

2025

Assemblée Générale Annuelle


UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD



Léon Bressler





**L'ensemble
des informations
et documents requis
par la loi ont été mis
à disposition des
actionnaires**

Documents mis à disposition des actionnaires

Notamment :

- Un **avis de réunion** à la présente Assemblée a été publié le 21 mars 2025 au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, ainsi qu'un communiqué de mise à disposition du DEU 2024
- Un **communiqué de mise à disposition** des documents préparatoires à l'Assemblée Générale a été publié le 7 avril 2025
- Un **avis de convocation** a été publié dans le journal d'annonces légales Journal Spécial des Sociétés le 9 avril 2025

Aucune demande valide d'inscription à l'ordre du jour de projets de résolution émanant d'actionnaires n'a été reçue.

A photograph of the Westfield Arkadia shopping mall at night. The building has large glass windows and doors, with the "Westfield" logo in red and "ARKADIA" in white. In the foreground, several people are gathered on a grassy area, some wearing headphones, suggesting a silent disco or similar event. The scene is illuminated by the lights from the mall and surrounding trees.

QUESTIONS ÉCRITES



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD



QUORUM



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

INTERVENTION DE

JEAN-MARIE TRITANT
PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Principales réalisations en 2024

Forte performance opérationnelle portée par la hausse du chiffre d'affaires des commerçants et de la fréquentation et le dynamisme de l'activité locative **atteignant le taux d'occupation le plus élevé depuis 2017**

Résultats records pour l'activité Congrès & Expositions, en hausse de +66,0 %⁽¹⁾ grâce au succès des Jeux Olympiques de Paris 2024, et **Bureaux en hausse de +22,3 %⁽²⁾**

Objectif atteint de 75 M€ de marge nette⁽³⁾ en 2024 pour Westfield Rise

1,6 Md€ de cessions d'actifs⁽⁴⁾ en ligne avec les valeurs d'expertise

0,6 Md€ de renforcement de prises de participations dans 3 joint-ventures à des conditions attractives

RNRAPA 2024 supérieur aux prévisions à 9,85 € et proposition de distribution en numéraire⁽⁵⁾ de 3,50 € par action⁽⁶⁾

1. Revenu net d'exploitation

2. Loyers nets

3. Marge nette à 100 %

4. Contribution à la réduction de la dette nette en proportionnelle pour les cessions d'actifs réalisées ou sécurisées depuis janvier 2024

5. Remboursement d'apport, conformément à l'article 112-1 du Code général des impôts

6. Sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale d'Unibail-Rodamco-Westfield SE tenue le 29 avril 2025



Principaux indicateurs financiers en 2024

+6,7 %

Loyers nets
à périmètre constant⁽¹⁾
vs. 2023

2,0 %

Coût de la dette⁽²⁾
vs. 1,8 % en 2023

-100 points

Baisse du ratio
d'endettement⁽³⁾
vs. 2023

8,7 x

Dette nette / EBE⁽²⁾
vs. 9,3 x en 2023

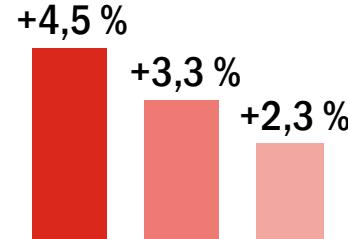
1. Loyers nets à périmètre constant du Groupe hors aéroports, actifs régionaux et actif QCA aux États-Unis, et pour l'activité Congrès & Expositions, hors effet des salons triennaux, des Jeux Olympiques et des livraisons récentes

2. Sur une base IFRS

3. Ratio LTV pro forma en base IFRS des cessions d'actifs réalisées ou sécurisées depuis janvier 2024

Solide performance opérationnelle des Centres Commerciaux URW

Chiffre d'affaires des commerçants & fréquentation⁽¹⁾



● Chiffre d'affaires des commerçants vs. 2023
● Inflation sous-jacente 2024
● Indices nationaux⁽²⁾ vs. 2023

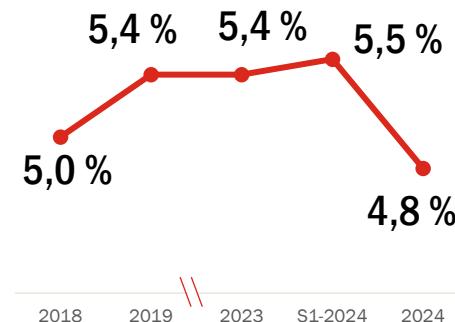


● Fréquentation vs. 2023
● Fréquentation du marché vs. 2023⁽³⁾

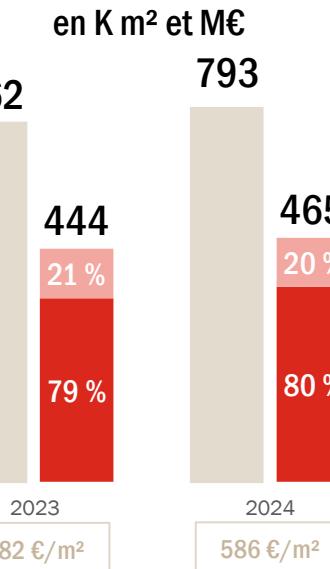
Taux de vacance⁽⁴⁾

-60 points

vs. 2023



Surface locative & LMG signés⁽⁵⁾



● 12-36 mois (en % de LMG signé)
● >36 mois (en % de LMG signé)

● Surface locative signée

Gain locatif⁽⁵⁾



● Total ● >36 mois

1. Pour le périmètre du chiffre d'affaires des commerçants et de la fréquentation, se référer à l'annexe du communiqué de presse en version anglaise publié le 13 février 2025

2. Se référer à l'annexe du communiqué de presse publié le 13 février 2025 pour plus de détails

3. Sources : Quantaflow, APRESCO, ANC, Polish Council of Shopping, ShopperTrak, PFM Footfall Intelligence, BRC et Placer.ai

4. Taux de vacance EPRA pour les Centres Commerciaux

5. Toutes les données de l'activité locative excluent les transactions <12 mois. Les baux 3/6/9 en France sont inclus dans les baux à long terme.

Les données 2023 sont retraitées des cessions. Le gain locatif est au-dessus des derniers loyers indexés

Performance opérationnelle robuste confirmée au T1-2025

Chiffre d'affaires des commerçants & fréquentation⁽¹⁾

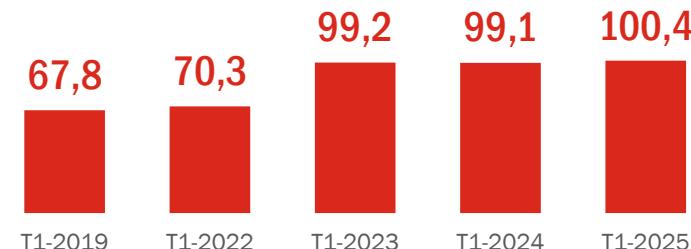
+2,1 %

Chiffre d'affaires
des commerçants
vs. T1-2024

+0,4 %

Fréquentation
vs. T1-2024

LMG signé (en M€)⁽²⁾



Gain locatif⁽²⁾

11,6 %

6,8 %

9,2 %

10,1 %

7,9 %

T1-2019

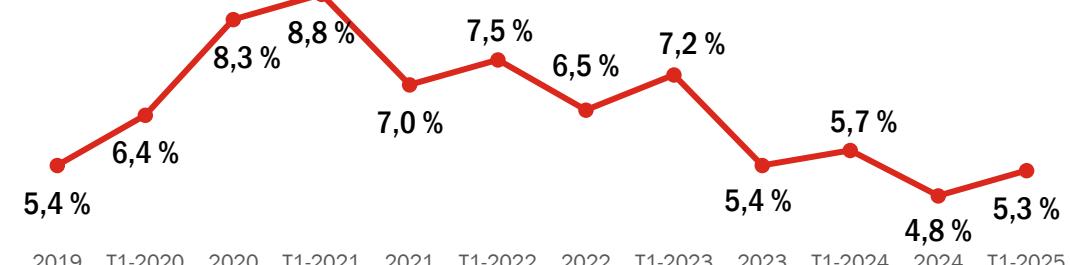
T1-2022

T1-2023

T1-2024

T1-2025

Taux de vacance⁽³⁾



1. Pour le périmètre du chiffre d'affaires des commerçants et de la fréquentation, veuillez vous référer au communiqué de presse publié le 24 avril 2025

2. Toutes les données de l'activité locative excluent les transactions <12 mois. Les baux 3/6/9 en France sont inclus dans les baux à long terme.

Toutes les données de l'activité locative sont retraitées des cessions 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024

3. Taux de vacance EPRA pour les Centres Commerciaux

Objectifs 2024 atteints avec succès pour Westfield Rise

Westfield
Rise

UN RÉSEAU PUBLICITAIRE INÉGALÉ
DANS LES CENTRES COMMERCIAUX

1 800
Écrans⁽¹⁾
(+65 vs. 2023)



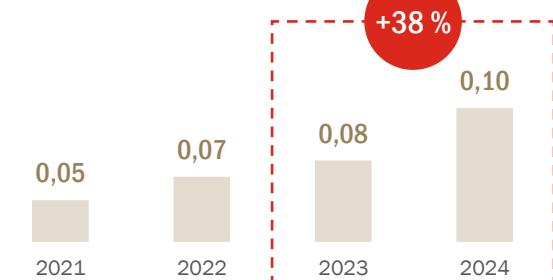
ATTRACTIF POUR LES
GRANDES MARQUES

1 361
Activations physiques en 2024
(+8 % vs. 2023)



DÉLIVRANT UNE
CROISSANCE SOLIDE

Revenu moyen par visite
(€ par visite)



75 M€
Marge nette 2024⁽²⁾

1. Y compris les écrans grand format, les écrans numériques immersifs et les totems digitaux
2. À 100 %

2,0 Mds€ de cessions en ligne avec les valeurs d'expertise⁽¹⁾

Incluant 1,6 Md€ de cessions réalisées ou sécurisées en 2024



1,2 Md€ ACTIFS COMMERCIAUX NON STRATÉGIQUES

- Equinoccio (Espagne)
- Westfield Annapolis (États-Unis)
- La Valentine (France)
- Dernière tranche d'Aupark (Slovaquie)
- Pasing Arcaden (Allemagne)
- Autres actifs non stratégiques en France et au Royaume-Uni

Nouvelles annonces depuis les résultats annuels 2024

- Bonaire (T1-2025)
- Signature de la vente d'un actif en Europe du Nord (T1-2025)



0,5 Md€ BUREAUX

- Gaîté-Montparnasse Bureaux (France)
- Participation de 80 % dans la tour Trinity (France)



0,3 Md€ PARTCIPATIONS MINORITAIRES DANS DES ACTIFS COMMERCIAUX FLAGSHIP

- Participation de 25 % dans Centrum Černý Most (République tchèque)
- Participation de 15 % dans Westfield Forum des Halles (France)

¹. Contribution à la réduction de la dette nette en proportionnelle pour les cessions d'actifs réalisées ou sécurisées depuis janvier 2024, réalisées par rapport à la dernière valeur comptable non affectée

NB: Des écarts dans les sommes peuvent exister du fait des arrondis

0,6 Md€⁽¹⁾ d'acquisitions d'actifs à des conditions attractives



PART D'URW DE 100 %

Westfield Montgomery, Washington DC



PART D'URW DE 100 %

CH Ursynów, Varsovie



PART D'URW DE 89,9 %⁽²⁾

Minto, Mönchengladbach

Transaction ➤ Acquisition de la participation restante de 50 %

Surface locative ➤ 104 900 m²

Opportunité ➤ Potentiel de réversion & de densification

Transaction ➤ Acquisition de la participation restante de 50 %

Surface locative ➤ 46 700 m²

Opportunité ➤ Amélioration de l'offre & potentiel de développement

Transaction ➤ Acquisition d'une participation additionnelle de 38,9 %⁽²⁾ dans URW Germany

Surface locative moyenne⁽³⁾ ➤ 68 800 m²

Opportunité ➤ Restructuration accélérée & optionalité accrue

Opportunités de création de valeur grâce à des prises de participation de partenaires de JV

1. Sur la base des valeurs d'actifs au 31 décembre 2024, incluant un immeuble de bureaux à Levallois-Perret

2. Les deux partenaires conservent l'option de transférer en 2025, les 10,1 % restants de la participation de CPP Investments à URW en contrepartie d'une rémunération en numéraire d'un montant maximum de 65 M€

3. Surface locative moyenne des 5 actifs à 100 % : Minto (Mönchengladbach), Höfe am Brühl (Leipzig), Palais Vest (Recklinghausen), une participation de 50 % dans Paunsdorf Center (Leipzig) et une participation de 20 % dans Gropius Passagen (Berlin)

Livraisons de projets en 2024



Ouverture	Ouverture	Ouverture	Livré au S1-2024	Livraison
18 avril	16 mai	16 mai	125 appartements, soit 1 032 à date ⁽²⁾	2 octobre
Surface locative	Surface locative	Surface locative	Dernière livraison au S2-2025 avec des coûts entièrement contractés ⁽³⁾	Surface locative
15 992 m ² ⁽¹⁾ dont 5 894 m ² pour la zone restauration	29 377 m ²	11 619 m ²		31 744 m ²

Loué	Loué	Loué	Loué ⁽⁴⁾	Loué
90 %	97 %	95 %	81 %	80 %

CTI de 0,3 Md€⁽⁵⁾ pour un taux de rendement sur coûts combiné de 6,0 %

1. Y compris la partie Divertissement

2. Y compris les phases déjà livrées

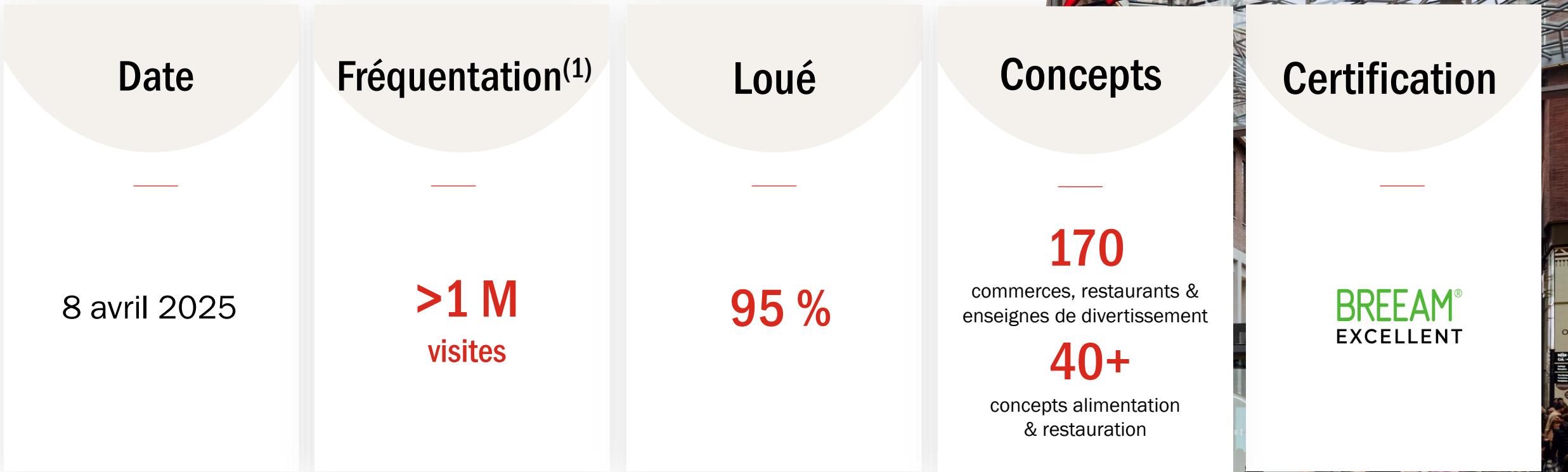
3. Sur les coûts de construction de la part d'URW

4. Pour les étapes déjà livrées

5. CTI pour les livraisons 2024 hors Coppermaker Square

NB: Dans le cas d'étapes échelonnées d'un projet, la date correspond à l'ouverture principale

Westfield Hamburg-Überseequartier – Ouverture du centre commercial



¹. Au cours des deux premières semaines

Transformation stratégique et progrès en matière de désendettement

OPÉRATIONS

Défis 2021-24

- Impact du e-commerce
- Pandémie de Covid-19
- Hausse de l'inflation

BILAN

- Ratio d'endettement à 44,7 %⁽⁵⁾
- Dette nette / EBE à 14,6 x⁽⁵⁾
- Hausse des taux d'intérêt
- Baisse des valeurs d'expertise

EXPOSITION AUX ÉTATS-UNIS

- Profil de risque du commerce de détail aux États-Unis
- Marché de l'investissement fermé
- Intégration de Westfield

Actions & réalisations d'URW⁽¹⁾

- Recréation d'une tension commerciale grâce à une stratégie locative proactive
- 3,3 M de m² de surface locative et 1,7 Md€ de LMG signé
- Indexation entièrement capturée
- Livraisons réussies avec 229 M€ de loyers nets⁽²⁾

- 6,4 Mds€⁽⁶⁾ d'actifs cédés en ligne avec les valeurs d'expertise dans un marché difficile
- Distribution suspendue pour 3 ans
- Gestion efficace des actifs et des passifs
- Coût de la dette contenu à 2 % ou moins

- Succès de la gestion d'actifs
- 17 actifs américains cédés pour 3,3 Mds\$⁽⁹⁾
- Réduction de -52 % des frais généraux aux États-Unis

Situation à fin 2024

- Occupation record depuis 2017
- +4,7 % d'EBE à périmètre constant vs. 2019⁽³⁾
- Actifs gagnant des parts de marché
- 97 % du portefeuille du Groupe noté A⁽⁴⁾

- Réduction du ratio d'endettement de -400 points⁽⁷⁾
- Dette nette / EBE à 8,7 x
- Valeurs d'expertise des actifs commerciaux stables en Europe
- Projets de dév.⁽⁸⁾ ~ 0,5 Md€ post-WHU
- Hausse de la distribution

- +11,3 % de loyers nets à périmètre constant vs. 2019⁽¹⁰⁾
- 12 actifs sur 15 aux États-Unis notés A (97 % de la valeur du portefeuille américain⁽⁴⁾)
- Structure opérationnelle allégée

Décision stratégique de conserver les actifs *Flagship* aux États-Unis
Effort de désendettement grâce à la politique de distribution, l'allocation de capital rigoureuse et les cessions d'actifs non stratégiques
Bien positionné pour la croissance future

1. Sur 2021-2024

2. Contribution aux loyers nets 2024 sur une base proportionnelle

3. Hors impact de change, des cessions, des projets, de DD&C et des Jeux Olympiques

4. En % de la valeur du portefeuille. Source : Green Street Advisors

5. Au 31 décembre 2020

6. Contribution à la réduction de la dette nette IFRS pour les cessions d'actifs réalisées ou sécurisées depuis janvier 2021

7. Pro forma des cessions d'actifs réalisées ou sécurisées depuis janvier 2024

8. Projets de développement engagés

9. À 100 %. Depuis 2021

10. Flagships américains hors QCA

NB: Les chiffres sont exprimés sur une base IFRS

Une feuille de route en matière de développement durable parmi les meilleures du secteur

DES PROGRÈS CONTINUS SUR LES ENGAGEMENTS BETTER PLACES

ENVIRONMENTAL TRANSITION

- Réduction de -42 % des émissions de gaz à effet de serre sur les Scopes 1, 2 et 3 en 2024 vs. 2015
- Réduction de -37 % de l'intensité énergétique en 2024 vs. 2015
- 27,9 MWc de capacité d'énergie renouvelable installée sur site

SUSTAINABLE EXPERIENCE

- 14 actifs⁽¹⁾ ont obtenu la certification Better Places⁽²⁾ dépassant l'objectif initial 2024 (10 actifs)
- Sustainable Retail Index couvre désormais 70 % des revenus éligibles européens⁽³⁾
- 2^{nde} édition du Westfield Good Festival dans 37 actifs Westfield impliquant 191 marques et 28 ONG

THRIVING COMMUNITIES

- 1^{ère} étude d'impact pour une SIIC européenne
- 21 000 personnes soutenues dans la recherche d'emploi ou la formation

RECONNAISSANCE INTERNATIONALE



1^{er} rang mondial dans tous les secteurs



Une des 100 entreprises les plus durables au monde



Corporate Knights
UNE DES 100 SOCIÉTÉS LES PLUS DURABLES AU MONDE⁽⁴⁾



Liste A des organisations engagées dans la lutte contre le changement climatique



2^{ème} société foncière de commerce cotée en Bourse en Europe⁽⁵⁾

NB: toutes les informations quantitatives fournies portent sur le périmètre Better Places (actifs détenus & gérés)

1. c.-à-d. 29 % des centres commerciaux européens (objectif : 100 % certifiés d'ici 2027)

2. Les normes et critères de développement durable de la certification Better Places ont été développés en collaboration avec Bureau Veritas Solutions et WWF France

3. Les résultats sont basés sur les loyers minimums garantis et les loyers variables des commerçants des secteurs Mode, Beauté et Services (Fitness, Divertissement)

4. Classé 24^{ème} sur 100 en janvier 2025 vs. 70^{ème} sur 100 en 2024

5. Catégorie "Europe/Commerce de détail/Coté" avec un score de 92/100 (+2 points vs. 2023)

Proposition d'une distribution en numéraire en 2025 sur la base des résultats 2024

Forte
performance opérationnelle

Cessions
d'actifs

Accès au financement
& position de liquidité

Stabilisation
des valeurs d'expertise des actifs
commerciaux en Europe

DISTRIBUTION EN NUMÉRAIRE⁽¹⁾

3,50 € par action
payé en un seul versement
le 12 mai 2025⁽²⁾

^{1.} Remboursement d'apport, conformément à l'article 112-1 du Code général des impôts
^{2.} Sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale d'Unibail-Rodamco-Westfield SE tenue le 29 avril 2025

Prévision 2025 de RNRAPA

Une croissance sous-jacente d'au moins 5 % soutenue par :

- **Une forte performance opérationnelle des centres commerciaux en Europe et aux États-Unis**
- **Une augmentation des revenus variables**, y compris Westfield Rise
- **Une discipline continue en termes de coûts**
- **L'impact positif des livraisons de 2024 et 2025⁽¹⁾**

et reflétant :

- **Les cessions réalisées en 2024, 1,0 Md€ de cessions déjà réalisées pour 2025, et des discussions actives sur des cessions supplémentaires**
- **L'effet exceptionnel des Jeux Olympiques et Paralympiques** sur l'activité C&E
- **Une légère augmentation du coût de la dette⁽²⁾**
- **L'émission de 3,254 millions d'actions jumelées URW** en décembre 2024⁽³⁾



9,30 € à 9,50 €

Résultat Net Récurrent
Ajusté Par Action 2025

1. Partiellement compensé par une capitalisation plus faible des charges financières

2. En raison de l'effet annuel de l'activité de refinancement en 2024 et d'une plus faible rémunération de la position de trésorerie

3. Pour l'acquisition d'une participation supplémentaire de 38,9 % dans la JV URW Germany



GOUVERNANCE



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Le Directoire d'URW SE

Avril 2025

Jean-Marie Tritant

Président du Directoire



Fabrice Mouchel

Directeur Général Finance

MANDATS RENOUVELÉS

le 4 décembre 2024

Vincent Rouget

Directeur Général
Stratégie et Investissement



Sylvain Montcouquiol

Directeur Général des Fonctions
Centrales et du Développement Durable



Anne-Sophie Sancerre

Directrice Générale
Stratégie Client et Commerce

Le Conseil de surveillance (CS) d'URW SE – post AG 2025⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾



Jacques
RICHIER

Président du CS

Membre du Comité d'Audit
Indépendant
Nommé le 11 mai 2023



Roderick
MUNSTERS

Vice-Président du CS

Président du Comité d'Audit
Indépendant
Nommé le 25 avril 2017



Aline
SYLLA-WALBAUM

Présidente du CGNR⁽³⁾

Indépendante
Nommée le 12 mai 2021



Susana
GALLARDO

Membre du CGNR⁽³⁾

Indépendante
Nommée le 10 nov. 2020



Sara
LUCAS

Membre du Comité d'Audit

Indépendante
Nommée le 11 mai 2023

RATIFICATION / NOMINATION



Michaël
BOUKOBZA

Membre du CGNR⁽³⁾

Non indépendant
Copté le 4 octobre 2024 ;
Ratifié et nommé le 29 avril 2025

RENOUVELLEMENT



Julie
AVRANE

Membre du CGNR⁽³⁾

Indépendante
Nommée le 23 déc. 2020 ;
Renouvelée le 29 avril 2025

NOMINATION



Xavier
NIEL

Membre du Comité d'Audit

Non indépendant
Nommé le 10 nov. 2020 ;
Renommé le 29 avril 2025

1. Sous réserve du renouvellement, de la ratification et des nominations de Mme Julie Avrane, Monsieur Michaël Boukobza et Monsieur Xavier Niel à l'AG 2025

2. Monsieur Michel Dessolain et Madame Dagmar Kollmann ont décidé de ne pas solliciter le renouvellement de leurs mandats de membre du CS à l'AG 2025

3. Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations

Le Conseil de surveillance d'URW SE

Post AG 2025⁽¹⁾

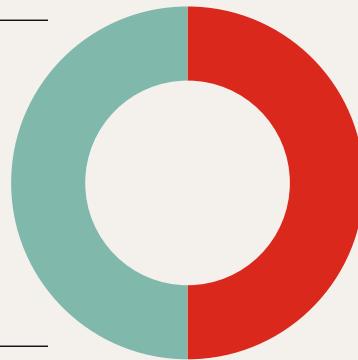
Genre



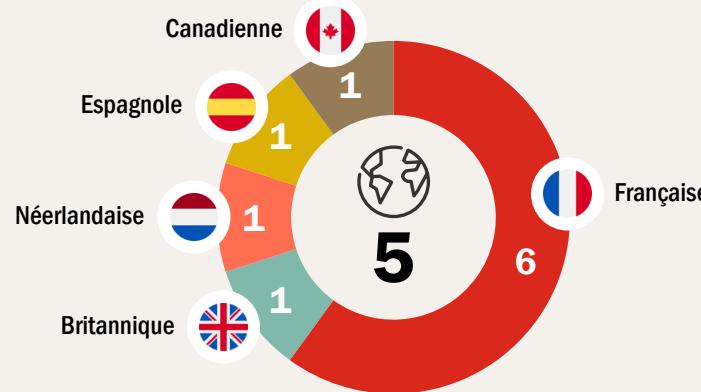
50 %



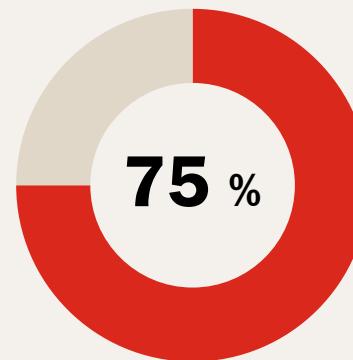
50 %



Nationalités⁽²⁾



Indépendance



Domaines de compétences (sur 8 membres)

Numérique/e-Commerce

5

Expérience à l'international

8

Gestion des Risques/Conformité

5

Gouvernance/Rémunération

7

Restructuration/Cessions/Désinvestissements

5

RSE/Développement Durable

7

Finance/Audit

6

Immobilier et gestion d'actifs

6

Dirigeant Exécutif ou Administrateur

8

1. Sous réserve du renouvellement, de la ratification et des nominations de Mme Julie Avrane, Monsieur Michaël Boukobza et Monsieur Xavier Niel à l'AG 2025

2. Certains membres ont une double nationalité

A wide-angle photograph of the Westfield Chodov shopping mall. The building features a modern design with a curved glass facade and a mix of light-colored stone and grey panels. The "Westfield CHODOV" logo is prominently displayed in red and white on the left side. In the foreground, there's a paved plaza with some small trees and a set of stairs leading up to the entrance. A few people are walking on the plaza. The sky is blue with some wispy clouds.

RÉMUNÉRATION 2024 & POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION 2025



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Rémunération Variable 2024 ajustée à la baisse

Renforcement du long terme dans la rémunération variable

Réduction de la Rémunération Variable 2024

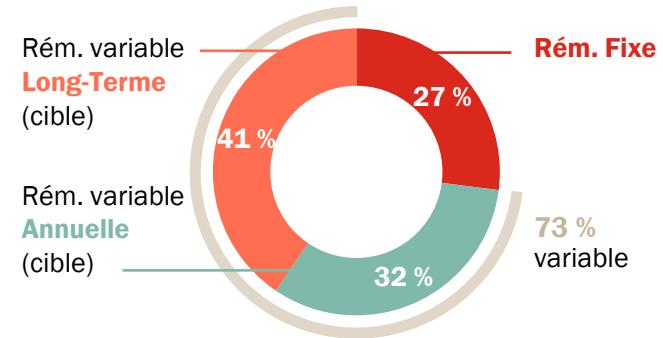
- Le calcul de la rémunération variable 2024 s'établit à 119,4 % pour le Président du Directoire, reflétant d'excellentes performances opérationnelles
- Néanmoins, en raison du retard dans la livraison du projet Westfield Hamburg-Überseequartier, **le Directoire a proposé une réduction de 20 % de son variable 2024**, ce qui a été approuvé par le Conseil de Surveillance
- Pour le Président du Directoire, le taux d'atteinte est donc de **95,5 % du montant cible**

Impact de l'ajustement pour le Président du Directoire

Calcul initial	119,4 %
Paiement approuvé par le CS	95,5 %

Réduction de 20 %

Structure de rémunération 2025 plus long-terme



Obligation de détention d'actions URW : **300 % de la Rém. Fixe** pour le Président du Directoire⁽¹⁾

- Rém. Variable Long-Terme:** le poids du long terme augmente dans le package. Le montant cible est renforcé à 150 % du Fixe (vs. 125 % auparavant). La fourchette est de 120 % - 180 %
- Les attributions 2025 sont proposées à 125 % du Fixe**, en bas de la nouvelle fourchette
- Design stable:** les indicateurs de performance de la rémunération variable annuelle et long terme sont inchangés en 2025
- Revue de la Rémunération Fixe** lors du renouvellement des mandats du Président du Directoire et du DG Finance, après 4 ans sans augmentation. Pas d'autre augmentation pendant 4 ans

^{1.} L'obligation de détention d'actions URW est de 200 % de la RF pour les autres membres du Directoire



RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Rapports des commissaires aux comptes

Assemblée générale à titre ordinaire

- Rapport sur les comptes annuels
- Rapport sur les comptes consolidés
- Rapport spécial sur les conventions réglementées

Assemblée générale à titre extraordinaire

- Rapports relatifs aux opérations sur le capital

Rapport sur les comptes annuels

RÉSOLUTION N°1

- Points clés de l'audit :
 - Évaluation des titres de participation et des créances rattachées
 - Comptabilisation de la dette financière et des instruments financiers dérivés
- Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Rapport sur les comptes consolidés

RÉSOLUTION N°2

- Points clés de l'audit :
 - Évaluation des immeubles de placement, y compris les immeubles de placement en cours de construction détenus directement ou via des coentreprises
 - Valeur recouvrable des immobilisations incorporelles à durée de vie indéterminée et de l'écart d'acquisition en lien avec l'acquisition de Westfield
 - Comptabilisation de la dette financière et des instruments financiers dérivés
- Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Rapport spécial sur les conventions réglementées

RÉSOLUTION N°5

Rapports spéciaux sur les opérations sur le capital

Délégations de compétence / Autorisations à donner au Directoire 1/2

Autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions achetées par la Société

RÉSOLUTION N° 21

Autorisation de procéder à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société ou de l'une de ses filiales et/ou à des titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription

RÉSOLUTION N° 22

Autorisation de procéder à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société ou de l'une de ses filiales et/ou à des titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par une offre visée à l'article L. 411-2, 1° du Code monétaire et financier

RÉSOLUTION N° 23

Autorisation de procéder à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société ou de l'une de ses filiales et/ou à des titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription, au profit d'une ou plusieurs personnes nommément désignées

RÉSOLUTION N° 24

Autorisation de procéder à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société

RÉSOLUTION N° 26

Autorisation 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

RÉSOLUTION N° 27

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces opérations qui s'inscrivent dans les conditions prévues par le Code de commerce

Rapports spéciaux sur les opérations sur le capital

Délégations de compétence / Autorisations à donner au Directoire 2/2

Autorisation 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

RÉSOLUTION N° 28

Autorisation 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

RÉSOLUTION N° 29

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces opérations qui s'inscrivent dans les conditions prévues par le Code de commerce

QUORUM FINAL



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

QUESTIONS DES ACTIONNAIRES



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Résolutions soumises au vote de l'assemblée générale mixte

Fonctionnement des boîtiers de vote

Votre boîtier de vote est strictement personnel

Le nombre de voix, correspondant au nombre d'actions que vous détenez et/ou représentez, est affiché sur l'écran

Dès que la résolution s'inscrit sur l'écran,
il est indiqué :
Le vote est ouvert !

Le temps de vote est figuré
par un sablier électronique
qui se remplit

Le vote est ouvert !



Pendant le vote,
Merci d'éteindre vos téléphones mobiles

En quittant l'Assemblée
Merci de rendre votre boîtier de vote



TOUCHES À UTILISER A red rectangular box containing the text "TOUCHES À UTILISER" and a small icon of a hand pointing towards a touchpad.

Les autres
touches
ne sont pas
prises en compte

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N°1

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N°2

- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N°3

- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N°4

- Distribution d'une somme prélevée sur le poste « Primes d'émission, de fusion, d'apport »

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 5

- Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce et ratification de l'avenant à la convention intitulée “*Participation Maintenance Subscription Right Agreement*” conclu le 9 juillet 2024 entre votre Société et Unibail-Rodamco-Westfield N.V.

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 6

- Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Jean-Marie Tritant, en sa qualité de Président du Directoire

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 7

- Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Fabrice Mouchel, en sa qualité de membre du Directoire

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N°8

- Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Vincent Rouget, en sa qualité de membre du Directoire

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 9

- Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre de ce même exercice à Madame Anne-Sophie Sancerre, en sa qualité de membre du Directoire

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 10

- Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Sylvain Montcouquiol, en sa qualité de membre du Directoire

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 11

- Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Jacques Richier, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 12

- Approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce au titre de l'exercice 2024

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 13

- Approbation de la politique de rémunération du Président du Directoire

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 14

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

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 15

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

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 16

- Ratification de la cooptation de Monsieur Michaël Boukobza en qualité de membre du Conseil de surveillance

Michaël BOUKOBZA

Membre du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations

Non indépendant

- Coopté le 4 octobre 2024
- 100 % d'assiduité aux réunions du Conseil de surveillance, 100 % d'assiduité aux réunions du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations en 2024, depuis sa cooptation

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N°17

- Nomination de Monsieur Michaël Boukobza en qualité de membre du Conseil de surveillance

Michaël BOUKOBZA

Membre du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations

Non indépendant

- Nomination pour un mandat de trois ans ⁽¹⁾
- 100 % d'assiduité aux réunions du Conseil de surveillance, 100 % d'assiduité aux réunions du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations en 2024, depuis sa cooptation
- Serait nommé comme membre du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations

^{1.} Afin de permettre un renouvellement échelonné des mandats, Monsieur Michaël Boukobza a proposé de démissionner avec effet à partir de cette AG et de se porter candidat pour un mandat de 3 ans.

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 18

- Nomination de Monsieur Xavier Niel en qualité de membre du Conseil de surveillance



Xavier NIEL

Membre du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations⁽¹⁾

Non indépendant

- Première nomination en tant que membre du Conseil de surveillance en novembre 2020
- Nomination pour un nouveau mandat de 3 ans
- 100 % d'assiduité aux réunions du Conseil de surveillance, 83 % d'assiduité aux réunions du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations en 2024⁽¹⁾
- Serait nommé comme membre du Comité d'Audit

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N° 19

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



Julie AVRANE

Membre du Comité d'Audit

Indépendante

- Nommée en décembre 2020
- Renouvellement pour un mandat de 3 ans
- 100 % d'assiduité aux réunions du Conseil de surveillance, 100 % d'assiduité aux réunions du Comité d'Audit en 2024
- Serait nommée comme membre du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N°20

- 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
 - 18 mois
 - 1,5 milliard d'euros
 - Suspension en période d'offre publique

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

RÉSOLUTION N°21

- 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
 - 18 mois
 - 10% du capital social maximum

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

RÉSOLUTION N°22

- Délégation de compétence consentie au Directoire à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société ou de l'une de ses filiales et/ou à des titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription
 - 26 mois
 - Maximum 100 millions d'euros pour des actions ou 3 milliards d'euros pour des titres de créance
 - Suspension en période d'offre publique

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

RÉSOLUTION N°23

- Délégation de compétence consentie au Directoire à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société ou de l'une de ses filiales et/ou à des titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par une offre visée à l'article L. 411-2,1 ° du Code monétaire et financier
 - 26 mois
 - Maximum 71 millions d'euros pour des actions ou 3 milliards d'euros pour des titres de créance
 - Suspension en période d'offre publique

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

RÉSOLUTION N° 24

- Délégation de pouvoirs consentie au Directoire à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société ou de l'une de ses filiales et/ou à des titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription, au profit d'une ou plusieurs personnes nommément désignées
 - 18 mois
 - Maximum 71 millions d'euros pour des actions ou 3 milliards d'euros pour des titres de créance
 - Suspension en période d'offre publique

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

RÉSOLUTION N°25

- Délégation de compétence consentie au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription en application des 22^{ème}, 23^{ème} et 24^{ème} résolutions
 - 26 mois
 - Montant maximum de 15% de l'émission initiale

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

RÉSOLUTION N°26

- Délégation de pouvoirs consentie au Directoire à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société
 - 26 mois
 - 10% du capital maximum
 - Suspension en période d'offre publique

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

RÉSOLUTION N°27

- 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
 - 18 mois
 - 2 millions d'euros maximum

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

RÉSOLUTION N°28

- 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
 - 38 mois
 - 2% du capital pleinement dilué

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

RÉSOLUTION N°29

- 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
 - 38 mois
 - 1,8% du capital pleinement dilué

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

RÉSOLUTION N°30

- Modification de l'article 15 of des statuts conformément aux dispositions de la Loi du 13 juin 2024 dite Loi "Attractivité" afin de permettre aux membres du Conseil de surveillance (i) de participer aux réunions du Conseil par tout moyen de télécommunication dans les conditions prévues par la réglementation, et (ii) de prendre toutes décisions par consultation écrite, y compris par voie électronique.

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire

RÉSOLUTION N°31

- Pouvoirs pour les formalités



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

www.urw.com