

**UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE**  
Société Européenne à Directoire et Conseil de surveillance  
au capital de 692 361 925 euros  
Siège social : 7 place du Chancelier Adenauer – 75016 Paris  
682 024 096 R.C.S. Paris  
(ci-après la « **Société** »)

\*\*\*\*

<b>PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 10 NOVEMBRE 2020</b>
--

L'an deux mille vingt,  
Le dix novembre,  
A 9 heures,

Le Président indique que cette Assemblée se tient exceptionnellement à huis clos afin de préserver la santé et la sécurité de tous, actionnaires, collaborateurs, clients et prestataires.

En effet, dans le cadre des mesures de confinement, d'interdiction des rassemblements et de fermeture des établissements recevant du public imposées par le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et conformément à l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées des personnes morales en raison de l'épidémie de Covid-19, l'Assemblée Générale Mixte de la société Unibail-Rodamco-Westfield SE s'est tenue, à huis clos sans la présence physique des actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y assister, au 7, place du Chancelier Adenauer – 75016 Paris, sur convocation du Directoire suivant avis insérés, d'une part, dans le *Bulletin des Annonces Légales Obligatoires* (BALO) du 30 septembre 2020 et 23 octobre 2020 et, d'autre part, dans le journal d'annonces légales le *Journal Spécial des Sociétés* du 24 octobre 2020 conformément à l'article R. 225-67 du Code de commerce.

Le Président déclare, qu'en application de la réglementation boursière en vigueur, le Groupe Unibail-Rodamco-Westfield a été contraint de publier les résultats des votes de la présente Assemblée la veille.

L'Assemblée a procédé à la constitution de son bureau dans un communiqué de presse en date du 9 novembre 2020 ainsi qu'il suit :

- L'Assemblée est présidée par Monsieur Colin Dyer, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance.
- Monsieur Philippe Colombel et Monsieur Jean-Marie Tritant, actionnaires présents et désignés à cet effet par le Directoire, assurent les fonctions de scrutateurs.
- Monsieur David Zeitoun, Directeur Juridique Groupe, est désigné comme Secrétaire.

Les Commissaires aux comptes, le cabinet ERNST & YOUNG AUDIT, représenté par Monsieur Jean-Yves Jegourel, et la société DELOITTE & ASSOCIES, représentée par Messieurs Emmanuel Gadret et Emmanuel Proudhon, ont été convoqués dans les délais légaux.

Monsieur David Zeitoun rappelle que le 15 octobre 2020, Flagship Retail Investment et Rock Investment, actionnaires agissant de concert, ont demandé l'inscription à l'ordre du jour de la présente Assemblée

Générale de trois projets de résolutions visant la nomination de trois nouveaux membres au Conseil de surveillance de la Société. Ces résolutions, non agréées par le Directoire suivant avis du Conseil de surveillance, ont été ajoutées à l'ordre du jour de la présente Assemblée.

Monsieur David Zeitoun précise que le déroulé de cette Assemblée fait l'objet d'une retransmission vidéo disponible en direct et restera disponible sur le site internet de la Société. Il précise également que Maître Raphaël Perrot, huissier de justice, a été mandaté afin d'attester de la régularité de l'Assemblée Générale de ce jour.

Monsieur David Zeitoun précise ensuite que le quorum requis pour cette Assemblée, réunie sur 1<sup>ère</sup> convocation, est le suivant :

- le cinquième des actions ayant droit de vote, soit 27 693 677 actions, pour les résolutions de la compétence de l'assemblée générale ordinaire,
- le quart des actions ayant droit de vote, soit 34 617 097 actions, pour les résolutions de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Le calcul du quorum pour l'Assemblée Générale Mixte s'effectue sur la base des 138 468 385 actions composant le capital de la Société et ayant le droit de vote.

Il rappelle que les actionnaires ont eu la possibilité d'exprimer leurs votes à distance : par internet sur la plateforme de vote sécurisée VOTACCESS et par voie postale au moyen des formulaires de vote par correspondance.

Monsieur David Zeitoun constate ensuite que les actionnaires représentés, ainsi que les actionnaires ayant voté à distance, possèdent 82 168 528 actions pour la partie ordinaire et 82 176 543 actions pour la partie extraordinaire, soit 59,34 % des actions ayant droit de vote, répartis comme suit :

Pour la partie ordinaire :

- 4 912 votes par correspondance totalisant 81 064 526 actions, soit 58,54 % des actions ayant droit de vote ;
- 760 pouvoirs au Président totalisant 1 104 002 actions, soit 0,80 % des actions ayant droit de vote.

Pour la partie extraordinaire :

- 4 909 votes par correspondance totalisant 81 070 667 actions, soit 58,54 % des actions ayant droit de vote ;
- 754 pouvoirs au Président totalisant 1 105 876 actions, soit 0,80 % des actions ayant droit de vote ;

soit plus du quart des actions ayant le droit de vote tant à titre ordinaire qu'à titre extraordinaire.

Monsieur David Zeitoun indique que s'agissant d'une Assemblée à huis clos, sans vote en séance, ce quorum est définitif.

En conséquence, le Président déclare que le quorum requis est atteint. L'Assemblée est donc régulièrement constituée et peut valablement délibérer tant à titre ordinaire qu'à titre extraordinaire.

L'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

***Ordre du jour arrêté par le Directoire et le Conseil de surveillance***

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

***Ordre du jour complémentaire résultant du dépôt de projets de résolutions par Flagship Retail Investment et Rock Investment (non agréés par le Directoire et le Conseil de surveillance)***

- A. Nomination de Monsieur Léon Bressler en tant que membre du Conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco-Westfield SE
- B. Nomination de Madame Susana Gallardo en tant que membre du Conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco-Westfield SE
- C. Nomination de Monsieur Xavier Niel en tant que membre du Conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco-Westfield SE

Les documents relatifs à la présente Assemblée ont été mis à la disposition des actionnaires dans les délais légaux et sont disponibles au siège social de la Société et sur son site internet, rubrique Assemblées Générales.

Préalablement, le Président du Directoire rappelle que, dans la mesure où les résultats des votes de la présente Assemblée étaient considérés comme « sensibles », , la Société a procédé à leurs communications la veille., avant l'ouverture du marché financier australien, afin d'éviter toute fuite potentielle.

A l'appui des documents présentés sur le site internet (*webcast*) en français et en anglais, le Président du Directoire expose synthétiquement la structure du plan Reset et sa raison d'être : la réduction de l'endettement du Groupe, le maintien d'une notation de crédit élevée et l'accès permanent au marché de la dette. Il expose ensuite l'activité du Groupe et les mesures à mener afin de renforcer sa solidité financière.

Le Président du Directoire poursuit sa présentation en remerciant les équipes du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield pour leur engagement avant de faire part de sa conviction quant à l'avenir des centres de shopping de destination tant que le Groupe continue d'anticiper, de comprendre et de répondre aux attentes des clients.

Ensuite, Monsieur David Zeitoun indique que les actionnaires ont eu la possibilité d'envoyer leurs questions écrites sur une boîte aux lettres électronique spécialement mise à leur disposition à cet effet.

La Société a reçu dix-sept questions écrites aux sens des articles L. 225-108 et R. 225-84 du Code de commerce. Compte tenu du nombre de questions, les actionnaires ont été invités à prendre connaissance de l'ensemble des questions et des réponses sur le site internet de la Société dans la rubrique dédiée à l'Assemblée Générale du 10 novembre 2020.

Afin de favoriser le dialogue actionnarial et en complément du dispositif légal des questions écrites, les

actionnaires ont la possibilité de poser des questions en séance via une plateforme mise à leur disposition sur le site internet de la Société.

**Première question : A quel niveau se situent habituellement les covenants bancaires auxquels la Société est assujettie ?**

Monsieur Fabrice Mouchel, Directeur Finance Groupe et Directeur Général Finance Europe, indique que la Société est principalement assujettie à des covenants bancaires de trois ordres :

- 1) le ratio d'endettement, appelé LTV, dont le niveau limite est fixé à 60 %. Il indique qu'aujourd'hui le niveau du Groupe s'établit à 42,5 % et est éloigné de ce niveau de « covenant bancaire » ;
- 2) le ratio d'ICR correspondant au taux de couverture des intérêts par l'EBE (*excédent brut d'exploitation*) qui est fixé à 2 fois. Il précise qu'aujourd'hui, au 30 septembre, le Groupe est à un ratio de 4 fois ;
- 3) un ratio dit « FFO/Net Debt » fixé à 4 %. Il indique que le Groupe est à un niveau de 5 % et dispose donc d'une certaine flexibilité par rapport à ces niveaux de « covenant ».

**Deuxième question : Pourquoi les résultats ont-ils été communiqués avant l'Assemblée Générale ?**

Monsieur Christophe Cuvillier précise que la publication de ces informations dites « sensibles » n'a eu aucune incidence sur les résultats des votes qui étaient clos au moment de leur communication. Cette communication anticipée des résultats des votes s'imposait compte tenu des réglementations boursières en vigueur. Le Groupe, également coté sur le marché financier australien, a été invité à communiquer ces informations la veille de l'Assemblée, avant l'heure d'ouverture des marchés financiers australiens.

**Troisième question : Plutôt que d'augmenter le capital, pourquoi ne pas supprimer le dividende jusqu'au redressement de la situation financière ?**

Monsieur Christophe Cuvillier rappelle que le Plan Reset a été conçu en plusieurs volets actionnables simultanément et indépendamment les uns des autres. Il précise qu'il avait été décidé, dans un premier temps, de proposer aux votes des actionnaires l'augmentation de capital de 3,5 milliards d'euros qui, rejetée, n'a plus lieu d'être. Il poursuit en exposant le plan de cession d'actifs de 4 milliards d'euros et rappelle que depuis l'acquisition de Westfield, 5,3 milliards d'euros ont déjà été cédés dans des conditions excellentes, avec une prime sur valeur d'expertise de plus de 5 %. Il évoque également la proposition de réduction de la part « cash » du dividende à un montant maximal annuel de 250 millions d'euros, permettant de réaliser une économie de 500 millions sur la base du dividende versé en 2020 au titre de l'année 2019 (750 millions d'euros), soit pour les deux prochaines années (2021 et 2022) une économie potentielle de 1 milliard d'euros. Enfin, il rappelle que le Groupe entend réaliser une économie de 800 millions d'euros sur les dépenses d'investissements opérationnels et de développement.

Il précise qu'il s'agit donc au total d'un plan de 9,3 milliards, dont 3,5 milliards pour l'augmentation de capital et affirme que les autres volets du plan Reset, non soumis aux votes des actionnaires, seront mis en œuvre dans l'objectif de renforcer la solidité financière du Groupe.

Monsieur Christophe Cuvillier profite de cette interrogation pour rappeler que le rejet de l'augmentation de capital n'est pas un vote en faveur du plan du Consortium d'actionnaires opposés à cette augmentation. Il illustre ses propos avec une analyse des résultats des votes.

Il précise enfin que le Conseil de surveillance se réunira dans les prochains jours, à l'initiative de Monsieur Colin Dyer, pour discuter des résultats de la présente Assemblée et rechercher d'autres solutions permettant de réduire rapidement le taux d'endettement du Groupe. Il espère que l'actualité récente et notamment l'annonce d'un vaccin contre la Covid-19 ouvrira le champ des possibles et permettra par

exemple d'accélérer certaines cessions. Il souligne la motivation de l'ensemble des équipes de direction quant à la recherche de ces solutions.

**Quatrième question : Le groupe KLEPIERRE vient d'émettre 600 millions d'euros à 11 ans au taux 0,875 %, cela ne prouve-t-il pas que le refinancement des foncières n'est en rien un sujet brûlant ?**

Monsieur Fabrice Mouchel rappelle que le Groupe a suivi cette transaction et a lui-même réalisé plusieurs opérations financières au premier semestre 2020. Le Groupe a notamment levé 2,2 milliards d'euros de dette sur le marché obligataire comprenant une obligation à 12 ans émise au mois de juin 2020 avec un coupon fixé à 2 %. Au total la dette qui a été levée sur le premier semestre avait une maturité moyenne de 9,3 ans pour un coupon moyen d'environ 2,3 % qui était seulement supérieur de 60 points de base à la moyenne du coupon qui avait été levé sur le premier semestre 2019.

Il indique que dès que le Groupe en a la possibilité, il lève de la dette sur les marchés financiers, notamment en recherchant des maturités longues comme il l'a fait il y a plus d'un an en levant une obligation sur 30 ans à un coupon de 1,75 %. Cet accès au marché a permis d'augmenter la liquidité du Groupe. Aujourd'hui le Groupe dispose de 3 milliards d'euros d'excédent de trésorerie et 9,5 milliards d'euros de lignes de crédit. Par rapport à 2018, cela représente une augmentation de l'excédent de trésorerie de 2,5 milliards d'euros et une augmentation de 1 milliard d'euros des lignes de crédit.

Concernant les sujets de liquidité à court terme, il précise que le Groupe a levé 600 millions de livres sterling au premier semestre 2020 dans le cadre du programme CCFP (« Covid Corporate Financing Facility ») de la « Bank of England » qui a vocation à soutenir les sociétés dans le cadre de la pandémie.

Il affirme que le Groupe regarde constamment les opportunités sur le marché obligataire et précise que l'information relative à l'augmentation de capital étant maintenant intégrée par le marché, le Groupe entend analyser les conditions de marché et réfléchir aux actions à mener s'agissant tant de la dette à court terme que de la dette à long terme.

Monsieur Christophe Cuvillier poursuit les réflexions de Monsieur Fabrice Mouchel en rappelant que les interrogations du Groupe ne portaient pas sur sa liquidité à très court terme. Seule la pérennité du Groupe à long terme était en jeu si le marché continuait à se dégrader. Monsieur Christophe Cuvillier ajoute que la responsabilité d'une entreprise, de son Directoire et de son Conseil de surveillance est de veiller à ce que le Groupe puisse assurer sa pérennité dans le temps, indépendamment des conditions de marché et d'autant plus si ces conditions de marché sont particulièrement difficiles et incertaines.

**Cinquième question : Le directoire a-t-il l'intention de démissionner ?**

Monsieur Christophe Cuvillier indique que seul le futur de la Société se joue aujourd'hui et non pas le futur des membres du Directoire. Seule la Société doit motiver tout un chacun et il indique que sa seule préoccupation, partagée par Monsieur Jaap Tonckens (Directeur Général Finance Groupe) et l'ensemble des équipes de direction du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield, est de servir l'intérêt de l'entreprise au service de tous ses actionnaires.

**Sixième question : N'avez-vous pas peur de l'habitude du télétravail et ainsi diminuer l'offre de location de bureaux ?**

Monsieur Christophe Cuvillier explique que la plupart des observateurs du marché de bureaux prévoient une contraction de la demande pour de nouveaux mètres carrés de bureaux. La période étant atypique, il faut se garder de tirer des conclusions trop hâtives. Il affirme que le développement du télétravail va avoir un impact sur le marché de bureaux. Les bureaux vont devoir se réinventer, s'adapter mais ils n'en restent pas moins des lieux nécessaires à l'activité professionnelle.

Il poursuit en indiquant que le Groupe a réalisé de belles opérations sur le marché de bureaux au cours des quatre dernières années. Il précise que le Groupe est un acteur de niche sur le marché de bureaux avec très peu d'actifs, ces derniers étant généralement cédés à des conditions financières intéressantes dès lors qu'ils sont entièrement loués. Il rappelle que le Groupe est spécialisé dans la création d'immeubles de bureaux exceptionnels, dans des lieux exceptionnels, et notamment dans le quartier de la Défense. Il évoque la réussite de l'opération relative à la Tour Majunga, cédée l'année dernière et rappelle tout le potentiel de la Tour Trinity qui, actuellement en cours de finition, accueillera le nouveau siège social du Groupe en 2021. Il ajoute que le Groupe finalise en parallèle la négociation d'un contrat de location avec une grande entreprise française, ce qui porterait le taux d'occupation de la Tour Trinity à plus de 52 % prochainement.

Monsieur Christophe Cuvillier conclut son intervention en affirmant qu'avec le bon produit, au bon moment et avec les bonnes équipes il est possible, malgré les difficultés du marché, d'avoir de très beaux succès.

Monsieur David Zeitoun propose de passer à la présentation des résultats des votes sur chacune des résolutions.

\* \*  
\*

## I. RESOLUTIONS AGREES PAR LE DIRECTOIRE ET LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

### PREMIERE RESOLUTION

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

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

1. délègue au Directoire sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, tant en France qu'à l'étranger, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en euros, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par l'émission d'actions ordinaires de la Société ;
2. décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation de compétence :
  - a) le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 3,5 milliards d'euros, étant précisé que le montant maximal (prime d'émission incluse) des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 3,5 milliards d'euros, (le « **Plafond** »),
  - b) le Plafond est commun à toutes les augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiates ou à terme, en vertu de la présente délégation et de celles conférées par les dix-neuvième, vingtième et vingt-et-unième résolutions adoptées par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020,
  - c) aux plafonds ci-dessus s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement pour préserver, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, d'options de souscription ou d'achat d'actions nouvelles ou d'attribution gratuite d'actions ;
3. en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :
  - a) décide que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions possédées par eux et décide que le Directoire pourra instituer un droit de souscription à titre réductible,
  - b) décide que, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions, le Directoire pourra utiliser les différentes facultés prévues par la loi, dans l'ordre qu'il déterminera, y compris offrir au public tout ou partie des actions, tant en France qu'à l'étranger ;
4. décide que le Directoire aura, sous réserve du respect du Principe des Actions Jumelées (tel que ce terme est défini à l'article 6 des statuts), tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, et notamment à l'effet de fixer les termes, conditions et modalités d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et procéder à la modification corrélative des statuts et notamment de :

- a) fixer, dans les limites susvisées, le montant définitif de l'augmentation de capital, le nombre maximum d'actions à émettre, le prix d'émission, la date de jouissance des actions, la date d'ouverture et de clôture des souscriptions, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'émission,
  - b) à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital,
  - c) fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital,
  - d) et, d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou toutes formalités consécutives aux augmentations de capital réalisées ;
5. nonobstant ce qui précède, décide que le Directoire ne pourra, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;
  6. l'Assemblée Générale devra être informée par le Directoire, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, des opérations réalisées en vertu de la présente autorisation ;
  7. fixe à six (6) mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la présente délégation et prend acte de ce que la présente délégation remplace et prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation consentie au Directoire par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 dans sa dix-huitième résolution.

Voix pour	48 892 965	61,62 %
Voix contre	30 456 887	38,38 %

➤ **Cette résolution est rejetée.**

## DEUXIEME RESOLUTION

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

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



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

- déterminer le nombre d'actions qui pourront être souscrites,
  - déterminer la part du cours coté de l'Action Jumelée attribuable à l'action Unibail-Rodamco-Westfield SE,
  - décider que les souscriptions pourront être réalisées directement ou par l'intermédiaire de fonds communs de placement d'entreprise ou autres structures ou entités admises par les dispositions légales et réglementaires en vigueur,
  - arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions,
  - fixer les montants des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente délégation et d'arrêter notamment les prix d'émission et de cession, dates, délais, modalités et conditions de souscription, de libération, de délivrance et de jouissance (même rétroactive) des titres, les règles de réduction applicables aux cas de sursouscription et les autres conditions et modalités des émissions et cessions, dans les limites légales et réglementaires en vigueur,
  - arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur,
  - en cas d'attribution gratuite d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, fixer la nature, les caractéristiques et le nombre d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à attribuer, et arrêter les dates, délais, modalités et conditions d'émission de ces actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital dans les limites légales et réglementaires en vigueur et d'imputer le cas échéant, sur les réserves, 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 social résultant de ces augmentations de capital,
  - conclure tous accords, accomplir directement ou indirectement par mandataire toutes opérations en ce compris procéder aux formalités consécutives aux augmentations de capital et aux modifications corrélatives des statuts et, d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées, et
  - plus généralement déterminer les conditions et modalités des opérations effectuées dans le cadre de la présente résolution, le tout en conformité des dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138-1 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce ;
8. fixe à dix-huit (18) mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la présente délégation, et prend acte de ce que la présente délégation remplace et prive d'effet, à

compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation consentie au Directoire par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 dans sa vingt-deuxième résolution.

Voix pour	64 620 970	78,70 %
Voix contre	17 488 619	21,30 %

➤ **Cette résolution est adoptée.**

### TROISIEME RESOLUTION

#### *Pouvoirs pour les formalités*

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de la présente Assemblée Générale à l'effet d'effectuer toutes formalités prévues par la loi.

Voix pour	74 405 938	91,39 %
Voix contre	7 011 316	8,61 %

➤ **Cette résolution est adoptée.**

## II. RESOLUTIONS DEPOSEES PAR DES ACTIONNAIRES ET NON AGREES PAR LE DIRECTOIRE ET LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

### RESOLUTION A

#### *Nomination de Monsieur Léon Bressler en tant que membre du Conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco-Westfield SE*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la présente résolution, décide de nommer Monsieur Léon Bressler en tant que membre du Conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco-Westfield SE avec effet immédiat, pour une durée de trois (3) ans prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Voix pour	50 255 572	63,26 %
Voix contre	29 184 987	36,74 %

➤ **Cette résolution est adoptée.**

### RESOLUTION B

#### *Nomination de Madame Susana Gallardo en tant que membre du Conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco-Westfield SE*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la présente résolution, décide de nommer Madame Susana Gallardo en tant que membre du Conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco-Westfield SE avec effet immédiat, pour une durée de trois (3) ans prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Voix pour	46 961 540	59,16 %
Voix contre	32 423 323	40,84%

➤ **Cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION C**

*Nomination de Monsieur Xavier Niel en tant que membre du Conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco-Westfield SE*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la présente résolution, décide de nommer Monsieur Xavier Niel en tant que membre du Conseil de surveillance d'Unibail-Rodamco-Westfield SE avec effet immédiat, pour une durée de trois (3) ans prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Voix pour	48 335 039	60,99 %
Voix contre	30 917 355	39,01 %

➤ **Cette résolution est adoptée.**

\* \*  
\*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le Président déclare la séance levée à 9 heures 39.

---

**Le Président**

Monsieur Colin Dyer

---

**Le Secrétaire**

Monsieur David Zeitoun

---

**Un scrutateur**

Monsieur Philippe Colombel

---

**Un scrutateur**

Monsieur Jean-Marie Tritant