



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD



BROCHURE DE CONVOCATION

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

MARDI 10 NOVEMBRE 2020 À 9 HEURES

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE D'UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE

MARDI 10 NOVEMBRE 2020, À 9 HEURES

HÔTEL SALOMON DE ROTHSCHILD, LE GRAND SALON, 11, rue Berryer - 75008 Paris

TABLE DES MATIÈRES

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	1
1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE	2
1.1 Contexte de l'opération	2
1.2 Indications sur la marche des affaires sociales à compter du 1 ^{er} janvier 2020	3
2 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE D'URW SE	4
2.1 Ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire	4
2.2 Projets de résolutions et rapport du directoire sur les projets de résolutions	5
3 COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	9
3.1 Conditions à remplir pour participer à l'assemblée générale	9
3.2 Différents modes de participation à l'assemblée générale	10
3.3 Demande d'envoi de documents et renseignements	13
4 COMMENT SE RENDRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	14



Les documents relatifs à cette
assemblée peuvent être
consultés sur le site

www.urw.com



COLIN DYER
Président du Conseil de surveillance
d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Cher(e) actionnaire,

Nous convoquons aujourd'hui une Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires d'URW SE. Son objet est de faire approuver l'augmentation de capital de 3,5 milliards d'euros proposée dans le cadre du plan « RESET » d'URW de plus de 9 milliards d'euros, rendu public le 16 septembre 2020.

Je souhaite rappeler aux actionnaires le contexte de cette proposition.

URW a réalisé une très bonne année 2019, avec des résultats bien supérieurs aux prévisions, et des progrès significatifs quant aux indicateurs opérationnels et aux objectifs de cession annoncés.

Cependant, depuis le début de la crise de la COVID-19 en mars 2020, l'activité d'URW a été fortement impactée, notamment par de longues périodes de fermeture de ses centres commerciaux et une interruption dans la perception des loyers. De plus, la pandémie a contribué à l'accélération de tendances structurelles dans le secteur du commerce que le Directoire avait prises en compte dans le positionnement du portefeuille d'actifs de la Société.

La réponse opérationnelle du Directoire tout au long de la crise a été rapide et énergique. Des avancées notables ont été obtenues dans le rétablissement des activités d'URW en Europe et aux États-Unis, y compris par la mise en œuvre de toutes les mesures nécessaires pour protéger la santé et assurer la sécurité des salariés et des visiteurs.

La gestion financière d'URW a été tout aussi efficace : elle a permis de contrôler les coûts, de limiter les dépenses d'investissement, de préserver la trésorerie et de couvrir les besoins de liquidités à venir. Au cours des sept derniers mois, le Conseil de surveillance a suivi de près ces évolutions et a été impressionné par les progrès réalisés.

Tout au long de cette période, le Conseil de surveillance a entretenu un dialogue continu avec le Directoire et le Comité de direction sur leur programme de gestion prudente du bilan et de la structure du capital. Ce programme a notamment comporté une analyse rigoureuse de différents scénarii financiers en vue de renforcer le bilan et de maintenir une notation solide de la dette du Groupe, conditions essentielles de la préservation de l'accès

continu aux marchés de la dette, dans l'intérêt de toutes les parties prenantes du Groupe.

Des conseils externes et nos banques ont été impliqués dans ce processus pour s'assurer que le plan « RESET », complet et soigneusement calibré, permette d'atteindre ces objectifs. Le Conseil de surveillance souligne que l'équipe de direction, lors de la conception de ce plan, a bien pris en compte les préoccupations des actionnaires et les observations des agences de notation.

Le plan « RESET » prévoit ainsi une augmentation de capital de 3,5 milliards d'euros et sera soumis à votre approbation lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire. Il est conçu pour garantir à l'entreprise une structure financière solide, en tenant compte du fort degré d'incertitude lié à l'évolution de la COVID-19. Il comporte également un volet opérationnel adapté, construit pour maximiser les rendements du portefeuille face aux réalités à court et moyen terme des nouvelles conditions de marché.

Le Conseil de surveillance soutient à l'unanimité le plan « RESET » et l'augmentation de capital proposée, seul moyen d'assurer la flexibilité opérationnelle du Groupe au bénéfice de ses actionnaires et autres parties prenantes. Nous avons une confiance totale en la capacité et la détermination de la direction d'URW à mener à bien ce plan en mobilisant l'ensemble des ressources opérationnelles et financières du Groupe. Ce soutien est illustré par l'engagement unanime des membres du Conseil de surveillance de souscrire à l'augmentation de capital.

Je vous remercie pour votre soutien renouvelé à notre Société et vous invite, si vous avez des questions, à me contacter par l'intermédiaire de notre service de relations investisseurs.

Bien à vous,

Colin Dyer
Président du Conseil de surveillance
d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1 CONTEXTE DE L'OPÉRATION

La pandémie de COVID-19 a affecté gravement l'économie mondiale et la vie quotidienne des populations. Il en a été de même pour les activités du Groupe en raison des longues périodes de fermeture imposées à ses centres commerciaux. De plus, la pandémie a contribué à l'accélération de tendances structurelles dans le secteur du commerce que le Groupe avait prises en compte dans le positionnement du portefeuille d'actifs de la Société. En tant que propriétaire et exploitant de premier plan de l'un des plus grands portefeuilles rassemblant les meilleurs centres commerciaux sur des marchés dynamiques, le Groupe a adopté une approche proactive pour atténuer les impacts de la pandémie, protéger sa trésorerie et travailler avec les enseignes pour rouvrir en toute sécurité la plupart des centres commerciaux d'URW et convenir d'un partage équitable du poids de l'impact des fermetures. Tout au long de cette période, le Groupe a examiné attentivement les solutions permettant d'accélérer son désendettement pour renforcer son bilan et sa structure de capital et préserver la notation de sa dette. Ce dernier paramètre est en effet essentiel pour garantir un accès ininterrompu aux marchés de la dette, dans l'intérêt de l'ensemble des parties prenantes du Groupe. Les conseils externes et les banques ont contribué à concevoir le plan « RESET » de plus de 9 milliards d'euros, exhaustif et rigoureusement calibré pour atteindre ces objectifs.

Le plan « RESET » annoncé le 16 septembre 2020 repose sur cinq axes, dont une augmentation de capital de 3,5 milliards d'euros, conjointement avec les quatre autres priorités stratégiques, vise à renforcer le profil financier du Groupe et à positionner idéalement la Société pour mettre en œuvre sa stratégie à long terme.

Bien que les cessions soient la méthode privilégiée de désendettement du Groupe, et partant du constat que 15 milliards d'euros de dettes viendront à échéance dans les cinq prochaines années, il est essentiel pour le Groupe de maintenir une notation solide de sa dette et un accès ininterrompu aux marchés de capitaux. Compte tenu des perturbations de marché liées au COVID-19, de l'incertitude relative à la durée de la pandémie et de la volonté de réduire rapidement son endettement, le Groupe estime qu'il est important d'agir de manière proactive et décisive pour traiter la question de l'endettement et lui permettre de libérer le potentiel de création de valeur inhérent à son portefeuille d'actifs de haute qualité.

L'augmentation de capital, dont les termes doivent être déterminés après l'Assemblée Générale Extraordinaire, devrait permettre de lever environ 3,5 milliards d'euros de produit brut. Le produit de l'augmentation de capital serait utilisé pour réduire immédiatement l'endettement. L'opération renforcera le bilan de la Société pour lui permettre d'exécuter sa stratégie même en cas de baisse significative de la valeur de ses centres commerciaux au-delà de ce qui est attendu. Le Groupe estime toutefois que la qualité supérieure de son portefeuille devrait le protéger contre le risque d'une baisse de valeur excessive.

Les cinq priorités stratégiques du plan « RESET » sont les suivantes :

- RESTAURER la capacité financière à travers un plan de désendettement de plus de 9 milliards d'euros comprenant :
 - Une augmentation de capital de 3,5 milliards d'euros intégralement garantie ;
 - Une réduction du dividende en numéraire au moyen d'un dividende en actions et/ou d'une réduction du ratio de distribution, permettant d'économiser 1 milliard d'euros de liquidités supplémentaires au cours des deux prochaines années⁽¹⁾ ;
 - Une réduction supplémentaire de 0,8 milliard d'euros des investissements non-essentiels et des dépenses de développement ; et

- 4,0 milliards d'euros⁽²⁾ de cession devant être réalisées d'ici la fin de l'année 2021.

Ce plan est conçu pour permettre au Groupe de préserver une solide notation de sa dette de A⁽³⁾ / Baa1⁽⁴⁾, et de maintenir une structure de capital soutenable avec un ratio LTV⁽⁵⁾ en-dessous de 40 % et un ratio de dette nette / EBITDA⁽⁶⁾ en-dessous de 9x d'ici à décembre 2021.

- EXECUTER le programme de cession de 4,0 milliards d'euros (actifs européen, environ 50 % de centres commerciaux / 50 % de bureaux et autres) d'ici la fin 2021 :
 - Accélération du plan de cession précédemment annoncé par la vente d'actifs non stratégiques à travers toutes les classes d'actifs, dans le prolongement des transactions récentes (4,8 milliards d'euros de cessions réalisées depuis juin 2018 pour un prix de cession supérieur de 5 % à la valeur comptable des actifs, y compris la cession de cinq actifs français durant la crise du COVID-19 pour une valorisation en ligne avec les valorisations initiales non affectées) ;
 - Parmi un ensemble d'actifs identifiés de plus de 6,0 milliards d'euros⁽⁷⁾ ;
 - Dont 1,0 milliard d'euros de cessions bien avancées ; et
 - Des participations de coentreprise pour les actifs les plus liquides et les plus matures afin de réduire les obligations en capital et l'endettement.
- SIMPLIFIER les opérations et le portefeuille pour accroître l'agilité et optimiser l'utilisation des ressources :
 - Réduire les investissements d'environ 800 millions d'euros supplémentaires dont environ 600 millions d'euros de dépenses de développement et environ 200 millions d'euros d'investissements non essentiels. Le programme de développement a été réduit de 2,2 milliards d'euros par rapport à 2019, et de 0,6 milliard d'euros par rapport au premier semestre 2020 ;
 - Réduire la taille du portefeuille de centres commerciaux américains régionaux à court terme ; et
 - Simplifier la structure et réduire davantage les frais généraux.
- S'ADAPTER à un environnement en mouvement :
 - Renforcer l'attractivité du portefeuille d'URW dans un contexte d'accélération des changements structurels du secteur ;
 - Accélérer la stratégie de développement des actifs *flagship* ;
 - Capter le potentiel d'usages mixtes du portefeuille en s'appuyant sur la dimension multidisciplinaire d'URW et les partenariats financiers avec des tiers ; et
 - Capitaliser sur un programme de développement diversifié et flexible.
- SE DEVELOPPER en exploitant le portefeuille d'actifs d'URW pour faire croître les revenus :
 - Faire croître l'attractivité des sites et la taille du public cible des destinations URW *flagship* ;
 - Monétiser la proposition de valeur et la fréquentation des actifs *flagship* en développant le digital et l'omnicanal ;
 - Générer de nouveaux flux de revenus non liés aux loyers pour un montant de 150 millions d'euros par an à partir de 2025 ; et
 - Développer de nouveaux revenus.

1.2 INDICATIONS SUR LA MARCHÉ DES AFFAIRES SOCIALES À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2020

Pour la marche des affaires sociales et la situation financière de la Société depuis le début de l'exercice en cours, les actionnaires peuvent consulter le rapport financier semestriel 2020 disponible sur le site internet de la Société (www.urw.com/fr-fr/investisseurs/information-financiere/documents-financiers), ainsi que la mise à jour ci-dessous au 16 septembre 2020.

NOMBRE DE VISITES ET PERFORMANCE DES ENSEIGNES

L'augmentation du nombre de visites est encourageante. La plupart des régions d'Europe continentale affichent actuellement une tendance représentant 80 à 90 % du nombre de visites de l'année dernière, ce qui témoigne de l'attrait des actifs *flagship* d'URW. Bien que le Royaume-Uni enregistre des chiffres représentant 60 à 70 % des résultats de l'année dernière, la tendance évolue semaine après semaine au fil de la réouverture des bureaux à la suite du confinement et des retours de vacances. Le nombre de visites dans les centres commerciaux américains est inférieur à la tendance affichée en Europe. De fait, les opérations en intérieur restent limitées pour un certain nombre de centres commerciaux de Los Angeles. De plus, la mobilité dans les grandes

ville américaines où sont implantés les centres commerciaux du Groupe est inférieure à celle de la plupart des villes d'Europe continentale.

Le chiffre d'affaires des commerçants en Europe continentale a diminué de -26 % en juin, de -16 % en juillet et de -12 % en août⁽⁶⁾ témoignant d'une reprise plus rapide par rapport au nombre de visites. En effet, les derniers centres commerciaux ont rouvert au cours du mois de juin, la plupart des restrictions restantes ont été levées et des taux de conversion ainsi que des paniers moyens plus élevés ont été enregistrés. En Europe, le chiffre d'affaires des commerçants a diminué de -33 % et de -21 % en juin et juillet, respectivement, et de -16 % en août⁽⁶⁾.

En France (région qui représente 27 % du portefeuille de commerces d'URW), les chiffres préliminaires du mois d'août indiquent une diminution du chiffre d'affaires des commerçants de -5 %, ce qui représente une amélioration notable par rapport aux diminutions de -29 % et de -15 % enregistrées respectivement en juin et en juillet. 44 % des commerçants français ont déclaré en août un nombre de ventes supérieur aux chiffres enregistrés en 2019 au cours de la même période.

	Juin ⁽⁹⁾		Juillet ⁽⁹⁾		Août (préliminaire) ⁽⁹⁾	
	Chiffre d'affaires	Nombre de visites	Chiffre d'affaires	Nombre de visites	Chiffre d'affaires	Nombre de visites
France	-29 %	-36 %	-15 %	-24 %	-5 %	-16 %
Europe centrale	-25 %	-34 %	-14 %	-28 %	-13 %	-27 %
Espagne	-35 %	-42 %	-26 %	-35 %	-23 %	-30 %
Pays nordiques	-20 %	-25 %	-14 %	-17 %	-17 %	-21 %
Autriche	-14 %	-17 %	-10 %	-16 %	-16 %	-17 %
Allemagne	-18 %	-24 %	-15 %	-21 %	-16 %	-22 %
Pays-Bas	N/A	-23 %	N/A	-19 %	N/A	-23 %
Europe continentale	-26 %	-33 %	-16 %	-25 %	-12 %	-22 %
Royaume-Uni	-70 %	-72 %	-47 %	-57 %	-34 %	-47 %
Europe	-33 %	-37 %	-21 %	-29 %	-16 %	-25 %

NÉGOCIATION ET RECOUVREMENT DES LOYERS

Les négociations avec les locataires, qui ont commencé après la réouverture des centres commerciaux, avancent à grands pas. Ces négociations sont menées au cas par cas. Les négociations identifient les difficultés rencontrées par les locataires du Groupe en raison des fermetures administratives ou des restrictions commerciales et visent à leur offrir des allègements de loyer. Si elles se limitent généralement à la période de fermeture et reposent sur un partage équitable de la charge, elles exigent des contreparties de la part des locataires en échange de ces allègements. Il ne s'agit pas de modifier de façon permanente les structures ou la base de calcul des loyers. Au 14 septembre, le Groupe estime que le processus est achevé à 61 %, contre 25 % au 24 juillet.

Le recouvrement des loyers se poursuit. Le taux de recouvrement des loyers de juillet s'élève à 72 %, contre 50 % au 24 juillet, sous l'impulsion de l'Europe continentale (81 %). Le taux de recouvrement des loyers d'août s'est élevé à 70 % (Europe continentale : 81 %). Le recouvrement des loyers dépend en partie des négociations avec les locataires. En effet, certains d'entre eux attendent le résultat de ces négociations pour débloquer le paiement des loyers. Cependant, les éventuels allègements de loyer restent liés au paiement intégral des montants arriérés convenus. Dans certains cas où aucun accord n'a été conclu, le Groupe a imputés les dépôts de garantie ou a engagé une action judiciaire pour faire valoir ses droits conformément aux baux.

La dernière mise à jour contenant les résultats du troisième trimestre sera publiée le 1^{er} novembre 2020 et disponible sur le site internet de la Société (www.urw.com/en/investors/financial-information/financial-results).

(1) Estimation sur la base du dividende payé en 2020. Le Groupe prévoit de communiquer au sujet de sa politique de dividende en amont de l'assemblée générale des actionnaires convoquée pour l'approbation de l'augmentation de capital.

(2) Conformément à l'annonce faite par le Groupe au premier semestre 2020.

(3) Avec perspective négative (notation inchangée) pour S&P.

(4) Avec perspective stable (précédemment A3, perspective négative) pour Moody's.

(5) Ratio d'endettement en données IFRS.

(6) Données IFRS. EBITDA récurrent calculé à partir du résultat d'exploitation récurrent total et des autres revenus moins les frais généraux, à l'exclusion des dépréciations et des amortissements. Le ratio dette nette/EBITDA était de 10x en 2019 et de 12x au premier semestre 2020.

(7) Ensemble d'actifs identifiés pour de potentiels cessions, part du Groupe.

(8) Chiffres préliminaires d'août, en date du 15 septembre 2020, sous réserve de modifications.

(9) Chiffres excluant Carrousel du Louvre et hors livraisons de nouveaux centres, acquisitions d'actifs et centres en restructuration (La Part Dieu, Les Ateliers Gaité, Garbera, Gropius Passagen, Westfield Mall of Netherlands and SC Ursynow) et n'incluent pas Zlote Tarasy qui n'est pas géré par URW.

2. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE D'URW SE

Nous soumettons à votre approbation trois 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.

2.1 ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

1. Délégation de compétence consentie au Directoire à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription.
2. Délégation de compétence consentie au Directoire à l'effet de procéder à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservées aux adhérents de Plans d'Épargne Entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription à leur profit, en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail.
3. Pouvoirs pour les formalités.

2.2 PROJETS DE RÉOLUTIONS ET RAPPORT DU DIRECTOIRE SUR LES PROJETS DE RÉOLUTIONS

PREMIÈRE RÉOLUTION

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

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

1. délègue au Directoire sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, tant en France qu'à l'étranger, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en euros, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par l'émission d'actions ordinaires de la Société ;
2. décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation de compétence :
 - a) le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 3,5 milliards d'euros, étant précisé que le montant maximal (prime d'émission incluse) des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 3,5 milliards d'euros, (le « Plafond »),
 - b) le Plafond est commun à toutes les augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiates ou à terme, en vertu de la présente délégation et de celles conférées par les dix-neuvième, vingtième et vingt-et-unième résolutions adoptées par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020,
 - c) aux plafonds ci-dessus s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement pour préserver, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, d'options de souscription ou d'achat d'actions nouvelles ou d'attribution gratuite d'actions ;
3. en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :
 - a) décide que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions possédées par eux et décide que le Directoire pourra instituer un droit de souscription à titre réductible,
 - b) décide que, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions, le Directoire pourra utiliser les différentes facultés prévues par la loi, dans l'ordre qu'il déterminera, y compris offrir au public tout ou partie des actions, tant en France qu'à l'étranger ;
4. décide que le Directoire aura, sous réserve du respect du Principe des Actions Jumelées (tel que ce terme est défini à l'article 6 des statuts), tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, et notamment à l'effet de fixer les termes, conditions et modalités d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et procéder à la modification corrélative des statuts et notamment de :
 - a) fixer, dans les limites susvisées, le montant définitif de l'augmentation de capital, le nombre maximum d'actions à émettre, le prix d'émission, la date de jouissance des actions, la date d'ouverture et de clôture des souscriptions, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'émission,
 - b) à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital,
 - c) fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital,
 - d) et, d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou toutes formalités consécutives aux augmentations de capital réalisées ;
5. nonobstant ce qui précède, décide que le Directoire ne pourra, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;
6. l'Assemblée Générale devra être informée par le Directoire, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, des opérations réalisées en vertu de la présente autorisation ;
7. fixe à six (6) mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la présente délégation et prend acte de ce que la présente délégation remplace et prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation consentie au Directoire par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 dans sa dix-huitième résolution.

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

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

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

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

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

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

Les DPS sont cotés et négociables sur le marché par les actionnaires pendant une période dite de négociation courant à partir du deuxième jour ouvré avant l'ouverture de la période de souscription et jusqu'au deuxième jour ouvré avant la fin de la période de souscription, conformément aux articles L. 225-132 et R. 225-117-1 du Code de commerce. Les actionnaires de la Société auraient donc le choix entre (a) l'exercice de leurs DPS pour participer à l'augmentation de capital afin de se prémunir contre tout effet dilutif, (b) la vente de ces DPS sur le marché s'ils ne souhaitent pas souscrire à l'augmentation de capital, ou (c) l'achat de DPS supplémentaires sur le marché s'ils souhaitent souscrire à un plus grand nombre d'actions nouvelles. Les DPS non exercés seront automatiquement caducs à la clôture de la période de souscription.

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

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

- limiter l'émission au montant des souscriptions recueillies à la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée, ou
- répartir librement tout ou partie des actions non souscrites entre les personnes de son choix (actionnaires ou tiers), ou
- offrir au public tout ou partie des actions non souscrites tant en France qu'à l'étranger,

étant précisé qu'en vertu d'un contrat de placement (*standby underwriting commitment*) souscrit en date du 16 septembre 2020, la Société bénéficie d'un engagement de ses établissements bancaires de souscrire l'intégralité des actions qui pourraient être émises au titre de l'augmentation de capital, sous réserve de la satisfaction de certaines conditions suspensives usuelles.

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

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

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

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Délégation de compétence consentie au Directoire à l'effet de procéder à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservées aux adhérents de Plans d'Épargne Entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription à leur profit, en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, en application des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

1. délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société dont la souscription sera réservée aux adhérents d'un ou plusieurs plans d'épargne d'entreprise (ou de tout autre plan aux adhérents à qui l'article L. 3332-18 du Code du travail permettrait de réserver une augmentation de capital dans des conditions équivalentes) existants ou qui seraient mis en place au sein du Groupe constitué par la Société et tout ou partie des entreprises, françaises ou étrangères, entrant dans le périmètre de consolidation des comptes de la Société en application de l'article L. 3344-1 du Code du travail et liées à la Société au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce ; lesdits adhérents étant définis ci-après les « **Bénéficiaires** » ;
2. décide de fixer le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées à ce titre à 2 millions d'euros, étant précisé que ce plafond est fixé sans prendre en compte la valeur nominale des actions ordinaires de la Société à émettre pour préserver, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, d'options de souscription ou d'achat d'actions nouvelles ou d'attribution gratuite d'actions ;
3. décide que le prix d'émission des actions ordinaires nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail et sera égal à 80 % de la part attribuable à l'action Unibail-Rodamco-Westfield SE de la moyenne des cours côtés de l'Action Jumelée, lors des 20 séances de Bourse précédant le jour de la décision du Directoire fixant la date d'ouverture de la période de souscription à l'augmentation de capital réservée aux Bénéficiaires (le « **Prix de Référence** »). Toutefois, l'Assemblée Générale autorise expressément le Directoire, s'il le juge opportun, à réduire ou supprimer la décote susmentionnée, dans les limites légales et réglementaires, afin de tenir compte, notamment, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement ;
4. autorise le Directoire à attribuer, à titre gratuit, aux Bénéficiaires, en complément des actions ordinaires ou valeurs mobilières donnant accès au capital à souscrire en numéraire, des actions ordinaires ou valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre ou déjà émises, à titre de substitution, de tout ou partie, de la décote par rapport au Prix de Référence et/ou d'abondement, étant entendu que l'avantage résultant de cette attribution ne pourra excéder les limites prévues aux articles L. 3332-11 et L. 3332-19 du Code du travail et les limites légales et réglementaires applicables localement, le cas échéant ;
5. décide de supprimer au profit des Bénéficiaires le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres qui pourront être émis dans le cadre de la présente délégation, lesdits actionnaires renonçant par ailleurs à tout droit aux actions ordinaires ou valeurs mobilières donnant accès au capital attribuées gratuitement aux Bénéficiaires par application de la présente résolution, y compris à la partie des réserves, bénéfices ou primes incorporées au capital pour les besoins de l'émission desdits titres attribués gratuitement aux Bénéficiaires ;
6. autorise le Directoire, dans les conditions de la présente délégation, à procéder à des cessions d'actions et/ou d'Actions Jumelées aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise telles que prévues par l'article L. 3332-24 du Code du travail ;
7. décide que le Directoire aura, sous réserve du respect du Principe des Actions Jumelées (tel que ce terme est défini à l'article 6 des statuts), tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus et notamment à l'effet de :
 - déterminer le nombre d'actions qui pourront être souscrites,
 - déterminer la part du cours côté de l'Action Jumelée attribuable à l'action Unibail-Rodamco-Westfield SE,
 - décider que les souscriptions pourront être réalisées directement ou par l'intermédiaire de fonds communs de placement d'entreprise ou autres structures ou entités admises par les dispositions légales et réglementaires en vigueur,
 - arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions,
 - fixer les montants des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente délégation et d'arrêter notamment les prix d'émission et de cession, dates, délais, modalités et conditions de souscription, de libération, de délivrance et de jouissance (même rétroactive) des titres, les règles de réduction applicables aux cas de sursouscription et les autres conditions et modalités des émissions et cessions, dans les limites légales et réglementaires en vigueur,
 - arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur,
 - en cas d'attribution gratuite d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, fixer la nature, les caractéristiques et le nombre d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à attribuer, et arrêter les dates, délais, modalités et conditions d'émission de ces actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital dans les limites légales et réglementaires en vigueur et d'imputer le cas échéant, sur les réserves, bénéfices ou primes d'émission, les sommes nécessaires à la libération desdites actions ou valeurs mobilières et de fixer leurs conditions d'attribution et notamment de choisir soit de substituer totalement ou partiellement l'attribution de ces actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à la décote par rapport au Prix de Référence prévu ci-dessus, soit d'imputer la contre-valeur de ces actions ou valeurs mobilières sur le montant total de l'abondement, soit de combiner ces deux possibilités,
 - constater la réalisation des augmentations de capital en application de la présente délégation et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
 - le cas échéant, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital social résultant de ces augmentations de capital,

Assemblée Générale Extraordinaire 2020 d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Projets de résolutions et rapport du directoire sur les projets de résolutions

- conclure tous accords, accomplir directement ou indirectement par mandataire toutes opérations en ce compris procéder aux formalités consécutives aux augmentations de capital et aux modifications corrélatives des statuts et, d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées, et
 - plus généralement déterminer les conditions et modalités des opérations effectuées dans le cadre de la présente résolution,
- le tout en conformité des dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138-1 et L. 228- 91 et suivants du Code de commerce ;
8. fixe à dix-huit (18) mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la présente délégation, et prend acte de ce que la présente délégation remplace et prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation consentie au Directoire par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 dans sa vingt-deuxième résolution.

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

Il vous est demandé d'autoriser le Directoire, sous réserve du respect du Principe des Actions Jumelées (tel que défini à l'article 6 des statuts de la Société), à procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés et aux mandataires sociaux adhérant à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise, mis en place par la Société.

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

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

Le montant nominal maximal pour la mise en œuvre de cette délégation ne pourra excéder 2 millions d'euros (soit un maximum de 400 000 actions d'une valeur nominale de 5 euros chacune, représentant 0,3 % du capital de la Société au 31 août 2020) sur la durée de l'autorisation. Conformément à la loi, cette délégation serait donnée sans droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles ou autres valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre au profit de tous les bénéficiaires visés ci-dessus.

Le prix d'émission des actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital serait déterminé dans les conditions légales applicables et égal à 80 % de la part attribuable à l'action Unibail-Rodamco-Westfield SE de la moyenne des cours cotés de l'Action Jumelée lors des 20 séances de Bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la période de souscription. Toutefois, le Directoire pourra s'il le juge opportun réduire ou supprimer le montant de cette décote.

Cette délégation serait consentie au Directoire pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la date de l'Assemblée Générale.

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

TROISIÈME RÉOLUTION

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.

3. COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

AVERTISSEMENT – ÉPIDÉMIE DE COVID-19

Dans le contexte de l'épidémie de COVID-19, la Société pourrait être conduite à modifier les modalités de participation à l'assemblée générale du 10 novembre 2020, en fonction de l'évolution des contraintes sanitaires et/ou juridiques. Dans l'hypothèse où les conditions prévues par l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020, prorogée par le décret n°2020-925 du 29 juillet 2020, seraient remplies, l'assemblée générale du 10 novembre 2020 pourrait être organisée à huis clos.

Les actionnaires sont donc invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'assemblée générale sur le site internet de la Société (www.urw.com/fr-fr/investisseurs/assemblees-generales) qui pourrait être mise à jour pour préciser les modalités définitives de participation à cette assemblée générale en fonction des impératifs sanitaires et/ou légaux.

Eu égard à la circulation du virus COVID-19 et aux préconisations du gouvernement visant à éviter les rassemblements publics, le Directoire invite à la plus grande prudence dans ce contexte et recommande à chaque actionnaire de privilégier le vote par correspondance ou le pouvoir au président plutôt qu'une présence physique.

La Société a pris toutes les mesures pour faciliter le vote à distance (vote par correspondance ou procuration) afin que les actionnaires puissent voter sans participer physiquement à l'assemblée générale, en utilisant le formulaire de vote prévu à cet effet disponible sur le site internet de la Société (www.urw.com/fr-fr/investisseurs/assemblees-generales) ou par internet sur la plateforme de vote sécurisée VOTACCESS.

Dans le cadre de la relation entre la Société et ses actionnaires, la Société les invite fortement à privilégier la transmission de toutes leurs demandes et documents par voie électronique à l'adresse suivante : generalmeeting2020@urw.com. Le délai pour recevoir les questions écrites des actionnaires, conformément à l'article R. 225-84 du Code de commerce, sera exceptionnellement étendu jusqu'au 8 novembre 2020.

3.

3.1 CONDITIONS À REMPLIR POUR PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

PROPRIÉTAIRE D'ACTIONS INSCRITES AU NOMINATIF

Vous devez, **deux jours ouvrés**, soit le 6 novembre 2020 (zéro heure, heure de Paris) au moins avant l'Assemblée Générale et jusqu'à l'issue de celle-ci, être inscrit en compte auprès du Service Titres de BNP Paribas Securities Services (pour les nominatifs purs) ou auprès de votre intermédiaire financier (pour les nominatifs administrés).

Par ailleurs, si vous souhaitez donner pouvoir au Président, ou voter par correspondance, vous devez transmettre à **BNP Paribas Securities Services - C.T.O Assemblées - Grands Moulins de Pantin - 93761 Pantin Cedex - 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

Si vous souhaitez donner pouvoir au Président, ou voter par correspondance, vous devez, impérativement et au plus tard **trois jours ouvrés** au moins avant l'Assemblée Générale, soit le 5 novembre 2020, donner vos instructions à votre intermédiaire financier, qui les adressera à BNP Paribas Securities Services, accompagnées d'une attestation de participation justifiant votre qualité d'actionnaire. La position de votre compte titres sera, en tout état de cause, confirmée à BNP Paribas Securities Services **deux jours ouvrés** avant l'Assemblée Générale, soit le 6 novembre 2020 (zéro heure, heure de Paris).

Précision : si vous cédez vos titres postérieurement à la transmission de vos instructions (et ce jusqu'à deux jours ouvrés avant l'Assemblée Générale, soit le 6 novembre 2020), votre intermédiaire signalera cette cession à BNP Paribas Securities Services qui annulera vos instructions (vote, demande de carte, pouvoir) sans intervention de votre part.

Si vous souhaitez des indications complémentaires, vous pouvez contacter :

BNP Paribas Securities Services
C.T.O Assemblées
Grands Moulins de Pantin
93761 Pantin Cedex - France

0 810 888 433 Service 0,06 €/min
+ prix appel

Depuis l'étranger : +33 (0)1 40 14 80 00
Fax : +33 (0)1 40 14 58 90

Unibail-Rodamco-Westfield
Investor Relations Department
7, place du Chancelier Adenauer
75016 Paris - France
Téléphone : +33 (0)1 53 43 73 13
individual.investor@urw.com

3.2 DIFFÉRENTS MODES DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

3.2.1 EN ASSISTANT PERSONNELLEMENT À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'accès à la salle d'émargement se fera à partir de 8 heures le mardi 10 novembre 2020.

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 BNP Paribas Securities Services - C.T.O Assemblées - Grands Moulins de Pantin - 93761 Pantin Cedex - France, le formulaire ci-joint⁽¹⁾ après avoir coché la case « Je désire assister à cette Assemblée et demande une carte d'admission », puis datez et signez, 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.

3.2.2 EN VOTANT PAR CORRESPONDANCE

Veuillez compléter le formulaire en cochant la case « Je vote par correspondance » et suivre les instructions.

Les formulaires de vote par correspondance des actionnaires au porteur doivent être accompagnés d'une attestation de participation⁽²⁾ établie par l'intermédiaire auprès duquel les actions sont inscrites en compte.

3.2.3 EN DONNANT POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Veuillez compléter le formulaire en cochant la case « Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale », et dater et signer au bas du formulaire.

Le Président émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions agréés par le Directoire et un vote défavorable dans le cas contraire.

3.2.4 EN DONNANT POUVOIR À UNE PERSONNE DÉNOMMÉE

Veuillez 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.

(1) Disponible sur le site internet www.urw.com ou auprès de votre intermédiaire financier ou BNP Paribas Securities Services.

(2) À compter de la délivrance de cette attestation, l'actionnaire ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale (article R. 225-85 du Code de commerce).

ÉTAPE 1

Vous désirez assister à l'Assemblée Générale

Cochez la case **A1**

Vous votez par correspondance

Cochez la case **A2**
(et suivez les instructions)

Vous donnez pouvoir au Président

Cochez la case **A3**

Vous donnez pouvoir à une personne dénommée

Cochez la case **A4**
(et indiquez les coordonnées de cette personne)

Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - Important : Before selecting please refer to instructions on reverse side
Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci la 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

A1 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

UNIBAIL - RODAMCO - WESTFIELD SE
Société Européenne
au capital de 692 361 925 €
Siège Social : 7, Place du Chancelier Adenauer
75016 Paris
682 024 096 R.C.S. PARIS

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
du 10 novembre 2020 à 9h00
Hôtel Salomon de Rothschild 11, rue Berryer, 75008 Paris, France
EXTRAORDINARY GENERAL MEETING
on november 10, 2020 at 9:00 a.m. (Paris time)
Hôtel Salomon de Rothschild 11, rue Berryer, 75008 Paris, France

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account Vote simple / Single vote
Nominatif / Registered Vote double / Double vote
Porteur / Bearer

Nombre d'actions / Number of shares
Nombre de voix - Number of voting rights

A2 JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST
Cf. au verso (2) - See reverse (2)

Je vote **OUI** à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directeur ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci l'une des cases "Non" ou "Abstention". / I vote **YES** all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this, for which I vote No or I abstain.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>								
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>								
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>								
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>								
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>								

Sur les projets de résolutions non agréés, je vote en noircissant la case correspondant à mon choix. / On the draft resolutions not approved, I cast my vote by shading the box of my choice.

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée, je vote NON sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante. / In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote NO unless I indicate another choice by shading the corresponding box.

- Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale. / I appoint the Chairman of the general meeting.

- Je m'abstiens. / I abstain from voting.

- Je donne procuration [cf. au verso n°voix (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.

A3 JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Cf. au verso (3)

I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
See reverse (3)

A4 JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4) pour me représenter à l'Assemblée
I HEREBY APPOINT: See reverse (4) to represent me at the above mentioned Meeting

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: As for bearer shares, 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). Cf au verso (1)
Surname, first name, address of the shareholder (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)

ÉTAPE 2 Vérifiez vos coordonnées et modifiez-les si nécessaire

ÉTAPE 3 Dater et signez ici quel que soit votre choix

Date & Signature

* Si le formulaire est renvoyé daté et signé mais qu'aucun choix n'est coché (carte d'admission / vote par correspondance / pouvoir au président / pouvoir à mandataire), cela vaut automatiquement pouvoir au Président de l'Assemblée Générale. / * If the form is returned dated and signed but no choice is checked (admission card / postal vote / power of attorney to the President / power of attorney to a representative), this automatically applies as a proxy to the Chairman of the General Meeting

Dans tous les cas, retourner le plus tôt possible les documents dûment remplis :

- Si vous détenez des actions au nominatif, veuillez les adresser à BNP Paribas Securities Services - C.T.O Assemblées - Grands Moulins de Pantin - 93761 Pantin Cedex - France ;
- Si vous détenez des actions au porteur, veuillez les adresser à l'intermédiaire financier qui assure la gestion de vos titres en compte, qui les adressera à BNP Paribas Securities Services, accompagnées d'une attestation de participation justifiant votre qualité d'actionnaire.

Les formulaires doivent être reçus par BNP Paribas Securities Services au plus tard trois jours ouvrés avant l'Assemblée Générale, soit le 5 novembre 2020.

3.2.5 EN VOTANT PAR INTERNET

COMMENT SE CONNECTER AU SITE VOTACCESS DÉDIÉ À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

- Si vous détenez des actions au nominatif pur

Pour accéder au site dédié sécurisé de l'Assemblée Générale : veuillez-vous connecter au site Planetshares à l'adresse suivante <https://planetshares.bnpparibas.com>, en utilisant le numéro d'identifiant et le mot de passe vous permettant déjà de consulter votre compte nominatif sur le site Planetshares.

Ensuite, veuillez suivre les instructions affichées à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale.

- Si vous détenez des actions au nominatif administré

Pour accéder au site dédié sécurisé de l'Assemblée Générale, veuillez-vous connecter au site Planetshares à l'adresse suivante <https://planetshares.bnpparibas.com>, en utilisant l'identifiant qui se trouve en haut à droite du formulaire de vote papier joint à la présente brochure de convocation.

Vous pourrez ainsi vous connecter et obtenir votre mot de passe par voie postale ou par courrier électronique (si toutefois vous avez préalablement communiqué votre adresse e-mail).

Ensuite, veuillez suivre les instructions affichées à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale.

- Si vous détenez des actions au porteur

Les actionnaires au porteur qui souhaitent transmettre leurs instructions par internet, avant l'Assemblée Générale, doivent se renseigner auprès de leur établissement teneur de compte pour savoir si celui-ci est connecté ou non au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

Seuls les actionnaires au porteur dont l'établissement teneur de compte a adhéré au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale pourront faire leur demande de carte d'admission en ligne, voter par correspondance ou par procuration par voie électronique.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions URW et suivre les indications affichées à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS dédié à l'Assemblée Générale.

Le site sécurisé VOTACCESS dédié au vote préalable à l'Assemblée Générale sera ouvert à partir du 26 octobre 2020 à compter de 10 heures, heure de Paris, France. La possibilité de voter par internet avant l'Assemblée Générale prendra fin la veille de la réunion, soit le lundi 9 novembre 2020, à 15 heures, heure de Paris, France. Il est toutefois recommandé aux actionnaires de ne pas attendre cette date ultime pour voter.

3.3 DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS

À envoyer à :

BNP Paribas Securities Services

C.T.O Assemblées
Grands Moulins de Pantin
93761 Pantin Cedex - France

0 810 888 433 Service 0,06 €/min
+ prix appel

Depuis l'étranger : +33 (0)1 40 14 80 00
Fax : +33 (0)1 40 14 58 90

Unibail-Rodamco-Westfield

Investor Relations Department
7, place du Chancelier Adenauer
75016 Paris - France
Téléphone : +33 (0)1 53 43 73 13
individual.investors@urw.com



Demande d'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale du 10 novembre 2020, tels qu'ils sont visés par l'article R. 225-83 du Code du commerce.

Je soussigné(e),

Nom (ou dénomination sociale) : Prénom(s) :

Adresse :

Fait à :, le 2020

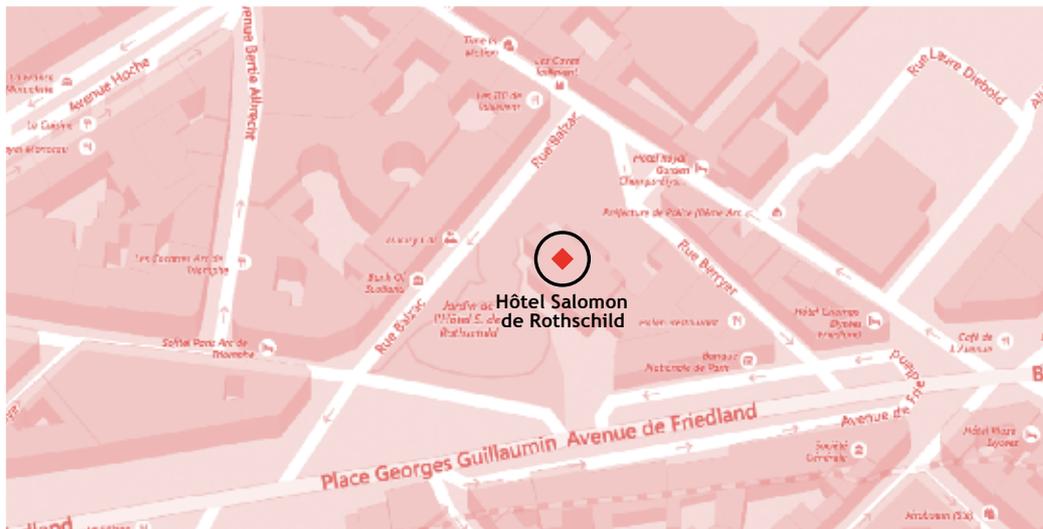
Signature.....

Nota : Les actionnaires titulaires de titres au nominatif 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.



4. COMMENT SE RENDRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

PLAN D'ACCÈS



Pour vous rendre à :

L'HÔTEL SALOMON DE ROTHSCHILD
LE GRAND SALON
11, rue berruyer - 75008 Paris

Accessibilité

-  **Métro**
Lignes 1-2-6 stations Georges V, Ternes, C. de G. Étoile
-  **RER A**
RER-A station Charles de Gaulle Étoile
-  **Bus**
Lignes 22-43-52-83-93, arrêt Friedland-Haussmann
-  **Voiture**
Parking Hoche/Étoile
-  **Train**
Gare Saint-Lazare à 5 min
Gare d'Austerlitz à 10 min
Gares de Lyon, Montparnasse, de l'Est and du Nord à 15 min
-  **Avion**
Aéroport d'Orly à 25 min
Aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle à 30 min



Des hôteses seront à votre disposition afin de faciliter l'accès à l'émargement et à la salle.





UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD