

Unibail-Rodamco-Westfield SE

Société Européenne

7, place du Chancelier Adenauer

75016 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise

Assemblée Générale Mixte du 30 avril 2024 – Vingt-sixième résolution

Deloitte & Associés
6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense cedex

S.A.S. au capital de 2 188 160 €
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie
Régionale de Versailles et du Centre

KPMG S.A
Tour Egho
2 Avenue Gambetta
92400 Courbevoie

S.A. au capital de 5 497 100 €
775 726 417 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie
Régionale de Versailles et du Centre

Unibail-Rodamco-Westfield SE

Société Européenne

7, place du Chancelier Adenauer
75016 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise

Assemblée Générale Mixte du 30 avril 2024 – Vingt-sixième résolution

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au directoire de la compétence de décider une émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux adhérents d'un ou de plusieurs plans d'épargne d'entreprise (ou de tout autre plan aux adhérents duquel l'article L. 3332-18 du code du travail permettrait de réserver une augmentation du capital dans les conditions équivalentes) existants ou qui seraient mis en place au sein du groupe constitué par votre société et tout ou partie des entreprises, françaises ou étrangères, entrant dans le périmètre de consolidation des comptes de votre société en application de l'article L. 3344-1 du code du travail et liées à votre société au sens de l'article L. 225-180 du code de commerce, pour un montant maximal de 2 millions d'euros, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer. Le montant nominal de l'augmentation du capital réalisée s'imputera sur le montant du plafond global de 150 millions d'euros fixé à la vingt-cinquième résolution et sur

le montant du plafond de 68 millions d'euros fixé à la vingt-sixième résolution de l'assemblée générale du 11 mai 2023.

Cette opération est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du code de commerce et L. 3332-18 et suivants du code du travail.

Votre directoire vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de dix-huit mois la compétence pour décider une émission et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient au directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du directoire relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du directoire.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre directoire en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital et en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre.

Paris-La Défense, le 3 avril 2024

Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés

KPMG S.A.

 Emmanuel Gadret · Durafour

 Régis CHEMOUNY

Emmanuel Gadret Sylvain Durafour

Régis Chemouny