



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

MARDI 10 NOVEMBRE 2020

A 9 HEURES

L'HOTEL SALOMON DE ROTHSCHILD

LE GRAND SALON

11, rue Berryer – 75008 Paris

1.1. ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1. Délégation de compétence consentie au Directoire à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription
2. 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 Entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription à leur profit, en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail
3. Pouvoirs pour les formalités

1.2. PROJETS DE RESOLUTIONS ET RAPPORT DU DIRECTOIRE SUR LES PROJETS DE RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

Délégation de compétence consentie au Directoire à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, et en application des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce :

1. délègue au Directoire sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, tant en France qu'à l'étranger, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en euros, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par l'émission d'actions ordinaires de la Société ;
2. décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation de compétence :

- a) le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 3,5 milliards d'euros, étant précisé que le montant maximal (prime d'émission incluse) des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 3,5 milliards d'euros, (le « **Plafond** »),
 - b) le Plafond est commun à toutes les augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiates ou à terme, en vertu de la présente délégation et de celles conférées par les dix-neuvième, vingtième et vingt-et-unième résolutions adoptées par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020,
 - c) aux plafonds ci-dessus s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement 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 ;
3. en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :
- a) décide que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions possédées par eux et décide que le Directoire pourra instituer un droit de souscription à titre réductible,
 - b) décide que, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions, le Directoire pourra utiliser les différentes facultés prévues par la loi, dans l'ordre qu'il déterminera, y compris offrir au public tout ou partie des actions, tant en France qu'à l'étranger ;
4. 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 de compétence, et notamment à l'effet de fixer les termes, conditions et modalités d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et procéder à la modification corrélative des statuts et notamment de :
- a) fixer, dans les limites susvisées, le montant définitif de l'augmentation de capital, le nombre maximum d'actions à émettre, le prix d'émission, la date de jouissance des actions, la date d'ouverture et de clôture des souscriptions, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'émission,
 - b) à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation 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 après chaque augmentation de capital,
 - c) fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital,
 - d) 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 l'admission aux négociations sur un marché réglementé ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou toutes formalités consécutives aux augmentations de capital réalisées ;

5. nonobstant ce qui précède, décide que le Directoire ne pourra, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;
6. 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 ;
7. fixe à six (6) 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, la délégation consentie au Directoire par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 dans sa dix-huitième résolution.

Le plan « RESET » annoncé le 16 septembre 2020 comprend une proposition d'augmentation de capital pour un montant total de 3,5 milliards d'euros à soumettre à l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société avant la fin de l'année 2020.

Par cette résolution, il vous est demandé de déléguer au Directoire la compétence pour décider et mettre en œuvre l'augmentation de capital envisagée, avec maintien du droit préférentiel de souscription, par l'émission d'actions ordinaires offertes en priorité aux actionnaires de la Société. Cette structuration via le droit préférentiel de souscription permet aux actionnaires qui le souhaitent de se prémunir contre une dilution de leur participation dans le capital de la Société.

Le montant maximal de l'augmentation de capital (prime d'émission incluse) susceptible d'être réalisée en vertu de la présente délégation ne pourra excéder 3,5 milliards d'euros, étant précisé que ce plafond global maximum s'applique à l'ensemble des augmentations de capital pouvant être réalisées en vertu de la présente résolution et à celles pouvant être réalisées en vertu des dix-neuvième (offre au public), vingtième (« *greenshoe* » ou extension du nombre de titres en cas d'augmentation de capital) et vingt-et-unième (rémunération d'apports en nature) résolutions adoptées par l'Assemblée Générale Annuelle du 15 mai 2020.

Les modalités, le prix et les étapes d'exécution de l'augmentation de capital seraient annoncés lors de la publication d'un prospectus qui serait émis par la Société sous réserve du vote favorable de l'Assemblée Générale et de la décision ultérieure du Directoire de mettre en œuvre l'augmentation de capital.

Ce prospectus ferait préalablement l'objet d'un visa de l'Autorité des marchés financiers française (l'« AMF ») et de l'agrément de l'Autorité des marchés financiers néerlandaise (l'« AFM »).

L'augmentation de capital serait réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription (« DPS »), qui est un droit négociable permettant à tout actionnaire existant de souscrire prioritairement à l'émission d'actions nouvelles, proportionnellement au nombre d'actions détenues initialement. Ce type de souscription est alors dit souscription à titre irréductible puisque l'actionnaire exerçant ses DPS est assuré d'obtenir les actions nouvelles demandées en proportion de ses droits.

Les DPS sont cotés et négociables sur le marché par les actionnaires pendant une période dite de négociation courant à partir du deuxième jour ouvré avant l'ouverture de la période de souscription et jusqu'au deuxième jour ouvré avant la fin de la période de souscription, conformément aux articles

L. 225-132 et R. 225-117-1 du Code de commerce. Les actionnaires de la Société auraient donc le choix entre (a) l'exercice de leurs DPS pour participer à l'augmentation de capital afin de se prémunir contre tout effet dilutif, (b) la vente de ces DPS sur le marché s'ils ne souhaitent pas souscrire à l'augmentation de capital, ou (c) l'achat de DPS supplémentaires sur le marché s'ils souhaitent souscrire à un plus grand nombre d'actions nouvelles. Les DPS non exercés seront automatiquement caducs à la clôture de la période de souscription.

Dans l'hypothèse où les souscriptions à titre irréductible n'auraient pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Directoire pourrait accorder aux actionnaires, ayant souscrit à titre irréductible, le droit de passer un ordre d'achat complémentaire pour le solde des actions nouvelles non souscrites à titre irréductible. Ce type de souscription, qui ne nécessite pas de DPS supplémentaires, est alors dit souscription à titre réductible puisque l'actionnaire passant un ordre complémentaire n'est pas assuré d'obtenir les nouvelles actions demandées. Les ordres de souscription réductibles seraient exécutés dans la limite des actions restant à souscrire, ainsi que dans la limite des demandes des actionnaires et proportionnellement aux souscriptions à titre irréductible initiales passées par l'actionnaire.

Par ailleurs, le Directoire serait autorisé, si les souscriptions (à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible) n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, à mettre en œuvre tout ou partie des options prévues par l'article L. 225-134 du Code de commerce :

- limiter l'émission au montant des souscriptions recueillies à la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée, ou
 - répartir librement tout ou partie des actions non souscrites entre les personnes de son choix (actionnaires ou tiers), ou
 - offrir au public tout ou partie des actions non souscrites tant en France qu'à l'étranger,
- étant précisé qu'en vertu d'un contrat de placement (*standby underwriting commitment*) souscrit en date du 16 septembre 2020, la Société bénéficie d'un engagement de ses établissements bancaires de souscrire l'intégralité des actions qui pourraient être émises au titre de l'augmentation de capital, sous réserve de la satisfaction de certaines conditions suspensives usuelles.

Cette délégation serait consentie au Directoire pour une durée de six (6) mois à compter de la date de l'Assemblée Générale.

Le Directoire ne serait pas autorisé à faire usage de celle-ci en période d'offre publique sans nouvelle délégation préalable consentie par l'Assemblée Générale.

Cette délégation remplacerait et priverait d'effet la délégation de compétence consentie par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 dans sa dix-huitième résolution, qui n'a pas été utilisée.

DEUXIEME RESOLUTION

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 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 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 ;
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 80 % de la part attribuable à l'action Unibail-Rodamco-Westfield SE de la moyenne des cours cotés 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 réduire ou supprimer 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 coté 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 d'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,
- 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 l'admission aux négociations sur un marché réglementé 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, la délégation consentie au Directoire par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 dans sa vingt-deuxième résolution.

L'inscription de cette résolution à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale **est requise par la loi** (article L. 225-129-6 du Code de commerce) du fait de la délégation de compétence qui vous est soumise dans la première résolution.

Il vous est demandé 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 adhérant à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise, mis en place par la Société.

Les termes et conditions de la présente résolution sont identiques à ceux de la vingt-deuxième résolution adoptée lors de l'Assemblée Générale Annuelle du 15 mai 2020.

Cette délégation de compétence viendrait donc remplacer et annuler la délégation de compétence consentie par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 dans sa vingt-deuxième résolution, qui n'a pas été utilisée.

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, représentant 0,3% du capital de la Société au 31 août 2020) sur la durée de l'autorisation. Conformément à la loi, cette délégation serait donnée sans le 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 80 % de la part attribuable à l'action Unibail-Rodamco-Westfield SE de la moyenne des cours cotés 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.

Au 15 septembre 2020, le pourcentage du capital détenu par les salariés actionnaires du Groupe via le Plan d'Épargne Entreprise s'élevait à 0,29% du capital social de la Société (soit 394 842 actions).

TROISIEME RESOLUTION

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.

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