

Titres négociables à moyen terme

(Negotiable European Medium Term Notes - NEU MTN)¹

Programme non garanti

DOCUMENTATION FINANCIERE (DF)	
Nom du programme	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE NEU MTN
Nom de l'émetteur	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE
Type de programme	NEU MTN
Plafond du programme (en euro)	500.000.000 euros (cinq cents millions d'euros)
Garant	Sans objet
Notation du programme	Noté par Standard & Poor's
Arrangeur	Sans objet
Conseil (s) à l'introduction	Sans objet
Conseil (s) juridique (s)	Sans objet
Agent(s) domiciliataire(s)	Société Générale
Agent(s) placeur(s)	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE
Date de signature de la documentation financière	27/06/2019
Mise à jour par avenant	Sans objet

Documentation établie en application des articles L 213-1 A à L 213-4-1 du Code monétaire et financier

Un exemplaire de la présente documentation est adressé à :

BANQUE DE FRANCE
Direction générale de la stabilité financière et des opérations (DGSO)
Direction de la mise en œuvre de la politique monétaire (DMPM)
21-1134 Service des Titres de Créances Négociables (STCN)
39, rue Croix des Petits Champs
75049 PARIS CEDEX 01

La Banque de France invite le lecteur à prendre connaissance des conditions générales d'utilisation des informations relatives aux titres de créances négociables :

<https://www.banque-france.fr/politique-monetaire/financements-de-marche/marche-des-titres-negociables-court-et-moyen-terme-neu-cp-neu-mtn>

¹ Dénomination commerciale des titres définis à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME D'EMISSION		
Articles D. 213-9, 1° et D. 213-11 du Code monétaire et financier et article 6 de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures		
1.1	Nom du programme	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE, NEU MTN
1.2	Type de programme	NEU MTN
1.3	Dénomination sociale de l'Émetteur	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE
1.4	Type d'émetteur	Société Foncière (entreprise non financière)
1.5	Objet du programme	Optionnel(*)
1.6	Plafond du programme (en Euro)	500.000.000 euros (cinq cents millions d'euros) ou de la contrevaieur de ce montant en toute autre devise autorisée.
1.7	Forme des titres	Les NEU MTN sont des titres de créances négociables, émis au porteur et sont inscrits en compte auprès d'intermédiaires autorisés conformément à la législation et à la réglementation française en vigueur
1.8	Rémunération	Taux fixe, variable ou révisable (taux usuels du marché) Dans le cas d'une émission comportant une possibilité de remboursement anticipé, de prorogation ou de rachat, les conditions de rémunération du NEU MTN seront fixées à l'occasion de l'émission initiale et ne pourront pas être modifiées ultérieurement, notamment à l'occasion de la prorogation ou du rachat
1.9	Devises d'émission	Euro ou toute autre devise autorisée par la réglementation française applicable au moment de l'émission
1.10	Maturité	L'échéance des NEU MTN sera fixée conformément à la législation et à la réglementation française, ce qui implique qu'à la date des présentes la durée des émissions de ces titres doit être supérieure à un an (365 jours ou 366 jours les années bissextiles). Les NEU MTN peuvent être remboursés avant maturité en accord avec les lois et les réglementations applicables en France. Les NEU MTN émis dans le cadre du Programme pourront comporter une ou plusieurs possibilités de prorogation de l'échéance. Les NEU MTN émis dans le cadre du Programme pourront aussi comporter une ou plusieurs possibilités de rachat par l'Émetteur.

(*) Optionnel : information pouvant ne pas être fournie par l'émetteur car la réglementation française ne l'impose pas

		<p>La faculté de remboursement anticipé, de prorogation ou de rachat de NEU MTN s'il y a lieu, devra être spécifiée explicitement dans le formulaire de confirmation de toute émission concernée.</p> <p>En tout état de cause, la durée de tout NEU MTN assortie d'une ou de plusieurs de ces clauses, sera toujours conforme à la réglementation en vigueur au moment de l'émission du dit NEU MTN.</p>
1.11	Montant unitaire minimal des émissions	150.000 euros ou la contrevaletur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission.
1.12	Dénomination minimale des Titres de créances négociables	En vertu de la réglementation, le montant minimum légal des NEU MTN émis dans le cadre de ce programme doit être de 150.000 euros ou la contrevaletur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission.
1.13	Rang	Optionnel(*)
1.14	Droit applicable au programme	Optionnel(*)
1.15	Admission des TCN sur un marché réglementé	Non
1.16	Système de règlement-livraison d'émission	Euroclear France
1.17	Notation(s) du programme	<p>Noté par Standard & Poor's</p> <p>La notation attribuée par Standard & Poor's à ce programme peut être vérifiée à l'adresse internet suivante :</p> <p>https://www.standardandpoors.com/en_US/web/guest/ratings/details/-/instrument-details/debtType/SRUNSEC/entityId/128151</p> <p>Les notations sont susceptibles d'être revues à tout moment par les agences de notation. Les investisseurs sont invités à se reporter aux sites internet des agences concernées afin de consulter la notation en vigueur.</p>
1.18	Garantie	Sans objet
1.19	Agent(s) domiciliaire(s) (liste exhaustive)	Société Générale
1.20.	Arrangeur	Optionnel(*)
1.21	Mode de placement envisagé	Titres placés par l'émetteur, UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE
1.22	Restrictions à la vente	Optionnel(*)
1.23	Taxation	Optionnel(*)
1.24	Implication d'autorités nationales	Banque De France

(*) Optionnel : information pouvant ne pas être fournie par l'émetteur car la réglementation française ne l'impose pas

1.25	Contact (s)	Tél : 01.53.43.75.60 / Fax : 01.53.30.38.99 Email : D.CFO-CORP.T-IR.FRONT@urw.com Tél : 07.63.04.45.94 Email : middleoffice@urw.com
1.26	Informations complémentaires relatives au programme	Optionnel(*)
1.27	Langue de la documentation financière faisant foi	Français

* Optionnel : information pouvant ne pas être fournie par l'émetteur car la réglementation française ne l'impose pas

2. DESCRIPTION DE L'ÉMETTEUR

Article D. 213-9, 2° du Code monétaire et financier et article 7 de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures

2.1	Dénomination sociale de l'émetteur	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE
2.2	Forme juridique, législation applicable à l'émetteur et tribunaux compétents	Société Européenne à Directoire et Conseil de Surveillance, régie par : (i) les dispositions du Règlement Européen (CE) n° 2157/2001 du Conseil du 8 octobre 2001 applicables aux sociétés européennes, (ii) les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France, (iii) et par ses statuts. Législation applicable : législation française Tribunaux compétents : tribunaux de Paris
2.3	Date de constitution	05 avril 1968
2.4	Siège social et principal siège administratif (si différent)	7 place du Chancelier Adenauer – 75016 PARIS
2.5	Numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et identifiant LEI	R.C.S. Paris 682 024 096 969500SHQITWXSIS7N89
2.6	Objet social résumé	Acquisition, gestion, location, prise à bail, vente, échanges de tous terrains, immeubles, droits et acquisition, gestion immeubles, biens et droits immobiliers Aménagement de tous terrains, constructions de tous immeubles Equiperment de tous ensembles immobiliers Toute prise de participation dans toutes personnes morales françaises et étrangères.
2.7	Renseignements relatifs à l'activité de l'émetteur	<i>Voir pages 10 à 13 du Document de référence 2018</i> URW est le premier opérateur global de centres de shopping de destination et a été introduit à la Bourse de Paris en 1972 (sous le nom d'Unibail S.A.). URW est aujourd'hui à la tête d'un patrimoine d'immobilier commercial de qualité supérieure, d'une valeur proportionnelle de 65,2 milliards d'euros au 31 décembre 2018 positionné dans les métropoles les plus grandes et les plus dynamiques d'Europe et des États-Unis. Les activités d'URW se concentrent sur les centres commerciaux dits « flagship* » situés dans les zones de chalandise les plus riches et les plus attractives d'Europe et des États-Unis, les grands immeubles de bureaux à Paris et les principaux sites de congrès et d'expositions à Paris et dans ses environs. Le ratio d'endettement est de 37%.
2.8	Capital	
2.8.1	Montant du capital souscrit et entièrement libéré	Au 30 avril 2019 : 691.857.115 € constitué de 138.371.423 actions de 5 euros.

2.8.2	Montant du capital souscrit et non entièrement libéré	Sans objet
2.9	Répartition du capital	<p><i>Voir page 443 du Document de référence 2018</i></p> <p>Au 31 décembre 2018, le capital social de la Société est composé de 138.288.601 actions ordinaires de valeur nominale de 5 euros entièrement libérées. A chaque action est attaché un droit de vote simple, conformément au principe « une action, un vote ».</p> <p>Au 31 décembre 2018, aucun des actionnaires d'Unibail-Rodamco n'avait déclaré détenir plus de 10 % du capital du Groupe. Les principaux actionnaires sont BlackRock Investment Management, APG Asset Management, Vanguard Group et LFG America et Lowy Foundation avec des participations respectives de 7,99%, 4,77%, 3,29% et 2,63%.</p>
2.10	Marchés réglementés où les titres de capital ou de créances de l'émetteur sont négociés	<p><i>Voir page 3 du Document de référence 2018</i></p> <p>Euronext Amsterdam Code ISIN du titre FR 0013326246</p> <p>Les Actions Jumelées sont négociées sur les marchés réglementés d'Euronext Amsterdam et Euronext Paris. En outre, une cotation secondaire à l'Australian Securities Exchange a été établie pour permettre aux anciens actionnaires de Westfield Corporation de négocier l'Action Jumelée localement sous la forme de Chess Depository Interests (« CDI »).</p> <p>Il est précisé que le marché de référence est Euronext Amsterdam.</p>
2.11	Composition de la direction	Monsieur Christophe Cu villier, Président du Directoire Monsieur Jaap Tonckens, Membre du Directoire
2.12	Normes comptables utilisées pour les données consolidées (ou à défaut des données sociales)	<p><i>Voir page 221 du Document de référence 2018</i></p> <p>Principes comptables</p> <p>Les comptes consolidés d'Unibail-Rodamco au 31 décembre 2018 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS, tel qu'adopté dans l'Union Européenne à cette date.</p> <p>URW a appliqué pour la première fois les normes IFRS 9 et IFRS 15, avec un impact limité sur les états financiers du Groupe.</p> <p>Aucun autre changement n'a été effectué en 2018 par rapport aux principes comptables qui avaient été appliqués au 31 décembre 2017 pour la préparation des états financiers en IFRS.</p>

† Actifs d'une certaine taille et/ou recevant au moins 10 millions de visites par an, disposant d'un fort potentiel de croissance pour le Groupe grâce à leur attractivité pour les enseignes et les clients, une architecture remarquable et d'un impact fort dans leur zone de chalandise.

		Pour la première fois, le rapport d'activité et les résultats 2018 sont présentés sur la base des états financiers en proportionnelle. Cette présentation n'a pas d'impact sur le résultat net.
2.13	Exercice comptable	Du 01/01 au 31/12
2.13.1	Date de tenue de l'assemblée générale annuelle (ou son équivalent) ayant approuvé les comptes annuels de l'exercice écoulé	17/05/2019
2.14	Exercice fiscal	Du 01/01 au 31/12
2.15	Commissaires aux comptes de l'émetteur ayant audité les comptes annuels de l'Émetteur	
2.15.1	Commissaires aux comptes	<p><i>Voir page 454 du document de référence 2018</i></p> <p>Ernst & Young Audit 1/2 place des saisons 92400 Courbevoie Paris La Défense 1</p> <p>Deloitte et Associés 185 avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly</p> <p>Il n'y a pas de commissaires aux comptes suppléants</p>
2.15.2	Rapports des commissaires aux comptes	<p>Rapport sur les comptes annuels : <i>Voir page 338 du document de référence 2017</i> <i>Voir page 403 du document de référence 2018</i></p> <p>Rapport sur les comptes consolidés : <i>Voir page 334 du document de référence 2017</i> <i>Voir page 398 du document de référence 2018</i></p>
2.16	Autres programmes de l'émetteur de même nature à l'étranger	<p>USCP Programme : Montant : 1.000.000.000 dollars Administrative Agent : Bank of America N.A. Dealer : Bank of America N.A. , JP Morgan et Royal Bank of Canada</p>
2.17	Notation de l'émetteur	Noté par l'Agence Standard & Poor's
2.18	Information complémentaire sur l'émetteur	Optionnel *

3. CERTIFICATION DES INFORMATIONS FOURNIES

Article D. 213-9, 4° du Code monétaire et financier et les réglementations postérieures

<i>Certification des informations fournies pour l'émetteur</i>		
3.1	Nom et fonction de la ou des personne(s) responsable(s) de la documentation financière portant sur le programme NEU MTN	Jaap Tonckens Membre du Directoire, Directeur Général Finance Groupe Fabrice Mouchel Directeur Finance Groupe & Directeur Général Finance Europe
3.2	Déclaration pour chaque personne responsable de la documentation financière portant sur le programme NEU MTN	<i>« A notre connaissance, l'information donnée par l'émetteur dans la documentation financière, comprise la traduction (le cas échéant), est exacte précise et ne comporte d'omissions de nature à altérer la portée ni d'indications fausses ou de nature à induire en erreur. »</i>
3.3	Date, lieu et signature	Paris, le 27/06/2019 UNIBAIL - RODAMCO - WESTFIELD 7, Place Adenauer - CS 31622 - 75772 Paris Cedex 16 682 024 096 RCS PARIS

* Optionnel : information pouvant ne pas être fournie par l'émetteur car la réglementation française ne l'impose pas

ANNEXES

Annexe I	Notation du programme d'émission	https://www.standardandpoors.com/en_US/web/guest/ratings/details/-/instrument-details/debtType/SRUNSEC/entityId/128151
-------------	----------------------------------	---

Annexe II	Documents présentés à l'assemblée générale annuelle des actionnaires ou de l'organe qui en tient lieu ⁴	Les rapports annuels ou documents de référence des deux derniers exercices comptables de l'émetteur. https://www.urw.com/fr.fr
Annexe III	Avenant daté sous format électronique et papier (signé)	Sans objet

⁴ Les informations exposées à l'article D. 213-9 du Code monétaire et financier, incluant les documents mis à disposition de l'Assemblée générale des actionnaires ou de l'organe qui en tient lieu, sont communiquées à toute personne qui en fait la demande, conformément à l'article D.213-13 du code monétaire et financier.