

# BROCHURE DE CONVOCATION



Assemblée Générale Mixte  
Jeudi 17 mai 2018 à 9 heures 30

HÔTEL SALOMON DE ROTHSCHILD - LE GRAND SALON  
11, RUE BERRYER - 75008 PARIS

**unibail-rodamco**

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE 2018 D'UNIBAIL-RODAMCO

**Jeudi 17 mai 2018, à 9 heures 30**

À L'HOTEL SALOMON DE ROTHSCHILD - LE GRAND SALON  
11, RUE BERRYER - 75008 PARIS

## SOMMAIRE

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>UNIBAIL-RODAMCO EN 2017</b>  | <b>3</b>  |
|           | 1.a Chiffres clés   | 3         |
|           | 1.b Exposé sommaire de la situation du Groupe Unibail-Rodamco   | 4         |
|           | 1.c Acquisition de Westfield – Présentation de l'Opération  | 11        |
| <b>2.</b> | <b>L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE D'UNIBAIL-RODAMCO SE</b>  | <b>23</b> |
|           | 2.a Ordre du jour   | 23        |
|           | 2.b Projets de résolutions, rapport du Directoire (analyse commentée)<br>et observations du Conseil de Surveillance | 26        |
|           | 2.c Projet de statuts de la Société (version comparée)  | 63        |
| <b>3.</b> | <b>LA GOUVERNANCE D'UNIBAIL-RODAMCO SE</b>  | <b>76</b> |
|           | 3.a Présentation du Directoire et du Conseil de Surveillance  | 76        |
|           | 3.b Analyse d'indépendance des membres du Conseil de Surveillance   | 78        |
| <b>4.</b> | <b>COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?</b>  | <b>81</b> |
|           | 4.a Comment voter à l'Assemblée Générale ?  | 81        |
|           | 4.b Comment opter pour l'e-convocation ?  | 83        |
|           | 4.c Comment se rendre à l'Assemblée Générale ?  | 87        |



Le Document de référence peut être  
consulté et téléchargé sur le site  
[www.unibail-rodamco.fr](http://www.unibail-rodamco.fr)



### PLAN D'ACCÈS

Pour vous rendre à l'Assemblée Générale,  
consultez le plan en section 4.c

# UNIBAIL RODAMCO – MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE



**Colin Dyer**  
Président du Conseil  
de Surveillance



**Christophe Cuvillier**  
Président  
du Directoire

## CHER ACTIONNAIRE D'UNIBAIL-RODAMCO,

Nous avons le plaisir de vous inviter à l'Assemblée Générale des actionnaires d'Unibail-Rodamco, à l'occasion de laquelle vous serez amené à vous prononcer sur l'acquisition de Westfield Corporation pour former le premier créateur et opérateur global de centres de shopping de destination.

Fondée en 1968, Unibail-Rodamco est la première société cotée en Europe sur le marché de l'immobilier commercial, forte d'une implantation dans 11 pays de l'UE et d'un portefeuille consolidé d'actifs évalué à 43,1 milliards d'euros au 31 décembre 2017. La gestion opérationnelle rigoureuse de son portefeuille d'actifs exceptionnels, ainsi qu'un savoir-faire combinant investissement/désinvestissement, développement et commercialisation, sont les moteurs qui ont permis de dégager une rentabilité boursière annualisée de 15 % au cours des 15 dernières années. Cette performance a été réalisée dans le cadre d'une exposition aux risques de développement et d'un endettement maîtrisés. Unibail-Rodamco est aussi un pionnier de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), qui est au cœur des préoccupations du Groupe depuis plus de 10 ans. Avec le lancement en 2016 de sa campagne « Better

Places 2030 », qui vise à réduire de - 50 % son empreinte carbone d'ici 2030, Unibail-Rodamco est devenue la première société foncière cotée à s'engager dans une stratégie globale aussi ambitieuse.

L'acquisition de Westfield Corporation est en parfaite cohérence avec la stratégie de concentration, de différenciation et d'innovation d'Unibail-Rodamco, et avec sa volonté de se concentrer sur les centres de shopping de qualité situés dans les métropoles les plus dynamiques, les immeubles de bureaux les plus prestigieux, et les grands centres de congrès et d'expositions. La stratégie d'Unibail-Rodamco est d'intégrer verticalement l'ensemble de la chaîne de création de valeur immobilière.

À la suite de la fusion d'Unibail et de Rodamco en 2007, Unibail-Rodamco a démontré sa capacité à se développer en Europe, à créer des synergies, à enrichir un portefeuille d'actifs de grande qualité et à fonctionner dans un environnement multiculturel.



Aujourd'hui, le projet d'acquisition de Westfield Corporation constitue une opportunité unique de création de valeur, à la fois pour les porteurs de titres Westfield et les actionnaires d'Unibail-Rodamco. Ceux-ci profiteront de :

- ◆ la naissance d'un leader mondial de l'immobilier doté d'un patrimoine valorisé à 62 milliards d'euros (valeur marchande proportionnelle brute des actifs), proposant une plateforme exceptionnelle de 102 centres commerciaux situés au cœur des 27 métropoles les plus dynamiques au monde. Le Nouveau Groupe sera un partenaire incontournable pour toutes les enseignes et marques internationales à travers l'Europe, ainsi que sur les principaux marchés américains. Avec une valeur d'actifs moyenne de 647 millions d'euros par centre de shopping (1 003 millions d'euros pour le portefeuille de centres de shopping de destination), il se situera loin devant toutes les autres foncières du secteur ;
- ◆ de fortes perspectives de croissance organique à long terme résultant de la gestion soutenue et du potentiel de croissance du chiffre d'affaires de ses centres de shopping de destination, qui bénéficient du plus grand portefeuille de projets de développement au monde, évalué à 13 milliards d'euros ;
- ◆ une équipe de direction de premier plan, capitalisant sur l'expérience et les atouts de Westfield et d'Unibail-Rodamco, avec le soutien de plus de 3 700 employés passionnés de retail. Deux administrateurs de Westfield, Peter Lowy et John McFarlane, seront nommés au Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco ;
- ◆ la marque Westfield, déjà reconnue comme la plus forte de son secteur, sera progressivement déployée au sein du portefeuille de centres de shopping de destination d'Unibail-Rodamco ; et
- ◆ un bilan solide avec une note de crédit de catégorie « A » escomptée à l'issue de l'Opération, et un ratio d'endettement consolidé (*loan-to-value*), basé sur les comptes pro-forma ajustés, de 37 % au 31 décembre 2017, dans la fourchette des objectifs historiques d'Unibail-Rodamco (entre 35 % et 45 %).

Unibail-Rodamco a par ailleurs identifié un potentiel de 100 millions d'euros de synergies annualisées de coûts et de revenus, qui devraient être créatrices de valeur pour les porteurs d'Actions Jumelées et permettre d'offrir un rendement supérieur à celui qu'auraient pu atteindre Unibail-Rodamco ou Westfield séparément.

La structure de l'Opération a été pensée de manière à préserver le statut fiscal actuel des actionnaires d'Unibail-Rodamco <sup>(1)</sup> et de Westfield tout en reflétant la situation géographique des actifs du Nouveau Groupe.

Les Actions Jumelées seront cotées sur Euronext à Paris et Amsterdam. Par ailleurs, le Nouveau Groupe mettra également en place une cotation secondaire sur l'ASX (*Australian Securities Exchange*), afin de permettre aux Porteurs de Titres Westfield de négocier localement leurs Actions Jumelées, sous forme de CDI. Il est prévu que ces CDI puissent prétendre à une intégration dans les indices australiens pertinents.

L'Opération a reçu le soutien unanime du Conseil d'Administration de Westfield et du Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco. De plus, l'Expert Indépendant nommé par Westfield pour examiner l'Opération a conclu qu'elle servait au mieux les intérêts des Porteurs de Titres Westfield, en l'absence d'une offre mieux-disante. Les Commissaires aux apports, nommés par le Tribunal de Commerce de Paris, ont conclu, entre autre, que le prix total proposé par Unibail-Rodamco pour l'ensemble des titres en circulation de Westfield Corporation, dans le cadre de l'Opération, constitue une offre équitable sur le plan financier pour les actionnaires d'Unibail-Rodamco.

Nous sommes heureux que la famille Lowy soutienne l'Opération et qu'elle ait fait savoir qu'elle voterait en faveur de sa réalisation (le Conseil de Westfield n'ayant pas recommandé d'offre mieux-disante). La famille Lowy est totalement engagée dans la réussite du Nouveau Groupe et a l'intention d'y maintenir une participation substantielle.

Le présent document fournit aux actionnaires d'Unibail-Rodamco d'importantes informations sur l'Opération, et nous vous invitons à voter en faveur de sa réalisation. De plus amples informations sur Unibail-Rodamco, et notamment son Document de référence (son rapport annuel qui comprend une description détaillée des métiers et activités d'Unibail-Rodamco), peuvent être obtenues et téléchargées *via* le site internet d'Unibail-Rodamco à l'adresse suivante : [www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com).

En tant que Président du Conseil de Surveillance et Président du Directoire d'Unibail-Rodamco, nous nous réjouissons de la création prochaine d'un Nouveau Groupe, une fois l'Opération réalisée.

Bien à vous,

**Colin Dyer**  
**Président du Conseil**  
**de Surveillance**

**Christophe Cuvillier**  
**Président**  
**du Directoire**

(1) Pour plus d'informations, veuillez consulter la section 13 du Prospectus.



# UNIBAIL-RODAMCO EN 2017



## 1.A CHIFFRES CLÉS



**67**  
Centres  
Commerciaux



**772 M**  
de visites



**1 583 M€**  
Loyers nets



**43,1 Mds€**  
Valeur du portefeuille  
d'actifs



**13**  
Immeubles  
de bureaux<sup>(1)</sup>



**+3,7 %**  
Croissance du chiffre  
d'affaire des commerçants



**12,05 €**  
Résultat net récurrent  
par action



**7,9 Mds€**  
Portefeuille de projets  
de développement



**10**  
Sites de Congrès  
et Expositions<sup>(2)</sup>



**2 012**  
Employés



**10,80 €**  
Dividende  
par action



**219,20 €**  
Actif Net Réévalué  
de continuation par action

(1) Périmètre français exclusivement

(2) 11 sites, en incluant le CNIT actuellement en travaux

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

« Grâce à la performance remarquable de nos équipes, 2017 a été une année exceptionnelle pour Unibail-Rodamco, avec de très bons résultats opérationnels, les livraisons réussies de cinq projets majeurs de centres de shopping et la signature de l'accord d'acquisition de Westfield Corporation. Notre résultat net récurrent par action augmente de + 7,2 %. L'activité locative a été soutenue pour les centres de shopping, et a atteint des records pour les bureaux, permettant une croissance des loyers nets à périmètre constant de + 4,2 %. Un an après le lancement du programme « Better Places 2030 », le Groupe a enregistré des progrès significatifs dans la mise en œuvre de sa stratégie RSE. Unibail-Rodamco est parfaitement positionné pour tirer parti de sa stratégie de croissance, en 2018 comme pour le moyen et le long terme, grâce à son portefeuille d'actifs et de projets de premier plan, un coût de la dette maîtrisé, des équipes de grand talent et une vision stratégique claire. Nous sommes impatients de finaliser l'acquisition de Westfield pour former le premier créateur et opérateur mondial de centres de shopping de destination. »

Christophe Cuvillier – Président du Directoire

### 1. PRINCIPALES RÉALISATIONS 2017

#### Un résultat net récurrent par action à 12,05 euros, en hausse de + 7,2 %

Le RNRPA s'élève à 12,05 euros en 2017, en hausse de + 7,2 % par rapport au RNRPA de 2016. Le Groupe dépasse ses perspectives de RNRPA de 11,80 euros - 12,00 euros annoncées en février 2017.

#### Forte performance opérationnelle

##### ◆ Centres Commerciaux

Le chiffre d'affaires des commerçants du Groupe a progressé de + 3,7 % par rapport à 2016. Au 30 novembre 2017, la croissance du chiffre d'affaires des commerçants était supérieure aux indices nationaux de + 180 points de base, la France (+ 410 points de base), les Pays nordiques (+ 300 points de base) et l'Europe centrale (+ 160 points de base) ayant particulièrement surperformé.

En 2017, les loyers nets des centres commerciaux à périmètre constant ont augmenté de + 4,3 %, soit + 360 points de base au-dessus de l'indexation, égalant leur meilleure performance depuis 2008. Le Groupe a signé 1 350 baux dans les actifs en exploitation consolidés, avec un gain locatif sur les renouvellements et relocations de + 14,7 %, dont + 16,8 % sur le périmètre des *flagships*. Le taux de rotation a atteint 11,0 % et le taux de vacance EPRA est de 2,4 % (dont 0,2 % de vacance stratégique). Le Groupe a accéléré ses actions en matière de fidélisation de sa clientèle. 1,8 million de clients ont ainsi rejoint le programme de fidélité d'Unibail-Rodamco en 2017, 85 % d'entre eux à travers les outils digitaux, portant le total des membres de ce programme à 4,2 millions.

##### ◆ Bureaux

Avec 2,6 millions de m<sup>2</sup> de demande placée en 2017, le marché des Bureaux en région parisienne a atteint son niveau record depuis 10 ans. 67 % des transactions ont été réalisées sur des immeubles neufs ou restructurés.

Le Groupe a loué plus de 72 000 m<sup>2</sup> dans son parc existant en région parisienne. À périmètre constant, les loyers nets ont progressé de + 13,5 %. Parallèlement, le Groupe est entré en négociations exclusives avec Nestlé pour la pré-location de la totalité des 44 566 m<sup>2</sup> de l'immeuble Shift. La finalisation du bail est prévue pour le premier trimestre 2018, plus d'un an avant la livraison du projet. Le Groupe a également cédé l'immeuble So Ouest Plaza pour un Prix Net Vendeur de 473,8 millions d'euros.

##### ◆ Congrès & Expositions

Le 22 novembre 2017, le Groupe a inauguré le nouveau Paris Convention Centre, achevant ainsi la première phase du projet de rénovation de Paris Expo Porte de Versailles. Disposant d'une capacité d'accueil de 35 000 personnes, il peut désormais recevoir les plus grands congrès mondiaux ; ainsi, 15 grands congrès ont déjà réservé le site pour les prochaines années. Le résultat opérationnel récurrent est en retrait de - 2,1 % par rapport à 2015, dernière période comparable, qui avait bénéficié de l'impact de la COP 21 au Bourget.

##### « Better Places 2030 »

En 2017, le Groupe a enregistré des progrès significatifs dans le déploiement de son ambitieuse stratégie RSE : au 31 décembre 2017, 146 partenariats pour l'utilisation d'éclairage LED avaient été signés avec des enseignes (15,6 % de la surface locative totale de commerces du Groupe). Suite aux contrats signés en 2017 pour la France et l'Europe centrale, toutes les régions du Groupe sont désormais alimentées en électricité d'origine renouvelable. 719 collaborateurs du Groupe ont participé aux Journées Annuelles de Solidarité ou au programme UR for Jobs qui vise à faciliter le recrutement de jeunes défavorisés par les commerçants et les prestataires des centres de shopping du Groupe.

## Une création de valeur de 27,14 euros par action

La valeur consolidée du patrimoine du Groupe, droits inclus, au 31 décembre 2017 s'élève à 43,1 milliards d'euros, en hausse de + 6,3 % au total et de + 3,9 % à périmètre constant par rapport au 31 décembre 2016. Pour l'activité Centres Commerciaux, la valeur de marché droits inclus a progressé de + 7,0 % au total et de + 3,9 % à périmètre constant, porté par l'effet loyer. Le taux de rendement initial moyen du portefeuille des centres commerciaux est de 4,3 % (4,4 % à fin 2016).

L'ANR de Continuation par action s'établit à 219,20 euros au 31 décembre 2017, en hausse de + 17,70 euros (+ 8,8 %) par rapport au 31 décembre 2016. Cette augmentation résulte de (i) la création de valeur de 27,14 euros par action, (ii) l'impact de - 10,20 euros du dividende payé en mars et juillet 2017 et (iii) l'impact de la mise à juste valeur de la dette et des instruments financiers pour + 0,76 euro.

## Un portefeuille de développement consolidé de 7,9 milliards d'euros, réalimenté après plusieurs livraisons

En 2017, le Groupe a livré cinq projets majeurs de centres de shopping pour une surface locative totale de 172 395 m<sup>2</sup> et un coût total d'investissement (CTI) de 0,9 milliard d'euros : le nouveau centre Wroclavia en Pologne, les extensions et rénovations de Centrum Chodov, Carré Sénart et Parly 2, et le redéveloppement complet de Glories. Loués à 99 % à l'ouverture, ces projets ont généré un taux de rendement total de 7,7 %. Le portefeuille de développement a été réalimenté avec le projet Vitam, un projet de redéveloppement de 69 621 m<sup>2</sup> de surfaces locatives de commerces et de loisirs en France, près de Genève, et le projet d'extension de Fisketorvet.

Au 31 décembre 2017, le CTI total du portefeuille de développement s'élève à 7,9 milliards d'euros.

## Un coût moyen de la dette de 1,4 % et une maturité moyenne de 7,2 ans

La structure financière du Groupe est solide, avec un ratio d'endettement de 33 % et un ratio de couverture des intérêts par l'EBE de 6,7x (5,9x en 2016). Le coût moyen de la dette du Groupe en 2017 s'établit à un plus bas historique, à 1,4 %, tandis que la maturité moyenne de la dette au 31 décembre 2017 atteint 7,2 ans.

## Une application stricte de notre stratégie de rotation d'actifs

En 2017, le Groupe a cédé 710 millions d'euros d'actifs pour un taux de rendement initial net moyen de 4,6 % et une prime de + 15 % par rapport aux dernières expertises externes.

Les produits de cessions ont été réinvestis en partie dans l'acquisition d'actifs (364 millions d'euros), dont les 50 % de participation détenus par le partenaire du Groupe dans Polygone Riviera et une participation de 50 % dans le centre de shopping Metropole Zličín à Prague.

## II. PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION ET PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes consolidés d'Unibail-Rodamco au 31 décembre 2017 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS, tel qu'adopté dans l'Union européenne au 31 décembre 2017. Les principes comptables ne présentent pas de changement par rapport à la clôture au 31 décembre 2016.

Les principaux changements intervenus sur le périmètre de consolidation du Groupe depuis le 31 décembre 2016 sont :

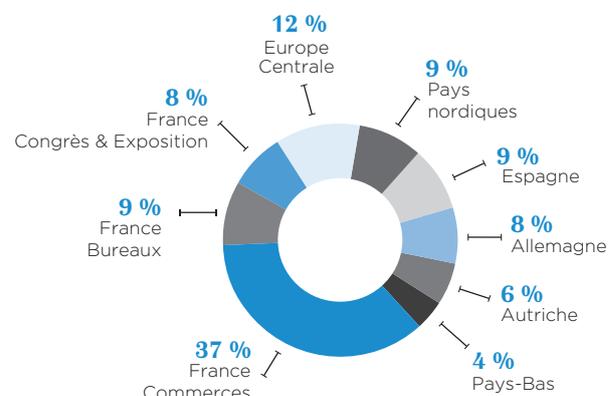
- ◆ le 2 octobre, la cession de l'immeuble de bureaux So Ouest Plaza ;
- ◆ le 23 octobre, la création d'une co-entreprise avec Commerz Real à travers laquelle le Groupe a acquis 50 % du centre commercial Metropole Zlicin (Prague) d'une surface d'environ 56 000 m<sup>2</sup>. Cet actif est comptabilisé par mise en équivalence ;
- ◆ le 8 novembre, la cession de Barnasud ;
- ◆ le 22 décembre, la cession de Channel Outlet Store et de L'Usine Roubaix ;
- ◆ le 29 décembre, l'acquisition d'une participation additionnelle de 45 % dans les sociétés détenant le centre commercial Polygone Riviera. Au 31 décembre 2017, le Groupe détenait 95 % de cet actif ; et
- ◆ la cession de plusieurs actifs non stratégiques en Suède, comprenant Eurostop Arlanda, Arninge Centrum et Eurostop Örebro.

Au 31 décembre 2017, 307 sociétés étaient consolidées en intégration globale, six en « activité conjointe » (comme défini par la norme IFRS 11) et 23 comptabilisées par mise en équivalence.

Le Groupe est organisé d'un point de vue opérationnel en sept régions : France, Europe centrale, Espagne, Pays nordiques, Autriche, Allemagne et Pays-Bas.

La France, qui représente une part substantielle dans les trois activités du Groupe, est divisée en trois segments : Centres Commerciaux, Bureaux et Congrès & Expositions. Dans les autres régions, l'activité Centres Commerciaux est très largement prépondérante.

La répartition du portefeuille d'actifs par région est présentée ci-dessous, en pourcentage de leur valeur brute de marché au 31 décembre 2017, y compris les actifs comptabilisés par mise en équivalence.



Des écarts dans les sommes peuvent exister du fait des arrondis.

### III. CENTRES COMMERCIAUX

L'économie européenne a continué de croître de façon régulière. La croissance du PIB pour 2017 est estimée à + 2,3 % pour l'Union Européenne (UE-28) et à + 2,2 % pour la zone euro, en amélioration par rapport à 2016 (respectivement + 1,9 % et + 1,8 %). Cette croissance est soutenue par la consommation privée, l'amélioration de l'activité économique mondiale et les créations d'emplois. L'investissement montre également des signes de reprise.

Le nombre de visites dans les centres commerciaux du Groupe Unibail-Rodamco est en augmentation de + 0,9 % au 31 décembre 2017 par rapport à 2016. En France, le nombre de visites a augmenté de + 1,1 % au 30 novembre 2017, soit + 270 points de base au-dessus de l'indice national. Le nombre de visites pour les centres commerciaux parisiens du Groupe a augmenté de + 1,7 % sur la même période. Le nombre de visites a également augmenté en Allemagne (+ 1,7 %), en Europe centrale (+ 1,3 %), dans les Pays nordiques (+ 2,9 %) et en Autriche (+ 1,7 %). L'Espagne a connu une baisse (- 0,6 %), tout en surperformant l'indice national de + 30 points de base. Les visites dans les centres commerciaux néerlandais sont restées quasiment stables (- 0,2 %), malgré la fermeture de certains grands magasins V&D en 2016.

Les chiffres d'affaires des commerçants du Groupe ont augmenté de + 3,9 % au 30 novembre 2017 par rapport à la même période de 2016, surperformant de + 181 points de base les indices nationaux. Cette croissance, supérieure à celle de la fréquentation des centres commerciaux, reflète un taux de conversion en augmentation régulière depuis 2013. Les secteurs les plus performants ont été le sport (+ 13,4 %), la restauration (+ 6,4 %), la santé & beauté (+ 6,1 %) et les loisirs et divertissements (+ 3,2 %), illustrant ainsi la stratégie de différenciation du Groupe en terme d'expérience client. Les chiffres d'affaires dans le secteur « habillement », principal segment en termes de surfaces (29,2 % de la GLA du Groupe au 31 décembre 2017), ont augmenté de + 2,9 %. Les secteurs « cadeaux » et « grands magasins & luxe » ont quant à eux diminué respectivement de - 1,3 % et - 0,7 %. Les chiffres d'affaires des commerçants du Groupe ont augmenté de + 3,7 % au 31 décembre 2017 par rapport à la même période de 2016.

En 2017, le Groupe a signé 1 350 baux (1 479 en 2016) générant un gain locatif de + 14,7 % (+ 16,8 % dans les actifs majeurs du Groupe). Le taux de rotation a atteint 11 %, dépassant ainsi l'objectif du Groupe de 10 %.

Le Groupe a par ailleurs poursuivi sa stratégie de différenciation en introduisant de nouvelles EIP (enseignes internationales *Premium*). 223 baux ont été signés en 2017 avec des EIP, soit une augmentation de + 13,8 % par rapport aux 196 baux signés en 2016. La part des EIP dans le taux de rotation du Groupe a atteint 16,7 % en 2017.

De nombreux EIP ont choisi les centres commerciaux d'Unibail-Rodamco pour leur première implantation dans de nouveaux marchés :

- ◆ Jo Malone en République Tchèque (Centrum Chodov) ;
- ◆ Daniel Wellington en Pologne (Galeria Mokotow) et en République Tchèque (Centrum Chodov) ;
- ◆ Lacoste en Suède (Täby Centrum) ;
- ◆ Rituals en Slovaquie (Aupark) ;
- ◆ Bialetti en Autriche (Donau Zentrum) ;
- ◆ Nespresso, première « boutique concept » en Europe en Pologne (Galeria Mokotow) ;
- ◆ O'Learys aux Pays-Bas (Mall of The Netherlands).

Enfin, le Groupe a continué à renforcer ses partenariats avec des EIP déjà présents dans ses centres commerciaux, avec notamment Flying Tiger et O Bag qui ont ouvert respectivement 14 et 10 nouveaux magasins, et L'Occitane, Armani Exchange et Snipes qui ont ouvert chacun sept nouveaux magasins dans le portefeuille du Groupe.

Le chiffre d'affaires de l'activité *speciality leasing* a atteint 25,7 millions d'euros en 2017, en augmentation de + 13,9 % par rapport à 2016. Le Groupe a accéléré la digitalisation de ses centres commerciaux avec la mise en place de nouveaux écrans digitaux géants, participant à la croissance de ses recettes publicitaires de + 24,5 % (+ 1,7 million d'euros) par rapport à 2016.

En 2017, les revenus du Groupe générés par les *pop-up* et les *roadshows* ont augmenté de + 15,9 % (+ 1,8 million d'euros) par rapport à 2016, principalement grâce à plusieurs opérations internationales avec des enseignes du secteur « santé & beauté » telles que Solaris et Chanel. Le Groupe a également renforcé ses partenariats dans le secteur de l'électronique avec des événements organisés par des marques telles que Samsung et Huawei.

L'année 2017 a été très active, avec cinq livraisons (commercialisées à 99 % à l'ouverture), illustrant ainsi l'importante contribution des projets de développement dans la croissance des loyers nets du Groupe.

- ◆ L'inauguration de l'extension de Centrum Chodov le 10 octobre a attiré plus de 70 000 visiteurs. Après trois ans de travaux, Centrum Chodov est à présent le plus grand centre commercial en République Tchèque avec 101 600 m<sup>2</sup> de surfaces locatives et 301 magasins. L'offre commerciale inclut de nouvelles enseignes faisant leur entrée en République Tchèque, telles que Zara Home, Oysho et Converse. Le centre accueille également le plus grand et le plus moderne des multiplexes du pays (Cinema City de 18 écrans, dont trois écrans VIP et un auditorium 4DX). Le 7 novembre, « The Association for Real Estate Market Development » a décerné à Centrum Chodov le prix « Best of Realty 2017 » du meilleur projet de centre commercial.
- ◆ Wroclavia a ouvert le 17 octobre à Wroclaw et a attiré plus de 3,1 millions de visites au 31 décembre 2017. Projet mixte de 81 000 m<sup>2</sup> (dont 65 000 m<sup>2</sup> de commerces), le centre comprend 177 magasins, des restaurants et des surfaces dédiées aux loisirs. L'offre commerciale inclut des enseignes telles que Sfera, Blue Frog, La Mallorquina, Vapiano, Uterqûe et Steve Madden.
- ◆ L'inauguration de l'extension de Carré Sénart a eu lieu le 25 octobre. Avec 31 310 m<sup>2</sup> supplémentaires (151 800 m<sup>2</sup> au total, en incluant le shopping parc), le centre commercial comprend désormais un grand magasin Galeries Lafayette et 68 nouvelles boutiques, dont des enseignes iconiques telles qu'Uniqlo, NYX, Armani Exchange, Superdry, Hema, Rituals et Sostrene Grene.
- ◆ L'inauguration de la rénovation complète de Glòries a eu lieu le 9 novembre. Le centre accueille désormais 130 magasins sur 67 000 m<sup>2</sup> (+ 10 501 m<sup>2</sup> supplémentaires) incluant 3 000 m<sup>2</sup> d'espace Fresh! et le premier Uniqlo dans un centre commercial en Espagne, le plus grand et le plus récent des concepts Mango en Espagne, le plus grand H&M dans un centre commercial en Espagne et le premier H&M Home à Barcelone.
- ◆ Le 29 novembre, le Groupe a inauguré à Parly 2 le nouveau mail « Pont Neuf » de 3 500 m<sup>2</sup>, créant une boucle permettant de faciliter la circulation des visiteurs dans le centre. L'extension comprend 16 nouveaux magasins dont Uniqlo, Armani Exchange, New Balance, Bensimon, Marlette, Rituals et Aesop. Monoprix (étendu sur 6 000 m<sup>2</sup> de surface de vente) et le BHV ont également profité de l'extension pour ouvrir leurs nouveaux concepts.

Le déploiement des concepts de destination du Groupe s'est poursuivi en 2017 :

- ◆ Dining Experience™ : deux nouvelles « Dining Experience™ » ont été ouvertes en octobre en Pologne, à Wrocławia et à Arkadia ;
- ◆ Designer Gallery™ : une quatrième « Designer Gallery™ » a ouvert le 11 octobre à Centrum Chodov ;
- ◆ Family Experience : une troisième « Family Experience » a ouvert le 30 octobre à Centrum Cerny Most.

Le déploiement de « Connect » (l'application pour smartphone permettant de communiquer directement avec tous les employés des enseignes des centres commerciaux) s'est accéléré en 2017, avec 33 centres équipés au 31 décembre 2017 (contre six au 31 décembre 2016).

En matière digitale, 1,8 million de nouveaux clients ont souscrit au programme de fidélité du Groupe en 2017, portant ainsi le nombre total d'abonnés à 4,2 millions. 85 % des nouveaux membres se sont inscrits en utilisant un moyen digital (internet et applications) comparé à 37 % en 2016. En 2017, l'audience sur les canaux digitaux du Groupe a également augmenté avec :

- ◆ 53 millions de visites sur ses sites web ;
- ◆ 235 000 utilisateurs de ses applications en moyenne par mois (120 000 en 2016) avec un pic en décembre (400 000 utilisateurs, soit trois fois plus qu'en décembre 2016).

Au 31 décembre 2017, le Groupe détenait 79 actifs de commerce, dont 67 centres commerciaux. 57 d'entre eux accueillent six millions ou plus de visites par an et représentent 97 % du portefeuille d'actifs de commerce du Groupe en valeur brute. Sauf indication contraire, toutes les mentions relatives aux loyers, à la part des sociétés liées et aux baux signés font référence aux données de 2017, et les comparaisons se réfèrent à 2016.

Le total des loyers nets consolidés des actifs de commerce s'est élevé à 1 346,4 millions d'euros, en hausse de + 5,8 %, grâce principalement à une forte croissance de + 4,3 % des loyers nets à périmètre constant et à l'impact positif des livraisons en Espagne, en France et en Europe centrale.

Les + 73,8 millions d'euros d'augmentation des loyers nets se décomposent de la manière suivante :

- ◆ + 34,1 millions d'euros provenant de la livraison de projets ou de nouveaux lots ;
- ◆ + 2,6 millions d'euros provenant de l'acquisition de lots complémentaires ;
- ◆ - 2,5 millions d'euros provenant d'écarts de change négatifs sur le SEK ;
- ◆ - 3,3 millions d'euros dans les actifs en développement ;
- ◆ - 7,2 millions d'euros provenant de cessions d'actifs ;
- ◆ + 50,1 millions d'euros de croissance à périmètre constant. Les loyers nets à périmètre constant progressent de + 4,3 %, soit 360 points de base au-dessus de l'indexation, dépassant l'objectif du Groupe de croissance à périmètre constant de 200 à 300 points de base au-dessus de l'indexation.

La croissance des loyers nets à périmètre constant de + 4,3 % reflète l'indexation de + 0,7 % (+ 0,3 % en 2016), la bonne performance des renouvellements et relocations (+ 1,9 % comparé à + 2,2 % en 2016) et l'impact positif de la catégorie « Autres » (+ 1,7 % comparé à + 0,9 % en 2016). La hausse de cette catégorie est due principalement à la croissance des loyers variables (essentiellement dans les Pays nordiques et en France), à des indemnités reçues pour départ anticipé de locataires en France et par une reprise de provision pour litiges aux Pays-Bas.

Le taux de vacance EPRA a augmenté à 2,4 % au 31 décembre 2017 (2,3 % au 31 décembre 2016), dont 0,2 % de vacance stratégique. La hausse du taux de vacance aux Pays-Bas résulte essentiellement de la vacance stratégique à Stadshart Amstelveen. La vacance a augmenté dans les Pays nordiques en raison de départs à Täby Centrum.

Le taux d'effort moyen des locataires a augmenté au 31 décembre 2017 à 15,1 %, contre 14,7 % au 31 décembre 2016.

## IV. BUREAUX

Avec 2,6 millions de m<sup>2</sup> de surfaces louées en 2017, la demande placée en région parisienne a atteint son plus haut niveau depuis 2007. Cela est dû essentiellement aux transactions du croissant ouest et à celles de plus de 5 000 m<sup>2</sup>. 88 transactions de plus de 5 000 m<sup>2</sup> ont en effet été enregistrées en 2017 (65 en 2016), représentant 1,1 million de m<sup>2</sup> (+ 23 % par rapport à 2016). 67 % ont concerné des immeubles neufs ou restructurés.

Près de 1,1 million de m<sup>2</sup> ont été loués à Paris en 2017, stable par rapport à 2016. 481 000 m<sup>2</sup> ont été placés dans le Quartier Central des Affaires (QCA) (+ 8 % par rapport à 2016). Le marché de La Défense a enregistré 177 000 m<sup>2</sup> placés en 2017, en ligne avec la moyenne sur dix ans. Aucune transaction significative n'a été signée, en raison principalement du manque de livraisons de grandes surfaces « prime » en 2017. Aucun changement n'est attendu en 2018.

L'offre disponible en région parisienne au 31 décembre 2017 s'établit à environ 3,4 millions de m<sup>2</sup>, dont 15 % de surfaces neuves ou restructurées.

Le taux de vacance en région parisienne a baissé régulièrement depuis 2014, pour s'établir à 6,5 % au 31 décembre 2017 (6,8 % au 31 décembre 2016).

Des écarts significatifs subsistent d'un secteur à l'autre, avec, par exemple, un taux de vacance dans le QCA d'environ 2,9 %, et une forte baisse à La Défense, de 8,2 % à fin décembre 2016 à 7,3 %. Dans d'autres secteurs comme Peri-Défense ou le croissant nord, les taux de vacance dépassent 15 %.

Les valeurs locatives en région parisienne ont augmenté tout au long de l'année 2017, et particulièrement dans le QCA où les loyers ont dépassé 800 euros/m<sup>2</sup>, pour atteindre 850 euros/m<sup>2</sup> sur les Champs-Élysées (Paris 8).

À La Défense, les loyers les plus élevés ont approché 520 euros/m<sup>2</sup> (Cœur Défense), en l'absence de nouvelles surfaces neuves ou rénovées.

Les investissements en région parisienne ont atteint 16,4 milliards d'euros en 2017 (stable par rapport à 2016). Les volumes ont été tirés par le 2<sup>nd</sup> semestre, qui enregistre 11,8 milliards d'euros de transactions (4,6 milliards d'euros au 1<sup>er</sup> semestre).

45 transactions de plus de 100 millions d'euros ont été conclues en 2017, à comparer à 46 en 2016. Les plus importantes sont :

- ◆ Cœur Défense (environ 1,7 milliard d'euros) et Tour Hekla (environ 575 millions d'euros) à La Défense ;
- ◆ So Ouest Plaza à Levallois ;
- ◆ Tours Duo et Parc Avenue à Paris 13 ;
- ◆ 90 Gambetta à Paris 20 ;
- ◆ In & Out à Boulogne-Billancourt et West Plaza à Colombes.

La conjonction d'une forte demande, d'un accès facile aux financements et d'une offre limitée pour les immeubles de bureaux de qualité a entraîné une nouvelle compression des taux à La Défense, où les taux « prime » ont baissé d'environ 50 points de base pour atteindre environ 4,00-4,25 %, comme

le montre la cession de la Tour Hekla. Le taux « prime » à Paris QCA est resté stable par rapport à 2016 à environ 3,00-3,25 %.

Les loyers nets consolidés du portefeuille de bureaux d'Unibail-Rodamco ont atteint 140,8 millions d'euros, en baisse de - 8,1 % par rapport à 2016, en raison principalement des cessions d'actifs de 2016 et 2017.

Les loyers nets à périmètre constant sont en hausse de + 15,1 millions d'euros (+ 13,5 %), en raison principalement d'une très bonne activité locative en France et de l'impact en année pleine du bail Deloitte sur Majunga (prise d'effet en avril 2016).

Un montant record de 97 144 m<sup>2</sup> pondérés (wm<sup>2</sup>) a été loué sur les actifs en exploitation, dont 72 266 wm<sup>2</sup> en France. Des baux ont été signés avec AEW, Paul Hastings, Arsene et Dior sur Capital 8, avec In'Li dans la Tour Ariane, avec Orange dans Les Villages 4 et 6, et les renouvellements de la SNCF au CNIT et de Marsh dans la Tour Ariane. Par ailleurs, le Groupe est entré en négociations exclusives avec Nestlé afin de prélever la totalité des 44 566 m<sup>2</sup> de l'immeuble Shift. La finalisation du bail est prévue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2018, plus d'un an avant la livraison.

Les loyers potentiels des surfaces vacantes disponibles représentent 8,4 millions d'euros au 31 décembre 2017, soit un taux de vacance financière de 4,6 % sur le portefeuille global (13,1 % au 31 décembre 2016), dont respectivement 5,2 millions d'euros et 3,3 % en France (13,4 % au 31 décembre 2016). Cette baisse de la vacance provient essentiellement des locations effectuées sur Capital 8 et Les Villages. La vacance à fin 2017 est concentrée sur Les Villages et Tour Ariane.

## V. CONVENTION & EXHIBITION

Cette activité, située exclusivement en région parisienne, comprend la détention et la gestion immobilière des sites de Congrès & Expositions (Viparis).

Le métier des Congrès & Expositions est cyclique, avec des salons annuels, biennaux ou triennaux, et une répartition non homogène des salons durant l'année.

2017 a été marquée par la tenue des salons suivants :

### Salons annuels :

- ◆ le Salon International de l'Agriculture (« SIA ») a attiré 619 000 visiteurs (+ 1,3 %) ;
- ◆ l'édition 2017 de la « Foire de Paris » a accueilli 525 800 visites (+ 1,5 %) ;
- ◆ la deuxième édition de Vivatech à Paris Expo Porte de Versailles a attiré plus de 60 000 visiteurs (+ 33 %), 500 intervenants internationaux et plus de 6 000 exposants et start-ups originaires de plus de 50 pays.

### Salons biennaux :

- ◆ la 52<sup>e</sup> édition du Salon International de l'Aéronautique et de l'Espace du Bourget (SIAE) a connu une année record avec près de 2 400 exposants de 48 pays et 150 milliards de dollars de nouvelles commandes annoncées ;
- ◆ le Salon International du Machinisme Agricole (« SIMA ») a rassemblé 1 770 exposants de 42 pays et reçu 232 000 visites (- 3,0 % par rapport à 2015), dont 23 % de visiteurs internationaux ;
- ◆ le « Mondial du Bâtiment », l'un des salons leaders dans le secteur de la construction, a attiré 319 200 visiteurs (dont 20 % internationaux) en novembre.

En mars, Samsung a choisi le Carrousel du Louvre pour le lancement mondial de sa nouvelle gamme de téléviseurs « The Frame ». EuroPCR, le congrès de l'Association des interventions cardiovasculaires percutanées (EAPCI), leader dans son domaine, a eu lieu au Palais des Congrès de Paris en mai, réunissant plus de 12 000 participants. IFOS, le congrès mondial d'ORL s'est tenu en juin à Paris Expo Porte de Versailles. Absent de Paris depuis 1961, ce congrès itinérant a rassemblé plus de 8 000 spécialistes, le double de la précédente édition à Séoul en 2013. En octobre, le Palais des Congrès de Paris a accueilli le « Google Cloud Summit » et ses 2 500 délégués.

Le nouveau Paris Convention Centre a été inauguré le 22 novembre et un premier congrès s'y est tenu en décembre : le 30<sup>e</sup> congrès de la rhumatologie avec 5 000 participants.

Au total, 725 manifestations ont été organisées sur les sites Viparis en 2017, dont 258 salons, 105 congrès et 362 événements d'entreprise.

L'EBITDA de Viparis a atteint 134,4 millions d'euros, stable par rapport à 2015 retraité de l'impact du salon triennal Intermat. La croissance du segment des événements d'entreprise (+ 13,6 %) et du segment congrès (+ 19,4 %) a été compensée par la baisse sur le segment des salons et par hausse des coûts de sécurité après les attentats de 2015. L'EBITDA est en baisse de - 8,7 millions d'euros (- 6,1 %) par rapport à l'EBITDA publié (143,1 millions d'euros) en 2015.

À fin 2017, 92 % des revenus locatifs pour l'exercice 2018 ont déjà été signés ou réservés, légèrement au-dessus des niveaux habituels de 85 % à 90 %.

Les hôtels ont généré un résultat opérationnel de 11,6 millions d'euros sur la période, contre 13,0 millions d'euros en 2016, la baisse provenant de la fermeture pour rénovation de l'hôtel Pullman Montparnasse en août 2017.

## VI. RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DE L'ENTREPRISE (RSE)

La RSE fait partie intégrante des opérations courantes et des projets d'investissement et de développement d'Unibail-Rodamco. Dès 2007, Unibail-Rodamco a développé une stratégie RSE ambitieuse, fondée sur le respect des bonnes pratiques environnementales, des principes d'équité sociale, et sur une gouvernance transparente.

En septembre 2016, le Groupe s'est engagé dans un nouveau défi à long terme, accompagné d'objectifs à atteindre d'ici 2030 : « Better Places 2030 ». Le Groupe s'est fixé l'objectif de réduire de - 50 % son empreinte carbone d'ici 2030. Cette stratégie concerne l'ensemble de la chaîne de valeur avec une série d'actions très large couvrant à la fois l'empreinte carbone liée aux activités du Groupe, mais aussi, pour la première fois, celle de ses parties prenantes. Unibail-Rodamco est ainsi la première foncière cotée à prendre en compte le périmètre très étendu des émissions directes et indirectes liées à la construction, aux consommations énergétiques des locataires et aux déplacements de l'ensemble des utilisateurs de ses sites (salariés et visiteurs).

« Better Places 2030 » répond aux grands défis du secteur de l'immobilier commercial d'ici à 2030 : assurer la transition vers une économie moins carbonée, anticiper les nouveaux modes de mobilité durable, intégrer pleinement les activités du Groupe au sein des territoires et impliquer l'ensemble de ses collaborateurs et ses parties prenantes dans la démarche.

Cette approche s'articule autour de quatre piliers, associés chacun à des objectifs concrets et ambitieux :

1. *less carbon emissions, better buildings ;*
2. *less polluting transport, better connectivity ;*
3. *less local unemployment, better communities ;*
4. *less top-down, better collective power.*

Pour assurer l'atteinte des ambitions de « Better Places 2030 », une gouvernance claire a été définie, à un niveau stratégique et opérationnel, avec le soutien et l'expertise de l'équipe RSE du Groupe.

Les principales réalisations de 2017 sont les suivantes :

◆ **Pilier 1 – Better Buildings :**

- ◆ la méthodologie d'évaluation de l'empreinte carbone liée à la construction et à l'exploitation a été définie et appliquée à l'ensemble des projets de développement en phase de conception en 2017 (Trinity, Val Tolosa, Benidorm, Phare-Sisters, 3 Pays, Überseequartier, Mall of Europe, et les extensions de Garbera, La Part-Dieu, et Vélizy 2), et les équipes de développement ont bénéficié d'une formation dédiée,
- ◆ suite aux contrats signés en 2017 pour la France et l'Europe centrale, toutes les régions du Groupe sont désormais alimentées en électricité d'origine renouvelable. Au 31 décembre 2017, 146 partenariats LED avaient été signés avec des preneurs, représentant 15,6 % de la surface locative totale de commerces,
- ◆ la nouvelle version du bail vert, qui intègre l'obligation pour les preneurs d'installer des solutions d'éclairage LED et de s'approvisionner en électricité d'origine renouvelable à partir de 2020, a été déployée dans chaque région depuis le 1<sup>er</sup> mai 2017 ;

◆ **Pilier 2 – Better Connectivity :**

- ◆ 98 % des actifs du Groupe sont équipés de places de chargement pour véhicules électriques, et six actifs pilotes ont été équipés de bornes de recharge de nouvelle génération,
- ◆ le Groupe poursuit le déploiement des bornes de recharge Tesla dans ses centres commerciaux, dans le cadre du partenariat noué avec le constructeur (20 centres équipés),
- ◆ trois actifs ont mis en place des « plans d'action mobilité », pour améliorer l'accessibilité des centres commerciaux tout en réduisant l'empreinte carbone associée. Ces plans d'action seront déployés à plus large échelle au sein du Groupe en 2018 ;

◆ **Pilier 3 – Better Communities :**

- ◆ le programme UR *for Jobs* : cette initiative destinée à favoriser l'insertion professionnelle des jeunes défavorisés a été déployée dans 15 centres, permettant 250 recrutements par les preneurs et prestataires de ces centres,
- ◆ les « Journées Annuelles de Solidarité » : 12 sessions ont été organisées, dans le but de sensibiliser les jeunes et les visiteurs sur des sujets prioritaires localement, tels que l'éducation, la santé ou le développement durable. 3 230 jeunes ont ainsi été accompagnés,
- ◆ 719 collaborateurs du Groupe ont dédié au moins une journée à l'une de ces initiatives ;

◆ **Pilier 4 – Better Collective Power :**

- ◆ des objectifs quantitatifs RSE ont été intégrés dans la Politique de Rémunération variable de tous les membres du Directoire, Comité de Direction Groupe et des équipes de direction des pays,
- ◆ des indicateurs RSE spécifiques ont été inclus dans tous les processus de décision du Groupe (investissements, développements, revues annuelles d'actifs, etc.),
- ◆ le Groupe remplace progressivement tous ses véhicules de fonction par des véhicules hybrides ou électriques. Le Groupe s'est également engagé dans un programme de compensation carbone pour ses émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements professionnels (avion et train).

En parallèle à ce plan long terme, Unibail-Rodamco poursuit la mise en œuvre de sa politique d'efficacité énergétique. En 2017, la consommation énergétique du Groupe est restée stable par rapport à 2016, en raison de conditions climatiques défavorables. La baisse cumulée depuis 2012 est désormais de - 17,0 %, en ligne avec l'objectif de réduire de - 25 % de 2012 à 2020.

Le Groupe a également poursuivi la politique de certification environnementale de son portefeuille. Pour ses projets de développement, le Groupe a obtenu trois nouveaux certificats BREEAM « Excellent » en phase de conception : pour Wroclavia bureaux et centre commercial, et pour l'extension de Centrum Chodov. Pour ses actifs existants, 23 centres commerciaux ont obtenu un certificat BREEAM In-Use en 2017 (sept nouvelles certifications et 16 renouvellements), dont dix avec la mention « Exceptionnel » pour le Management (Partie 2). Au 31 décembre 2017, le Groupe gérait 52 centres commerciaux certifiés BREEAM In-Use en Europe, dont 63 % notés « Exceptionnel » (Partie 2 : Management), représentant 3,4 millions de m<sup>2</sup> de surface locative totale. À titre comparatif, seuls 10 % des actifs immobiliers en Europe ont obtenu cette certification. Unibail-Rodamco possède le portefeuille de centres commerciaux au profil de certification le plus élevé du marché en Europe.

Le Groupe est toujours inclus dans les principaux indices RSE en 2017 et est classé parmi les meilleures sociétés du secteur immobilier. Unibail-Rodamco a été classé premier de la catégorie Services Financiers – Secteur Immobilier de l'évaluation Vigeo Eiris 2017 ESG rating, et a été confirmé à fin décembre dans les indices Euronext Vigeo : World 120, Eurozone 120, Europe 120 and France 20. Le Groupe a été confirmé en juin comme « leader sectoriel » dans l'évaluation actualisée de Sustainalytics et se maintient dans les indices STOXX<sup>®</sup> Global ESG Leaders indices pour la sixième année consécutive. Le Groupe a été également confirmé dans les indices FTSE4Good Index, Ethibel<sup>®</sup> Sustainability Indexes Excellence Europe et Excellence Global en 2017. Au 31 décembre 2017, le Groupe était classé 3<sup>e</sup> sur 243 entreprises du secteur immobilier par Oekom research, atteignant la note C+ (Prime). Dans l'étude annuelle 2017 du GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*), la seule notation ESG dédiée au secteur de l'immobilier), Unibail-Rodamco a été classé *Green Star* pour la 7<sup>e</sup> année consécutive.

Le reporting du Groupe est conforme aux recommandations de l'EPRA en matière de reporting sur le développement durable, recevant à cet égard le 6<sup>e</sup> Gold Award consécutif de l'EPRA, ainsi qu'au nouveau référentiel international de la GRI (*Global Reporting Initiative*).

## VII. RÉSULTATS 2017

Les « Frais généraux » s'élèvent à - 181,8 millions d'euros (y compris - 62,4 millions d'euros de dépenses non récurrentes liées à l'acquisition de Westfield et engagées en 2017), à comparer à - 120,4 millions d'euros en 2016 (dont - 1,3 million d'euros de non récurrent). Exprimés en % des loyers nets des centres commerciaux et des bureaux, les frais généraux récurrents sont de 8,0 % (8,3 % en 2016). Exprimés en % de la valeur du patrimoine de centres commerciaux et de bureaux du Groupe (droits inclus), les frais généraux récurrents sont de 0,30 % (0,32 % en 2016).

Le résultat financier récurrent s'élève à - 228,0 millions d'euros (après déduction des frais financiers attribués aux projets de développement et capitalisés pour un montant de 18,7 millions d'euros). Il est en baisse de - 26,9 millions d'euros par rapport à 2016.

Le coût moyen de la dette du Groupe est en baisse à 1,4 % (1,6 % sur l'année 2016).

*Impôt sur les sociétés* : la charge d'impôt sur les sociétés provient des pays qui ne bénéficient pas du régime fiscal spécifique aux sociétés foncières, et des activités qui ne bénéficient pas du régime SIIC en France, principalement au sein du pôle Congrès & Expositions.

La charge d'impôt affectée au résultat récurrent est de - 17,7 millions d'euros, contre - 11,1 millions d'euros en 2016.

Le résultat net consolidé part du Groupe s'élève à 2 439,5 millions d'euros, dont :

- ◆ 1 202,1 millions d'euros de résultat net récurrent (+ 7,9 % comparé à 2016), grâce à la forte croissance des loyers nets et à la baisse des frais financiers, partiellement compensées par l'impact des cessions réalisées en 2016 et 2017 et une hausse de l'impôt sur les sociétés ;
- ◆ 1 237,4 millions d'euros de résultat net non récurrent (1 294,8 millions d'euros en 2016).

**Le résultat net récurrent par action (RNRPA) s'élève à 12,05 euros en 2017, en hausse de + 7,2 % par rapport au RNRPA de 11,24 euros en 2016.**

## VIII. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Dans le cadre de l'acquisition de la société Westfield, Deutsche Bank et Goldman Sachs se sont engagés à fournir un financement couvrant la partie numéraire de la transaction (incluant les coûts de transaction) et les besoins éventuels de refinancement de la dette existante. Un Crédit-Relais de 6,1 milliards d'euros a été signé le 12 janvier 2018. Il a fait l'objet d'une syndication auprès de 29 banques.

## IX. DIVIDENDE

Sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale, le Groupe versera un dividende en numéraire de 10,80 euros par action au titre de l'exercice 2017.

Le dividende devrait être payé selon le calendrier suivant :

- ◆ acompte sur dividende de 5,40 euros par action le 29 mars 2018 (détachement du coupon le 27 mars 2018) ; et
- ◆ solde du dividende de 5,40 euros par action, sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale, le 30 mai 2018 (détachement du coupon le 28 mai 2018).

Le dividende total proposé sera de 1 078,5 millions d'euros pour 99 856 676 actions en circulation au 31 décembre 2017. Ce dividende représente un ratio de distribution de 90 % du RNRPA, en ligne avec la politique de distribution du Groupe de 85-95 % du RNRPA.

Le résultat net social de Unibail-Rodamco SE (société mère) en 2017 est un bénéfice de 1 191,8 millions d'euros. Le résultat 2017 du secteur SIIC s'établit à 511,5 millions d'euros. L'obligation de distribution sera de 414,7 millions d'euros. Après paiement du dividende proposé, l'obligation de distribution sera totalement remplie pour 2018.

Sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale :

- (i) 4,15 euros de dividende versé proviendront des activités immobilières du Groupe exonérées d'impôt sur les sociétés (dividende prélevé sur les résultats soumis au régime SIIC). Ce dividende correspond à l'obligation de distribution liée au régime SIIC ;
- (ii) le solde de 6,65 euros proviendra des activités soumises à l'impôt sur les sociétés (le dividende non-SIIC).

## X. PERSPECTIVES

L'environnement macro-économique a bénéficié en 2017 de la reprise de l'investissement, de la production et des échanges, qui ont renforcé la confiance des consommateurs. Pour les années à venir, la croissance économique en Europe et l'activité du Groupe pourraient être affectées par les prochaines élections dans certains pays européens, notamment en Italie, par la formation du gouvernement en Allemagne, par la mise en œuvre du Brexit, par les mesures commerciales prises par le nouveau gouvernement américain et par les réactions de ses partenaires commerciaux, par des risques géopolitiques ou de nouvelles menaces terroristes.

**Le Groupe prévoit pour 2018 un RNRPA compris entre 12,75 euros et 12,90 euros sur son périmètre actuel.**

Pour le moyen terme et sur son périmètre actuel, **Unibail-Rodamco prévoit une croissance moyenne annuelle de son RNRPA comprise entre + 6 % et + 8 %**. Cette perspective à moyen terme résulte de l'exercice annuel du Business Plan du Groupe, les taux de croissance variant d'une année à l'autre. Ce plan est bâti actif par actif et sur la base du contexte économique à fin 2017, et repose sur des estimations et des hypothèses d'indexation, de gains locatifs, de cessions d'environ 3 milliards d'euros au cours des prochaines années, de livraison dans les délais des projets de développement, de coût de la dette et d'imposition. Ces hypothèses sont amenées à varier, et peuvent donc entraîner une modification des taux de croissance d'un plan à l'autre. Le Business Plan actuel du Groupe ne prend pas en compte l'acquisition de Westfield, ni aucune autre.

## 1.C ACQUISITION DE WESTFIELD – PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

La définition des termes en majuscule est disponible dans le prospectus soumis au visa de l'autorité des marchés financiers (l'« AMF ») et de l'*Autoriteit financiële markten* néerlandaise (l'« AFM ») (le « Prospectus ») en vue de l'émission et de l'admission aux négociations sur les marchés réglementés d'Euronext Paris et d'Euronext Amsterdam des actions de la Société sous forme d'actions jumelées avec les actions de catégorie A de WFD Unibail-Rodamco N.V. (« Newco »).

### • DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

Le 12 décembre 2017, Unibail-Rodamco et Westfield ont conclu un accord portant sur l'acquisition de Westfield par Unibail-Rodamco (« l'Opération »). Selon les termes de l'Opération, Unibail-Rodamco procédera à l'acquisition de Westfield par la remise d'actions et le paiement d'une somme en numéraire, par le biais d'une société australienne et d'un Trust Schemes of Arrangement. Les porteurs de titres Westfield recevront en rémunération 0,01844 Action Jumelée, et 2,67 dollars américains en numéraire pour chaque titre Westfield. Les Commissaires aux apports ont conclu dans leur rapport afférent au caractère équitable de la rémunération globale proposée par la société Unibail-Rodamco en contrepartie des titres du groupe Westfield que la rémunération de 0,01844 action Unibail-Rodamco et 2,67 dollars américains contre 1 action Westfield présente un caractère équitable.

*Pour plus d'information, veuillez consulter la section 3 du Prospectus.*

### • DESCRIPTION DU GROUPE WESTFIELD

Westfield est propriétaire d'une plateforme inégalée de centres de shopping de destination aux États-Unis et au Royaume-Uni, et d'importants projets de développement à Milan, en Italie. La stratégie du Groupe est de créer et d'exploiter les actifs *Flagship* dans des marchés porteurs pour offrir des expériences mémorables, aux enseignes et aux consommateurs.

Westfield est propriétaire de 35 actifs dont 17 *Flagship* localisés dans 9 métropoles représentant 85 % de la valeur de son patrimoine. Le portefeuille de Westfield comprend des centres commerciaux de destination de renommée mondiale telles que Westfield London et Stratford City, considérées par Westfield comme deux des centres commerciaux les plus haut de gamme du Royaume-Uni et en Europe, et Century City, Garden State Plaza, San Francisco, Topanga, UTC, Valley Fair et Westfield World Trade Center aux États-Unis. De plus, la marque Westfield est l'une des plus renommées dans ce secteur d'activité.

*Pour plus d'information, veuillez consulter les sections 3 et 6 du Prospectus.*

### • QUELLE EST LA RECOMMANDATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU DIRECTOIRE D'UNIBAIL-RODAMCO ?

Le Conseil de Surveillance et le Directoire d'Unibail-Rodamco soutiennent à l'unanimité l'Opération.

### • QUELLES SONT LES CONCLUSIONS DES COMMISSAIRES AUX APPORTS NOMMÉS PAR LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS ?

Les Commissaires aux apports, nommés par le Tribunal de Commerce de Paris, ont conclu que le prix total proposé par Unibail-Rodamco pour l'ensemble des titres en circulation de Westfield Corporation constitue une offre équitable sur le plan financier pour les actionnaires d'Unibail-Rodamco.

### • QUELLE EST LA RECOMMANDATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE WESTFIELD ?

Le Conseil d'Administration de Westfield a recommandé l'Opération à l'unanimité en l'absence d'une offre mieux-disante et sous réserve du rapport d'un Expert Indépendant concluant que l'Opération est effectuée dans le meilleur intérêt des porteurs de titres Westfield.

### • LA FAMILLE LOWY SOUTIEN-ELLE L'OPÉRATION ?

La famille Lowy <sup>(1)</sup> ainsi que Franck Lowy lui-même (le fondateur du groupe Westfield) soutient l'Opération et a annoncé qu'elle votera en faveur de l'Opération, conformément aux termes de la Convention de Vote selon laquelle elle s'est engagée à ne pas céder sa participation dans Westfield pendant la durée de l'Opération, et à voter en faveur de l'Opération en l'absence d'une offre mieux-disante recommandée par le Conseil d'Administration de Westfield et sous réserve du rapport d'un Expert Indépendant concluant que l'Opération est effectuée dans le meilleur intérêt des Porteurs de Titres Westfield.

(1) Au 21 mars 2018, la famille Lowy détient 9,57 % des titres Westfield.

## • QUELLE EST LA STRUCTURE CIBLE (PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE) ?

Le Nouveau Groupe comprendra d'Unibail-Rodamco et de Newco et des sociétés contrôlées dont les informations financières figurent dans les rapports financiers consolidés d'Unibail-Rodamco et/ou de Newco.

*Pour plus d'information, veuillez consulter la section 3.5 du Prospectus.*

L'Opération a été structurée pour préserver le statut fiscal actuel des actionnaires d'Unibail-Rodamco et de Westfield tout en reflétant la répartition géographique des actifs du Nouveau Groupe.

*Pour plus d'information, veuillez consulter la section 13 du Prospectus.*

## • QUE DÉTIENDRONT LES ACTIONNAIRES D'UNIBAIL-RODAMCO À L'ISSUE DE LA RÉALISATION L'OPÉRATION ?

Les actionnaires d'Unibail-Rodamco détiendront une ou plusieurs Action(s) Jumelée(s), chacune d'elles étant composée d'une action Unibail-Rodamco jumelée avec une action Newco de Catégorie A et qui sera(seront) libellée(s) en Euro.

## • QU'EST-CE QU'UNE ACTION JUMELÉE ?

Dans le cadre de l'Opération, les statuts d'Unibail-Rodamco et les statuts de la Newco seront modifiés pour stipuler le Principe de Jumelage des actions qui a pour conséquence le jumelage des actions Unibail-Rodamco et des Actions Newco de Catégorie A et la création subséquente des actions jumelées (« Actions Jumelées »). Les Actions Jumelées recevront un code ISIN unique relié à un compte de « négociation » ouvert auprès d'Euroclear France, permettant la négociation simultanée conjointe des Actions Unibail-Rodamco et des Actions de Newco sous forme d'Actions Jumelées.

Les détenteurs d'Actions Jumelées pourront choisir de recevoir les Actions Jumelées sous la forme de titres nominatifs ou de titres au porteur, mais uniquement sous forme dématérialisée.

Il est prévu que les Actions Jumelées seront admises à la négociation sur les marchés réglementés d'Euronext Amsterdam et d'Euronext Paris, sous le code ISIN FRO013326246 et sous les codes mnémoniques AMS : URW (Euronext Amsterdam) et EPA : URW (Euronext Paris).

Aux termes des statuts d'Unibail-Rodamco et des statuts de Newco, la création de toute Action Jumelée supplémentaire nécessitera l'émission d'une Action Unibail-Rodamco et d'une Action Newco de Catégorie A. Tout détenteur d'Actions Jumelées bénéficiera de tous les droits et sera soumis à toutes les obligations d'un actionnaire d'Unibail-Rodamco (au titre des Actions Unibail-Rodamco qui composent les Actions Jumelées qu'il détient) et d'un actionnaire de la Newco (au titre des Actions Newco de Catégorie A qui composent les Actions Jumelées qu'il détient).

Par ailleurs, conformément au droit boursier australien, des CDI (*Chess Depository Interests*) seront admis aux négociations et

cotés sur l'*Australian Stock exchange* (ASX) libellés en dollars australiens sous le code mnémonique de l'ASX : URW. Les CDI sont des titres financiers de droit australien à travers lesquels les Actions Jumelées peuvent être cotées sur les marchés de l'ASX.

Unibail-Rodamco à l'intention que le Nouveau Groupe soit, à l'issue de l'Opération, inclus dans les indices CAC 40, AEX, Eurostoxx 50, SBF 120, EPRA, ASX 100 et ASX 200, entre autres, et n'a actuellement aucune indication que cela ne serait pas le cas.

Unibail-Rodamco a été informé par le Conseil Scientifique d'Euronext, un comité indépendant, que le Nouveau Groupe était éligible à l'inclusion dans l'ensemble des indices du CAC (qui inclut le CAC 40 et le SBF 120) et l'ensemble des indices de l'AEX.

*Pour plus d'information, veuillez consulter la section 11.1 du Prospectus.*

## • QU'EST CE QUE LE PRINCIPE DE JUMELAGE DES ACTIONS ?

Les statuts d'Unibail-Rodamco et les statuts de Newco stipulent le « Principe de Jumelage des Actions » pour réaliser le jumelage des Actions Unibail-Rodamco aux Actions Newco de Catégorie A et ainsi obtenir une Action Jumelée permettant aux détenteurs d'Actions Unibail-Rodamco et aux détenteurs d'Action Newco de Catégorie A – autres que toute entité juridique du Groupe Jumelé – de détenir une participation à la fois dans Unibail-Rodamco et dans Newco comme s'ils détenaient une participation au sein d'une seule société (résultant de la fusion des deux). L'ensemble des actionnaires d'Unibail-Rodamco et des actionnaires de Newco doivent respecter le Principe de Jumelage des Actions qui a pour conséquence que les Actions Unibail-Rodamco et les Actions Newco de Catégorie A ne peuvent être transférées séparément (à l'exception des transferts aux membres du Groupe Jumelé), et ne peuvent être transférées que conjointement en tant qu'Actions Jumelées.

Le Principe de Jumelage des Actions peut être résilié par modification des statuts d'Unibail-Rodamco et/ou des statuts de Newco qui aura été décidée par l'Assemblée Générale d'Unibail-Rodamco et/ou celle de Newco.

*Pour plus d'information, veuillez consulter la section 11.1 du Prospectus.*

## • POURQUOI METTRE EN PLACE UNE TELLE STRUCTURE ?

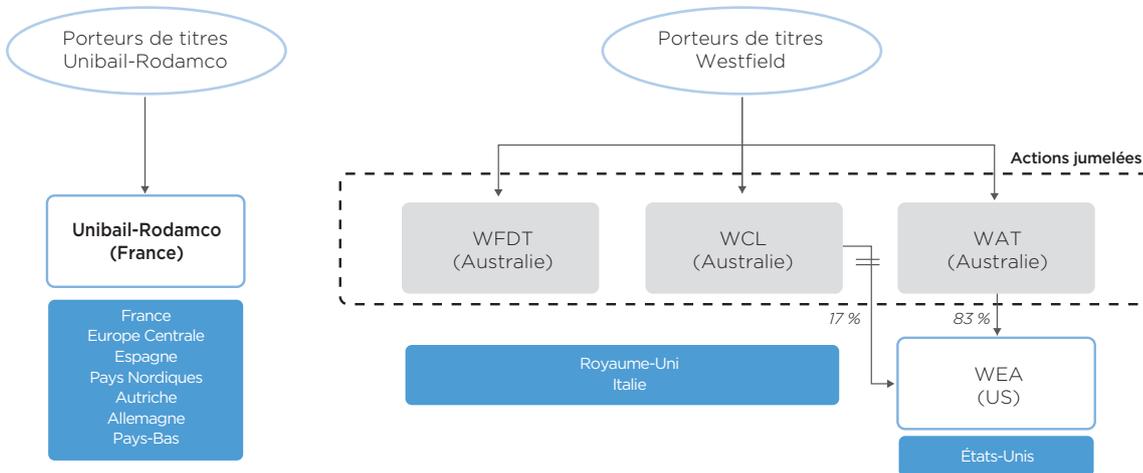
Cette structure permet de préserver les intérêts des actionnaires tant d'Unibail-Rodamco que de Westfield et le maintien des régimes de REIT (*Real Estate Investment Trust*) dont Unibail-Rodamco et Westfield bénéficient actuellement. Unibail-Rodamco opère en France sous le statut des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC), celui des *Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario* (SOCIMI) en Espagne et celui du *fiscale beleggingsinstelling* (FBI) au Pays-Bas. Westfield opère sous le régime du *Real Estate Investment Trust Regime* (REIT US) aux États-Unis.

Newco et URW America Inc opéreront sous les statuts des *fiscale beleggingsinstelling* (FBI) et U.S. REIT respectivement.

Conformément à ces régimes, le Nouveau Groupe sera soumis à des obligations de distribution.

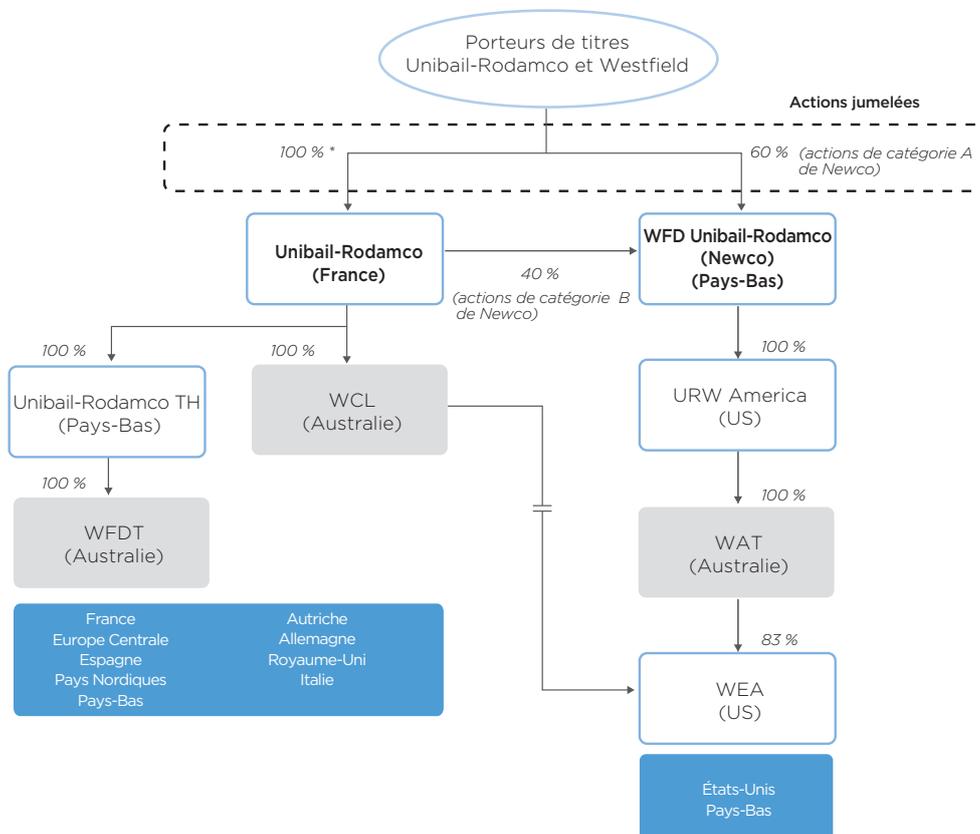
## • STRUCTURES SIMPLIFIÉES (AVANT ET APRÈS LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION)

### STRUCTURE ACTUELLE SIMPLIFIÉE D'UNIBAIL-RODAMCO ET WESTFIELD



Localisation des actifs

### STRUCTURE SIMPLIFIÉE DU NOUVEAU GROUPE



Localisation des actifs

\* Dont approximativement 72 % seront détenus par les anciens actionnaires d'Unibail-Rodamco et approximativement 28 % par les anciens porteurs de titres Westfield.

## • POURQUOI UN ACTIONNAIRE D'UNIBAIL-RODAMCO DEVRAIT APPROUVER L'OPÉRATION ?

L'acquisition de Westfield s'inscrit dans le prolongement naturel de la stratégie de concentration, de différenciation et d'innovation d'Unibail-Rodamco. L'Opération donnera lieu à la création du premier propriétaire, créateur et opérateur mondial de centres de shopping de destination.

### Construire l'avenir du commerce

Il y aura 3 gagnants dans l'industrie du commerce: le shopping de destination, internet et les commerces de proximités. La combinaison d'Unibail-Rodamco et de Westfield crée le meilleur portefeuille mondial de centres de shopping de destination. L'avenir du commerce passe par un « commerce connecté », et les enseignes ont besoin de *Flagships* dans des lieux stratégiques. Ces destinations de shopping donnent aux meilleures marques et aux enseignes internationales la possibilité de créer une interaction entre la marque et ses clients, et ainsi de créer une relation intime avec eux.

Avec Westfield, Unibail-Rodamco acquiert une plateforme d'avenir, qui a déjà intégré les changements auxquels sont confrontés les autres acteurs de l'immobilier commercial. L'exposition aux grands magasins a été réduite drastiquement, et les locomotives ne représentent plus que 5,6 % des loyers nets, ayant été remplacés par de nouvelles boutiques, des concepts de loisirs et de restauration plus excitants. Des enseignes auparavant purement digitales, telles que Bonobos, Amazon ou Warby Parker, sont désormais présentes dans les centres *Flagships* de Westfield afin d'accroître leur chiffre d'affaires sur plusieurs canaux de distribution. Westfield a également développé une expérience inégalée dans le développement de nouvelles sources de revenus, comme la location événementielle dans les centres commerciaux et la publicité, dont bénéficiera l'ensemble du Groupe Unibail-Rodamco.

### Construire un portefeuille plus fort, capable d'assurer une croissance soutenue

Le portefeuille de Westfield est d'une qualité exceptionnelle et s'intègre parfaitement dans la stratégie d'Unibail-Rodamco. Les 17 actifs *Flagships* localisés dans 9 métropoles représentent 86 % de la GMV <sup>(1)</sup>. Les actifs les plus attractifs de Westfield, localisés à Londres et bientôt à Milan renforceront la position de leader d'Unibail-Rodamco en Europe, tandis que les actifs *Flagships* localisés aux États-Unis permettront au Groupe d'accéder aux régions les plus riches et les plus attractives du pays.

À l'issue de l'Opération, le Nouveau Groupe détiendra et exploitera le meilleur portefeuille d'immobilier commercial au monde, avec un patrimoine valorisé à plus de 62 milliards d'euros (74,4 milliards de dollars américains) <sup>(2)</sup>, dont les *Flagships* représenteront 85 % de la GMV commerces. La création d'un ensemble inégalé de 56 *Flagships*, dont 15 notés A++, plus que toute autre foncière aux États-Unis ou en Europe, va renforcer la position concurrentielle d'Unibail-Rodamco. Le Nouveau Groupe aura la meilleure empreinte dans le monde occidental en termes de pouvoir d'achat des zones de halandises dans lesquelles il est implanté <sup>(3)</sup>. Avec Westfield, Unibail-Rodamco sera le meilleur opérateur dans chacune de ces zones, possédant les meilleurs actifs *Flagships* <sup>(4)</sup>, en faisant ainsi un partenaire essentiel et incontournable pour les plus grandes marques et enseignes au monde.

Tout comme Unibail-Rodamco ne se résume pas à une exposition au marché européen dans son ensemble, Westfield ne se résume pas non plus à une exposition au marché américain. Ses *Flagships* sont des trophées et la part de son patrimoine constituée de centres commerciaux notés A ou plus, en pourcentage de la valeur brute de marché proportionnelle est bien supérieure à celle de la moyenne américaine et à celle des autres grands opérateurs. Dans un environnement commercial qui évolue rapidement, ceux-ci sont des destinations de shopping exceptionnelles, évoluant différemment des centres commerciaux moins cotés. Cette position se traduit par une performance opérationnelle supérieure, comme en témoignent des ventes supérieures à la moyenne des centres commerciaux notés A des principaux opérateurs américains <sup>(5)</sup>, et une croissance des loyers plus élevée que les indices nationaux <sup>(6)</sup>.

Westfield possède également des actifs régionaux aux États-Unis. Ceux-ci présentent des performances meilleures que la moyenne des centres commerciaux B et C aux États-Unis <sup>(7)</sup>. Ces centres régionaux ne représenteront que 4,1 % de la valeur brute de marché proportionnelle du Nouveau Groupe.

Unibail-Rodamco est convaincu que seuls les meilleurs actifs situés dans les meilleurs emplacements prospéreront et continueront à générer une croissance soutenue dans le futur.

### Augmenter notre portefeuille de projets en développement pour accroître les bénéfices et le patrimoine

Avec Westfield, Unibail-Rodamco acquiert un portefeuille de projets de développement de 4,9 milliards d'euros. Le Nouveau Groupe atteindra un total de 13 milliards d'euros de projets de développement <sup>(8)</sup>, soit plus de quatre fois le montant de leur plus proche concurrent. Unibail-Rodamco capitalisera également sur l'expertise unique de Westfield en matière de développement.

(1) Gross Market Value (GMV): En valeur brute de marché proportionnelle (selon la définition d'Unibail-Rodamco) au 31 décembre 2017.

(2) En valeur brute de marché proportionnelle (selon la définition d'Unibail-Rodamco) au 31 décembre 2017. La valeur brute de marché proportionnelle de Westfield est calculée à partir de données de Westfield, retraitées sur la base d'informations de Westfield afin de la rendre comparable avec celle d'Unibail-Rodamco. 43,6 milliards d'euros (52,3 milliards de dollars américains) pour Unibail-Rodamco et 18,4 milliards d'euros (22,1 milliards de dollars américains) pour Westfield.

(3) Source: UBS Evidence Lab.

(4) Basé sur les notes, fréquentations et chiffre d'affaires publiés par Green Street Advisors.

(5) Source: Green Street Advisors pour les pairs américains et les publications de Westfield.

(6) Source: Green Street Advisors pour les pairs américains et publications de Westfield pour leurs actifs "Flagships". La moyenne nationale de la croissance des loyers nets est basée sur les pairs américains de Westfield: Simon Property Group, GGP, Macerich, Taubman, CBL, PREIT, Tanger Outlets and Washington Prime Group.

(7) Source: Green Street Advisors pour la moyenne des actifs des actifs de catégorie B et C à 335 dollars américains/sqft et publications de Westfield pour la moyenne des actifs régionaux à 455 dollars américains/sqft.

(8) Westfield et Unibail-Rodamco utilisent différentes méthodes de reporting concernant le périmètre et la valorisation de leur portefeuille de développement. Dans ce document, les chiffres de Westfield et d'Unibail-Rodamco pris séparément sont ceux publiés par chacune des entreprises, selon leur propre méthodologie. Afin de rendre les chiffres comparables, le calcul du portefeuille proportionnel combiné a été réalisé selon la méthodologie d'Unibail-Rodamco: coût total d'investissement au 31 décembre 2017 pour Unibail-Rodamco, et estimation du coût total d'investissement de Westfield au 31 décembre 2017.

Des livraisons importantes fin 2017 (Century City, UTC) et début 2018 (extension de Westfield London) généreront des revenus en année pleine en 2018-2019. Ensemble, Unibail-Rodamco et Westfield ont livré <sup>(1)</sup> 2,2 milliards d'euros de nouveaux projets.

Ce portefeuille de projets de développement, dont Unibail-Rodamco maîtrise le rythme, est axé sur les actifs *Flagships*, et ouvre la voie à d'importantes plus-values à l'avenir, avec un rendement locatif attendu de l'ordre de 7 % à 8 %, comparé à des taux moyens de capitalisation des *Flagships* d'Unibail-Rodamco et de Westfield d'environ 4 % - 4,5 %. Les extensions et rénovations s'élèvent à près de 40 % du portefeuille de projets de développement et représentent une source de création de valeur avec de faibles risques et des retours sur investissements élevés.

Une fois intégralement livré, le portefeuille de projets de développement pourrait potentiellement représenter près d'un milliard d'euros de loyers nets <sup>(2)</sup>, une source de croissance massive par rapport aux revenus net locatif proportionnel de 2,3 milliards d'euros (2,8 milliards de dollars américains) <sup>(3)</sup>.

## Capitaliser sur les meilleures équipes de gestion

Avec cette plateforme unique en termes d'échelle, de qualité et d'attrait pour les enseignes, l'équipe de direction espère atteindre une croissance organique forte et durable, dans la lignée des résultats constamment obtenus par Unibail-Rodamco - TCAM de + 3,8 % <sup>(4)</sup> des loyers nets depuis 2014 <sup>(5)</sup> - et par Westfield - TCAM de + 3,6 % (dont + 4,3 % d'augmentation sur les *Flagships*).

Le Nouveau Groupe capitalisera sur les meilleures équipes de gestion en mettant en œuvre les meilleures pratiques des deux sociétés. L'approche de gestion opérationnelle d'Unibail-Rodamco, basée sur le plan d'action marketing, le positionnement, le plan d'action locatif, l'évaluation de la valeur locative estimée et le plan d'affaires à 5 ans, et étayée par des antécédents reconnus de croissance des ventes des locataires, des OCR et des loyers nets, devrait améliorer les résultats du portefeuille de Westfield. La stratégie de gestion active du bilan et des risques de taux d'Unibail-Rodamco sera mise en œuvre dans la gestion de la dette du Nouveau Groupe. Les capacités internes de développement de Westfield seront appliquées au portefeuille du Nouveau Groupe. L'expertise de Westfield pour exploiter de nouvelles sources de revenus telles que la location spécialisée, les événements, les divertissements et la publicité - en 2017, 5,8 % du NRI de Westfield et 1,6 % du NRI d'Unibail-Rodamco bénéficieront au Nouveau Groupe.

Unibail-Rodamco est aussi un pionnier de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), qui est au cœur des préoccupations du Groupe depuis plus de 10 ans. Avec le lancement en 2016 de sa campagne « Better Places 2030 », qui vise à réduire de - 50 % son empreinte carbone d'ici 2030, Unibail-Rodamco est devenue la première société foncière cotée à s'engager dans une stratégie globale aussi ambitieuse.

Après la clôture de l'Opération, Unibail-Rodamco a également l'intention d'introduire son initiative « Better Places 2030 » au sein du portefeuille Westfield.

Le Nouveau Groupe va élaborer et déployer un nouveau corpus de valeurs d'entreprise, basé sur les forces communes d'Unibail-Rodamco et de Westfield pour assurer et renforcer l'engagement de ses salariés, et l'attractivité du Groupe dans les marchés sur lesquels il opère.

## 100 millions d'euros de synergies clairement identifiées permettront d'obtenir des revenus supplémentaires

Unibail-Rodamco a identifié plus de 60 millions d'euros de synergies de coûts en année pleine, à réaliser via le départ à la retraite de certains cadres dirigeants de Westfield, la fermeture du siège social de Westfield à Sydney, la rationalisation des frais de voyage et la scission de la filiale OneMarket, actuellement déficitaire.

Unibail-Rodamco prévoit également de réaliser des synergies de revenus de 40 millions d'euros en année pleine en s'appuyant sur l'expertise de Westfield en matière de revenus publicitaires et locations événementielles, en croisant les portefeuilles d'enseignes respectifs, en déployant la marque Westfield à l'ensemble des *Flagships* d'Unibail-Rodamco en Europe, en s'appuyant sur la position de partenaire incontournable du Groupe pour les marques et les enseignes et en partageant les meilleures pratiques d'Unibail-Rodamco en matière de gestion d'actifs. Environ deux tiers des synergies de revenus identifiées devraient provenir du portefeuille d'Unibail-Rodamco.

L'Opération crée une grande base de consommateurs, reliant des clients (1,2 milliard de visiteurs annuels) des zones de chalandise les plus riches avec les meilleures marques et enseignes, à travers des destinations exceptionnelles.

Les *Flagships* sont un *showroom*, une vitrine, une cabine d'essayage, un espace publicitaire, un ensemble de données sur les consommateurs, en plus d'être un point de vente. La combinaison des deux bases de clients accroît la connaissance des consommateurs, l'influence du Groupe et sa valeur pour les enseignes.

## La Transaction permettra une opération accréitive sur les résultats et l'ANR

Unibail-Rodamco a évalué l'ANR de Westfield au 30 juin 2017, à 7,08 dollars américains par titre <sup>(6)</sup> et 6,99 dollars américains post-ajustement OneMarket, sur la base des valorisations des actifs existants, de la valeur actuelle nette estimée de l'activité de gestion, et des bénéfices futurs du portefeuille de projets de développement. La valeur implicite de l'offre d'Unibail-Rodamco sur la base de l'ANR EPRA d'Unibail-Rodamco au 30 juin 2017 représente une prime de 2,3 % sur l'ANR de Westfield post-ajustement OneMarket. Cela traduit un prix équitable pour les porteurs de titres de Westfield, tout en permettant une accréition de l'ANR <sup>(7)</sup> par action pour les actionnaires d'Unibail-Rodamco, après prise en compte de la valeur des synergies.

(1) Livraisons de 2017 et de l'extension de Westfield London qui sera livrée en mars 2018.

(2) Sur la base d'un rendement locatif cible de 7 % à 8 % et d'un portefeuille de projets de développement de 13 milliards d'euros.

(3) Revenu locatif net (selon la définition d'Unibail-Rodamco, i.e. net des incitations au bail) proportionnel au 31 décembre 2017. Respectivement 1,6 milliards d'euros (2,0 milliards de dollars américains) pour Unibail-Rodamco et 0,7 milliards d'euros (0,8 milliards de dollars américains) pour Westfield.

(4) Sur une base comparable des revenus nets d'exploitation.

(5) Unibail-Rodamco: sur base comparable des loyers nets CAGR. Westfield: sur base comparable des revenus nets opérationnels CAGR.

(6) Sur la base des estimations d'Unibail-Rodamco.

(7) Concernant le calcul de relution de la valeur de l'actif net réévalué, les hypothèses retenues concernent la valeur actuelle nette des synergies, le coût de la dette ainsi que l'absence de dépréciation de la survaleur.

Le rendement sur FFO de Westfield induit par l'offre, le rendement sur résultat net récurrent par action (RNRPA) d'Unibail-Rodamco, ainsi que son coût de la dette de 1.4 % pour l'exercice 2017 ouvrent la voie à un fort effet relatif sur le RNRPA, surtout si l'on tient compte des 100 millions d'euros de synergies en année pleine qui devraient se matérialiser au cours des années à venir.

La composition de l'offre (65 % titres et 35 % en numéraire) est rendue possible par la solidité financière d'Unibail-Rodamco, et l'accès à de la dette à faible coût, maximisant ainsi le retour pour les actionnaires, tout en préservant un bilan solide. La structure de financement permet d'obtenir les notes « A » et « A2 » de Standard & Poor's et Moody's.

Avant cessions, le ratio d'endettement (« LTV ») pro forma consolidé au 31 décembre 2017 est de 37 % (39 % sur une base proportionnelle)<sup>(1)</sup>, se situant dans la fourchette des objectifs historiques d'Unibail-Rodamco compris entre 35 % et 45 %. Les engagements de LTV d'Unibail-Rodamco s'élèvent à 60 %, laissant une marge de manœuvre importante après la transaction.

Unibail-Rodamco a également annoncé que, dans le cadre de son programme de rotation d'actifs, 3 milliards d'euros d'actifs européens étaient destinés à être cédés dans les prochaines années. Ceux-ci sont situés dans des régions attrayantes et font partie de classes d'actifs prisées. Compte-tenu de la demande d'actifs en Europe, le Nouveau Groupe pourrait céder plus de 3 milliards d'euros. Si l'occasion se présente, certains des actifs régionaux américains pourraient également être cédés. Unibail-Rodamco a développé un savoir-faire unique pour créer de la valeur via des cessions, ayant vendu plus de 11 milliards d'euros d'actifs au cours des 10 dernières années, à une prime moyenne de 10,8 % par rapport à la valeur brute de marché, et a redéployé ces produits de cession dans son portefeuille de projets de développement et dans des acquisitions créatrices de valeur.

### Une structure efficace pour les actionnaires

La structure de l'opération conserve le bénéfice du régime d'investissement immobilier applicable à Unibail-Rodamco en France (SIIIC), aux Pays-Bas (FBI), en Espagne (SOCIMI) et à Westfield aux États-Unis (REIT), préservant ainsi le statut fiscal actuel des porteurs de titres d'Unibail-Rodamco et de Westfield.

Après la clôture de l'Opération, les actions Unibail-Rodamco et les actions Newco seront jumelées en un seul titre. Une cotation secondaire sur l'*Australian Securities Exchange* sera établie pour permettre aux actionnaires de Westfield de négocier localement les nouvelles actions Unibail-Rodamco sous la forme de *Chess Depositary Interests* (CDI). Chaque CDI sera entièrement échangeable avec un titre jumelé et confèrera des droits équivalents aux droits attachés à une action jumelée.

Unibail-Rodamco et Newco prévoient de maintenir des politiques de distribution de dividendes attractives. Unibail-Rodamco et Newco s'attendent à ce que 85 % à 95 % du bénéfice net récurrent consolidé du Nouveau Groupe soit versé sous forme de dividendes.

### Plan d'action détaillé pour la stratégie du Nouveau Groupe

Unibail-Rodamco et Westfield, travaillent déjà au sein d'un comité d'intégration et ont un plan clair pour le regroupement des deux entreprises dans le cadre de leur stratégie commune de concentration, de différenciation et d'innovation.

Le plan d'action, qui comprend également la réalisation rapide de synergies de coûts, sera déployé immédiatement après l'approbation des actionnaires par une Senior Management Team composée de hauts dirigeants d'Unibail-Rodamco et de Westfield.

Les actuels membres du Directoire d'Unibail-Rodamco détiennent 0,54 % du capital d'Unibail-Rodamco.

Le Directoire soutient unanimement l'Opération et sera, aux côtés de la *Senior Management Team*, entièrement tourné vers la création de valeur pour l'entreprise et ses actionnaires, comme il l'a toujours été depuis 2007 et la fusion réussie entre Unibail et Rodamco.

### • ÉTAPES PRINCIPALES DE L'OPÉRATION POUR LES BESOINS DE SA RÉALISATION

Les principales étapes de la mise en œuvre de l'Opération, dans la mesure où elles concernent ou affectent directement les actionnaires d'Unibail-Rodamco, sont les suivantes :

◆ **approbation par les actionnaires d'Unibail-Rodamco :** Vous avez été invités à participer à l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire (Mixte) d'Unibail-Rodamco qui se tiendra avant l'Assemblée Générale des porteurs de Titres Westfield.

L'Assemblée Générale Ordinaire sera invitée à voter en faveur des résolutions portant sur :

- ◆ la distribution en nature d'Action Newco de catégorie A aux actionnaires d'Unibail-Rodamco, et
- ◆ la nomination de chacun des nouveaux membres du Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco, qui deviendra effective à la Date de Mise en Œuvre.

(1) Ce calcul de LTV pro forma est effectué sur la base du montant actuel de l'écart d'acquisition de 3,6 milliards d'euros. S'il devait y avoir une dépréciation, le ratio LTV serait affecté. Par exemple, une dépréciation de 1 milliard d'euros augmenterait la LTV d'environ 1 %.

L'Assemblée Générale Extraordinaire sera invitée à voter en faveur des résolutions portant sur :

- ◆ l'augmentation du capital social d'Unibail-Rodamco (avec suppression du droit préférentiel de souscription) par apport en nature des actions WCL par les porteurs de Titres Westfield, et des actions Unibail-Rodamco TH B.V. par le Tiers, et
- ◆ la modification des statuts d'Unibail-Rodamco pour stipuler, notamment, (i) la distribution en nature d'actifs (pour permettre la distribution d'Actions Newco de catégorie A) et (ii) le jumelage des actions Unibail-Rodamco aux actions Newco de catégorie A.

Les principales étapes de la mise en œuvre de l'Opération, dans la mesure où elles concernent ou affectent directement les porteurs de Titres Westfield, sont les suivantes :

- ◆ **Scheme of Arrangement** : L'acquisition par Unibail-Rodamco de WCL, WAT et WFDT sera mise en œuvre par le biais de trois *Schemes* inter-conditionnels de droit australien (les *Schemes*), résumés ci-dessous :
- ◆ **WAT trust Scheme** : les porteurs de Titres Westfield transmettent leurs titres WAT à URW America Inc. et reçoivent, en contrepartie, une rémunération en numéraire et la remise d'actions Newco de catégorie A (remises sous forme d'Actions Jumelées ou, le cas échéant, sous forme de CDI dans la quantité correspondante),
- ◆ **WFDT trust Scheme** : les porteurs de Titres Westfield transmettent leurs titres WFDT à Unibail-Rodamco TH B.V. en contrepartie de l'émission des actions Unibail-Rodamco TH B.V. au profit d'un tiers (le **Transfer Nominee**) qui détiendra des actions Unibail-Rodamco TH B.V. tandis que les porteurs de Titres Westfield en seront les bénéficiaires effectifs, et
- ◆ **WCL Share Scheme** : les porteurs de Titres Westfield transmettent leurs actions WCL et le *Transfer Nominee* transfère toutes les actions Unibail-Rodamco TH B.V. à Unibail-Rodamco et reçoivent, en contrepartie, une rémunération en numéraire et la remise d'actions Unibail-Rodamco nouvellement émises (remises sous forme d'Actions Jumelées ou, le cas échéant, sous forme de CDI dans la quantité correspondante) ;

◆ **approbation par les porteurs de Titres Westfield** : les porteurs de Titres Westfield voteront pour approuver les *Schemes* et le déjumelage des titres WCL, WAT et WFDT (actuellement négociés de façon jumelée sur les marchés de l'ASX) (**Déjumelage**) ;

◆ **approbation de la Cour** : Si les porteurs de Titres Westfield approuvent les *Schemes* et le Déjumelage, Westfield soumettra à la Cour compétente d'approuver les *Schemes*. Si les ordonnances et avis juridiques ont été rendus, et si toutes les autres conditions suspensives de l'Opération ont été remplies ou ont fait l'objet d'une renonciation, Westfield déposera auprès de l'autorité de régulation des marchés australiens (*Australian Securities and Investments Commission – ASIC*) une copie des ordonnances de la Cour approuvant les *Schemes*, ce qui aura pour effet de les faire entrer en vigueur (la date de dépôt des ordonnances auprès de l'ASIC constituant ainsi la « **Date d'Entrée en Vigueur** » des Protocoles) », étant précisé cependant que les Protocoles Réglementés ne seront mis en œuvre qu'à compter de la Date de Mise en Œuvre) ;

◆ **mise en œuvre** : A la date de Mise en Œuvre, les porteurs de Titres Westfield transféreront (i) leurs titres WAT à la URW America Inc. et (ii) leurs actions WCL et *via le Transferee Nominee* les actions d'Unibail-Rodamco TH B.V. détenues pour leur compte par le *Transferee Nominee* et ils recevront en contrepartie la rémunération prévue aux termes des *Schemes* soit 2,67 dollars américains par Titre Westfield en numéraire et 0,01844 Action Jumelée par Titre Westfield (remises sous forme d'Actions Jumelées ou, le cas échéant, sous forme de CDI dans la quantité correspondante).

À la suite de la mise en œuvre des *Schemes* :

◆ **Jumelage, retrait et admission aux négociations** : Après la mise en œuvre des *Schemes*, les actions Unibail-Rodamco seront retirées des marchés d'Euronext Paris et d'Euronext Amsterdam. Les actions Unibail-Rodamco et les actions Newco de catégorie A seront jumelées et les Actions Jumelées résultantes seront admises aux négociations sur les marchés d'Euronext Paris et d'Euronext Amsterdam. Les CDI représentant les Actions Jumelées seront également admis aux négociations sur les marchés de l'ASX. Westfield demandera le retrait de la cotation officielle des titres Westfield sur les marchés de l'ASX et à être radié de la liste officielle de l'ASX.

Pour plus d'information, veuillez consulter la section 3.6.1 du Prospectus.

## • DATES IMPORTANTES

|               |  |
|---------------|--|
| 28 mars 2018  | Visa de l'AMF et de l'AFM sur le Prospectus<br>Visa de l'AMF sur le Document E |
| 29 mars 2018  | Païement de l'acompte sur dividende d'Unibail-Rodamco                          |
| 3 avril 2018  | Publication de la documentation pour l'Assemblée Générale                      |
| 12 avril 2018 | Date de première audience devant la Cour australienne *                        |
| 17 mai 2018   | <b>Assemblée Générale d'Unibail-Rodamco</b>                                    |
| 24 mai 2018   | Assemblée Générale de Westfield (Scheme Meetings)                              |
| 28 mai 2018   | Date de détachement du coupon du solde du dividende d'Unibail-Rodamco          |
| 29 mai 2018   | Date de seconde audience devant la Cour australienne                           |
| 30 mai 2018   | Païement du solde du dividende d'Unibail-Rodamco                               |
| 30 mai 2018   | Date d'Entrée en Vigueur *   |
| 7 juin 2018   | Date de Mise en Œuvre *  |

\* Sujets à procédure auprès des autorités de régulations australiennes.

## ● COMMENT L'ACQUISITION SERA-T-ELLE FINANÇÉE ?

La totalité des besoins financiers d'Unibail-Rodamco relativement à la partie en numéraire de la contrepartie de l'Opération, les besoins en refinancement de la dette d'Unibail-Rodamco et les coûts de l'opération représentent un montant de 6,1 milliards d'euros.

Unibail-Rodamco bénéficiera d'un Crédit-Relais en qualité d'emprunteur avant la réalisation de l'Opération. La date de maturité finale du Crédit-Relais est de 12 mois à compter de la clôture de l'Opération et pourra être prolongée de 6 mois, suivis d'une autre période de 6 mois.

Unibail-Rodamco a l'intention de remplacer, rembourser ou refinancer le Crédit-Relais par une ou plusieurs émissions obligataires et par les revenus issus de vente d'actifs.

*Pour plus d'information, veuillez consulter la section 3.9 du Prospectus.*

## ● QUEL SERA L'IMPACT SUR LE RATIO D'ENDETTEMENT ET LA NOTATION DE CRÉDIT ?

À la suite de l'annonce de l'Opération, les agences de notation ont attribué au Nouveau Groupe les notes suivantes : Standard & Poor's a attribué la note « A » comme note à long terme et Moody's a attribué la note « A2 ».

Le ratio d'endettement (LTV) pro forma consolidé atteint 37 % (39 % en proportionnel) au 31 décembre 2017 <sup>(1)</sup>, bien en deçà de l'objectif historique d'Unibail-Rodamco qui se situe entre 35 % et 45 %.

La structure de financement optimale s'est traduite par les notations respectives « A » et « A2 » de Standard & Poor's et Moody's. Les engagements financiers du Groupe sur la LTV établissent un seuil de 60 %, ce qui laisse une très grande marge de manœuvre après l'opération.

*Pour plus d'information, veuillez consulter la section 2.8 du Prospectus.*

## ● QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES FISCALES LIÉES À L'ACQUISITION DE WESTFIELD POUR LES ACTIONNAIRES D'UNIBAIL-RODAMCO ?

Les Principales Considérations Fiscales sont décrites de façon détaillée dans la section 13 du Prospectus. Elles peuvent être résumées comme suit :

### Mise en place de la structure d'acquisition

Dans le cadre de la mise en place de la structure, Unibail-Rodamco a constitué Newco, une société de droit néerlandais, pour acquérir les activités américaines de Westfield. La majeure partie des actions de Newco (environ 72 %) sera distribuée aux actionnaires d'Unibail-Rodamco qui détiendront, du fait de cette distribution, autant d'actions Unibail-Rodamco que

d'actions Newco. Les actions Unibail-Rodamco et les actions Newco seront immédiatement jumelées et négociées sous un code ISIN unique.

Le Code général des impôts prévoit un régime de neutralité fiscale pour les opérations de spin-off sous réserve de l'obtention préalable d'un agrément. L'agrément n'est pas discrétionnaire et l'administration fiscale doit le délivrer dès lors que certaines conditions sont remplies. L'administration fiscale a confirmé, dans le cadre d'un accord de principe délivré le 8 décembre 2017 que la distribution des actions de Newco devrait bénéficier du régime de neutralité fiscale. Unibail-Rodamco travaille actuellement à l'obtention de l'agrément définitif qui ne peut être accordé avant la tenue de l'Assemblée Générale Mixte.

Dans le cadre de ce régime de spin-off, la distribution des actions de Newco ne devrait pas donner lieu à la constatation d'un revenu imposable pour les actionnaires résidant fiscalement en France (actionnaires personnes physiques et personnes morales). Il est recommandé aux actionnaires dont la résidence fiscale est établie à l'étranger de consulter leur conseil fiscal relativement au traitement de la distribution des actions de Newco dans leur pays de résidence fiscale.

### Imposition des distributions futures de dividendes

Unibail-Rodamco et Newco verseront chacune un dividende à leurs actionnaires conformément à la politique de distribution du Nouveau Groupe et dans le respect de leurs obligations de distribution respectives résultant de leurs statuts SIIC et FBI.

Les dividendes versés par Unibail-Rodamco seront généralement soumis à une retenue à la source en France aux taux suivants :

- ◆ 12,8 % pour les actionnaires personnes physiques quelle que soit leur résidence fiscale. Pour les personnes physiques dont la résidence fiscale est située en France, la retenue à la source au taux de 12,8 % est libératoire de l'impôt sur le revenu sauf si elles optent pour l'imposition au taux progressif sur la totalité de leurs revenus mobiliers (au taux marginal de 45 %). Si la retenue à la source au taux de 12,8 % excède l'impôt sur le revenu au taux progressif, l'excédent sera remboursé. En complément de la retenue à la source au taux de 12,8 %, les prélèvements sociaux au taux de 17,2 % seront dus au titre des dividendes versés aux actionnaires personnes physiques résidant en France. La retenue à la source au taux de 12,8 % et les prélèvements sociaux au taux de 17,2 % constituent ensemble le prélèvement forfaitaire unique au taux de 30 % ;
- ◆ 15 % pour les actionnaires institutionnels dont la résidence fiscale est établie à l'étranger en application des traités fiscaux en vigueur (à défaut, la retenue à la source de droit interne au taux de 30 % serait applicable).

Les organismes français de placement collectifs et les organismes étrangers comparables supporteront le coût de la retenue à la source française au taux de 15 % sur les dividendes prélevés sur les revenus SIIC d'Unibail-Rodamco (exonérés de l'impôt sur les sociétés). Aucune retenue à la source ne sera prélevée sur les dividendes versés aux actionnaires institutionnels résidents fiscaux français. Les dividendes devront être compris dans leur résultat imposable à l'impôt sur les sociétés au taux de 33<sup>1/3</sup> % en totalité ou après déduction d'un abattement de 95 % en application du régime Mère-Fille selon que les dividendes sont issus des revenus SIIC (exonérés) ou des revenus non-SIIC (imposables) d'Unibail-Rodamco.

<sup>(1)</sup> Ce calcul de LTV pro forma est effectué sur la base du montant actuel de l'écart d'acquisition de 3,6 milliards d'euros. S'il devait y avoir une dépréciation, le ratio LTV serait affecté. Par exemple, une dépréciation de 1 milliard d'euros augmenterait la LTV d'environ 1 %.

Les dividendes versés par Newco seront généralement soumis à une retenue à la source aux Pays-Bas au taux de 15 %. De plus, les dividendes versés par Newco aux actionnaires personnes physiques dont la résidence fiscale est établie en France seront soumis soit au prélèvement forfaitaire unique au taux de 30 % (12,8 % d'impôt retenu à la source et 17,2 % de contributions sociales) ou au taux progressif de l'impôt sur le revenu (au taux marginal de 45 %) auquel s'ajouteront 17,2 % de contributions sociales s'ils optent pour l'imposition progressive. Les actionnaires personnes morales résidant en France seront soumis à l'impôt sur les sociétés français au taux de 33<sup>1/3</sup> % sur les dividendes versés par Newco sans pouvoir bénéficier du régime Mère-Fille dans la mesure où les bénéfices distribués par Newco n'auront pas été soumis à l'impôt sur les sociétés du fait de son statut FBI.

### Imposition des plus-values futures

Les plus-values devront être déterminées de façon distincte pour les actions d'Unibail-Rodamco et les actions de Newco malgré leur jumelage. À cet effet, le Nouveau Groupe publiera la valeur relative d'Unibail-Rodamco et de Newco composant chaque action jumelée.

Les plus-values réalisées par les personnes physiques résidant en France sur la vente simultanée de leurs actions Unibail-Rodamco et Newco seront soumises soit au prélèvement forfaitaire unique au taux de 30 % (12,8 % d'imposition et 17,2 % de contributions sociales) ou au taux progressif de l'impôt sur le revenu (au taux marginal de 45 %) augmenté de 17,2 % de contributions sociales en cas d'option pour l'impôt progressif. S'ils optent pour l'imposition progressive et sous certaines conditions, la plus-value taxable peut être réduite par des abattements aux taux de 50 % ou de 65 % si les actions ont été détenues pendant plus de deux ans ou de huit ans avant leur cession.

Les plus-values constatées par les actionnaires personnes morales résidant en France lors de la cession de leurs actions Unibail-Rodamco et de leurs actions Newco seront soumises à l'impôt sur les sociétés au taux normal de 33<sup>1/3</sup> % sauf si ces actions ont été détenues pendant au moins deux ans et ont la nature de titres de participation. Dans cette hypothèse, le taux de l'impôt sur les sociétés serait réduit à 19 %.

Les plus-values réalisées par les actionnaires dont la résidence fiscale est établie hors de France lors de la vente de leurs actions Unibail-Rodamco ne seront pas imposables en France si l'actionnaire cédant détient, directement ou indirectement, moins de 10 % des actions d'Unibail-Rodamco. Sous réserve de l'application des conventions fiscales plus favorables, la plus-value réalisée par les actionnaires dont la résidence fiscale est établie hors de France et détenant au moins 10 % du capital d'Unibail-Rodamco sera soumise à l'impôt sur les sociétés au taux normal de 33<sup>1/3</sup> % pour les personnes morales sauf si les actions ont été détenues pendant deux ans au moins et ont la nature de titres de participation auquel cas le taux de 19 % s'appliquera, et à l'impôt sur le revenu au taux de 19 % pour les personnes physiques.

Les plus-values réalisées par les personnes physiques dont la résidence fiscale est établie aux Pays-Bas sur la cession de leurs actions Unibail-Rodamco et de leurs actions Newco :

- ◆ seront imposées au Pays-Bas au taux marginal de 51,95 % ; ou
- ◆ ne seront pas imposées si la valeur de ces actions est intégrée à leur base de rendement donnant lieu à la taxation au taux de 30 % d'un revenu fixe présumé (Box 3).

Les plus-values réalisées par les personnes morales dont la résidence fiscale est établie aux Pays-Bas sur la cession de leurs actions Unibail-Rodamco et de leurs actions Newco seront généralement soumises à l'impôt sur les sociétés néerlandais au taux principal de 25 %.

Les plus-values réalisées par les actionnaires dont la résidence fiscale est établie hors des Pays-Bas au titre de la vente de leurs actions Unibail-Rodamco ne seront généralement pas soumises à l'impôt sur le revenu néerlandais ni à l'impôt sur les sociétés néerlandais, le cas échéant, à moins que ces actionnaires dont la résidence fiscale est établie hors des Pays-Bas disposent d'un établissement permanent ou d'un représentant permanent au Pays-Bas auquel les actions Unibail-Rodamco peuvent être attribuées.

### • QUE SE PASSERA-T-IL À LA DATE DE MISE EN ŒUVRE DE L'OPÉRATION ? QUE DEVIENDRA WESTFIELD SI L'OPÉRATION DEVIENT EFFECTIVE ET EST MISE EN ŒUVRE ?

En supposant que la réalisation de l'Opération ait lieu comme prévu, Unibail-Rodamco aura acquis Westfield au travers de la mise en œuvre des *Schemes*.

Les titres jumelés Westfield seront retirés de la cotation sur les marchés de l'ASX et les actions Unibail-Rodamco seront retirées de la cotation sur les marchés d'Euronext.

Pour chaque action Unibail-Rodamco détenue, les actionnaires d'Unibail-Rodamco recevront automatiquement sur leur compte une Action Jumelée, qui sera détenue dans les mêmes conditions que leur ancienne action Unibail-Rodamco (c'est-à-dire, soit sous la forme de titre nominatif, soit de titre au porteur).

Les Actions Jumelées seront émises et admises aux négociations sur les marchés d'Euronext Paris et d'Euronext Amsterdam.

### • QUE DOIT FAIRE UN ACTIONNAIRE D'UNIBAIL RODAMCO OU QUELS DOCUMENTS DOIT-IL SIGNER POUR RECEVOIR LES ACTIONS JUMELÉES ?

L'actionnaire d'Unibail-Rodamco n'a rien à faire, ni aucun document à signer. La conversion des actions Unibail-Rodamco en Actions Jumelées interviendra automatiquement et ne nécessite aucune intervention de la part des actionnaires d'Unibail-Rodamco.

## • QUELLES SONT LES INTENTIONS D'UNIBAIL-RODAMCO À L'ÉGARD DU NOUVEAU GROUPE ?

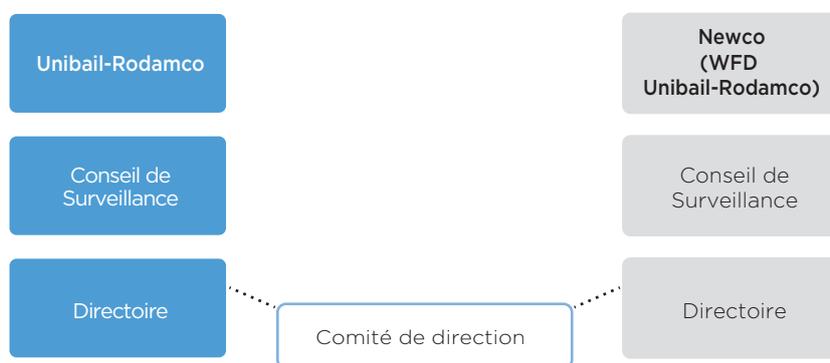
A court terme, le Nouveau Groupe prévoit que Westfield continue d'être exploité principalement de la même manière qu'il l'a été jusqu'à présent, et pour le reste, conformément à la stratégie et aux orientations générales du Nouveau Groupe.

*Pour plus d'information, veuillez consulter la section 3.6.1 du Prospectus.*

## • COMMENT LE NOUVEAU GROUPE SERA-T-IL DIRIGÉ ?

A la réalisation de l'Opération, un organe interne au Nouveau Groupe (le « **Comité de Direction** ») sera le principal organe de coordination entre les entités Unibail-Rodamco et Newco. Il sera responsable de la définition de leur stratégie et leur politique commerciale commune, et d'émettre des avis sur les décisions commerciales clefs.

Bien que les deux entités (Unibail-Rodamco et Newco) conserveront des organes légaux décisionnels distincts (le Conseil de Surveillance et le Directoire agissant indépendamment l'un de l'autre), le Comité de Direction sera le principal organe de direction interne du Nouveau Groupe et sera responsable de la coordination entre les deux entités.



Le Comité de Direction ne constituera ni un Directoire ou un Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco et/ou de Newco, et ses décisions ne prévaudront pas et elles n'annuleront pas ni ne se substitueront à celles de ces organes de gestion.

Le Comité de Direction sera composée des hauts cadres dirigeants d'Unibail-Rodamco et de Newco. Cette composition a pour objectif de refléter la diversité géographique et fonctionnelle du Nouveau Groupe

Le Comité de Direction aura les fonctions suivantes :

- ◆ rôle consultatif auprès du Directoire d'Unibail-Rodamco et/ou du Directoire de Newco ;
- ◆ pouvoir de codécision conjointement avec le Directoire d'Unibail-Rodamco et/ou avec le Directoire de Newco ;
- ◆ pouvoir de soumettre des propositions et de prendre des initiatives.

*Pour plus d'information, veuillez consulter la section 10.3.3 du Prospectus.*

## • QUELLE SERA LA GOUVERNANCE D'UNIBAIL-RODAMCO ET DE NEWCO ?

À la suite de l'Opération, le Nouveau Groupe sera composé d'Unibail-Rodamco et de Newco. Unibail-Rodamco et la Newco disposeront toutes les deux une structure de gouvernance duale composée d'un Conseil de Surveillance et d'un Directoire.

### Unibail-Rodamco SE

Le Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco SE sera composé de :

| Nom                         | Âge | Fonction  | Durée du mandat | Indépendant |
|-----------------------------|-----|-----------|-----------------|-------------|
| Colin Dyer                  | 65  | Président | 3 ans           | Oui         |
| Philippe Collombel          | 56  | membre    | 3 ans           | Oui         |
| Jill Granoff                | 55  | membre    | 3 ans           | Oui         |
| Mary Harris                 | 51  | membre    | 3 ans           | Oui         |
| Dagmar Kollmann             | 53  | membre    | 3 ans           | Oui         |
| Peter Lowy                  | 58  | membre    | 3 ans           | Non         |
| John McFarlane              | 70  | membre    | 3 ans           | Oui         |
| Roderick Munsters           | 54  | membre    | 3 ans           | Oui         |
| Sophie Stabile              | 48  | membre    | 3 ans           | Oui         |
| Jacques Stern               | 53  | membre    | 3 ans           | Oui         |
| Jacqueline Tammenoms Bakker | 64  | membre    | 3 ans           | Oui         |

Le Directoire d'Unibail-Rodamco SE sera composé de :

| Nom                  | Âge | Fonction                                    | Durée du mandat |
|----------------------|-----|---|-----------------|
| Christophe Cuvillier | 55  | Président du Directoire                     | 4 ans           |
| Jaap Tonckens        | 55  | Membre du Directoire et Directeur financier | 4 ans           |

Pour plus d'information, veuillez consulter la section 10.1 du Prospectus.

### Newco

Le Conseil de Surveillance de la Newco sera composé de :

| Nom                  | Âge | Fonction       | Durée du mandat | Indépendant |
|----------------------|-----|----------------|-----------------|-------------|
| Christophe Cuvillier | 55  | Président      | 3 ans           | Oui         |
| Jaap Tonckens        | 55  | Vice-Président | 3 ans           | Oui         |
| Alec Pelmore         | 64  | membre         | 3 ans           | Oui         |
| Jean-Louis Laurens   | 63  | membre         | 3 ans           | Oui         |
| Aline Taireh         | 43  | membre         | 3 ans           | Oui         |

Le Directoire de Newco sera composé de :

| Nom                | Âge | Fonction             | Durée du mandat |
|--------------------|-----|----------------------|-----------------|
| Jean-Marie Tritant | 51  | Membre du Directoire | 4 ans           |
| Gerard Sieben      | 48  | Membre du Directoire | 4 ans           |

Pour plus d'information, veuillez consulter la section 10.2 du Prospectus.

## • QUEL SERA L'IMPACT SUR LA POLITIQUE DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES ?

La politique de dividende actuelle d'Unibail-Rodamco qui prévoit le versement de 85 % à 95 % de son résultat net récurrent devrait rester identique après la réalisation de l'Opération. Pour les exercices 2018 et suivants, le dividende serait versé en mars et en juillet.

Newco prévoit de distribuer entre 85 et 95 % du résultat net récurrent de chaque exercice. Afin de conserver son régime fiscal FII (FII – Financial Institutional Investor), Newco a l'intention de se conformer à l'obligation de distribution fiscale prévoyant de verser un dividende au moins égal à son bénéfice fiscal dans les huit mois suivant la fin de chaque exercice. Newco prévoit de verser ces dividendes annuels en deux versements à compter de 2019, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018, en mars et en juillet.

*Pour plus d'information, veuillez consulter l'article 4 du Prospectus (4.1 pour Unibail-Rodamco et 4.2 pour Newco).*

## • OÙ TROUVER PLUS D'INFORMATION AU SUJET D'UNIBAIL-RODAMCO ET DES ASPECTS DE L'OPÉRATION QUI CONCERNENT UNIBAIL-RODAMCO?

De plus amples informations sont disponibles sur le site internet de la Société [www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com) et sur simple demande, dont notamment les documents suivants :

- ◆ le Document de référence de la Société (incluant son rapport financier annuel pour les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017) ;
- ◆ le Prospectus d'admission des Actions Jumelées sur le marché Euronext Paris et Euronext Amsterdam, enregistré auprès de l'AMF et de l'AFM (autorité de régulations des marchés néerlandaise), incluant les détails sur le Groupe Unibail-Rodamco après la réalisation de l'Opération ;
- ◆ le Prospectus sur l'émission d'actions résultant d'un apport (Document E) enregistré après de l'AMF.

## • QUELLE SERA LA NOUVELLE COMMUNICATION DU NOUVEAU GROUPE ?

Unibail-Rodamco et Newco seront soumises à des obligations de communication périodiques et continues à l'issue de la réalisation de l'Opération. Unibail-Rodamco organisera, cependant, un flux unique de communication portant sur les Actions Jumelées. Unibail-Rodamco consacrera, par exemple, une rubrique spécifique dédiée aux informations relatives aux Actions Jumelées sur son site internet.

Unibail-Rodamco et Newco travailleront en étroite collaboration pour leurs communications financières respectives.

Les comptes consolidés d'Unibail-Rodamco porteront tant sur Unibail-Rodamco que sur les sociétés qu'elle contrôle (y compris Newco et les sociétés que Newco contrôle). Les comptes consolidés de Newco ne porteront que sur Newco et les sociétés qu'elle contrôle (c'est-à-dire, Newco et ses filiales, y compris WAT).

Unibail-Rodamco adaptera sa communication financière pour tenir compte de deux nouveaux segments géographiques (États-Unis et Royaume-Uni) et du fait que Westfield participe à des sociétés communes (comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence) pour plusieurs de ses actifs principaux. Outre la présentation de rapports financiers conformes aux normes IFRS, Unibail-Rodamco prévoit de communiquer des comptes consolidés préparés selon la méthode de l'intégration proportionnelle et de communiquer certains ratios financiers calculés selon la méthode de l'intégration proportionnelle dans le cadre de sa communication envers les investisseurs afin de permettre à ceux-ci de comprendre la performance de l'activité sous-jacente. La communication financière de Newco devrait être moins complète et détaillée que ne sera celle d'Unibail-Rodamco, toutes les informations relatives à l'exploitation et aux activités de Newco étant incluses dans la documentation qui sera publiée par Unibail-Rodamco.

Le calendrier et la documentation prévus s'appuieront sur le calendrier et la documentation existants publiés actuellement par Unibail-Rodamco, bien qu'il soit prévu qu'Unibail-Rodamco confirmera le calendrier à l'issue de la réalisation de l'Opération. Unibail-Rodamco et Newco prévoient de publier leur chiffre d'affaires (et leur communiqué de presse) pour les trimestres se terminant aux mois de mars et septembre. Newco prévoit de publier son chiffre d'affaires quelques jours à la suite d'Unibail-Rodamco. Au titre des informations financières semestrielles, il est prévu que Newco publiera ses états financiers consolidés (et son communiqué de presse) avant la fin du mois d'août. Au titre de l'information financière annuelle, il est prévu que Newco publiera ses comptes consolidés dans un délai compris entre un et deux mois à la suite d'Unibail-Rodamco.



# L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE D'UNIBAIL-RODAMCO SE



L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires se tiendra le jeudi 17 mai 2018, à 9h30, à l'Hôtel Salomon de Rothschild – Le Grand Salon, 11 rue Berryer - 75008 Paris. L'accès à la salle d'émargement se fera à partir de 8 h 30.

## 2.A ORDRE DU JOUR

*Nota bene : Nous attirons votre attention sur l'heure limite de signature de la feuille de présence fixée à l'issue de l'allocution du Président du Directoire. Au-delà, vous ne pourrez malheureusement plus participer au vote en séance.*

### Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

#### Approbation des comptes 2017

---

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017, fixation du dividende et de sa date de mise en paiement
4. Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés visés 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 2017

---

5. Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Christophe Cuvillier, Président du Directoire
6. Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, à Monsieur Olivier Bossard, Monsieur Fabrice Mouchel, Madame Astrid Panosyan, Monsieur Jaap Tonckens et Monsieur Jean-Marie Tritant, membres du Directoire
7. Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Colin Dyer, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance à compter du 25 avril 2017
8. Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Rob ter Haar, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance jusqu'au 25 avril 2017

## Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire et Ordinaire

### Distribution en nature

---

9. Modification de l'article 21 des statuts de la Société
10. Approbation de la distribution en nature par la Société à ses actionnaires d'un nombre maximum de 100 598 795 actions de catégorie A de sa filiale WFD Unibail-Rodamco N.V.

## Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

### Approbation de l'Apport en Nature

---

11. Approbation de l'apport en nature à la Société de 2 078 089 686 actions de la société Westfield Corporation Limited et de 1 827 597 167 actions de la société Unibail-Rodamco TH B.V. réalisé dans le cadre d'un *scheme of arrangement* de droit australien, de l'évaluation qui en a été faite, de la rémunération de l'apport et de l'augmentation de capital de la Société ; Délégation au Directoire à l'effet de constater la réalisation du *scheme of arrangement* de droit australien

### Modifications statutaires

---

12. Modification des statuts aux fins d'adopter le principe du jumelage des actions émises par la Société et par la société WFD Unibail-Rodamco N.V.
13. Modification des statuts aux fins de tenir compte du vote de l'Assemblée Générale des porteurs d'ORNANE
14. Adoption du texte des nouveaux statuts de la Société

### Autorisations financières

---

15. Autorisation à donner au Directoire de réduire le capital par annulation d'actions achetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce
16. Délégation de compétence à donner au Directoire en vue d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société ou de l'une de ses filiales avec maintien du droit préférentiel de souscription
17. Délégation de compétence à donner au Directoire en vue d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société ou de l'une de ses filiales avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'offre au public
18. Délégation de compétence à donner 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 seizième et dix-septième résolutions
19. Délégation de pouvoir à donner au Directoire en vue d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société
20. Délégation de compétence à donner au Directoire en vue de procéder à une augmentation du 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 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

---

21. Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions de performance 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 ses filiales
22. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de procéder à des attributions d'actions de performance 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
23. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de procéder à des attributions d'actions de performance dans le cadre de l'acquisition et l'intégration de Westfield 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

## Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

### Autorisation des rachats d'actions

---

24. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions et/ou des Actions Jumelées dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce

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

---

25. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Directoire
26. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables aux autres membres du Directoire
27. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables aux membres du Conseil de Surveillance

### Nomination des membres du Conseil de Surveillance

---

28. Renouvellement du mandat de Madame Mary Harris en qualité de membre du Conseil de Surveillance
29. Renouvellement du mandat de Madame Sophie Stabile en qualité de membre du Conseil de Surveillance
30. Renouvellement du mandat de Madame Jacqueline Tammenoms Bakker en qualité de membre du Conseil de Surveillance
31. Nomination de Madame Jill Granoff en qualité de membre du Conseil de Surveillance.
32. Renouvellement du mandat de Monsieur Jean-Louis Laurens en qualité de membre du Conseil de Surveillance
33. Nomination de Monsieur Peter Lowy en qualité de membre du Conseil de Surveillance sous condition suspensive de la réalisation de l'Opération
34. Renouvellement du mandat de Monsieur Alec Pelmore en qualité de membre du Conseil de Surveillance
35. Nomination de Monsieur John McFarlane en qualité de membre du Conseil de Surveillance sous condition suspensive de la réalisation de l'Opération

### Pouvoirs

---

36. Pouvoirs donnés au Directoire de constater la réalisation de l'Opération
37. Pouvoirs pour les formalités

## 2.B PROJETS DE RÉOLUTIONS, RAPPORT DU DIRECTOIRE (ANALYSE COMMENTÉE) ET OBSERVATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte à l'effet de soumettre à votre approbation trente-sept 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.

Cette analyse synthétique étant avant tout informative, vous êtes invités à prendre connaissance du texte intégral de chacune des résolutions et des documents auxquels il y est fait référence, notamment :

- ◆ le Document de référence 2017 ;
- ◆ le prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers (l'« **AMF** ») et de l'*Autoriteit financiële markten* néerlandaise (l'« **AFM** ») (le « **Prospectus** ») en vue de l'émission et de l'admission aux négociations sur les marchés réglementés d'Euronext Paris et d'Euronext Amsterdam des actions de la Société sous forme d'actions jumelées avec les actions de catégorie A de WFD Unibail-Rodamco N.V. (les « **Actions Jumelées** ») ;
- ◆ dans le Document E soumis au visa de l'AMF (le « **Document E** ») relatif à l'augmentation de capital de la Société par l'émission d'actions ordinaires en rémunération de l'apport en nature des actions WCL et d'une partie des actions Unibail-Rodamco TH B.V. ;
- ◆ le Scheme of Arrangement ;
- ◆ les rapports établis par M. Olivier Peronnet (Finexsi), Mme Dominique Mahias (Didier Kling & Associés) et M. Jean-Jacques Dedouit (Cailliau Dedouit & Associés), commissaires aux apports désignés par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Paris en date du 1<sup>er</sup> février 2018 (les « **Commissaires aux Apports** ») ;
- ◆ l'ensemble des rapports de vos Commissaires aux comptes.

L'ensemble de ces documents est à votre disposition sur le site internet de la Société : [www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com), sauf le Scheme of Arrangement qui sera disponible ultérieurement sur le site internet de Westfield.

Vos Commissaires aux comptes vous présenteront leurs rapports sur les résolutions, que vous retrouverez aux sections 5.6 et 5.7 du Document de référence 2017. Votre Conseil de Surveillance vous présente également ses observations sur le rapport du Directoire et sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

### 1. Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

#### Approbation des comptes consolidés et sociaux 2017, affectation du bénéfice et fixation du dividende (résolutions n° 1, n° 2 et n° 3)

##### Première résolution

*Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise :

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ;
- ◆ du rapport de gestion établi par le Directoire ;
- ◆ des observations du Conseil de Surveillance ; et
- ◆ du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice 2017 ;

approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils lui ont été présentés, et 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 2017

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise :

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ;
- ◆ du rapport de gestion établi par le Directoire ;

- ◆ des observations du Conseil de Surveillance ;
- ◆ du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice 2017 ;

approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils lui ont été présentés, et toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

## Troisième résolution

### Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et fixation du dividende et de sa date de mise en paiement

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et sur proposition du Directoire, connaissance prise :

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ;
- ◆ du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux 2017 ;

constate que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et approuvés par la présente Assemblée Générale font ressortir un bénéfice net de 1 191 830 000 euros.

Après dotation à la réserve légale pour 231 300 euros et compte tenu d'un report à nouveau de 867 814 000 euros,

l'Assemblée Générale constate que le bénéfice distribuable s'élève à 2 059 412 700 euros.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de verser un dividende de 10,80 euros par action existante au 31 décembre 2017 et par action créée depuis cette date ou à créer et éligible au paiement du dividende à la suite notamment de (i) l'exercice d'options de souscription d'actions ou (ii) l'attribution définitive d'Actions de Performance ou (iii) la possible conversion, le cas échéant, d'obligations remboursables en actions (« **ORA** ») ou (iv) la possible conversion, le cas échéant, d'obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (« **ORNANE** »), et d'affecter le solde (éventuellement ajusté) imputée sur le poste « *Report à nouveau* ».

Ce dividende sera servi comme suit :

|   |                      |
|---|----------------------|
| Bénéfice de l'exercice  | 1 191 830 000 €      |
| Report à nouveau  | 867 814 000 €        |
| Dotation à la réserve légale                                      | - 231 300 €          |
| Bénéfice distribuable   | 2 059 412 700 €      |
| Dividende (sur la base de 99 856 676 actions au 31 décembre 2017) | 1 078 452 101 €      |
| <b>Affectation en report à nouveau</b>                            | <b>980 960 599 €</b> |

Le montant du bénéfice distribuable affecté en report à nouveau tel que figurant ci-dessus est basé sur un nombre de 99 856 676 actions au 31 décembre 2017. Ce nombre sera ajusté du nombre de titres existants à la dernière date d'arrêté des positions (incluse) précédant la date de mise en paiement.

Par conséquent, l'Assemblée Générale donne mandat au Directoire à l'effet de réviser le montant définitif affecté en report à nouveau, compte tenu du nombre d'actions de la Société émises ou auto détenues entre le 31 décembre 2017 et la dernière date d'arrêté des positions (incluse) précédant la date de mise en paiement de la distribution en raison notamment (i) de la levée d'options de souscription d'actions, (ii) de l'attribution définitive d'Actions de Performance, (iii) du rachat par la Société de ses propres actions, (iv) de la possible conversion, le cas échéant, d'ORA et (v) de la possible conversion, le cas échéant, d'ORNANE.

Le dividende est payé à concurrence de 414 710 739 euros à partir du résultat de la Société exonéré dans le cadre du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (article 208 C du Code général des impôts). Le solde, soit 663 741 362 euros, est payé à partir du résultat taxable de la Société. Le dividende payé aux personnes physiques

fiscalement domiciliées en France fait l'objet d'une retenue à la source au titre du prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8 % et des contributions sociales au taux de 18,2 %. Le prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8 % constitue une imposition définitive à défaut d'option par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France pour le paiement de l'impôt sur le revenu au taux progressif. En cas d'option pour l'assujettissement du dividende à l'impôt sur le revenu au taux progressif, l'abattement forfaitaire de 40 % ne s'applique pas à la quote-part du dividende payée à partir du résultat exonéré (article 158, 3-3°b bis du Code général des impôts). En revanche, le solde du dividende payé à partir du résultat taxable de la Société est éligible à cet abattement de 40 % (article 158, 3-2° du Code général des impôts).

Compte tenu du paiement d'un premier acompte sur dividende versé le 29 mars 2018 pour un montant de 5,40 euros par action, dont 4,15 euros payés à partir du résultat exonéré dans le cadre du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées et 1,25 euro à partir du résultat taxable, un solde de dividende de 5,40 euros par action sera mis en paiement le 30 mai 2018 et payé à partir du résultat taxable de la Société.

Conformément aux dispositions 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 rémunéré   | Dividende ou distribution net par action   | Montant total distribué   |
|---|--------------------|--|---------------------------|
| <b>2014</b>   |                    | <b>9,60 € versés en deux paiements :</b>   | <b>946 454 707,20 €</b>   |
|   | 98 438 877 actions | <b>4,80 € versés le 26 mars 2015 non éligible</b> à l'abattement* de 40 %  |                           |
|   | 150 092 actions    | le 16 juillet 2015 en remboursement du 1 <sup>er</sup> acompte du 26 mars 2015 aux actions créées entre le paiement des deux acomptes <b>non éligible</b> à l'abattement* de 40 %              |                           |
|   | 98 589 095 actions | <b>4,80 € versés le 6 juillet 2015 dont :</b><br>◆ 0,07 € <b>non éligible</b> à l'abattement* de 40 %<br>◆ 4,73 € ouvrant droit à l'abattement* de 40 %  |                           |
| <b>2015</b>   |                    | <b>9,70 € versés en deux paiements :</b>   | <b>963 079 161,55 €</b>   |
|   | 98 991 563 actions | <b>4,85 € versés le 29 mars 2016 non éligible</b> à l'abattement* de 40 %  |                           |
|   | 294 174 actions    | <b>4,85 € versés le 13 juillet 2016 en remboursement du 1<sup>er</sup> acompte du 29 mars 2016 aux actions créées entre le paiement des deux acomptes non éligible</b> à l'abattement* de 40 % |                           |
|   | 99 287 286 actions | <b>4,85 € versés le 6 juillet 2016 dont :</b><br>◆ 4,04 € <b>non éligible</b> à l'abattement* de 40 %<br>◆ 0,81 € ouvrant droit à l'abattement* de 40 %  |                           |
| <b>2016</b>   |                    | <b>10,20 € versés en deux paiements</b>  | <b>1 018 335 757,80 €</b> |
|   | 99 712 162 actions | <b>5,10 € versés le 29 mars 2017 non éligible</b> à l'abattement* de 40 %  |                           |
|   | 124 677 actions    | <b>5,10 € versés le 10 juillet 2017 en remboursement du 1<sup>er</sup> acompte du 29 mars 2017 aux actions créées entre le paiement des deux acomptes non éligible</b> à l'abattement* de 40 % |                           |
|   | 99 836 839 actions | <b>5,10 € versés le 6 juillet 2017 dont :</b><br>◆ 2,42 € <b>non éligible</b> à l'abattement* de 40 %<br>◆ 2,68 € ouvrant droit à l'abattement* de 40 %  |                           |

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

Au vu des rapports des Commissaires aux comptes et du Directoire, vous êtes appelée à approuver :

- ◆ les comptes sociaux de l'exercice 2017 qui font ressortir un bénéfice net de 1 191 830 000 euros ; et
- ◆ les comptes consolidés de l'exercice 2017.

Le détail de ces comptes figure respectivement aux sections 5.1 et 5.3 du Document de référence 2017.

Le Directoire vous propose de verser un dividende de 10,80 euros par action existante au 31 décembre 2017 et par action créée depuis cette date ou à créer et éligible au paiement du dividende à la suite notamment de (i) l'exercice d'options de souscription d'actions ou (ii) l'attribution définitive d'Actions de Performance ou (iii) la possible conversion, le cas échéant, d'obligations remboursables en actions (« **ORA** ») ou (iv) la possible conversion, le cas échéant, d'obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (« **ORNANE** ») et d'affecter le solde (éventuellement ajusté) sur le poste « Report à nouveau ».

Ce dividende représente une distribution globale de 1 078 452 101 euros sur la base du nombre de titres en circulation au 31 décembre 2017 (soit 99 856 676). Ce dividende représente un taux de distribution de 90 % du résultat net récurrent par action, en ligne avec la politique de distribution du Groupe de 85 %- 95 %.

Si cette résolution était adoptée, compte tenu du paiement d'un premier acompte sur dividende versé le 29 mars 2018 (date de détachement : 27 mars 2018) pour un montant de 5,40 euros par action, dont 4,15 euros payés à partir du résultat exonéré dans le cadre du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées et 1,25 euro à partir du résultat taxable, un solde de dividende de 5,40 euros par action serait mis en paiement le 30 mai 2018 payé à partir du résultat taxable de la Société.

## Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés (résolution n° 4)

### Quatrième résolution

*Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés visés 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 sur les conventions et engagements visés aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce, prend acte de l'absence de nouvelle convention et approuve les termes de ce rapport.

Il vous est proposé d'approuver les conclusions du rapport spécial que les Commissaires aux comptes doivent présenter sur les conventions et engagements réglementés, en vertu des articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce, visant tout accord ou engagement entre les sociétés avec des dirigeants communs ou entre la Société et un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote, rapport sur lequel les actionnaires sont appelés à statuer.

Le Conseil de Surveillance du 31 janvier 2018 a constaté qu'aucune nouvelle convention ni aucun engagement réglementé n'avait été conclu et autorisé au cours de l'exercice écoulé et qu'aucune convention ni engagement classifié comme réglementé conclu au cours d'exercices antérieurs ne s'était poursuivi au cours de l'exercice 2017.

Ce rapport spécial des Commissaires aux comptes est inclus à la section 5.8 du Document de référence et sera présenté par les Commissaires aux comptes lors de leur intervention devant l'Assemblée Générale.

## Approbation de la rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 (résolutions n° 5 à 8)

### Cinquième résolution

*Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Christophe Cuvillier, 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. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments fixes composant la rémunération et les avantages de toute nature versés ou attribués ainsi que

les éléments variables attribués sous condition d'approbation par la présente Assemblée Générale au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Christophe Cuvillier, en sa qualité de Président du Directoire, tels que figurant dans la section 3.2.3.1 du Document de référence 2017.

### Sixième résolution

*Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, à Monsieur Olivier Bossard, Monsieur Fabrice Mouchel, Madame Astrid Panosyan, Monsieur Jaap Tonckens et Monsieur Jean-Marie Tritant, membres 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. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments fixes composant la rémunération et les avantages de toute nature versés ou attribués ainsi que les éléments variables attribués sous condition d'approbation

par la présente Assemblée Générale au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, respectivement à Monsieur Olivier Bossard, Monsieur Fabrice Mouchel, Madame Astrid Panosyan, Monsieur Jaap Tonckens et Monsieur Jean-Marie Tritant, membres du Directoire au cours de l'exercice, tels que figurant dans la section 3.2.3.1 du Document de référence 2017.

### Septième résolution

*Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Colin Dyer, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance à compter du 25 avril 2017*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments composant la rémunération et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de

l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Colin Dyer, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance à compter du 25 avril 2017, tels que figurant dans la section 3.2.3.2 du Document de référence 2017.

## Huitième résolution

*Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Rob ter Haar, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance jusqu'au 25 avril 2017*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments composant la rémunération et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Rob ter Haar jusqu'au 25 avril 2017, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance, tels que figurant dans la section 3.2.3.2 du Document de référence 2017.

En application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, vous êtes invités à approuver la rémunération totale et les avantages de toutes natures versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 au Président du Directoire (Monsieur Christophe Cuvillier), aux autres membres du Directoire (Monsieur Olivier Bossard, Monsieur Fabrice Mouchel, Madame Astrid Panosyan, Monsieur Jaap Tonckens et Monsieur Jean-Marie Tritant) ainsi qu'à Monsieur Rob ter Haar (Président du Conseil de Surveillance jusqu'à l'Assemblée Générale du 25 avril 2017) et à Monsieur Colin Dyer (Président du Conseil de Surveillance depuis le 25 avril 2017).

Conformément à l'article L. 225-100 Code de commerce, les éléments de rémunération variables des membres du Directoire ne pourront être versés qu'après approbation des actionnaires. Si l'Assemblée Générale venait à émettre un vote défavorable, ces éléments ne seraient pas versés aux mandataires sociaux concernés.

Les tableaux récapitulatifs des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2017 du Président du Directoire, des membres du Directoire et du Président du Conseil de Surveillance <sup>(1)</sup>, sont respectivement présentés dans la section 3.2.3.1 et 3.2.3.2 du Document de référence 2017, disponible sur le site [www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com) ou, sur simple demande adressée au siège de la Société.

## II. Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire et Ordinaire

### Distribution en nature (résolutions n° 9 et 10)

#### Neuvième résolution

*Modification de l'article 21 des statuts de la Société*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, connaissance prise :

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ; et
- ◆ de la distribution envisagée par la Société à ses actionnaires d'actions de catégorie A de la société de droit néerlandais WFD Unibail-Rodamco N.V. (« **Newco** ») dans le cadre de l'acquisition de Westfield par la Société conformément à l'accord-cadre (*Implementation Agreement*) conclu entre la Société et Westfield le 12 décembre 2017 (l'« **Opération** ») ;

décide de modifier l'article 21 des statuts de la Société en y insérant le paragraphe suivant, le reste dudit article demeurant inchangé :

*« L'Assemblée Générale peut également décider, pour tout ou partie du dividende, de l'acompte sur dividende, des réserves, des primes distribuées, ou pour toute réduction de capital, que la distribution du dividende, des réserves ou des primes ou la réduction de capital sera effectuée en nature en la forme d'actifs sociaux, y compris de titres financiers ».*

#### Dixième résolution

*Approbation de la distribution en nature par la Société à ses actionnaires d'un nombre maximum de 100 598 795 actions de catégorie A de sa filiale WFD Unibail-Rodamco N.V. (« **Newco** »)*

L'Assemblée Générale, sous réserve de l'approbation de la neuvième résolution et sous condition suspensive de l'approbation des onzième et douzième résolutions, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise :

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ;
- ◆ du prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers (« **AMF** ») et de l'*Autoriteit financiële markten*

(« **AFM** ») (le « **Prospectus** ») en vue de l'émission et de l'admission aux négociations sur les marchés réglementés d'Euronext Paris et d'Euronext Amsterdam des actions de la Société sous forme d'actions jumelées avec les actions de catégorie A de Newco (les « **Actions Jumelées** ») ;

- ◆ du document rédigé en langue anglaise, intitulé *scheme of arrangement*, (le « **Scheme of Arrangement** ») établi par les sociétés de droit australien Westfield Corporation Limited (« **WCL** »), Westfield America Management Limited en sa qualité de représentant des entités de droit australien

(1) Monsieur Rob ter Haar était Président du Conseil de Surveillance jusqu'au 25 avril 2017 et Monsieur Colin Dyer lui a succédé à compter de cette même date.

Westfield America Trust (« **WAT** ») et WFD Trust (« **WFD** »), ensemble avec WCL et WAT, (« **Westfield** »), aux termes duquel il est convenu, sous réserve de l'accomplissement des conditions suspensives ou de la renonciation desdites conditions énoncées dans l'accord-cadre (*Implementation Agreement*) conclu entre la Société et Westfield le 12 décembre 2017, que les détenteurs de titres WCL, WAT et WFD apportent l'intégralité des titres qu'ils détiennent en contrepartie d'une rémunération convenue entre Westfield et la Société ; et

◆ du *WAT Trust Scheme*, un des *schemes* de droit australien prévu par le *Scheme of Arrangement* aux termes duquel, *inter alia*, les détenteurs de titres Westfield transmettront 2 078 089 686 titres WAT qu'ils détiennent à la société de droit américain URW America Inc., filiale de la Société, et recevront en contrepartie un nombre maximum de 100 598 795 actions de catégorie A de Newco, représentant environ 28 % du capital social de Newco, et un montant total de 1 209 266 080 dollars US (le « **WAT Trust Scheme** ») ;

1. décide, sous réserve de la constatation par le Directoire de la Société de la mise en œuvre du WAT Trust Scheme et de la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America Inc. à Newco, de distribuer aux actionnaires de la Société, un nombre maximum de 100 598 795 actions de catégorie A de Newco (les « **Actions A Newco** »), à raison d'une (1) Action A Newco pour une (1) action Unibail-Rodamco (la « **Distribution** »), ces actions représentant environ 72 % des Actions A Newco, la Société détenant environ 93 millions d'actions de catégorie B de Newco représentant environ 40 % du capital social de Newco ;
2. décide, sous les mêmes réserves, que les ayants droit à la Distribution seront les actionnaires de la Société dont les actions auront fait l'objet d'un enregistrement comptable à leur nom à l'issue de la journée comptable précédant la date de réalisation de l'Opération ;

3. décide, sous les mêmes réserves, que le Directoire de la Société aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence de la Distribution, et fixer et mettre en œuvre toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, notamment sous forme de remise d'actions Newco (individuellement ou sous forme d'Actions Jumelées) et dans ce cas fixer, en ce qui concerne les Actions Jumelées, le mécanisme par lequel les actions Newco faisant partie de ces Actions Jumelées seront acquises par la Société ;
4. décide, sous les mêmes réserves, que le Directoire de la Société aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de procéder à la détermination du nombre total d'Actions A Newco de la Distribution, correspondant au nombre total d'actions Unibail-Rodamco ayant fait l'objet d'un enregistrement comptable à l'issue de la journée comptable précédant la date de réalisation de l'Opération, dont le montant sera égal à la valeur nette comptable des Actions A Newco ainsi distribuées déterminé sur la base de la valeur des titres WAT transmis au titre du WAT Trust Scheme et d'imputer ledit montant sur le poste « *Prime d'émission* » ;
5. donne tous pouvoirs, au Directoire de la Société, avec faculté de subdélégation, à l'effet de constater la mise en œuvre du WAT Trust Scheme et la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America Inc. à Newco et en conséquence la réalisation définitive de la Distribution et procéder à toutes constatations, communications et formalités qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de la Distribution.

Vous êtes invités à vous prononcer sur la distribution en nature par la Société au profit de ses actionnaires d'un nombre maximum de 100 598 795 actions de catégorie A (les « **Actions A** ») de WFD Unibail-Rodamco N.V. (« **Newco** »). Cette distribution en nature s'inscrit dans le cadre de l'Opération telle que décrite en première partie <sup>(1)</sup> de cette brochure de convocation.

Afin de permettre cette distribution de titres, conformément aux dispositions législatives applicables, l'article 21 des statuts de la Société doit être modifié afin de prévoir la possibilité d'effectuer à votre profit une distribution en nature. En conséquence, il vous est proposé *via* la résolution n° 9 de modifier l'article 21 des statuts <sup>(2)</sup> de la Société afin d'y insérer le paragraphe suivant, le reste dudit article demeurant inchangé :

« (...) *L'Assemblée Générale peut également décider, pour tout ou partie du dividende, de l'acompte sur dividende, des réserves, des primes distribuées, ou pour toute réduction de capital, que la distribution du dividende, des réserves ou des primes ou la réduction de capital sera effectuée en nature en la forme d'actifs sociaux, y compris de titres financiers.* »

Sous réserve de l'approbation de la modification statutaire ci-dessous, vous êtes également invités à vous prononcer sur la distribution en nature par la Société d'un nombre maximum de 100 598 795 actions de catégorie A de sa filiale WFD Unibail-Rodamco N.V. à votre profit.

Au titre de la résolution n° 10, il vous est proposé :

- ◆ de vous distribuer un nombre maximum de 100 598 795 Actions A de la filiale de la Société, WFD Unibail-Rodamco N.V. (les « **Actions A Newco** »), à raison d'une (1) Action A Newco pour une (1) action de la Société (la « **Distribution** »), ces actions représentant environ 72 % des Actions A Newco, la Société détenant environ 93 millions d'actions de catégorie B de Newco représentant environ 40 % du capital social de Newco ;
- ◆ que les ayants droit à la Distribution soient les actionnaires de la Société dont les actions auront fait l'objet d'un enregistrement comptable à leur nom à l'issue de la journée comptable précédant la date de réalisation de l'Opération ;
- ◆ que le Directoire de la Société ait tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de procéder à la détermination du nombre total d'Actions A Newco de la Distribution, correspondant au nombre total d'actions Unibail-Rodamco ayant fait l'objet d'un enregistrement comptable à l'issue de la journée comptable précédant la date de réalisation de l'Opération, dont le montant sera égal à la valeur nette comptable des Actions A Newco ainsi distribuées déterminé sur la base de la valeur des titres WAT transmis au titre du WAT Trust Scheme et d'imputer ledit montant sur le poste « *Prime d'émission* » ;

(1) Voir notamment la description figurant à la section 1.C de cette brochure de convocation.

(2) L'intégralité des modifications des statuts qui vous sont proposées est annexée au texte des résolutions et figure à la section 2.C de cette brochure de convocation.

- ◆ que le Directoire de la Société ait tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence de la Distribution, et fixer et mettre en œuvre toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, notamment sous forme de remise d'actions Newco (individuellement ou sous forme d'Actions Jumelées) et dans ce cas fixer, en ce qui concerne les Actions Jumelées, le mécanisme par lequel les actions Newco faisant partie de ces Actions Jumelées seront acquises par la Société ou le bénéficiaire lui-même, et le cas échéant la répartition du prix de souscription entre la Société et Newco ;
- ◆ que tous pouvoirs soient conférés au Directoire de la Société, avec faculté de subdélégation, à l'effet de constater la mise en œuvre du WAT Trust Scheme, la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America, Inc. à Newco et en conséquence, la réalisation définitive de la Distribution et procéder à toutes constatations, communications et formalités qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de la Distribution.

La mise en œuvre de cette distribution en nature serait subordonnée à votre approbation des résolutions n° 9, n° 12 à n° 14 relatives aux modifications statutaires et de la résolution n° 11 relative à l'apport en nature des actions de WCL et d'une partie des actions de Unibail-Rodamco TH B.V. et :

- ◆ à la constatation par le Directoire de la Société de la mise en œuvre du *WAT Trust Scheme*<sup>(1)</sup> devant être approuvés par les actionnaires du groupe Westfield et prévoyant le transfert des actifs américains du groupe Westfield à la société de droit américain URW America Inc., filiale de la Société ; et
- ◆ à la constatation par le Directoire de la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America Inc. à Newco.

### III. Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

#### Approbation de l'apport en nature (résolution n° 11)

##### Onzième résolution

*Approbation de l'apport en nature à la Société de 2 078 089 686 actions de la société Westfield Corporation Limited et de 1 827 597 167 actions la société Unibail-Rodamco TH B.V. réalisé dans le cadre d'un schéma de arrangement de droit australien, de l'évaluation qui en a été faite, de la rémunération de l'apport et de l'augmentation de capital de la Société ; Délégation au Directoire à l'effet de constater la réalisation du schéma of arrangement de droit australien*

L'Assemblée Générale, sous réserve de l'approbation des neuvième et dixième résolutions et sous condition suspensive de l'approbation de la douzième résolution, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise conformément notamment aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce et, en particulier, des articles L. 225-129, L. 225-135 et L. 225-147 dudit Code :

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ;
- ◆ du Prospectus ;
- ◆ du Scheme of Arrangement ;
- ◆ du *WFDT Trust Scheme*, un des *schemes* de droit australien prévu par le Scheme of Arrangement aux termes duquel les détenteurs de titres Westfield transmettront l'intégralité des titres WFDT qu'ils détiennent à la société de droit néerlandais Unibail-Rodamco TH B.V., l'intégralité des actions de laquelle sera transmise en rémunération et détenues par à un tiers (le « **Transfer Nominee** ») (le « **WFDT Trust Scheme** ») et du *WCL Share Scheme*, un

des *schemes* de droit australien prévu par le Scheme of Arrangement aux termes duquel les détenteurs de titres Westfield transmettront les titres WCL qu'ils détiennent à la Société et le *Transfer Nominee* transmettra l'intégralité des actions Unibail-Rodamco TH B.V. à la Société, les détenteurs de titres Westfield recevant en contrepartie 38 319 974 actions de la Société nouvellement émises et 865 767 858 dollars US (le « **WCL Share Scheme** »), dont il ressort notamment que :

- (i) la mise en œuvre du WCL Share Scheme s'analyse en droit français comme (a) l'apport en nature de 100 % du capital social de WCL et 87,95 % du capital social d'Unibail-Rodamco TH B.V. (l'« **Apport en Nature** »), respectivement par les actionnaires de WCL et le *Transfer Nominee* rémunéré par l'émission de 38 319 974 actions nouvelles de la Société (les « **Actions Nouvelles** ») et (b) l'acquisition en numéraire d'environ 12,05 % du capital social de Unibail-Rodamco TH B.V. par la Société, et
- (ii) dans le cadre de la mise en œuvre du Scheme of Arrangement, les détenteurs de titres Westfield recevront pour chaque titre Westfield qu'ils détiennent 2,67 dollars US et 0,01844 Action Jumelée ;

(1) Voir notamment la description figurant à la section 1.C de cette brochure de convocation.

- ◆ du Document E soumis au visa de l'AMF (le « **Document E** ») relatif à l'augmentation de capital de la Société par l'émission d'actions ordinaires en rémunération de l'apport en nature de titres WCL et Unibail-Rodamco TH B.V. ;
- ◆ des rapports sur la valeur et la rémunération de l'Apport en Nature et sur la rémunération de l'Opération établis par M. Olivier Peronnet (Finexsi), Mme Dominique Mahias (Didier Kling & Associés) et M. Jean-Jacques Dedouit (Cailliau Dedouit & Associés), commissaires aux apports désignés par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Paris en date du 1<sup>er</sup> février 2018 (les « **Commissaires aux Apports** »), conformément à l'article L. 225-147 du Code de commerce et à la position-recommandation de l'AMF n° 2011-11.

Et, après avoir pris acte que :

- ◆ les rapports sur la valeur et la rémunération de l'Apport en Nature établis par les Commissaires aux Apports ont été mis à la disposition des actionnaires de la Société et déposés au greffe du Tribunal de commerce de Paris conformément aux dispositions légales et réglementaires ;
  - ◆ la mise en œuvre du Scheme of Arrangement est subordonnée à l'accomplissement ou la renonciation aux conditions suspensives énoncées dans l'accord-cadre (*Implementation Agreement*) conclu entre la Société et Westfield le 12 décembre 2017 ;
  - ◆ l'Apport en Nature constitue une opération indissociable de l'acquisition par la Société de 12,05 % des actions Unibail-Rodamco TH B.V. ;
  - ◆ le nombre d'actions composant le capital de WCL et Unibail-Rodamco TH B.V. qui seront apportées par les actionnaires de WCL et par le *Transfer Nominee* dans le cadre de l'Apport en Nature sont respectivement de 2 078 089 686 actions et de 1 827 597 167 actions ;
  - ◆ la valeur globale des titres WCL et WFDT apportées dans le cadre de l'Apport en Nature est évaluée à 8 197 172 977 euros ;
1. approuve, sous réserve de la constatation par le Directoire de la Société de la mise en œuvre du WFDT Trust Scheme et de l'entrée en vigueur du WCL Share Scheme, conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, l'Apport en Nature et, en particulier, l'évaluation des 2 078 089 686 actions WCL et des 1 827 597 167 titres WFDT apportées dans le cadre de l'Apport en Nature (directement ou indirectement *via* Unibail-Rodamco TH B.V. pur ce qui concerne les titres WFDT), pour un montant global de 8 197 172 977 euros ;
  2. approuve, sous les mêmes réserves, les modalités de rémunération de l'Apport en Nature, soit la remise aux détenteurs de titres de WCL et WFDT de 0,01844 action nouvelle de la Société, soit un nombre total de 38 319 974 actions ordinaires nouvelles émises par la Société, d'une valeur nominale de 5 euros chacune et portant jouissance courante, à titre de rémunération de l'Apport en Nature ;
  3. en conséquence de ce qui précède, décide, sous les mêmes réserves, d'augmenter le capital de la Société en rémunération de l'Apport en Nature, d'un montant nominal de 191 599 870 euros, par émission de 38 319 974 actions

ordinaires nouvelles de la Société, d'une valeur nominale de 5 euros chacune, entièrement libérées, et attribuées en totalité au profit des détenteurs de titres de WCL et WFDT, selon les conditions prévues par le Scheme of Arrangement et résumées dans le Prospectus ;

4. décide, sous les mêmes réserves, que les Actions Nouvelles seront, dès la date de la réalisation définitive de l'Apport en Nature, entièrement assimilées aux actions ordinaires déjà existantes et jouiront des mêmes droits, et seront soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société ; qu'elles donneront droit à percevoir toute distribution qui serait décidée à compter de leur émission ;
5. approuve, sous les mêmes réserves, la prime d'apport d'un montant total de 8 005 573 107 euros (la « **Prime d'Apport** ») correspondant à la différence entre (i) la valeur de l'Apport en Nature d'un montant total de 8 197 172 977 euros, et (ii) le montant nominal total de l'augmentation de capital réalisée en rémunération de l'Apport en Nature d'un montant total nominal de 191 599 870 euros ;
6. autorise le Directoire de la Société à imputer sur la Prime d'Apport, le cas échéant, l'ensemble des frais, droit et impôts occasionnés pour la réalisation du Scheme of Arrangement ;
7. décide, sous les mêmes réserves, que la Prime d'Apport ou son solde, le cas échéant, sera inscrite à un compte spécial « *Prime d'apport* » au passif du bilan de la Société ;
8. prend acte de ce que la Société a procédé à la demande d'admission des actions nouvelles sous forme d'actions jumelées avec les actions de catégorie A de Newco aux négociations sur les marchés réglementés d'Euronext Paris et d'Euronext Amsterdam, cette admission devant intervenir dès que possible après la réalisation définitive de l'Apport en Nature et de l'augmentation corrélative du capital de la Société ;
9. dit que l'Apport en Nature et l'augmentation de capital corrélative seront définitivement réalisés à la plus éloignée des dates suivantes : la mise en œuvre du WFDT Trust Scheme et l'entrée en vigueur du WCL Share Scheme ;
10. en conséquence, décide de déléguer au Directoire de la Société, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, le pouvoir de :
  - ◆ constater la mise en œuvre du WFDT Trust Scheme et l'entrée en vigueur du WCL Share Scheme,
  - ◆ procéder à la modification corrélative de l'article des statuts de la Société présentant le capital social de la Société,
  - ◆ procéder à toutes les formalités requises en vue de l'admission des actions nouvelles sous forme d'actions jumelées avec les actions de catégorie A de Newco aux négociations sur les marchés réglementés d'Euronext Paris et d'Euronext Amsterdam,
  - ◆ et, plus généralement, procéder à toutes constatations, déclarations ou communications, établir tous actes réitératifs, confirmatifs, rectificatifs ou supplétifs, et prendre toute mesure, signer tout document, acte ou contrat et effectuer toute formalité ou démarche utile ou nécessaire à la réalisation définitive de l'Apport en Nature.

Vous êtes invités à vous prononcer sur l'apport en nature à la Société de 2 078 089 686 actions de la société Westfield Corporation Limited et de 1 827 597 167 actions de la société Unibail-Rodamco TH B.V. réalisé dans le cadre d'un *scheme of arrangement* de droit australien (le « **WCL Share Scheme** »), sur l'évaluation qui a été faite dudit apport en nature, sur la rémunération de l'apport, sur l'augmentation de capital corrélative de la Société et sur la délégation à donner au Directoire à l'effet de constater la réalisation du WCL Share Scheme.

Par ordonnance du Tribunal de commerce de Paris du 1<sup>er</sup> février 2018, Jean-Jacques Dedouit, Dominique Mahias et Olivier Peronnet ont été désignés commissaire aux apports aux fins d'apprécier la valeur de l'apport en nature. Conformément à la recommandation de l'AMF n° 2011-11 du 21 juillet 2011, le mandat des commissaires aux apports a été étendu à l'appréciation de la rémunération de l'Opération.

Les Commissaires aux apports ont conclu dans leur rapport afférent au caractère équitable de la rémunération globale proposée par la société Unibail-Rodamco en contrepartie des titres du groupe Westfield que la rémunération de 0,01844 action Unibail-Rodamco et 2,67 dollars américains contre 1 action Westfield présente un caractère équitable.

Cet apport en nature, indissociable de l'Opération, représente la quatorzième étape de l'Opération et est décrite par la section 3.6.1 « *Key Transaction Steps for purposes of completing the Transaction* » du Prospectus.

La mise en œuvre du WCL Share Scheme s'analyse en droit français comme :

- (a) l'apport en nature de 100 % du capital social de WCL et 87,95 % du capital social d'Unibail-Rodamco TH B.V. (l'« **Apport en Nature** »), respectivement par les actionnaires de WCL et le Transfer Nominee <sup>(1)</sup> rémunéré par l'émission de 38 319 974 actions nouvelles de la Société (les « **Actions Nouvelles** ») ; et
- (b) l'acquisition en numéraire d'environ 12,05 % du capital social de Unibail-Rodamco TH B.V. par la Société.

La mise en œuvre de l'Apport en Nature serait subordonnée à votre approbation des résolutions n° 9, n° 12 à n° 14 relatives aux modifications statutaires et de la résolution n° 10 relative à la Distribution et :

- ◆ à la constatation par le Directoire de la Société de la mise en œuvre du *WFDT Trust Scheme* prévoyant le transfert des titres de WFD Trust à Unibail-Rodamco TH B.V. ; et
- ◆ à la constatation par le Directoire de la Société de l'entrée en vigueur du *WCL Share Scheme* prévoyant le transfert des actions de la société australienne WCL et des actions d'Unibail-Rodamco TH B.V. à la Société.

Enfin, il vous est proposé d'indiquer que l'Apport en Nature et l'augmentation de capital corrélative seront définitivement réalisés à la plus éloignées des dates suivantes : la mise en œuvre du *WFDT Trust Scheme* et l'entrée en vigueur du *WCL Share Scheme* et de déléguer au Directoire de la Société, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, le pouvoir de :

- ◆ constater la mise en œuvre du *WFDT Trust Scheme* et de l'entrée en vigueur du *WCL Share Scheme* ;
- ◆ procéder à la modification corrélative de l'article présentant le capital social de la Société ;
- ◆ procéder à toutes les formalités requises en vue de l'admission des actions nouvelles sous forme d'actions jumelées avec les actions de catégorie A de WFD Unibail-Rodamco N.V. aux négociations sur les marchés réglementés d'Euronext Paris et d'Euronext Amsterdam ;
- ◆ et, plus généralement, procéder à toutes constatations, déclarations ou communications, établir tous actes réitératifs, confirmatifs, rectificatifs ou supplétifs, et prendre toute mesure, signer tout document, acte ou contrat et effectuer toute formalité ou démarche utile ou nécessaire à la réalisation définitive de l'Apport en Nature.

## Modifications statutaires (résolutions n° 12, 13 et 14)

### Douzième résolution

*Modification des statuts aux fins d'adopter le principe du jumelage des actions émises par la Société et par la société WFD Unibail-Rodamco N.V. (« Newco »)*

L'Assemblée Générale, sous réserve de l'approbation des neuvième, dixième et onzième résolutions, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise ;

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ; et
  - ◆ du Prospectus ;
1. décide, sous réserve la constatation par le Directoire de la Société de la mise en œuvre du *WAT Trust Scheme*, de la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America Inc. à Newco, de la mise en œuvre du *WFDT Trust Scheme* et de l'entrée en vigueur du *WCL Share Scheme*, d'approuver l'insertion d'un nouvel article 6

aux fins d'inscrire dans les statuts les principes régissant le jumelage des actions de la Société et des actions de catégorie A de Newco et rédigé comme suit :

« Toute référence dans les présents statuts à une « **Action Jumelée** » signifie l'ensemble composé d'une Action et d'une Action A WFD Unibail-Rodamco N.V..

Toute référence dans les présents statuts au « **Groupe Jumelé** » signifie : (i) la Société, (ii) WFD Unibail-Rodamco N.V., et (iii) les entités contrôlées qui figurent dans les comptes consolidés de la Société et/ou de WFD Unibail-Rodamco N.V..

Afin d'assurer qu'à tout moment les porteurs d'Actions, autres que toute entité du Groupe Jumelé, détiennent une

(1) Voir notamment la description figurant à la section 1.C de cette brochure de convocation.

participation à la fois dans la Société et dans WFD Unibail-Rodamco N.V., comme s'ils détenaient une participation dans une seule société (combinée) :

- ◆ aucune Action ne peut être (i) émise au profit de, ou souscrite par, d'autres personnes que toute entité du Groupe Jumelé, (ii) transférée à ou, sous réserve de la loi applicable, nantie ou grevée d'autres sûretés au profit de tiers, autres que toute entité du Groupe Jumelé, ou (iii) libérée de toute sûreté au profit de tiers autres que toute entité du Groupe Jumelé, dans chaque cas autrement que conjointement avec une Action A WFD Unibail-Rodamco N.V. sous la forme d'une Action Jumelée,
- ◆ aucun droit de souscription à une ou plusieurs Actions ne peut être (i) consenti à, ou exercé par, d'autres personnes que toute entité du Groupe Jumelé, (ii) annulé par d'autres personnes que toute entité du Groupe Jumelé, (iii) transféré à ou, sous réserve de la loi applicable, nanti ou grevé d'autres sûretés au profit de tiers autres que toute entité du Groupe Jumelé, ou (iv) libéré de toute sûreté au profit de tiers autres que toute entité du Groupe Jumelé, dans chaque cas autrement que conjointement avec un droit de souscription correspondant à un nombre identique d'Actions A WFD Unibail-Rodamco N.V. sous la forme du même nombre d'Actions Jumelées,
- ◆ tous les actionnaires, autres que toute entité du Groupe Jumelé, ne doivent pas (i) acquérir des Actions, (ii) acquérir, exercer ou annuler tout droit de souscription à une ou plusieurs Actions, ou (iii) constituer un usufruit, nantissement ou toute autre sûreté sur toute Action ou tout droit de souscription à une ou plusieurs Actions, dans chaque cas autrement que (s'il s'agit d'une Action) conjointement avec une Action A WFD Unibail-Rodamco N.V. sous la forme d'une Action Jumelée ou (s'il s'agit d'un droit de souscription à une ou plusieurs Actions) conjointement avec un droit de souscription correspondant à un nombre identique d'Actions A WFD Unibail-Rodamco N.V. sous la forme du même nombre d'Actions Jumelées, et

- ◆ dans la mesure permise par la loi, le Directoire et le Conseil de Surveillance doivent prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer qu'à tout moment le nombre d'Actions émises et détenues par toute personne autre que toute entité du Groupe Jumelé soit égal au nombre d'Actions A WFD Unibail-Rodamco N.V. émises et détenues par toute personne autre que toute entité du Groupe Jumelé.

Le principe, et ses exceptions, mentionné ci-dessus au présent article 6 est désigné « **Principe des Actions Jumelées** ».

Il ne peut être mis fin au Principe des Actions Jumelées qu'en vertu d'une résolution adoptée à cet effet par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la Société modifiant les présents statuts. « Une résolution de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société décidant une telle modification ne prendra effet qu'après constatation par le directoire que l'assemblée des actionnaires de WFD Unibail-Rodamco N.V. a voté une résolution mettant fin au Principe des Actions Jumelées tel qu'il figure dans les statuts de WFD Unibail-Rodamco N.V. » ;

2. décide que la modification des statuts ci-dessus n'entrera en vigueur qu'à compter de la réalisation définitive de l'Apport en Nature et l'augmentation de capital corrélative visés à la onzième résolution ; et
3. décide de déléguer au Directoire de la Société, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, le pouvoir de :
  - ◆ constater la mise en œuvre du WAT Trust Scheme, la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America Inc. à Newco, la mise en œuvre du WFDT Trust Scheme et l'entrée en vigueur du WCL Share Scheme, et
  - ◆ procéder à la modification des statuts de la Société en application de la présente résolution.

## Treizième résolution

Modification des statuts aux fins de tenir compte du vote de l'Assemblée Générale des porteurs d'ORNANE

L'Assemblée Générale, sous réserve de l'approbation de la douzième résolution, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise ;

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ; et
  - ◆ du Prospectus ;
1. décide, sous réserve de la constatation par le Directoire de la Société de la mise en œuvre du WAT Trust Scheme, de la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America Inc. à Newco, de la mise en œuvre du WFDT Trust Scheme et de l'entrée en vigueur du WCL Share Scheme, et sous condition suspensive de l'absence d'approbation de l'Opération par les assemblées générales des porteurs d'ORNANE émises par la Société respectivement le 17 juin 2014 et 8 avril 2015, d'approuver l'insertion du paragraphe suivant à l'article 6 des statuts de la Société faisant l'objet de la résolution précédente :

« Nonobstant toute stipulation contraire des présents statuts, le Principe des Actions Jumelées ne s'applique pas aux Actions émises par la Société en vertu des termes et conditions des obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (« **ORNANE** ») émises par la Société respectivement le 17 juin 2014 et 8 avril 2015, à condition que les contrats

d'émission prévoient que les porteurs d'ORNANE ont le droit de recevoir des Actions (et non des Actions Jumelées) en cas d'exercice de leur droit de conversion » ;

2. décide que l'insertion du paragraphe ci-dessus à l'article 6 des statuts de la Société présenté à la douzième résolution n'entrera en vigueur qu'à compter de la réalisation définitive de l'Apport en Nature et l'augmentation de capital corrélative visés à la onzième résolution et sous condition suspensive de l'absence d'approbation de l'Opération par les assemblées générales des porteurs d'ORNANE émises par la Société respectivement le 17 juin 2014 et 8 avril 2015 ; et
3. décide de déléguer au Directoire de la Société, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, le pouvoir de :
  - ◆ constater la mise en œuvre du WAT Trust Scheme, la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America Inc. à Newco, la mise en œuvre du WFDT Trust Scheme, l'entrée en vigueur du WCL Share Scheme et, le cas échéant, l'absence d'approbation de l'Opération par les assemblées générales des porteurs d'ORNANE émises par la Société respectivement le 17 juin 2014 et 8 avril 2015, et
  - ◆ procéder à la modification des statuts de la Société en application de la présente résolution.

## Quatorzième résolution

### Adoption du texte des nouveaux statuts de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise :

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ;
  - 1. décide, sous réserve la constatation par le Directoire de la Société de la mise en œuvre du WAT Trust Scheme, de la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America Inc. à Newco, de la mise en œuvre du WFDT Trust Scheme et de l'entrée en vigueur du WCL Share Scheme et sous condition suspensive de l'approbation des neuvième, dixième, onzième et douzième résolutions d'adopter, article par article, puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts refondus qui régiront désormais la Société et dont la version reflétant l'ensemble des modifications apportées figure en **Annexe 1** du présent texte des résolutions (les « **Modifications Statutaires** ») ;
  - 2. prend acte en tant que de besoin de ce que, outre les modifications relatives à l'adoption du principe du jumelage des actions présentées à la douzième résolution, les nouveaux statuts reflètent les modifications suivantes :
    - ◆ modifications diverses relatives à l'harmonisation des stipulations des statuts avec l'introduction de l'article 6
  - 3. décide de déléguer au Directoire de la Société, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, le pouvoir de :
    - ◆ constatation de la mise en œuvre du WAT Trust Scheme, la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America Inc. à Newco, la mise en œuvre du WFDT Trust Scheme et l'entrée en vigueur du WCL Share Scheme, et
    - ◆ procéder à la modification des statuts de la Société en application de la présente résolution.
- dont l'insertion est présentée à votre approbation au titre de la douzième résolution,
- ◆ modification du montant du capital social afin de refléter l'augmentation de capital intervenue au bénéfice des porteurs de titres Westfield en contrepartie de leur apport à la Société, directement ou indirectement, des actifs et titres du groupe Westfield, présentée à votre approbation au titre de la onzième résolution,
  - ◆ retrait de la référence à la société Rodamco Europe N.V., qui a été fusionnée avec la Société le 20 décembre 2016, et
  - ◆ mise à jour de l'article 1367 du Code Civil, en application de l'ordonnance modifiant le Code Civil ;

Vous êtes invités à vous prononcer sur l'introduction dans les statuts d'un nouvel article 6 aux fins d'inscrire dans les statuts les principes régissant le jumelage des actions de la Société et des actions de catégorie A de la société de droit néerlandais WFD Unibail-Rodamco N.V. (« **Actions A Newco** ») que vous serez amenés à recevoir en cas d'approbation de la résolution relative à la distribution en nature (n° 10).

Dans le cadre de la transaction envisagée, pierre angulaire de la structuration future du nouveau groupe, il est prévu que les actions de la Société soient jumelées avec les Actions A Newco (les « **Actions Jumelées** ») que vous êtes appelés à recevoir en cas d'approbation de la résolution n° 10 ci-dessus. À ce titre, les actions de la Société et les Actions A Newco feront l'objet d'un lien statutaire indissociable et ne pourront plus être négociées que conjointement. En conséquence, l'admission aux négociations sur Euronext Paris et Euronext Amsterdam des Actions Jumelées sera demandée, seules les Actions Jumelées demeurant négociables sur les marchés réglementés d'Euronext Paris et Euronext Amsterdam.

La mise en œuvre de cette modification statutaire serait notamment subordonnée à votre approbation de la résolution n° 9 relative à la modification de l'article 21 des statuts, de la résolution n° 10 relative à la Distribution et de la résolution n° 11 relative à l'Apport en Nature.

La mise en œuvre de cette résolution serait également subordonnée :

- ◆ à la constatation par le Directoire de la Société de la mise en œuvre du *WAT Trust Scheme* <sup>(1)</sup> devant être approuvés par les actionnaires du groupe Westfield et prévoyant le transfert des actifs américains du groupe Westfield à la société de droit américain URW America Inc. filiale de la Société ; et
- ◆ à la constatation par le Directoire de la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America Inc. à Newco ;
- ◆ à la constatation par le Directoire de la Société de la mise en œuvre du *WFDT Trust Scheme* prévoyant le transfert des titres de WFD Trust à Unibail-Rodamco TH B.V. ;
- ◆ à la constatation par le Directoire de la Société de l'entrée en vigueur du *WCL Share Scheme* prévoyant le transfert des actions de la société australienne WCL et des actions d'Unibail-Rodamco TH B.V. à la Société.

La modification des statuts ci-dessus n'entrerait en vigueur qu'à compter de la réalisation définitive de l'Apport en Nature et de l'augmentation de capital corrélative qui vous sont présentés pour approbation à la résolution n° 11 ci-dessus.

Par ailleurs, il vous sera proposé de tenir compte de l'éventualité de l'absence d'approbation de l'Opération par les assemblées générales des porteurs d'ORNANE émises par la Société le 17 juin 2014 et 8 avril 2015 en prévoyant l'ajout d'un paragraphe à la fin de l'article 6 tel qu'il serait modifié à l'issue de l'approbation de la résolution n° 12.

(1) Voir notamment la description figurant à la section 1.C de cette brochure de convocation.

De plus, et afin de prévoir au mieux dans les statuts le fonctionnement du nouveau groupe dans sa forme issue de l'Opération et afin de refléter les ajustements imposés par l'introduction dans les statuts du principe gouvernant le jumelage des actions de la Société et des Actions A Newco, il vous est également demandé d'approuver l'ensemble des modifications statutaires et notamment :

- ◆ les modifications diverses relatives à l'harmonisation des stipulations des statuts avec l'introduction de l'article 6 dont l'insertion est présentée à votre approbation au titre de la résolution n° 12 intitulé « *Principe du jumelage* »;
- ◆ la modification du montant du capital social afin de refléter l'augmentation de capital intervenue au bénéfice des porteurs de titres Westfield en contrepartie de leur apport à la Société, directement ou indirectement, des actifs et titres du groupe Westfield, présentée à votre approbation au titre de la résolution n° 11 ;
- ◆ le retrait de la référence à la société Rodamco Europe N.V., qui a été fusionnée avec la Société le 20 décembre 2016 ; et
- ◆ la mise à jour de l'article 1367 du Code Civil, en application de l'ordonnance modifiant le Code Civil.

L'ensemble des modifications qui seraient apportées figure en Annexe 1 du texte des résolutions <sup>(1)</sup>.

La mise en œuvre de cette modification statutaire serait notamment subordonnée à votre approbation de la résolution n° 9 relative à la modification de l'article 21 des statuts, de la résolution n° 10 relative à la Distribution et de la résolution n° 11 relative à l'Apport en Nature.

Pour l'ensemble des modifications statutaires, il vous est proposé de déléguer au Directoire de la Société, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, le pouvoir de :

- ◆ constater la mise en œuvre du WAT Trust Scheme, la réalisation de l'apport par la Société de ses titres URW America Inc. à Newco, la mise en œuvre du WFDT Trust Scheme et l'entrée en vigueur du WCL Share Scheme ;
- ◆ pour la résolution n° 13, constater, le cas échéant, l'absence d'approbation de l'Opération par les assemblées générales des porteurs d'ORNANE émises par la Société le 17 juin 2014 et 8 avril 2015 ; et
- ◆ procéder aux modifications des statuts de la Société en application des résolutions n° 12, 13 et 14.

## IV. Autorisations financières

### Délégation pour réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues (résolution n° 15)

#### Quinzième résolution

*Autorisation à donner au Directoire de réduire le capital par annulation d'actions par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise :

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ; et
- ◆ du rapport spécial des Commissaires aux comptes, en application de l'article L. 225-209 du Code de commerce ;

autorise le Directoire à réduire le capital social, sous condition suspensive de l'adoption de la vingt-quatrième résolution, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de tout ou partie des actions de la Société acquises ou qui viendraient à être acquises en vertu d'une autorisation conférée par l'Assemblée Générale Ordinaire par la Société elle-même, dans la limite de 10 % du capital social par périodes de 24 mois, étant rappelé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société

qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale.

Cette autorisation est donnée pour une période de 18 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale. Elle prive d'effet à compter de ce jour, à hauteur de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Directoire ayant le même objet.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, 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.

Il vous est demandé de renouveler l'autorisation donnée en 2017 au Directoire, à l'effet de réduire le capital social par annulation de toute ou partie des actions auto-détenues, et ce dans la limite de 10 % du capital de la Société, par période de 24 mois, conformément à la loi (article L. 225-209 du Code de commerce).

Cette autorisation, qui serait consentie pour une durée de 18 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale, annulerait et remplacerait l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale le 25 avril 2017 ayant le même objet.

À titre d'information, au cours des 24 derniers mois, la Société a acquis un total de 34 870 actions (le 5 et 6 septembre 2017) et a procédé à leur annulation le 23 octobre 2017.

(1) L'intégralité des modifications des statuts qui vous sont proposées est annexée au texte des résolutions et figure à la section 2.C de cette brochure de convocation.

## Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital par émissions d'actions ordinaires et/ou valeurs mobilières, avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS) <sup>(1)</sup> (résolution n° 16)

### Seizième résolution

*Délégation de compétence à donner au Directoire en vue d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société ou de l'une de ses filiales avec maintien du droit préférentiel de souscription*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise :

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ; et
- ◆ du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129 et suivants et L. 228-91 et suivants ;

1. délègue au Directoire sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, en France et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par l'émission (i) d'actions ordinaires de la Société ou (ii) de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, donnant accès par tous moyens immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date, à des actions ordinaires à émettre par la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital sous réserve de l'autorisation de la société dans laquelle les droits sont exercés. La souscription des actions de la Société et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;
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, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 75 millions d'euros,
  - (b) le montant nominal maximal global des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation et de celles conférées par les dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième et vingtième résolutions de la présente Assemblée Générale est fixé à 122 millions d'euros,
  - (c) aux plafonds ci-dessus s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires 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,

(d) le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances immédiates et/ou à terme sur la Société, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation conformément aux dispositions des articles L. 228-91, L. 228-92 et L. 228-93 du Code de commerce est fixé à 1,5 milliard d'euros ou de la contre-valeur de ce montant, notamment sous forme de remise d'Actions Jumelées et, dans ce cas, fixer le mécanisme par lequel les actions Newco faisant partie de ces Actions Jumelées seront acquises par la Société,

(e) le montant nominal maximal global des valeurs mobilières représentatives de créances immédiates et/ou à terme susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation conformément aux dispositions des articles L. 228-91, L. 228-92 et L. 228-93 du Code de commerce et de celle conférée par la dix-septième résolution de la présente Assemblée Générale est fixé à 1,5 milliard d'euros ou de la contre-valeur de ce montant ;

étant précisé que ces plafonds sont autonomes et distincts du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce et du montant des titres de créances donnant droit à l'attribution d'autres titres de créances ou donnant accès à des titres de capital existants dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément à l'article L. 228-92 dernier alinéa, à l'article L. 228-93 dernier alinéa ou dans les conditions visées à l'article L. 228-36-A du Code de commerce ;

3. 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 prive d'effet à compter de cette même date, à hauteur de la partie non encore utilisée, toute délégation de compétence antérieure donnée au Directoire ayant le même objet ;
4. 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 alors possédées par eux, et prend acte de ce 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 ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, 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 ou, dans le cas de valeurs mobilières donnant accès au capital, desdites valeurs mobilières non souscrites, en France et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international,

(1) *Droit préférentiel de souscription (DPS) : Sauf lorsque l'Assemblée Générale en dispose autrement, toute augmentation de capital en numéraire ouvre aux actionnaires, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence pour la souscription des actions nouvelles. Ce DPS a pour objet de compenser financièrement la dilution à laquelle s'exposent les actionnaires s'ils ne souscrivent pas à l'augmentation de capital. Pour faciliter certaines opérations financières (par exemple l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, l'entrée d'un nouvel actionnaire, une augmentation de capital en faveur des salariés), l'Assemblée Générale peut supprimer le DPS.*

- (c) décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription dans les conditions décrites ci-dessus, mais également par attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes,
  - (d) décide qu'en cas d'attribution gratuite de bons autonomes de souscription, le Directoire aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondant seront vendus, et
  - (e) prend acte du fait que la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs des valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la Société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles auxquelles les valeurs mobilières donneront droit ;
5. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, et notamment à l'effet de fixer les conditions 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, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société ; prévoir le cas échéant que les actions remises en conversion, échange, remboursement ou autre pourront être des actions nouvelles et/ou existantes,
  - (b) décider, en cas d'émission de titres de créance, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L. 228-97 du Code de commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée) et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la Société) ; les titres pouvant faire l'objet de rachats en Bourse ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société ; fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société et/ou des sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
  - (c) 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,
  - (d) fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution d'actions gratuites, 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, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital,
  - (e) 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 toutes formalités consécutives aux augmentations de capital réalisées ;
6. 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.

Il vous est demandé de renouveler la délégation de compétence donnée en 2017 au Directoire, pour une durée de 18 mois, pour décider, en une ou plusieurs fois, les émissions avec maintien de votre droit préférentiel de souscription (DPS) au mieux des intérêts de la Société et de ses actionnaires.

Cette délégation priverait d'effet, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la délégation donnée par l'Assemblée Générale du 25 avril 2017, qui n'a pas été mise en œuvre.

Cette résolution concerne les émissions, avec maintien de votre droit préférentiel de souscription :

- (i) d'actions ordinaires de votre Société ; et
- (ii) de toutes valeurs mobilières, de quelque nature que ce soit, émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce :
  - ◆ donnant accès, par tous moyens immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date, à des actions ordinaires à émettre par la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, sous réserve de l'autorisation de la société dans laquelle les droits sont exercés. Dans l'hypothèse d'une émission de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions nouvelles (obligations à bons de souscription d'actions, obligations convertibles en actions nouvelles...), votre décision emporterait renonciation par les actionnaires à la souscription des actions susceptibles d'être obtenues à partir des titres initialement émis avec maintien de votre droit préférentiel de souscription, et/ou
  - ◆ donnant droit à des actions nouvelles ou à des actions déjà émises par la Société (obligations convertibles en actions à émettre ou échangeables en actions existantes « **OCEANE** », obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes « **ORNANE** »...).

Conformément à la loi, votre Directoire pourrait instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible. Il vous est également demandé de lui permettre, si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, de décider de limiter ladite émission au montant des souscriptions reçues ou de répartir librement les titres non souscrits ou de les offrir au public en France et/ou sur le marché international.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation serait fixé à 75 millions d'euros (soit un maximum de 15 millions d'actions de 5 euros de valeur nominale chacune, représentant 15,02 % du capital de la Société au 31 décembre 2017) étant précisé que le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, en vertu de la présente résolution et de celles conférées par les résolutions n° 17, 18, 19 et 20, est fixé à 122 millions d'euros.

Le montant nominal maximal, ou la contre-valeur de ce montant, notamment sous forme de remise d'actions WFD Unibail-Rodamco N.V. (individuellement ou sous forme d'Actions Jumelées)<sup>(1)</sup>, des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société pouvant être émises est fixé à 1,5 milliard d'euros, montant représentant également le montant nominal maximal global des valeurs mobilières représentatives de créance susceptibles d'être émises en application de la présente résolution et de la résolution n° 17.

Ces montants sont strictement identiques à ceux fixés par l'autorisation accordée en 2017.

Le Directoire ne serait pas autorisé à faire usage de cette délégation en période d'offre publique sans nouvelle autorisation préalable donnée par l'Assemblée Générale.

## Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital par émissions d'actions ordinaires et/ou valeurs mobilières, avec suppression du droit préférentiel de souscription (DPS), par voie d'offre au public (résolution n° 17)

### Dix-septième résolution

*Délégation de compétence à donner au Directoire en vue 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 avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'offre au public*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise :

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ; et
- ◆ du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment ses articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 228-91 et suivants :

1. délègue au Directoire sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international, par offre au public, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, (i) d'actions ordinaires de la Société ou (ii) de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, donnant accès par tous moyens immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date, à des actions ordinaires à émettre par la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital sous réserve de l'autorisation de la société dans laquelle les droits sont exercés. La souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances. Il est précisé que l'émission de ces titres nouveaux pourrait être décidée à l'effet de rémunérer des titres apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange (ou toute autre opération ayant le même effet) réalisée en France ou à l'étranger selon les règles locales sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce ;

2. délègue au Directoire, sous réserve de l'autorisation de l'Assemblée Générale de la Société dans laquelle les droits sont exercés, sa compétence pour (i) autoriser l'émission, par les sociétés dont la Société détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et (ii) décider l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société qui en résulteraient ;
3. décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :

- (a) le montant nominal maximal des augmentations de capital, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 45 millions d'euros,

étant précisé qu'à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, pour préserver conformément aux dispositions législatives et réglementaires 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 ;

- (b) le montant nominal maximal global des augmentations de capital, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le montant du plafond global prévu au 2 (b) de la seizième résolution de la présente Assemblée Générale,
- (c) le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, conformément aux dispositions des articles L. 228-91, L. 228-92 et L. 228-93 du Code de commerce ne pourra pas dépasser le plafond de 1,5 milliard d'euros ou la contre-valeur de ce montant,

(1) Dans ce cas il appartiendrait au Directoire de fixer, en ce qui concerne les Actions Jumelées, le mécanisme par lequel les actions WFD Unibail-Rodamco N.V. faisant partie de ces Actions Jumelées seront acquises par la Société ou le bénéficiaire lui-même, et le cas échéant la répartition du prix de souscription entre la Société et WFD Unibail-Rodamco N.V.

- (d) le montant nominal maximal global des valeurs mobilières représentatives de créances immédiates et/ou à terme susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation conformément aux dispositions des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de commerce s'imputera sur le montant du plafond global au 2(e) de la seizième résolution de la présente Assemblée Générale ; étant précisé que ce plafond est autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce et du montant des titres de créances donnant droit à l'attribution d'autres titres de créances ou donnant accès à des titres de capital existants dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément à l'article L. 228-92 dernier alinéa, à l'article L. 28-93 dernier alinéa ou dans les conditions visées à l'article L. 228-36-A du Code de commerce ;
4. fixe à dix-huit (18) mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution, et prend acte de ce que la présente délégation prive d'effet à compter de cette même date, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet ;
5. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres à émettre faisant l'objet de la présente résolution, en laissant toutefois au Directoire en application de l'article L. 225-135 du Code de commerce, la faculté de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, un délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi feront l'objet d'un placement public en France en France et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international ; dans l'hypothèse où le montant de l'émission excéderait 10 % du capital social de la Société à la date de décision de ladite émission, le Directoire aura l'obligation de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour toute l'émission effectuée, un délai de priorité de souscription ;
6. prend acte du fait que la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs des valeurs mobilières émises donnant accès à terme au capital de la Société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles auxquelles les valeurs mobilières donneront droit ;
7. décide que, conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce :
- (a) le prix d'émission des actions ordinaires émises directement sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation,
- (b) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital, sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent,
- (c) la conversion, le remboursement ou généralement la transformation en actions de chaque valeur mobilière donnant accès au capital se fera, compte tenu de la valeur nominale de ladite valeur mobilière, en un nombre d'actions tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action, soit au moins égale au prix de souscription minimum tel que défini pour l'émission des actions, dans cette même résolution ;
8. décide que si les souscriptions des actionnaires et du public n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières, le Directoire pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :
- ◆ limiter l'émission au montant des souscriptions dans les conditions prévues par la loi en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation,
- ◆ répartir librement tout ou partie des titres non souscrits entre les personnes de son choix ;
9. prend acte de ce que les stipulations prévues aux paragraphes 7 et 8, ne s'appliqueraient pas aux actions ordinaires et/ou valeurs mobilières qui seraient émises dans le cadre de la présente délégation, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange en application de l'article L. 225-148 du Code de commerce ;
10. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, et notamment à l'effet de fixer les conditions d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment :
- (a) fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ordinaires et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, conformément aux dispositions des articles L. 228-91, L. 228-92 et L. 228-93 du Code de commerce, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société ; prévoir le cas échéant que les actions remises en conversion, échange, remboursement ou autre pourront être des actions nouvelles et/ou existantes,
- (b) décider, en cas d'émission de titres d'emprunt, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L. 228-97 du Code de commerce), fixer un intérêt y compris à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission - y compris l'octroi de garanties ou de sûretés - et d'amortissement - incluant la possibilité de remboursement par remise d'actifs de la Société (les titres pouvant en outre faire l'objet de rachats en Bourse ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société) ; fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société et/ou des sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,

- (c) en cas d'émission de valeurs mobilières à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange (OPE), arrêter la liste des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer les conditions de l'émission, la parité d'échange et, le cas échéant, le montant de la soule en espèce à verser et déterminer les modalités de l'émission dans le cadre, soit d'une OPE, soit d'une offre alternative d'achat ou d'échange, soit d'une offre unique proposant l'achat ou l'échange des titres visés contre un règlement en titres et en numéraire, soit d'une offre publique d'achat (OPA) ou d'échange à titre principal, assortie d'une OPE ou d'une OPA à titre subsidiaire, ou de toute autre forme d'offre publique conforme à la loi et la réglementation applicables à ladite offre publique, constater le nombre de titres apportés à l'échange, inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale,
- (d) à sa seule initiative, 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 après chaque augmentation de capital,
- (e) fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution d'actions gratuites, 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, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, notamment sous forme de remise d'Actions Jumelées et, dans ce cas, fixer le mécanisme par lequel les actions Newco faisant partie de ces Actions Jumelées seront acquises par la Société, et
- (f) 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 toutes formalités consécutives aux augmentations de capital réalisées ;
11. 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.

Il vous est demandé de renouveler la délégation de compétence donnée en 2017 au Directoire pour décider, en une ou plusieurs fois, les émissions sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Elle serait consentie pour une durée de 18 mois à compter de la date de l'Assemblée Générale.

Dans l'intérêt de votre Société et de ses actionnaires, votre Directoire pourrait, le moment venu, et pour saisir les opportunités offertes par les marchés financiers dans certaines circonstances, être conduit à procéder à des émissions aussi bien sur le marché international que sur les marchés français et étrangers, sans que puisse s'exercer le droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Votre Directoire vous demande de lui déléguer la compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou les marchés étrangers et/ou le marché international, par offre au public, par l'émission, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, (i) d'actions ordinaires ou (ii) de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, donnant accès par tous moyens immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date, à des actions ordinaires à émettre par la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital sous réserve de l'autorisation de la société dans laquelle les droits sont exercés. La souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Votre autorisation comporterait en outre la possibilité d'émettre des valeurs mobilières donnant droit à des actions nouvelles ou à des actions déjà émises par la Société (obligations convertibles en actions à émettre ou échangeables en actions existantes « OCEANE », obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes « ORNANE »...).

Le montant nominal maximal des augmentations de capital, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de cette délégation serait de 45 millions d'euros (soit un maximum de 9 millions d'actions de 5 euros de valeur nominale chacune représentant 9,01 % du capital de la Société au 31 décembre 2017) et le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser le plafond de 1,5 milliard d'euros. Ces montants sont strictement identiques à ceux fixés par l'autorisation accordée en 2017.

Pour votre information, depuis l'ordonnance du 31 juillet 2014, l'émission de titres de créances donnant droit à l'attribution d'autres titres de créances ou donnant accès uniquement à des titres de capital existants, émis conformément à l'article L. 228-92 dernier alinéa du Code de commerce, relève désormais de la compétence du Directoire.

Dans tous les cas, ces montants s'imputeront respectivement sur les montants nominaux maximum globaux fixés à la résolution n° 16 : 122 millions d'euros en nominal d'actions et 1,5 milliard d'euros en nominal de titres de créances.

Le prix d'émission des actions émises directement sera au moins égal au minimum prévu par les dispositions réglementaires applicables au jour de l'émission, étant précisé qu'à la date de la présente convocation, l'article R. 225-119 du Code de commerce prévoit que le prix d'émission est au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 %.

Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières au moins égale au prix de souscription minimum défini ci-dessus.

Enfin, la conversion, le remboursement ou, généralement la transformation de toute obligation convertible, remboursable ou autrement transformable en actions se fera, compte tenu de la valeur nominale de l'obligation, en un nombre d'actions tel, que la somme perçue par la Société soit au moins égale au prix de souscription minimum défini ci-dessus pour chaque action émise.

En fonction de ces éléments, votre Directoire fixera le prix d'émission des titres, et, les modalités de rémunération des titres de créances, au mieux des intérêts de votre Société et de ses actionnaires, en tenant compte de tous les paramètres en cause. À cet effet, votre Directoire, en application de l'article L. 225-135, 2<sup>e</sup> alinéa du Code de commerce, pourra notamment conférer aux actionnaires, selon les modalités qu'il fixera, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables, pour tout ou partie d'une émission effectuée, un délai de priorité de souscription, ne donnant pas lieu à la création de droits négociables, qui devra être exercé proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible ; dans l'hypothèse où le montant de l'émission excéderait 10 % du capital social de la Société à la date de décision de ladite émission, le Directoire aura l'obligation de conférer aux actionnaires, selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables, et pour toute l'émission effectuée, un délai de priorité de souscription.

Cette délégation priverait d'effet, à compter de la date de l'Assemblée Générale, la délégation donnée par l'Assemblée Générale le 25 avril 2017, qui n'a pas été utilisée.

Le Directoire ne serait pas autorisé à faire usage de cette délégation en période d'offre publique sans nouvelle autorisation préalable donnée par l'Assemblée Générale.

## **Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription (DPS) (résolution n° 18)**

### **Dix-huitième résolution**

*Délégation de compétence à donner 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 seizième et dix-septième résolutions*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider d'augmenter le nombre de titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'émission de titres de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission et sous réserve du respect du plafond prévu au 2 (a) de la seizième résolution et du respect du plafond global fixé au 2 (b) de la seizième résolution ;
2. délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider d'augmenter le nombre de titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'émission de titres de la Société par offre au public avec suppression du droit préférentiel
- de souscription, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission et sous réserve du respect du plafond prévu au 3 (a) de la dix-septième résolution et du respect du plafond global fixé au 2 (b) de la seizième résolution ;
3. 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 prive d'effet, à compter de cette même date, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet ;
4. 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.

Il vous est proposé de renouveler la délégation de compétence donnée en 2017 au Directoire pour décider, s'il constate une demande excédentaire lors d'une augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, selon les résolutions n° 16 ou 17, d'augmenter le nombre de titres à émettre au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable.

Cette option permet, en cas de forte demande dans le cadre d'une émission de titres, de procéder dans les 30 jours de la clôture de la période de souscription, à une émission complémentaire de titres d'un montant maximum de 15 % de l'émission initiale, afin de satisfaire la demande excédentaire. Cette disposition permettrait également de faciliter l'octroi de l'option de surallocation traditionnellement mise en place dans les opérations de marché.

Selon le cas, le montant nominal des augmentations de capital décidées en vertu de la présente résolution s'imputerait, sans pouvoir l'excéder, sur le montant du plafond prévu soit par la résolution n° 16 (75 millions d'euros de nominal) soit par la résolution n° 17 (45 millions d'euros de nominal). En tout état de cause, les augmentations ne pourront excéder, dans les deux cas, le montant nominal maximal global autorisé par l'Assemblée Générale au titre de la résolution n° 16 (122 millions d'euros en nominal d'actions).

Cette délégation serait consentie pour une durée de 18 mois à compter de la date de l'Assemblée Générale et priverait d'effet, à compter de la même date, la délégation donnée par l'Assemblée Générale du 25 avril 2017, qui n'a pas été mise en œuvre.

Le Directoire n'est pas autorisé à faire usage de cette délégation en période d'offre publique sans nouvelle autorisation préalable donnée par l'Assemblée Générale.

## Délégation de compétence à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social en vue de rémunérer des apports en nature dans la limite de 10 % du capital social (résolution n° 19)

### Dix-neuvième résolution

*Délégation de pouvoirs à donner au Directoire en vue d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise :

- ◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ; et
- ◆ du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 6° alinéa du Code de commerce ;

délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, ses pouvoirs à l'effet de procéder, avec suppression du droit préférentiel de souscription, à l'émission d'actions ordinaires et/ou valeurs mobilières diverses donnant accès au capital de la Société dans la limite de 10 % du capital social, au moment de l'émission, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital d'autres sociétés, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables.

Conformément à la loi, le Directoire statuera sur le rapport spécial des Commissaires aux comptes, mentionné à l'article L. 225-147 dudit Code, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers.

L'Assemblée Générale décide que le montant nominal de l'augmentation du capital social de la Société résultant de l'émission des titres définis au paragraphe ci-dessus, s'imputera sur le montant du respect du plafond prévu au 3 (a) de la dix-septième résolution et du respect du plafond global fixé au 2 (b) de la seizième résolution.

L'Assemblée Générale décide que le Directoire aura tous pouvoirs notamment pour fixer la nature et le nombre des valeurs mobilières à créer, leurs caractéristiques et les modalités de leur émission, approuver l'évaluation des apports et concernant lesdits apports, en constater la réalisation, imputer tous frais, charges et droits sur les primes, le solde pouvant recevoir toute affectation décidée par le Directoire, ou par l'Assemblée Générale Ordinaire, augmenter le capital social, procéder 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.

L'Assemblée Générale 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 prive d'effet, à compter de cette même date, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

L'Assemblée Générale 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.

Il vous est proposé de renouveler la délégation de pouvoir donnée en 2017 au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières, en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société tierce.

Cette autorisation implique de supprimer le droit préférentiel de souscription.

Cette délégation priverait d'effet, à compter de la même date, la délégation ayant le même objet donnée par l'Assemblée Générale du 25 avril 2017, qui n'a pas été mise en œuvre.

Cette délégation serait donnée au Directoire pour une durée de 18 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale et limitée à 10 % du capital social de la Société au moment de l'émission. Le montant de l'augmentation de capital s'imputerait sur le montant nominal maximal global prévu à la résolution n° 16 et sur le plafond prévu à la résolution n° 17.

Il vous est précisé que les droits des actionnaires seront protégés en cas de toute émission de ce type, celle-ci nécessitant l'intervention d'un ou plusieurs Commissaires aux apports nommés par le Président du Tribunal de commerce qui statuerait sur l'évaluation des apports, dans le but de protéger les droits des actionnaires.

Le Directoire ne serait pas autorisé à faire usage de cette délégation en période d'offre publique sans nouvelle autorisation donnée par l'Assemblée Générale.

## Délégation à l'effet de procéder à une ou plusieurs augmentations de capital social réservées aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers (résolution n° 20)

### Vingtième résolution

*Délégation de compétence à donner au Directoire en vue de procéder à une augmentation du 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 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, connaissance prise :

◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ; et

◆ du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce et dans le cadre des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

1. délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence à l'effet de décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, 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 duquel 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 conformément aux dispositions législatives et réglementaires 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,
  - (b) le montant nominal des augmentations de capital réalisées en application de la présente délégation s'imputera sur le montant du plafond global fixé au 2 (b) de la seizième résolution de la présente Assemblée Générale ;
3. prend acte de ce que le Directoire pourra procéder à l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservée aux Bénéficiaires concomitamment ou indépendamment d'une ou plusieurs émissions ouvertes aux actionnaires ou à des tiers ;
4. 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 (i) avant la Distribution, égal à 80 % de la moyenne des

cours cotés de l'action Unibail-Rodamco SE sur le marché Euronext Amsterdam et (ii) après la Distribution, égal à 80 % de la part attribuable à l'action Unibail-Rodamco 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 ;

5. 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 ou réglementaires applicables localement, le cas échéant ;
  6. 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, bénéfiques ou primes incorporées au capital pour les besoins de l'émission desdits titres attribués gratuitement aux Bénéficiaires ;
  7. autorise le Directoire, dans les conditions de la présente délégation, à procéder à des cessions d'actions, d'Action Jumelées et/ou d'actions Newco aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise telles que prévues par l'article L. 3332-24 du Code du travail ;
  8. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées 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 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 permises par les dispositions légales ou réglementaires applicables,
    - ◆ fixer, en ce qui concerne les Actions Jumelées, le mécanisme par lequel les actions Newco faisant partie de ces Actions Jumelées seront acquises par la Société ou par le Bénéficiaire lui-même, et le cas échéant la répartition du prix de souscription entre la Société et Newco,
    - ◆ 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 souscription et les autres conditions et modalités des émissions et cessions, dans les limites légales ou réglementaires en vigueur,
  - ◆ arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société dans les conditions fixées par la réglementation,
  - ◆ 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, bénéfiques 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 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 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 ;
9. 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 prive d'effet, à compter de cette même date, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toutes les délégations antérieures ayant le même objet.

Il vous est proposé de renouveler la délégation donnée en 2017 et 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 demandé d'autoriser le Directoire 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.

Cette délégation priverait d'effet, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la délégation donnée par l'Assemblée Générale du 25 avril 2017 à hauteur de la partie non 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 titres d'une valeur nominale de 5 euros chacune) sur la durée de l'autorisation et s'imputerait sur le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées prévu à la résolution n° 16. 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 (i) avant la Distribution, 80 % de la moyenne des cours d'ouverture de l'action sur le marché Euronext Amsterdam et (ii) après la Distribution, égal à 80 % de la part attribuable à l'action Unibail-Rodamco 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.

La durée de la délégation consentie en application de cette résolution serait de 18 mois.

Le Directoire a décidé de faire usage de la délégation consentie par l'Assemblée Générale du 25 avril 2017 et de procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés et aux mandataires sociaux adhérents au plan d'épargne entreprise à hauteur d'un montant maximum de 100 000 actions représentant 0,10 % du capital. Cette augmentation de capital devrait être réalisée avant l'Assemblée Générale et fera l'objet d'un rapport du Directoire et d'un rapport de vos Commissaires aux comptes qui vous exposera l'utilisation qui sera faite de cette délégation.

Au 31 décembre 2017, le pourcentage du capital détenu par les salariés actionnaires du Groupe s'élevait à 0,26 % du capital social de la Société (soit 255 773 actions).

## Rapports complémentaires en cas d'utilisation d'une délégation et rapports des Commissaires aux comptes

Il sera donné lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux comptes sur les résolutions n° 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 et 23.

Dans l'hypothèse où le Directoire viendrait à utiliser les délégations de compétence qui lui seraient conférées dans les résolutions susvisées, le Directoire aura l'obligation, conformément à la loi et à la réglementation applicable en vigueur, de rendre compte à l'Assemblée Générale suivante, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans ces résolutions.

Pour ce faire, le Directoire établirait, le cas échéant et conformément à la loi et à la réglementation applicable en vigueur, au moment de sa décision, un rapport complémentaire qui décrirait les conditions définitives de l'opération et indiquerait son incidence sur la situation des titulaires de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, en particulier en ce qui concerne leur quote-part des capitaux propres. Ce rapport ainsi que, le cas échéant, celui des Commissaires aux comptes, seraient mis à la disposition des titulaires de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital puis portés à leur connaissance à la plus prochaine Assemblée Générale.

## Plan de Stock-Options de Performance (résolution n° 21)

### Vingt et unième résolution

*Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions de performance 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 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 légales, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce, à consentir, en une ou plusieurs fois au bénéfice de membres du personnel salarié et de 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 performance de la Société et/ou d'Actions Jumelées 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 de la Société supérieur à 3 % du capital social sur une base totalement diluée, avec un maximum annuel de 1 % sur une base totalement diluée par an, et que (ii) la somme des options ouvertes et non encore levées en vertu de la présente autorisation, des options ouvertes et non encore levées et des Actions de Performance attribuées ou non encore définitivement acquises sur la base d'autorisations précédentes ne pourra donner droit à un nombre d'actions excédant 8 % du capital social sur une base totalement diluée, sans préjudice de l'incidence des ajustements prévus aux articles R. 225-137 et R. 225-142 du Code de commerce.

Cette dernière limite devra être appréciée 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 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 du plafond précité, en application d'opérations sur le capital de la Société de manière à préserver le droit des actionnaires ;

3. 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 délégation prive d'effet, à compter de cette même date, à hauteur le cas échéant des parties non utilisées, toutes les délégations antérieures ayant le même objet ;

4. décide que le prix de souscription ou d'achat des actions ne pourra être inférieur au prix minimum fixé par la loi. En ce qui concerne les Actions Jumelées, ce prix sera basé sur leur prix de marché et, en ce qui concerne les actions après la réalisation de l'Opération, sur la part du cours coté de l'Action Jumelée attribuable à l'action Unibail-Rodamco SE. Aucune décote ne pourra être appliquée au prix de souscription ou d'achat ;

5. 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 ;

6. décide de conférer au Directoire, dans les limites fixées ci-dessus et celles des dispositions statutaires, 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 étant précisé que les attributions d'options ne pourront intervenir que dans les 120 jours qui suivront la date de publication des comptes annuels de la Société, sauf opérations au cours de cette période interdisant légalement l'attribution d'options,

◆ fixer en accord avec le Conseil de Surveillance 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 et étant par ailleurs précisé (i) que l'attribution du Président du Directoire ne peut excéder 8 % de l'attribution totale allouée et (ii) que les attributions aux membres du Directoire (collectivement et y compris l'attribution du Président du Directoire) ne peuvent excéder 25 % d'une attribution totale allouée, ce pourcentage étant ramené à 15 % pour les attributions consenties postérieurement à la réalisation de l'Opération,

◆ fixer, en ce qui concerne les attributions faites après la réalisation de l'Opération, la part du cours coté de l'Action Jumelée attribuable à l'action Unibail-Rodamco SE (pour les besoins d'attributions d'options sur actions ou sur Actions Jumelées) et sur cette base la répartition du prix de souscription entre les actions de la Société et les actions Newco dans le cas de options sur Actions Jumelées,

- ◆ fixer, en ce qui concerne les options sur Actions Jumelées, le mécanisme par lequel les actions Newco faisant partie de ces Actions Jumelées seront acquise par la Société ou par le bénéficiaire lui-même, et le cas échéant la répartition du prix de souscription,
- ◆ 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, notamment dans les différentes hypothèses prévues aux articles 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,
- ◆ déterminer, sans qu'il puisse excéder huit ans, le délai pendant lequel les bénéficiaires pourront exercer leurs options,
- ◆ 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,
- ◆ plus généralement faire tout ce qui est nécessaire.

La politique de rémunération de la Société a toujours visé à attirer et fidéliser les collaborateurs les plus talentueux, et à aligner leurs intérêts avec ceux des actionnaires.

Afin de pouvoir continuer à associer les collaborateurs à la performance de la Société, il est nécessaire de lui permettre d'adapter ses mécanismes d'intéressement en actions au jumelage des actions Unibail-Rodamco avec celles de WFD Unibail-Rodamco N.V. (« **Newco** »). Il vous est donc proposé par la **résolution n° 21**, de renouveler la délégation donnée en 2017 au Directoire, en l'adaptant au principe des Actions Jumelées, à l'effet de consentir des options d'achat ou de souscription d'actions Unibail-Rodamco et des options d'achat ou de souscription d'Actions Jumelées (Stock-Options de Performance ou « **SO** »). Ces SO seraient consenties en une ou plusieurs fois, au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la Société et de ses filiales éligibles.

Il vous est proposé de fixer à 38 mois, à compter de la date de l'Assemblée Générale, la durée de validité de cette autorisation et de donner tous pouvoirs au Directoire pour mettre en œuvre cette autorisation.

En cas d'approbation de la présente résolution, l'autorisation consentie en 2017 serait automatiquement rendue caduque pour sa partie non utilisée.

Cette délégation pourra être mise en œuvre pour un nombre d'actions ne pouvant excéder 3 % du capital totalement dilué sur la durée de validité de 38 mois, avec une utilisation annuelle maximum de 1 % du capital totalement dilué.

Les SO seraient consenties dans les conditions ci-après :

- ◆ les dates auxquelles seront consenties les SO seront déterminées en accord avec le Conseil de Surveillance étant précisé que les attributions de SO ne pourront intervenir, sauf motif légitime, que dans les 120 jours qui suivront la date de publication des comptes annuels de la Société en conformité avec les recommandations Afep-Medef ;
- ◆ au terme d'une période d'acquisition de quatre ans, les bénéficiaires pourront exercer leurs SO pendant une durée maximum de quatre ans sous réserve de la réalisation des conditions de performance et de présence ;
- ◆ le prix d'exercice des SO ne pourra faire l'objet d'aucune décote ;
- ◆ si l'acquisition de Westfield est approuvée et entre en vigueur, le Conseil de Surveillance arrêtera les nouvelles conditions de performance applicables aux attributions en fonction de la stratégie et des objectifs du nouveau groupe (pour plus de détails, voir le Prospectus). Dans le cas contraire, les conditions de performance actuellement appliquées resteront inchangées ;
- ◆ le nombre de SO 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 ;
- ◆ le montant de l'attribution de SO au Président du Directoire ne pourra excéder 8 % de l'attribution totale et celui des attributions aux membres du Directoire (collectivement et y compris le Président du Directoire) ne pourra excéder 25 % de l'attribution totale (ce pourcentage étant ramené à 15 % pour les attributions consenties postérieurement à la réalisation de l'acquisition de Westfield).

Cette autorisation emportera au profit des bénéficiaires des SO, 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 (résolutions n° 22 et 23)

### Vingt-deuxième résolution

*Autorisation à donner au Directoire à l'effet de procéder à des attributions d'actions de performance 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, dans le cadre des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce, au profit des dirigeants mandataires sociaux et des 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, ou de certains d'entre eux, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre et/ou à l'attribution gratuite d'Actions Jumelées existantes ou à émettre sous la forme d'actions de performance ;
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 0,8 % 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 et des attributions d'actions de performance qui deviendraient caduques ; ce montant maximum pouvant être attribué sur la base de cette autorisation ne s'impute pas sur le plafond visé par la dix-septième résolution ;
3. décide que l'acquisition des actions de performance sera obligatoirement soumise à une ou plusieurs conditions de performance et à une condition de présence ;
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 ;
5. décide que l'attribution des actions ou Actions Jumelées à leurs bénéficiaires sera définitive soit (i) au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de trois ans, les bénéficiaires devant alors conserver lesdites actions pendant une période minimale de deux ans à compter de leur attribution définitive, soit (ii) au terme d'une période d'acquisition minimale de quatre ans, et sans période de conservation minimale. Le Directoire aura la faculté de choisir entre ces deux possibilités et de les utiliser alternativement ou concurremment, et pourra, dans le premier cas, allonger la période d'acquisition et/ou la période de conservation et, dans le second cas, allonger la période d'acquisition et/ou fixer une période de conservation ;
6. prend acte de ce que si l'attribution porte sur des actions ou Actions Jumelées à émettre, la présente autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions de performance 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 ;
7. autorise le Directoire à procéder, le cas échéant, pendant la période d'acquisition, aux ajustements du nombre d'actions ou Actions Jumelées liés aux éventuelles opérations sur le capital social et les capitaux propres de manière à préserver les droits des bénéficiaires ;
8. décide qu'en cas de décès, sous réserve que la demande des ayant droits 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 ;
9. décide qu'en cas d'usage de la présente autorisation, le Directoire, 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 de son Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations et étant par ailleurs précisé (i) que l'attribution du Président du Directoire ne peut excéder 8 % de l'attribution totale allouée et (ii) que les attributions aux membres du Directoire (collectivement et y compris l'attribution du Président du Directoire) ne peuvent excéder 25 % d'une attribution totale allouée, ce pourcentage étant ramené à 15 % pour les attributions consenties postérieurement à la réalisation de l'Opération,
  - ◆ déterminer si les actions de performance attribuées gratuitement seront des actions ou Actions Jumelées à émettre ou existantes ou une combinaison des deux,
  - ◆ fixer, en ce concerne les Actions Jumelées, le mécanisme par lequel les actions Newco faisant partie de ces Actions Jumelées seront acquises par la Société ou le bénéficiaire lui-même,
  - ◆ le cas échéant, augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices ou primes afin de servir les attributions gratuites d'actions,
  - ◆ fixer les conditions et le cas échéant, les critères d'attribution des actions ou Actions Jumelées et leur nombre pour chaque bénéficiaire,
  - ◆ assujettir l'acquisition définitive des actions ou Actions Jumelées à l'atteinte d'une ou plusieurs conditions de performance qu'il déterminera, étant précisé que les actions de performance attribuées aux membres du Directoire devront obligatoirement être assujetties à l'atteinte de conditions de performance ainsi qu'à une condition de présence déterminées par le Conseil de Surveillance lors de la décision de leur attribution,
  - ◆ assujettir l'acquisition définitive à une condition de présence et à en définir les modalités et dérogations,

- ◆ fixer la durée des périodes d'acquisition et de conservation dans le respect des minima susvisés, étant précisé 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>e</sup> alinéa du Code de commerce,
- ◆ fixer les dates de jouissance et définir les caractéristiques des droits résultant de l'attribution des actions de performance, 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.

## Vingt-troisième résolution

*Autorisation à donner au Directoire à l'effet de procéder à des attributions d'actions de performance dans le cadre de l'acquisition et l'intégration de Westfield 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 et du rapport des Commissaires aux comptes :

1. autorise le Directoire à procéder, dans le cadre des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce, au profit des dirigeants mandataires sociaux et des 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, ou de certains d'entre eux, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre et/ou à l'attribution gratuite d'Actions Jumelées existantes ou à émettre sous la forme d'actions de performance ;
2. décide que le nombre total des actions de la Société existantes 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 0,07 % 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 et des attributions d'actions de performance qui deviendraient caduques ; ce montant maximum pouvant être attribué sur la base de cette autorisation ne s'impute pas sur le plafond visé par la dix-septième résolution ;
3. décide que l'acquisition des droits aux actions ou Actions Jumelées sera obligatoirement soumise à une ou plusieurs conditions de performance et à une condition de présence ;
4. fixe à douze (12) mois la durée de validité de la présente autorisation à compter de la date de la présente assemblée ;
5. décide que l'attribution des actions ou Actions Jumelées à leurs bénéficiaires sera définitive soit (i) au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de trois ans, les bénéficiaires devant alors conserver lesdites actions pendant une période minimale de deux ans à compter de leur attribution définitive, soit (ii) au terme d'une période d'acquisition minimale de quatre ans, et sans période de conservation minimale. Le Directoire aura la faculté de choisir entre ces deux possibilités et de les utiliser alternativement ou concurremment, et pourra, dans le premier cas, allonger la période d'acquisition et/ou la période de conservation et, dans le second cas, allonger la période d'acquisition et/ou fixer une période de conservation ;

6. prend acte de ce que si l'attribution porte sur des actions ou Actions Jumelées à émettre, la présente autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions de performance 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 ;
7. autorise le Directoire à procéder, le cas échéant, pendant la période d'acquisition, aux ajustements du nombre d'actions ou Actions Jumelées liés aux éventuelles opérations sur le capital social et les capitaux propres de manière à préserver les droits des bénéficiaires ;
8. décide qu'en cas de décès, sous réserve que la demande des ayant droits 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 ;
9. décide qu'en cas d'usage de la présente autorisation, le Directoire, 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 de son Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations et étant par ailleurs précisé (i) que l'attribution au Président du Directoire ne pourra excéder 20 % d'une attribution totale et (ii) que les attributions aux membres du Directoire (collectivement et y compris l'attribution au Président du Directoire) ne pourront au total excéder 65 % d'une attribution totale,
  - ◆ déterminer si les actions de performance attribuées gratuitement seront des actions ou Actions Jumelées à émettre ou existantes ou une combinaison des deux,
  - ◆ fixer, en ce concerne les Actions Jumelées, le mécanisme par lequel les actions Newco faisant partie de ces Actions Jumelées seront acquises par la Société ou bénéficiaire lui-même,

- ◆ le cas échéant, augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices ou primes afin de servir les attributions gratuites d'actions,
- ◆ fixer les conditions et le cas échéant, les critères d'attribution des actions ou Actions Jumelées et leur nombre pour chaque bénéficiaire,
- ◆ assujettir l'acquisition définitive des actions ou Actions Jumelées à l'atteinte d'une ou plusieurs conditions de performance qu'il déterminera, étant précisé que les actions de performance attribuées aux membres du Directoire devront obligatoirement être assujetties à l'atteinte de conditions de performance ainsi qu'à une condition de présence déterminées par le Conseil de Surveillance lors de la décision de leur attribution,
- ◆ assujettir l'acquisition définitive à une condition de présence et à en définir les modalités et dérogations,
- ◆ fixer la durée des périodes d'acquisition et de conservation dans le respect des minima susvisés, étant précisé 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>e</sup> alinéa du Code de commerce,
- ◆ fixer les dates de jouissance et définir les caractéristiques des droits résultant de l'attribution des actions de performance, 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.

Comme pour les SO, la Société a besoin d'adapter ses mécanismes d'intéressement en actions au jumelage des actions Unibail-Rodamco avec celles de WFD Unibail-Rodamco N.V. (« **Newco** »). Dans ce contexte, par la **résolution n° 22**, il vous est proposé de renouveler la délégation donnée en 2016 au Directoire, en l'adaptant au principe des Actions Jumelées, à l'effet de consentir des attributions d'actions de performance (ou « **AP** »), au profit des membres du personnel salarié ou des mandataires sociaux de la Société et ses filiales éligibles.

Cette délégation pourra être mise en œuvre pour un nombre d'actions ne pouvant excéder 0,8 % du capital totalement dilué sur la durée de validité de 38 mois. En cas d'approbation de la présente résolution, l'autorisation consentie en 2016 serait automatiquement rendue caduque pour sa partie non utilisée.

Les AP devront pour l'ensemble des bénéficiaires, y compris les mandataires sociaux, être obligatoirement attribuées cumulativement sous condition de présence et condition de performance fixées en accord avec le Conseil de Surveillance sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations. Les AP seraient consenties dans les conditions ci-après :

- ◆ si l'acquisition de Westfield est approuvée et entre en vigueur, le Conseil de Surveillance arrêtera les nouvelles conditions de performance applicables aux attributions en fonction de la stratégie et des objectifs du nouveau groupe (pour plus de détails, voir le Prospectus). Dans le cas contraire, les conditions de performance actuellement appliquées resteront inchangées ;
- ◆ le nombre d'AP 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 ;
- ◆ le montant d'AP attribuées au Président du Directoire ne pourra excéder 8 % de l'attribution totale et celui attribué aux membres du Directoire (collectivement et y compris le Président du Directoire) ne pourra excéder 25 % de l'attribution totale (ce pourcentage étant ramené à 15 % pour les attributions consenties postérieurement à la réalisation de l'acquisition de Westfield).

La **résolution n° 23** vise à permettre des attributions d'AP, sous condition de réalisation de l'opération, pour fidéliser et motiver les membres du Directoire et un nombre limité de collaborateurs qui ont été des contributeurs déterminants au cours des quatre dernières années dans la préparation et la réalisation de l'acquisition de Westfield. Ils devront jouer un rôle essentiel pour mener à bien l'intégration de Westfield par la définition de l'organisation et des processus du nouveau groupe, leur mise en œuvre effective et la réalisation des synergies de coûts et de revenus au cours des années à venir.

Cette délégation pourra être mise en œuvre pour un nombre d'actions ne pouvant excéder 0,07 % du capital totalement dilué sur la durée de validité de 12 mois.

Cette attribution sera soumise aux mêmes termes et conditions généraux que les attributions d'AP annuelles (condition de présence, période d'acquisition, période de conservation...), mais soumise à des conditions de performance spécifiques, mesurées en 2021 à l'issue de la période d'acquisition. Celles-ci seront axées sur une intégration réussie, en cohérence avec les objectifs long-terme de création de valeur de la Société et de ses actionnaires (pour plus de détails, voir le Prospectus).

Le montant des AP attribuées au titre de la résolution n° 23 au Président du Directoire ne pourra excéder 20 % de l'attribution totale et celui attribué aux membres du Directoire (collectivement et y compris le Président du Directoire) ne pourra excéder 65 % de l'attribution totale. Compte tenu en effet du nombre restreint de bénéficiaires, ces montants sont supérieurs à ceux des attributions annuelles.

Dans le cadre des résolutions n° 22 et 23, les attributions d'AP à leurs bénéficiaires ne seraient définitives (sous réserve de la réalisation des conditions de présence et de performance) que :

- ◆ pour les bénéficiaires résidents fiscaux en France, au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de trois ans courant à compter de la date d'attribution, étant précisé que les bénéficiaires auraient alors l'obligation de conserver les actions définitivement attribuées pendant une durée minimale de deux ans à compter de la fin de la période d'acquisition ;
- ◆ pour les bénéficiaires non-résidents fiscaux en France : au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de quatre ans courant à compter de la date d'attribution et, dans ce cas, sans période de conservation ultérieure minimale.

## V. Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

### Programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée Générale (résolution n° 24)

#### Vingt-quatrième résolution

*Autorisation à donner au Directoire à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions et/ou des Actions Jumelées dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise :

◆ du rapport du Directoire en vue de la présente Assemblée Générale ;

1. autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, dans le respect 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 et/ou des Actions Jumelées en vue :

◆ de l'annulation de tout ou partie des actions de la Société ainsi rachetés, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce et sous réserve de l'autorisation de réduire le capital social donnée par la présente Assemblée Générale dans sa quinzième résolution,

◆ de disposer d'actions de la Société et/ou des Actions Jumelées 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 et/ou des Actions Jumelées 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 et/ou de l'Action Jumelée par un prestataire de service d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité,

◆ de la mise en œuvre de toute nouvelle pratique de marché qui viendrait à être admise par l'AMF et plus généralement, la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur ;

2. fixe à 250 euros le prix maximum d'achat par action de la Société ou par Action Jumelée, hors frais d'acquisition sur la base d'une valeur nominale de l'action de 5 euros.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

◆ 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 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 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 (y compris l'AMF) et dans le respect de la réglementation en vigueur.

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

L'Assemblée Générale délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, 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, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, 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 légales, la réalisation du programme d'achat, 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.

Il vous est demandé de reconduire l'autorisation donnée en 2017 afin de permettre à notre Société d'acquérir (sauf en période d'offre publique), conformément à l'article L. 225-209 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 fraction de ses propres actions et/ou des Actions Jumelées, celles-ci pouvant ensuite être conservées, cédées, apportées ou annulées, en fonction des objectifs autorisés poursuivis par la Société.

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation précédemment donnée par l'Assemblée Générale le 25 avril 2017.

Cette autorisation serait donnée au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour une période de 18 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale. Le Directoire n'est pas autorisé à faire usage de cette délégation en période d'offre publique sans nouvelle autorisation préalable donnée par l'Assemblée Générale.

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 rachetés, par voie de réduction du capital social, sous réserve que l'autorisation de réduire le capital social prévue à la quinzième résolution soit approuvée par l'Assemblée Générale ;
- ◆ satisfaire aux obligations de disposer d'actions de la Société et/ou d'Actions Jumelées 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 et/ou d'Actions Jumelées 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 et/ou d'Actions Jumelées par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité.

Sur la base d'une valeur nominale de l'action de 5 euros, le prix maximum d'achat par action de la Société et/ou d'Actions Jumelées serait fixé à 250 euros hors frais, dans la limite d'un montant maximal de 2,47 milliards d'euros.

À la date des présentes, la Société ne détient aucune de ses propres actions.

## VI. Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

### Approbation de la politique de rémunération applicable respectivement au Président du Conseil de Surveillance et aux autres aux membres du Conseil de Surveillance, au Président du Directoire et aux autres membres du Directoire (résolutions n° 25 à 27)

#### Vingt-cinquième résolution

*Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération et les avantages de toute nature attribuables au 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. 225-82-2 du Code de commerce, approuve les principes et les 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 en raison de son mandat au Président du Directoire, tels que présentés :

- ◆ dans la section 3.2.1 du Document de référence 2017 dans le cas où l'Opération ne serait pas réalisée ou ne serait pas encore réalisée ;
- ◆ ou dans la section 10.4.1 du Prospectus en cas de réalisation de l'Opération.

## Vingt-sixième résolution

*Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération et les avantages de toute nature attribuables aux autres membres 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. 225-82-2 du Code de commerce, approuve les principes et les 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, en raison de leur mandat aux autres membres du Directoire, tels que présentés :

- ◆ dans la section 3.2.1 du Document de référence 2017 dans le cas où l'Opération ne serait pas réalisée ou ne serait pas encore réalisée ; et
- ◆ ou dans la section 10.4.1 du Prospectus en cas de réalisation de l'Opération.

## Vingt-septième résolution

*Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération et les avantages de toute nature attribuables aux membres du Conseil de Surveillance*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application des articles L. 225-82-2 et L. 225-83 du Code de commerce, approuve les principes et les 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 en raison

de leur mandat aux membres du Conseil de Surveillance, tels que présentés :

- ◆ dans la section 3.2.2 du Document de référence 2017 dans le cas où l'Opération ne serait pas réalisée ou ne serait pas encore réalisée ;
- ◆ ou dans la section 10.4.1 du Prospectus en cas de réalisation de l'Opération.

Conformément aux articles L. 225-82-2 et L. 225-83 du Code de commerce, il vous est proposé 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, and (iii) au Président et autres membres du Conseil de Surveillance.

Ces éléments font l'objet d'un rapport du Conseil de Surveillance qui reprend, en les détaillant, les éléments composant la rémunération des fonctions concernées et plus globalement la politique de rémunération qui leur est appliquée sous réserve de votre approbation.

Vous trouverez le détail de la politique de rémunération applicable avant réalisation ou en l'absence d'acquisition de Westfield :

- ◆ au Président du Conseil de Surveillance et aux autres membres du Conseil de Surveillance, dans la section 3.2.2 du Document de référence 2017 ;
- ◆ au Président du Directoire et aux autres membres du Directoire, dans la section 3.2.1 du Document de référence 2017.

Vous trouverez le détail de la politique de rémunération applicable après réalisation de l'acquisition de Westfield :

- ◆ au Président du Conseil de Surveillance et aux autres membres du Conseil de Surveillance, dans la section 10.4 du Prospectus ;
- ◆ au Président du Directoire et aux autres membres du Directoire, dans la section 10.4 du Prospectus.

## Nomination des membres du Conseil de Surveillance (résolutions n° 28 à 35)

### Vingt-huitième résolution

*Renouvellement du mandat de Madame Mary Harris 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, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de Madame Mary Harris, de nationalité

britannique, 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 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### Vingt-neuvième résolution

*Renouvellement du mandat de Madame Sophie Stabile 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, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de Madame Sophie Stabile,

de nationalité française, 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 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### Trentième résolution

*Renouvellement du mandat de Madame Jacqueline Tammenoms Bakker 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, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de Madame Jacqueline Tammenoms Bakker, de nationalité néerlandaise, 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 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### Trentième-et-unième résolution

*Nomination de Madame Jill Granoff 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, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de nommer, Madame Jill Granoff, de nationalité américaine,

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 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### Trentième-deuxième résolution

*Renouvellement du mandat de Monsieur Jean-Louis Laurens 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, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de Monsieur Jean-Louis Laurens, de nationalité française, 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 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

L'Assemblée Générale prend acte de l'engagement de démissionner de Monsieur Jean-Louis Laurens de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance en cas de réalisation de l'Opération et dit que ses fonctions prendront fin à cette date.

### Trente-troisième résolution

*Nomination de Monsieur Peter Lowy en qualité de membre du Conseil de Surveillance sous condition suspensive de la réalisation de l'Opération*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de nommer, sous condition suspensive de la réalisation de l'Opération, Monsieur Peter Lowy, de nationalité australienne,

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 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

## Trente-quatrième résolution

### Renouvellement du mandat de Monsieur Alec Pelmore 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, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de Monsieur Alec Pelmore, de nationalité britannique, 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 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

L'Assemblée Générale prend acte de l'engagement de démissionner de Monsieur Alec Pelmore de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance en cas de réalisation de l'Opération et dit que ses fonctions prendront fin à cette date.

## Trente-cinquième résolution

### Nomination de Monsieur John McFarlane en qualité de membre du Conseil de Surveillance sous condition suspensive de la réalisation de l'Opération

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de nommer, sous condition suspensive de la réalisation de l'Opération, Monsieur John McFarlane, de nationalité australienne, 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 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Vous êtes invités à vous prononcer sur le renouvellement et la nomination des membres de votre Conseil de Surveillance.

### Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance

Sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, les mandats de **Mesdames Mary Harris, Sophie Stabile et Jacqueline Tammenoms Bakker** en qualité de membre du Conseil de Surveillance arrivant à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, le Conseil de Surveillance vous propose de renouveler leur mandat pour une durée de trois ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera, en 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020. Madame Mary Harris a d'ores et déjà annoncé qu'elle démissionnerait de son mandat de membre du Conseil de Surveillance à la date où elle ne sera plus considérée comme indépendante au regard du critère du Code Afep-Medef relatif à la durée maximum de 12 ans de mandat au sein de la Société.

### MME MARY HARRIS



#### Expérience

- ◆ Master en *Politics, Philosophy and Economics* de l'Université d'Oxford Université et MBA de la Harvard Business School.
- ◆ Consultant et Associé au sein de McKinsey & Co à Londres et Amsterdam, en China et en Asie du Sud-est.
- ◆ A occupé plusieurs postes au sein de Pepsi Beverages Goldman Sachs et dans des sociétés d'investissement.

#### Autres fonctions et mandats

- ◆ Administrateur non exécutif et Président du Comité de Rémunération d'ITV PLC (GB) (société cotée) et Reckitt Benckiser PLC (GB) (société cotée).
- ◆ Siège au Comité de Rémunération du St. Hilda's College, Université d'Oxford.

#### Mandats précédents au cours des 5 années précédentes

- ◆ Membre du Conseil consultatif d'Irdeto B.V. (Pays-Bas).
- ◆ Membre des Conseils de Surveillance de TNT N.V. (Pays-Bas), de TNT Express N.V. (Pays-Bas) et de Scotch & Soda N.V. (Pays-Bas).
- ◆ Administrateurs non exécutif et Président du Comité de Rémunération de J. Sainsbury PLC (GB) (société cotée).

#### Compétences apportées au Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco

- ◆ **Domaine d'expertise** : Distribution, Produits de consommation, Gouvernance et Rémunération.
- ◆ L'expérience et l'expertise de Mme Harris dans le domaine de la distribution, des produits de consommation, de la gouvernance et des rémunérations renforcent la compétence du Conseil de Surveillance dans ces domaines. Son mandat au sein du Conseil de Surveillance a une dimension stratégique en ce qu'elle donne un aperçu du fonctionnement aux nouveaux membres du Conseil de Surveillance en partageant sa connaissance de l'institution.

#### INDÉPENDANTE

Née le 27 avril 1966

**NATIONALITÉ** britannique

#### LANGUES :

anglais et néerlandais

**NOMBRE D' ACTIONS UNIBAIL-RODAMCO SE DÉTENUES :**

600

## MME SOPHIE STABILE



## INDÉPENDANTE

Née le 19 mars 1970

**NATIONALITÉ** française

**LANGUES :**

anglais et français

**NOMBRE D' ACTIONS  
UNIBAIL-RODAMCO SE  
DÉTENUES :**

276 (en février 2018)

**Expérience**

- ◆ Diplômée de l'École Supérieure de Gestion et Finances.
- ◆ A occupé plusieurs postes au sein de Deloitte.
- ◆ Directrice financière du groupe Accor de 2010 à 2015 (France) (société cotée).

**Autres fonctions et mandats**

- ◆ Membre du Conseil de Surveillance d'Altamir (France) (société cotée).
- ◆ Administrateur non exécutif de Spie (France) (société cotée).

**Mandats précédents au cours des 5 années précédentes**

- ◆ Membre du Comité exécutif d'AccorHotels (France) (société cotée).
- ◆ Directeur général d'HotelServices France & Suisse (France) (groupe Accor).
- ◆ Directeur général de « Women at AccorHotels Generation » (WAAG), membre du Club des 30.
- ◆ Présidente du Conseil de Surveillance d'Orbis (France) (société cotée).
- ◆ Administrateur du groupe Lucien Barrière (France).

**Compétences apportées au Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco**

- ◆ **Expertise :** Finance, Immobilier and Hôtellerie.
- ◆ L'expérience et l'expertise de Mme Stabile dans le domaine de la finance, de l'immobilier et de l'hôtellerie renforcent la compétence du Conseil de Surveillance dans ces domaines. Son expérience dans un secteur axé sur le client et qui connaît des perturbations est un atout important pour le Conseil de Surveillance.

## MME JACQUELINE TAMMENOMS BAKKER



## INDÉPENDANTE

Née le 17 décembre 1953

**NATIONALITÉ** néerlandaise

**LANGUES :**

anglais, français et néerlandais

**NOMBRE D' ACTIONS  
UNIBAIL-RODAMCO SE  
DÉTENUES :**

316

**Expérience**

- ◆ Master en Histoire et en Français, St. Hilda's College, Oxford et Master en Relations internationales, Johns Hopkins School for Advanced International Studies, Washington D.C.
- ◆ Conseillère au sein du Conseil national pour l'environnement et l'infrastructure (Pays-Bas).
- ◆ Directrice générale de l'Aviation civile et du Transport de fret au sein du ministère des Transports, des Travaux publics et de la Gestion de l'eau (Pays-Bas).
- ◆ Administratrice ou directrice de plusieurs organisations publiques ou privée et notamment GigaPort (Pays-Bas), Quest International (Pays-Bas), et Shell International, et consultante au sein de McKinsey & Co (Pays-Bas/GB).

**Autres fonctions et mandats**

- ◆ Administratrice non exécutive du groupe Wendel (France) (société cotée) et de CNH Industrial (GB) (société cotée).
- ◆ Vice-Présidente non exécutive et Présidente du Comité des Rémunérations de TomTom (Pays-Bas) (société cotée).
- ◆ Présidente du Conseil d'Administration (*governing council*) de la Van Leer Group Foundation (Pays-bas).

**Mandats précédents au cours des 5 années précédentes**

- ◆ Administratrice non exécutive et Présidente du RSE Comité de Tesco PLC (GB) (société cotée).
- ◆ Administratrice non exécutive et Présidente du Comité des rémunérations de Vivendi S.A. (France).
- ◆ Membre du Conseil de Surveillance de Land Registry/Ordnance Survey (Pays-Bas).

**Compétences apportées au Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco**

- ◆ **Expertise :** Distribution, Produits de consommation, Développement durable, Gouvernance et Rémunération.
- ◆ L'expérience et l'expertise de Mme Tammenoms Bakker dans le domaine de la distribution, des produits de consommation, du développement durable, de la gouvernance et des rémunérations renforcent la compétence du Conseil de Surveillance dans ces domaines. L'étendue de son expérience au sein de différents marchés et secteurs enrichissent les discussions du Conseil de Surveillance.

Proposition de nomination d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance

Sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, le Conseil de Surveillance vous propose de nommer **Madame Jill Granoff** pour une durée de trois ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera, en 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

**MME JILL GRANOFF**



**INDÉPENDANTE**

Née le 7 avril 1962

**NATIONALITÉ** américaine

**LANGUES :**  
anglais

**Expérience**

- ◆ MBA de l'Université de Columbia University and diplôme de l'Université de Duke (*Bachelor's degree*).
- ◆ PDG de la société Kellwood et de Kenneth Cole Productions.
- ◆ Présidente, *Direct-to-Consumer* puis Vice-Présidente exécutive, Direct Brands de Liz Claiborne.
- ◆ Plusieurs postes au sein de L Brands et notamment Directrice des Opérations and Co-Présidente de Victoria's Secret Beauty.
- ◆ Vice-Présidente *Business Planning and Development* puis Senior Vice-Présidente *Planning, Finance and Information Systems* d'Estee Lauder.

**Autres fonctions et mandats <sup>(1)</sup>**

- ◆ PDG de Eurazeo Brands (France) (société cotée).
- ◆ Administratrice non exécutive de la Fashion Institute of Technology (FIT) Foundation (caritatif).

**Mandats précédents au cours des 5 années précédentes**

- ◆ PDG de Vince Holding Corporation.
- ◆ Administratrice de Demandware (désormais dénommée Salesforce Commerce Cloud).

**Compétences apportées au Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco**

- ◆ **Expertise :** Distribution, Digital et marché américain.
- ◆ L'expérience et l'expertise de Mme Granoff dans le domaine de la distribution, du digital (en ce compris la transition de la distribution vers la distribution en ligne) renforceront la compétence du Conseil de Surveillance sur les aspects liés à la consommation, au digital et aux tendances perturbant le marché. Par ailleurs, en tant que PDG de la division distribution d'un fonds d'investissement au sein du marché américain, son expérience en matière d'innovation dans la distribution sera un atout important pour le Conseil de Surveillance.

(1) Conformément au Code Afep-Medef, ces mandats ne sont pas pris en compte, du fait que l'activité principale de la société Eurazeo Brand est l'investissement et la détention de participations dans ces sociétés.

## Renouvellements ou nominations des membres du Conseil de Surveillance en cas de réalisation de l'Opération

Sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, les mandats de **Messieurs Jean-Louis Laurens et Alec Pelmore** en qualité de membre du Conseil de Surveillance arrivant à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, le Conseil de Surveillance vous propose de renouveler leur mandat pour une durée de trois ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera, en 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020. Messieurs Jean-Louis Laurens et Alec Pelmore ont d'ores et déjà annoncé qu'ils démissionneraient de leur mandat de membre du Conseil de Surveillance à la date où ils ne seront plus considérés comme indépendants au regard du critère du Code Afep-Medef relatif à la durée maximum de 12 ans de mandat au sein de la Société.

De plus, il est porté à votre connaissance que, Messieurs Jean-Louis Laurens et Alec Pelmore ont pris l'engagement de démissionner de leur mandat de membre du Conseil de Surveillance en cas de réalisation de l'opération d'acquisition du de Westfield.

**M. JEAN-LOUIS LAURENS****INDÉPENDANT**

Né le 31 Août 1954

**NATIONALITÉ** française

**LANGUES :**

anglais et français

**NOMBRE D' ACTIONS UNIBAIL-RODAMCO SE DÉTENUES :**

363

**Expérience**

- ◆ Diplômé de l'École des Hautes Études Commerciales (HEC).
- ◆ Doctorat en économie et Master en droit
- ◆ Directeur général de Morgan Stanley International.
- ◆ Directeur général d'AXA Investment Managers France.
- ◆ Directeur général de Robeco France et ancien Responsable Mondial de *l'Investissement Mainstream* du groupe Robeco (jusqu'en 2009).

**Autres fonctions et mandats**

- ◆ Président non exécutif du Conseil d'Administration d'Unigestion Asset Management France.
- ◆ Ambassadeur de l'AFG (Association Française de la Gestion Financière) (France).

**Mandats précédents au cours des 5 années précédentes**

- ◆ Associé gérant de Rothschild & Cie Gestion Paris (France).
- ◆ Président du Conseil d'Administration de Rothschild Asset Management Inc. à New York (Etats-Unis) et du Conseil d'Administration de Risk Based Investment Solutions Ltd à Londres (GB).

**Compétences apportées au Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco**

- ◆ **Domaine d'expertise :** Finance et Gestion d'actifs.
- ◆ L'expérience et l'expertise de M. Laurens dans le domaine de la finance et de la gestion d'actifs a été un atout pour le Conseil de Surveillance au fil des ans. Son leadership et ses conseils au sein du Comité d'Audit renforcent le Conseil de Surveillance.

**M. ALEC PELMORE****INDÉPENDANT**

Né le 14 octobre 1953

**NATIONALITÉ** britannique

**LANGUES :**

anglais

**NOMBRE D' ACTIONS UNIBAIL-RODAMCO SE DÉTENUES :**

500

**Expérience**

- ◆ Diplômé en mathématiques de l'Université de Cambridge.
- ◆ Il a occupé les fonctions d'analyste d'investissement sur les marchés de capitaux spécialisé dans les sociétés immobilières dans plusieurs établissements, notamment au sein de Dresdner Kleinwort Benson et Merrill Lynch. Avec son collaborateur Robert Fowlds, son équipe a été désignée première dans le domaine de l'immobilier en Europe 12 fois sur les 13 années entre 1995 et 2007.

**Autres fonctions et mandats**

- ◆ Administrateur non exécutif de London Metric Property PLC (GB) (société cotée).

**Mandats précédents au cours des 5 années précédentes**

- ◆ Administrateur indépendant référent et Président du Comité d'Audit de Metric Property Investments PLC (GB) (société cotée).

**Compétences apportées au Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco**

- ◆ **Domaine d'expertise :** Immobilier, Finance et Analyse d'Investissement.
- ◆ L'expérience et l'expertise de M. Pelmore dans le domaine de l'immobilier, la finance et l'analyse d'investissement renforcent la compétence du Conseil de Surveillance dans ces domaines. En tant qu'ancien analyste en placements immobiliers, il a une compréhension unique des attentes et des sujets essentiels pour les investisseurs et la communauté financière en général.

Sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations et sous condition suspensive de la réalisation de l'Opération d'acquisition de Westfield, le Conseil de Surveillance vous propose de nommer **Messieurs Peter Lowy et John McFarlane** pour une durée de trois ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera, en 2021, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

## M. PETER LOWY



### NON-INDÉPENDANT

Né le 17 février 1959

**NATIONALITÉ** américaine et australienne

**LANGUES :**  
anglais

### Expérience

- ◆ Diplôme de commerce de l'Université de Nouvelle-Galles du Sud (*Bachelor's of Commerce*).
- ◆ Plusieurs postes au sein de Westfield depuis 1983, notamment celui de co-Directeur général de Westfield Group.
- ◆ Travaillait auparavant dans des banques d'investissements à Londres et à New York.

### Autres fonctions et mandats

- ◆ Directeur exécutif et co-Directeur général de Westfield Corporation de 2011 à 2018 (Australie) (société cotée) (jusqu'à la réalisation de l'opération).
- ◆ Directeur de l'*Lowy Institute for International Policy* (Australie).
- ◆ Président du Conseil consultatif de la sécurité intérieure du comté de Los Angeles (États-Unis).
- ◆ Conseil d'Administration de la RAND Corporation (États-Unis).

### Mandats précédents au cours des 5 années précédentes

- ◆ Directeur exécutif et Co-CEO de Westfield Corporation de 2011-2018 (Australie) (société cotée).

### Compétences apportées au Conseil de Surveillance d'Unibal-Rodamco

- ◆ **Domaine d'expertise :** Immobilier, Distribution, Finance et Gestion d'actifs.
- ◆ L'expérience et l'expertise de M. Lowy dans l'immobilier, la distribution, la finance, la gestion d'actifs et, en particulier au sein de Westfield Corporation apporte un soutien précieux au Conseil de Surveillance dans la réussite de l'intégration de Westfield au sein d'Unibail-Rodamco.

## M. JOHN MCFARLANE



### INDÉPENDANT

Né le 14 juin 1947

**NATIONALITÉ** britannique et australienne

**LANGUES :**  
anglais

### Expérience

- ◆ Master de l'université d'Edinburgh, MBA de la Cranfield School of Management et études en finance à la London Business School.
- ◆ Directeur général de Australia and New Zealand Banking Group Ltd (Australie).
- ◆ Directeur exécutif groupe de Standard Chartered PLC (GB/Hong Kong).
- ◆ Administrateur de la Royal Bank of Scotland Group PLC (GB) (société cotée).
- ◆ Membre du Conseil de la Bourse de Londres (GB).
- ◆ Administrateur, dirigeant ou membre de plusieurs organisations publiques et privées, notamment du Conseil des affaires étrangères du gouvernement australien, de Citicorp, de Ford Motor Company, de la conférence monétaire internationale, du *Financial Law Panel* de la banque d'Angleterre, et de l'institut international d'études bancaires.

### Autres fonctions et mandats

- ◆ Administrateur indépendant et non exécutif de Westfield Corporation (Australie) (société cotée) (jusqu'à la réalisation de l'Opération).
- ◆ Président non exécutif de Barclays PLC (GB) (société cotée) et de Barclays Bank PLC (GB) (société cotée).
- ◆ Administrateur non exécutif de Old Oak Holdings Ltd (GB).
- ◆ Président non exécutif de TheCityUK. (organisation financière professionnelle).

### Mandats précédents au cours des 5 années précédentes

- ◆ Président non exécutif de FirstGroup PLC (GB).
- ◆ Président non exécutif de Aviva PLC (GB).

### Compétences apportées au Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco

- ◆ **Domaine d'expertise :** Finance, Gestion d'actifs et Immobilier.
- ◆ L'expérience et l'expertise de M. McFarlane dans le domaine de la finance, la gestion d'actifs et de l'immobilier renforcent la compétence du Conseil de Surveillance dans ces domaines. En outre, son mandat d'administrateur indépendant et non exécutif de Westfield Corporation apporte un soutien précieux au Conseil de Surveillance dans la réussite de l'intégration de Westfield au sein d'Unibail-Rodamco.

La composition du Conseil de Surveillance en cas d'approbation des résolutions 28 à 35 et de réalisation d'opération d'acquisition de Westfield est détaillée au paragraphe 3.1 de la présente Brochure de convocation.

## Pouvoirs donnés au Directoire de constater la réalisation de l'Opération (résolution n° 36)

### Trente-sixième résolution

#### *Pouvoirs donnés au Directoire de constater la réalisation de l'Opération*

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Directoire pour constater la réalisation de l'Opération pour les besoins notamment des vingt-cinquième à vingt-septième résolutions et des trente-deuxième, trente-troisième, trente-quatrième et trente-cinquième résolutions.

Il vous est demandé d'autoriser le Directoire à constater la réalisation de l'Opération, pour les besoins notamment des résolutions n° 25 à 27 et des résolutions n° 32, n° 33, n° 34 et n° 35.

## Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités légales (résolution n° 37)

### Trente-septième 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.

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

Comme indiqué dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire, le Conseil de Surveillance est favorable à l'ensemble de ces résolutions.

Nous espérons que les différentes propositions exposées dans ce rapport recevront votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions correspondantes.

Le Directoire

## Observations du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire et sur les comptes de l'exercice 2017

Chers Actionnaires,

En vue de l'Assemblée Générale Mixte 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 2017.

Conformément à 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 2017, qui ont été revus 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 et permettre l'achèvement de l'acquisition stratégique du Groupe Westfield, tout en conférant au Directoire les moyens nécessaires pour remplir ses fonctions et mettre en œuvre la stratégie du Nouveau Groupe.

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

Paris, 27 mars 2018.

Le Conseil de Surveillance

## 2.C PROJET DE STATUTS DE LA SOCIÉTÉ (VERSION COMPARÉE)

### TABLEAU DE COMPARAISON DES STATUTS MODIFIÉS

Assemblée Générale des actionnaires du 17 mai 2018

Note : Le tableau ci-dessous ne tient pas compte des modifications de mise en forme (majuscules, ponctuation, harmonisation...)

| Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale   | Projet de statuts modifiés  |
|---|---|
| <p><u>Article 1</u><br/>La Société, constituée en 1968, a été transformée de société anonyme de droit français à Directoire et Conseil de Surveillance en société anonyme européenne (Societas Europaea ou « SE ») à Directoire et Conseil de Surveillance par décision de l'Assemblée Générale extraordinaire du 14 mai 2009. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires communautaires et françaises en vigueur, et par les présents statuts.</p>   | <p><u>Article 1</u><br/>La Société, constituée en 1968, a été transformée de société anonyme de droit français à Directoire et Conseil de Surveillance en société anonyme européenne (Societas Europaea ou « SE ») à Directoire et Conseil de Surveillance par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 mai 2009. Elle<br/>En 2018, les actions de la Société (les « <b>Actions</b> ») ont été individuellement jumelées avec les actions de catégorie A de WFD Unibail-Rodamco N.V. (les « <b>Actions A WFD Unibail-Rodamco</b> »), une société anonyme (naamloze vennootschap) de droit néerlandais, dont le siège social est situé à Amsterdam, Pays-Bas et immatriculée auprès du Registre de Commerce néerlandais sous le numéro 70898618 (« <b>WFD Unibail-Rodamco N.V.</b> »).<br/>La Société est régie par les dispositions législatives et réglementaires communautaires européennes et françaises en vigueur, et par les présents statuts.</p> |
| <p><u>Article 2</u><br/>La Société a pour objet en France et à l'étranger :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ tout investissement par l'acquisition, l'aménagement, la construction, la propriété de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers et l'équipement de tous ensembles immobiliers, aux fins de les louer ;</li> <li>◆ le management, la location, la prise à bail, la vente ou l'échange des actifs énumérés ci-dessus, soit directement, soit par prise de participations ou d'intérêts, soit en constituant toute société civile ou commerciale ou groupement d'intérêt économique ;</li> <li>◆ et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou de nature à favoriser son développement ;</li> <li>◆ toute prise, détention, cession de participation dans toutes personnes morales françaises ou dans toutes personnes morales étrangères ayant une activité se rattachant directement ou indirectement à l'objet social de la Société ou de nature à favoriser son développement.</li> </ul> | <p><u>Article 2</u><br/>Inchangé.</p>   |
| <p><u>Article 3</u><br/>La dénomination de la Société est <b>UNIBAIL-RODAMCO SE</b>.</p>  | <p><u>Article 3</u><br/>Inchangé.</p>   |
| <p><u>Article 4</u><br/>Le siège social est fixé au :<br/>7 place du Chancelier Adenauer - 75016 PARIS</p>  | <p><u>Article 4</u><br/>Inchangé.</p>   |
| <p><u>Article 5</u><br/>La durée de la Société expirera le 22 juillet 2067, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire.</p>  | <p><u>Article 5</u><br/>Inchangé.</p>   |

Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

Nouvel articleArticle 6

Le capital social autorisé s'élève à QUATRE CENT QUATRE-VINGT DIX-NEUF MILLIONS DEUX CENT QUINZE MILLE QUATRE CENT TRENTE-CINQ EUROS (499 215 435 €).

Il est divisé en QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLIONS HUIT CENT QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE-VINGT SEPT (99 843 087) actions d'une valeur nominale de cinq (5) euros chacune.

(1) Paragraphe à insérer dans la version finale des statuts en fonction de la mise au vote de la treizième résolution et le cas échéant du résultat dudit vote.

Projet de statuts modifiés

Article 6

Toute référence dans les présents statuts à une « **Action Jumelée** » signifie l'ensemble composé d'une Action et d'une Action A WFD Unibail-Rodamco.

Toute référence dans les présents statuts au « **Groupe Jumelé** » signifie : (i) la Société, (ii) WFD Unibail-Rodamco N.V., et (iii) les entités contrôlées qui figurent dans les comptes consolidés de la Société et/ou de WFD Unibail-Rodamco N.V.

Afin d'assurer qu'à tout moment les porteurs d'Actions, autres que toute entité du Groupe Jumelé, détiennent une participation à la fois dans la Société et dans WFD Unibail-Rodamco N.V., comme s'ils détenaient une participation dans une seule société (combinée):

- ◆ aucune Action ne peut être (i) émise au profit de, ou souscrite par, des personnes autres que toute entité du Groupe Jumelé, (ii) transférée à ou, sous réserve de la loi applicable, nantie ou grevée d'autres sûretés au profit de tiers, autres que toute entité du Groupe Jumelé, ou (iii) libérée de toute sûreté au profit de tiers autres que toute entité du Groupe Jumelé, dans chaque cas autrement que conjointement avec une Action A WFD Unibail-Rodamco sous la forme d'une Action Jumelée ;
- ◆ aucun droit de souscription à une ou plusieurs Actions ne peut être (i) consenti à, ou exercé par, d'autres personnes que toute entité du Groupe Jumelé, (ii) annulé par d'autres personnes que toute entité du Groupe Jumelé, (iii) transféré à ou, sous réserve de la loi applicable, nantie ou grevée d'autres sûretés au profit de tiers autres que toute entité du Groupe Jumelé, ou (iv) libéré de toute sûreté au profit de tiers autres que toute entité du Groupe Jumelé, dans chaque cas autrement que conjointement avec un droit de souscription correspondant à un nombre identique d'Actions A WFD Unibail-Rodamco sous la forme du même nombre d'Actions Jumelées ;
- ◆ tous les actionnaires, autres que toute entité du Groupe Jumelé, ne doivent pas (i) acquérir des Actions, (ii) acquérir, exercer ou annuler tout droit de souscription à une ou plusieurs Actions, ou (iii) constituer un usufruit, nantissement ou toute autre sûreté sur toute Action ou tout droit de souscription à une ou plusieurs Actions, dans chaque cas autrement que (s'il s'agit d'une Action) conjointement avec une Action A WFD Unibail-Rodamco sous la forme d'une Action Jumelée ou (s'il s'agit d'un droit de souscription à une ou plusieurs Actions) conjointement avec un droit de souscription correspondant à un nombre identique d'Actions A WFD Unibail-Rodamco sous la forme du même nombre d'Actions Jumelées ; et
- ◆ dans la mesure permise par la loi, le Directoire et le Conseil de Surveillance doivent prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer qu'à tout moment le nombre d'Actions émises et détenues par toute personne autre que toute entité du Groupe Jumelé soit égal au nombre d'Actions A WFD Unibail-Rodamco émises et détenues par toute personne autre que toute entité du Groupe Jumelé.

Le principe, et ses exceptions, mentionné ci-dessus au présent article 6, est désigné « **Principe des Actions Jumelées** ».

Il ne peut être mis fin au Principe des Actions Jumelées qu'en vertu d'une résolution adoptée à cet effet par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la Société modifiant les présents statuts. Une résolution de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la Société décidant une telle modification ne prendra effet qu'après constatation par le Directoire que l'Assemblée des actionnaires de WFD Unibail-Rodamco N.V. a voté une résolution mettant fin au Principe des Actions Jumelées tel qu'il figure dans les statuts de WFD Unibail-Rodamco N.V.

[Nonobstant toute stipulation contraire des présents statuts, le Principe des Actions Jumelées ne s'applique pas aux Actions émises par la Société en vertu des termes et conditions des obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (« **ORNANE** ») émises par la Société respectivement le 17 juin 2014 et 8 avril 2015, à condition que les contrats d'émission prévoient que les porteurs d'ORNANE ont le droit de recevoir des Actions (et non des Actions Jumelées) en cas d'exercice de leur droit de conversion.]<sup>(1)</sup>

Article 7

Le capital social autorisé s'élève à QUATRE CENT QUATRE-VINGT DIX-NEUF MILLIONS DEUX CENT QUINZE MILLE QUATRE CENT TRENTE-CINQ EUROS (499 215 435) s'élève à [X] ([X]€).

Il est divisé en QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLIONS HUIT CENT QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE-VINGT SEPT (99 843 087)[X] ([X]) actions d'une valeur nominale de cinq (5) euros chacune.

Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

Projet de statuts modifiés

Article 7

Les actions sont librement négociables.  
Sous réserve des règles de distribution de dividendes et de répartition de liquidation prévues ci-après, chaque action donne droit, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, au règlement, à égalité de valeur nominale, de la même somme nette, lors de toute répartition ou de tout remboursement, de sorte qu'il sera, le cas échéant, fait masse, entre toutes les actions, indistinctement de toutes exonérations ou réductions d'impôts comme de toutes charges auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourrait donner lieu.

Article 8

Les Actions sont librement négociables, dans le respect du Principe des Actions Jumelées.  
Sous réserve des règles de distribution de dividendes et de répartition de liquidation prévues ci-après, chaque Action donne droit, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, au règlement, à égalité de valeur nominale, de la même somme nette, lors de toute répartition ou de tout remboursement, de sorte qu'il sera, le cas échéant, fait masse, entre toutes les Actions, indistinctement de toutes exonérations ou réductions d'impôts comme de toutes charges auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourrait donner lieu.

Article 8

Le capital social peut être augmenté en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale.  
Il peut être aussi réduit par une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, soit par réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre de titres.  
Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leur propriétaire contre la Société, les actionnaires ayant à faire leur affaire personnelle du groupement du nombre d'actions ou de droits nécessaires.

Article 8 (suite)

Le capital social peut être augmenté en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale, dans le respect du Principe des Actions Jumelées.  
Le capital social peut être aussi réduit par une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, soit par réduction de la valeur nominale des Actions, soit par réduction du nombre de titres d'Actions émises, dans le respect du Principe des Actions Jumelées.  
La décision d'annuler des Actions ne peut porter que sur des Actions que la Société détient ou acquiert auprès de ses actionnaires.  
Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs Actions pour exercer un droit quelconque, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leur propriétaire contre la Société, les actionnaires ayant à faire leur affaire personnelle du groupement du nombre d'Actions ou de droits nécessaires.

Article 9

Les actions de la Société sont au choix de l'actionnaire, nominatives ou au porteur.  
Toutefois, tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II *ter* du Code général des impôts (un « Actionnaire Concerné ») devra impérativement, dans un délai maximal de cinq jours de Bourse, inscrire l'intégralité des actions dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce inscrivent l'intégralité des actions dont elles sont propriétaires au nominatif.  
Cette obligation de mise au nominatif s'applique à toutes les actions déjà détenues directement ou indirectement et à celles qui viendraient à être acquises au-delà de ce seuil, et perdurera tant que ledit Actionnaire Concerné détiendra une participation directe ou indirecte supérieure ou égale à ce seuil. L'Actionnaire Concerné devra envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société une copie de la demande de mise au nominatif, dans les cinq jours de Bourse à compter du franchissement de ce seuil. Cet envoi ne dispense pas l'actionnaire Concerné de l'envoi de la déclaration de franchissement de seuil statutaire visée à l'article 9 *bis* ci-dessous.  
À défaut d'avoir demandé la mise au nominatif des actions qu'il détient dans les conditions ci-dessus, l'actionnaire Concerné ayant conservé ses titres sous la forme au porteur en violation du présent article se verra privé du droit de participer aux assemblées générales de la Société et plus généralement d'exercer les droits de vote attachés aux actions devant être mises au nominatif en vertu des dispositions du présent article.  
Tout Actionnaire Concerné dont la participation directe ou indirecte devient inférieure au seuil visé à l'article 208 C II *ter* du Code général des impôts pourra à tout moment demander la mise au porteur de ses actions selon les modalités fixées ci-dessus.  
Nonobstant la disposition qui précède, les actions sont nominatives dans tous les cas prévus par la loi.  
Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.  
La propriété des actions résulte de leur inscription, dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi, sur des comptes tenus à cet effet, soit par la Société dans les cas où elles sont nominatives, soit par un intermédiaire financier habilité dans le cas où elles sont au porteur.  
À la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société ou l'intermédiaire financier habilité.  
La société peut demander à tout moment, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'organisme chargé de la compensation des titres, le nom ou s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination, la nationalité et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires, et la quantité de titres détenue par chacun d'eux, et, le cas, échéant, les restrictions dont les titres peuvent être frappés.

Article 9

Les Actions de la Société sont au choix de l'actionnaire, nominatives ou au porteur.  
Toutefois, tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II *ter* du Code général des impôts (un « Actionnaire Concerné ») devra impérativement, dans un délai maximal de cinq jours de Bourse, inscrire l'intégralité des Actions dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce inscrivent l'intégralité des Actions dont elles sont propriétaires au nominatif.  
Cette obligation de mise au nominatif s'applique à toutes les Actions déjà détenues directement ou indirectement et à celles qui viendraient à être acquises au-delà de ce seuil, et perdurera tant que ledit Actionnaire Concerné détiendra une participation directe ou indirecte supérieure ou égale à ce seuil. L'Actionnaire Concerné devra envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société une copie de la demande de mise au nominatif, dans les cinq jours de Bourse à compter du franchissement de ce seuil. Cet envoi ne dispense pas l'actionnaire Concerné de l'envoi de la déclaration de franchissement de seuil statutaire visée à l'article 9 *bis* ci-dessous.  
À défaut d'avoir demandé la mise au nominatif des Actions qu'il détient dans les conditions ci-dessus, l'actionnaire Concerné ayant conservé ses titres sous la forme au porteur en violation du présent article se verra privé du droit de participer aux assemblées générales de la Société et plus généralement d'exercer les droits de vote attachés aux Actions devant être mises au nominatif en vertu des dispositions du présent article.  
Tout Actionnaire Concerné dont la participation directe ou indirecte devient inférieure au seuil visé à l'article 208 C II *ter* du Code général des impôts pourra à tout moment demander la mise au porteur de ses Actions selon les modalités fixées ci-dessus.  
Nonobstant la disposition qui précède, les Actions sont nominatives dans tous les cas prévus par la loi.  
Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.  
La propriété des Actions résulte de leur inscription, dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi, sur des comptes tenus à cet effet, soit par la Société dans les cas où elles sont nominatives, soit par un intermédiaire financier habilité dans le cas où elles sont au porteur.  
À la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société ou l'intermédiaire financier habilité.  
La Société peut demander à tout moment, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'organisme chargé de la compensation des titres au dépositaire central, le nom ou s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination, la nationalité et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires, et la quantité de titres détenue par chacun d'eux, et, le cas, échéant, les restrictions dont les titres peuvent être frappés.

## Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

*Article 9 bis*

Tout actionnaire venant à posséder un nombre d'actions égal ou supérieur à 2 % du nombre total des actions ou à un multiple de ce pourcentage, est tenu dans un délai de dix jours de Bourse à compter du franchissement de chacun de ces seuils de participation, d'informer la Société du nombre total d'actions qu'il possède, par lettre recommandée adressée, avec accusé de réception, au siège social.

Tout Actionnaire Concerné venant à détenir au moins 10 % des droits à dividendes de la Société, devra indiquer dans sa déclaration d'atteinte ou de franchissement dudit seuil, et sous sa propre responsabilité, s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que ce terme est défini à l'article 21 des statuts). Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier dans la forme prévue à l'article 21 des statuts. Tout Actionnaire Concerné ayant notifié l'atteinte ou le franchissement à la hausse du seuil précité devra notifier à bref délai à la Société, et en tout état de cause au plus tard dix (10) jours de Bourse avant la mise en paiement des distributions, tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement. À défaut d'avoir été déclarées dans les conditions visées aux deux paragraphes ci-dessus, les actions qui constituent l'excédent de la participation sont privées de droit de vote pour toute Assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification, si le défaut a été constaté et si un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 2 % du capital en font la demande dans les conditions prévues par la loi à moins que la privation du droit de vote ne soit déjà intervenue en application de l'article 9 paragraphe 4 ci-dessus.

Dans les mêmes conditions, les droits de vote attachés à ces actions et qui n'ont pas été régulièrement déclarés ne peuvent être exercés ou délégués par l'actionnaire défaillant, directement ou par procuration donnée à un tiers.

*Article 9 ter*

La Société est autorisée à faire usage à tout moment des dispositions légales prévues en matière d'identification des actionnaires et d'identification de titres conférant, immédiatement ou à terme, le droit de vote dans les assemblées d'actionnaires conformément aux articles L. 228-1 à 228-3-3 du Code de commerce.

*Article 10 - Composition du Directoire*

1. La Société est dirigée par un Directoire composé au maximum de 7 membres. Le Directoire exerce ses fonctions sous le contrôle d'un Conseil de Surveillance.

Les membres du Directoire qui sont obligatoirement des personnes physiques, peuvent être choisis en dehors des actionnaires.

Ils sont nommés par le Conseil de Surveillance qui confère à l'un d'eux la qualité de Président. Le Conseil de Surveillance détermine leur rémunération.

Si un siège est vacant, le Conseil de Surveillance doit, dans les deux mois, y pourvoir.

Tous les membres du Directoire sont nommés pour une durée de quatre ans. Les fonctions du Directoire prennent fin à l'issue de l'Assemblée Générale ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent ces fonctions.

Tout membre du Directoire est rééligible. Il peut être révoqué, à tout moment, soit par le Conseil de Surveillance à la majorité des deux tiers des membres composant le Conseil de Surveillance, soit par l'Assemblée Générale.

2. Le Président du Directoire représente la Société dans ses rapports avec les tiers. Le Conseil de Surveillance peut, à la demande du Président du Directoire, conférer à un ou plusieurs autres membres du Directoire qui porte alors le titre de Directeur général, le pouvoir de représenter la Société. Le Conseil de Surveillance peut retirer ce pouvoir de représentation en retirant au membre du Directoire son rôle de Directeur général

## Projet de statuts modifiés

*Article 9 bis*

Tout actionnaire venant à posséder un nombre d'actions égal ou supérieur à 2 % du nombre total des actions, seul ou de concert avec d'autres actionnaires, un nombre d'Actions (en ce compris les titres assimilés aux Actions conformément à l'article L. 233-9-I du Code de commerce) ou de droits de vote (en ce compris les droits de votes assimilés conformément à l'article L. 233-9-I du Code de commerce) représentant une fraction égale ou supérieure à 2 % du nombre total, respectivement, des Actions ou des droits de vote de la Société ou à un multiple de ce pourcentage, est tenu dans un délai de dix jours de Bourse à compter du franchissement de chacun de ces seuils de participation, d'informer la Société du nombre total d'Actions et de droits de vote qu'il possède, par lettre recommandée adressée, au siège social avec accusé de réception, au siège social. Cette déclaration devra préciser le nombre total d'Actions et de droits de vote détenus, et le nombre total des titres assimilés aux Actions et de droits de vote qui y sont potentiellement attachés.

Tout Actionnaire Concerné venant à détenir au moins 10 % des droits à dividendes de la Société, devra indiquer dans sa déclaration d'atteinte ou de franchissement dudit seuil, et sous sa propre responsabilité, s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que ce terme est défini à l'article 21 des statuts). Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier dans la forme prévue à l'article 21 des statuts. Tout Actionnaire Concerné ayant notifié l'atteinte ou le franchissement à la hausse du seuil précité devra notifier à bref délai à la Société, et en tout état de cause au plus tard dix (10) jours de Bourse avant la mise en paiement des distributions, tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement. À défaut d'avoir été déclarées dans les conditions visées aux deux paragraphes ci-dessus, les Actions qui constituent l'excédent de la participation sont privées de droit de vote pour toute Assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification, si le défaut a été constaté et si un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 2 % du capital en font la demande dans les conditions prévues par la loi à moins que la privation du droit de vote ne soit déjà intervenue en application de l'article 9 paragraphe 4 ci-dessus.

Dans les mêmes conditions, les droits de vote attachés à ces Actions et qui n'ont pas été régulièrement déclarés ne peuvent être exercés ou délégués par l'actionnaire défaillant, directement ou par procuration donnée à un tiers.

*Article 9 ter*

Inchangé.

*Article 10 - Composition du Directoire*

1. La Société est dirigée par un Directoire composé au maximum de 7 membres. Le Directoire exerce ses fonctions sous le contrôle d'un Conseil de Surveillance.

Les membres du Directoire, qui sont obligatoirement des personnes physiques, peuvent être choisis en dehors des actionnaires.

Ils sont nommés par le Conseil de Surveillance qui confère à l'un d'eux la qualité de Président. Le Conseil de Surveillance détermine leur rémunération laquelle sera soumise, le cas échéant, à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires conformément aux dispositions légales applicables.

Si un siège est vacant, le Conseil de Surveillance doit, dans les deux mois, y pourvoir.

Tous les membres du Directoire sont nommés pour une durée de quatre ans. Les fonctions du Directoire prennent fin à l'issue de l'Assemblée Générale ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent ces fonctions.

Tout membre du Directoire est rééligible. Il peut être révoqué, à tout moment, soit par le Conseil de Surveillance à la majorité des deux tiers des membres composant le Conseil de Surveillance, soit par l'Assemblée Générale.

2. Le Président du Directoire représente la Société dans ses rapports avec les tiers. Le Conseil de Surveillance peut, à la demande du Président du Directoire, conférer à un ou plusieurs autres membres du Directoire qui porte alors le titre de Directeur général, le pouvoir de représenter la Société. Le Conseil de Surveillance peut retirer ce pouvoir de représentation en retirant au membre du Directoire son rôle de Directeur général.

Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

*Article 11 – Pouvoirs et obligations du Directoire*

1. Le Directoire est investi à l'égard des tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous réserve de ceux expressément attribués par la loi au Conseil de Surveillance et aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social et de ceux qui requièrent l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance, comme il est précisé ci-après.

2. Les membres du Directoire pourront, sur proposition du Président du Directoire et avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction. En ce cas cette répartition ne pourra dispenser le Directoire de se réunir et de délibérer sur les questions les plus importantes de la gestion de la Société, ni être invoquée comme cause d'exonération de l'obligation de surveillance de la conduite générale des activités de la Société qui incombe à chaque membre du Directoire et de la responsabilité à caractère solidaire qui s'en suit.

Le Président du Directoire pourra, après consultation du Comité du Conseil de Surveillance en charge de la gouvernance, des nominations et des rémunérations ou tout autre comité qui y serait substitué, déléguer à d'autres membres du Directoire les pouvoirs appropriés pour qu'ils représentent la Société au titre des tâches qui leur sont attribuées.

3. Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie hors de son sein, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine, et leur déléguer pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer, les pouvoirs qu'il juge appropriés.

4. Le Conseil de Surveillance peut, dans la limite d'un montant total qu'il fixe, autoriser le Directoire à donner des cautions, avals ou garanties au nom de la Société. La durée de cette autorisation ne peut être supérieure à un an, quelle que soit la durée des engagements cautionnés, avalisés ou garantis. Le Directoire peut être autorisé à donner, à l'égard des administrations fiscales ou douanières, des cautions, avals ou garanties au nom de la Société sans limite de montant.

5. Les décisions suivantes sont soumises à l'approbation préalable du Conseil de Surveillance sur proposition du Directoire :

- (a) toute acquisition d'un ou plusieurs actifs (y compris l'acquisition d'immeubles par nature et de tout ou partie de participations), directement ou par l'intermédiaire d'entités juridiques, excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
- (b) tous investissements et dépenses en capital au titre du développement interne excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
- (c) toute cession d'un ou plusieurs actifs (y compris la cession d'immeubles par nature et la cession de tout ou partie de participations), directement ou par l'intermédiaire d'entités juridiques, excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
- (d) tout autre endettement ou constitution de sûreté excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
- (e) l'externalisation au profit de tiers des activités de gestion d'actifs et de gestion immobilière ou d'autres responsabilités de gestion d'actifs ou de gestion immobilière représentant plus de 25 % de la valeur totale des actifs et participations de la Société ;
- (f) le transfert de tout ou d'une partie substantielle de l'activité à un tiers excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
- (g) toute modification significative dans la structure de gouvernance et/ou organisationnelle du Groupe, y compris la répartition des tâches au sein du Directoire, l'approbation des modifications au Règlement Intérieur du Directoire, la relocalisation de fonctions centrales groupe et toute mesure qui pourrait affecter le régime SIIC prévu à l'article 208 C du Code général des impôts ou tout autre régime fiscal de faveur similaire dans tout autre pays ;
- (h) toute politique générale de rémunération au sein du Groupe et toute rémunération des membres du Directoire ;

Projet de statuts modifiés

*Article 11 – Pouvoirs et obligations du Directoire*

1. Le Directoire est investi à l'égard des tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous réserve de ceux expressément attribués par la loi au Conseil de Surveillance et aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social et de ceux qui requièrent l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance, comme il est précisé ci-après.

2. Les membres du Directoire pourront, sur proposition du Président du Directoire et avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction. En ce cas cette répartition ne pourra dispenser le Directoire de se réunir et de délibérer sur les questions les plus importantes de la gestion de la Société, ni être invoquée comme cause d'exonération de l'obligation de surveillance de la conduite générale des activités de la Société qui incombe à chaque membre du Directoire et de la responsabilité à caractère solidaire qui s'en suit.

Le Président du Directoire pourra, après consultation du Comité du Conseil de Surveillance en charge de la gouvernance, des nominations et des rémunérations ou tout autre comité qui y serait substitué, déléguer à d'autres membres du Directoire les pouvoirs appropriés pour qu'ils représentent la Société au titre des tâches qui leur sont attribuées.

3. Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie hors de son sein, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine, et leur déléguer pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer, les pouvoirs qu'il juge appropriés.

4. Le Conseil de Surveillance peut, dans la limite d'un montant total qu'il fixe, autoriser le Directoire à donner des cautions, avals ou garanties au nom de la Société. La durée de cette autorisation ne peut être supérieure à un an, quelle que soit la durée des engagements cautionnés, avalisés ou garantis. Le Directoire peut être autorisé à donner, à l'égard des administrations fiscales ou douanières, des cautions, avals ou garanties au nom de la Société sans limite de montant.

5. Les décisions suivantes sont soumises à l'approbation préalable du Conseil de Surveillance sur proposition du Directoire :

- (a) toute acquisition d'un ou plusieurs actifs (y compris l'acquisition d'immeubles par nature et de tout ou partie de participations), directement ou par l'intermédiaire d'entités juridiques, excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
- (b) tous investissements et dépenses en capital au titre du développement interne excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
- (c) toute cession d'un ou plusieurs actifs (y compris la cession d'immeubles par nature et la cession de tout ou partie de participations), directement ou par l'intermédiaire d'entités juridiques, excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
- (d) tout autre endettement ou constitution de sûreté excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
- (e) l'externalisation au profit de tiers des activités de gestion d'actifs et de gestion immobilière ou d'autres responsabilités de gestion d'actifs ou de gestion immobilière représentant plus de 25 % d'un pourcentage de la valeur totale des actifs et participations de la Société fixé par le Conseil de Surveillance dans Règlement Intérieur ;
- (f) le transfert de tout ou d'une partie substantielle de l'activité à un tiers excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
- (g) toute modification significative dans la structure de gouvernance et/ou organisationnelle du groupe, y compris la répartition des tâches au sein du Directoire, l'approbation des modifications au Règlement Intérieur du Directoire, la relocalisation de fonctions centrales groupe et toute mesure qui pourrait affecter le régime SIIC prévu à l'article 208 C du Code général des impôts ou tout autre régime fiscal de faveur similaire dans tout autre pays ;
- (h) toute politique générale de rémunération au sein du groupe et toute rémunération des membres du Directoire, lesquelles seront soumises, le cas échéant, à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires conformément aux dispositions légales applicables ;

## Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

- (i) toute prise de participation ou intérêt dans d'autres sociétés ou activités et toute cession ou modification d'une telle participation ou intérêt excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
  - (j) tout engagement hors bilan de la Société excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance ;
  - (k) toute proposition à l'Assemblée Générale de modifications des statuts de la Société ou de Rodamco Europe N.V. tant que les actions de celle-ci sont admises à la cote d'Euronext Amsterdam ;
  - (l) toute proposition de (re)nomination ou révocation des Commissaires aux comptes de la Société ou de l'une de ses principales filiales et tout examen des honoraires des Commissaires aux comptes ;
  - (m) toute proposition à l'Assemblée Générale de délégation de compétence portant sur l'émission ou le rachat d'actions de la Société ou de Rodamco Europe N.V. tant que les actions de celle-ci sont admises à la cote d'Euronext Amsterdam ;
  - (n) toute modification de la politique de dividendes de la Société et proposition d'acomptes sur dividendes ou de dividendes ;
  - (o) toute prise de participation ou intérêt dans, ou toute conclusion d'un contrat avec, une autre société ou activité au titre de laquelle cette société ou activité obtiendrait le droit de désigner des membres du Conseil de Surveillance ;
  - (p) toute décision de soumettre la Société ou toute société de son groupe à un plan de sauvegarde ou redressement ou liquidation judiciaire ;
  - (q) toute proposition de dissolution ou liquidation de la Société ou de l'une de ses principales filiales ;
  - (r) toute conclusion d'un accord impliquant ou susceptible d'impliquer un conflit d'intérêt entre un membre du Directoire ou du Conseil de Surveillance d'une part et la Société d'autre part au sens des articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce ;
  - (s) toute modification des règles d'initiés en vigueur au sein de la Société ;
  - (t) l'approbation de la stratégie du Groupe et de son budget annuel, tel qu'ils sont présentés pour approbation au Conseil de Surveillance lors de la présentation des comptes de l'exercice clos ;
  - (u) conformément à l'article L. 229-7 du Code de commerce, les règles énoncées aux articles L. 225-86 à L. 225-90 dudit Code, relatives aux conventions réglementées soumises à autorisation préalable du Conseil de Surveillance, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, sont applicables à la Société.
6. Lorsqu'une opération exige l'autorisation du Conseil de Surveillance et que celui-ci la refuse, le Directoire peut, conformément à la loi, soumettre le différend à l'Assemblée Générale des actionnaires qui décidera de la suite à donner au projet.

## Projet de statuts modifiés

- (i) toute prise de participation ou intérêt dans d'autres sociétés ou activités et toute cession ou modification d'une telle participation ou intérêt (en ce compris toute modification de la participation détenue par la Société dans WFD Unibail-Rodamco N.V.) excédant les montants ou pourcentages fixés par le Conseil de Surveillance dans son Règlement Intérieur ;
  - (j) tout engagement hors bilan de la Société excédant les montants fixés par le Conseil de Surveillance ;
  - (k) toute proposition à l'Assemblée Générale de modifications des statuts de la Société ou de Rodamco Europe N.V. tant que les actions de celle-ci sont admises à la cote d'Euronext Amsterdam ;
  - (l) toute proposition de (re)nomination ou révocation des Commissaires aux comptes de la Société ou de l'une de ses principales filiales et tout examen des honoraires des Commissaires aux comptes ;
  - (m) toute proposition à l'Assemblée Générale de délégation de compétence portant sur l'émission ou le rachat d'Actions de la Société ou de Rodamco Europe N.V. tant que les actions de celle-ci sont admises à la cote d'Euronext Amsterdam, dans le respect du Principe des Actions Jumelées ;
  - (n) toute modification de la politique de dividendes de la Société et proposition d'acomptes sur dividendes ou de dividendes ;
  - (o) toute prise de participation ou intérêt dans, ou toute conclusion d'un contrat avec, une autre société ou activité au titre de laquelle cette société ou activité obtiendrait le droit de désigner des membres du Conseil de Surveillance ;
  - (p) toute décision de soumettre demander à placer la Société ou toute société de son groupe à sous le bénéfice d'un plan de sauvegarde ou redressement ou liquidation judiciaire ;
  - (q) toute proposition de dissolution ou liquidation de la Société ou de l'une de ses principales filiales ;
  - (r) toute conclusion d'un accord impliquant ou susceptible d'impliquer un conflit d'intérêt entre un membre du Directoire ou du Conseil de Surveillance d'une part et la Société d'autre part au sens des articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce ;
  - (s) toute modification des règles d'initiés en vigueur au sein de la Société ;
  - (t) l'approbation de la stratégie du Groupe et de son budget annuel, tel qu'ils sont présentés pour approbation au Conseil de Surveillance lors de la présentation des comptes de l'exercice clos ;
  - (u) conformément à l'article L. 229-7 du Code de commerce, les règles énoncées aux articles L. 225-86 à L. 225-90 dudit Code, relatives aux conventions réglementées soumises à autorisation préalable du Conseil de Surveillance, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, sont applicables à la Société.
6. Lorsqu'une opération exige l'autorisation du Conseil de Surveillance et que celui-ci la refuse, le Directoire peut, conformément à la loi, soumettre le différend à l'Assemblée Générale des actionnaires qui décidera de la suite à donner au projet.

Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

Article 12 - Organisation du Directoire

1. Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. La convocation est faite par son Président par tous moyens écrits y compris par courriel. L'ordre du jour doit figurer dans l'avis de convocation.
2. Deux membres au moins du Directoire peuvent également convoquer le Directoire par notification. Dans ce cas, la convocation, qui doit inclure l'ordre du jour proposé et une documentation suffisante, doit être envoyée au moins 3 jours avant la réunion, sauf urgence. Les autres membres du Directoire peuvent soumettre aux auteurs de la notification des sujets à discuter au cours de la réunion. Ces sujets doivent être transmis dans un délai suffisant et en tout état de cause au plus tard 2 jours avant la dite réunion et doivent être confortés par une documentation suffisante, sauf urgence.
3. Le Président du Directoire préside les séances ou, en son absence, le membre du Directoire que le Président aura désigné (ou le membre du Directoire désigné à cet effet par le Directoire en cas d'incapacité du Président).
4. Pour la validité des délibérations, la présence de la moitié au moins des membres est nécessaire.
5. Les décisions sont prises à la majorité des voix, chacun des membres ne disposant que d'une voix. En cas de partage des voix, celle du Président du Directoire ou du Président de séance désigné par ce dernier en cas d'absence ou d'empêchement (ou par le Directoire en cas d'incapacité) est prépondérante.  
Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence, de conférence téléphonique ou tout autre moyen reconnu par la législation en vigueur.  
Le Directoire présente au Conseil de Surveillance, une fois par trimestre, un rapport sur la marche de la Société.  
Dans les trois mois de la clôture de chaque exercice, le Directoire arrête et présente au Conseil de Surveillance, aux fins de vérification et de contrôle, les comptes annuels et les comptes consolidés. Il propose l'affectation des résultats de l'exercice écoulé.
6. Le Directoire examine et présente les comptes trimestriels et semestriels au Conseil de Surveillance.
7. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux, signés par le Président du Directoire ainsi qu'un autre membre du Directoire.  
Les procès-verbaux sont reproduits sur un registre spécial. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le Président du Directoire, l'un de ses membres, ou toute autre personne désignée par le Directoire.
8. Le Directoire élabore un Règlement Intérieur afin de préciser et compléter les modalités de son fonctionnement, soumis pour approbation au Conseil de Surveillance.

Projet de statuts modifiés

Article 12 - Organisation du Directoire

1. Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. La convocation est faite par son Président par tous moyens écrits y compris par courriel. L'ordre du jour doit figurer dans l'avis de convocation.
2. Deux membres au moins du Directoire peuvent également convoquer le Directoire par notification. Dans ce cas, la convocation, qui doit inclure l'ordre du jour proposé et une documentation suffisante, doit être envoyée au moins 3 jours avant la réunion, sauf urgence. Les autres membres du Directoire peuvent soumettre aux auteurs de la notification des sujets à discuter au cours de la réunion. Ces sujets doivent être transmis dans un délai suffisant et en tout état de cause au plus tard 2 jours avant la dite réunion et doivent être confortés par une documentation suffisante, sauf urgence.
3. Le Président du Directoire préside les séances ou, en son absence, le membre du Directoire que le Président aura désigné (ou le membre du Directoire désigné à cet effet par le Directoire en cas d'incapacité du Président).
4. Pour la validité des délibérations, la présence de la moitié au moins des membres est nécessaire.
5. Les décisions sont prises à la majorité des voix, chacun des membres ne disposant que d'une voix. En cas de partage des voix, celle du Président du Directoire ou du Président de séance désigné par ce dernier en cas d'absence ou d'empêchement (ou par le Directoire en cas d'incapacité) est prépondérante.
6. Nonobstant toute stipulation contraire des paragraphes 4 et 5 ci-dessus, dans le cas où le Directoire ne comprend que deux membres, les réunions du Directoire ne sont valablement tenues qu'en présence de ses deux membres et les décisions sont prises à l'unanimité, à l'exception de certaines décisions fixées dans le Règlement Intérieur du Directoire qui sont prises à la majorité des voix avec une voix prépondérante du Président.
7. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence, de conférence téléphonique ou tout autre moyen reconnu par la législation en vigueur.
8. Le Directoire présente au Conseil de Surveillance, une fois par trimestre, un rapport sur la marche de la Société.  
Dans les trois mois de la clôture de chaque exercice, le Directoire arrête et présente au Conseil de Surveillance, aux fins de vérification et de contrôle, les comptes annuels et les comptes consolidés. Il propose l'affectation des résultats de l'exercice écoulé.
- 9.6. Le Directoire examine et présente les comptes trimestriels et semestriels au Conseil de Surveillance.
- 10.7. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux, signés par le Président du Directoire ainsi qu'un autre membre du Directoire.  
Les procès-verbaux sont reproduits sur un registre spécial. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le Président du Directoire, l'un de ses membres, ou toute autre personne désignée par le Directoire.
- 11.8. Le Directoire élabore un Règlement Intérieur afin de préciser et compléter les modalités de son fonctionnement, soumis pour approbation au Conseil de Surveillance.

## Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

Article 13 - Composition du Conseil de Surveillance

1. Le Conseil de Surveillance est composé de 8 à 14 membres.  
Les membres sont nommés par l'Assemblée Générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment.
2. Chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire d'au moins une action de la Société.
3. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois années expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat. L'Assemblée Générale ayant approuvé la transformation de la Société en société européenne à Conseil de Surveillance et Directoire pourra nommer les premiers membres du Conseil de Surveillance, qui exerçaient les fonctions de membres du Conseil de Surveillance de la Société sous son ancienne forme de société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, pour une période égale à la durée restant à courir de leur mandat de membre du Conseil de Surveillance.  
Les membres du Conseil de Surveillance sont rééligibles.
4. Le maintien en fonction d'un membre du Conseil de Surveillance est subordonné à la condition qu'il n'ait pas dépassé l'âge de 75 ans. Si un membre du Conseil de Surveillance atteint cet âge limite alors qu'il est en fonction, il sera considéré démissionnaire à la première Assemblée Générale annuelle ordinaire qui se tiendra après la fin de l'année au cours de laquelle il aura atteint l'âge de 75 ans. Au cours de cette assemblée, les actionnaires pourront désigner son remplaçant.
5. Le nombre de membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de 70 ans ne pourra pas être supérieur au tiers des membres du Conseil de Surveillance.
6. En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, et sous réserve que le nombre des membres du Conseil de Surveillance ne devienne pas inférieur à trois, le Conseil de Surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire qui sont alors soumises à la ratification de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.
7. Les personnes morales ne peuvent pas faire partie du Conseil de Surveillance.

Article 14 - Missions du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire dans les conditions prévues par la loi. À toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

En outre, le Conseil de Surveillance autorise le Directoire à accomplir les opérations énoncées à l'article 11 paragraphe 5 pour lesquelles son accord préalable est nécessaire.

Le Conseil de Surveillance peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que le Conseil de Surveillance ou son Président soumet pour avis à leur examen ; il fixe leur composition, leurs attributions et, le cas échéant, la rémunération de leurs membres.

## Projet de statuts modifiés

Article 13 - Composition du Conseil de Surveillance

1. Le Conseil de Surveillance est composé de 8 à 14 membres.  
Les membres sont nommés par l'Assemblée Générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment.
2. Chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire d'au moins une Action de la Société (sous la forme d'Action Jumelée).
3. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois années expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.  
L'Assemblée Générale ayant approuvé la transformation de la Société en société européenne à Conseil de Surveillance et Directoire pourra nommer les premiers membres du Conseil de Surveillance, qui exerçaient les fonctions de membres du Conseil de Surveillance de la Société sous son ancienne forme de société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, pour une période égale à la durée restant à courir de leur mandat de membre du Conseil de Surveillance.  
Les membres du Conseil de Surveillance sont rééligibles.
4. Le maintien en fonction d'un membre du Conseil de Surveillance est subordonné à la condition qu'il n'ait pas dépassé l'âge de 75 ans. Si un membre du Conseil de Surveillance atteint cet âge limite alors qu'il est en fonction, il sera considéré démissionnaire à la première Assemblée Générale annuelle ordinaire qui se tiendra après la fin de l'année au cours de laquelle il aura atteint l'âge de 75 ans. Au cours de cette assemblée, les actionnaires pourront désigner son remplaçant.
5. Le nombre de membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de 70 ans ne pourra pas être supérieur au tiers des membres du Conseil de Surveillance.
6. En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, et sous réserve que le nombre des membres du Conseil de Surveillance ne devienne pas inférieur à trois, le Conseil de Surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire qui sont alors soumises à la ratification de la prochaine Assemblée Générale ordinaire.
7. Les personnes morales ne peuvent pas faire partie du Conseil de Surveillance.

Article 14 - Missions du Conseil de Surveillance

Inchangé.

Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

Projet de statuts modifiés

Article 15 - Organisation du Conseil de Surveillance

1. Le Conseil élit parmi ses membres un Président et un Vice-Président qui sont chargés de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats. Le Conseil de Surveillance fixe la durée des fonctions de Président et Vice-Président, laquelle ne peut excéder celle de leur mandat de membre du Conseil de Surveillance.

2. Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Il est convoqué par le Président ou, en son absence, le Vice-Président par notification écrite adressée au moins 5 jours avant la date de la réunion, sauf cas d'urgence. L'avis de convocation comprend l'ordre du jour et tous les documents nécessaires à la bonne information des membres du Conseil de Surveillance. La réunion a lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Le Président doit convoquer le Conseil de Surveillance dans les quinze jours suivant une demande motivée formulée en ce sens par un membre au moins du Directoire ou le tiers au moins des membres du Conseil de Surveillance. Si cette demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance.

3. Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil de Surveillance participant à la séance.

4. La présence de la moitié au moins des membres du conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

5. Toutes les décisions du Conseil de Surveillance sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Les décisions suivantes du Conseil de Surveillance seront cependant prises à la majorité des deux tiers des membres composant le Conseil de Surveillance :

- ◆ décision de désigner tout membre du Directoire, y compris du Président en qualité de Président du Directoire ;
- ◆ décision de révoquer tout membre du Directoire, y compris du Président en qualité de Président du Directoire ;
- ◆ décision de soumettre à l'Assemblée Générale toute modification des statuts ;
- ◆ établissement et modification du Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance ;
- ◆ approbation des modifications du Règlement Intérieur du Directoire proposées par le Directoire ;
- ◆ décision ou proposition à l'Assemblée de déplacer dans un autre pays le quartier général des opérations internationales de la Société ;
- ◆ décision de conférer à un ou plusieurs membres du Directoire le pouvoir de représenter la Société, telle que visée à l'article 10.2.

Chaque membre présent ou représenté dispose d'une voix et chaque membre présent ne peut disposer que d'un seul pouvoir donné par écrit et transmis par tous moyens. La voix du Président de séance est prépondérante en cas de partage.

6. Dans la mesure autorisée par la loi, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence, ou tout autre moyen reconnu par la législation en vigueur. Chaque membre intervenant dans ces conditions peut représenter un autre membre.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis par le secrétaire du Conseil sur un registre spécial tenu au siège social.

7. Le Conseil de Surveillance élabore un Règlement Intérieur afin de préciser et compléter les modalités de son fonctionnement.

Article 15 - Organisation du Conseil de Surveillance  
Inchangé.

Article 16 - Rémunération des membres du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, une somme globale annuelle à titre de jetons de présence. Le Conseil de Surveillance répartit entre ses membres la somme globale allouée

En outre, la rémunération du Président et du Vice-Président est déterminée par le Conseil de Surveillance dans le cadre de l'enveloppe globale conférée par l'Assemblée Générale au Conseil de Surveillance.

Article 16 - Rémunération des membres du Conseil de Surveillance  
Inchangé.

Article 17 - Contrôle

L'Assemblée Générale nomme au moins deux Commissaires aux comptes associés ou non, chargés de remplir la mission qui leur est dévolue par la législation en vigueur.

L'Assemblée Générale désigne un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires dans les conditions prévues par la loi.

Article 17 - Contrôle  
Inchangé.

## Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

*Article 18*

Les assemblées se composent de tous les actionnaires, quel que soit le nombre des actions par eux possédées.

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-123 alinéa 3 du Code de commerce, l'Assemblée Générale du 16 avril 2015 a confirmé que chaque action donne droit à une voix au sein des assemblées générales d'actionnaires et qu'aucune action ne peut se voir conférer un droit de vote double.

Les convocations aux assemblées sont faites dans les formes et délais prévus par la législation en vigueur.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, doit, pour avoir le droit d'assister aux assemblées générales et participer aux délibérations personnellement ou par mandataire, justifier, dans les conditions légales, de l'inscription en compte de ses titres à son nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application de l'article L. 228-1 alinéa 7 du Code de commerce, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, dans les délais et suivant les modalités fixés par le Code de commerce.

Le vote à distance s'exerce dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Notamment les actionnaires peuvent, dans les conditions fixées par la loi et les règlements, adresser le formulaire de procuration et de vote par correspondance établi par la Société ou son établissement centralisateur, soit sous forme de papier, soit, sur décision du Directoire publiée dans l'avis de réunion et dans l'avis de convocation, par télétransmission, y compris Internet.

Les votes par correspondance sont pris en compte à la condition que les bulletins de vote parviennent à la Société trois jours au moins avant l'Assemblée. Toutefois, les formulaires électroniques de vote à distance peuvent être reçus par la Société jusqu'à la veille de la réunion de l'Assemblée Générale, au plus tard à 15 heures, heure de Paris.

Ceux des actionnaires qui utilisent à cette fin, dans les délais exigés, le formulaire électronique de vote proposé sur le site Internet mis en place par le centralisateur de l'Assemblée, sont assimilés aux actionnaires présents ou représentés. La saisie et la signature du formulaire électronique peuvent être directement effectuées sur ce site par tout procédé arrêté par le Directoire et répondant aux conditions définies à la première phrase du deuxième alinéa de l'article 1316-4 du Code civil (à savoir l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant le lien de la signature avec le formulaire) et aux articles R. 225-77 3° et R. 225-79 du Code de commerce et, de façon plus générale, par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, pouvant notamment consister en un identifiant et un mot de passe.

La procuration ou le vote ainsi exprimés avant l'Assemblée par ce moyen électronique, et l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous, étant précisé qu'en cas de cession de titres intervenant avant le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, la procuration ou le vote exprimé avant cette date et cette heure.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et dans les assemblées générales extraordinaires.

Sur décision du Directoire publiée dans l'avis de réunion, le vote qui intervient pendant l'Assemblée Générale peut être exprimé par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par décret en Conseil d'État.

*Article 19*

Les assemblées ordinaires et extraordinaires, statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

*Article 20*

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

## Projet de statuts modifiés

*Article 18*

Les assemblées se composent de tous les actionnaires, quel que soit le nombre des Actions par eux possédées.

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-123 alinéa 3 du Code de commerce, l'Assemblée Générale du 16 avril 2015 a confirmé que chaque Action donne droit à une voix au sein des assemblées générales d'actionnaires et qu'aucune Action ne peut se voir conférer un droit de vote double.

Les convocations aux assemblées sont faites dans les formes et délais prévus par la législation en vigueur.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'Actions qu'il possède, doit, pour avoir le droit d'assister aux assemblées générales et participer aux délibérations personnellement ou par mandataire, justifier, dans les conditions légales, de l'inscription en compte de ses titres à son nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application de l'article L. 228-1 alinéa 7 du Code de commerce, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, dans les délais et suivant les modalités fixés par le Code de commerce.

Le vote à distance s'exerce dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Notamment les actionnaires peuvent, dans les conditions fixées par la loi et les règlements, adresser le formulaire de procuration et de vote par correspondance établi par la Société ou son établissement centralisateur, soit sous forme de papier, soit, sur décision du Directoire publiée dans l'avis de réunion et dans l'avis de convocation, par télétransmission, y compris Internet.

Les votes par correspondance sont pris en compte à la condition que les bulletins de vote parviennent à la Société trois jours au moins avant l'Assemblée. Toutefois, les formulaires électroniques de vote à distance peuvent être reçus par la Société jusqu'à la veille de la réunion de l'Assemblée Générale, au plus tard à 15 heures, heure de Paris.

Ceux des actionnaires qui utilisent à cette fin, dans les délais exigés, le formulaire électronique de vote proposé sur le site Internet mis en place par le centralisateur de l'Assemblée, sont assimilés aux actionnaires présents ou représentés. La saisie et la signature du formulaire électronique peuvent être directement effectuées sur ce site par tout procédé arrêté par le Directoire et répondant aux conditions définies à la première phrase du deuxième alinéa de l'article ~~1316-4~~1367 du Code civil (à savoir l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant le lien de la signature avec le formulaire) et aux articles R. 225-77 3° et R. 225-79 du Code de commerce et, de façon plus générale, par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, pouvant notamment consister en un identifiant et un mot de passe.

La procuration ou le vote ainsi exprimés avant l'Assemblée par ce moyen électronique, et l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous, étant précisé qu'en cas de cession de titres intervenant avant le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, la procuration ou le vote exprimé avant cette date et cette heure.

Sous réserve du Principe des Actions Jumelées, le droit de vote attaché à l'Action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et dans les assemblées générales extraordinaires. Sur décision du Directoire publiée dans l'avis de réunion, le vote qui intervient pendant l'Assemblée Générale peut être exprimé par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par décret en Conseil d'État.

*Article 19*

Inchangé.

*Article 20*

Inchangé.

## Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

## Projet de statuts modifiés

Article 21

(a) Le compte de résultat fait apparaître, par différence entre les produits et les charges, et après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et augmenté du report bénéficiaire.

L'Assemblée peut décider, outre la répartition du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'Assemblée a décidé la répartition, constitue les sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée détermine la part attribuée aux actionnaires sous forme de dividende.

Tout Actionnaire Concerné (tel que ce terme est défini à l'article 9 ci-dessus) dont la situation propre ou celle de ses associés rend la Société redevable du prélèvement (le « Prélèvement ») visé à l'article 208 C II *ter* du Code général des impôts (un « Actionnaire à Prélèvement ») sera débiteur vis-à-vis de la Société, au moment de la mise en paiement de la distribution du montant du prélèvement dû en conséquence de la distribution de dividendes, réserves, primes ou « produits réputés distribués » au sens du Code général des impôts.

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la Société de la quote-part du Prélèvement dû par la Société dont sa participation directe ou indirecte sera la cause. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution.

Tout Actionnaire Concerné est présumé être un Actionnaire à Prélèvement. S'il déclare ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à la Société en fournissant, au plus tard quinze (15) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions, un avis juridique satisfaisant et sans réserve, émanant d'un cabinet d'avocats de réputation internationale et ayant une compétence reconnue en matière de droit fiscal français, attestant qu'il n'est pas un Actionnaire à Prélèvement et que les distributions mises en paiement à son bénéfice ne rendent pas la Société redevable du Prélèvement.

La Société pourra solliciter tout justificatif et informations complémentaires et la position de l'administration fiscale française et retenir, le échéant, le paiement de la distribution à l'actionnaire Concerné jusqu'à obtention des réponses satisfaisantes.

Dans l'hypothèse où la Société détiendrait, directement et/ou indirectement, un pourcentage des droits à dividendes au moins égal à celui visé à l'article 208 C II *ter* du Code général des impôts d'une ou plusieurs SIIC visées à l'article 208 C du Code général des impôts (une « SIIC Fille ») et, où la SIIC Fille, du fait de la situation de l'actionnaire à Prélèvement, aurait acquitté le Prélèvement, l'actionnaire à Prélèvement, selon le cas, sera débiteur vis-à-vis de la Société, à la date de la mise en paiement de la distribution :

- ◆ soit, d'un montant égal au montant dont la Société est débitrice à l'égard de la SIIC Fille au titre du paiement du Prélèvement par la SIIC Fille ;
- ◆ soit, en l'absence de tout versement à la SIIC Fille par la Société, d'un montant égal au Prélèvement acquitté par la SIIC Fille multiplié par le pourcentage des droits à dividende de la Société dans la SIIC Fille, de telle manière que les autres actionnaires de la Société ne supportent pas économiquement une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'actionnaire à Prélèvement (l'« Indemnisation Complémentaire »).

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, le montant de l'Indemnisation Complémentaire sera supporté par chacun des Actionnaires à Prélèvement en proportion de leurs droits à dividendes respectifs divisés par les droits à dividendes totaux des Actionnaires à Prélèvement.

Article 21

(a) Le compte de résultat fait apparaître, par différence entre les produits et les charges, et après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et augmenté du report bénéficiaire.

L'Assemblée peut décider, outre la répartition du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'Assemblée a décidé la répartition, constitue les sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée détermine la part attribuée aux actionnaires sous forme de dividende.

Tout Actionnaire Concerné (tel que ce terme est défini à l'article 9 ci-dessus) dont la situation propre ou celle de ses associés rend la Société redevable du prélèvement (le « **Prélèvement** ») visé à l'article 208 C II *ter* du Code général des impôts (un « **Actionnaire à Prélèvement** ») sera débiteur vis-à-vis de la Société, au moment de la mise en paiement de la distribution du montant du prélèvement dû en conséquence de la distribution de dividendes, réserves, primes ou « produits réputés distribués » au sens du Code général des impôts.

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la Société de la quote-part du Prélèvement dû par la Société dont sa participation directe ou indirecte sera la cause. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution.

Tout Actionnaire Concerné est présumé être un Actionnaire à Prélèvement. S'il déclare ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à la Société en fournissant, au plus tard quinze (15) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions, un avis juridique satisfaisant et sans réserve, émanant d'un cabinet d'avocats de réputation internationale et ayant une compétence reconnue en matière de droit fiscal français, attestant qu'il n'est pas un Actionnaire à Prélèvement et que les distributions mises en paiement à son bénéfice ne rendent pas la Société redevable du Prélèvement.

La Société pourra solliciter tout justificatif et informations complémentaires et la position de l'administration fiscale française et retenir, le échéant, le paiement de la distribution à l'actionnaire Concerné jusqu'à obtention des réponses satisfaisantes.

Dans l'hypothèse où la Société détiendrait, directement et/ou indirectement, un pourcentage des droits à dividendes au moins égal à celui visé à l'article 208 C II *ter* du Code général des impôts d'une ou plusieurs SIIC visées à l'article 208 C du Code général des impôts (une « **SIIC Fille** ») et, où la SIIC Fille, du fait de la situation de l'actionnaire à Prélèvement, aurait acquitté le Prélèvement, l'actionnaire à Prélèvement, selon le cas, sera débiteur vis-à-vis de la Société, à la date de la mise en paiement de la distribution :

- ◆ soit, d'un montant égal au montant dont la Société est débitrice à l'égard de la SIIC Fille au titre du paiement du Prélèvement par la SIIC Fille ;
- ◆ soit, en l'absence de tout versement à la SIIC Fille par la Société, d'un montant égal au Prélèvement acquitté par la SIIC Fille multiplié par le pourcentage des droits à dividende de la Société dans la SIIC Fille, de telle manière que les autres actionnaires de la Société ne supportent pas économiquement une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'actionnaire à Prélèvement (l'« **Indemnisation Complémentaire** »).

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, le montant de l'Indemnisation Complémentaire sera supporté par chacun des Actionnaires à Prélèvement en proportion de leurs droits à dividendes respectifs divisés par les droits à dividendes totaux des Actionnaires à Prélèvement.

## Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

La Société sera en droit d'effectuer une compensation entre sa créance indemnitaire à l'encontre de tout Actionnaire à Prélèvement, d'une part, et les sommes devant être mises en paiement par la Société à son profit, d'autre part. Ainsi, les sommes prélevées sur les bénéfices de la Société exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du Code général des impôts devant, au titre de chaque action détenue par ledit Actionnaire à Prélèvement, être mises en paiement en sa faveur en application de la décision de distribution susvisée ou d'un rachat d'actions, seront réduites à concurrence du montant du Prélèvement dû par la Société au titre de la distribution de ces sommes et/ou de l'Indemnisation Complémentaire.

Le montant de toute somme due par un Actionnaire à Prélèvement sera calculé de telle manière que la Société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le Prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

Dans l'hypothèse où (i) il se révélerait, postérieurement à une distribution de dividendes, réserves, primes, ou « produits réputés distribués » au sens du Code général des impôts prélevée sur les bénéfices de la Société ou d'une SIIC Fille exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du Code général des impôts, qu'un actionnaire était un Actionnaire à Prélèvement à la date de la mise en paiement des dites sommes et où (ii) la Société ou la SIIC Fille aurait dû procéder au paiement du Prélèvement au titre des sommes ainsi versées, sans que lesdites sommes aient fait l'objet de la compensation prévue ci-dessus, cet Actionnaire à Prélèvement sera tenu de verser à la Société, à titre d'indemnisation du préjudice subi par celle-ci, une somme égale, d'une part, au Prélèvement augmenté de toute pénalité ou intérêt de retard qui aurait alors été acquitté par la Société au titre de chaque action de la Société qu'il détenait au jour de la mise en paiement de la distribution de dividendes, réserves ou prime concernée et, d'autre part, le cas échéant, au montant de l'Indemnisation Complémentaire (l'« Indemnité »).

Le cas échéant, sans préjudice de toutes autres actions, la Société sera en droit d'effectuer une compensation, à due concurrence, entre sa créance au titre de l'Indemnité et toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet Actionnaire à Prélèvement.

- (b) L'Assemblée Générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions. En cas de distribution payée en actions, l'actionnaire à Prélèvement recevra une partie en actions et l'autre en numéraire (cette dernière fraction étant payée par inscription en compte courant individuel), de telle sorte que le mécanisme de compensation décrit ci-dessus puisse s'appliquer sur la fraction de la distribution mise en paiement par inscription en compte courant individuel, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompus et que l'actionnaire à Prélèvement recevra un montant en espèces correspondant à la valeur des rompus.
- (c) L'époque, le mode et le lieu de paiement des dividendes sont fixés par l'Assemblée Générale Annuelle ou à défaut, par le Directoire sur autorisation du Conseil de Surveillance. La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice.  
L'Assemblée décide l'affectation du solde qui peut être soit reporté à nouveau, soit inscrit à un ou plusieurs postes de réserves.

## Projet de statuts modifiés

La Société sera en droit d'effectuer une compensation entre sa créance indemnitaire à l'encontre de tout Actionnaire à Prélèvement, d'une part, et les sommes devant être mises en paiement par la Société à son profit, d'autre part. Ainsi, les sommes prélevées sur les bénéfices de la Société exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du Code général des impôts devant, au titre de chaque Action détenue par ledit Actionnaire à Prélèvement, être mises en paiement en sa faveur en application de la décision de distribution susvisée ou d'un rachat d'actions, seront réduites à concurrence du montant du Prélèvement dû par la Société au titre de la distribution de ces sommes et/ou de l'Indemnisation Complémentaire.

Le montant de toute somme due par un Actionnaire à Prélèvement sera calculé de telle manière que la Société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le Prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

Dans l'hypothèse où (i) il se révélerait, postérieurement à une distribution de dividendes, réserves, primes, ou « produits réputés distribués » au sens du Code général des impôts prélevée sur les bénéfices de la Société ou d'une SIIC Fille exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du Code général des impôts, qu'un actionnaire était un Actionnaire à Prélèvement à la date de la mise en paiement des dites sommes et où (ii) la Société ou la SIIC Fille aurait dû procéder au paiement du Prélèvement au titre des sommes ainsi versées, sans que lesdites sommes aient fait l'objet de la compensation prévue ci-dessus, cet Actionnaire à Prélèvement sera tenu de verser à la Société, à titre d'indemnisation du préjudice subi par celle-ci, une somme égale, d'une part, au Prélèvement augmenté de toute pénalité ou intérêt de retard qui aurait alors été acquitté par la Société au titre de chaque Action de la Société qu'il détenait au jour de la mise en paiement de la distribution de dividendes, réserves ou prime concernée et, d'autre part, le cas échéant, au montant de l'Indemnisation Complémentaire (l'« Indemnité »).

Le cas échéant, sans préjudice de toutes autres actions, la Société sera en droit d'effectuer une compensation, à due concurrence, entre sa créance au titre de l'Indemnité et toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet Actionnaire à Prélèvement.

- (b) L'Assemblée Générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en Actions. Une telle résolution est soumise au respect du Principe des Actions Jumelées. L'Assemblée Générale peut également décider, pour tout ou partie du dividende, des acomptes sur dividendes, des réserves ou des primes distribuées, ou pour toute réduction de capital, que la distribution de dividendes, réserves ou primes ou la réduction de capital sera effectuée en nature sous la forme d'actifs de la Société, y compris de titres financiers. En cas de distribution payée en Actions, l'actionnaire à Prélèvement recevra une partie en Actions et l'autre en numéraire (cette dernière fraction étant payée par inscription en compte courant individuel), de telle sorte que le mécanisme de compensation décrit ci-dessus puisse s'appliquer sur la fraction de la distribution mise en paiement par inscription en compte courant individuel, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompus et que l'actionnaire à Prélèvement recevra un montant en espèces correspondant à la valeur des rompus.
- (c) L'époque, le mode et le lieu de paiement des dividendes sont fixés par l'Assemblée Générale annuelle ou à défaut, par le Directoire sur autorisation du Conseil de Surveillance. La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice.  
L'Assemblée décide l'affectation du solde qui peut être soit reporté à nouveau, soit inscrit à un ou plusieurs postes de réserves.

Statuts en vigueur avant l'Assemblée Générale

Projet de statuts modifiés

Article 22 - Dissolution, liquidation

À l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle, sur la proposition du Directoire, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs.

La nomination des liquidateurs met fin aux pouvoirs des membres du Directoire et du Conseil de Surveillance, et des Commissaires aux comptes.

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation, les mêmes attributions que durant le cours de la Société, et notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

Après le règlement du passif et des charges de la Société, le produit net de la liquidation est employé d'abord à amortir complètement le capital des actions si cet amortissement n'a pas encore eu lieu ; le surplus est réparti, en espèces ou en titres, entre tous les actionnaires.

Article 22 - Dissolution, liquidation

Inchangé.

Article 23 - Contestations

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la Société et de sa liquidation, soit entre les actionnaires et la Société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, au sujet ou en raison des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi française et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Article 23 - Contestations

Inchangé.

Article 24 - Publications

Pour faire publier les présents statuts, les actes et délibérations constitutifs qui feront suite, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'originaux, de copies, ou d'extraits des présentes.

Article 24 - Publications

Inchangé.

# LA GOUVERNANCE D'UNIBAIL-RODAMCO SE



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

### 1. PRÉSENTATION DU DIRECTOIRE

En cas de réalisation de l'Opération, votre Directoire serait composé de 2 membres, dont la biographie est exposée dans la section 3.1.1.1 du Document de référence 2017.



**Christophe Cuvillier**  
PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE  
Né le 5 décembre 1962  
Nationalité française



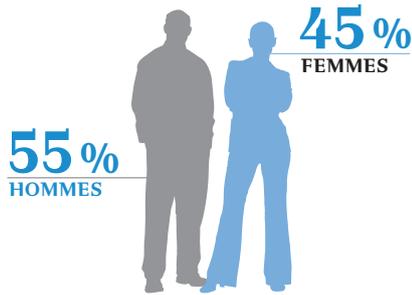
**Jaap Tonckens**  
MEMBRE DU DIRECTOIRE  
Né le 16 juillet 1962  
Nationalités américaine et néerlandaise

## 2. PRÉSENTATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

En cas de réalisation de l'Opération et sous réserve de l'approbation des vingt-huitième à trente-cinquième résolutions, votre Conseil de Surveillance serait composé de 11 membres. Cette composition du Conseil de Surveillance

traduit un fort engagement de diversité, de dimension internationale et une riche diversité d'expériences et d'expertises de ses membres. Le Conseil de Surveillance serait composé de 10 membres indépendants sur 11.

### Diversité



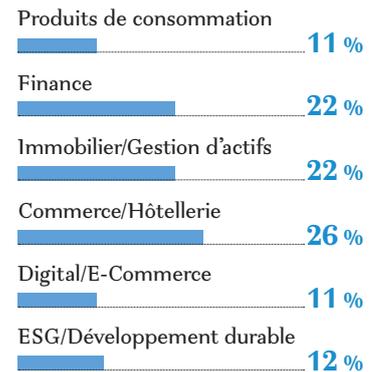
### 7 Nationalités représentées\*

Nombre de personnes



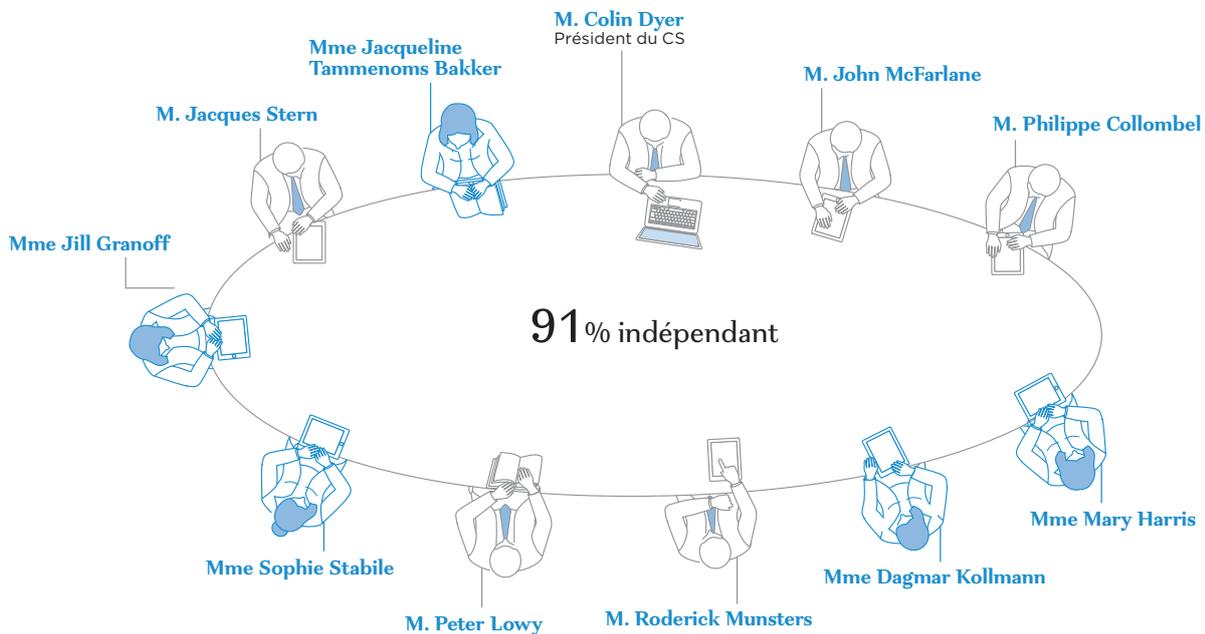
\* Certains membres ont une double nationalité.

### Domaines de compétences



Certains membres sont représentés dans plusieurs catégories.

### Composition du Conseil de Surveillance après l'Opération



## 3.B ANALYSE D'INDÉPENDANCE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Nous vous présentons ci-après l'analyse d'indépendance des candidats au Conseil de surveillance sur lesquels vous êtes appelés à vous prononcer.

### CRITÈRES D'INDÉPENDANCE DU CODE AFEP-MEDEF

(Autres critères du Règlement intérieur du Conseil de surveillance indiqués en bleu)

|  | Renouvellements                    |                                    |                                    |                     |                                    |                     | Nomination                         |                     |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|
|  | Jean-Louis<br>Laurens              | Mary<br>Harris                     | Alec<br>Pelmore                    | Sophie<br>Stabile   | Jacqueline<br>Tammenoms<br>Bakker  | Jill<br>Granoff     | Peter<br>Lowy                      | John<br>McFarlane   |
| Au 27/03/2018  |                                    |                                    |                                    |                     |                                    |                     |                                    |                     |
| N'a pas qualité de salarié ou de mandataire social exécutif de la Société, salarié ou mandataire social exécutif de sa société-mère ou d'une société qu'elle consolide et ne l'a pas été au cours des cinq années précédentes.   | ✓                                  | ✓                                  | ✓                                  | ✓                   | ✓                                  | ✓                   | ✓<br>(voir analyse)                | ✓                   |
| N'a pas 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.   | ✓                                  | ✓                                  | ✓                                  | ✓                   | ✓                                  | ✓                   | ✓                                  | ✓                   |
| Aucun lien direct ou indirect avec : un client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement : (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.<br>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. | ✓<br>(pas de relations d'affaires) | ✓<br>(pas de relations d'affaires) | ✓<br>(pas de relations d'affaires) | ✓<br>(voir analyse) | ✓<br>(pas de relations d'affaires) | ✓<br>(voir analyse) | ✓<br>(pas de relations d'affaires) | ✓<br>(voir analyse) |
| Absence de lien familial proche avec un mandataire social de la Société  | ✓                                  | ✓                                  | ✓                                  | ✓                   | ✓                                  | ✓                   | ✓                                  | ✓                   |
| N'a pas eu la qualité de Commissaire aux comptes de la Société au cours des cinq années précédentes.   | ✓                                  | ✓                                  | ✓                                  | ✓                   | ✓                                  | ✓                   | ✓                                  | ✓                   |
| N'a pas qualité de membre du Conseil de Surveillance de la Société depuis plus de 12 ans au 31 décembre 2017.  | ✓                                  | ✓                                  | ✓                                  | ✓                   | ✓                                  | ✓                   | ✓                                  | ✓                   |
| N'a pas reçu de rémunération financière personnelle de la Société, y compris toute rémunération liée à la performance de la Société (aucun STI ni LTI), en sus des jetons de présence reçus en qualité de membre du Conseil de Surveillance.   | ✓                                  | ✓                                  | ✓                                  | ✓                   | ✓                                  | ✓                   | ✓                                  | ✓                   |

|  | Renouvellements       |                     |                    |                     |                                   |                     | Nomination             |                    |
|--|-----------------------|---------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------|
|  | Jean-Louis<br>Laurens | Mary<br>Harris      | Alec<br>Pelmore    | Sophie<br>Stabile   | Jacqueline<br>Tammenoms<br>Bakker | Jill<br>Granoff     | Peter<br>Lowy          | John<br>McFarlane  |
| Au 27/03/2018  |                       |                     |                    |                     |                                   |                     |                        |                    |
| Ne représente pas un actionnaire majeur de la Société (> 10 %).  | ✓                     | ✓                   | ✓                  | ✓                   | ✓                                 | ✓                   | ✓                      | ✓                  |
| N'a pas la qualité de membre du Directoire 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). | ✓                     | ✓                   | ✓                  | ✓                   | ✓                                 | ✓                   | ✓                      | ✓                  |
| 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.   | ✓                     | ✓                   | ✓                  | ✓                   | ✓                                 | ✓                   | ✓                      | ✓                  |
| <b>Conclusion</b>  | <b>Indépendant</b>    | <b>Indépendante</b> | <b>Indépendant</b> | <b>Indépendante</b> | <b>Indépendante</b>               | <b>Indépendante</b> | <b>Non indépendant</b> | <b>Indépendant</b> |

Tous les candidats excepté un ont été qualifiés d'indépendant par le Conseil de surveillance du 27 mars 2018, sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, tant au regard des critères du Règlement intérieur du Conseil de Surveillance de la Société que de ceux établis par le Code Afep-Medef.

## ANALYSE D'INDÉPENDANCE

### Madame Sophie Stabile

L'indépendance de **Mme Sophie Stabile** a fait l'objet d'une analyse approfondie compte tenu de ses autres fonctions de membre non exécutif du Conseil d'Administration de la société Spie.

L'analyse de la relation avec la société Spie a été menée selon les critères suivants :

- ◆ le type de relation d'affaires ;
- ◆ le montant total payé pour les services en 2017 (en euros) ;
- ◆ la date à laquelle une relation d'affaires a été initiée, la durée totale de celle-ci et son caractère continu.

Par ailleurs, en tant que membre non exécutif du Conseil de Surveillance de la Société et de membre non exécutif du Conseil d'Administration de Spie, Madame Stabile n'est pas impliquée dans les opérations quotidiennes, et ne prend pas part aux décisions opérationnelles des sociétés.

Elle n'est pas et n'a jamais été une salariée ou une dirigeante mandataire social des sociétés sus-visées. Les honoraires des prestations réglés à Spie sont peu élevés en comparaison du chiffre d'affaires du groupe Spie. Les contrats de service entre les deux sociétés sont conclus à la suite d'appels d'offres et constituent des conventions courantes pour les sociétés et conclues aux conditions du marché. Les discussions sur les conditions des contrats de service et leurs négociations ne se font pas au niveau du Conseil de Surveillance ni au niveau du Conseil d'Administration de Spie.

Par conséquent, elle ne participe pas aux négociations et n'a aucune influence sur les négociations entre les entités. À l'exception de la rémunération perçue au titre du travail accompli en tant que membre du Conseil de Surveillance, elle n'a perçu aucune autre rémunération financière, y compris de rémunération sous forme d'actions ou liée à la performance de la Société (ni RVA ni RLT), de la part d'Unibail-Rodamco.

**En conséquence, Madame Stabile est considérée comme indépendante.**

### Madame Jill Granoff

L'indépendance de **Madame Jill Granoff** a également été examinée du fait de sa fonction de Président de Eurazeo Brands (un fonds de *private equity* spécialisé dans la consommation et le commerce de détail). Compte tenu de l'éventuelle relation indirecte d'Eurazeo avec Unibail-Rodamco, l'analyse a été menée en retenant les critères suivants pour Eurazeo :

- ◆ les enseignes présentes dans le portefeuille d'Eurazeo Brands, présidé par Madame Granoff, qui seraient également présentes dans le portefeuille d'Unibail-Rodamco ;
- ◆ les enseignes présentes dans le portefeuille de tout autre fonds d'Eurazeo qui seraient également présentes dans le portefeuille d'Unibail-Rodamco ;
- ◆ la présence de telles enseignes dans le portefeuille d'Unibail-Rodamco, soit :
  - ◆ s'agissant d'Eurazeo :
    - ◆ le montant investi, la participation d'Eurazeo et le contrôle qu'Eurazeo exerce dans l'enseigne, et la présence de Madam Granoff à la direction de l'enseigne,
  - ◆ s'agissant d'Unibail-Rodamco :
    - ◆ les personnes morales signataires des baux,
    - ◆ le pourcentage que représente l'enseigne au niveau du Groupe :
      - sur l'ensemble des points de vente,
      - sur la surface locative totale,
      - sur le loyer minimum garanti pour le portefeuille consolidé du Groupe en 2017, et
- ◆ la date à laquelle une relation d'affaires a été initiée, la durée totale et la continuité de celle-ci.

Madame Granoff serait, par ailleurs, membre non exécutif du Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco et, en cette qualité, ne serait pas impliquée dans les activités et décisions opérationnelles courantes d'Unibail-Rodamco. Elle n'est pas et n'a jamais été salariée ou n'a jamais eu de mandat exécutif de dirigeante dans la Société. Aucun des investissements faits par Eurazeo Brand concernent des enseignes présentes dans le portefeuille d'Unibail-Rodamco. La seule enseigne dans laquelle un autre fond d'Eurazeo détient une participation et qui est présente dans le portefeuille d'Unibail-Rodamco est considérée comme étant un lien indirect et marginal. De plus, concernant cette enseigne, les baux conclus le sont entre les filiales de chaque groupe et non au niveau du Groupe ; les conventions conclues entre les sociétés portent sur des opérations courantes et sont conclues aux conditions de marché ; les loyers versés à Unibail-Rodamco sont peu élevés comparés aux charges locatives des enseignes au niveau du groupe ou au chiffre d'affaires total ; et les discussions portant sur des conditions contractuelles particulières ne sont jamais engagées au niveau du Conseil de Surveillance, en conséquence, elle ne participerait pas aux négociations concernant la Société et n'aurait aucune influence sur ces négociations. À l'exception de la rémunération qu'elle percevrait au titre du travail accompli en tant que membre du Conseil de Surveillance, elle ne percevrait aucune autre rémunération financière, y compris de rémunération sous forme d'actions ou liée à la performance de la Société (ni RVA ni RLT), de la part d'Unibail-Rodamco.

**En conséquence, Madame Granoff est considérée comme indépendante.**

### Monsieur Peter Lowy

L'indépendance de **Monsieur Peter Lowy** a fait l'objet d'une analyse compte tenu de son mandat actuel de Directeur exécutif et de co-Président de la société Westfield Corporation. Pour être indépendant au regard du Code Afep-Medef et de la charte du Conseil de Surveillance, les membres du Conseil de Surveillance ne doivent être ni salariés ni avoir de mandat exécutif de la Société, de l'une de ses sociétés mères, ou de l'une de ses filiales consolidées, et ne pas non plus l'avoir été au cours des 5 années antérieures.

Monsieur Lowy a un mandat de Directeur exécutif et de co-Président de Westfield Corporation depuis 2011. Il conservera ces fonctions jusqu'à la réalisation de l'Opération avec Westfield, date à laquelle il rejoindra le Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco, sous réserve de l'approbation des actionnaires.

Il aura donc eu un mandat exécutif de dirigeant de l'une des filiales consolidées de la Société au cours des 5 dernières années.

**En conséquence, Monsieur Lowy n'est pas considéré comme indépendant.**

### Monsieur John McFarlane

L'indépendance de **Monsieur John McFarlane** a également été examinée du fait de son mandat d'administrateur non-exécutif indépendant de Westfield Corporation et de son mandat de Président non-exécutif de Barclays PLC et de Barclays Bank PLC.

En tant qu'administrateur indépendant non-exécutif de la société Westfield Corporation, Monsieur McFarlane serait considéré comme indépendant pour le Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco.

L'analyse a été menée en retenant les critères suivants pour Barclays :

- ◆ les mandats de banquier d'affaires signés (le cas échéant) entre Unibail-Rodamco et Barclays ;
- ◆ le financement (investissement obligataire) d'Unibail-Rodamco par une entité quelconque du groupe Barclays ;
- ◆ les emprunts consentis à Unibail-Rodamco par une entité quelconque du groupe Barclays ; et
- ◆ la nature de relation d'affaires entretenue et la date à laquelle une telle relation a débuté.

Monsieur McFarlane serait, par ailleurs, membre non-exécutif du Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco, outre sa fonction de membre non-exécutif du Conseil de Barclays et, compte tenu de ces deux mandats, ne serait pas impliqué dans les activités et décisions opérationnelles courantes de ces sociétés. Il n'est pas et n'a jamais été salarié ni mandataire exécutif dirigeant de ces sociétés. Les emprunts et autres instruments obligataires contractuels représentent des conventions courantes de ces sociétés, conclues aux conditions de marché, souvent suite à un appel d'offres. Les discussions portant sur des conditions contractuelles particulières et leur négociation ne sont jamais engagées au niveau du Conseil de Surveillance ou du Conseil, en conséquence, il ne participerait pas aux négociations entre les sociétés et n'aurait aucune influence sur ces négociations. Le montant de la dette consentie par Barclays, rapportée à la dette totale d'Unibail-Rodamco, n'est pas significatif, et elle n'est pas non plus significatif au regard de la dette totale que Barclays a consenti au marché. En outre, cette dette est marginale au regard des chiffres d'affaires respectifs d'Unibail-Rodamco et de Barclays. À l'exception de la rémunération qu'il percevrait au titre du travail accompli en tant que membre du Conseil de Surveillance, il ne percevrait aucune autre rémunération financière, y compris de rémunération sous forme d'actions ou liée à la performance de la Société (ni RVA ni RLT), de la part d'Unibail-Rodamco.

**En conséquence, Monsieur McFarlane est considéré comme indépendant.**

# 4.

## COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?



### 4.A 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 8 heures 30 le jeudi 17 mai 2018.

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 CACEIS Corporate Trust – Service Assemblées Générales – 14, rue Rouget-de-Lisle – 92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9 – France, le pouvoir joint <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.

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.

#### 2. En donnant pouvoir au Président de l'Assemblée Générale

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

#### 3. En donnant pouvoir à une personne dénommée

Veillez 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

Veillez compléter le formulaire en cochant la case « **Je vote par correspondance** » et :

- ◆ Si vous voulez voter « **pour** » sur une ou plusieurs résolutions présentées à l'Assemblée Générale par le Directoire, vous devez cocher les cases « oui », puis datez et signez au bas du formulaire ;
- ◆ Si vous voulez voter « **contre** » sur une ou plusieurs de ces résolutions, vous devez cocher les cases « non » puis datez et signez au bas du formulaire ;
- ◆ Si vous voulez voter « **abstenir** » sur une ou plusieurs de ces résolutions, vous devez cocher les cases « abs » <sup>(2)</sup>, puis datez et signez au bas du formulaire ;
- ◆ Si vous voulez voter sur les projets éventuels de résolutions non agréés par le Directoire, vous devez cocher les cases correspondant à votre choix « **oui** », « **non** » ou « **abs** » comme précisé ci-dessus ;
- ◆ Par ailleurs et dans l'hypothèse où des amendements ou résolutions nouvelles seraient présentés en séance, vous devez cocher les cases correspondantes « **Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale** », « **Je m'abstiens** » ou « **Je donne pouvoir à** ».

Les formulaires de vote par correspondance des propriétaires d'actions au porteur doivent être accompagnés d'une attestation de participation <sup>(3)</sup> établie par l'intermédiaire auprès duquel les actions sont inscrites en compte.

**Les voix attachées au vote blanc, à l'abstention et au vote nul, sont considérées comme des voix non exprimées (article 58 du Règlement (CE) 2157/2001 du 8 octobre 2001).**

(1) Disponible sur le site internet [www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com) ou auprès de votre intermédiaire financier ou CACEIS.

(2) Compte tenu de la forme juridique d'Unibail-Rodamco SE en tant que société européenne, veuillez noter que les abstentions ne sont pas prises en compte dans le résultat des votes.

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

## ÉTAPE 1

**Vous désirez assister à l'Assemblée**

Cochez la case **A**



**Vous ne pouvez pas assister à l'Assemblée**

Cochez la case **B**



**Vous désirez voter par correspondance**

Cochez la case **C1**  
et suivez les instructions



**Vous donnez pouvoir au Président**

Cochez la case **C2**

**Vous vous faites représenter**

Cochez la case **C3**  
(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**

**A** Cochez la case si 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*

**B**  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.*

**B** J'utilise le formulaire de vote par correspondance ou par procuration ci-dessous / *I prefer to use the postal voting form or the proxy form as specified below.*

**UNIBAIL-RODAMCO SE**

Société Européenne au Capital de 499 283 380 €  
Siège Social : 7 Place du Chancelier Adenauer  
75016 PARIS  
682 024 096 RCS PARIS

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE**  
du 17 mai 2018 à 9 heures 30 à l'Hôtel Salomon de Rothschild  
Le Grand Salon - 11 Rue Beryer - 75008 Paris

**COMBINED GENERAL MEETING**  
on May 17, 2018 at 09:30 a.m. At the Hôtel Salomon de Rothschild  
Le Grand Salon - 11 Rue Beryer - 75008 Paris

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

Identifiant - Account  Nominatif Registered  Vote simple Single vote   
 Nombre d'actions Number of shares  Porteur Bearer  Vote double Double vote   
 Nombre de voix - Number of voting rights

**C1** JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST  
Ci. au verso (2) - See reverse (2)

J'exprime mon choix en noircissant une case par résolution / I express my choice by shading one box by resolution.

**PROJETS DE RÉSOLUTIONS AGRÉÉS OU NON PAR L'ORGANE DE DIRECTION**  
*DRAFT RESOLUTIONS APPROVED OR NOT BY THE BOARD OF THE DIRECTORS*

| Agréés par l'Organe de Direction.<br><i>Approved by the Board of the Directors.</i> |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          | Non agréés.<br><i>Not approved.</i> |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 1   | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        | 6                        | 7                        | 8                        | 9                        | 10                       | A                                   | B                        |
| Oui / Yes <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Non / No <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Abs. / Abs. <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

**C2** JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
Ci. au verso (3)

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

**C3** JE DONNE POUVOIR À : Ci. au verso (4)

**I HEREBY APPOINT:** See reverse (4)

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 : If it is about bearer securities, 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). Ci. au verso (1)  
Surname, first name, address of the shareholder (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, no change can be made using this proxy form). See reverse (1)

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée / In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting  
- Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale de voter en mon nom. / I appoint the Chairman of the general meeting to vote on my behalf.   
- Je m'abstiens. / I abstain from voting.

- Je donne procuration [cf. au verso renvoi (4)] à M. Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom  
I appoint [see reverse (4)] Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf.

DATE: \_\_\_\_\_ Date & Signature \_\_\_\_\_

Pour être prise en considération, toute formule doit parvenir au plus tard :  
In order to be considered, this completed form must be returned at the latest:  
à la banque / by the bank sur 1<sup>ère</sup> convocation / on 1<sup>st</sup> notification sur 2<sup>ème</sup> convocation / on 2<sup>nd</sup> notification  
à la société / by the company 14/05/2018

## ÉTAPE 2

**Vérifiez vos coordonnées et modifiez-les si nécessaire**

## ÉTAPE 3

**Datez et signez ici, quel que soit votre choix**

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

- Si vous détenez des actions nominatives, vous les adressez à CACEIS Corporate Trust - Service Assemblées Générales - 14, rue Rouget-de-Lisle - 92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9 - France ;
- Si vous détenez des actions au porteur, vous les adressez 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.

## Conditions à remplir pour participer à l'Assemblée Générale

### Propriétaire d'actions inscrites au nominatif :

Vous devez, **deux jours ouvrés**, soit le 15 mai 2018, au moins avant l'Assemblée Générale et jusqu'à l'issue de celle-ci, être inscrit en compte auprès du Service Titres de CACEIS (pour les nominatifs purs) ou auprès de votre intermédiaire financier (pour les nominatifs administrés).

Par ailleurs, quel que soit le mode de participation choisi <sup>(1)</sup>, vous devez transmettre à **CACEIS Corporate Trust - Service Assemblées Générales - 14, rue Rouget-de-Lisle - 92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9 - 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 :

Quel que soit le mode de participation choisi <sup>(1)</sup>, vous devez, impérativement et au plus tard **trois jours ouvrés** au moins avant l'Assemblée Générale, soit le 14 mai 2018, donner vos instructions à votre intermédiaire financier, qui les adressera à CACEIS, accompagnées d'une attestation de participation justifiant votre qualité d'actionnaire. La position de votre compte titres Unibail-Rodamco SE sera, en tout état de cause, confirmée à CACEIS **deux jours ouvrés** avant l'Assemblée Générale, soit le 15 mai 2018.

*Précision : si vous cédez vos titres postérieurement à la transmission de vos instructions (et ce jusqu'à deux jours ouvrés avant l'Assemblée), votre intermédiaire signalera cette cession à CACEIS Corporate Trust qui annulera vos instructions (vote, demande de carte, pouvoir) sans intervention de votre part.*

Si vous souhaitez des indications complémentaires, vous pouvez contacter :

### CACEIS Corporate Trust

#### Service Assemblées Générales

14, rue Rouget-de-Lisle -  
92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9 - France  
Téléphone : 01 57 78 32 32 - Fax : 01 49 08 05 82  
[ct-assemblies@caceis.com](mailto:ct-assemblies@caceis.com)

### Unibail-Rodamco SE

#### Service des relations avec les actionnaires (Relations Investisseurs)

7, place du Chancelier-Adenauer - 75016 Paris - France  
Téléphone : 01 53 43 73 13  
[www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com)

(1) Assister personnellement à l'Assemblée Générale, donner pouvoir au Président, donner pouvoir à une personne dénommée ou voter par correspondance.

## 4.B COMMENT OPTER POUR L'E-CONVOCACTION ?



**AIDEZ-NOUS À PRÉSERVER  
L'ENVIRONNEMENT  
EN CONSOMMANT MOINS  
DE PAPIER IMPRIMÉ**



**Unibail-Rodamco a décidé de permettre à ses actionnaires de recevoir les convocations aux Assemblées Générales par voie électronique dans un souci de simplification et de développement durable.**

**Choisir l'E-convocation, c'est en outre choisir une modalité de convocation simple, rapide et sécurisée tout en faisant un geste pour la planète.**

Il vous suffit, soit :

- ◆ de compléter le coupon-réponse ci-après en inscrivant lisiblement votre nom, prénom, date de naissance et adresse électronique et de nous le retourner au moyen de l'enveloppe « T » fournie dans la convocation en même temps que votre formulaire de vote ;
- ◆ pour les actionnaires inscrits au nominatif, de vous connecter directement à la rubrique « E-convocation » *via* le module « Vos abonnements » du site : [www.nomi.olisnet.com](http://www.nomi.olisnet.com)



### **Pour se connecter :**

Rendez-vous à l'adresse suivante : <https://www.nomi.olisnet.com>

Après avoir saisi le numéro d'identifiant inscrit sur le formulaire de vote, suivre les indications à l'écran.

**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 ou illisible.**

**Il convient alors de renouveler votre demande.**

# NOTES

## OPTER À L'E-CONVOCATION



### Coupon réponse afin d'opter pour l'E-convocation

À adresser à :

**CACEIS Corporate Trust**  
Service Assemblées Générales Centralisées  
14 rue Rouget de Lisle  
92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9

#### JE SOUHAITE BÉNÉFICIER DES SERVICES DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE LIÉS À MON COMPTE TITRES ET NOTAMMENT RECEVOIR PAR E-MAIL :

Ma convocation et la documentation relative aux Assemblées Générales des actionnaires de la société Unibail-Rodamco à compter de la prochaine Assemblée Générale.

Pour ce faire, je renseigne les champs suivants (tous les champs sont obligatoires et doivent être saisis en majuscules) :

Référence client (si vous êtes actionnaires au nominatif pur) : 50160/ .....

Adresse électronique : .....@ .....

Mme/M. : .....

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

Date de naissance (jj/mm/aaaa) : ...../...../.....

Fait à : ....., le ..... 2018

Signature



## DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS



### Formulaire à adresser à CACEIS Corporate Trust

Service Assemblées Générales  
14 rue Rouget de Lisle  
92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9  
Téléphone : 01 57 78 32 32  
Fax : 01 49 08 05 82  
[ct-assemblies@caceis.com](mailto:ct-assemblies@caceis.com)

### unibail-rodamco se

Service des relations avec les  
actionnaires (Relations Investisseurs)  
7, place du Chancelier-Adenauer  
75016 Paris – France  
Téléphone : 01 53 43 73 13  
[www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com)

Demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale du 17 mai 2018, tels qu'ils sont visés par l'article R. 225-83 du Code de commerce.

Je soussigné(e),

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

Adresse : .....

Fait à : ....., le ..... 2018

Signature

Nota : Les Actionnaires titulaires de titres nominatifs 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.

# NOTES

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

# PLAN D'ACCÈS



**Pour vous rendre à :**  
**L'HOTEL SALOMON DE ROTHSCHILD**  
**LE GRAND SALON**  
11, rue berryer - 75008 paris



**Des hôtesses seront à votre disposition afin de faciliter l'accès à l'émargement et à la salle.**

### Accessibilité

-  **Métro**  
Ligne 1-2-6 stations Georges V, Ternes, C. de G. Étoile
-  **RER A**  
Station Charles de Gaulle Étoile
-  **Bus**  
Lignes 22-43-52-83-93, arrêt Friedland-Haussmann
-  **Parking**  
Hoche/Étoile
-  **Train**  
Gare Saint-Lazare à 5 min  
Gare d'Austerlitz à 10 min  
Gares de Lyon, Montparnasse, de l'Est et du Nord à 15 min
-  **Avions**  
Aéroport d'Orly à 25 min  
Aéroport Roissy Charles-de-Gaulle à 30 min

# NOTES



**unibail-rodamco**