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices ou primes afin de libérer les actions nouvelles sous-jacentes aux attributions,
  - fixer les termes et conditions régissant les attributions en conformité avec les termes de la présente résolution et notamment, la durée de la période d'acquisition dans la limite prévue ci-dessus, assujettir l'acquisition définitive des droits aux actions ou Actions Jumelées à l'atteinte d'une ou plusieurs conditions de performance qu'il déterminera étant entendu que le Conseil de surveillance devra fixer les obligations de conservation applicables aux membres du Directoire conformément aux dispositions de l'article L. 225-197-1 II, 4<sup>ème</sup> alinéa du Code de commerce,
  - fixer les dates de jouissance et définir les caractéristiques des droits résultant de l'attribution des actions ou Actions Jumelées, notamment en ce qui concerne les dividendes ou acomptes sur dividendes et/ou les distributions exceptionnelles versés pendant la période d'acquisition,
  - constater le cas échéant la ou les augmentations de capital résultant de l'attribution des actions, accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités, modifier les statuts en conséquence et généralement faire le nécessaire.

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions, rapport du Directoire et observations du Conseil de surveillance

### III RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

#### POUVOIRS

Il vous est demandé d'autoriser le Directoire à procéder aux formalités légales requises, le cas échéant.

#### VINGT-QUATRIÈME RÉSOLUTION

*Pouvoirs pour les formalités*

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de la présente Assemblée Générale à l'effet d'effectuer toutes formalités prévues par la loi.

#### OBSERVATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE RAPPORT DU DIRECTOIRE ET SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2021

(Article L. 225-68 du *Code de commerce*)

Chers actionnaires,

En vue de l'Assemblée Générale convoquée conformément à la loi et aux statuts, vous avez été informés de la mise à disposition des rapports du Directoire et des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

En application de l'article L. 225-68 du *Code de commerce*, le Conseil de surveillance a préparé ce rapport à l'attention des actionnaires.

Le rapport du Directoire n'appelle pas de remarque particulière de la part du Conseil de surveillance.

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021, qui ont été revus et commentés par le Comité d'audit et certifiés par les Commissaires aux comptes, n'appellent aucune observation de la part du Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance a examiné les résolutions proposées à l'Assemblée Générale Mixte et invite les actionnaires à les approuver, afin de conférer au Directoire les moyens nécessaires pour remplir ses fonctions et mettre en œuvre la stratégie du Groupe.

Nous n'avons pas d'autre commentaire à formuler.

Paris, 3 mars 2022

Le Conseil de surveillance

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

# 3. GOUVERNANCE D'UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE

## 3.A PRÉSENTATION DU DIRECTOIRE ET DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

### 1. PRÉSENTATION DU DIRECTOIRE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, votre Directoire est composé des cinq membres présentés ci-après. Leurs biographies sont présentées à la Section 3.2.1.1 du Document d'Enregistrement Universel 2021.



Membres du Directoire	Nationalité	Âge	Genre	Principales fonctions	Date d'entrée en fonction	Date d'expiration du mandat
Jean-Marie Tritant	Française	54	M	Président du Directoire	01/01/2021	AG 2025
Olivier Bossard	Française	57	M	Directeur Général Investissement Membre du Directoire	07/01/2021	AG 2025
Sylvain Montcouquiol	Française	47	M	Directeur Général des Fonctions Centrales et du Développement Durable Membre du Directoire	01/01/2022	AG 2026
Fabrice Mouchel	Française	51	M	Directeur Général Finance Membre du Directoire	05/01/2021	AG 2025
Caroline Puechoultres	Française	52	F	Directrice Générale de la Stratégie Client Membre du Directoire	15/07/2021	AG 2025

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Présentation du Directoire et du Conseil de surveillance

## 2. PRÉSENTATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

La composition du Conseil de surveillance (CS) traduit un fort engagement de diversité, de dimension internationale et une riche diversité d'expériences et d'expertises de ses membres.

### COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE À L'ISSUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 11 MAI 2022

Sous réserve de l'approbation des résolutions 15 à 18 soumises à l'Assemblée Générale, le Conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco-Westfield SE sera composé de la façon suivante :



**M. John McFarlane**



**Mme Susana Gallardo**



**M. Léon Bressler**  
Président du Conseil de surveillance



**M. Roderick Munsters**  
Président du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations



**Mme Aline Sylla-Walbaum**



**M. Xavier Niel**

#### RENOUVELLEMENTS



**Mme Julie Avrane**



**Mme Cécile Cabanis**  
Vice-Présidente du Conseil de surveillance  
Présidente du Comité d'audit



**Mme Dagmar Kollmann**

#### NOMINATION



**M. Michel Dessolain**

**M. Roderick Munsters**  
Président du CGNR Canadien & Néerlandais

**M. Léon Bressler**  
Président du CS  
Membre du Comité d'audit Français

**Mme Cécile Cabanis**  
Vice-Présidente du CS  
Présidente du Comité d'audit Française

**Mme Aline Sylla-Walbaum**  
Membre du CGNR Française

Indépendance  
**80 %**

Diversité  
**50 %**  
Hommes  
**50 %**  
Femmes

Nationalités  
**7**

**M. John McFarlane**  
Membre du Comité d'audit Australien & Britannique

**Mme Dagmar Kollmann**  
Membre du CGNR Autrichienne

Âge moyen  
**59**

**Mme Julie Avrane**  
Membre du Comité d'audit Française

**M. Xavier Niel**  
Membre du CGNR Français

**Mme Susana Gallardo**  
Membre du CGNR Espagnole

**M. Michel Dessolain**  
Membre du Comité d'audit Français

**Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE**  
**Biographies des membres du Conseil de surveillance proposés au renouvellement et à la nomination**

## 3.B BIOGRAPHIES DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE PROPOSÉS AU RENOUVELLEMENT ET À LA NOMINATION

Nous vous présentons ci-après les biographies des candidats au Conseil de surveillance sur lesquels vous êtes appelés à vous prononcer. Les informations présentées dans les biographies sont en date du 28 février 2022.

### CANDIDATES PROPOSÉES AU RENOUVELLEMENT



#### MADAME JULIE AVRANE

##### MEMBRE DU COMITÉ D'AUDIT

##### Indépendante

- Diplômée de l'École Nationale Supérieure des Télécommunications de Paris et du Collège des ingénieurs, et titulaire d'un MBA de l'INSEAD ;
- Ancienne Directrice associée senior de McKinsey & Company en France ;
- Avant d'intégrer McKinsey en France, Julie Avrane a travaillé pendant deux ans en tant que *Business analyst* au sein du bureau de McKinsey à Londres de 1995 à 1997 et en tant que chercheuse auprès de Bull Honeywell à Boston, aux États-Unis, en 1993 puis de Cogema (Areva) en 1994.

**NEÉ LE:**  
11 juin 1971

**NATIONALITÉ:**  
Française

**NOMBRE D'ACTIONS JUMELÉES DÉTENUES:**  
1 200

#### AUTRES FONCTIONS ET MANDATS EN COURS

##### Sociétés cotées

- Administratrice indépendante de Valeo S.E. (France), représentante du Fonds Stratégique de Participations (FSP) ;
- Administratrice indépendante de Bureau Veritas S.A. (France).

##### Autres sociétés

- Administratrice indépendante de Groupe Monnoyeur (France) ;
- Administratrice indépendante de la start-up Cubyn S.A.S (France).

#### PRÉCÉDENT MANDAT AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

- N.A

#### Compétences clés et expérience :

- Expérience significative en tant que dirigeante :
  - Ancienne Directrice associée senior de McKinsey & Company en France et membre du comité de McKinsey en charge de l'élection des associés ; membre du Conseil d'administration de Valeo, de Bureau Veritas et du Groupe Monnoyeur.
- Expertise en finance :
  - Membre du Conseil d'administration de Valeo et de son Comité d'Audit et des Risques, représentante du FSP ; et
  - Membre du Conseil d'administration de Bureau Veritas et de son Comité d'Audit et des Risques.
- Expérience relative au marché européen :
  - Julie Avrane a collaboré avec des clients majeurs en Europe dans les secteurs des technologies de pointe, de l'aérospatial et de la défense, des transports et de la mobilité en tant que Directrice associée senior de McKinsey & Company.
- Numérique/e-commerce :
  - 25 ans d'expérience en conseil de gestion, avec une expertise dans le domaine du numérique, de la stratégie d'entreprise, de la croissance, de l'organisation, de la transformation, des fusions et en matière de culture et de gestion du changement ; projets portant sur des transformations et des redressements à grande échelle, ainsi que sur des stratégies de croissance et sur l'industrie 4.0 ; Mme Avrane a également co-animé le Pôle de compétences *high tech* de McKinsey au niveau mondial.
- Expertise en matière de gouvernance :
  - Riche expérience dans le conseil des sociétés cotées en France et à l'étranger sur la gouvernance et la stratégie d'entreprise à McKinsey & Company.
- Expertise en gestion des risques/conformité :
  - Membre du Conseil d'administration du Groupe Bureau Veritas, leader dans les domaines de la qualité, l'hygiène, la sécurité et l'environnement dont les activités principales sont l'audit, la certification, la cyber sécurité, et le déploiement RSE.
- Expertise en RSE/Développement durable :
  - Julie Avrane siège au Comité Stratégique de Bureau Veritas, Comité qui gère les enjeux RSE du Groupe.

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Biographies des membres du Conseil de surveillance proposés au renouvellement et à la nomination



### MADAME CÉCILE CABANIS VICE-PRÉSIDENTE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE<sup>(1)</sup>

#### PRÉSIDENTE DU COMITÉ D'AUDIT

#### Indépendante

- Diplômée de l'Institut National Agronomique Paris-Grignon en tant qu'ingénieur agronome ;
- Ancienne Directrice Générale Finances, Technologie & Data, Cycles et Achats, et membre du Comité Exécutif de Danone SA (cotée) ; Cécile Cabanis a occupé divers postes clés dans le secteur de la finance depuis son arrivée chez Danone SA en 2004 ;
- Ancienne Directrice déléguée à la Direction Fusions-Acquisitions du groupe France Télécom ;
- Cécile Cabanis a débuté sa carrière en 1995 chez L'Oréal, en Afrique du Sud, en tant que responsable logistique, responsable du contrôle de gestion, puis en France en tant qu'auditrice interne.

**NÉE LE :**  
13 décembre 1971

**NATIONALITÉ :**  
Française

**NOMBRE D'ACTIONS JUMELÉES DÉTENUES :**  
2 087

#### AUTRES FONCTIONS ET MANDATS EN COURS

##### Sociétés cotées

- Directrice Générale adjointe de Tikehau Capital S.C.A. (France) ;
- Administratrice indépendante de Schneider Electric S.E. (France) ;
- Vice-présidente du Conseil d'administration de Danone SA<sup>(2)</sup> (France).

##### Autres sociétés

- Membre du Conseil de surveillance de la Société Éditrice du Monde S.A. (France) ;
- Membre du Conseil de surveillance de Mediawan S.A.S. (France) ;
- Administratrice de France Medias Monde S.A. (France).

#### PRÉCÉDENTS MANDATS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

- Directrice Générale Finances et membre du Comité Exécutif de Danone SA (France) (cotée) ;
- Membre du Conseil de surveillance de 2MX Organic S.A. (France) (cotée) ;
- Présidente du Comité d'Audit et des Risques de Schneider Electric S.E. (France) (cotée).

#### Compétences clés et expérience :

- Expérience significative en tant que dirigeante :
  - Expérience significative en gestion opérationnelle et en gouvernance d'entreprise en tant que Directrice Générale Adjointe de Tikehau Capital S.C.A., Directrice Générale Finances et Vice-présidente du Conseil d'administration de Danone SA ; expérience significative en qualité d'administratrice indépendante en France dans divers secteurs, notamment les biens de consommation, les médias et l'énergie.
- Expertise en finance :
  - Grande connaissance de la fonction financière en tant qu'actuelle Directrice Générale Adjointe de Tikehau Capital S.C.A, société spécialisée dans la gestion d'actifs alternatifs et dans l'investissement ; et en tant que Directrice Générale Finances et administratrice non exécutive chez Danone SA ; et
  - Mme Cabanis a occupé plusieurs postes clés dans le domaine de la finance chez Danone SA depuis 2004, notamment Directrice Corporate Finances, Directrice du développement et Directrice Finances du pôle Produits Laitiers Frais ; Directrice Générale Finances et membre du Comité Exécutif de 2015 à 2021 ; connaissance approfondie des Fusions-Acquisitions stratégiques développée en tant que Directrice déléguée à la Direction Fusions-Acquisitions du groupe France Télécom.
- Suivi des risques et conformité :
  - Expérience significative dans le domaine de la supervision des risques et de l'audit au sein de sociétés cotées, en qualité d'administratrice et Présidente du Comité d'Audit et des Risques de Schneider Electric S.E. et de membre du Comité d'Audit de Mediawan S.A.S.
- Expérience à l'international :
  - Expérience dans divers marchés internationaux et émergents en tant que Directrice Générale Finances au sein du groupe Danone, un des principaux acteurs mondiaux dans l'industrie alimentaire et des boissons.
- Numérique :
  - Expérience approfondie dans le domaine du numérique en tant que Directrice des Systèmes et Technologies d'Information chez Danone SA.
- RSE et développement durable :
  - Expérience approfondie dans le développement durable en tant que Directrice du développement et Directrice Finances du pôle Produits Laitiers Frais chez Danone SA ; et
  - En charge actuellement des enjeux RSE chez Tikehau Capital où elle pilote les fonctions Capital Humain et ESG/RSE.

(1) Depuis le 3 mars 2021.

(2) Fin du mandat d'administratrice et de Vice-présidente du Conseil d'administration de Danone SA au 30 juin 2022.

**Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE**  
**Biographies des membres du Conseil de surveillance proposés au renouvellement et à la nomination**



## MADAME DAGMAR KOLLMANN

### MEMBRE DU CGNR

#### Indépendante

- Master de droit (spécialisé en droit international et des affaires) à l'Université de Vienne, Autriche ;
- Ancienne administratrice de Morgan Stanley International Ltd (Royaume-Uni) et Morgan Stanley and Co. International Ltd (Royaume-Uni) ;
- Ancienne Présidente du Directoire, Directrice de pays et Directrice Générale - Allemagne et Autriche, de Morgan Stanley Bank AG (Allemagne).

**NÉE LE :**  
9 juillet 1964

**NATIONALITÉ :**  
Autrichienne

**NOMBRE D'ACTIONS JUMELÉES DÉTENUES :**  
725

### AUTRES FONCTIONS ET MANDATS EN COURS

#### Sociétés cotées

- Membre du Conseil de surveillance et Présidente du Comité d'Audit de Deutsche Telekom AG (Allemagne) ;
- Administratrice non exécutive de Coca-Cola European Partners plc (Royaume-Uni) ;
- Administratrice non-exécutive et Présidente du Comité d'Audit de Paysafe Limited (New York, États-Unis).

#### Autres sociétés

- Présidente du Conseil de surveillance de Citigroup Global Markets Europe AG (Allemagne) ;
- Commissaire de la Commission des monopoles (Allemagne).

### PRÉCÉDENTS MANDATS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

- Vice-Présidente du Conseil de surveillance et Présidente du Comité d'Audit de Deutsche Pfandbriefbank AG (Allemagne) ;
- Membre du Conseil de surveillance de Bank Gutmann AG (Autriche) ;
- Vice-Présidente du Conseil de surveillance et Présidente du Comité d'Audit de HRE Holding AG (Allemagne) ;
- Membre du Conseil de surveillance de KfW IPEX-Bank GmbH (Allemagne).

#### Compétences clés et expérience :

- Expérience significative en tant que dirigeante :
  - Plus de 20 ans d'expérience en tant que dirigeante ; ancienne Directrice Générale de Morgan Stanley Bank AG. Grâce à des transactions clés et des opérations de fusions-acquisitions dans les secteurs de la consommation, de l'industrie et des services, elle a acquis une bonne connaissance des défis stratégiques et tactiques des entreprises mondiales en transformation.
- Expertise en finance :
  - Haut niveau d'expertise financière acquise dans le cadre de divers postes de dirigeantes dans le domaine de la finance et de la banque, notamment des responsabilités dans le financement des entreprises, les fusions et acquisitions, le conseil en immobilier et des investissements importants, y compris les introductions en Bourse, les offres secondaires et les marchés de capitaux de dette ; grande expérience de l'évaluation, de la création de valeur, du positionnement sur le marché et des facteurs essentiels de réussite pour les grandes sociétés cotées en Bourse.
- Supervision des risques/gouvernance :
  - Grande expérience en gestion des risques en tant que Présidente des Comités d'Audit de Deutsche Telekom AG, Deutsche Pfandbriefbank AG et de Hypo Real Estate AG ; grande expérience dans le domaine de la concurrence sur des sujets variés y compris de façon non exhaustive les biens de consommation, les marchés financiers et numériques en tant qu'une des cinq commissaires de la Commission des monopoles en Allemagne, en fonction depuis 2010 ; travaux approfondis sur les prêts immobiliers aux entreprises en tant que membre des Comités du risque et des liquidités de Hypo Real Estate AG et Pfandbriefbank AG.
- Expérience à l'international :
  - Riche expérience multinationale et multiculturelle ; a travaillé à des postes de dirigeante aux États-Unis, au Royaume-Uni et en Europe continentale, a vécu en Asie ; grande expérience dans des rôles exécutifs et non exécutifs au sein d'institutions financières mondiales à forte croissance, ainsi que dans des sociétés cotées et non cotées.
- RSE et développement durable :
  - Intérêt pour le développement durable, la diversité, le talent et la gestion du changement dans des postes de direction et non exécutifs depuis plus de 20 ans ;
  - Responsabilité étendue en matière de supervision, d'orientation stratégique et de reporting sur tous les sujets RSE au sein des conseils de surveillance et des conseils d'administration dont elle est ou a été membre (Allemagne, France/Pays-Bas, Royaume-Uni, États-Unis), y compris des travaux pointus dans différents comités de présidence, d'audit, de nomination, de rémunération et du personnel ;
  - Présidente des comités d'audit de Deutsche Telekom AG, HRE Holding AG, PBB AG, Paysafe Ltd, comités chargés des rapports RSE ;
  - Membre des comités de pilotage mondiaux et paneuropéens de gestion de la diversité et des talents, et de la gestion du changement chez Morgan Stanley ; et
  - Co-développement de fonds d'investissement/conseil spécialisé aux investisseurs institutionnels en mettant l'accent sur la durabilité dans les années 1990.

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Biographies des membres du Conseil de surveillance proposés au renouvellement et à la nomination

### CANDIDAT PROPOSÉ À LA NOMINATION



#### MONSIEUR MICHEL DESSOLAIN

##### Non indépendant

- Titulaire d'un Master en Droit et diplômé de l'École Spéciale des Travaux Publics, du Bâtiment et de l'Industrie et de l'Institut de la Construction et de l'Habitat (France) ;
- A commencé sa carrière à la Caisse des Dépôt & Consignations en tant que chef de projet puis en tant qu'expert immobilier ; il fut ensuite nommé responsable du développement chez Habitat ;
- A rejoint Unibail en 1997 en tant que Directeur Général de la Division Shopping Centers, puis Directeur Général des Opérations à la suite de la fusion avec Rodamco en 2007 ;
- A été nommé membre du Directoire d'Unibail-Rodamco de 2007 à 2012 en tant que Directeur Général Stratégie ainsi que co-CEO de Mfi AG (filiale allemande d'Unibail-Rodamco) de 2011 à 2015 ;
- A été Président du Conseil National des Centres Commerciaux français (CNCC) de 2013 à 2017 ;
- A été Directeur Général de la division Sites de Congrès & Expositions d'Unibail-Rodamco de 2015 à 2018 puis Directeur Général Opérations Europe du Groupe de 2018 à 2021 ;
- Ancien Conseiller Spécial du Président du Directoire d'Unibail-Rodamco-Westfield SE en 2021 et 2022<sup>(1)</sup>.

**NÉ LE :**  
2 décembre 1955

**NATIONALITÉ :**  
Française

**NOMBRE D'ACTIONS JUMELÉES DÉTENUES :**  
32 842<sup>(2)</sup>

#### AUTRE FONCTION ET MANDAT EN COURS

##### Société cotée

- N.A

##### Autre société<sup>(3)</sup>

- Administrateur délégué de Sydes (Belgique)

#### PRÉCÉDENTS MANDATS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES<sup>(3)</sup>

- France : Président du Directoire d'Uni-Expos, Administrateur de Viparis Holding ;
- Allemagne : Membre du Conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco-Westfield Germany GmbH, Administrateur de CentrO Management GmbH, Neue Mitte Oberhausen Projektentwicklung Beteiligungs GmbH, CentrO Grundstücksentwicklungs GmbH, CentrO Projektentwicklungs GmbH, CentrO Oberhausen GmbH, SL Oberhausen Beteiligungs GmbH, Mfi AG ;
- Belgique : Représentant Permanent d'Unibail-Rodamco Belgium N.V. (elle-même administrateur de Mall of Europea), d'Unibail-Rodamco Belgium N.V. (elle-même Administrateur de Mall of Europe), Administrateur d'Unibail-Rodamco Belgium N.V. ;
- Australie : Administrateur de Cavemont Pty. Limited, Westfield Developments Pty Ltd, Westfield R.S.C.F. Management Pty Limited, WCL Finance Pty Limited, Fidele Pty Limited, Westfield America Management Limited, Westfield Corporation Limited ;
- Italie : Administrateur de Westfield Milan S.p.A.
- Espagne : Président de Proyectos Inmobiliarios New Visions, S.L., Essential Whites, S.L., Proyectos Inmobiliarios Time Blue, S.L., Unibail Rodamco Steam, S.L.
- Angleterre : Administrateur de Retail Utilities Solutions Limited, Stratford CCH Limited, Stratford City Car Park Limited, Stratford City JV Business Manager Limited, Stratford City Shopping Centre (No.1) General Partner Limited, Stratford City Shopping Centre (No.1) Nominee A Limited, Stratford City Shopping Centre (No.1) Nominee B Limited, Stratford City Shopping Centre (No.2) General Partner Limited, Stratford City Shopping Centre (No.2) Nominee A Limited, Stratford City Shopping Centre (No.2) Nominee B Limited, Stratford Retail Shopping Centre Investments (No.1) General Partner Limited, Stratford Retail Shopping Centre Investments (No.2) General Partner Limited, Stratford Utilities Limited, Westfield Europe Limited, White City Acquisitions Limited, White City Developments Limited.

(1) Jusqu'au 31 mars 2022.

(2) Ces 32 842 actions sont détenues directement par M. Dessolain. Celui-ci détient également 55 000 actions via sa holding personnelle (Sydes), soit un total de 87 842 actions.

(3) Au 1<sup>er</sup> avril 2022.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

**Biographies des membres du Conseil de surveillance proposés au renouvellement et à la nomination**

### **Compétences clés et expérience :**

- Expérience significative en tant que dirigeant :
  - Expérience opérationnelle et en leadership en tant qu'ancien membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE de 2007 à 2012 et Directeur Général des Opérations Europe d'Unibail-Rodamco-Westfield SE de 2018 à 2021 ; il a occupé des postes de dirigeants tels que Directeur Général des Opérations, Directeur Général de la Stratégie et de l'Innovation, Directeur Général de Viparis ou encore Co-CEO de Mfi AG en Allemagne, et auparavant en tant que dirigeant chez Habitat.
- Expérience à l'international :
  - Expérience sur les marchés mondiaux de par son expertise dans les centres commerciaux d'Unibail-Rodamco-Westfield implantés très largement en Europe, au Royaume-Uni et aux États-Unis, et par ailleurs en tant que responsable du Développement international chez Habitat à l'aube de sa carrière.
- Expérience dans l'immobilier commercial :
  - Vaste expérience dans l'immobilier commercial chez Unibail-Rodamco-Westfield de 1997 à 2022, d'abord en tant que Directeur Général des Opérations, puis comme Directeur de la Stratégie et de l'Innovation et enfin de Directeur Général Europe d'Unibail-Rodamco-Westfield.
- Expérience sur les marchés européen et britannique :
  - Expérience en tant que Directeur Général des Opérations Europe de 2018 à 2021, et membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE de 2007 à 2012, et récemment en tant que Conseiller Spécial du Président du Directoire d'Unibail-Rodamco-Westfield SE, acteur majeur et reconnu dans le domaine des centres commerciaux implantés notamment dans de nombreux pays européens et au Royaume-Uni.
- Expérience dans les affaires publiques :
  - Longue expertise reconnue en communication et en affaires gouvernementales et publiques, en tant que président du CNCC (2013-2017) (deux mandats), acteur majeur des relations entre législateurs, opérateurs et locataires en France ; et du fait de ses interactions avec les acteurs politiques et les différents organes législatifs à travers l'Europe dans ses rôle de Directeur Général de la Stratégie et Directeur Général des Opérations du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield.
- Expertise en RSE/Développement durable :
  - Vaste responsabilité en supervision et *reporting* de tous les sujets pertinents en matière de RSE en tant que Directeur Général d'UR Lab, la structure de recherche et d'innovation du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield créée spécifiquement en 2012 pour accélérer la capacité d'innovation mondiale d'Unibail-Rodamco-Westfield, notamment sur les questions de RSE telles que la réduction de l'empreinte carbone ;
  - En tant qu'invité permanent du Directoire d'Unibail-Rodamco-Westfield SE, activement impliqué dans les revues constantes des objectifs et programmes liés à la RSE en interaction avec les équipes en charge de la RSE.

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Analyses d'indépendance des membres proposés au renouvellement et à la nomination au Conseil de surveillance

### 3.C ANALYSES D'INDÉPENDANCE DES MEMBRES PROPOSÉS AU RENOUVELLEMENT ET À LA NOMINATION AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

#### PROCÉDURE ET CRITÈRES D'INDÉPENDANCE

Chaque année, une analyse approfondie de l'indépendance de chaque membre du Conseil de surveillance est réalisée par le Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations et le Conseil de surveillance sur la base des critères du Code Afep-Medef auxquels s'ajoutent deux critères spécifiques, tels que détaillés ci-après. Ces critères sont intégrés au Règlement Intérieur du Conseil de surveillance.

##### Critères d'indépendance du Code Afep-Medef

- 1 N'a pas la qualité de salarié ou de mandataire social exécutif de la Société, salarié, mandataire social exécutif ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne l'a pas été au cours des cinq années précédentes.
- 2 N'a pas la qualité de mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social exécutif de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur.
- 3 Aucun lien direct ou indirect avec : un client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement ou consultant : (i) significatif pour la Société ou pour son Groupe ou (ii) pour lequel la Société ou son Groupe représente une part significative de l'activité. Analyse de matérialité : pour les deux entités lorsque cela est possible, examen de la relation financière, la continuité dans la durée et l'intensité de la relation et de la position du membre du Conseil de surveillance dans l'entreprise.
- 4 Absence de lien familial proche avec un mandataire social de la Société.
- 5 N'a pas eu la qualité de commissaire aux comptes de la Société au cours des cinq années précédentes.
- 6 N'a pas la qualité de membre du Conseil de surveillance de la Société depuis plus de 12 ans.
- 7 N'a pas reçu de rémunération financière personnelle de la Société, y compris toute rémunération liée à la performance de la Société (aucun RVA ni RLT), en sus de la rémunération reçue en qualité de membre du Conseil de surveillance.
- 8 Ne représente pas un actionnaire majeur de la Société (> 10 %).

##### Critères spécifiques du Règlement Intérieur du Conseil de surveillance de la Société

- 9 N'a pas la qualité d'administrateur d'une société au sein de laquelle un membre du Directoire de la Société occupe des fonctions d'administrateur (qu'il est donc chargé de contrôler) (liens croisés).
- 10 N'a pas remplacé à titre temporaire un membre du Directoire de la Société absent ou incapable d'exercer ses fonctions au cours des 12 mois précédents.

#### ANALYSE DE L'INDÉPENDANCE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Lors de sa réunion en date du 3 mars 2022, le Conseil de surveillance a procédé à l'analyse d'indépendance des membres dont les mandats sont proposés au renouvellement et le candidat proposé à la nomination en application des dix critères exposés ci-dessous et dont le résultat est résumé ci-après.

	Critère 1	Critère 2	Critère 3	Critère 4	Critère 5	Critère 6	Critère 7	Critère 8	Critère 9	Critère 10	Analyse
Mme Cécile Cabanis	✓	✓	✓	✓	✓	✓ 1 an	✓	✓	✓	✓	Indépendante
Mme Julie Avrane	✓	✓	✓	✓	✓	✓ 1 an	✓	✓	✓	✓	Indépendante
Mme Dagmar Kollmann	✓	✓	✓	✓	✓	✓ 7,5 ans	✓	✓	✓	✓	Indépendante
M. Michel Dessolain	∅	✓	✓	✓	✓	✓ 0 an	∅	∅	✓	✓	Non indépendant

L'analyse complète de l'indépendance des membres du Conseil de surveillance est disponible en Section 3.2.2.1 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

**Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE**

# **4. COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?**

Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19, les actionnaires sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'Assemblée Générale du site internet de la Société [www.urw.com](http://www.urw.com), qui pourrait être mise à jour pour préciser, le cas échéant, les modalités définitives de participation à cette Assemblée Générale en fonction des impératifs sanitaires et/ou légaux.

## **4.A COMMENT VOTER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?**

### **CONDITIONS À REMPLIR POUR PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

#### **PROPRIÉTAIRE D'ACTIONS INSCRITES AU NOMINATIF**

Vous devez être inscrit en compte auprès du Service Titres de BNP Paribas Securities Services (pour les nominatifs purs) ou auprès de votre intermédiaire financier (pour les nominatifs administrés), **deux jours ouvrés**, soit le 9 mai 2022 à zéro heure, heure de Paris, au moins avant l'Assemblée Générale et jusqu'à l'issue de celle-ci.

Par ailleurs, si vous souhaitez assister personnellement à l'Assemblée Générale, donner pouvoir au Président ou à un tiers, ou voter par correspondance, vous devez transmettre à **BNP Paribas Securities Services - C.T.O Assemblées - Grands Moulins de Pantin - 93761 Pantin Cedex - France** le pouvoir dûment complété ou le vote par correspondance, en l'insérant dans l'enveloppe préaffranchie qui est jointe à la convocation.

#### **PROPRIÉTAIRE D'ACTIONS AU PORTEUR**

Si vous souhaitez assister personnellement à l'Assemblée Générale, donner pouvoir au Président ou à un tiers, ou voter par correspondance, vous devez, impérativement et au plus tard **trois jours calendaires** au moins avant l'Assemblée Générale, soit le 8 mai 2022 à zéro heure, heure de Paris, donner vos instructions à votre intermédiaire financier, qui les adressera à BNP Paribas Securities Services, accompagnées d'une attestation de participation justifiant votre qualité d'actionnaire. La position de votre compte titres sera, en tout état de cause, confirmée à BNP Paribas Securities Services **deux jours ouvrés** avant l'Assemblée Générale, soit le 9 mai 2022 à zéro heure, heure de Paris.

*Précision : si vous cédez vos titres postérieurement à la transmission de vos instructions (et ce jusqu'à deux jours ouvrés avant l'Assemblée Générale, soit avant le 9 mai 2022), votre intermédiaire financier signalera cette cession à BNP Paribas Securities Services qui annulera vos instructions (vote, pouvoir) sans intervention de votre part.*

Si vous souhaitez des indications complémentaires, vous pouvez contacter :

BNP Paribas Securities Services  
C.T.O Assemblées  
Grands Moulins de Pantin 93761 Pantin Cedex - France  
**0 810 888 433** Service 0,06 €/min + prix appel  
Depuis l'étranger : +33 (0)1 40 14 80 00  
Fax : +33 (0)1 40 14 58 90

Unibail-Rodamco-Westfield  
Département Relations Investisseurs  
7, place du Chancelier Adenauer  
75016 Paris - France  
Téléphone : +33 (0)1 53 43 73 13  
Email : [individual.investor@urw.com](mailto:individual.investor@urw.com)

1.

2.

3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Comment voter à l'Assemblée Générale ?

### 1. EN ASSISTANT PERSONNELLEMENT À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'accès à la salle d'émargement se fera à partir de 9 heures 30 le mercredi 11 mai 2022.

L'attention des actionnaires est attirée sur l'heure limite de la signature de la feuille de présence fixée à l'issue de l'allocution du Président du Directoire. Au-delà, les actionnaires ne pourront plus participer au vote en séance.

Afin de faciliter les formalités de contrôle d'admission à l'Assemblée Générale, il est recommandé de demander préalablement l'établissement d'une carte d'admission.

- Si vous détenez des actions nominatives : il vous suffit de transmettre, à BNP Paribas Securities Services - C.T.O Assemblées - Grands Moulins de Pantin - 93761 Pantin Cedex - France, le formulaire de vote<sup>(1)</sup> après avoir coché la case « Je désire assister à cette Assemblée et demande une carte d'admission », puis datez et signez en cochant la case A, et veuillez l'insérer dans l'enveloppe préaffranchie jointe à la convocation.
- Si vous détenez des actions au porteur : votre demande de carte est à effectuer par l'envoi du pouvoir dûment complété, daté et signé à l'intermédiaire financier qui assure la gestion de vos titres en compte, en même temps que la demande d'attestation de participation pour vos titres.

### 2. EN DONNANT POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Veuillez compléter le formulaire en cochant la case « Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale », puis datez et signez au bas du formulaire.

Le Président émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions agréés par le Directoire et un vote défavorable dans le cas contraire.

### 3. EN DONNANT POUVOIR À UNE PERSONNE DÉNOMMÉE

Veuillez compléter le formulaire en cochant la case « Je donne pouvoir à » et en indiquant le nom et prénom du mandataire qui vous représentera, puis datez et signez au bas du formulaire.

### 4. EN VOTANT PAR CORRESPONDANCE

Veuillez compléter le formulaire en cochant la case « Je vote par correspondance » et suivre les instructions.

Les formulaires de vote par correspondance des actionnaires au porteur doivent être accompagnés d'une attestation de participation<sup>(2)</sup> établie par l'intermédiaire auprès duquel les actions sont inscrites en compte.

(1) Disponible sur le site internet [www.urw.com](http://www.urw.com) ou auprès de votre intermédiaire financier ou BNP Paribas Securities Services.

(2) À compter de la délivrance de cette attestation, l'actionnaire ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale (article R. 225-85 du Code de commerce).

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Comment voter à l'Assemblée Générale ?

## ÉTAPE 1

Vous désirez assister  
à l'AssembléeCochez la case A  
et suivez les instructionsVous désirez voter par  
correspondanceCochez la case B  
et suivez les instructionsVous donnez pouvoir  
au PrésidentCochez la case C1  
et suivez les instructionsVous vous faites  
représenterCochez la case C2  
Indiquez les coordonnées  
de votre mandataire

**Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - Important: Before selecting please refer to instructions on reverse side**  
**Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci ■ ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - Whichever option is used, shade box(es) like this ■, date and sign at the bottom of the form**

**A**  JE DÉSIRE ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form

**UNIBAIL - RODAMCO - WESTFIELD SE**  
 Société européenne  
 au capital de 692 972 080 €  
 Siège Social : 7, Place du Chancelier Adenauer  
 75016 Paris  
 682 024 096 R.C.S. PARIS

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

du 11 mai 2022 à 10h30  
Palais des congrès de Paris2, place de la porte Maillot - Espace Ternes  
75017 Paris (France)

**COMBINED GENERAL MEETING**  
 on May 11, 2022 at 10:30 a.m. (Paris time)  
 Palais des congrès de Paris  
 2, place de la porte Maillot - Espace Ternes  
 75017 Paris (France)

## CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account

Nombr e d'actions  
Number of sharesNominatif  
RegisteredPorteur  
BearerVote simple  
Single voteVote double  
Double vote

Nombre de voix - Number of voting rights

**B** JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST

Cf. au verso (2) - See reverse (2)

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci ■ l'une des cases "Non" ou "Abstention". I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this ■, for which I vote No or I abstain.

Non / No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B
<input type="checkbox"/>												
Abs.	<input type="checkbox"/>											
Non / No	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D
<input type="checkbox"/>												
Abs.	<input type="checkbox"/>											
Non / No	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F
<input type="checkbox"/>												
Abs.	<input type="checkbox"/>											
Non / No	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H
<input type="checkbox"/>												
Abs.	<input type="checkbox"/>											
Non / No	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K
<input type="checkbox"/>												
Abs.	<input type="checkbox"/>											

Sur les projets de  
résolutions non agrés, je  
vote en noircissant la case  
correspondant à mon choix.On the draft resolutions not  
approved, I cast my vote by  
shading the box of my  
choice. JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT  
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Cf. au verso (3)

**I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE  
CHAIRMAN OF THE GENERAL  
MEETING**  
 See reverse (3)

 JE DONNE POUVOIR A : cf. au verso (4)  
 pour me représenter à l'Assemblée

**I HEREBY APPOINT:** See reverse (4)  
 to represent me at the above mentioned Meeting

M, Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name

Adresse / Address

**ATTENTION :** Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.**CAUTION:** As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné  
 et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)Surname, first name, address of the shareholder (Changes regarding this information have to be notified to relevant institution,  
 no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)ÉTAPE 2 Vérifiez vos coordonnées  
et modifiez-les si nécessaire

Date et Signature

ÉTAPE 3 Datez et signez ici  
quel que soit votre choixsur 1<sup>re</sup> convocation / on 1<sup>st</sup> notification sur 2<sup>re</sup> convocation / on 2<sup>nd</sup> notification

8/05/2022 / May 8, 2022

« Si le formulaire est renvoyé daté et signé mais qu'aucun choix n'est coché (carte d'admission / vote par correspondance / pouvoir au président / pouvoir à mandataire), cela vaut automatiquement pouvoir au Président de l'assemblée générale »  
 If the form is returned dated and signed but no choice is checked (admission card / postal vote / power of attorney to the President / power of attorney to a representative), this automatically applies as a proxy to the Chairman of the General Meeting'

Dans tous les cas, retourner le plus tôt possible les documents dûment remplis :

- Si vous détenez des actions au nominatif, veuillez les adresser à BNP Paribas Securities Services - C.T.O Assemblées - Grands Moulins de Pantin - 93761 Pantin Cedex - France ;

- Si vous détenez des actions au porteur, veuillez les adresser à l'intermédiaire financier qui assure la gestion de vos titres en compte, en même temps que la demande d'attestation de participation pour vos titres.

1.

2.  
3.

4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Comment voter à l'Assemblée Générale ?

### 5. EN VOTANT PAR INTERNET

#### COMMENT SE CONNECTER AU SITE VOTACCESS DÉDIÉ À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

- **Si vous détenez des actions au nominatif pur**  
Pour accéder au site dédié sécurisé de l'Assemblée Générale : veuillez-vous connecter au site Planetshares à l'adresse suivante <https://planetshares.bnpparibas.com>, en utilisant le numéro d'identifiant et le mot de passe vous permettant déjà de consulter votre compte nominatif sur le site Planetshares.

Ensuite, veuillez suivre les instructions affichées à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale.

- **Si vous détenez des actions au nominatif administré**  
Pour accéder au site dédié sécurisé de l'Assemblée Générale, veuillez vous connecter au site Planetshares à l'adresse suivante <https://planetshares.bnpparibas.com>, en utilisant l'identifiant qui se trouve en haut à droite du formulaire de vote joint à la présente Brochure de convocation.

Vous pourrez ainsi vous connecter et obtenir votre mot de passe par voie postale ou par courrier électronique (si toutefois vous avez préalablement communiqué votre adresse e-mail).

Ensuite, veuillez suivre les instructions affichées à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale.

Le site sécurisé VOTACCESS dédié au vote préalable à l'Assemblée Générale sera ouvert à partir du 20 avril 2022 à compter de 10 heures, heure de Paris, France. La possibilité de voter par Internet avant l'Assemblée Générale prendra fin la veille de la réunion, soit le mardi 10 mai 2022, à 15 heures, heure de Paris, France. Il est toutefois recommandé aux actionnaires de ne pas attendre cette date ultime pour voter.

### VOUS SOUHAITEZ POSER UNE QUESTION ÉCRITE AVANT L'ASSEMBLÉE

En application de l'article R. 225-84 du Code de commerce, les questions doivent être envoyées au Président du Directoire par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de la Société, Unibail-Rodamco-Westfield SE, département Relations Investisseurs, 7 place du Chancelier Adenauer, 75016 Paris, ou à l'adresse électronique [generalmeeting2022@urw.com](mailto:generalmeeting2022@urw.com)

Pour les détenteurs d'actions au porteur, les questions doivent impérativement être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte d'actionnaire.

Les questions doivent être adressées à la Société avant le 5 mai 2022 à minuit, heure de Paris.

- **Si vous détenez des actions au porteur**

Les actionnaires au porteur qui souhaitent transmettre leurs instructions par Internet, avant l'Assemblée Générale, doivent se renseigner auprès de leur établissement teneur de compte pour savoir si celui-ci est connecté ou non au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

Seuls les actionnaires au porteur dont l'établissement teneur de compte a adhéré au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale pourront voter par voie électronique.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions URW et suivre les indications affichées à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale.

**Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE**

Comment opter pour l'E-convocation ?

**4.B COMMENT OPTER POUR L'E-CONVOCATION ?****PARTICIPEZ À NOTRE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
EN CHOISSANT L'E-CONVOCATION****Pour choisir la E-convocation :**Rendez-vous sur <https://planetshares.bnpparibas.com> - menu « mes informations personnelles/mes abonnements »

Si vous détenez des actions au nominatif pur : veuillez-vous connecter sur le site Planetshares muni de votre numéro d'identifiant et de votre mot de passe. Si vous détenez des actions au nominatif administré : votre identifiant figure en haut et à droite de votre formulaire de vote.

Si vous ne disposez pas de votre mot de passe, veuillez-vous rendre sur le site Planetshares et cliquer sur le lien « mot de passe oublié ou non reçu ».

**Si vous continuez néanmoins à recevoir la documentation « papier », alors que vous aviez opté pour la E-convocation, cela signifie que votre demande était incomplète.**

Il convient alors de renouveler votre demande.

Nota : Les actionnaires titulaires de titres au nominatif peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société des documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce à l'occasion de chacune des assemblées générales.

**4.C DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS**

Nous vous recommandons de favoriser les demandes d'envoi de documents et renseignements par voie électronique.

**À envoyer à :****BNP Paribas Securities Services**

C.T.O Assemblées  
Grands Moulins de Pantin  
93761 Pantin Cedex - France

**0 810 888 433** Service 0,06 €/min + prix appel

Depuis l'étranger : +33 (0)1 40 14 80 00  
Fax : +33 (0)1 40 14 58 90

**Unibail-Rodamco-Westfield**

Département Relations Investisseurs  
7, place du Chancelier Adenauer  
75016 Paris - France  
Téléphone : +33 (0)1 53 43 73 13  
Email : [individual.investors@urw.com](mailto:individual.investors@urw.com)



Demande d'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale du 11 mai 2022, tels qu'ils sont visés par l'article R. 225-83 du Code du commerce.

Je soussigné(e),

Nom (ou dénomination sociale) : ..... Prénom(s) : .....

Adresse : .....

Fait à : ..... , le ..... 2022

Signature : .....

1.

2.

3.

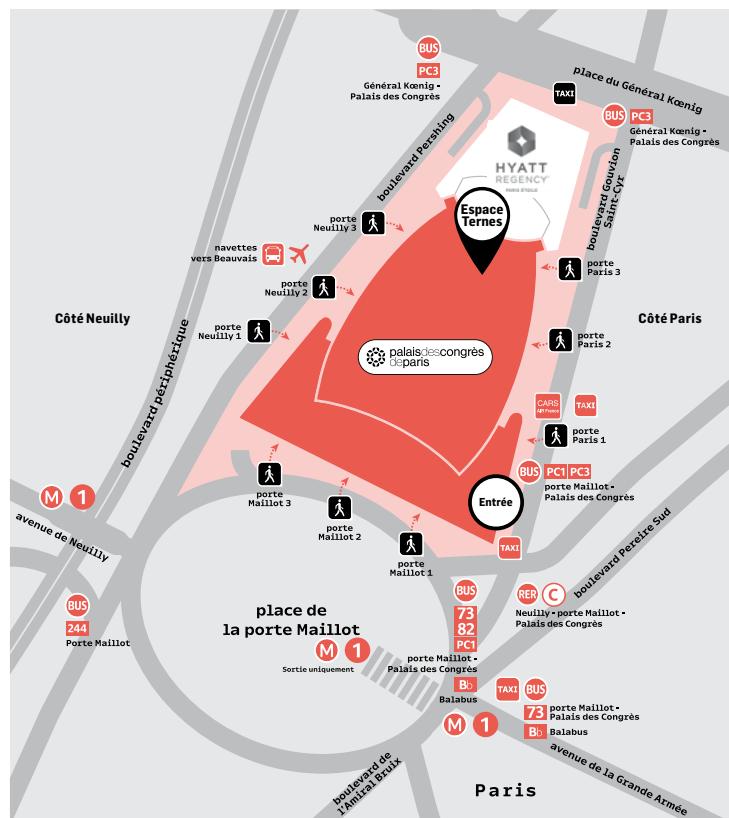
4.

## Assemblée Générale Mixte 2022 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Comment se rendre à l'Assemblée Générale ?

## 4.D COMMENT SE RENDRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE?

### PLAN D'ACCÈS



### POUR VOUS RENDRE À :

Le Palais des Congrès de Paris  
2 Place de la Porte Maillot  
Espace Ternes  
75017 Paris (France)

L'entrée se fait « côté Paris » comme indiqué ci-dessus afin de rejoindre le 1<sup>er</sup> étage où est situé l'Espace Ternes.

### ACCESSIBILITÉ



#### MÉTRO

Ligne 1, station Porte Maillot - Palais des Congrès - sortie 3



#### RER

Ligne C, station Neuilly Porte Maillot - Palais des Congrès



#### BUS

Lignes 82, 73, 43, 244, PC1 ou PC3



#### PARKING

Parking Indigo Porte Maillot - 2 place de la Porte Maillot - 75017 Paris



#### AVION

Liaison directe avec l'aéroport Roissy Charles de Gaulle par bus  
Liaison directe avec l'aéroport Paris-Beauvais par navette



### DES HÔTESES SERONT À VOTRE DISPOSITION

afin de faciliter l'accès à l'émarginage et à la salle.



