

Assemblée Générale Mixte

27 avril 2011

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

Nous avons l'honneur de vous inviter à participer à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires qui se tiendra le **Mercredi 27 avril 2011, à 10 heures 30**, au

CNIT - Amphithéâtre Goethe, Niveau D
2 Place de la Défense - 92 053 Paris La Défense

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

I. RÉSOLUTIONS DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- 1) Rapports du Directoire, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux comptes sur les opérations de l'exercice 2010 ; approbation des comptes de l'exercice 2010 ;
- 2) Approbation des comptes consolidés ;
- 3) Affectation du résultat et distribution ;
- 4) Distribution d'une somme prélevée sur le poste "réserves distribuables" et sur le poste "prime d'apport" ;
- 5) Rapport spécial des Commissaires aux comptes ; approbation des opérations visées par les articles L225-86 et suivants du Code de commerce ;
- 6) Renouvellement du mandat de M. Yves Lyon-Caen en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- 7) Renouvellement du mandat de M. Robert ter Haar en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- 8) Nomination de M. José Luis Durán, en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- 9) Nomination de Mme Marella Moretti, en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- 10) Nomination de M. Herbert Schimetschek, en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- 11) Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire ;
- 12) Nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire ;
- 13) Nomination d'un Commissaire aux comptes suppléant ;
- 14) Nomination d'un Commissaire aux comptes suppléant ;
- 15) Autorisation à conférer au Directoire en vue de permettre à la société d'intervenir sur ses propres actions ;

II. RÉSOLUTIONS DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

- 16) Délégation à conférer au Directoire à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto détenues ;
- 17) Délégation de compétence à donner au Directoire 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 ou de filiales de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription ou (ii) l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- 18) Délégation de compétence à donner au Directoire 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 ;
- 19) Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription en application des 17ème et 18ème résolutions ;

- 20) Délégation de compétence à donner au Directoire 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 ;
- 21) Délégation de compétence au Directoire pour décider des augmentations du capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservées aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise, avec suppression du droit préférentiel à leur profit ;
- 22) Délégation de compétence à donner au Directoire 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 ;

III. RÉSOLUTIONS DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- 23) Pouvoirs pour les 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 Directoire

Rapport complémentaire du Directoire sur les résolutions présentées à l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires du 27 avril 2011

Chers Actionnaires,

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Mixte afin de vous rendre compte notamment de l'activité et des résultats de votre Société au cours de l'exercice 2010 et soumettre à votre approbation :

- les comptes sociaux de la Société et les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 ;
- l'affectation du résultat et la distribution d'un dividende ;
- la distribution d'une somme prélevée sur les postes « réserves distribuables » et « prime d'apport » ;
- les conventions et engagements réglementés ;
- le renouvellement des mandats de deux membres du Conseil de Surveillance et la nomination de trois nouveaux membres du Conseil de Surveillance ;
- le renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire et la nomination d'un nouveau Commissaire aux comptes titulaire ;
- la nomination de deux nouveaux Commissaires aux comptes suppléants ;
- les autorisations à conférer à votre Directoire pour faire acquérir ou annuler par la Société ses propres titres ;
- les diverses autorisations financières à conférer à votre Directoire à l'effet d'augmenter ou réduire le capital de la Société ;
- les pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

A. Exposé sommaire

Une meilleure performance que prévue.

En février 2010, le Groupe a annoncé un objectif de croissance entre 0% et de 2% du résultat net récurrent par action (RNRPA). La croissance de 0,9% du RNRPA atteinte en 2010 est dans cette fourchette. La performance est en réalité encore plus impressionnante compte-tenu de l'impact dilutif d'évènements non budgétés. Il s'agit notamment du remboursement de capital de 1,8 milliard d'euros aux actionnaires le 12 octobre 2010, de l'accélération du programme de cessions à des taux de rendement supérieurs au coût marginal de la dette, et du retard de 5 mois pris pour finaliser l'acquisition du portefeuille de Simon Ivanhoé.

Des valeurs d'actif en hausse

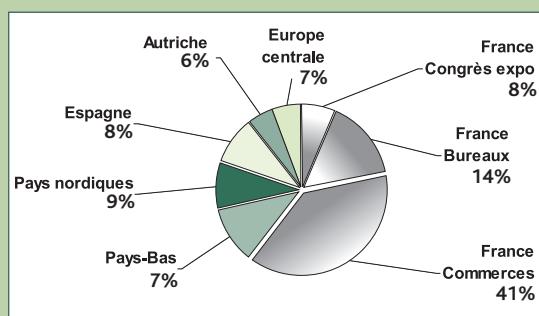
L'actif net réévalué triple net EPRA (ANR) du Groupe s'élève à 124,60€/action au 31/12/2010, en baisse par rapport à son niveau de 128,20€/action au 31/12/2009. Sans l'effet de la distribution exceptionnelle de 20€/action, la croissance de l'ANR par action aurait atteint +15%, sous l'effet de la compression des taux de rendement et de la hausse des loyers sous-jacents. La valeur du patrimoine du Groupe droits inclus s'élève au 31 décembre 2010 à 24,5 milliards d'euros, alors que les taux de rendement initiaux s'élèvent en moyenne à 5,7% pour les centres commerciaux et à 6,6% pour les bureaux occupés. L'actif net réévalué de continuation, ne prenant pas en compte les droits de mutation, ni les impôts différés, dans une logique de poursuite de l'activité, atteint 136,50€/action.

COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITÉ ET SUR LES RÉSULTATS 2010 PRINCIPES COMPTABLES ET PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés d'Unibail-Rodamco sont établis en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne au 31 décembre 2010. Ils sont par ailleurs conformes aux recommandations de l'European Public Real-estate Association (EPRA) publiées en octobre 2010.

Le périmètre de consolidation intègre deux acquisitions réalisées au cours de l'exercice 2010 :

- Le 15 juillet 2010, Unibail-Rodamco a acquis auprès de Simon-Ivanhoé un portefeuille d'actifs composé principalement de 2 centres commerciaux en Pologne (Arkadia et Wilenska à Varsovie) et en France du centre Bay 1 / Bay 2 à l'est de Paris. Ce portefeuille comprenait également des participations dans 3 centres en France (Bel-Est, Villabé et Wasquehal) et dans 5 projets de développement, dont « les Portes de Gascogne » à Toulouse.
- Le 1er juillet 2010, le Groupe a porté sa participation dans le centre commercial Euralille (Lille- France) de 40% à 76%. La société propriétaire, consolidée préalablement par mise en équivalence, est consolidée en global depuis cette date.



Le Groupe est organisé d'un point de vue opérationnel en six régions : France, Pays-Bas, Espagne, Pays nordiques, Europe centrale et Autriche. La France, qui représente une part substantielle des trois activités du Groupe, est divisée en trois segments : Centres commerciaux, Bureaux et Congrès-Expositions. Dans les autres régions, l'activité Centres commerciaux est très largement dominante.

La répartition du portefeuille d'actifs par région est présentée ci-contre, en % de valeur brute de marché au 31 décembre 2010.

CENTRES COMMERCIAUX

Dans un environnement macroéconomique encore difficile et incertain en 2010 et en dépit des intempéries de décembre, les chiffres d'affaires des commerçants dans les centres commerciaux d'Unibail-Rodamco ont progressé de 3% par rapport à 2009, surperformant les indices nationaux de référence (+1,1%).

Cette performance repose sur la qualité des actifs mais aussi sur la dynamique de re-commercialisation, de restructuration et de repositionnement marketing. Les évènements exclusifs organisés dans les centres, associés à des campagnes marketing ciblées, ont permis également d'augmenter leur fréquentation.

Le total des loyers nets consolidés s'est élevé à 961,1 M€ en 2010, soit une progression de 2,1% par rapport à 2009, avec des changements de périmètre significatifs : acquisition du portefeuille de Simon-Ivanhoé (Pologne et France) en juillet 2010 et poursuite du plan de cessions, notamment aux Pays-Bas.

La variation totale des loyers nets consolidés (+ 19,5 M€) provient principalement :

- des acquisitions : Le portefeuille Simon-Ivanhoé, l'augmentation de la participation dans le centre commercial Euralille (Lille-France), les acquisitions en 2009 de lots complémentaires dans le centre Shopping City Süd à Vienne en Autriche et dans le centre de St Genis Laval-France.
- des livraisons de nouveaux centres commerciaux ou d'extensions de centres existants, dont principalement, en France, Docks de Rouen, Docks Vauban au Havre, Cnit à Paris La Défense, l'extension de Lyon Part Dieu, et l'extension de Donau Zentrum à Vienne en Autriche.
- des cessions d'actifs non stratégiques en 2009 et 2010 aux Pays Bas et du centre commercial de Limoges-St Martial en juillet 2010.

Les loyers nets à périmètre constant progressent de 11,5 M€ en 2010 par rapport à 2009, soit +1,4%.

La commercialisation, globalement très dynamique sur l'année (1 469 baux signés en 2010 dans les centres Unibail-Rodamco contre 1 151 en 2009), s'est encore accélérée au second semestre. La demande a été soutenue par les grandes enseignes nationales et internationales qui cherchent à renforcer leur présence dans les grands centres commerciaux des capitales européennes.

Au total, 128,8 M€ de loyers minimums garantis ont été signés sur la période, permettant d'enregistrer une hausse de loyer minimum garanti de 18,3 % par rapport aux loyers en place, comparés à 101,7 M€ signés en 2009 avec une hausse moyenne de 20,9%.

Au 31 décembre 2010, le portefeuille des baux du pôle centres commerciaux du Groupe représente un montant cumulé de loyers en année pleine, hors loyers variables et autres produits, de 1 010,4 M€ (contre 977,8 M€ à fin 2009).

Le taux de vacance financière est stable par rapport à 2009, avec un taux limité à 1,7%.

Unibail-Rodamco a investi au total 1,5 Md€ (part du groupe) dans son portefeuille de centres commerciaux en 2010, dont 819 M€ pour des acquisitions nouvelles (principalement, le portefeuille Simon Ivanhoé et 36% d'Euralille), le solde étant consacré aux nouveaux centres commerciaux en construction et aux extensions ou rénovations des centres existants.

Dans la continuité de sa politique de concentration sur les grands centres commerciaux, le Groupe a amplifié le rythme des cessions de ses actifs non stratégiques, notamment aux Pays-Bas et en France. Ces cessions représentent un prix de vente net total de 1 066 M€ et un résultat net de cession de 77,1 M€.

Au 31 décembre 2010 la valeur du patrimoine de centres commerciaux inscrite au bilan s'élève à 17,9 Md€ hors droits et frais. La variation de juste valeur des immeubles de placement génère un profit de 1 395,5 M€ au compte de résultat 2010.

BUREAUX

Le portefeuille d'actifs de bureaux d'Unibail-Rodamco est concentré à Paris dans le Quartier Central des Affaires et à La Défense.

Après trois ans successifs de baisse, la demande placée sur le marché parisien des bureaux a progressé de 15% en 2010 par rapport à 2009. Les transactions dans le Quartier Central des Affaires de Paris (QCA) ont remarquablement progressé, avec une hausse de 60% par rapport à 2009. La Défense a enregistré quant à elle une baisse de 11% de la demande placée par rapport à 2009, principalement due au manque d'offres de produits neufs.

Les surfaces disponibles dans le QCA de Paris (372 000 m² à fin 2010) ont diminué de 13% par rapport au début de l'année. Les trois-quarts des surfaces disponibles proviennent d'immeubles anciens. Les surfaces disponibles de bureaux neufs et de grandes dimensions sont actuellement rares dans le QCA de Paris.

Le taux de vacance en région parisienne est resté stable à 6,8% en 2010 mais a considérablement diminué à Paris et dans le QCA en particulier (5,6%). La Défense affichait un taux de vacance de 6% à fin 2010, dont 78% était constituée d'immeubles anciens, démontrant le manque de bureaux neufs ou rénovés sur ce secteur.

Les loyers « prime » ont progressé dans le QCA en 2010, atteignant plus de 734 €/m² par an, soit 11% d'augmentation par rapport à début 2010. Les loyers des immeubles anciens se maintiennent quant à eux au même niveau depuis 2007.

Les loyers nets consolidés du portefeuille de bureaux d'Unibail-Rodamco ont atteint 206,1 M€ en 2010, en baisse de 6,2% par rapport à 2009. Cette baisse provient des cessions réalisées principalement en France : 18-20 Hoche et Capital 8-Messine à Paris ainsi que du 168 av Charles de Gaulle à Neuilly.

Les loyers nets à périmètre constant enregistrent une hausse de 3,5 M€, soit une progression de 2,2% en dépit d'un effet négatif d'indexation de -1,1%.

En 2010, 117 211 m² ont été loués, reloués ou renégociés pour un montant total de loyer de 39,9 M€.

Au 31 décembre 2010, le portefeuille des baux de bureaux du Groupe représente un montant cumulé de loyers en année pleine de 216,4 M€.

La vacance financière ressort à 7,1 % sur le portefeuille global (5,6% au 31 décembre 2009). En France, le taux de vacance financière augmente de 4,3% à fin 2009 à 5,7% à fin 2010, du fait principalement du départ d'un locataire dans l'immeuble Issy-Guynemer.

Unibail-Rodamco a investi au total 168 M€ dans le secteur des bureaux en 2010 (en part du Groupe), essentiellement dans des projets de construction ou de rénovation.

Le Groupe a cédé 8 immeubles de bureaux en 2010, pour un montant total de 462 M€ et un résultat net de 36,5 M€. Le prix de cession obtenu pour ces immeubles dépasse de 8,9% les dernières valeurs d'expertise externes avant cession.

Les actifs de bureaux d'Unibail-Rodamco sont valorisés à 3,7 Md€ hors droits au bilan au 31 décembre 2010. La variation de juste valeur des immeubles de bureaux depuis le 31 décembre 2009 a généré un profit au compte de résultat de 201,7 M€.

CONGRÈS-EXPOSITIONS

Cette activité, exclusivement localisée en France comprend la détention et la gestion immobilière des sites de congrès-expositions (VIPARIS) et l'organisation d'événements (COMEXPOSIUM). Ces deux activités sont détenues conjointement avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP).

L'activité Congrès-Expositions a été exposée en 2010 à la crise économique. Quelques salons, tels que le Salon du Meuble et Paris Tuning Show, ont été annulés et la création de nouveaux salons s'est ralenti. Cependant, les salons bien implantés ont continué de démontrer leur attractivité.

L'activité des salons a été satisfaisante en 2010, soutenue par un nombre croissant d'exposants. Les salons, particulièrement dans l'environnement actuel, apparaissent comme un des médias les plus efficaces, offrant aux exposants un contact direct et efficace avec leurs clients ou prospects.

Les sites de Viparis ont accueilli en 2010 plus de 51 500 exposants, dont 40% d'étrangers. Au total, 942 événements ont été organisés sur ces sites en 2010. L'activité a été particulièrement soutenue au 4ème trimestre avec plusieurs grands salons comme le Mondial de l'Automobile, le Salon Nautique ou le SIAL (salon de l'industrie alimentaire).

Un nouveau hall de 35 000 m² a été ouvert en juillet 2010 à Villepinte, faisant de ce site le 5ème plus grand lieu d'exposition d'Europe. Ce nouveau hall est loué par VIPARIS pour une durée de 97 ans.

Malgré les impacts des grèves et des conditions climatiques difficiles en décembre, le nombre de visiteurs en 2010 a dépassé 9 millions sur les 10 sites de Viparis, en augmentation de 245 000 visiteurs par rapport à 2009.

Dans un contexte économique encore difficile, 2010 fait ressortir un résultat d'exploitation satisfaisant à 120 M€, en hausse de 1,9 M€ par rapport à 2009.

A la fin de l'année 2010, le carnet d'ordre des réservations pour 2011 atteignait 88% de l'objectif annuel, en ligne avec les taux habituellement constatés de 85 à 90%.

COMEXPOSIUM, consolidé par mise en équivalence, contribue pour 15,3 M€ au résultat récurrent du Groupe en 2010.

Après prise en compte des hôtels Méridien-Montparnasse (Paris) et Hilton-Cnit (Paris La Défense) rattachés à ce secteur d'activité, le résultat opérationnel du pôle Congrès Expositions s'élève à 136,1 M€ en 2010, contre 125,9 M€ en 2009.

RÉSULTATS 2010

La dette financière brute consolidée d'Unibail-Rodamco, après la distribution exceptionnelle de 1,8 Md€ en octobre 2010, s'élevait à 9,3 Md€ au 31 décembre 2010. Le taux moyen de refinancement du Groupe ressort à 3,9% en 2010, générant une charge de 268,9 M€ impactant le résultat récurrent.

La charge d'impôts sur les sociétés provient des pays qui ne bénéficient pas de régime fiscal spécifique pour les sociétés foncières et des activités en France qui ne bénéficient pas du régime SIIC, principalement le secteur Congrès-Expositions.

En 2010, la charge d'impôts effectivement due et affectée au résultat récurrent s'élève à 9,6 M€. L'impôt affecté au résultat non récurrent (111,4 M€) provient essentiellement de l'impôt sur les plus values de cessions et des impôts différés passifs constatés suite aux augmentations de valeur des actifs.

Le résultat net consolidé part du groupe s'élève à 2 187,6 M€ en 2010, se décomposant en :

- 847,9 M€ de résultat net récurrent
- 1 339,7 M€ résultant des cessions et des variations de valeur des actifs immobiliers et des instruments financiers.

Le résultat net récurrent par action 2010 s'élève à 9,27 €, soit une progression de 0,9 % par rapport à 2009.

DISTRIBUTION

Sur la base du résultat net récurrent par action de 9,27 €, il sera proposé à l'Assemblée Générale de décider une distribution en numéraire de 8,00 € par action. Cette distribution représente 86% du résultat net récurrent, en ligne avec la politique de distribution établie par le Groupe.

Le résultat social 2010 d'Unibail-Rodamco SE s'élève à 1 336 M€, dont 725,6 M€ de reprise de provision sur les titres Rodamco Europe. Après prise en compte du report à nouveau négatif de 833,6 M€ et de la dotation à la réserve légale, le résultat distribuable d'Unibail-Rodamco SE s'élève à 497,3 M€.

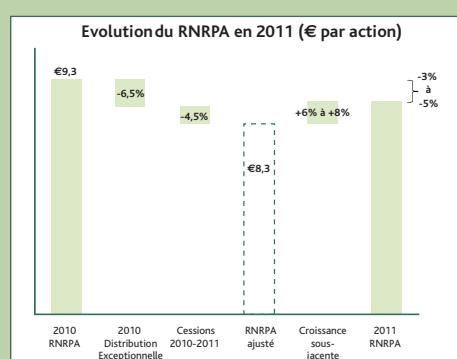
Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale qui sera convoquée pour le 27 avril 2011, la distribution de 8,00 € sera composée pour environ 2/3 de résultat distribuable et 1/3 de sommes prélevées sur les primes d'apport.

A moyen terme, le Groupe a l'intention de maintenir une distribution annuelle d'au moins 8,00 € par action.

PERSPECTIVES

Avec la distribution de près de 15% de ses fonds propres à ses actionnaires et les cessions massives d'actifs de petite taille, 2010 fut une année de mutation pour Unibail-Rodamco à plusieurs égards.

Pour 2011, l'activité organique devrait être soutenue et générer une hausse comprise entre 6% et 8% du résultat net récurrent par action.



Cependant, celui-ci sera impacté de façon négative par la distribution exceptionnelle et les cessions d'environ -6,5% et -4,5% respectivement (soit un total de -11%). Ainsi, au total, la perspective de résultat net récurrent par action pour 2011 est en recul limité de 3% à 5% par rapport à 2010.

Pour la période 2012-2014, la croissance anticipée des loyers à périmètre constant ainsi que les livraisons prévues des projets en développement, combinées à un coût de financement maîtrisé, permettent au Groupe malgré les cessions à venir, d'anticiper avec confiance un retour à une croissance moyenne du résultat net récurrent par action de 5% à 7% par an.

B. Analyse commentée des résolutions

Afin de vous permettre d'émettre votre vote en toute connaissance, votre Directoire tient à vous préciser la portée des résolutions soumises à votre approbation. Cette analyse synthétique étant avant tout informative et pédagogique, vous êtes invités à prendre connaissance du texte intégral de chacune des résolutions.

Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

• Résolutions n° 1 et n° 2 : Arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010

Les résolutions n° 1 et 2 ont pour objet de soumettre à votre approbation :

- les comptes sociaux de l'exercice 2010,
- les comptes consolidés de l'exercice 2010.

• Résolutions n° 3 et n° 4 : Distribution totale de 8 € par action au titre de l'exercice 2010.

Les résolutions n° 3 et n° 4 vous proposent de décider une distribution totale de 8 € par action au titre de l'exercice 2010, qui sera mise en paiement le 10 mai 2011.

La résolution n° 3 vous invite à procéder à l'affectation du résultat de l'exercice 2010, soit un bénéfice de 1 336 079 042,60 € et vous propose de fixer le dividende à 5,30 € par action au titre de l'exercice 2010 et d'affecter le solde (éventuellement ajusté) en «réserves distribuables». Sur la base du nombre de titres en circulation au 31 décembre 2010 (91 745 924), le montant de la distribution serait de 486 253 397,20 € et le montant porté en «réserves distribuables» de 11 034 233,78 €.

La résolution n° 4 vous invite à décider une distribution d'un montant complémentaire par action de 2,70 euros.

Ce montant par action sera prélevé:

- en premier lieu, sur le poste «réserves distribuables» qui est ramené à 0 euro. Cette partie de la distribution sera traitée fiscalement comme un dividende et éligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158-3 2° du Code Général des Impôts.
- en second lieu, sur le poste «prime d'apport» qui revêtira le caractère de remboursement d'apport conformément aux dispositions de l'article 112 1° du Code Général des Impôts.

Afin de tenir compte de l'éventuelle évolution de cette répartition, le Directoire informera les actionnaires de la partie définitivement constitutive de dividende éligible à l'abattement de 40% (0,12 euro par action sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2010) et de la partie constitutive d'un remboursement d'apport (2,58 euro par action sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2010), au plus tard à la date de mise en paiement de la distribution.

Il vous est par ailleurs proposé de donner mandat au Directoire à l'effet d'ajuster le cas échéant le montant définitif de la distribution prélevé respectivement sur les réserves distribuables et sur la prime d'apport en fonction du nombre d'actions de la société éventuellement émises entre le 31 décembre 2010 et le jour de bourse (inclus) précédant la date de mise en paiement de la distribution (le 10 mai 2011). Le nombre de titres en circulation et, en conséquence, la répartition du montant prélevé sur les réserves distribuables et sur la prime d'apport pourraient varier entre ces deux dates en raison :

- des levées d'options de souscription d'actions déjà attribuées (pouvant porter création d'un montant maximum de 573 434 actions),
- de la demande d'attribution d'actions par les porteurs d'ORA (pouvant porter création a minima de 11 903 actions, ce nombre pouvant varier par application de la parité de remboursement permettant aux porteurs de verser une soultre pour obtenir une action complémentaire tel que prévu à la note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers le 18 mai 2007 sous le numéro 07-153),
- de la demande d'attribution d'actions par les porteurs d'ORNANE, éventuellement possible dans certaines conditions très limitées à l'issue de chaque trimestre et qui, au 31 décembre 2010, auraient pu représenter 927 896 actions. Ces conditions sont décrites dans la note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers le 21 avril 2009 sous le n° 09-0104. Si les porteurs d'ORNANE pouvaient être amenés à demander l'attribution d'actions, le nombre d'actions attribuées varierait en fonction de la Valeur de Conversion des ORNANE (tel que ce terme est défini dans la dite note d'opération).

Compte tenu de ce qui précède, le nombre de titres en circulation à la date de mise en paiement pourrait être de l'ordre de 93 259 157 actions. Le montant total de la distribution de 8 € par action pourrait s'élever à 746 073 256 €. Le poste « réserves distribuables » étant ramené prioritairement à 0 €, la prime d'apport d'un montant avant distribution de 5 948 225 339,76 € pourrait, dans de telles circonstances, être ramenée à 5 699 439 714,74 €.

Conformément aux dispositions légales, les porteurs d'ORA et les porteurs d'ORNANE sont informés qu'ils bénéficieront d'un ajustement de la parité selon les modalités prévues par la note d'opération relative à leur émission. Les titulaires d'options de souscription d'actions bénéficieront d'un ajustement des conditions d'exercice, conformément aux dispositions légales et réglementaires. Ces ajustements feront l'objet d'une information de la Société.

• **Résolution n° 5 : Approbation des conventions réglementées**

La résolution n° 5 est relative à l'approbation des conventions et engagements visés aux articles L 225-86 et suivants du Code de Commerce qui imposent de porter à la connaissance des actionnaires les conventions et engagements intervenus entre sociétés ayant des dirigeants communs ou entre la Société et un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote.

Les conventions et engagements réglementés autorisés au cours de l'exercice 2010 ont eu pour objet la réorganisation des financements intragroupes. 59 prêts-miroirs ont été mis en place depuis le 28 avril 2010 entre Unibail-Rodamco et RE France Financing (filiale à 100 %) ; ces prêts participatifs ont pour objet le refinancement des prêts ou lignes de crédit antérieurement conclus entre RE France Financing et les filiales de Rodamco Europe NV. Ces prêts participatifs ont les mêmes caractéristiques que les prêts refinancés à l'exception de la rémunération qui est inférieure de 5 points de base.

Au 31 décembre 2010, le solde de ces prêts participatifs (hors intérêts courus) s'élève à 1 826 millions d'euros.

Ces conventions relèvent de la procédure des conventions réglementées dans la mesure où M. Peter van Rossum cumule les fonctions de mandataire social dans les deux parties contractantes (membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE et de Président de RE France Financing).

Les autres conventions et engagements réglementés conclus au cours d'exercices antérieurs et qui ont continué de produire des effets durant l'exercice 2010 dont notamment les contrats de garanties sociales (type GSC - Garantie Sociale des Chefs et Dirigeants d'Entreprise et de retraite complémentaire à cotisations définies) conclus au bénéfice des autres membres du Directoire, depuis 2007, qui se sont élevées à un montant total de 321 425 € pour l'exercice.

L'ensemble de ces conventions et engagements réglementés fait l'objet du rapport spécial des Commissaires aux Comptes inclus dans le Rapport annuel (version française). Les Commissaires aux Comptes en feront communication lors de leur intervention devant l'Assemblée Générale.

Nous vous précisons que les membres du Directoire ne bénéficient d'aucune indemnité de départ contractuelle ni d'aucune retraite à prestation définie (retraite chapeau - article 39).

• **Résolutions n° 6 et n° 7 : Renouvellement du mandat de deux membres du Conseil de Surveillance**

Les résolutions n° 6 et 7 vous invitent à vous prononcer sur le renouvellement du mandat de deux membres du Conseil de Surveillance, nommés lors de l'Assemblée Générale du 14 mai 2009, pour la durée restant à courir de leur mandat avant la transformation de la Société en Société Européenne. Conformément aux dispositions des statuts et dans la droite ligne du Code Afep-Medef auquel votre Société adhère, la durée de leur mandat a été déterminée afin de permettre un renouvellement régulier et échelonné dans le temps des membres du Conseil de Surveillance. Il vous est proposé de renouveler pour une période de trois ans, les mandats de :

- Monsieur Yves Lyon-Caen, *membre indépendant du Conseil de Surveillance et membre du Comité de la Gouvernance des Nominations et des Rémunérations.*
- Monsieur Robert ter Haar, *membre indépendant du Conseil de Surveillance et membre du Comité d'Audit.*

Ces deux membres du Conseil de Surveillance ont été qualifiés de membres indépendants par le Conseil de Surveillance sur recommandation de son Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations dans le cadre de sa revue annuelle (février 2011) au regard des critères de la charte du Conseil de Surveillance de la Société¹ établis sur la base du Code Afep-Medef auquel la Société adhère.

L'ensemble des informations relatives aux membres du Conseil de Surveillance figure dans le rapport annuel 2010 disponible sur le site internet www.unibail-rodamco.com dès son dépôt auprès de l'AMF ou sur simple demande adressée au siège de la Société. Un résumé des curriculum vitae des membres du Conseil de Surveillance dont il est proposé le renouvellement des mandats est joint en annexe à la présente convocation.

¹ Disponible sur le site internet de votre Société (www.unibail-rodamco.com)

• Résolutions n° 8 à n° 10 : Nomination de 3 membres du Conseil de Surveillance

Les résolutions n° 8, 9 et 10 vous invitent à vous prononcer sur la nomination de trois nouveaux membres du Conseil de Surveillance. Conformément aux dispositions des statuts et dans la droite ligne du Code Afep-Medef, il vous est proposé de nommer pour une période de 3 ans :

- Madame Marella Moretti, *membre indépendant*.
- Monsieur José Luis Durán, *membre indépendant*.
- Monsieur Herbert Schimetschek, *membre indépendant*.

Ces trois futurs membres du Conseil de Surveillance ont été qualifiés comme *membres indépendants* (mars 2011) au regard des critères de la charte du Conseil de Surveillance de la Société² établis sur la base du Code Afep-Medef.

L'ensemble des informations relatives aux membres du Conseil de Surveillance figure dans le rapport annuel 2010 disponible sur le site internet www.unibail-rodamco.com dès son dépôt auprès de l'AMF ou sur simple demande adressée au siège de la Société. Un résumé des curriculum vitae des membres du Conseil de Surveillance dont il est proposé la nomination est joint en annexe à la présente convocation.

• Résolutions n° 11 et n° 12 : Renouvellement/Nomination des mandats Commissaires aux Comptes titulaires

Les mandats des Commissaires aux Comptes venant à expiration, la Société a mis en concurrence les meilleurs Cabinets de la place. En concertation avec le Conseil de Surveillance et sur recommandation de son Comité d'Audit, il vous est proposé de renouveler les mandats de Commissaires aux Comptes titulaires des Sociétés « Ernst & Young Audit » et de nommer Deloitte & Associés (en remplacement de « Deloitte Marque & Gendrot », ces deux dernières sociétés appartenant au même groupe) pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

• Résolutions n° 13 et n° 14 : Nomination des Commissaires aux Comptes Suppléants

Il vous est proposé de nommer en qualité de Commissaires aux Comptes suppléant Auditex (en lieu et place de « Ernst & Young & Autres») et BEAS (en lieu et place de Mazars) pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

• Résolution n° 15 : Programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée

Il vous est demandé de reconduire l'autorisation donnée en 2010 afin de permettre à votre Société d'acquérir (sauf en période d'offre publique) conformément à l'article L. 225-209 du Code de Commerce une fraction de ses propres actions, celles-ci pouvant ensuite être conservées, cédées, apportées ou annulées, en fonction des objectifs poursuivis par la Société.

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation précédemment donnée par l'Assemblée Générale le 28 avril 2010 dans sa 8ème résolution.

Cette autorisation serait donnée au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour une période de 18 mois à compter de la date de la présente assemblée générale.

Conformément à la réglementation en vigueur, la mise en œuvre de l'autorisation ne pourrait porter sur plus de 10% du capital et le nombre de titres détenus par la Société à quelque moment que ce soit ne pourra dépasser ce seuil de 10%. En cas de recours à des options et produits dérivés, votre Société se conformera aux recommandations de l'AMF.

Hors période d'offre publique, la Société pourrait intervenir sur ses titres en vue notamment de :

- annuler tout ou partie des titres ainsi rachetés, sous réserve que l'autorisation de réduire le capital social prévue à la résolution n°16 soit donnée par l'Assemblée générale ;
- disposer d'actions pouvant être remises à ses mandataires sociaux et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment 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 ;
- 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 ;
- disposer d'actions pouvant être conservées et remises à titre d'échange ou de paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe ;
- 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.

Ces objectifs du programme de rachat sont conformes au Règlement n°2273/2003 de la Commission Européenne du 22 décembre 2003.

Sur la base d'une valeur nominale de l'action de 5 €, le prix maximum d'achat par action serait fixé à 200 € hors frais, dans la limite d'un montant maximal de 1,83 milliard d'euros.

Pour mémoire, la Société n'a procédé à aucun rachat depuis novembre 2008. A la date des présentes, le précédent programme n'a pas été mis en oeuvre et la Société ne détient aucune de ses propres actions.

Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

• Résolution n° 16 : Délégation pour réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues

Par le vote de la résolution n° 16, nous vous demandons de renouveler l'autorisation donnée en 2010 au Directoire d'annuler tout ou partie des actions de la Société que celle-ci détient ou viendrait à détenir, et ce dans la limite d'un montant maximal de 10% des actions composant le capital de la Société par période de 24 mois (article L. 225-209 du Code de commerce). Les Commissaires aux comptes émettront un rapport spécial sur cette délégation. Cette autorisation serait consentie pour une durée de 18 mois à compter de la date de la présente Assemblée générale ; elle annulerait et remplacerait l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale le 28 avril 2010 dans sa 9ème résolution pour un objet similaire.

La Société n'a procédé à aucune annulation de titres depuis le 18 décembre 2008.

• Résolution n° 17 : Émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription

L'Assemblée générale est invitée à renouveler sa délégation de compétence donnée en 2009 pour une durée de 18 mois au Directoire pour décider les émissions, en une ou plusieurs fois, au mieux des intérêts de la Société et de ses actionnaires. Cette délégation priverait d'effet à compter de la même date, la délégation donnée par l'Assemblée générale le 14 mai 2009 dans sa 12ème résolution, jamais mise en œuvre.

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. Elle couvre également les émissions de valeurs mobilières donnant accès à des titres de créance (au sens des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de Commerce), notamment des obligations complexes ou structurées. 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 avec maintien de votre droit préférentiel de souscription. 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 », ...).

Conformément à la loi, votre Directoire pourrait instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible. Il vous est également demandé de lui permettre, dans chaque cas, si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, de décider, dans l'ordre qu'il déterminera, et conformément à la loi, de la limiter au montant des souscriptions reçues ou, en tout ou partie, de répartir librement les titres non souscrits ou de les offrir au public en France et/ou, le cas échéant, à l'étranger, et/ou sur le marché international.

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 (soit un maximum de 15 millions d'actions représentant 16,3% du capital de la Société au 31.12.2010) étant précisé que le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et de celles conférées par les résolutions n° 18, 19, 20 et 21 est fixé à 122 millions d'euros.

Le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société pouvant être émises est fixé à 1 milliard d'euros, montant représentant également le montant nominal maximal global des valeurs mobilières représentatives de créance au sens des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de Commerce susceptibles d'être émises en application de la présente résolution et les résolutions n° 18 et 19.

Le cas échéant, s'ajoutera le montant nominal des actions à émettre éventuellement en complément pour préserver les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions émises en application de cette résolution.

• Résolution n° 18 : Émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription

L'Assemblée générale est invitée à renouveler sa délégation de compétence donnée en 2009 au Directoire pour décider, en une ou plusieurs fois, les émissions sans droit préférentiel de souscription des actionnaires. Cette délégation priverait d'effet à compter de la même date, la délégation donnée par l'Assemblée générale le 14 mai 2009 dans sa 13ème résolution, qui n'a pas jamais été mise en œuvre. Elle serait consentie pour une durée de 18 mois à compter de la date de l'Assemblée Générale.

Dans l'intérêt de votre Société et de ses actionnaires, votre Directoire pourrait, le moment venu, être conduit 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.

Votre Directoire vous demande, par le vote de la résolution n° 18, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires (i) aux actions et autres valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises à concurrence d'un montant nominal maximal de 45 millions d'euros (soit un maximum de 9 millions de titres représentant 9,80% du capital au 31.12.2010), (ii) à l'émission de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société au sens des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de Commerce qui pourraient également être émises sans pouvoir excéder un montant nominal maximal de 1 milliard d'euros.

Dans tous les cas, ces montants s'imputeront respectivement sur les montants nominaux maximum globaux fixés à la résolution n° 17.

Votre autorisation permettrait également au Directoire d'émettre, dans les conditions précisées ci-dessus, des valeurs mobilières donnant accès à des titres de créance au sens des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de Commerce.

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 Directoire 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. A cet effet, votre Directoire, en application de l'article L. 225-135, 2ème alinéa du Code de commerce, pourra notamment conférer la faculté 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. Dans l'hypothèse où le montant de l'émission excéderait 10 % du capital social de la Société à la date de l'émission, le Directoire aura l'obligation d'instituer au profit des actionnaires un délai de priorité de souscription.

- **Résolution n° 19 : 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 résolution n° 19, nous vous proposons, ainsi que la loi le permet, de renouveler la délégation de compétence donnée en 2009 au Directoire pour décider, s'il constate une demande excédentaire lors d'une augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription selon les résolutions n° 17 ou 18, 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. 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 résolution n° 17 ou la résolution n° 18. En tout état de cause les augmentations ne pourront excéder, dans les deux cas, le montant nominal maximal global autorisé par l'Assemblée au titre de la résolution n° 17.

Cette délégation serait consentie pour une durée de 18 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 14 mai 2009 dans sa résolution n° 14 qui n'a pas été mise en oeuvre.

- **Résolution n° 20 : 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 résolution n° 20, nous vous proposons de renouveler la délégation de compétence donnée en 2009 au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, de procéder à l'émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières, en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société tierce.

Cette délégation priverait d'effet, à compter de la même date, la délégation ayant le même objet donnée par l'Assemblée générale le 14 mai 2009 dans sa résolution n° 15 qui n'a pas été mise en œuvre.

Cette délégation serait donnée au Directoire pour une durée de 18 mois à compter de la date de l'Assemblée générale et limitée à 10% du capital social de la Société au moment de l'émission. Le montant de l'augmentation de capital s'imputerait sur le plafond prévu à la résolution n° 18 (résolution avec suppression du droit préférentiel de souscription) et sur le montant nominal maximal global prévu à la résolution n° 17.

Toute émission dans ce cadre nécessiterait l'intervention d'un commissaire aux apports nommé par le Tribunal de Commerce pour confirmer la valeur des apports et protéger ainsi les droits des actionnaires.

• Résolution n° 21 : Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de procéder à une ou plusieurs augmentations de capital social par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservées aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers

Cette résolution propose de renouveler la délégation donnée en 2009 et s'inscrit dans le cadre de la poursuite de la politique de développement de l'actionnariat salarié menée depuis plusieurs années par votre Société. Il s'agit d'autoriser le Directoire à procéder à des augmentations de capital réservées à des salariés et à des mandataires sociaux adhérents à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise, mis en place par votre Société.

Cette délégation priverait d'effet, à compter de la même date, la délégation donnée par l'Assemblée générale le 14 mai 2009 dans la 17ème résolution.

Le montant nominal maximal pour la mise en œuvre de cette délégation ne pourra excéder 2 millions d'euros (soit un maximum de 400 000 titres sur la durée de l'autorisation et s'imputerait sur le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées prévu à la résolution n° 17. Conformément à la loi, cette délégation supprimerait le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles ou autres valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre au profit de tous les bénéficiaires visés ci-dessus.

Le prix d'émission des actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital serait déterminé dans les conditions légales applicables et ne pourrait être ni inférieur à 80% à la moyenne des cours d'ouverture de l'action sur le marché Euronext Paris lors des 20 séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la période de souscription. Toutefois, le Directoire pourra s'il le juge opportun réduire le montant de cette décote. A titre indicatif, l'autorisation votée en 2009 a donné lieu à l'émission d'un montant total (2009 et 2010) de 56 498 actions représentant 0,06% du capital au 31 décembre 2010.

La durée de la délégation consentie en application de cette résolution serait de 18 mois.

• Résolution n° 22 : Délégation de compétence à donner au Directoire 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.

Dans le but d'aligner les intérêts des collaborateurs du groupe avec ceux de l'ensemble des actionnaires, il vous est proposé de renouveler la délégation donnée en 2009 au Directoire 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.

Il vous est proposé de fixer à 38 mois, à compter de la date de l'Assemblée, la durée de validité de cette autorisation et de donner tous pouvoirs au Directoire pour mettre en œuvre cette autorisation.

Le renouvellement de cette délégation priverait d'effet, à compter de la date de l'Assemblée, la délégation donnée par l'Assemblée générale le 14 mai 2009 dans sa 19ème résolution pour sa partie non utilisée.

Cette délégation pourra être mise en œuvre pour un nombre d'actions ne pouvant excéder 3 % du capital totalement dilué sur la durée de validité de 38 mois, avec une utilisation annuelle maximum de 1 % du capital totalement dilué, étant ici précisé que la somme (i) des options ouvertes et non encore levées au titre de la présente délégation et (ii) des options ouvertes et non encore levées et des actions de performance attribuées sur la base des précédentes délégations de compétences, ne pourra pas excéder 8 % du capital totalement dilué.

Les options seraient consenties dans les conditions ci-après :

- les dates auxquelles seront consenties les options seront déterminées en accord avec le Conseil de Surveillance étant précisé que les attributions d'options ne pourront intervenir que dans les cent-vingt (120) jours qui suivront la date de publication des comptes annuels de la Société en conformité avec les recommandations AFEP-MEDEF imposant que les attributions interviennent aux mêmes périodes calendaires par exemple après la publication des comptes annuels ;

- la durée des options sera de 7 ans assorties d'une période d'indisponibilité de 4 ans ;
- le prix d'exercice des options ne pourra faire l'objet d'aucune décote ;
- les options devront toutes être soumises à conditions de présence et de performance (la performance boursière globale d'Unibail-Rodamco doit être strictement supérieure à la performance de l'indice EPRA -European Public Real Estate Association- sur la période de référence)³ fixées en accord avec le Conseil de Surveillance ;
- le nombre des options attribuées individuellement aux membres du Directoire devra avoir été préalablement fixé et approuvé par le Conseil de Surveillance sur recommandation de son comité spécialisé étant précisé qu'en conformité avec les recommandations AFEP-MEDEF, le Conseil de Surveillance définira préalablement le pourcentage maximum du nombre total des options allouées pouvant être attribuées au Président du Directoire et au titre des six attributions les plus importantes.

Cette autorisation emportera au profit des bénéficiaires des options, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'options.

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

Vous entendrez le rapport spécial de vos commissaires aux comptes sur les 17ème, 18ème, 19ème, 20ème, 21ème, et 22ème résolutions.

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

Pour ce faire, le Directoire établirait, le cas échéant et conformément à la loi et à la réglementation applicable en vigueur, au moment de sa décision, un rapport complémentaire qui décrirait les conditions définitives de l'opération et indiquerait son incidence sur la situation des titulaires de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, en particulier en ce qui concerne leur quote-part des capitaux propres. Ce rapport ainsi que, le cas échéant, celui des commissaires aux comptes, seraient mis à la disposition des titulaires de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital puis portés à leur connaissance à la plus prochaine Assemblée générale.

Résolution relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

• Résolution n° 23 : Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités légales

Par le vote de la résolution n° 23, il est demandé à l'Assemblée Générale d'autoriser le Directoire à procéder aux formalités légales requises, le cas échéant.

Comme indiqué dans le rapport du Conseil de Surveillance établi à l'attention de l'Assemblée Générale des actionnaires sur le rapport du Directoire, le Conseil de Surveillance est favorable à l'ensemble de ces résolutions.

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

Le Directoire

Nota : Nous attirons votre attention sur l'heure limite de signature de la feuille de présence fixée à l'issue de l'allocution du Président du Directoire. Au-delà, vous ne pourrez malheureusement plus participer au vote en séance.

³ Pour une présentation détaillée des caractéristiques et mode de détermination de la condition de performance, merci de vous reporter au Rapport Annuel

**Appendix : Curriculum Vitae des membres du Conseil de Surveillance dont
le renouvellement du mandat est proposé à l'Assemblée Générale du 27 avril 2011**

<p>M. Yves Lyon-Caen</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance Membre du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations depuis avril 2010</p> <p>Membre indépendant</p> <p>Taux d'assiduité : CS : 86 % et CGNR : 100%</p> <p>Né le 29 juin 1950 Nationalité : française</p> <p>Premier mandat : 25 juin 2007 Renouvellement du mandat : 15 mai 2009 Expiration du mandat : Assemblée Générale 2011</p> <p>Propriétaire de 200 actions Unibail-Rodamco SE</p>	<p>Autres fonctions et mandats en cours</p> <ul style="list-style-type: none"> Président du Conseil de Surveillance de Bénéteau SA (société cotée) Président du Conseil de Surveillance de Sucres & Denrées <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> Administrateur d'Unibail SA (de 2005 à juin 2007) Administrateur de Nexans SA (de 2005 à 2007) <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> Titulaire d'une Licence en Droit, diplômé de l'Institut d'Études Politiques et ancien élève de l'École Nationale d'Administration
<p>M. Robert ter Haar</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance Membre du Comité d'Audit</p> <p>Membre indépendant</p> <p>Taux d'assiduité : CS : 100 % et Comité d'Audit : 100 %</p> <p>Né le 13 février 1950 Nationalité : néerlandaise</p> <p>Premier mandat : 25 juin 2007 Renouvellement du mandat : 15 mai 2009 Expiration du mandat : Assemblée Générale 2011</p> <p>Propriétaire de 50 actions Unibail-Rodamco SE</p>	<p>Autres fonctions et mandats en cours</p> <ul style="list-style-type: none"> Président du Conseil de Surveillance de Parcom Capital BV (société étrangère) et VVAA Groep BV (société étrangère) Membre du Conseil de Surveillance de Royal FrieslandCampina NV (société étrangère), Maxeda BV (société étrangère) et BV Sperwer Holding (société étrangère) Membre à titre consultatif Univar Inc (société étrangère) <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> Membre du Conseil de Surveillance de Rodamco Europe NV (de fin 2004 à juin 2007) Président du Conseil de Surveillance de BGN BV Président du Comité Exécutif de De Boer Unigro NV Administrateur de Household & Personal Care division Sara Lee/Douwe Egberts et Directeur Général de Molnlycke Nederland <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> Titulaire d'une Maîtrise de Droit Commercial et des Sociétés

**Appendix : Curriculum Vitae des Candidats dont
la nomination est proposée à l'Assemblée Général du 27 avril 2011**

M. José Luis Durán Membre du Conseil de Surveillance Indépendant Né le 8 novembre 1964 Nationalité : espagnole	Autres fonctions et mandats en cours <ul style="list-style-type: none"> • Président de Maus Frères International Services S.A.S • Président Directeur Général de Devanlay S.A. • Représentant permanent de Montaigne Diffusion S.A, au Conseil d'Administration de Lacoste S.A. • Administrateur de France Telecom S.A.⁽¹⁾ Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années <ul style="list-style-type: none"> • Président Directeur-Général de Carrefour S.A. • Administrateur de HSBC Holdings CV <ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise en Economie et Management, Université de Pontifica Comillas à Madrid (Espagne)
Mme Marella Moretti Membre du Conseil de Surveillance Indépendant Née le 4 novembre 1965 Nationalité : Italienne	Autres fonctions et mandats en cours <ul style="list-style-type: none"> • Directeur des Affaires Financières de Fiat Finance et Services S.A. • Directeur Général et Administrateur de Fiat Industrial Finance France S.A. • Directeur Général, Dirigeant Responsable et Membre de l'Internal Committee de CNH Financial Services S.A.S. CV <ul style="list-style-type: none"> • Diplômée de la Business School "Amministrazione Aziendale" de l'Université de Turin, Italie
M. Herbert Schimetschek Membre du Conseil de Surveillance Indépendant Né le 5 janvier 1938 Nationalité : autrichienne	Autres fonctions et mandats en cours <ul style="list-style-type: none"> • Directeur Général de Austria Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit Privatstiftung⁽²⁾ et Administrateur de Austria Versicherungsverein Beteiligungs-Verwaltungs GmbH et Graben 27-28 Besitz-gesellschaft mbH (sociétés liées) • Mandataire Social de UNIQA Praterstraße Projekterrichtungs GmbH⁽³⁾ • Directeur Général de Hans Dujšik Privatstiftung⁽²⁾ • Directeur Général Adjoint de ARION Immobilien & Development Privatstiftung⁽²⁾ • Membre du Conseil de Surveillance de SCOR SE⁽¹⁾ • Membre du Conseil de Surveillance Yam Invest N.V.⁽³⁾ • Vice-Président du Conseil de Surveillance de la Banque Gutmann AG⁽⁴⁾, de Donau-Chemie AG⁽³⁾ et InnoPacking AG⁽³⁾ Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années <ul style="list-style-type: none"> • Président du Conseil de Surveillance de National Bank d'Autriche⁽⁴⁾ • Président du Conseil de Surveillance de DIE ERSTE österreichische Spar-Casse Privatstiftung⁽²⁾ • Vice-Président du Conseil de Surveillance de Strabag SE⁽⁵⁾ • Au sein du groupe UNIQA : Vice-Président du Conseil de Surveillance de UNIQA Versicherung A.G.⁽⁵⁾, Président du Conseil de Surveillance de UNIQA Assurances SA⁽³⁾, UNIQA Previdenza SpA⁽³⁾, UNIQA Protezione SpA⁽³⁾ et UNIQA Assicurazioni SpA⁽³⁾ • Président du Conseil d'Administration de AUSTRIA Hotels Liegenschaftsbetrieb AG⁽³⁾

(1) société cotée

(2) fondation étrangère

(3) société étrangère

(4) banque étrangère

(5) société étrangère cotée

Rapport du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire (Article L 225-68 de Code du Commerce)

Chers Actionnaires,

Le Conseil de Surveillance a préparé ce rapport à l'attention des actionnaires.

Conformément à l'article L. 225-68 du Code de Commerce, le Conseil de Surveillance n'a pas d'observations à formuler sur le rapport du Directoire ou sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2010.

En complément des résolutions habituelles en matière d'approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2010, il est proposé à l'Assemblée Générale des actionnaires :

- d'approuver l'affectation du résultat et la distribution d'un dividende ;
- d'approuver la distribution d'une somme prélevée sur les postes « réserves distribuables » et « prime d'apport » ;
- de renouveler les mandats de deux membres du Conseil de Surveillance, Messieurs Yves Lyon-Caen et Robert Ter Haar, et de nommer en qualité de membres du Conseil de Surveillance, Mme Marella Moretti et Messieurs José Luis Durán, et Herbert Schimetschek ;
- de renouveler le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de Ernst & Young Audit et nommer en qualité de nouveau Commissaire aux comptes titulaire Deloitte & Associés ;
- de nommer deux nouveaux Commissaires aux comptes suppléants Auditex et BEAS ;
- d'autoriser le Directoire à procéder à l'acquisition par la Société de ses propres titres et à procéder à leur annulation dans des conditions définies ;
- d'autoriser les délégations financières à conférer à votre Directoire à l'effet d'augmenter ou réduire le capital de la société.

Après avoir procédé à l'examen des résolutions, le Conseil de Surveillance invite les actionnaires à adopter l'ensemble des résolutions qui lui sont soumises par le Directoire.

Le Conseil de Surveillance

PROJET de résolutions

I RÉSOLUTIONS SOUMISES AUX CONDITIONS DE QUORUM ET DE MAJORITÉ DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes annuels

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, du rapport du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire et sur les comptes annuels de la société, ainsi que des rapports des commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010, tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

DEUXIEME RESOLUTION

Approbation des comptes consolidés

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire et sur les comptes consolidés de la société, ainsi que des rapports des commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIEME RESOLUTION

Affectation du résultat et distribution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Directoire et des commissaires aux comptes sur les comptes annuels 2010, constate que les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2010 et approuvés par la présente assemblée font ressortir un bénéfice de 1 336 079 042,60 €.

Après prise en compte du report à nouveau de - 833 640 776,12 € et la dotation à la réserve légale pour 5 150 635,50 €, le bénéfice distribuable s'élève à 497 287 630,98 €.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de verser un dividende de 5,30 € par action existante et par action nouvelle émise avant la date de paiement du dividende suite à (i) l'exercice d'options de souscription d'actions, (ii) la possible conversion d'ORA ou (iii) de l'éventuelle demande d'attribution d'actions pour les porteurs d'ORNANE et d'affecter le solde (éventuellement ajusté) en "réserves distribuables".

Ce dividende sera servi comme suit :

Bénéfice de l'exercice	1 336 079 042,60 €
Report à nouveau	- 833 640 776,12 €
Dotation à la réserve légale	- 5 150 635,50 €
Bénéfice distribuable	497 287 630,98 €
Dividende (sur la base de 91 745 924 actions au 31/12/2010)	- 486 253 397,20 €

Affectation en "réserves distribuables"	11 034 233,78 €
---	-----------------

Le montant total de réserves distribuables est de 11 034 233,78 €.

Le montant des dividendes attachés aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement sera porté en réserves distribuables.

Le montant du bénéfice distribuable affecté en réserves distribuables tel que figurant ci-dessus est basé sur un nombre de 91 745 924 actions au 31 décembre 2010. Ce nombre pourrait être ajusté du nombre de titres existants le jour de bourse (inclus) précédant la date de mise en paiement. Par conséquent, l'Assemblée Générale donne mandat au Directoire à l'effet de réviser le cas échéant le montant définitif affecté en réserves distribuables, compte tenu du nombre d'actions de la société éventuellement émises entre le 31 décembre 2010 et le jour de bourse (inclus) précédant la date de mise en paiement de la distribution en raison (i) de l'éventuelle levée d'options

de souscription d'actions, (ii) de la possible conversion d'obligations remboursables en actions (ORA) ou (iii) de l'éventuelle demande d'attribution d'actions pour les porteurs d'ORNANE.

Ce dividende de 5,30 € sera mis en paiement le 10 mai 2011.

Le dividende est éligible à l'abattement de 40% bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu au 2^e du 3 de l'article 158 du Code général des impôts.

En conformité avec les dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte des dividendes et/ou distributions versés par la société au cours des trois exercices précédents :

Dividendes ou distributions payés au cours des 3 derniers exercices	Capital rémunéré	Dividende ou distribution net par action	Montant total distribué
2007	81 911 746 actions	7,00 € (éligible à l'abattement de 40%)	573 382 222,00 €
2008	84 706 588 actions	7,50 € se répartissant entre - dividende prélevé sur les bénéfices (éligible à l'abattement de 40%) - montant prélevé sur les réserves distribuables (éligible à l'abattement de 40%) - montant prélevé sur le poste prime d'apport (non éligible à l'abattement de 40%)	620 525 626,50 € se répartissant comme suit : 395 612 029,73 € 114 540 517,79 € 110 373 078,98 €
2009	91 405 678 actions	8 € prélevé sur le poste prime d'apport (non éligible à l'abattement de 40%)	731 245 424,00 €
2010	91 716 283 actions	20 € prélevé sur le poste prime d'apport (non éligible à l'abattement de 40%)	1 834 325 660,00 €

QUATRIEME RESOLUTION

Distribution d'une somme prélevée sur le poste « réserves distribuables » et sur le poste « prime d'apport ».

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de distribuer un montant par action de 2,70 €, correspondant à une somme globale de 247 713 994,80 € pour un nombre de 91 745 924 actions au 31 décembre 2010.

La somme de 247 713 994,80 € sera prélevée et imputée :

- en premier lieu et à hauteur de 11 034 233,78 €, sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2010, sur les réserves distribuables qui sont ramenées à 0 € ;
- en second lieu et à hauteur de 236 679 761,02 €, sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2010, sur le poste « prime d'apport », qui est ramené à 5 711 545 578,74 €.

La distribution ainsi réalisée revêt le caractère de remboursement d'apport conformément aux dispositions de l'article 112 1^e du Code Général des Impôts, à l'exception de la partie prélevée sur les "réserves distribuables", traitée fiscalement comme un dividende et par conséquent éligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158-3 2^e du Code Général des Impôts.

Le paiement de cette somme sera effectué le 10 mai 2011.

L'Assemblée Générale donne mandat au Directoire à l'effet d'ajuster (i) le cas échéant le montant définitif de la distribution prélevé sur les réserves distribuables et (ii) le montant définitif de la distribution prélevé sur le poste « prime d'apport » en application de la 3^e résolution, en fonction du nombre d'actions de la société éventuellement émises entre le 31 décembre 2010 et le jour de bourse (inclus) précédant la date de mise en paiement de la distribution en raison de l'éventuelle levée d'options de souscription d'actions ou de l'éventuelle demande d'attribution d'actions par les porteurs d'ORA, ou de l'éventuelle demande d'attribution d'actions par les porteurs d'ORNANE, dans l'hypothèse où cette dernière demande serait possible en application des modalités prévues dans la note d'opération relatives à l'émission d'ORNANE visée par l'Autorité des Marchés Financiers le 21 avril 2009 sous le numéro 09-0104.

Le Directoire devra informer les actionnaires de la partie définitivement constitutive de dividende éligible à la réfaction de 40% prévue par l'article 158-3 2^e du Code général des impôts (0,12 euros par action sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2010) et de la partie constitutive d'un remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112 1^e du Code général des impôts (2,58 euros par action sur la base du nombre d'actions au 31 décembre 2010), au plus tard à la date de mise en paiement de la distribution, soit le 10 mai 2011.

En conséquence de la distribution de réserves distribuables et de prime d'apport, le Directoire devra procéder à un ajustement de la parité d'attribution des ORA, selon les modalités prévues dans la note d'opération relatives à l'émission des ORA visée par l'Autorité des Marchés Financiers le 18 mai 2007 sous le numéro 07-153, à un ajustement de la parité d'attribution des ORNANE, selon les modalités prévues dans la note d'opération relatives à l'émission des ORNANE visée par l'Autorité des Marchés Financiers le 21 avril 2009 sous le numéro 09-0104 et aux ajustements des conditions d'exercice des options de souscription ou d'achat d'actions conformément aux dispositions légales et règlementaires. Ces ajustements feront l'objet d'une information par la société.

CINQUIEME RESOLUTION

Conventions et engagements réglementés

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements visés aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce, prend acte des termes de ce rapport et approuve les conventions et engagements qui y sont visés.

SIXIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de M. Yves Lyon-Caen en qualité de membre du 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 Directoire, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de Surveillance de M. Yves Lyon-Caen pour une durée de trois ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

SEPTIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de M. Robert ter Haar en qualité de membre du 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 Directoire, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de Surveillance de M. Robert ter Haar pour une durée de trois ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

HUITIEME RESOLUTION

Nomination de M. José Luis Durán en qualité de membre du 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 Directoire, décide de nommer M. José Luis Durán demeurant 22 avenue de la Grande Armée 75017 Paris, France, en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

NEUVIEME RESOLUTION

Nomination de Mme Marella Moretti en qualité de membre du 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 Directoire, décide de nommer Mme Marella Moretti demeurant 1 Place du Palais Bourbon 75007 Paris, France, en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

DIXIEME RESOLUTION

Nomination de M. Herbert Schimetschek en qualité de membre du 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 Directoire, décide de nommer M. Herbert Schimetschek demeurant Lothringerstrasse 14, 1030 Vienna, Autriche, en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

ONZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat de commissaire aux comptes titulaire de Ernst & Young Audit, (RCS

Nanterre n° 344 366 315), pour une durée de six exercices venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2016.

DOUXIEME RESOLUTION

Nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire Deloitte & Associés (RCS Nanterre n° 572 028 041, sis 185 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly sur Seine), en lieu et place de Deloitte Marque & Gendrot (RCS Nanterre n° 342 528 825) pour une durée de six exercices venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2016.

TREIZIEME RESOLUTION

Nomination d'un Commissaire aux comptes suppléant

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer en qualité de commissaire aux comptes suppléant Auditex (RCS NANTERRE 377 652 938, sis 41 rue Ybry - 92200 Neuilly sur Seine), en lieu et place d'Ernst & Young et Autres (RCS NANTERRE n° 438 476 913 - antérieurement dénommée Barbier, Frinault & Autres), pour une durée de 6 exercices venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2016.

QUATORZIEME RESOLUTION

Nomination d'un Commissaire aux comptes suppléant

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer en qualité de commissaire aux comptes suppléant BEAS (RCS Nanterre n° 315 172 445, sis 7/9 Villa Houssay - 92200 Neuilly-sur-Seine), en lieu et place de Mazars (RCS Nanterre n° 784 824 153, antérieurement dénommé Mazars & Guérard) pour une durée de six exercices venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2016.

QUINZIEME RESOLUTION

Autorisation à conférer au Directoire en vue de permettre à la société d'intervenir sur ses propres actions

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire,

- Autorise le Directoire, 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 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 mandataires sociaux et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment 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 200 € hors frais sur la base d'une valeur nominale de l'action de 5 €.

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 sans pouvoir excéder le prix de marché, 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 (y compris l'AMF) et dans le respect de la réglementation en vigueur.

En application de l'article R.225-151 du Code de commerce, l'Assemblée Générale fixe à 1,83 milliard 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 ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée toute délégation antérieure donnée au Directoire ayant le même objet.

L'Assemblée Générale délègue au Directoire, 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 Directoire, 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.

II RÉSOLUTIONS SOUMISES AUX CONDITIONS DE QUORUM ET DE MAJORITÉ DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

SEIZIEME RESOLUTION

Délégation à conférer au Directoire 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 extraordinaire, et après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes, autorise le Directoire 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 18 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale. Elle prive d'effet, à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Directoire ayant le même objet.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, 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, imputer la différence entre la valeur comptable des actions annulées et leur montant nominal sur tous postes de réserves et primes, modifier en conséquence les statuts et accomplir toutes formalités.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à donner au Directoire 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 ou de filiales de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription 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 extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire 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 Directoire sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour décider (i) 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, 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) dans les mêmes conditions, l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce. 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 Directoire de la présente délégation de compétence :
 - a) le montant nominal maximal des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 75 millions d'euros ;
 - b) le montant nominal maximal global des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation et de celles conférées par 18ème, 19ème, 20ème, et 21ème résolutions de la présente Assemblée Générale est fixé à 122 millions d'euros ;
 - c) aux deux plafonds ci-dessus s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, d'options de souscription ou d'achat d'actions nouvelles ou d'attribution gratuite d'actions ;
 - d) le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances immédiates et/ou à terme sur la Société, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation conformément aux dispositions des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de commerce est fixé à 1 milliard d'euros ou de la contre-valeur de ce montant ;
 - e) le montant nominal maximal global des valeurs mobilières représentatives de créances immédiates et/ou à terme susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation conformément aux dispositions des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de commerce et de celles conférées par les autorisations conférées par les 18ème et 19ème résolutions de la présente Assemblée Générale est fixé à 1 milliard d'euros ou la contre-valeur de ce montant ;
3. fixe à 18 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, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Directoire ayant le même objet ;
4. en cas d'usage par le Directoire 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 Directoire 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 Directoire pourra utiliser les différentes facultés prévues par la loi, dans l'ordre qu'il déterminera, y compris offrir au public tout ou partie des actions 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 Directoire 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 Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, 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 corrélative 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) ; les titres pouvant faire l'objet de rachats en bourse ou d'une offre d'achat ou d'échange par 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.

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à donner au Directoire 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 Directoire 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 Directoire sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales pour décider (i) 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, par offre au public, 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 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) dans les mêmes conditions, l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce. La souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances. Il est 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 (ou toute autre opération ayant le même effet) réalisée en France ou à l'étranger selon les règles locales sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce.

2. délègue au Directoire sa compétence pour (i) autoriser l'émission, par les sociétés dont la Société détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et (ii) décider l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société qui en résulteraient ;
3. délègue au Directoire 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 l'assemblée générale 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 Directoire de la présente délégation,
 - a) le montant nominal maximal des augmentations de capital, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 45 millions d'euros ; à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, pour préserver conformément aux dispositions législatives et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, d'options de souscription ou d'achat d'actions nouvelles ou d'attribution gratuite d'actions ;
 - b) le montant nominal maximal global des augmentations de capital, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le montant du plafond global prévu à la 17ème résolution alinéa 2b de la présente assemblée ;
 - c) le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation conformément aux dispositions des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de commerce ne pourra pas dépasser le plafond de 1 milliard d'euros ou de la contre-valeur de ce montant ;
 - d) le montant nominal maximal global des valeurs mobilières représentatives de créances immédiates et/ou à terme susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation conformément aux dispositions des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de commerce s'imputera sur le montant du plafond global prévu à la 17ème résolution alinéa 2e de la présente assemblée ;
5. fixe à 18 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, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet ;
6. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, en laissant toutefois au Directoire en application de l'article L. 225-135, 2ème 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 Directoire 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 Directoire 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. prend acte de ce que les dispositions prévues aux paragraphes 8 et 9, ne s'appliqueraient pas aux actions et valeurs mobilières qui seraient émises dans le cadre de la présente délégation, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange en application de l'article L. 225-148 du Code de commerce.
11. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales 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 (les titres pouvant en outre faire l'objet de rachats en bourse ou d'une offre d'achat ou d'échange par 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 ;
 - en cas d'émission de valeurs mobilières à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange (OPE), arrêter la liste des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer les conditions de l'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soule en espèce à verser et déterminer les modalités de l'émission dans le cadre, soit d'une OPE, d'une offre alternative d'achat ou d'échange, soit d'une offre unique proposant l'achat ou l'échange des titres visés contre un règlement en titres et en numéraire, soit d'une offre publique d'achat (OPA) ou d'échange à titre principal, assortie d'une OPE ou d'une OPA à titre subsidiaire, ou de toute autre forme d'offre publique conforme à la loi et la réglementation applicables à ladite offre publique, constater le nombre de titres apportés à l'échange, 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 nouvelles et leur valeur nominale ;
 - 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.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription en application des 17ème et 18ème 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 Directoire, 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'émission de titres de la Société avec maintien du 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 respect du plafond prévu dans la 17ème résolution alinéa 2a en application de laquelle l'émission est décidée et du respect du plafond global fixé par la 17ème résolution alinéa 2b ;
- délègue au Directoire, 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'émission de titres de la Société 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 respect du plafond prévu dans la 18ème résolution alinéa 4a en application de laquelle l'émission est décidée et du respect du plafond global fixé par la 17ème résolution alinéa 2b ;
- fixe à 18 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, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

VINGTIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à donner au Directoire 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 Directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 alinéa 6 du Code de commerce, délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, 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 Directoire 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 prévu à la 18ème résolution alinéa 4a et sur le montant du plafond global prévu à la 17ème résolution alinéa 2b.

L'Assemblée Générale décide que le Directoire 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 Directoire, 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 18 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, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION

Délégation de compétence au Directoire pour décider des augmentations du capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservées aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise, avec suppression du droit préférentiel à leur profit

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

1. délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence à l'effet de décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, par l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société dont la souscription sera réservée aux adhérents d'un ou plusieurs plans d'épargne d'entreprise (ou de tout autre plan aux adhérents duquel l'article L. 3332-18 du Code du travail permettrait de réserver une augmentation de capital dans des conditions équivalentes) existants ou qui seraient mis en place au sein du groupe constitué par la Société et tout ou partie des entreprises, françaises ou étrangères, entrant dans le périmètre de consolidation des comptes de la Société en application de l'article L. 3344-1 du Code du travail et liées à la Société au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce ; lesdits adhérents étant définis ci-après « les Bénéficiaires » ;
2. décide de fixer à 2 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, pour préserver conformément aux dispositions législatives et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, d'options de souscription ou d'achat d'actions nouvelles ou d'attribution gratuite d'actions ;
 - le montant nominal des augmentations de capital réalisées en application de la présente délégation s'imputera sur le montant du plafond global fixé à la 17ème résolution alinéa 2b de la présente assemblée générale ;
3. prend acte que le Directoire pourra procéder à l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservée aux Bénéficiaires concomitamment ou indépendamment d'une ou plusieurs émissions ouvertes aux actionnaires ou à des tiers ;
4. décide que le prix d'émission des actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail et sera égal à 80% de la moyenne des cours cotés de l'action sur le marché Euronext Paris lors des 20 séances de bourse précédant le jour de la décision du Directoire fixant la date d'ouverture de la période de souscription à l'augmentation de capital réservée aux Bénéficiaires (le « Prix de Référence »). Toutefois, l'Assemblée Générale autorise expressément le Directoire, s'il le juge opportun, à réduire ou supprimer la décote susmentionnée, dans les limites légales et réglementaires, afin de tenir compte, notamment, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement ;
5. autorise le Directoire à attribuer, à titre gratuit, aux Bénéficiaires, 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 prévues aux articles L. 3332-19 et L. 3332-11 du Code du travail ainsi que les limites légales ou réglementaires applicables localement, le cas échéant;
6. décide de supprimer au profit des Bénéficiaires le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres qui pourront être émis dans le cadre de la présente délégation, lesdits actionnaires renonçant par ailleurs à tout droit aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital attribuées gratuitement aux Bénéficiaires par application de la présente résolution, y compris à la partie des réserves, bénéfices ou primes incorporées au capital pour les besoins de l'émission desdits titres attribués gratuitement aux Bénéficiaires ;
7. autorise le Directoire, dans les conditions de la présente délégation, à procéder à des cessions d'actions aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise telles que prévues par l'article L. 3332-24 du Code du travail ;
8. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus et notamment à l'effet :

- de déterminer le nombre d'actions qui pourront être souscrites ;
- 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 ;
- 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 (même rétroactive) des titres, les règles de réduction applicables aux cas de sursouscription ainsi que les autres conditions et modalités des émissions, dans les limites légales ou réglementaires en vigueur ;
- arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société dans les conditions fixées par la réglementation ;
- en cas d'attribution gratuite d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, de fixer la nature, les caractéristiques et le nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à attribuer, et arrêter les dates, délais, modalités et conditions d'émission de ces actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital dans les limites légales et réglementaires en vigueur et d'imputer le cas échéant, sur les réserves, bénéfices ou primes d'émission, les sommes nécessaires à la libération desdites actions ou valeurs mobilières ainsi que de fixer leurs conditions d'attribution et notamment de choisir soit de substituer totalement ou partiellement l'attribution de ces actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à la décote par rapport au Prix de Référence prévu ci-dessus, soit d'imputer la contre-valeur de ces actions ou valeurs mobilières sur le montant total de l'abondement, soit de combiner ces deux possibilités ;
- de constater la réalisation des augmentations de capital en application de la présente délégation et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- 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 ;
- et plus généralement déterminer les conditions et modalités des opérations effectuées dans le cadre de la présente résolution, le tout en conformité des dispositions des articles L. 225-129-2, L 225-129-6, L. 225-138-1 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce ;

9. fixe à 18 mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de la validité de la présente délégation et prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de cette même date, à hauteur, le cas échéant, des parties non utilisées, toutes les délégations antérieures ayant le même objet.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à donner au Directoire 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 Directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes :

1. autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, 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 bénéficiaires seront définis par le Directoire, et dans la limite des textes en vigueur, 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 (i) 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 diluée, avec un maximum de 1 % sur une base totalement diluée par an, et que (ii) la somme des options ouvertes et non encore levées en vertu de la présente autorisation, des options ouvertes et non encore levées et des actions de performance attribuées sur la base d'autorisations

précédentes ne pourra donner droit à un nombre d'actions excédant 8 % du capital social sur une base totalement diluée, sans préjudice de l'incidence des ajustements prévus aux articles R. 225-137 et R. 225-142 du Code de Commerce.

Cette dernière limite devra être appréciée au moment de l'octroi des options par le Directoire. Le montant de l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions est autonome et distinct et ne s'imputera sur aucun autre plafond. Le Directoire 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, à hauteur le cas échéant des parties non-utilisées, toutes les délégations antérieures ayant le même objet ;
4. décide que le prix de souscription ou d'achat des actions ne pourra être inférieur au prix minimum fixé par la loi. 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 Directoire, 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 en accord avec le Conseil de Surveillance les dates auxquelles seront consenties les options étant précisé que les attributions d'options ne pourront intervenir que dans les cent-vingt (120) jours qui suivront la date de publication des comptes annuels de la Société, sauf opérations au cours de cette période interdisant légalement l'attribution d'options ;
 - fixer en accord avec le Conseil de Surveillance les conditions (notamment de performance et de présence) dans lesquelles seront consenties les options et sous lesquelles elles pourront être exercées, étant précisé que toutes les options devront obligatoirement être accordées sous conditions de performance et que le nombre des options attribuées individuellement aux membres du Directoire devra avoir été préalablement fixé et approuvé par le Conseil de Surveillance sur recommandation de son comité spécialisé ;
 - fixer 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 ;
 - 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 ;
 - s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
 - plus généralement faire tout ce qui est nécessaire.

III RÉSOLUTIONS SOUMISES AUX CONDITIONS DE QUORUM ET DE MAJORITÉ DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

VINGT- TROISIÈME RESOLUTION

Pouvoirs pour les formalités

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

Chiffres-clés consolidés du Groupe (en millions d'euros)

	2006	2007 ⁽²⁾	2008	2009	2010
Valeur expertisée du patrimoine ⁽¹⁾	10 856	25 229	24 572	22 313	24 532
Montant des investissements	535	1 032	1 886	797	1 710
Montant des cessions	530	570	1 470	699	1 527
Capitaux propres avant affectation - IFRS	6 834	15 620	14 150	12 436	12 371
Revenus locatifs nets					
Centres commerciaux	220	529	888	942	961
Bureaux	129	179	228	219	206
Congrès-Expositions et hôtels	64	63	99	96	90
Total des revenus locatifs nets des pôles	413	771	1 215	1 257	1 257
Ajustements de juste valeur et résultat de cessions - IFRS (part du groupe)	1 801	406 ⁽³⁾	- 1 898 ⁽⁴⁾	-2 304	1 340
Résultat opérationnel net	2 227	1 067 ⁽³⁾	-597	-1 073	2 995
Résultat net récurrent (part du groupe) - IFRS	313	539	782 ⁽⁴⁾	836	848
Résultat net (part du groupe) - référentiel français					
Résultat net (part du groupe) - IFRS	2 140	945 ⁽³⁾	-1 116	-1 468	2 188

(1) Droits inclus.

(2) Retraité par rapport à la publication au 31/12/2007 suite à la finalisation des valeurs d'entrée de Rodamco (amortissement de goodwill supplémentaire).

(3) Y compris 1 350 millions d'euros de dépréciation d'écart d'acquisition.

(4) Retraité par rapport à la publication 2008 suite à la reventilation de l'impôt entre résultat récurrent et non récurrent

Chiffres-clés par action (en euros)

Résultat net récurrent par action - IFRS	6,81	7,86	8,58 ⁽³⁾	9,19	9,27
Actif Net Réévalué de liquidation par action totalement dilué	140,6	169,3	151,2	128,2	124,6
Distribution afférente à l'exercice	5,00	7,00	7,50	8,00	8,00 ⁽²⁾
Total des distributions de l'année	4,05	5,70	7,05	5,75	28,00 ⁽⁴⁾
Nombre d'actions fin de période	46 123 217	81 761 974	81 444 653	91 264 549	91 745 924
Nombre moyen d'actions	45 901 800	68 572 651	91 132 579 ⁽¹⁾	90 979 941 ⁽¹⁾	91 498 194 ⁽¹⁾
Nombre d'actions totalement dilué	48 004 323	93 279 736	93 465 395 ⁽¹⁾	93 586 481 ⁽¹⁾	95 554 960 ⁽¹⁾

(1) Incluant les ORAs

(2) Soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2010

(3) Retraité par rapport à la publication 2008 suite à la reventilation de l'impôt entre résultat récurrent et non récurrent

(4) Dont 20 € de distribution exceptionnelle effectuée le 12 octobre 2010

SUITE À LA TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ EN SOCIÉTÉ EUROPÉENNE, LES RÈGLES DE VOTE A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SONT MODIFIÉES CONFORMÉMENT A LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE

Le pouvoir a été modifié¹, merci de lire attentivement ce qui suit

Comment participer à l'Assemblée Générale ?

1. En assistant personnellement à l'Assemblée Générale

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, puis datez et signez au bas du formulaire et veuillez l'insérer dans l'enveloppe préaffranchie jointe à la convocation.
- **Si vous détenez des actions au porteur** : votre demande de carte est à effectuer 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.

L'attention des actionnaires est attirée sur l'heure limite de la feuille de présence fixée à l'issue de l'allocution du Président du Directoire. Au-delà, les actionnaires ne pourront plus participer au vote en séance.

2. En donnant pouvoir au Président de l'Assemblée Générale

Veuillez compléter le formulaire en cochant la case "Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale", puis datez et signez au bas du formulaire.

3. En donnant pouvoir à une personne dénommée

Veuillez compléter le formulaire en cochant la case "Je donne pouvoir à " et en indiquant le nom et prénom du mandataire qui vous représentera, puis datez et signez au bas du formulaire.

4. En votant par correspondance

Veuillez compléter le formulaire en cochant la case "Je vote par correspondance" et :

- Si vous voulez voter "**pour**" sur une ou plusieurs résolutions présentées à l'Assemblée Générale par le Directoire, vous devez cocher les cases "oui", puis datez et signez au bas du formulaire.
- Si vous voulez voter "**contre**" sur une ou plusieurs de ces résolutions, vous devez cocher les cases "non" puis datez et signez au bas du formulaire.
- Si vous voulez vous "**abstenir**" sur une ou plusieurs de ces résolutions, vous devez cocher les cases "abs", puis datez et signez au bas du formulaire.
- Si vous voulez voter sur les projets éventuels de résolutions non agréés par le Directoire, vous devez cochez les cases correspondant à votre choix "**oui**", "**non**" ou "**abs**" comme précisé ci-dessus.
- Par ailleurs et dans l'hypothèse où des amendements ou résolutions nouvelles seraient présentés en séance, vous devez cocher les cases correspondants **je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale**", "**Je m'abstiens**" ou "**Je donne pouvoir à ...**".

Les formulaires de vote par correspondance des propriétaires d'actions au porteur doivent être accompagnés d'une attestation de participation² établie par l'intermédiaire auprès duquel les actions sont inscrites en compte.

Les voix attachées au vote blanc, à l'abstention et au vote nul, sont considérées comme des voix non exprimées. (Article 58 du règlement (CE) 2157 / 8 octobre 2001).

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

- **Si vous détenez des actions nominatives**, vous les adressez à
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.

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

Participer à l'Assemblée

> Cocher la case A

Voter par correspondance

> Cocher la case pour chaque résolution (oui/non/abstention)

> Pour les projets non agréés : cocher les cases qui correspondent à votre choix (oui/non/abstention)

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

> Dater et signer

IMPORTANT : Avant d'exercer votre droit, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso / Before selecting please see instructions on reverse side

QUELLE QUE SOIT L'OPTION CHOISIE, DATER ET SIGNER AU BAS DU FORMULAIRE / WHICHEVER OPTION IS USED, DATE AND SIGN AT THE BOTTOM OF THE FORM

B. Je désire assister à cette assemblée et demande une carte d'admission. / I wish to attend the shareholder's meeting and request an admission card.
 J'utilise le formulaire de vote par correspondance ou par procuration ci-dessous, selon l'une des 3 possibilités offertes. / I prefer to use the postal voting form on the proxy form as specified below.

UNIBAIL-RODAMCO SE
Société Européenne au Capital de 456 534 795 €
Siège Social : 7 place du Chancelier Adenauer
75016 Paris
682 024 096 RCS Paris

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
DU 26 AVRIL 2010
du CNIT - 2 place de la Défense
Amphithéâtre Goethe - niveau D - 92025 Paris La Défense**

**COMBINED GENERAL MEETING
ON APRIL 26, 2010 at 10:30 a.m.**
**at CNIT - 2 place de la Défense
Amphithéâtre Goethe - niveau D - 92025 Paris La Défense**

CADRE RÉSERVE / For Company's use only
Identifiant / Account : _____
Nom / Name : _____
Nombre d'actions / Number of shares : _____
Nominal / Nominal : _____
Porteur / bearer : _____
V.S / single vote
V.D / double vote
Nombre de voix / Number of voting rights : _____

JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / VOTE BY POST
 Oui au verso reversé (2) - See reverse (2)
 Non au verso reversé (3) - See reverse (3)
J'exprime mon choix en coissons une case par résolution. / I express my choice by shading one box by resolution.
DRAFT RESOLUTION APPROVED OR NOT BY THE BOARD OF THE DIRECTORS
Agréés par l'Organe de Direction.
Approval of the Board of Directors.

Non agréés / Not approved
 Oui / Yes
 Non / No
 Abst. / Abs.

Si des amendements ou des résolutions nouvelles doivent présenter en assemblée / In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting
 Je donne pouvoir au Président de l'A.G. de voter en mon nom. / I appoint the Chairman of the meeting to vote on my behalf.
 Je vote Non. / I vote against.
 Je vote Oui. / I vote in favor.
 Je déclare que je n'ai pas d'autorité pour voter au nom d'autrui. / I declare that I have no authority to vote on behalf of another.
 Pour être prise en considération, toute formule doit parvenir au plus tard :
En avance de 1 mois pour les séances de l'Assemblée Générale
au 1^{er} courrier / 1st notification
pour les séances de l'Assemblée Générale
au 2nd courrier / 2nd notification
Date & signature : _____

JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
 Oui au verso reversé (3) - See reverse (3)
 Non au verso reversé (1) - See reverse (1)
I HEREBY APPOINT _____ now my proxy for PROXY voter to your spouse or partner or another person - now may give your PROXY voter to your spouse or partner or another person to represent me at the above mentioned meeting.
M. Mme ou M. M. Mrs or Miss
Adresse / Address : _____

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre teneur de compte pour validation.
CAUTION : If you're voting on bearer securities, the present instructions will only be valid if they are directly transmitted with your custodial bank.

Non, Pénom, Adresse de l'actionnaire si ces informations figurent déjà, les vérifier et les modifier éventuellement.
Surname, first name, address of the shareholder if this information is already required, check and correct if necessary
Oui, au verso reversé (1) - See reverse (1)

**à la Banque / to the bank
à la société / to the company**
23/04/2010

Donner pouvoir à une personne dénommée

> Cocher la case et renseigner le nom du mandataire

> Dater et signer

Donner pouvoir au président

> Cocher la case
> Dater et signer

Conditions à remplir pour participer à l'Assemblée Générale :

Propriétaire d'actions inscrites au nominatif :

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

Par ailleurs, quelque soit le mode de participation choisi, vous devez transmettre à 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 :

Quelque soit le mode de participation choisi³, vous devez, impérativement et au plus tard 3 jours ouvrés au moins avant l'Assemblée Générale, donner vos instructions à votre intermédiaire financier, qui les adressera à CACEIS, accompagnées d'une attestation de participation justifiant votre qualité d'actionnaire. La position de votre compte titres Unibail-Rodamco 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 : 01.57.78.32.32 - Fax : 01.49.08.05.82
ct-assemblees@caceis.com

UNIBAIL-RODAMCO SE
Service des relations avec les actionnaires
7, place du Chancelier Adenauer
75016 Paris
Téléphone : 0 810 743 743
www.unibail-rodamco.com

³ Assister personnellement à l'Assemblée Générale, 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(e), Nom

Prénom(s)

Adresse

Demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale du 27 avril 2011, 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.

unibail·rodamco

Unibail-Rodamco SE
7, place du Chancelier Adenauer
75772 Paris cedex 16 - France
www.unibail-rodamco.com

Service des relations avec les Actionnaires : 0810 743 743