



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

NE PAS PUBLIER, DISTRIBUER OU DIFFUSER, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, AU JAPON OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CETTE PUBLICATION, DISTRIBUTION OU DIFFUSION SERAIT SOUMISE À DES RESTRICTIONS LÉGALES

LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE EST DIFFUSÉ À TITRE D'INFORMATION UNIQUEMENT ET NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE VENTE OU UNE SOLlicitATION D'OFFRE D'ACHAT DE VALEURS MOBILIÈRES D'URW DANS UNE QUELCONQUE JURIDICTION

Paris, Amsterdam, le 19 octobre 2020

Communiqué de presse

Le plan RESET est la seule réponse crédible aux défis auxquels URW fait face. Il protège les intérêts à long terme de tous les actionnaires

Le Conseil de surveillance d'URW s'est réuni aujourd'hui et a réitéré son soutien et engagement unanimes en faveur du plan RESET présenté le 16 septembre 2020. Ce plan constitue la seule réponse crédible pour assurer l'avenir à long terme du Groupe, dans un environnement où l'industrie du retail fait face à la crise sans précédent de la COVID-19. Pour protéger URW et ses actionnaires et préserver la création de valeur future, le Conseil de Surveillance recommande à l'unanimité à tous les actionnaires de voter pour le plan RESET et contre les résolutions proposées par les activistes.

Colin Dyer, Président du Conseil de Surveillance, a déclaré : « *Au vu des difficultés actuelles, le plan RESET est essentiel pour réduire les risques, garantir la stabilité future du Groupe et assurer la création de valeur à long terme. La proposition des activistes présente un risque très élevé pour l'entreprise et ses actionnaires. Leur plan repose exclusivement sur des cessions massives et incertaines, à un horizon et à des prix aléatoires. La nécessité de renforcer dès maintenant notre bilan n'est pas prise en compte. Nous avons parfaitement conscience des efforts demandés à nos actionnaires, mais notre plan RESET est, lui, réaliste et concret. Il offre une solution immédiate pour renforcer le bilan du Groupe dans un environnement volatil et incertain, tout en préservant ses marges de manœuvre futures.* »

Le plan des activistes est très risqué pour URW et ses actionnaires

Le Conseil de surveillance estime que la proposition des activistes ne répond pas au besoin de renforcement immédiat de la structure du capital d'URW et expose le Groupe et ses actionnaires à un risque important.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Parier principalement sur une cession hypothétique de l'activité américaine dans 2 ou 3 ans, comme seule alternative à l'augmentation de capital pour assurer l'avenir du Groupe, pourrait mettre le futur d'URW à risque. En outre, exposer le Groupe à de potentielles dégradations successives de sa notation, et proposer de consommer ses liquidités dans l'attente de la vente des actifs américains, le mettrait en grande difficulté et pourrait le contraindre à brader des actifs ou à procéder ultérieurement à une augmentation de capital de plus grande ampleur et dans des conditions moins favorables.

Le plan RESET est la meilleure solution pour les actionnaires d'URW

Le plan RESET résulte d'une analyse approfondie de toutes les options et des risques associés, réalisée par le Senior Management Team et le Conseil de surveillance depuis avril 2020. Il s'appuie sur plusieurs leviers simultanés et complémentaires et propose une solution immédiate pour :

- **Renforcer la structure du capital du Groupe**, à travers une augmentation de capital prudente et bien calibrée de 3,5 Mds€, qui s'inscrit dans un plan plus large de désendettement de plus de 9 Mds€ (comprenant une accélération des cessions d'actifs pour 4 milliards d'euros d'ici fin 2021, 1 Md€ d'économies sur deux ans par la réduction du dividende en numéraire, et 800 Mn€ de réduction des dépenses d'investissement). Cette augmentation de capital est la seule option qui renforce immédiatement le bilan du Groupe et donne l'opportunité à chaque actionnaire de participer à la nouvelle phase du développement d'URW.
- **Garantir l'accès nécessaire du Groupe aux marchés de la dette** avec la protection d'une notation élevée (*investment grade*), en assurant le maintien d'un volant de liquidités adéquat. Compte tenu de l'importance du bilan d'URW, il est essentiel, pour les actionnaires, de garantir en toutes circonstances un accès permanent aux marchés de la dette et de préserver la confiance des créanciers du Groupe.
- **Positionner la stratégie d'URW pour l'avenir**, en maintenant une approche disciplinée, pragmatique et agile de la politique de rotation des actifs, en adaptant le portefeuille à un environnement international du commerce en évolution constante et en s'appuyant sur la plateforme du Groupe pour multiplier les sources de revenus.
 - o Aux États-Unis, URW travaille depuis plusieurs mois à l'examen de toutes les options stratégiques. Parier sur une amélioration de l'environnement et des conditions de marché ne peut constituer une alternative crédible à l'augmentation de capital et à l'ensemble du plan RESET.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

- En Europe, la stratégie de cession des actifs du Groupe est claire et déjà très ambitieuse. L'équipe de direction a démontré sa capacité à exécuter cette stratégie, au bon moment et en maximisant la valeur pour les actionnaires. 5,3 Mds€ d'actifs ont déjà été vendus en deux ans, y compris, dernièrement, l'immeuble de bureaux SHiFT pour 620 Mn€ avec une prime sur la valeur comptable de juin 2020. D'autres cessions sont en cours.

Pour plus d'informations sur la réponse détaillée d'URW, cliquez ici: reset.urw.com

Avertissements

Le présent communiqué de presse et les informations qu'il contient ne constituent pas une offre de vente ou d'achat, ni la sollicitation d'offre de vente ou d'achat, de valeurs mobilières d'URW dans une quelconque juridiction.

Aucune communication ou information relative à l'augmentation de capital envisagée ne peut être diffusée au public dans une juridiction (autre que la France et les Pays-Bas) dans laquelle un enregistrement ou une approbation est requis. Aucune action n'a été (ou ne sera) entreprise dans une juridiction autre que la France et les Pays-Bas où de telles mesures seraient requises. La souscription ou l'achat de valeurs mobilières d'URW peut être soumis à des restrictions légales ou réglementaires dans certaines juridictions. URW n'assume aucune responsabilité en cas de violation de ces restrictions par une quelconque personne. La diffusion du présent communiqué de presse dans certaines juridictions peut faire l'objet d'une réglementation spécifique.

Le présent communiqué de presse n'est pas un prospectus au sens du règlement (UE) 2017/1129 (le "Règlement Prospectus"). Toute acquisition de valeurs mobilières dans le cadre de l'augmentation de capital doit être effectuée uniquement sur la base des informations contenues dans le prospectus qui sera émis par URW dans le cadre de l'augmentation de capital.

L'augmentation de capital sera ouverte au public en France et aux Pays-Bas uniquement, et en Australie pour les porteurs de CDI. S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen, autres que la France et les Pays-Bas, et le Royaume-Uni (les "États Concernés" et chacun, un "État Concerné"), aucune action n'a été entreprise ou ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public de valeurs mobilières nécessitant la publication d'un prospectus dans un État Concerné. >Par conséquent, les valeurs mobilières d'URW ne peuvent être offerts dans les États Concernés qu'à des personnes qui sont des "investisseurs qualifiés" au sens de l'Article 2(e) du Règlement Prospectus. Aux fins du présent paragraphe, on entend par "valeurs mobilières offertes au public" dans un État Concerné toute communication, adressée sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, d'informations suffisantes sur les conditions de l'offre et sur les titres à offrir de manière à mettre à un investisseur en mesure de décider d'acheter ou de souscrire ces valeurs mobilières. Les restrictions de vente susmentionnées s'ajoutent à toutes les autres restrictions de vente qui peuvent être applicables dans les États Concernés.

La diffusion du présent communiqué n'est pas effectuée par et n'a pas été approuvée par une personne autorisée ("authorised person") au sens de l'article 21(1) du Financial Services and



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Markets Act 2000. En conséquence, le présent communiqué est adressé et destiné uniquement aux personnes situées au Royaume-Uni, (i) qui sont des investment professionnels répondant aux dispositions de l'Article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel qu'amendé) (l'"Ordonnance"), (ii) qui sont des personnes répondant aux dispositions de l'article 49(2)(a) à (d) ("high net worth companies, unincorporated associations, etc.") de l'Ordonnance ou (iii) à toute autre personne à qui le présent communiqué pourrait être adressé conformément à la loi (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii) et (iii) étant ensemble désignées comme les "Personnes Habilitées"). L'augmentation de capital ne sera disponible que pour les Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou accord pour souscrire, acheter ou acquérir ces droits ne pourra être adressé qu'à des Personnes Habilitées et/ou conclu qu'avec les Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent communiqué et les informations qu'il contient.

Ce communiqué de presse n'est pas un prospectus approuvé par la Financial Conduct Authority ou toute autre autorité réglementaire du Royaume-Uni aux fins de la Section 85 du Financial Services and Markets Act 2000.

Ce communiqué ne constitue pas une offre ni une sollicitation d'achat, de vente ou de souscrire des valeurs mobilières d'URW aux Etats-Unis. Les valeurs mobilières ne pourront être offertes, souscrites ou vendues aux Etats-Unis en l'absence d'un enregistrement au titre du U.S. Securities Act of 1933, tel que modifié (le "Securities Act") ou à travers un régime d'exemption ou dans le cadre d'une opération non soumise à une obligation d'enregistrement au titre du Securities Act. Les valeurs mobilières d'URW n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au sens du Securities Act, et URW n'a pas l'intention de procéder à une offre au public aux États-Unis.

La diffusion de ce communiqué de presse dans certains pays peut être interdite en vertu du droit applicable.

Le présent communiqué de presse ne peut être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, et ne constitue pas une offre de valeurs mobilières, aux États-Unis (y compris dans les territoires et dépendances et dans tout État des États-Unis) ou au Japon.

Contacts

Relations Investisseurs

Samuel Warwood

Maarten Otte

+33 1 76 77 58 02

Maarten.otte@urw.com

Relations Media

Tiphaine Bannelier-Sudérie

D : +33 1 76 77 57 94

Tiphaine.bannelier-suderie@urw.com



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

A propos d'Unibail-Rodamco-Westfield

Unibail-Rodamco-Westfield est le premier créateur et opérateur global de centres de shopping de destination, avec un portefeuille valorisé à 60,4 Md€ au 30 juin 2020, dont 86% en commerce, 7% en bureaux, 5% en sites de congrès & expositions et 2% en services. Aujourd'hui, le Groupe possède 89 centres de shopping, incluant 55 « flagships » dans les villes les plus dynamiques d'Europe et des Etats-Unis. Les centres du Groupe accueillent chaque année 1,2 milliard de visites. Présent sur 2 continents et dans 12 pays, Unibail-Rodamco-Westfield propose une plateforme unique pour les enseignes et les événements des marques, et offre aux clients une expérience exceptionnelle et sans cesse renouvelée.

Grâce à ses 3 400 employés et à une expérience et un savoir-faire inégalés, Unibail-RodamcoWestfield est en position idéale pour générer de la valeur et développer des projets d'envergure internationale. Unibail-Rodamco-Westfield se distingue par sa stratégie « Better Places 2030 », qui a pour ambition de créer des lieux conformes aux plus hauts standards environnementaux et de contribuer ainsi à des villes meilleures.

Les actions jumelées d'Unibail-Rodamco-Westfield sont cotées sur Euronext Amsterdam et Euronext Paris (symbole Euronext : URW). Une cotation secondaire a été établie en Australie par l'intermédiaire de Chess Depositary Interests. Le Groupe bénéficie d'une notation A- par Standard & Poor's et d'une notation Baa1 par Moody's.

Pour plus d'informations, consultez www.urw.com

Visitez notre bibliothèque média sur <https://mediacentre.urw.com>

Suivez les actualités du Groupe sur Twitter @urw_group, LinkedIn @Unibail-Rodamco-Westfield et Instagram @urw_group