



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex



Deloitte & Associés
6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense
S.A.S. au capital de € 2 201 424
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Unibail-Rodamco- Westfield SE

**Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions
réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2025
Unibail-Rodamco-Westfield SE
7, place du Chancelier Adenauer 75116 PARIS CEDEX 16



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Deloitte & Associés
6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense
S.A.S. au capital de € 2 201 424
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Unibail-Rodamco-Westfield SE

7 place du Chancelier Adenauer 75116 PARIS CEDEX 16

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de la société Unibail-Rodamco-Westfield SE,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-58 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-86 du code de commerce.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-57 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avenant à la convention intitulée « Participation Maintenance Subscription Right Agreement »

- **Personnes concernées :**
Unibail-Rodamco-Westfield N.V. (URW N.V.) dont messieurs Jean-Marie Tritant (jusqu'au 31 décembre 2025) et Fabrice Mouchel, membres du directoire de votre société sont également membres du conseil de surveillance d'URW N.V. (jusqu'au 31 décembre 2025 pour M. Jean-Marie Tritant).
- **Nature et objet :**
Le 9 juillet 2024, un avenant à la convention intitulée « Participation Maintenance Subscription Right Agreement » a été conclu entre votre société et sa filiale consolidée URW N.V. dans le cadre d'une opération intragroupe relative à la capitalisation de prêts intragroupes entre votre société et URW N.V.

Cet avenant permet à votre société de convertir son compte de primes réservé en actions URW N.V., de catégorie B.
- **Modalités :**
Lors de l'exercice de son droit de conversion, votre société devra souscrire à des actions de catégorie B au prix de 0,5 euro par action ou à un autre prix déterminé conjointement entre votre société et URW N.V.

Le prix d'exercice ne pourra être en dessous de la valeur nominale des actions URW N.V. de catégorie B.
- **Motifs justifiant de l'intérêt de la convention :**
Cet avenant a été conclu afin de garantir l'exercice discrétionnaire par votre société de son droit de conversion de son compte de primes réservé en actions URW N.V., de catégorie B et ainsi de sécuriser le montant des prêts capitalisés.

Paris-La Défense, le 24 mars 2026

Les commissaires aux comptes

KPMG SA

Deloitte & Associés

Régis Chemouny
Associé

Marjorie Blanc Lourme
Associée

Sylvain Durafour
Associé

 Régis CHEMOUNY



Unibail-Rodamco-Westfield SE

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées
Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025