

# Assemblée Générale Mixte

## 21 mai 2007

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

Nous avons l'honneur de vous inviter à participer à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires qui se tiendra le **Lundi 21 mai 2007, à 11 heures, au Carrousel du Louvre - Salle Soufflot, 99 rue de Rivoli, 75001 - Paris.**

A l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

### A titre extraordinaire

- 1) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider (i) l'augmentation du capital social, par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou de filiales de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription, et/ou (ii) l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- 2) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider (i) l'augmentation du capital social, par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou de filiales de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, et/ou (ii) l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- 3) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription en application des 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> résolutions ;
- 4) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société dans la limite de 10 % du capital social ;
- 5) Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet d'émettre dans le cadre du rapprochement avec la société Rodamco Europe N.V., des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès, à terme ou immédiatement, au capital de la société en cas d'offre publique initiée par la Société ;
- 6) Limitation du montant global des autorisations d'augmentation de capital immédiate et/ou à terme ;
- 7) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres ;
- 8) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider l'augmentation de capital par émission d'actions réservées aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers ;
- 9) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions de la Société au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la Société et ses filiales ;
- 10) Délégation à donner au conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues ;
- 11) Transformation du mode d'administration et de direction de la Société par adoption de la formule à directoire et conseil de surveillance sous la condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V. ;
- 12) Modification de l'objet social de la Société sous la condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V. ;

- 13) Modification de la dénomination sociale de la Société sous la condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V.;
- 14) Refonte et adoption du texte des nouveaux statuts de la Société sous la condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V.;
- 15) Transfert au directoire des délégations de compétence données au conseil d'administration aux termes des 1<sup>ère</sup> à 10<sup>ème</sup> résolutions et des délégations antérieures toujours en vigueur sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance.

## A titre ordinaire

- 16) Autorisation à conférer au conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société;
- 17) Nomination de M. Robert F.W. van Oordt en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance;
- 18) Nomination de M. François Jaclot en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance;
- 19) Nomination de M. Frans J.G.M. Cremers en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance;
- 20) Nomination de M. Jacques Dermagne en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance;
- 21) Nomination de M. Rob Ter Haar en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance;
- 22) Nomination de M. Jean-Louis Laurens en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance;
- 23) Nomination de M. Yves Lyon-Caen en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance;
- 24) Nomination de M. Henri Moulard en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance;
- 25) Nomination de M. Bart R. Okkens en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance;
- 26) Nomination de M. Jos W.B. Westerburgen en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance;
- 27) Fixation du montant des jetons de présences alloué aux membres du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance;
- 28) Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités;

Vous trouverez ci-joint les informations relatives à la tenue de l'Assemblée, à son contenu ainsi qu'aux conditions et modalités de participation.

Avec nos remerciements, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, Cher Actionnaire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Conseil d'Administration

# Rapport du Conseil d'Administration

## sur les résolutions présentées à l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires du 21 mai 2007

Mesdames, Messieurs,

A la suite de l'annonce le 10 avril 2007 du projet de rapprochement entre notre Société et la société RODAMCO EUROPE NV par l'intermédiaire d'une offre publique initiée par notre société sur les actions RODAMCO EUROPE NV, nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Mixte afin de vous soumettre notamment :

- les autorisations financières à donner au conseil d'administration afin d'augmenter le capital ;
- la transformation de notre société en société à directoire et conseil de surveillance ;
- la désignation des membres du conseil de surveillance.

Ces deux derniers ensembles de décisions seront conditionnés à la bonne fin de l'offre publique.

Après vous avoir exposé les derniers événements significatifs intervenus depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, nous vous présenterons une analyse commentée des résolutions présentées à votre approbation.

### A. Activité de la société depuis le début de l'exercice 2007

Préalablement et conformément aux dispositions réglementaires, nous vous informons sur l'activité de la société depuis le début de l'exercice social en cours.

Le Document de Référence déposé auprès de l'AMF le 13 mars 2007 retrace l'ensemble de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006, étant précisé que l'Assemblée générale pour approuver les comptes est convoquée sur première convocation le 18 avril 2007 et sur seconde convocation (si le quorum n'était pas atteint) le 27 avril 2007. Il vous est proposé de vous reporter à l'ensemble de la documentation établie à cet effet.

Depuis le début de l'exercice, en sus du rapprochement déjà annoncé des activités respectives de gestion de sites de congrès exposition ainsi que d'organisation de foires et de salons de notre Société et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, l'événement significatif est la signature par la Société et les fonds Whitehall, associés respectivement à hauteur de 49 % et 51 %, d'un contrat de cession des parts de la SCI Karanis qui détient l'immeuble Cœur défense. Cette cession sous condition suspensive de l'agrément par les autorités compétentes au titre du contrôle des concentrations a été signée avec Lehman Brothers Real Estate Partners et Atemi. La transaction prévoit également le remboursement de la participation d'Unibail dans le prêt subordonné à la SCI Karanis. Cette cession valorise l'actif à 2 110 millions d'euros.

En outre, le 27 avril 2007 Unibail a annoncé diverses opérations récentes de commercialisation du Pôle Bureaux portant sur plus de 20 000 m<sup>2</sup>, soit près de la moitié des surfaces vacantes au 31 décembre 2006. La Société a par ailleurs fait part de la signature de la promesse de vente de l'immeuble du 27-29 rue Bassano à Paris 8<sup>ème</sup> à la société MSREF. Cette transaction fait ressortir une prime de 48% par rapport à la dernière valeur d'expertise du 31 décembre 2006. Il a été également fait part de la bonne performance locative du Pôle Centres Commerciaux, soutenue par la forte croissance du chiffre d'affaires de ses locataires de +7,3% au 1er trimestre 2007.

Au vu de ces performances, Unibail a indiqué qu'elle portait son objectif de croissance du résultat net récurrent par action de 10% à 15% sur 2007. Pour le moyen terme, Unibail maintient son objectif de croissance annuelle moyenne sur 4 ans du résultat net récurrent par action d'au moins 10%, y compris avec le rapprochement attendu.

### B. Exposé sommaire des résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale extraordinaire

- Résolutions n° 1 à 9 : Délégations consenties au conseil d'administration pour augmenter le capital de la Société

En préambule, nous attirons votre attention sur le fait que des délégations de même type ont été soumises à l'Assemblée générale du 27 avril 2007 qui a été convoquée avant l'annonce publique de l'offre publique d'échange sur les actions RODAMCO EUROPE NV.

Toutefois, ces autorisations :

- ne seront pas suffisantes pour émettre les actions et les obligations remboursables en actions (ORA) qui devront être émises par notre société en rémunération des actions qui lui seront apportées dans le cadre de l'offre publique initiée sur RODAMCO EUROPE N.V. ;
- ne seront par ailleurs plus adaptées à la taille du nouveau groupe qui résultera du rapprochement entre notre société et RODAMCO EUROPE N.V. ni à son nouveau mode d'administration et de direction.

Nous vous proposons par conséquent de déléguer à nouveau à votre conseil d'administration des compétences pour augmenter le capital de la Société, en application des articles L.225-129-2 et L.228-92 du Code de Commerce.

**Bien entendu, ces délégations annuleront et remplaceront celles accordées par l'Assemblée générale du 27 avril 2007.**

Ces délégations d'une durée limitée auront pour but de disposer – si nécessaires, dans la limite des montants maximum autorisés et uniquement si les conditions fixées par l'Assemblée générale sont réunies – de différentes possibilités d'émission prévues par la réglementation en vigueur, notamment :

- pour décider, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (i) l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à concurrence d'un montant nominal maximal de 75 millions d'euros et/ou (ii) l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance à concurrence d'un montant maximal de 1 milliard d'euros de nominal (**1<sup>ère</sup> résolution**) ;
- pour décider, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et appel public à l'épargne (i) l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à concurrence d'un montant nominal maximal de 47 millions d'euros et/ou (ii) l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance à concurrence d'un montant maximal de 1 milliard d'euros de nominal (**2<sup>ème</sup> résolution**) ;
- pour décider d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription susvisées dans la limite d'un montant maximal de 15 % de l'émission initiale sans pouvoir excéder ni le montant maximal autorisé par la résolution concernée ni le Plafond Global maximum (**3<sup>ème</sup> résolution**) ;
- pour décider l'augmentation du capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital pour rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières dans la limite de 10 % du capital de la Société (**4<sup>ème</sup> résolution**) ;
- pour décider - dans le cadre de l'offre publique d'échange initiée par la Société sur les titres de la société néerlandaise RODAMCO EUROPE NV - l'augmentation du capital par l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses donnant accès au capital de la Société, notamment des Obligations Remboursables en Actions (ORA), en rémunération des titres apportés dans la limite d'un montant de 240 millions d'euros, étant par ailleurs précisé que les valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société pourront être émises sans pouvoir excéder 2,3 milliards d'euros (**5<sup>ème</sup> résolution**) ;
- pour décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres dans la limite maximale de 200 millions d'euros (**7<sup>ème</sup> résolution**) ;
- pour décider l'augmentation du capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux adhérents de plans d'épargne dans la limite d'un montant nominal maximal de 1 million d'euros (**8<sup>ème</sup> résolution**) .

Afin de préserver les intérêts des actionnaires de la Société et de limiter les délégations de compétence consenties au conseil d'administration conformément à la réglementation applicable, l'assemblée est appelée à fixer un Plafond Global maximal défini comme suit (**6<sup>ème</sup> résolution**) :

- à 400 millions d'euros pour le montant nominal maximal des augmentations de capital social par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autres que représentatives de créances sur la Société, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des autorisations conférées par les 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> résolutions, hors, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, conformément à la loi; ce montant inclut le montant maximal de 240 millions d'euros au titre de l'offre publique d'échange initiée sur la société RODAMCO EUROPE N.V.
- à 3,3 milliards d'euros pour le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créance, susceptibles d'être émises en vertu des autorisations conférées par les 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> résolutions. Ce montant inclut le montant maximal de 2,3 milliards d'euros au titre de l'offre publique d'échange initiée sur la société RODAMCO EUROPE N.V.

Ces autorisations seraient données avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi.

## C. Analyse commentée des résolutions soumises à l'Assemblée Générale extraordinaire

Pour répondre aux exigences des textes légaux et réglementaires, votre conseil d'administration tient à vous préciser la portée des résolutions correspondantes soumises à votre approbation. Cette analyse étant avant tout informative et pédagogique, vous êtes invités à prendre connaissance du texte intégral de chacune des résolutions.

### • Résolution n°1 : Émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription

Cette résolution concerne les émissions, avec maintien de votre droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires de votre Société, ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions de votre Société, émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de Commerce ou donnant accès au capital d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital. Elle couvre également les émissions de valeurs mobilières donnant accès à des titres de créance.

Dans l'hypothèse d'une émission de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions nouvelles (obligations à bons de souscription d'actions, obligations convertibles,...), votre décision emporterait renonciation par les actionnaires à la souscription des actions susceptibles d'être obtenues à partir des titres initialement émis pour lesquels votre droit préférentiel est maintenu.

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

Elle permettrait également au conseil, dans les mêmes conditions, d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital des filiales dont votre Société, possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social. Ces émissions seraient soumises à l'approbation de l'Assemblée générale extraordinaire de la filiale concernée.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation serait fixé à 75 millions d'euros et le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société pouvant être émises est fixé à 1 milliard d'euros, les montants de ces émissions s'imputant respectivement sur les Plafonds Globaux maximum autorisés par l'Assemblée fixés dans la résolution n°6.

Le cas échéant, s'ajouteraient le montant nominal des actions à émettre en complément pour protéger les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions qui seraient ainsi émises.

Sur ces bases, l'Assemblée générale est invitée à déléguer au conseil d'administration sa compétence pour décider les émissions, en une ou plusieurs fois, au mieux des intérêts de la Société et de ses actionnaires. Cette délégation serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de la date de l'Assemblée générale. Elle priverait d'effet à compter de la même date, la délégation donnée par l'Assemblée générale le 27 avril 2007 dans sa 11<sup>ème</sup> résolution.

### • Résolution n°2 : Émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription

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

Aussi votre Conseil vous demande, par le vote de la deuxième résolution, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises à concurrence de 47 millions d'euros, étant par ailleurs précisé que des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société pourront également être émises sans pouvoir excéder 1 milliard d'euros, le montant de ces émissions pouvant s'imputer sur les Plafonds Globaux maximum autorisés par l'Assemblée fixés dans la résolution n°6.

Votre décision emporterait de plein droit renonciation par les actionnaires à la souscription des actions pouvant être obtenues à partir des valeurs mobilières donnant accès au capital. Votre autorisation permettrait également au conseil d'émettre, dans les conditions précisées ci-dessus, des valeurs mobilières donnant accès à des titres de créance.

Le prix d'émission des actions émises directement sera au moins égal au minimum prévu par les dispositions réglementaires applicables au jour de l'émission.

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

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

En fonction de ces éléments, votre conseil fixera le prix d'émission des titres, et, le cas échéant, les modalités de rémunération des titres de créances, au mieux des intérêts de votre Société et de ses actionnaires en tenant compte de tous les paramètres en cause.

Sur ces bases, l'Assemblée générale est invitée à déléguer au conseil sa compétence pour procéder, en une ou plusieurs fois, aux émissions sans droit préférentiel de souscription des actionnaires. Cette délégation serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de la date de l'Assemblée générale. Elle priverait d'effet à compter de la même date, la délégation donnée par l'Assemblée générale le 27 avril 2007 dans sa 12<sup>ème</sup> résolution.

Il vous est également demandé de consentir au conseil d'administration, en application de l'article L.225-135, 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de commerce, la faculté de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, une priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire. Dans l'hypothèse où le montant de l'émission excéderait 10 % du capital social de la Société à la date de l'émission, le Conseil aura l'obligation d'instituer un délai de priorité de souscription au profit des actionnaires.

**Dispositions communes aux 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> résolutions : Caractéristiques des valeurs mobilières donnant accès au capital, ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, et modalités d'attribution des titres de créance ou de capital**

Ces indications sont données conformément aux dispositions réglementaires applicables aux valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance.

Outre l'émission d'actions, les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> résolutions permettraient à votre conseil de décider l'émission:

- de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, soit par émission d'actions nouvelles telles que des obligations convertibles ou remboursables en actions ou des obligations assorties de bons de souscription d'actions, soit par remise d'actions existantes telles que des OCEANE ; ces valeurs mobilières pourraient soit prendre la forme de titres de créance comme dans les exemples précités, soit de titres de capital par exemple, des actions assorties de bons de souscription d'actions ;
- de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance telles que des obligations assorties de bons de souscription d'obligations ou convertibles ou remboursables en un autre titre de nature obligataire ; le cas échéant, ces valeurs mobilières pourraient être assorties de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créance ou prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières par exemple, du fait de leurs modalités de remboursement ou de rémunération ou d'autres droits tels qu'indexation, faculté d'options.

Lorsque les valeurs mobilières donnant accès au capital d'origine prendraient la forme de titres de créance, elles donneraient accès, à tout moment, pendant des périodes déterminées ou à dates fixes, à l'attribution d'actions par conversion, remboursement, échange ou présentation d'un bon ou de toute autre manière, et ce pendant la durée des emprunts qu'il y ait ou non maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux valeurs mobilières ainsi émises.

Dans le cas d'émission d'obligations ou d'autres titres de créance, y compris en cas d'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, votre conseil pourra décider de leur caractère subordonné ou non et, le cas échéant, de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L.228-97 du Code de commerce, fixer un intérêt, y compris à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, leur durée déterminée ou indéterminée et les autres modalités de l'émission y compris la possibilité de leur conférer des garanties ou des sûretés ; les titres pourraient faire l'objet d'un remboursement anticipé y compris par remise d'actifs de la Société, avec ou sans prime, comme d'un amortissement, les titres pouvant, en outre, faire l'objet de rachats en bourse ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société.

• **Résolution n°3 : Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription**

Par le vote de la troisième résolution, nous vous proposons, ainsi que la loi le permet, de déléguer la compétence de l'Assemblée générale au conseil d'administration pour décider, s'il constate une demande excédentaire lors d'une augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, d'augmenter le nombre de titres à émettre au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable.

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

Le montant nominal des augmentations de capital décidées en vertu de la présente résolution s'imputerait, selon le cas, sur le montant du plafond prévu par la 1<sup>re</sup> résolution ou la 2<sup>me</sup> résolution, ainsi que, dans les deux cas, sur le montant du Plafond Global maximum autorisé par l'Assemblée au titre de la résolution n°6.

Cette délégation serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de la date de l'Assemblée générale et priverait d'effet, à compter de la même date, la délégation donnée par l'Assemblée générale le 27 avril 2007 dans ses 13<sup>me</sup> et 14<sup>me</sup> résolutions.

• **Résolution n°4 : Délégations à l'effet d'augmenter le capital social en vue de rémunérer des apports en nature dans la limite de 10 % du capital social**

Par le vote de la quatrième résolution, nous vous demandons de donner la possibilité au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, de procéder à l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières, en vue de rémunérer des apports en nature et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société tierce.

Cette faculté, qui serait offerte au conseil d'administration pour une durée de 26 mois à compter de la date de l'Assemblée générale, serait limitée à 10 % du capital social au moment de l'émission. Toute émission dans ce cadre nécessiterait l'intervention d'un commissaire aux apports. Cette délégation priverait d'effet, à compter de la même date, la délégation ayant le même objet donnée par l'Assemblée générale le 27 avril 2007 dans sa 15<sup>me</sup> résolution.

• **Résolution n°5 : Délégation à l'effet d'augmenter le capital social en cas d'offre publique initiée par la Société**

Par le vote de la cinquième résolution, nous vous demandons de donner la possibilité au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, de procéder à l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses (notamment des Obligations Remboursables en Actions – ORA), en vue de rémunérer les titres apportés, dans le cadre de l'offre publique d'échange devant être initiée sur les titres de la société néerlandaise RODAMCO EUROPE N.V, admis aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext d'Amsterdam, l'Eurolist d'Euronext Paris, l'Eurolist d'Euronext Bruxelles et la Bourse de Francfort (Allemagne).

Le montant nominal de l'augmentation du capital social de la Société ne pourra pas excéder 240 millions d'euros et le montant nominal maximal des valeurs mobilières ne pourra pas excéder 2,3 milliards d'euros, étant précisé que ces plafonds s'entendent hors conséquences sur le montant du capital des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital. Cette faculté serait offerte au conseil d'administration pour une durée de 26 mois à compter de la date de l'Assemblée générale ; elle priverait d'effet, à compter de la même date, la délégation ayant le même objet donnée par l'Assemblée générale le 27 avril 2007 dans sa 15<sup>me</sup> résolution.

Nous attirons votre attention sur le fait que cette résolution sera utilisée par le conseil d'administration pour émettre les actions et, le cas échéant les obligations remboursables en actions qui viendront rémunérer les actions RODAMCO EUROPE N.V. apportées dans le cadre de l'offre publique d'échange de notre Société sur RODAMCO EUROPE N.V. annoncée le 10 avril 2007.

• **Résolution n°6 : Limitation du montant global des autorisations d'augmentation du capital**

Conformément à la loi et dans l'intérêt des actionnaires de la Société, cette résolution fixe le Plafond Global maximal que ne peuvent excéder au totalles émissions réalisées par le conseil d'administration dans le cadre des délégations consenties par l'assemblée.

• **Résolution n°7 : Incorporation au capital de primes, réserves et bénéfices ou autres**

Cette résolution vous invite à permettre au conseil d'administration d'augmenter le capital par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres, en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximal de 200 millions d'euros, étant précisé que ce montant s'imputerait également sur le montant du Plafond Global maximum autorisé par l'Assemblée et fixé dans la résolution n° 6. En application de l'article L.225-130 du Code de Commerce, cette décision doit être prise par l'Assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées ordinaires.

Conformément à la loi, votre conseil d'administration aurait tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, pour mettre en oeuvre cette délégation, notamment, déterminer la nature et le montant des sommes à incorporer, de même que le ou les procédés de réalisation de l'augmentation, élévation du nominal des titres préexistants et/ou attribution de titres de capital gratuits, et pour modifier les statuts en conséquence.

Cette délégation serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de la date de l'Assemblée générale et priverait d'effet, à compter de la même date, la délégation donnée par l'Assemblée générale le 27 avril 2007 dans sa 9<sup>ème</sup> résolution.

• **Résolution n°8 : Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'augmentation de capital social par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers**

Les articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du Code de Commerce et L.443-1 et suivants du Code du travail imposent de vous proposer de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux adhérents d'un ou plusieurs plans d'épargne d'entreprise qui seraient mis en place au sein de la Société ou de son groupe. Le montant nominal maximal serait de 1 million d'euros.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation s'imputerait sur le montant du Plafond Global maximum autorisé fixé par la résolution n°6. Conformément à la loi, l'Assemblée Générale supprimerait le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles ou autres valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre au profit des bénéficiaires ci-dessus indiqués.

Le prix d'émission des actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital serait déterminé dans les conditions prévues à l'article L.443-5 du Code du travail et ne pourrait être ni inférieur de plus de 20 % à la moyenne des cours d'ouverture de l'action sur le marché Eurolist d'Euronext Paris lors des 20 séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la période de souscription à l'augmentation de capital réservée aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise (le « Prix de Référence »), ni supérieur à cette moyenne.

Cette délégation serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de la date de l'Assemblée générale et priverait d'effet, à compter de la même date, la délégation donnée par l'Assemblée générale le 27 avril 2007 dans sa 16<sup>ème</sup> résolution.

**Compte tenu des programmes d'actionnariat déjà en cours au profit des salariés de la Société et du Groupe, il vous est demandé de rejeter cette résolution.**

**Rapports des commissaires aux comptes et rapports complémentaires en cas d'utilisation d'une délégation**

Préalablement aux opérations de vote, les commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport spécial sur les résolutions 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup>.

Dans l'hypothèse où le conseil d'administration viendrait à utiliser les délégations de compétence qui lui seraient conférées dans les résolutions visées ci-dessus, le conseil d'administration aura l'obligation de rendre compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation applicable en vigueur, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans ces résolutions.

- **Résolution n°9 : Délégations consenties au conseil d'administration pour décider l'émission d'options d'achat et/ou de souscription d'actions**

Dans le but d'associer les collaborateurs du groupe à la création de valeur de l'entreprise et à son développement, il vous est demandé de déléguer au conseil d'administration compétence à l'effet de consentir, en une ou plusieurs fois, au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la société et de ses filiales française ou étrangères, des options d'achat ou de souscription d'actions pour un nombre d'actions qui ne pourrait dépasser 3 % du capital totalement dilué. Il vous est proposé de fixer à 38 mois, à compter de la date de l'Assemblée, la durée de validité de cette autorisation. Il vous est demandé, après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux Comptes, de donner tous pouvoirs au conseil d'administration pour mettre en oeuvre cette autorisation, notamment fixer les dates auxquelles les options seraient consenties, de fixer les conditions dans lesquelles elles seraient consenties, d'arrêter la liste des bénéficiaires, de fixer les conditions et périodes d'exercice, étant ici précisé que les options consenties ne feront l'objet d'aucune décote.

Cette autorisation emportera au profit des bénéficiaires desdites options, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'options. Elle priverait d'effet, à compter de la date de l'Assemblée, la délégation donnée par l'Assemblée générale le 27 avril 2006 dans sa 11<sup>ème</sup> résolution.

- **Résolution n°10 : Délégations pour réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues**

Par le vote de la dixième résolution, nous vous demandons, pour une durée de 26 mois à compter de la date de la présente Assemblée générale, de donner l'autorisation au conseil d'administration d'annuler tout ou partie des actions de la Société qu'elle pourrait acquérir en vertu de toute autorisation, présente ou future, donnée par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires dans les conditions prévues à l'article L.225-209 du Code de Commerce, et ce, dans la limite d'un montant maximal de 10 % des actions composant le capital de la Société par période de 24 mois.

Cette autorisation priverait d'effet, à compter de la date de la présente Assemblée générale, l'autorisation donnée par l'Assemblée générale le 27 avril 2007 dans sa 10<sup>ème</sup> résolution. Vous entendrez le rapport spécial de vos commissaires aux comptes sur cette délégation.

- **Résolutions n°11 : Transformation en société à directoire et conseil de surveillance**

Dans le cadre du rapprochement entre notre société et RODAMCO EUROPE NV, il est apparu que la structure dualiste directoire et conseil de surveillance serait une structure de gouvernance plus adaptée et efficiente que le conseil d'administration. La onzième résolution a par conséquent pour objet de transformer la société en société à directoire et conseil de surveillance. Le directoire sera composé de 6 membres et le conseil de surveillance de 10 à 14 membres.

Cette décision sera prise sous la condition suspensive du règlement-livraison des titres devant être émises dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de notre Société sur RODAMCO EUROPE NV.

- **Résolution n°12 : Modification de l'objet social**

La douzième résolution a pour objet de modifier l'objet social de la société afin de l'adapter au groupe qui résulterait du rapprochement entre notre société et RODAMCO EUROPE NV.

Cette décision sera prise sous la condition suspensive du règlement-livraison des actions devant être émises dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de notre Société sur RODAMCO EUROPE NV

• **Résolution n°13 : Modification de la dénomination sociale**

La treizième résolution a pour objet de modifier la dénomination sociale de la société afin de refléter le rapprochement entre notre société et RODAMCO EUROPE N.V. La nouvelle dénomination de la société serait UNIBAIL-RODAMCO.

Cette décision sera prise sous la condition suspensive du règlement-livraison du projet d'offre publique d'échange de notre société sur RODAMCO EUROPE N.V.

• **Résolution n°14: Refonte des statuts**

La quatorzième résolution a pour objet la refonte des statuts, qui sont joints en annexe.

Cette décision sera prise sous la condition suspensive du règlement-livraison des actions devant être émises dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de notre société sur RODAMCO EUROPE N.V.

• **Résolution n°15 : Transfert des délégations de compétence données au conseil d'administration au profit du directoire**

La quinzième résolution a pour objet de confirmer que les autorisations financières données au conseil d'administration en vertu des résolutions n°1 à 9 ainsi que toutes celles qui lui auraient été données dans le cadre de précédentes Assemblées et qui seront toujours en vigueur, seront transférées au directoire à compter de et sous la condition suspensive de la transformation de la société en société à directoire et conseil de surveillance.

## **D. Exposé sommaire et analyse commentée - Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

• **Résolution n°16 : Rachat d'actions**

Cette autorisation permettrait à votre conseil d'administration d'acquérir un nombre d'actions de la Société représentant au maximum 10 % du capital social de la Société. Il est précisé que, conformément à la loi, la Société ne pourra détenir à aucun moment un nombre d'actions représentant plus de 10 % de son capital social.

Les objectifs de ces rachats d'actions ainsi que l'utilisation des actions ainsi rachetées sont :

- l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés, dans les conditions prévues à l'article L.225-209 alinéa 2 du code de commerce et sous réserve de l'autorisation de réduire le capital social donnée par l'Assemblée générale ;
- de disposer d'actions pouvant être remises à ses dirigeants et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées, dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes ou de plans d'épargne d'entreprise ou interentreprises ;
- de disposer d'actions lui permettant la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière;
- de disposer d'actions pouvant être conservées et ultérieurement remises à titre d'échange ou de paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe (y compris les prises ou accroissements de participations) sans pouvoir excéder la limite fixée par l'article L.225-209 du Code de commerce dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ;
- d'animer le marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité ;
- la mise en œuvre de toute nouvelle pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers et, plus généralement la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment et par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), par offre publique d'achat, de vente ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré ou par remise d'actions par suite de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement.

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions serait de 1,15 milliard d'euros correspondant à un nombre maximal de 4 181 818 actions acquises sur la base d'un prix maximal unitaire d'achat qui serait fixé à 275 euros, hors frais. Le prix de vente minimal unitaire serait fixé à 150 euros, hors frais.

Cette autorisation serait donnée au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour une durée de dix-huit mois à compter de la date de la présente Assemblée générale, en remplacement de l'autorisation précédemment donnée par l'Assemblée générale le 27 avril 2007 dans sa 8<sup>ème</sup> résolution, qu'elle priverait d'effet.

• **Résolutions n° 17 à 26 : Désignation des membres du conseil de surveillance**

Sous la condition suspensive de la transformation de la société en société à directoire et conseil de surveillance, nous vous proposons de désigner les 10 personnes suivantes en qualité de membres du conseil de surveillance :

- Robert F.W. van Oordt
- François Jaclot
- Frans J.G.M. Cremers
- Jacques Dermagne
- Rob Ter Haar
- Jean-Louis Laurens
- Yves Lyon-Caen
- Henri Moulard
- Bart R. Okkens
- Jos W.B. Westerburgen

Les curriculum vitae des personnes dont la nomination est présentée à l'Assemblée générale sont en annexe.

A court terme, il sera proposé à l'Assemblée générale de porter le conseil de surveillance à 12 membres.

• **Résolution n°27 : Fixation du montant des jetons de présence à verser aux membres du conseil de surveillance**

Sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, il vous est proposé d'allouer jusqu'à nouvelle délibération de votre part, une somme annuelle de 875 000 euros au conseil de surveillance, à titre de jetons de présence.

• **Résolution n° 28 : Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités légales**

Par le vote de la trentième résolution, il est demandé à l'Assemblée générale d'autoriser le Conseil d'administration à procéder aux formalités légales requises, le cas échéant.

## INFORMATION

Pour votre parfaite information, nous vous indiquons que le conseil de surveillance, dans la composition telle qu'elle vous est soumise, et qui sera appelé à désigner les membres du directoire devrait désigner en cette qualité les membres suivants :

- Guillaume Poitinal
- Joost A. Bomhoff
- Peter van Rossum
- K. Willem Ledebuur
- Michel Dessolain
- Catherine Pourre

Les membres du conseil de surveillance, dans la composition telle qu'elle vous est soumise, devraient désigner Monsieur Guillaume Poitinal en qualité de Président du directoire et Monsieur Robert van Oordt en qualité de Président du conseil de surveillance.

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

# Projet de résolutions

## I - RÉSOLUTIONS SOUMISES AUX CONDITIONS DE QUORUM ET DE MAJORITÉ DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

### Première résolution

*(Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider (i) l'augmentation du capital social, par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou de filiales de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription et/ou (ii) l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par les assemblées extraordinaire, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129 et suivants et L. 228-92 et suivants :

1. délègue au conseil d'administration sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, en France, à l'étranger ou sur le marché international, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, (i) donnant accès au capital de la Société ou donnant accès au capital d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital sous réserve de l'autorisation de la société dans laquelle les droits sont exercés, ou (ii) donnant droit à l'attribution de titres de créance, étant précisé que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;

2. décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le conseil d'administration de la présente délégation de compétence :

- le montant nominal maximal des augmentations de capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autres que représentatives de créances sur la Société, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 75 millions d'euros ;
- à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société ne pourra dépasser le plafond de 1 milliard d'euros ou de la contre-valeur de ce montant, étant précisé que sur ce montant s'imputera le montant nominal des titres de créance qui seront émis en vertu de la 2ème résolution de la présente assemblée.

3. fixe à 26 mois, à compter de la date de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente délégation et prend acte que la présente délégation prive d'effet à compter de cette même date, la délégation donnée par l'assemblée générale mixte le 27 avril 2007 dans sa 11<sup>ème</sup> résolution ;

4. en cas d'usage par le conseil d'administration de la présente délégation :

- décide que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions alors possédées par eux, et prend acte que le conseil d'administration pourra instituer un droit de souscription à titre réductible ;
- décide que, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont

pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le conseil d'administration pourra utiliser les différentes facultés prévues par la loi, dans l'ordre qu'il déterminera, y compris offrir au public tout ou partie des actions ou, dans le cas de valeurs mobilières donnant accès au capital, desdites valeurs mobilières non souscrites, sur le marché français et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international ;

- décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription dans les conditions décrites ci-dessus, mais également par attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes ;
- décide qu'en cas d'attribution gratuite de bons autonomes de souscription, le conseil d'administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondant seront vendus ;
- prend acte du fait que la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs des valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la Société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les valeurs mobilières donneront droit ;

5. décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, et notamment à l'effet de fixer les conditions d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et procéder à la modification corrélatrice des statuts et notamment de :

- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance à émettre, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société ;
- décider, en cas d'émission de titres d'emprunt (y compris de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L. 228-91 du Code de commerce), de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L. 228-97 du Code de commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée) et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la Société) ; fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société et/ou des sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou à l'attribution de titres de créance ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
- 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 ;
- fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- et, d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées.

## Deuxième résolution

*(Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider (i) l'augmentation du capital social par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou de filiales de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription et/ou (ii) l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment ses articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 228-92 et suivants :

1. délègue au conseil d'administration sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou les marchés étrangers et/ou le marché international, en faisant publiquement appel à l'épargne, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 225-149 et suivants et L. 228-91 et suivants du Code de commerce (i) donnant accès au capital de la Société (qu'il s'agisse d'actions nouvelles ou existantes de la Société) ou donnant accès au capital d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital sous réserve de l'autorisation de la société dans laquelle les droits sont exercés ou (ii) donnant droit à l'attribution de titres de créance, étant précisé que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances. Etant précisé que l'émission de ces titres pourrait être décidée à l'effet de rémunérer des titres apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange qui serait initiée en application de l'article L. 225-148 du Code de commerce ou tout autre opération ayant le même effet.

2. délègue au conseil d'administration sa compétence pour décider l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à la suite de l'émission, par les sociétés dont la Société détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;

3. délègue au conseil d'administration sa compétence pour décider l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital sous réserve de l'autorisation de la société dans laquelle les droits sont exercés ;

4. décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le conseil d'administration de la présente délégation :

- le montant nominal maximal des augmentations de capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autres que représentatives de créances sur la Société, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 47 millions d'euros;
- à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société ne pourra dépasser le plafond de 1 milliard d'euros ou de la contre-valeur de ce montant, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond fixé pour les valeurs mobilières représentatives de titres de créance, à la 1<sup>re</sup> résolution de la présente assemblée ;

5. fixe à 26 mois, à compter de la date de la présente assemblée générale, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution, et prend acte que la présente délégation prive d'effet à compter de cette même date, la délégation donnée par l'assemblée générale mixte le 27 avril 2007 dans sa 12<sup>ème</sup> résolution ;

6. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, en laissant toutefois au conseil d'administration en application de l'article

L. 225-135, 2<sup>ème</sup> alinéa, la faculté de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, un délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi feront l'objet d'un placement public en France et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international ; dans l'hypothèse où le montant de l'émission excéderait 10% du capital social de la Société à la date de décision de ladite émission, le conseil d'administration aura l'obligation de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour toute l'émission effectuée, un délai de priorité de souscription.

7. prend acte du fait que la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs des valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la Société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les valeurs mobilières donneront droit ;

8. décide que, conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce :

- le prix d'émission des actions émises directement sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation ;
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital, sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent ;
- la conversion, le remboursement ou généralement la transformation en actions de chaque valeur mobilière donnant accès au capital se fera, compte tenu de la valeur nominale de ladite valeur mobilière, en un nombre d'actions tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action, soit au moins égale au prix de souscription minimum tel que défini pour l'émission des actions, dans cette même résolution ;

9. décide que si les souscriptions des actionnaires et du public n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de valeurs mobilières, le conseil d'administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions dans les conditions prévues par la loi en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits entre les personnes de son choix.

10. décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, et notamment à l'effet de fixer les conditions d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment :

- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance à émettre, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société ;
- décider, en cas d'émission de titres d'emprunt (y compris de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L. 228-91 du Code de commerce), de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L. 228-97 du Code de commerce), fixer un intérêt y compris à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission - y compris l'octroi de garanties ou de sûretés - et d'amortissement - incluant la possibilité de remboursement par remise d'actifs

de la Société ; fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société et/ou des sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou à l'attribution de titres de créance ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;

- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;
- fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- et, d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées.

### **Troisième résolution**

*(Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription en application des 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> résolutions)*

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

- délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider d'augmenter le nombre de titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission et sous réserve du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée ainsi que du plafond global fixé par la 6<sup>ème</sup> résolution ;
- fixe à 26 mois, à compter de la date de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente délégation et prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de cette même date, les délégations données par l'assemblée générale mixte le 27 avril 2007 dans ses 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> résolutions.

### **Quatrième résolution**

*(Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société dans la limite de 10 % du capital social)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration dans le cadre de l'article L. 225-147 alinéa 6 du Code de commerce, délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence à l'effet de procéder à l'émission d'actions ou valeurs mobilières diverses donnant accès au capital de la Société dans la limite de 10% du capital social, au moment de l'émission, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital d'autres sociétés, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables. Conformément à la loi, le conseil d'administration statuera sur le rapport spécial des commissaires aux apports, mentionné à l'article L. 225-147 dudit Code, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers.

L'assemblée générale décide que le montant nominal de l'augmentation du capital social de la Société résultant de l'émission des titres définis au paragraphe ci-dessus, s'imputera sur le montant du plafond de l'augmentation de capital fixé à la 2<sup>ème</sup> résolution.

L'assemblée générale décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs notamment pour fixer la nature et le nombre des valeurs mobilières à créer, leurs caractéristiques et les modalités de leur émission, approuver l'évaluation des apports et concernant lesdits apports, en constater la réalisation, imputer tous frais, charges et droits sur les primes, le solde pouvant recevoir toute affectation décidée par le conseil d'administration, ou par l'assemblée générale ordinaire, augmenter le capital social, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et, d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et d'effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées.

L'assemblée générale fixe à 26 mois, à compter de la date de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente délégation, et prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de cette même date, la délégation ayant le même objet donnée par l'assemblée générale mixte le 27 avril 2007 dans sa 15<sup>ème</sup> résolution.

### **Cinquième résolution**

*(Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet d'émettre dans le cadre du rapprochement avec la société RODAMCO EUROPE N.V., des actions ordinaires et/ou valeurs mobilières donnant accès, à terme ou immédiatement, au capital de la Société en cas d'offre publique initiée par la Société)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment de ses articles L. 225-129 à L. 225-129-6, L. 225-148 et L. 228-92 du Code de commerce,

- délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence, dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de procéder, dans le cadre du rapprochement avec la société RODAMCO EUROPE N.V. , à l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses donnant accès au capital de la Société, immédiatement et/ou à terme, notamment des Obligations Remboursables en Actions (ORA), en rémunération des titres apportés à l'offre publique d'échange initiée par la Société sur les titres de la société néerlandaise RODAMCO EUROPE N.V. admis aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Amsterdam, l'Eurolist d'Euronext Paris, l'Eurolist d'Euronext Bruxelles et sur la bourse de Francfort (Allemagne),
- décide, en tant que de besoin, de supprimer au profit des porteurs de ces titres, objets de l'offre publique, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et valeurs mobilières ainsi émises ;
- prend acte que la présente délégation emporte renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit ;
- décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre dans le cadre de la délégation susvisée, après prise en compte, en cas d'émission de bons de souscription ou d'attribution d'actions, du prix d'émission desdits bons, sera au moins égale au prix minimum prévu par les dispositions légales et/ou réglementaires applicables au jour de l'émission et ce, que les valeurs à émettre de manière immédiate ou différée soient ou non assimilables aux titres de capital déjà émis.

L'assemblée générale décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le conseil d'administration de la présente délégation de compétence :

- le montant nominal maximal des augmentations de capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autres que représentatives de créances sur la Société, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 240 millions d'euros, étant précisé que ce montant ne s'imputera que sur le plafond global visé à

la 6ème résolution ;

- à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société, notamment des Obligations Remboursables en Actions (ORA), ne pourra dépasser le plafond de 2,3 milliards d'euros ou de la contre-valeur de ce montant, étant précisé que ce montant ne s'imputera que sur le plafond global visé à la 6<sup>ème</sup> résolution.

L'assemblée générale décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de mettre en œuvre l'offre publique visée par la présente résolution et notamment :

- de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulté en espèces à verser ;
- de constater le nombre de titres apportés à l'échange ;
- de déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance, des actions ordinaires nouvelles, ou, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires de la Société ;
- d'inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions ordinaires nouvelles et leur valeur nominale ;
- de procéder, s'il y a lieu, à l'imputation sur ladite « Prime d'apport » de l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'opération autorisée ;
- de constater la réalisation de la ou des augmentations de capital résultant et procéder aux modifications corrélatives des statuts, et, d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et d'effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées.

L'assemblée générale fixe à 26 mois, à compter de la date de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente délégation, et prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de cette même date, la délégation ayant le même objet donné par l'assemblée générale mixte du 27 avril 2007 dans sa 15<sup>ème</sup> résolution.

## **Sixième résolution**

*(Limitation du montant global des autorisations d'augmentation de capital immediate et/ou à terme)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes décide de fixer :

- à 400 millions d'euros le montant nominal maximal des augmentations de capital social par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autres que représentatives de créances sur la Société, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des autorisations conférées par les 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> résolutions de la présente assemblée générale, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, conformément à la loi ; ce montant de 400 millions d'euros inclut par conséquent le montant maximal de 240 millions d'euros au titre de l'offre publique d'échange initiée sur la société RODAMCO EUROPE NV telle que visée à la 5<sup>ème</sup> résolution.
- à 3,3 milliards d'euros le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créance, susceptibles d'être émises en vertu des autorisations conférées par les 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et

5<sup>ème</sup> résolutions de la présente assemblée générale. Ce montant de 3,3 milliards d'euros inclut par conséquent le montant maximal de 2,3 milliards d'euros au titre de l'offre publique d'échange initiée sur la société RODAMCO EUROPE NV telle que visée à la 5<sup>ème</sup> résolution.

## Septième résolution

*(Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres)*

L'assemblée générale, statuant en la forme extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues à l'article L.225-98 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et conformément aux dispositions du Code de commerce, et notamment ses articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 :

1. délègue au conseil d'administration sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, et sous forme d'attribution d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés.

2. décide de fixer à 200 millions d'euros le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées à ce titre, étant précisé que ce plafond :

- est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires des droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital ; et

-s'imputera également sur le montant du plafond global visé à la 6<sup>ème</sup> résolution.

3. en cas d'usage par le conseil d'administration de la présente délégation de compétence, délègue à ce dernier tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, et notamment à l'effet de fixer les conditions d'émission, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment de :

• fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital, fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et/ou le montant dont le nominal des actions existantes composant le capital social sera augmenté, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à laquelle l'élévation du nominal portera effet ;

• décider, en cas de distributions d'actions gratuites :

- que les droits formant rompus ne seront pas négociables et que les actions correspondantes seront vendues ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans les conditions prévues par la loi et la réglementation ;

- de procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

• et d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées.

4. fixe à 26 mois, à compter de la date de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente délégation, et prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de cette même date, la délégation donnée par l'assemblée générale mixte le 27 avril 2007 dans sa 9<sup>ème</sup> résolution.

## **Huitième résolution**

*(Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants, L. 225-138 et L. 225-138-1 du Code de commerce, et des articles L. 443-1 et suivants du Code du travail :

1. délègue au conseil d'administration sa compétence à l'effet de décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, par émissions d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux adhérents d'un ou plusieurs plans d'épargne d'entreprise (ou autre plan aux adhérents duquel l'article L. 443-5 du Code du travail permettrait de réserver une augmentation de capital dans des conditions équivalentes) qui seraient mis en place au sein du groupe constitué par la Société et les entreprises, françaises ou étrangères, entrant dans le périmètre de consolidation des comptes de la Société en application de l'article L. 444-3 du Code du travail ;
2. décide de fixer à 1 million d'euros le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées à ce titre, étant précisé que :
  - ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires des droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital ;
  - le montant nominal d'augmentation de capital réalisé en application de la présente délégation s'imputera sur le montant du plafond global fixé à la 6ème résolution.
3. décide que le prix d'émission des actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 443-5 du Code du travail et ne pourra être ni inférieur de plus de 20% à la moyenne des cours d'ouverture de l'action sur le marché Eurolist d'Euronext Paris lors des 20 séances de bourse précédent le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la période de souscription à l'augmentation de capital réservée aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise (le « Prix de Référence »), ni supérieur à cette moyenne ; toutefois, l'assemblée générale autorise expressément le conseil d'administration, 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 conseil d'administration à attribuer, à titre gratuit, aux bénéficiaires ci-dessus indiqués, en complément des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à souscrire en numéraire, des actions 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 légales ou réglementaires en application des articles L. 443-5 et L. 443-7 du Code du travail ;
5. décide de supprimer au profit des bénéficiaires ci-dessus indiqués le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente autorisation, lesdits actionnaires renonçant par ailleurs à tout droit aux actions gratuites ou valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises par application de la présente résolution ;
6. fixe à 26 mois, à compter de la date de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente délégation, et prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de cette même date, la délégation donnée par l'assemblée générale mixte le 27 avril 2007 dans sa 16ème résolution ;
7. décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en oeuvre la présente délégation, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus à l'effet notamment :

- d'arrêter dans les conditions légales la liste des sociétés dont les adhérents au plan d'épargne d'entreprise pourront souscrire aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ainsi émises et bénéficier le cas échéant des actions gratuites ou valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- de décider que les souscriptions pourront être réalisées directement ou par l'intermédiaire de fonds communs de placement d'entreprise ou autres structures ou entités permises par les dispositions légales ou réglementaires applicables ;
- de déterminer les conditions, notamment d'ancienneté, que devront remplir les bénéficiaires des augmentations de capital ;
- d'arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions ;
- de fixer les montants des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente autorisation et d'arrêter notamment les prix d'émission, dates, délais, modalités et conditions de souscription, de libération, de délivrance et de jouissance des titres (même rétroactive) ainsi que les autres conditions et modalités des émissions, dans les limites légales ou réglementaires en vigueur ;
- en cas d'attribution gratuite d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, de fixer le nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre, le nombre à attribuer à chaque bénéficiaire, et arrêter les dates, délais, modalités et conditions d'attribution de ces actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital dans les limites légales et réglementaires en vigueur et notamment choisir soit de substituer totalement ou partiellement l'attribution de ces actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital aux décotes par rapport au Prix de Référence prévues ci-dessus, soit d'imputer la contre-valeur de ces actions sur le montant total de l'abondement, soit de combiner ces deux possibilités ;
- de constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions souscrites (après éventuelle réduction en cas de sur-souscription) ;
- le cas échéant, d'imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital résultant de ces augmentations de capital ;
- de conclure tous accords, d'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, de passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, de prendre toutes mesures et décisions et d'effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées.

## Neuvième résolution

*(Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions de la Société au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la Société et ses filiales.)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes :

1° autorise le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce, à consentir, en une ou plusieurs fois au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupement qui lui sont liés dans les conditions visées à l'article L 225-180 du Code de commerce, tels que ces membres seront définis par le conseil d'administration, des options donnant droit à la souscription d'actions de la société à émettre et/ou des options donnant droit à l'achat d'actions existantes détenues par la Société ;

2° décide que le nombre total des options qui seraient consenties en vertu de la présente autorisation ne pourra donner droit à la souscription ou à l'achat d'un nombre d'actions supérieur à 3 % du capital social sur une base totalement dilué, ce montant nominal d'augmentation de capital réalisé en

application de la présente délégation s'imputant sur le montant du plafond global fixé à la 6ème résolution ; étant précisé que le conseil d'administration aura le pouvoir de modifier le nombre d'actions à acheter ou à émettre en vertu de la présente autorisation, dans la limite du plafond précité, en application d'opérations sur le capital de la société de manière à préserver le droit des porteurs de parts ;

3° fixe à trente-huit (38) mois la durée de validité de la présente autorisation à compter de la date de la présente assemblée et prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de cette même date, la délégation donnée par l'assemblée générale mixte le 27 avril 2006 dans sa 11<sup>ème</sup> résolution ;

4° décide que le prix de souscription ou d'achat des actions ne pourra être inférieur au prix minimum fixé par la loi. Toutefois aucune décote ne pourra être appliquée au prix de souscription ou d'achat ;

5° prend acte que la présente autorisation comporte au profit des bénéficiaires des options de souscription, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'options.

6° décide de conférer au conseil d'administration, dans les limites fixées ci-dessus ainsi que celles des dispositions statutaires, avec faculté de subdélégation, les pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente résolution, et notamment pour :

- fixer les dates auxquelles seront consenties les options ;
- fixer les conditions (notamment de performance) dans lesquelles seront consenties les options et sous lesquelles elles pourront être exercées, les modalités de jouissance, prévoir éventuellement les clauses d'interdiction de revente immédiate de tout ou partie des actions sans que le délai imposé pour la conservation des titres ne puisse excéder trois ans à compter de la levée d'option et procéder à tout avenant ou modification ultérieure des modalités de ces options si nécessaire ;
- arrêter la liste des bénéficiaires des options tels que prévus ci-dessus ;
- décider les conditions dans lesquelles le prix et le nombre des actions pourront être ajustés, notamment dans les différentes hypothèses prévues aux articles R. 225-137 à R.225-142 du Code de Commerce (anciens articles 174-8 à 174-16 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967) ;
- fixer la ou les périodes d'exercice des options ainsi consenties ;
- prévoir la faculté de suspendre temporairement les levées d'options dans les conditions légales et réglementaires ;
- déterminer, sans qu'il puisse excéder 7 ans, le délai pendant lequel les bénéficiaires pourront exercer leurs options ;
- plus généralement faire tout ce qui est nécessaire.

## Dixième résolution

*(Délégation à donner au conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, autorise le conseil d'administration à réduire le capital social en application de l'article L.225-209 du Code de commerce, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de tout ou partie des actions acquises ou qui viendraient à être acquises en vertu d'une autorisation conférée par l'assemblée générale ordinaire par la Société elle-même, dans la limite de 10% du capital social par période de 24 mois, étant rappelé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée générale.

Cette autorisation est donnée pour une période de 26 mois à compter de la date de la présente

assemblée générale. Elle prive d'effet, à compter de cette même date, l'autorisation donnée par l'assemblée générale le 27 avril 2007 dans sa 10<sup>ème</sup> résolution.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de délégation, pour réaliser la ou les opérations d'annulation et de réduction de capital en vertu de la présente autorisation, en fixer les modalités, en constater la réalisation, modifier en conséquence les statuts et accomplir toutes formalités.

### **Onzième résolution**

*(Transformation du mode d'administration et de direction de la Société par adoption de la formule à directoire et conseil de surveillance sous la condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V.)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L.225-57 du Code de commerce, décide de modifier, sous la condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V. établi par acte sous seing privé en date du 10 avril 2007 et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, le mode d'administration et de direction de la Société par adoption de la formule à Directoire et conseil de surveillance régie par les articles L. 225-57 à L. 225-93 du Code de commerce.

### **Douzième résolution**

*(Modification de l'objet social de la Société sous la condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V.)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide, sous condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V. établi par acte sous seing privé en date du 10 avril 2007 et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, de remplacer l'article 2 des statuts par un article 2 libellé comme suit :

« Article 2 –

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- \* tout investissement par l'acquisition, l'aménagement, la construction, la propriété de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers et l'équipement de tous ensembles immobiliers, aux fins de les louer ;
- \* le management, la location, la prise à bail, la vente ou l'échange des actifs énumérés ci-dessus, soit directement, soit par prise de participations ou d'intérêts, soit en constituant toute société civile ou commerciale ou groupement d'intérêt économique ;
- \* et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou de nature à favoriser son développement ;
- \* toute prise, détention, cession de participation dans toutes personnes morales françaises ou dans toutes personnes morales étrangères ayant une activité se rattachant directement ou indirectement à l'objet social de la Société ou de nature à favoriser son développement.»

### **Treizième résolution**

*(Modification de la dénomination sociale de la Société sous la condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V.)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide, sous

condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V. établi par acte sous seing privé en date du 10 avril 2007 et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, de modifier l'article 3 des statuts par un article 3 libellé comme suit :

" Article 3

La dénomination de la société est UNIBAIL-RODAMCO"

#### **Quatorzième résolution**

*(Refonte et adoption du texte des nouveaux statuts de la Société sous la condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V.)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de conseil d'administration, décide sous condition suspensive du premier règlement-livraison des titres devant être émis dans le cadre du projet d'offre publique d'échange de Unibail sur Rodamco Europe N.V. établi par acte sous seing privé en date du 10 avril 2007 et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, d'adopter dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts qui régiront désormais la Société et dont un exemplaire demeurera annexé au présent procès-verbal.

#### **Quinzième résolution**

*(Transfert au Directoire des délégations de compétence données au conseil d'administration aux termes des 1<sup>ère</sup> à 10<sup>ème</sup> résolutions et des délégations antérieures toujours en vigueur sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, que les délégations de compétence données au conseil d'administration aux termes des 1<sup>ère</sup> à 10<sup>ème</sup> résolutions de la présente assemblée ainsi que toutes celles qui lui auraient été données dans le cadre de précédentes assemblées et qui seront toujours en vigueur, seront automatiquement transférées au directoire de la Société.

### **II - RÉSOLUTIONS SOUMISES AUX CONDITIONS DE QUORUM ET DE MAJORITÉ DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

#### **Seizième résolution**

*(Autorisation à conférer au conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société)*

- L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, autorise le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce et du Règlement n°2273/2003 de la Commission européenne du 22 décembre 2003, à acheter des actions de la Société en vue :
  - de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 alinéa 2 du code de commerce et sous réserve de l'autorisation de réduire le capital social donnée par l'assemblée générale ;
  - de disposer d'actions pouvant être remises à ses dirigeants et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées, dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes ou de plans d'épargne d'entreprise ou interentreprises ;
  - de disposer d'actions lui permettant la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
  - de disposer d'actions pouvant être conservées et ultérieurement remises à titre d'échange

ou de paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe (y compris les prises ou accroissements de participations) sans pouvoir excéder la limite fixée par l'article L 225-209 du Code de commerce dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ;

- d'animer le marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité ;
  - la mise en œuvre de toute nouvelle pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers et, plus généralement la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur.
- Fixe le prix maximum d'achat par action à 275 euros hors frais, sur la base d'une valeur nominale de l'action de 5 euros.
  - Fixe le prix minimum de vente par action à 150 euros hors frais, sur la base d'une valeur nominale de l'action de 5 euros.

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

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10% des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée générale ; et
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas 10% des actions composant le capital de la Société.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment (sauf en période d'offre publique intégralement réglée en numéraire visant les titres de la Société) et par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), offres publiques, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré ou par l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, dans les conditions prévues par les autorités de marché et dans le respect de la réglementation en vigueur.

En application de l'article R.225-151 du code de commerce (ancien article 179-1 du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales), l'assemblée fixe à 2 milliards d'euros le montant maximal global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé.

Cette autorisation est donnée pour une période de 18 mois à compter de la date de la présente assemblée générale et prive d'effet, à compter de cette même date, la délégation donnée au conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société par l'assemblée générale le 27 avril 2007 dans sa 8<sup>ème</sup> résolution.

L'assemblée générale délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix maximal d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider et mettre en œuvre la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités avec faculté de déléguer, dans les conditions légales, la réalisation du programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, en vue de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations notamment auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et de toute autre autorité qui s'y substituerait, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

L'assemblée générale décide que la présente autorisation sera automatiquement transférée au directoire en cas de transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance.

### **Dix-septième résolution**

*(Nomination de M. Robert F.W. van Oordt en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, nomme, sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, Monsieur Robert F.W. van Oordt, en qualité de membre du conseil de surveillance pour une durée de deux années soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2008.

### **Dix-huitième résolution**

*(Nomination de M. François Jaclot en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, nomme, sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, Monsieur François Jaclot, en qualité de membre du conseil de surveillance pour une durée de trois années soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.

### **Dix-neuvième résolution**

*(Nomination de M. Frans J.G.M. Cremers en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, nomme, sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, Monsieur Frans J.G.M. Cremers, en qualité de membre du conseil de surveillance pour une durée de trois années soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.

### **Vingtième résolution**

*(Nomination de M. Jacques Dermagne en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, nomme, sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, Monsieur Jacques Dermagne, en qualité de membre du conseil de surveillance pour une durée de trois années soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.

### **Vingtième-et-unième résolution**

*(Nomination de M. Rob Ter Haar en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, nomme, sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, Monsieur Rob Ter Haar, en qualité de membre du conseil de surveillance pour une durée d'une année soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

### **Vingt-deuxième résolution**

*(Nomination de M. Jean-Louis Laurens en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées

générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, nomme, sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, Monsieur Jean-Louis Laurens, en qualité de membre du conseil de surveillance pour une durée de deux années soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2008.

### **Vingt-troisième résolution**

*(Nomination de M. Yves Lyon-Caen en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, nomme, sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, Monsieur Yves Lyon-Caen, en qualité de membre du conseil de surveillance pour une durée d'une année soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

### **Vingt-quatrième résolution**

*(Nomination de M. Henri Moulard en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, nomme, sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, Monsieur Henri Moulard, en qualité de membre du conseil de surveillance pour une durée d'une année soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

### **Vingt-cinquième résolution**

*(Nomination de M. Bart R. Okkens en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, nomme, sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, Monsieur Bart R. Okkens, en qualité de membre du conseil de surveillance pour une durée d'une année soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

### **Vingt-sixième résolution**

*(Nomination de M. Jos W.BBB. Westerburgen en qualité de membre du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, nomme, sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, Monsieur Jos W.BBB. Westerburgen, en qualité de membre du conseil de surveillance pour une durée de trois années soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.

### **Vingt-septième résolution**

*(Fixation du montant des jetons de présence alloué aux membres du conseil de surveillance sous la condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide, sous condition suspensive de la transformation de la Société en société à directoire et conseil de surveillance et à compter de la date de réalisation de cette condition suspensive, jusqu'à nouvelle délibération de sa part, d'allouer une somme annuelle de 875.000 euros au conseil de surveillance, à titre de jetons de présence.

## **Vingt-huitième résolution**

*(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités)*

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

# Comment participer à l'Assemblée Générale ?

## En assistant personnellement à l'Assemblée

Afin de faciliter les formalités de contrôle d'admission à l'Assemblée Générale, il est recommandé de demander préalablement l'établissement d'une carte d'admission.

- > Si vous détenez des actions nominatives : il vous suffit de transmettre, à CACEIS Corporate Trust - Service Assemblées - 14, rue Rouget de Lisle - 92862 Issy-Les-Moulineaux cedex 9, le pouvoir joint après avoir coché la case A, daté et signé et en l'insérant dans l'enveloppe préaffranchie jointe à la convocation.
- > Si vous détenez des actions au porteur : votre demande de carte est à effectuer auprès de 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.

## En donnant pouvoir au Président

Veuillez compléter le formulaire en datant et signant au bas du formulaire sans rien remplir.

## En donnant pouvoir à une personne dénommée

Veuillez compléter le formulaire en noircissant la case précédant « Je donne pouvoir à » et indiquer le nom et prénom du mandataire (soit un autre actionnaire, soit votre conjoint) qui vous représentera, puis datez et signez au bas du formulaire.

## En votant par correspondance

Veuillez compléter le formulaire en noircissant la case précédant « Je vote par correspondance » et :

- > Si vous voulez voter « pour » les résolutions présentées à l'Assemblée par le Conseil, vous devez dater et signer le formulaire dans le cadre prévu en bas à cet effet.
- > Si vous voulez voter « non » ou vous « abstenir » sur une ou plusieurs résolutions, vous devez noircir les cases correspondantes puis dater et signer dans le cadre prévu en bas à cet effet.
- > Si vous voulez voter sur les projets éventuels de résolutions non agréés par le Conseil, vous devez, en outre, noircir les cases correspondant à votre choix.
- > Par ailleurs et dans l'hypothèse où des amendements ou résolutions nouvelles seraient présentés en séance, vous devez indiquer votre choix en noircissant la case correspondante.

Les formulaires de vote par correspondance des propriétaires d'actions au porteur doivent être accompagnés d'une attestation de participation<sup>(1)</sup> établie par l'intermédiaire auprès duquel les actions sont inscrites en compte.

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

**Si vous détenez des actions nominatives**, vous les adressez au CACEIS Corporate Trust - Service Assemblées - 14, rue Rouget de Lisle - 92862 Issy-Les-Moulineaux cedex 9.

**Si vous détenez des actions au porteur**, vous les adressez à l'intermédiaire financier qui assure la gestion de vos titres en compte, en même temps que la demande d'attestation de participation pour vos titres.

## Participer à l'Assemblée :

> Cocher la case A

**IMPORTANT : avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions attachées au verso / Before selecting please see instructions on reverse side**

A. **Je désire assister à cette assemblée et demande une place de sénéchaussée : voter et signer au bas du formulaire / WITH EVER OPTION IS USED, DATE AND SIGN AT THE BOTTOM OF THE FORM**

B. **Postuler la transmission de votre vote par correspondance ou par présentation (émission, selon l'une des 3 possibilités ci-dessous) / With to attend the shareholders' meeting and request an admission card, date and sign at the bottom of the form.**

**DÉNOMINATION SOCIALE**  
unibail  
UNIBAIL HOLDING - Société Anonyme au capital de EUR 220 827 499  
Siège social : 5, boulevard Malesherbes - 75008 PARIS  
092 024 106 1025 Paris

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MÉTIS**  
Le 27/04/2007 à 14h00  
au Centre de Conférence du Centre Défense - 2 Place de la Défense, 92100 Paris la Défense Cedex

**COMITÉ GENERAL MEETING**  
The 27th April 2007 at 14:00  
at Centre de Conférence du Centre Défense - 2 Place de la Défense, 92100 Paris la Défense Cedex

**CADRE RESERVE / The Company can only**

**Nombre d'actions / Number of shares**  
Nom de vote / Name of voting right  
VS / Voting rights  
Nom de voter / Name of voter  
Postuler / Postpone  
Avis / Alert

## Voter par correspondance

> Noircir la case

> Pour les projets proposés ou agréés : noircir les cases qui ne recueillent pas votre adhésion

> Pour les projets non agréés : noircir les cases qui correspondent à votre choix

> Pour les amendements ou résolutions nouvelles : noircir les cases qui correspondent à votre choix

> Dater et signer

**2 JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / VOTE BY POST**

Je vote OUI pour tous les projets de résolutions présentés au rapport du Comité Administratif, à l'exception de : **PROPOSITION** à savoir que je désigne un administrateur pour la case correspondante et pour laquelle je m'oppose (je m'oppose à toutes les autres).

Je vote OUI pour tous les projets d'amendements approuvés par le Comité Administratif, à l'exception de : **EXCEPT** pour lesquels je m'oppose (je m'oppose pour empêcher la date de ma résolution d'être respectée).

1 2 3 4 5 6 7 8 9  
10 11 12 13 14 15 16 17 18  
19 20 21 22 23 24 25 26 27  
28 29 30 31 32 33 34 35 36  
37 38 39 40 41 42 43 44 45  
E F G H I J K L

**ATTENTION : Si il y a un signe de tiret au porteur, les présentes instructions ne seront valides que si elles sont complètement noircies.**

**CAUTION : If it is about double signatures, these instructions will be valid only if they are completely blacked out.**

**Mon Prénom, Adresse de l'actionnaire (le vrai) et information supplémentaire (date, lieu, etc.) à laquelle il faut ajouter l'identifiant client, si nécessaire, lorsque ce dernier n'est pas déjà fourni : (le verso devra être rempli)**

**Ma. Mme ou Monsieur : M. Mme ou Monsieur : Adresse / Address**

## Donner pouvoir à une personne dénommée

> Noircir la case et renseigner le nom du mandataire

> Dater et signer

## Donner pouvoir au président

> Dater et signer

## Conditions à remplir pour participer à l'Assemblée :

### Propriétaire d'actions inscrites au nominatif :

Vous devez, 3 jours ouvrés au moins avant l'Assemblée et jusqu'à l'issue de celle-ci, être inscrits en compte auprès du Service Titres de CACEIS (pour les nominatifs purs) ou auprès de votre intermédiaire financier (pour les administrés).

Par ailleurs, quel que soit le mode de participation choisi<sup>(2)</sup>, vous devez transmettre au CACEIS Corporate Trust - Service Assemblées - 14, rue Rouget de Lisle - 92862 Issy-Les-Moulineaux cedex 9, le pouvoir dûment complété ou le vote par correspondance, en l'insérant dans l'enveloppe pré-affranchie qui est jointe à la convocation.

### Propriétaire d'actions au porteur :

Quel que soit le mode de participation choisi<sup>(2)</sup>, vous devez, impérativement et au plus tard 3 jours ouvrés au moins avant l'Assemblée, donner vos instructions à votre intermédiaire financier, qui les adressera à CACEIS, accompagnées d'une attestation de participation (modèle ci-annexé) justifiant votre qualité d'actionnaire. La position de votre compte titres Unibail sera, en tout état de cause, confirmée à CACEIS 3 jours ouvrés avant l'Assemblée.

*Précision : si vous cédez vos titres postérieurement à la transmission de vos instructions (et ce jusqu'à 3 jours ouvrés avant l'Assemblée) votre intermédiaire signalera cette cession à CACEIS Corporate Trust qui annulera vos instructions (vote, demande de carte, pouvoir) sans intervention de votre part.*

**Si vous souhaitez des indications complémentaires, vous pouvez contacter :**

CACEIS Corporate Trust  
Service Assemblées  
14, rue Rouget de Lisle - 92862 Issy-Les-Moulineaux cedex 9  
Téléphone : 01 57 78 34 79 - Fax : 01 57 78 35 04

UNIBAIL - Service des relations avec les actionnaires  
5, boulevard Malesherbes - 75008 Paris  
Téléphone : 0 810 743 743

(2) Assister personnellement à l'Assemblée, donner pouvoir au Président, donner pouvoir à une personne dénommée ou voter par correspondance.

## Demande d'envoi de documents et renseignements (art. R.225-81 du code de commerce)

Je soussigné, Nom .....

Prénom(s) .....

Adresse .....

.....

Demande d'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale du 21 mai 2007, tels qu'ils sont visés par l'article R.225-83 du code de commerce.

A ....., le .....

Nota : les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du code de commerce à l'occasion de chacune des Assemblées d'actionnaires ultérieures.





**unibail**

Unibail Holding  
5, boulevard Malesherbes  
75802 Paris cedex 08  
[www.unibail.com](http://www.unibail.com)

Service des relations avec les Actionnaires : 0 810 743 743  
Service des relations avec les Investisseurs : 01 53 43 73 03