

Assemblée Générale Mixte

25 avril 2013

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

Nous avons l'honneur de vous inviter à participer à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires qui se tiendra le **Jeudi 25 avril 2013, 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 2012 ; approbation des comptes de l'exercice 2012
- 2) Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2012
- 3) Affectation du résultat et distribution du dividende
- 4) Option pour le paiement d'une partie du dividende en actions nouvelles
- 5) Rapport spécial des Commissaires aux comptes ; approbation des conventions et engagements réglementés
- 6) Renouvellement du mandat de M. François Jaclot en qualité de membre du Conseil de Surveillance
- 7) Renouvellement du mandat de M. Frans Cremers en qualité de membre du Conseil de Surveillance
- 8) Autorisation à conférer au Directoire à l'effet d'opérer sur les actions de la société

II. RÉSOLUTIONS DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

- 9) Délégation à conférer au Directoire à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues
- 10) Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider, avec maintien du droit préférentiel de souscription, (i) l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou (ii) l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance
- 11) Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider, avec suppression du droit préférentiel de souscription, (i) l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou (ii) l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance
- 12) 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 10^{ème} et 11^{ème} résolutions
- 13) Délégation de pouvoir à donner au Directoire pour procéder, avec suppression du droit préférentiel de souscription, à l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société
- 14) Délégation de compétence au Directoire pour procéder à l'augmentation du capital par émission d'actions et/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

III. RÉSOLUTIONS DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

15) 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.

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.

Le Directoire

Rapport complémentaire du Directoire sur les résolutions présentées à l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires du 25 avril 2013

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 2012 et soumettre à votre approbation :

- les comptes sociaux de la Société et les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2012 ;
- l'affectation du résultat et la distribution d'un dividende ;
- la possibilité d'opter pour le paiement d'une partie du dividende en actions nouvelles ;
- les conventions et engagements réglementés ;
- le renouvellement des mandats de deux membres du Conseil de Surveillance ;
- les autorisations à conférer à votre Directoire pour faire acquérir ou annuler par la Société ses propres titres et à l'effet de réduire le capital en cas d'annulation d'actions propres ;
- les diverses autorisations financières à conférer à votre Directoire à l'effet d'augmenter le capital de la Société ;
- l'autorisation consentie au Directoire à l'effet de procéder à une ou plusieurs augmentations de capital réservées aux collaborateurs adhérents de Plan d'Epargne d'Entreprises ;
- les pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

A. Exposé sommaire

Unibail-Rodamco réinvente l'expérience client

« Alors qu'Unibail-Rodamco a fêté cette année le 5^{ème} anniversaire de sa fusion réalisée en 2007, la performance du Groupe en 2012 prouve la pertinence de sa stratégie visant à accélérer la différenciation de ses grands centres commerciaux. Unibail-Rodamco s'est consacré en 2012 à réinventer l'expérience client en continuant à introduire des enseignes internationales premium, en continuant à travailler sur la rénovation de ses centres et en lançant des initiatives marketing innovantes. 2012 a également été marqué par le succès des ouvertures de trois nouveaux centres commerciaux. Avec son portefeuille de qualité composé de 82 centres commerciaux, trois partenariats stratégiques signés en 2012, des projets de développement de qualité et flexibles, un bilan solide et un coût de la dette faible et sécurisé, et des équipes talentueuses, Unibail-Rodamco vise une croissance forte de ses résultats dans le futur. »

Guillaume Poitrinal, Président du Directoire d'Unibail-Rodamco

Résultat net récurrent en hausse de +6,7%

Le Résultat Net Récurrent (RNR) par action en 2012 s'élève à 9,60 €, en hausse de +6,7% par rapport à 2011 et surperformant l'objectif de croissance de 4% annoncée pour 2012. Cette performance résulte de bons résultats opérationnels à périmètre constant dans tous les secteurs d'activités, d'une croissance des chiffres d'affaires des commerçants du Groupe, d'une baisse de son coût moyen de financement et de la poursuite de la maîtrise des frais généraux.

Hausse des valeurs d'actifs soutenue par la croissance des loyers

La valeur de marché du portefeuille du Groupe au 31 décembre 2012 s'élève à 29,3 Md€, en hausse de +4,8% à périmètre constant par rapport au 31 décembre 2011. La valeur du portefeuille de centres commerciaux du Groupe a augmenté de +6,0% à périmètre constant à 23,0 Md€, soutenue par l'augmentation des loyers (+4,9%). Malgré l'impact négatif de la mise à juste valeur de la dette et des instruments financiers, l'Actif Net Réévalué de Continuation a atteint 151,10 € par action, en hausse de +5,6% par rapport au 31 décembre 2011. L'Actif Net Réévalué EPRA triple net s'élève à 138,40 € par action, en hausse de +5,9% par rapport au 31 décembre 2011 (à 130,70 €).

COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITÉ ET SUR LES RÉSULTATS 2012 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION ET PRINCIPES COMPTABLES

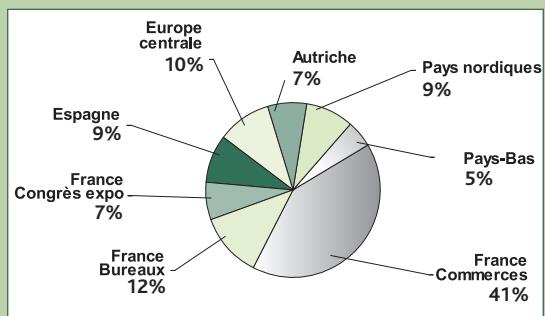
Les comptes consolidés d'Unibail-Rodamco au 31 décembre 2012 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne au 31 décembre 2012.

Unibail-Rodamco a adopté par anticipation la norme IAS 19 révisée « Avantages du personnel » dans ses comptes consolidés au 31 décembre 2012. Les états financiers au 31 décembre 2011 ont été retraités en conséquence, avec un impact de -3,2 M€ sur le « Résultat net part des propriétaires de la société mère ».

Les principes comptables ne présentent pas d'autres changements par rapport à la clôture 2011. Les états financiers sont conformes aux recommandations de l'European Public Real estate Association (EPRA).

Les principaux changements intervenus sur le périmètre de consolidation du Groupe depuis le 31 décembre 2011 sont :

- L'acquisition, en août 2012, d'une participation de 51% de la société holding qui détient 91,15% de mfi AG (second opérateur, investisseur et développeur de centres commerciaux en Allemagne), consolidée par mise en équivalence ;
- L'acquisition, en août 2012, d'une participation de 50% dans la société holding qui détient le centre commercial Ruhr-Park, consolidée par mise en équivalence ;
- L'investissement indirect, en mars 2012, dans le complexe immobilier Zlote Tarasy, situé à Varsovie, consolidé par mise en équivalence dans les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2012 ;
- La création d'une joint-venture à 50-50 entre Unibail-Rodamco et Abu Dhabi Investment Authority (« ADIA ») concernant le centre commercial Parly 2 en région parisienne. La nouvelle entité est maintenant consolidée en intégration proportionnelle depuis juillet 2012 (au lieu d'une consolidation en intégration globale au 30 juin 2012 pour la partie concernant Unibail-Rodamco).



Le Groupe est organisé d'un point de vue opérationnel en six régions : France, Espagne, Europe centrale, Autriche, Pays nordiques et Pays-Bas. 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 2012.

CENTRES COMMERCIAUX

La conjoncture en Europe est restée incertaine en 2012, avec une dégradation au 2^{ème} semestre de l'année. Le renforcement des mesures d'austérité budgétaire dans la zone Euro ainsi que la poursuite de la montée du chômage ont pesé sur le marché et le pouvoir d'achat des ménages.

Malgré ce contexte macro-économique difficile, Unibail-Rodamco a démontré la solidité de son modèle économique. Celui-ci repose sur de grands centres commerciaux localisés dans des métropoles européennes aux zones de chalandise riches et denses, dans lesquels les clients peuvent bénéficier d'une expérience shopping unique grâce à une offre variée de grandes enseignes internationales dites « premium », à l'intégration permanente de nouveaux locataires différentiants, à un design innovant et à une qualité de service et un marketing de hauts niveaux.

Les centres commerciaux du Groupe ont ainsi vu leur fréquentation augmenter de +1,3% et les chiffres d'affaires des locataires de +2,0% en 2012, en dépit d'une légère baisse sur décembre par rapport à l'an passé. A fin novembre 2012, les chiffres d'affaires des commerçants augmentaient de +2,5%, surperformant les indices nationaux de +350 points de base. Cette surperformance a été constatée dans les différentes régions et a été tirée par la croissance des plus grands centres.

En moyenne, les chiffres d'affaires des commerçants ont dépassé les indices nationaux de +180 points de base par an depuis 2006, avec une nette accélération depuis 2009.

Cette performance du portefeuille des centres commerciaux d'Unibail-Rodamco illustre la qualité des actifs du Groupe et la proactivité de leur gestion. Le Groupe travaille à l'amélioration constante de ses centres afin d'offrir aux clients une expérience innovante qui ne puisse être trouvée ailleurs, en particulier sur internet.

L'année 2012 a été un cru exceptionnel en matière d'innovation, grâce notamment aux projets lancés par la nouvelle entité UR Lab créée cette année pour renforcer l'avance du Groupe en matière de services clients et de différenciation. Ces innovations incluent en particulier :

- Le marketing digital, avec le déploiement des applications smartphone de tous les centres commerciaux du Groupe, conduisant à une croissance spectaculaire du nombre d'applications téléchargées (de 0,2 million fin 2011 à 1,3 million fin 2012) ;
- Le label « 4 étoiles », qui constitue le nouveau référentiel qualité du Groupe, a ainsi été décerné à 9 centres commerciaux en 2012. Le processus de labellisation, réalisé par la société SGS, leader mondial de la certification, se poursuivra en 2013 et en 2014 ;
- La « Dining Experience », une toute nouvelle initiative visant à doubler la place de la restauration dans les centres du Groupe en créant un nouvel espace emblématique (« Dining Plaza »), à attirer de nouvelles enseignes différenciantes et à proposer de nombreuses animations gastronomiques ;
- Le concept de « vitrines iconiques », destiné à recevoir les magasins phares des enseignes (« the Home of the Flagships™ »), permettra d'augmenter leur visibilité et de renforcer la diversité, l'innovation et l'excellence du design dans les centres commerciaux du Groupe.

L'activité locative a encore été très intense, avec 1 418 baux signés en 2012, avec une croissance des loyers de +21,4% sur les relocations et renouvellements, et une activité toujours très soutenue avec les enseignes exclusives et différenciantes génératrices de trafic. Le taux de rotation du Groupe ressort à 13,2% en 2012, en hausse significative par rapport à 11,3% en 2011. 139 baux ont été signés avec des enseignes internationales dites « premium », en forte augmentation par rapport à l'année dernière (104 en 2011).

Les enseignes deviennent de plus en plus sélectives dans leurs décisions d'implantation et donnent la priorité à des centres commerciaux offrant une forte fréquentation et un vaste choix de grandes enseignes internationales dites « premium ». Afin de répondre à ces attentes, le Groupe a livré 7 nouveaux centres commerciaux et investi en rénovation, extension et amélioration de nombreux centres commerciaux existants, depuis la fusion en 2007. Ces actifs neufs ou rénovés devraient représenter 75% du portefeuille d'actifs de centres commerciaux du Groupe au 31 décembre 2014.

Les ouvertures des nouveaux centres de Confluence à Lyon, d'El Faro à Badajoz (Espagne) et de So Ouest, à Levallois-Perret aux portes de Paris, reflètent parfaitement la stratégie du Groupe en matière de différentiation et d'expérience client. So Ouest, ouvert au public le 18 octobre 2012, a connu un accueil exceptionnel de la presse, des professionnels et du public, avec plus de 2,8 millions de visites depuis son ouverture. Ce centre a imposé un nouveau standard en Europe continentale en termes de design, de choix de matériaux et de parcours poly-sensoriel.

Le total des loyers nets consolidés des actifs de commerce du Groupe s'est élevé à 1 044,4 M€ en 2012, en progression de 60,3 M€ (+6,1%) qui provient :

- Des acquisitions, dont principalement : l'augmentation de 50% à 100% de la participation dans Galeria Mokotow à Varsovie en juillet 2011 et dans Aupark à Bratislava en octobre 2011, l'acquisition de Splau en octobre 2011, un centre commercial de 55 100 m² à Barcelone ;
- Des livraisons de nouveaux centres, principalement Confluence à Lyon, livré en avril 2012, El Faro à Badajoz (Espagne), livré en septembre 2012 et So Ouest en région parisienne, livré en octobre 2012 ;
- Des cessions d'actifs non stratégiques en 2011 et 2012 essentiellement aux Pays Bas en Suède et en France.

Les loyers nets à périmètre constant progressent de +35,7 M€, soit une progression de +4,2% par rapport à 2011. La progression des loyers nets à périmètre constant hors indexation s'élève à +2,0%, les meilleures performances étant enregistrées en Autriche (+4,3%), en France (+3,2%) et en Europe centrale (+2,3%).

Le taux de vacance financière au 31 décembre 2012 s'élève à 2,1% en moyenne sur tout le portefeuille de centres commerciaux (1,9% au 31 décembre 2011).

Unibail-Rodamco a investi 1 128 M€ dans son portefeuille de centres commerciaux en 2012, dont 111 M€ pour de nouvelles acquisitions (dont une partie du centre commercial de Sant Cugat en Espagne). Le solde a été investi pour des projets de construction de nouveaux centres (Aéroville et So Ouest en France, El Faro à Badajoz en Espagne et Mall of Scandinavia en Suède) ou d'extensions-rénovations de centres existants (Toison d'Or à Dijon, Alma à Rennes et Shopping City Süd à Vienne).

En mars 2012, le Groupe a acquis en qualité d'associé commanditaire les parts d'un fonds détenant 100% de la société holding Warsaw III, laquelle détient à son tour 76,85% de Zlate Tarasy, un complexe immobilier comprenant un centre commercial (64 243 m²), un parking et deux immeubles de bureaux, Lumen et Skylight (pour une surface totale de 43 576 m²). Dans le cadre de cet accord, le Groupe a effectué un investissement total de 312,8 M€ (en part du groupe), permettant de détenir indirectement divers prêts et 76,85% du capital de Zlate Tarasy. La gestion de Warsaw III, du centre commercial et du parking est réalisée par CBRE Global Investors et AXA REIM. Par conséquent, l'investissement du Groupe dans le complexe immobilier Zlate Tarasy est consolidé par mise en équivalence dans les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2012.

Le 26 juillet 2012, Unibail-Rodamco et ADIA ont apporté leurs actifs respectifs détenus dans le centre commercial Parly 2 (région parisienne), à une société actuellement détenue en contrôle conjoint par ces deux actionnaires. Compte tenu de cet accord, ce centre commercial est consolidé en intégration proportionnelle depuis cette date (au lieu de l'intégration globale des actifs d'Unibail-Rodamco au 30 juin 2012).

Le 2 août 2012, Unibail-Rodamco a acquis une participation de 51% des actions de la société holding qui détient maintenant 91,15% de mfi AG (second opérateur, investisseur et développeur de centres commerciaux en Allemagne). Le portefeuille de centres commerciaux de mfi AG comprend au 31 décembre 2012 cinq centres en activité, un centre en construction et deux projets en développement. Par ailleurs, mfi AG gère vingt centres commerciaux pour le compte de tiers. Le 10 août 2012, Unibail-Rodamco a acquis une participation de 50,0% dans la société qui détient le centre commercial Ruhr-Park, l'un des plus grands centres commerciaux en Allemagne. 322,7 M€ ont été payés en août 2012 et 67,6 M€ le seront au 30 juin 2014. Ce prix d'acquisition reflète une valeur de marché des actifs de mfi AG de 1,1 Md€ et de 380 M€ pour 100% de Ruhr-Park. Dans la mesure où Unibail-Rodamco n'a pas actuellement le contrôle des sociétés acquises, elles ont été consolidées par mise en équivalence dans les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2012.

La majeure partie du plan de cessions d'actifs de commerces non stratégiques a été réalisée en 2011 et au cours des années précédentes. Au cours de l'année 2012, le Groupe a cédé quelques actifs mineurs en France, en Suède et aux Pays-Bas pour un prix total net vendeur de 98 M€.

Le Groupe poursuit sa stratégie de rotation d'actifs et continue à examiner de manière sélective les différentes opportunités d'acquisition ou de cession.

BUREAUX

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

La demande placée de surfaces de bureaux en région parisienne s'est élevée à 2 380 600 m² en 2012, soit une baisse de -3% par rapport à 2011.

Les valeurs locatives en région parisienne ont connu une légère baisse en 2012 pour les immeubles neufs ou rénovés, mais avec des disparités géographiques.

En 2013, les entreprises devraient poursuivre leurs plans de baisse des coûts et d'optimisation de leurs implantations. Dans ce contexte, avec son portefeuille d'actifs de qualité et le développement de bureaux de nouvelle génération, Unibail-Rodamco dispose d'actifs répondant aux besoins des entreprises.

Les loyers nets consolidés du portefeuille de bureaux d'Unibail-Rodamco ont atteint 172,6 M€ en 2012, en baisse de 6,5% du fait des cessions en 2011 et des mises en rénovation de plusieurs immeubles. Les loyers nets à périmètre constant progressent de 9,1 M€, soit +6,9% par rapport à 2011, avec un effet de l'indexation de 4,1 M€.

Les loyers potentiels des surfaces vacantes disponibles à la location représentent 21,6 M€ au 31 décembre 2012, soit un taux de vacance financière de 11,2% sur le portefeuille global, compte tenu notamment de la livraison de plusieurs immeubles rénovés en France (Nouvel Air à Paris et 80 Wilson à La Défense).

Unibail-Rodamco a investi 173 M€ dans son portefeuille de bureaux en 2012, essentiellement en France en travaux de construction, principalement la tour Majunga à La Défense, So Ouest à Levallois ainsi que pour la rénovation de plusieurs immeubles.

En décembre 2012, le Groupe a cédé la Tour Oxygène à Lyon à la Caisse des Dépôts et au Crédit Agricole Assurances.

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 Région Paris - Ile de France.

Alors que la crise économique mondiale a pesé sur la surface moyenne louée par salon, 2012 a été une année record en termes de création de nouveaux salons dans les sites de Viparis avec l'accueil de 31 nouveaux salons créés, contre 29 nouveaux salons en 2011 et seulement 15 en 2010. Par ailleurs, de nouveaux concepts ont été testés avec succès en 2012, comme le montre la réussite exceptionnelle de l'exposition Toutankhamon à la Porte de Versailles qui a accueilli plus de 250 000 visites en trois mois.

L'activité de l'année 2012 a été marquée par la tenue de plusieurs salons majeurs :

- Salons annuels : Salon International de l'Agriculture (« SIA ») qui a attiré 681 200 visiteurs, l'une des meilleures fréquentations des dix dernières années. L'édition 2012 de la « Foire de Paris » a connu une hausse de fréquentation de +4%, ce qui en fait une des plus grandes foires européennes.
- Salons biennaux : le Salon de l'automobile, qui s'est tenu au 2^{ème} semestre, a connu un énorme succès en termes de visitorat (1 230 000 visites), d'exposants et de commandes reçues. De plus, le SIAL, le plus grand salon mondial consacré à l'alimentation, a attiré 150 200 visiteurs professionnels, en hausse de 10% par rapport à l'édition 2010.
- Salons triennaux : le salon « Intermat », leader sur son marché, a connu une année record avec plus de 200 000 visiteurs et 1 350 exposants, dont 67% internationaux.

Au total, 898 manifestations ont été organisées sur les sites Viparis au cours de l'année 2012, parmi lesquelles 305 salons, 130 congrès et 463 événements d'entreprise.

Dans un environnement économique difficile et compte tenu des effets de saisonnalité, l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) de Viparis en 2012 s'élève à 137,6 M€, en hausse de +15,6 M€ par rapport à 2011 (+13%) et de +17,5 M€ par rapport à 2010 (+15%). En excluant le salon triennal Intermat, l'EBE 2012 progresse de +8% par rapport à 2010.

Le 12 juillet 2011, le Conseil Municipal de la Ville de Paris a décidé de lancer une consultation relative à la modernisation du Parc des expositions de la Porte de Versailles afin d'augmenter son attractivité. Dans la continuité de cette décision, la Ville de Paris a lancé le 19 juin 2012 un appel à candidature. L'objectif sera, pour l'opérateur sélectionné, de réaliser des investissements significatifs en contrepartie de droits immobiliers consentis par la Ville sur une longue durée. Néanmoins, aucune décision de résiliation du contrat de concession expirant en 2026 n'a été prise à ce stade et les conditions d'exploitation du site demeurent inchangées. Viparis répondra à cet appel à candidature.

Les hôtels ont généré au cours de l'exercice 2012 un résultat opérationnel de 9,5 M€, à comparer à 8,6 M€ en 2011, la hausse de 0,9 M€ provenant essentiellement de l'hôtel Pullman Montparnasse et de l'ouverture de l'hôtel Confluence à Lyon.

La contribution de Comexposium au résultat net récurrent du Groupe s'élève à 19,6 M€ en 2012, contre 10,8 M€ en 2011 et 15,3 M€ en 2010 (année comparable en terme de saisonnalité).

DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable fait partie intégrante des activités courantes et des projets d'investissements et de développement d'Unibail-Rodamco, avec pour objectif d'obtenir des résultats fiables et quantifiables sur le long terme : la réduction de l'émission de CO2 et de la consommation d'énergie.

En 2012, la consommation d'énergie en KWh par visite dans les centres Unibail-Rodamco a ainsi été réduite de 7%, soit une baisse cumulée de 24% depuis 2006, dépassant l'objectif d'une réduction de 20% entre 2006 et 2012 et en ligne avec l'objectif de réduction de 30% sur la période 2006-2016.

Ces excellents résultats sont atteints grâce l'engagement fort des équipes sur site, à des mesures ciblées d'économie d'énergie, à la réduction d'émissions carbone réalisée par les fournisseurs d'énergie et aux nouveaux « contrats d'électricité verte » signés en 2012.

Pour assurer une cohérence des objectifs environnementaux avec ses locataires tant du secteur bureaux que du secteur commerces, le Groupe a mis en place pour la première fois en 2009 un bail « vert ». Depuis lors, environ 50% des baux actifs comportent ces clauses « vertes ».

A fin 2012, 43% des centres commerciaux du Groupe en activité étaient certifiés BREEAM In-use, ce qui représente 16 centres et 1,1 million de m² GLA, contre seulement 4 centres au 31 décembre 2011.

RÉSULTATS 2012

Les frais administratifs ont poursuivi leur baisse en 2012, résultat de la réussite du plan de recherche d'efficacité mis en œuvre par le Groupe ainsi que de la rationalisation du portefeuille.

La dette financière brute du Groupe s'élève à 11 034 M€ au 31 décembre 2012 (contre 9 749 M€ au 31 décembre 2011) et le taux moyen de refinancement du Groupe ressort à 3,4 % en 2012 (contre 3,6% en 2011).

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 qui, en France, ne bénéficient pas du régime SIIC, principalement le secteur Congrès-Expositions. En 2012, la charge d'impôt effectivement dû et affectée au résultat récurrent s'élève à -16,7 M€. L'impôt affecté au résultat non récurrent (-119,3 M€) provient essentiellement des impôts différés passifs constatés suite aux augmentations de juste valeur des actifs immobiliers.

Le résultat net consolidé part du groupe s'élève à 1 458,6 M€ en 2012, se décomposant en :

- 886,3 M€ de résultat net récurrent ;
- 572,3 M€ de résultat non-récurrent (provenant principalement des mises à juste valeur).

Le résultat net récurrent par action 2012 s'élève à 9,60 €, en hausse de 6,7% par rapport à 2011.

Ce résultat est supérieur à la perspective annoncée en janvier 2012 d'une hausse de 4% du résultat net récurrent par action. Cette performance résulte de bons résultats opérationnels à périmètre constant dans tous les secteurs d'activités, d'une croissance des chiffres d'affaires des commerçants du Groupe, d'une baisse de son coût moyen de financement et de la poursuite de la maîtrise des frais généraux.

DISTRIBUTION

Il sera proposé à l'Assemblée Générale de distribuer un dividende de 8,40 € par action au titre de l'exercice 2012, en augmentation de 5% par rapport à 2011. Ce dividende représente 88% du RNR par action, en ligne avec le taux de distribution de 2011. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale, les actionnaires du Groupe recevront le 3 juin 2013 pour chaque action Unibail-Rodamco détenue :

- 5,27 € en numéraire relevant des activités immobilières du Groupe non assujetties à l'impôt sur les sociétés (SIIC) ;
- 3,13 € par action relevant des activités soumises à l'impôt sur les sociétés, pour lequel les actionnaires auront l'option d'un paiement soit (i) en nouvelles actions émises avec une décote de 7%, soit (ii) en numéraire. La retenue à la source historiquement payée par les OPCVM non français ne s'applique pas sur cette partie du dividende.

PERSPECTIVES

Pour 2013, le Groupe reste confiant quant à la croissance future de ses loyers. Cette croissance résulte de fondamentaux solides : une surperformance des chiffres d'affaires de ses commerçants, une vacance faible, des taux d'effort limités et des loyers de renouvellement ou de relocation en hausse. Elle s'appuiera également sur les livraisons de projets d'extension et de nouveaux actifs. De plus, le coût moyen de financement du Groupe devrait rester contenu à un niveau faible. Au vu de ces éléments, le Groupe anticipe une croissance d'au moins 5% de son RNR par action en 2013.

Sur le long terme, le Groupe prévoit d'atteindre un RNR par action de 14 € d'ici à 2017. Cet objectif, résultant du plan à 5 ans actuel du Groupe, repose sur les hypothèses suivantes : (i) le succès des livraisons des projets de développement du Groupe, (ii) l'absence d'évolution majeure de la structure de capital du Groupe, (iii) une absence de dégradation significative de l'environnement macroéconomique en Europe, (iv) une stabilité de la fiscalité, (v) un maintien du ratio de distribution du Groupe et (vi) le paiement d'un dividende annuel en numéraire au titre des années 2013 à 2016.

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 2012

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

- les comptes sociaux de l'exercice 2012,
- les comptes consolidés de l'exercice 2012.

• Résolutions n° 3 et n°4 : Dividende de 8,40 € par action au titre de l'exercice 2012 et faculté d'opter pour le paiement d'une partie du dividende (3,13 €/action) en actions nouvelles

L'exercice 2012 se solde par un bénéfice distribuable de 1 789 754 888,97 € correspondant au bénéfice réalisé au 31 décembre 2012 pour un montant de 1 469 245 425,93 € complété du report à nouveau et après dotation à la réserve légale.

Les résolutions n° 3 et 4 ont pour objet :

- l'affectation du bénéfice de l'exercice 2012 et la mise en paiement du dividende qui serait fixé à 8,40 € par action, en augmentation de 5% par rapport à 2011, ce qui représente une distribution globale de 797 092 632 € sur la base du nombre de titres en circulation au 31 décembre 2012 (soit 94 891 980). Ce dividende représente un taux de distribution de 88% du résultat net récurrent par action, en ligne avec celui de 2011.
- la possibilité offerte aux actionnaires d'opter, pour une fraction du dividende de 3,13 € par action, pour le paiement en action ordinaire.

Ainsi, les actionnaires du Groupe recevraient pour chaque action Unibail-Rodamco détenue :

• 5,27 € en numéraire relevant des activités immobilières du Groupe non assujetties à l'impôt sur les sociétés (dividende issu du régime « SIIC »). Ce dividende, qui correspond à l'obligation de distribution liée au régime SIIC, ne supportera pas la nouvelle taxe de 3% due par chaque société sur le montant des dividendes distribués, mais sera soumise à la retenue à la source s'appliquant à la fois aux OPCVM français et internationaux et ne bénéficiera pas de l'abattement forfaitaire de 40% pour les actionnaires personnes physiques domiciliées fiscalement en France ;

• 3,13 € par action relevant des activités soumises à l'impôt sur les sociétés (dividende non issu des activités relevant du régime SIIC), pour lequel les actionnaires auront l'option d'un paiement soit (i) en nouvelles actions émises avec une décote de 7%, soit (ii) en numéraire. Dans le cas d'un paiement en actions, le Groupe ne sera pas soumis à la nouvelle taxe de 3% sur cette partie du dividende. Dans le cas d'un paiement en numéraire, cette taxe de 3% sera due par le Groupe. Dans les deux cas, ce dividende non issu du régime SIIC ne supportera pas la retenue à la source s'appliquant aux OPCVM français ou internationaux et bénéficiera de l'abattement forfaitaire de 40% pour les actionnaires personnes physiques domiciliées fiscalement en France.

L'actionnaire qui souhaite opter pour le paiement en actions de la fraction du dividende concernée par l'Option devra adresser sa demande à son établissement financier teneur de compte entre le 3 mai 2013 inclus et le 22 mai 2013 inclus correspondant à la date de réception du bulletin de souscription.

Le prix d'émission des actions nouvelles serait déterminé dans les conditions légales applicables et ne pourrait être inférieur à 93% de la moyenne des cours d'ouverture de l'action sur le marché Euronext Paris lors des 20 séances de bourse précédent le 25 avril 2013, diminué du montant net du dividende et arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

Si le montant du dividende pour lequel est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire recevra le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soultre en espèces.

L'action Unibail-rodamco sera traitée « dividende détaché » à compter du 3 mai 2013 (correspondant au 1^{er} jour de bourse où l'action circule coupon détaché) et la mise en paiement et la livraison des actions interviendront le 3 juin 2013.

Après dotation à la réserve légale et mise en paiement du dividende, le solde (éventuellement ajusté en fonction du nombre effectif d'actions existantes et éligibles au paiement du dividende) sera affecté au poste « Report à nouveau » qui ressortira ainsi à 992 662 256,97 €.

• **Résolution n° 5 : Approbation des conventions et des engagements réglementés**

La résolution n° 5 est relative à l'approbation des conventions et engagements nouveaux conclus en 2012 entre la Société et (i) une autre société avec laquelle elle a des dirigeants communs ou (ii) ses dirigeants ou (iii) un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote.

En 2012, aucune convention et engagement de nature réglementée n'a été conclu.

Les conventions réglementées conclues au cours d'exercices antérieurs et qui ont continué de produire des effets durant l'exercice 2012, font 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.

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

Les résolutions n° 6 et n°7 vous invitent à vous prononcer sur le renouvellement du mandat de deux membres du Conseil de Surveillance. Conformément aux dispositions des statuts et dans la droite ligne du Code Afep-Medef auquel votre Société adhère, la durée de leur mandat initial a été fixée 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 François Jaclot, *membre indépendant*, Vice-Président du Conseil de Surveillance, Président du Comité d'Audit,
- Monsieur Frans Cremers, *membre indépendant*, 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 tant au regard des critères de la charte du Conseil de Surveillance de la Société¹ que de ceux établis par le Code Afep-Medef auquel la Société adhère.

Au cours de l'exercice 2012, les taux de présence individuels de chacun de ces membres ont été de 100% tant aux séances du Conseil de Surveillance que des Comités auxquels ils participent.

Un résumé du curriculum vitae des membres du Conseil de Surveillance dont il est proposé le renouvellement des mandats est joint en annexe 1 à la présente convocation. L'ensemble des informations relatives aux membres du Conseil de Surveillance figure dans le rapport annuel 2012 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.

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

• Résolution n° 8 : Programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée

Il vous est demandé de reconduire pour une nouvelle période de dix-huit mois à compter de la présente Assemblée Générale, l'autorisation donnée en 2012 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 et au Règlement 2273/2003 de la Commission Européenne du 22 décembre 2003, une fraction de ses propres actions, celles-ci pouvant ensuite être conservées, cédées, apportées ou annulées, en fonction des objectifs autorisés poursuivis par la Société.

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation précédemment donnée par l'Assemblée Générale le 26 avril 2012 dans sa 9^{ème} résolution qui n'a pas été mise en œuvre.

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°9 soit approuvée 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 1,89 milliard d'euros.

A la date des présentes, la Société ne détient aucune de ses propres actions.

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

• Résolution n° 9 : Délégation pour réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues

Par le vote de la résolution n° 9, nous vous demandons de renouveler l'autorisation donnée en 2012 au Directoire à l'effet de réduire le capital social par annulation de tout ou partie des actions auto-détenues, et ce dans la limite de 10% du 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 26 avril 2012 dans sa 10^{ème} résolution pour un objet similaire.

La Société a procédé à l'annulation de 137 270 titres au cours des 24 derniers mois.

• Résolution n° 10 : Émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription²

L'Assemblée générale est invitée à renouveler sa délégation de compétence donnée en 2012 pour une durée de 18 mois au Directoire pour décider, en une ou plusieurs fois, les émissions avec maintien de votre droit préférentiel de souscription (DPS) 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 26 avril 2012 dans sa 11^{ème} résolution qui n'a pas été mise en œuvre.

² Droit Préférentiel de Souscription (DPS) : Sauf lorsque l'Assemblée Générale en dispose autrement, toute augmentation de capital en numéraire ouvre aux actionnaires, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence pour la souscription des actions nouvelles. Ce DPS a pour objet de compenser financièrement la dilution à laquelle s'exposent les actionnaires s'ils ne souscrivent pas à l'augmentation de capital. Pour faciliter certaines opérations financières (par exemple l'entrée d'un nouvel actionnaire, une augmentation de capital en faveur des salariés), l'Assemblée Générale peut supprimer le DPS.

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 et/ou de ses filiales, 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 en actions nouvelles,...), 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 nouvelles ou 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, si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, de décider, et de limiter ladite émission au montant des souscriptions reçues ou de répartir librement les titres non souscrits ou de les offrir au public en France 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 15,81% du capital de la Société au 31 décembre 2012) 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° 11, 12, 13 et 14 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 1,5 milliard d'euros (montant identique à l'autorisation donnée en 2012), 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° 11 et 12.

• **Résolution n° 11 : Émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription (DPS)³**

L'Assemblée générale est invitée à renouveler sa délégation de compétence donnée en 2012 au Directoire pour décider, en une ou plusieurs fois, les émissions sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.

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° 11, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires (i) aux actions et autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou de ses filiales qui seraient émises par voie d'offre au public à concurrence d'un montant nominal maximal de 45 millions d'euros (soit un maximum de 9 millions de titres représentant 9,48% du capital au 31 décembre 2012), (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 1,5 milliard d'euros (montant identique à l'autorisation donnée en 2012).

Dans tous les cas, ces montants s'imputeront respectivement sur les montants nominaux maximum globaux fixés à la résolution n° 10 : 122 millions d'euros en nominal d'actions et valeurs mobilières donnant accès au capital et 1,5 milliards d'euros en nominal de titres de créances.

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, étant précisé qu'à la date de la présente convocation, l'article R 225-119 prévoit que le prix d'émission est au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote de 5%.

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, 2^{ème} 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.

Cette délégation priverait d'effet à compter de la même date et pour la partie non utilisée, la délégation donnée par l'Assemblée générale le 26 avril 2012 dans sa 12^{ème} résolution, qui a été utilisée une fois, le 11 septembre 2012 pour l'émission d' Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) à échéance 1^{er} janvier 2018 pour un montant nominal de 749 999 933,76 euros, soit 3 451 767 ORNANEs. Cette émission pourrait entraîner la création de 1 725 844 actions potentielles (pour plus de détails, se référer à l'article 4.16.10 de la Note d'Opération visé par l'AMF sous le n°12-440 du 11 septembre 2012)

• **Résolution n° 12 : 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° 12, nous vous proposons de renouveler la délégation de compétence donnée en 2012 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° 10 ou 11, 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.

Selon le cas, le montant nominal des augmentations de capital décidées en vertu de la présente résolution s'imputeraient sans pouvoir l'excéder, sur le montant du plafond prévu soit par la résolution n° 10 (75 millions d'euros de nominal) soit par la résolution n° 11 (45 millions d'euros de nominal). 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° 10 : 122 millions d'euros en nominal d'actions et valeurs mobilières donnant accès au capital.

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 26 avril 2012 dans sa résolution n° 13 qui n'a pas été mise en œuvre.

• **Résolution n° 13 : Délégations à l'effet de procéder à l'augmentation du 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° 13, nous vous proposons de renouveler la délégation de pouvoir donnée en 2012 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 autorisation implique de supprimer le droit préférentiel de souscription.

Cette délégation priverait d'effet, à compter de la même date, la délégation ayant le même objet donnée par l'Assemblée générale le 26 avril 2012 dans sa 14^{ème} résolution 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'imputera sur le plafond prévu à la résolution n° 11 (résolution avec suppression du droit préférentiel de souscription) et sur le montant nominal maximal global prévu à la résolution n° 10.

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° 14 : Délégation à l'effet de procéder à une ou plusieurs augmentations de capital social réservées aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers**

Cette résolution n° 14 propose de renouveler la délégation donnée en 2012 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 adhérant 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 26 avril 2012 dans la 15^{ème} résolution à hauteur de la partie non utilisée.

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'imputera sur le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées prévu à la résolution n° 10. 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 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.

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

Faisant usage de la délégation consentie par l'Assemblée en 2012, le Directoire, dans sa séance du 8 juin 2012 a décidé de procéder à une augmentation de capital réservée a donné lieu à l'émission de 41 077 actions représentant 0,04% du capital social de la Société au 31 décembre 2012.

Au 31 décembre 2012, le pourcentage du capital détenu par les salariés du Groupe s'élevait à 0,28% du capital de la Société.

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 9^{ème}, 10^{ème}, 11^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} 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° 15 : Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités légales

Par le vote de la résolution n° 15, 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.

**Annexe 1 : Curriculum Vitae des membres du Conseil de Surveillance
dont le renouvellement du mandat est proposé à l'Assemblée Générale du 25 avril 2013**

<p>M. François Jaclot</p> <p>Vice-Président du Conseil de Surveillance Président du Comité d'Audit</p> <p>Membre indépendant</p> <p>Taux d'assiduité : 100 % (CS et Comité d'Audit)</p> <p>Né le 1er mai 1949 Nationalité : française</p> <p>Premier mandat : 25 juin 2007 Renouvellement du mandat : 28 avril 2010 Expiration du mandat : Assemblée Générale 2013</p> <p>Propriétaire de 335 actions Unibail-Rodamco SE</p>	<p>Autres fonctions et mandats en cours</p> <ul style="list-style-type: none"> • Administrateur et Directeur Général d'Addax and Oryx Group (AOG) (MT) • Président du Conseil d'Administration de Financière du Bois du Roi (FR) • Gérant de FJ Consulting (Be) <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> • Président du Conseil d'Administration de FACEO (FR) et SEREN (FR) • Administrateur d'Axmin (CAN) (cotée) <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diplômé de l'ENA et de l'Institut d'Études Politiques, titulaire d'une Maîtrise de Mathématiques et diplômé de l'École nationale de Statistiques et d'Administration économique (ENSAE). • Inspecteur des Finances
<p>M. Frans Cremers</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance Membre du Comité d'Audit</p> <p>Membre indépendant</p> <p>Taux d'assiduité : 100 % (CS et Comité d'Audit)</p> <p>Né le 7 février 1952 Nationalité : néerlandaise</p> <p>Premier mandat : 25 juin 2007 Renouvellement du mandat : 28 avril 2010 Expiration du mandat : Assemblée Générale 2013</p> <p>Propriétaire de 325 actions Unibail-Rodamco SE</p>	<p>Autres fonctions et mandats en cours</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vice-président du Conseil de Surveillance de Fugro N.V. (NL) (cotée) et de NS N.V. (NL - Chemin de fer néerlandais) • Membre du Conseil de Surveillance de Royal Vopak N.V. (NL) (cotée), de Luchthaven Schiphol N.V. (NL), Parcom Capital Management B.V. (NL) et de SBM Offshore N.V. (NL) (cotée) • Membre du Capital Market Committee de l'AFM (Autorité des Marchés Financiers Néerlandais) <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membre du Comité chargé par la Chambre des Entreprises de la Cour d'Appel d'Amsterdam d'enquêter sur Fortis NV (2009 à 2010) <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Titulaire d'une Maîtrise d'Économie et Gestion des Entreprises et d'un DESS de Financement des Entreprises, obtenus dans les deux cas auprès de l'Université Erasmus (Rotterdam - NL) • Pendant vingt et un ans, il a été en charge pour les sociétés Royal/Dutch Shell de différentes missions financières et commerciales dans le monde entier. De 1997 jusqu'en 2004, il assumait les fonctions de Directeur Financier de Shell Expro (UK) • Directeur Financier et membre du Comité Exécutif de VNU NV (NL) (1997 à 2004)

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 2012.

En complément des résolutions habituelles en matière d'approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2012, il est proposé à l'Assemblée Générale des actionnaires :

- d'approuver l'affectation du résultat et la distribution d'un dividende ;
- d'approuver la possibilité d'opter pour le paiement d'une partie du dividende en actions nouvelles ;
- de renouveler les mandats de deux membres du Conseil de Surveillance, Messieurs François Jaclot et Frans Cremers ;
- d'autoriser le Directoire à procéder à l'acquisition par la Société de ses propres titres, à procéder à leur annulation dans des conditions définies et à réduire le capital en cas d'annulation d'actions propres ;
- d'autoriser les délégations financières à conférer à votre Directoire à l'effet d'augmenter le capital de la société ;
- d'autoriser le Directoire à procéder à une ou plusieurs augmentations de capital réservées aux collaborateurs adhérents de Plans d'Epargne d'Entreprise.

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

Rapports du Directoire, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2012 ; approbation des comptes de l'exercice 2012

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, du rapport du président du Conseil de Surveillance sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance et sur les procédures de contrôle interne du Groupe ainsi que des rapports des commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012, 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 de l'exercice 2012

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 2012, 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 du dividende

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 2012, constate que les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2012 et approuvés par la présente assemblée font ressortir un bénéfice de 1 469 245 425,93 €.

Après dotation à la réserve légale pour 1 542 545,50 € et prise en compte d'un report à nouveau de 322 052 008,54 €, le bénéfice distribuable s'élève à 1 789 754 888,97 €.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de verser un dividende de 8,40 € par action existante et par action nouvelle éligible au paiement du dividende suite à (i) l'exercice d'options de souscription d'actions ou (ii) la possible conversion d'ORA ou (iii) l'éventuelle demande d'attribution d'actions pour les porteurs d'ORNANE et d'affecter le solde (éventuellement ajusté) en "report à nouveau".

Ce dividende sera servi comme suit :

Bénéfice de l'exercice	1 469 245 425,93 €
Report à nouveau	322 052 008,54 €
Dotation à la réserve légale	(1 542 545,50) €
Bénéfice distribuable	1 789 754 888,97 €
Dividende (sur la base de 94 891 980 actions au 31/12/2012)	797 092 632,00 €

Affectation en report à nouveau	992 662 256,97 €
---------------------------------	------------------

Le montant total du report à nouveau est porté à 992 662 256,97 €.

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

Le montant du bénéfice distribuable affecté en report à nouveau tel que figurant ci-dessus est basé sur un nombre de 94 891 980 actions au 31 décembre 2012. Ce nombre pourrait être ajusté du nombre de titres existants à la dernière date d'arrêté des positions (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 report à nouveau, compte tenu du nombre d'actions de la société éventuellement émises entre le 31 décembre 2012 et la dernière date d'arrêté des positions (inclus) précédant la date de mise en paiement de la distribution en raison (i) de l'éventuelle levée d'options de souscription d'actions ou (ii) de la possible conversion d'obligations remboursables en actions (ORA) ou (iii) de l'éventuelle demande d'attribution d'actions par les porteurs d'ORNANE.

Ce dividende de 8,40 € sera mis en paiement le 3 juin 2013.

La quote-part de ce dividende payé à partir du résultat taxable de la société, soit 3,13 € est éligible à l'abattement de 40% bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts. Le solde, soit 5,27 €, payé à partir du résultat exonéré dans le cadre du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotée ne bénéficie pas de cet abattement (art 158-3-3°b bis 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 pour les 3 derniers exercices	Capital rémunéré	Dividende ou distribution net par action	Montant total distribué
2009	91 405 678 actions	8 € prélevé sur le poste prime d'apport (exonéré)	731 245 424,00 €
2010	91 716 283 actions	20 € prélevé sur le poste prime d'apport (exonéré)	1 834 325 660,00 €
	91 890 389 actions	8 € se répartissant entre - Dividende de 5,30 € • 0,47 € ouvrant droit à l'abattement* de 40% • 4,83 € non éligible à l'abattement* de 40% - Distribution de 2,70 € • 2,59 € prélevé sur le poste prime d'apport (exonéré) • 0,11 € prélevé sur le poste réserves distribuables non éligible à l'abattement* de 40% (qualifié fiscalement de dividende)	735 123 112,00 € 487 019 061,70 € 248 104 050,30 €
2011	91 918 981 actions	8 € se répartissant entre : • 4,90 € ouvrant droit à l'abattement* de 40% • 3,10 € non éligible à l'abattement* de 40%	735 351 848,00 €

* Pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France

QUATRIEME RESOLUTION

Option pour le paiement d'une partie du dividende en actions nouvelles

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré, connaissance prise du rapport du Directoire, décide, conformément aux dispositions des articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce et des stipulations de l'article 21b des statuts, que le paiement du dividende, objet de la troisième résolution, pourra, pour la partie du dividende égale à 3,13 € par action, être effectué au choix de l'actionnaire, soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la Société.

Le prix d'émission des actions nouvelles, objet de la présente option, remises en paiement de la partie du dividende égale à 3,13 € par action, est déterminé dans les conditions prévues à l'article L.232-19 du Code de commerce et sera égal à 93% de la moyenne des cours [d'ouverture] de l'action sur le marché NYSE Euronext Paris lors des 20 séances de Bourse précédant le jour de la décision de mise en distribution prise par la présente Assemblée diminuée du montant net du dividende, arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

L'option pour le paiement du dividende en actions devra être exercée par les actionnaires du 3 mai 2013 au 22 mai 2013 inclus pour le montant total de la fraction du dividende (soit 3,13 €/action) pour laquelle l'option est offerte,

en adressant la demande auprès de leurs établissements teneurs de compte ou pour les actionnaires inscrits au nominatif pur, à CACEIS Corporate Trust, 14, rue Rouget de Lisle 92130 Issy-les-Moulineaux. A défaut d'exercice de l'option au plus tard à l'expiration du délai, le dividende sera payé uniquement en numéraire.

Si le montant du dividende pour lequel est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire recevra le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soultre en espèces.

La livraison des actions aux actionnaires ayant opté pour le paiement du dividende en actions interviendra à la même date que le paiement du dividende en numéraire, soit le 3 juin 2013.

Les actions nouvelles émises en paiement du dividende porteront jouissance au 1er janvier 2013 et seront entièrement assimilables aux actions existantes.

L'Assemblée Générale décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, pour mettre en œuvre la présente résolution, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus et notamment à l'effet :

- de fixer les modalités d'application et d'exécution, dans les limites légales ou réglementaires en vigueur ;
- d'effectuer toutes les opérations liées ou consécutives à l'exercice de l'option ;
- de constater le nombre d'actions nouvelles émises et décider l'augmentation de capital consécutive à l'application de la présente résolution et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- et plus généralement de faire tout ce qui sera utile ou nécessaire.

CINQUIEME RESOLUTION

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes ; approbation des 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. François Jaclot 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. François Jaclot, sous réserve de l'approbation préalable de l'Autorité des Marchés Financiers néerlandaise ("Autoriteit Financiële Markten"), 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 2015.

SEPTIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat M. Frans Cremers 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. Frans Cremers, sous réserve de l'approbation préalable de l'Autorité des Marchés Financiers néerlandaise ("Autoriteit Financiële Markten"), 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 2015.

HUITIEME RESOLUTION

Autorisation à conférer au Directoire à l'effet d'opérer sur les actions de la société

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 même 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 1,89 milliard € 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 d'actions de performance, 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

NEUVIEME 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, 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.

DIXIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider, avec maintien du droit préférentiel de souscription, (i) l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou (ii) l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par les assemblées extraordinaire, 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 les 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, et 14^{ème} 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 1,5 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 l'autorisation conférée par la 11^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale est fixé à 1,5 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, 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 d'actions de performance, 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.

ONZIEME RESOLUTION

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

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'euro ; 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 10^{ème} 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 1,5 milliard d'euros ou 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 10^{ème} 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, 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 corrélatrice 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 souste 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 d'actions de performance, 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.

DOUZIEME 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 10^{ème} et 11^{ème} 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 10^{ème} résolution alinéa 2a et du respect du plafond global fixé par la 10^{ème} 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 11^{ème} résolution alinéa 4a et du respect du plafond global fixé par la 10^{ème} 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.

TREIZIEME RESOLUTION

Délégation de pouvoir à donner au Directoire pour procéder, avec suppression du droit préférentiel de souscription, à l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société

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, son pouvoir 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 11^{ème} résolution alinéa 4a et sur le montant du plafond global prévu à la 10^{ème} 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.

QUATORZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence au Directoire pour procéder à l'augmentation du capital par émission d'actions et/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 de souscription 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 10^{ème} 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 sur souscription 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.

III RÉSOLUTION SOUMISE AUX CONDITIONS DE QUORUM ET DE MAJORITÉ DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

QUINZIÈME 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.

Tableau récapitulatif des autorisations d'augmentation de capital (au 31 décembre 2012) :
Conformément à l'article L. 225-100 du Code de commerce, le tableau suivant récapitule les délégations en cours de validité accordées par les Assemblées Générales et l'utilisation faite au cours de l'année 2012.

Nature de l'autorisation	Montant autorisé ⁽¹⁾	Date de l'Assemblée	Échéance de l'autorisation	Catégories de bénéficiaires	Conditions et modalités d'émission	Montants utilisés : nombre d'actions ou d'obligations créées/souscrites ou attribuées définitivement ⁽²⁾	Montant restant à utiliser (nominal, nombre d'actions/obligations, options de performance ou actions de performance) au 31/12/2012 ⁽²⁾
Augmentation de capital par émission d'actions ordinaires à souscrire en numéraire ou de valeurs mobilières avec DPS ⁽³⁾	75 000 000 € en nominal d'actions ordinaires et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital + 1 500 000 000 € en nominal de valeurs mobilières représentatives de titres de créance	26 avril 2012	26 octobre 2013	Actionnaires	Délégation au Directoire à l'effet d'arrêter le montant et les modalités	0	Totalité de l'autorisation
Augmentation de capital par émission d'actions ordinaires à souscrire en numéraire ou de valeurs mobilières sans DPS ⁽³⁾	45 000 000 € en nominal d'actions ordinaires et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital + 1 500 000 000 € en nominal de valeurs mobilières représentatives de titres de créance	26 avril 2012	26 octobre 2013	Certains actionnaires et/ou tiers	Délégation au Directoire à l'effet d'arrêter le montant et les modalités : suppression du DPS ⁽³⁾ avec possibilité d'un droit de priorité. Si la souscription excède 10 % du capital, droit de priorité obligatoire	Emission d'obligations à option de remboursement en numéraire et/ou actions nouvelles et/ou existantes (ORNANE) à échéance 1 ^{er} janvier 2018. Le montant de l'émission est de 749 999 933,76 euros, représenté par 3 451 767 ORNANEs	Actions ordinaires et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital : 36 370 580 € (calculé sur la base théorique dans laquelle les 3 451 767 ORNANEs entraîneraient la création de 1 725 844 actions potentielles) ⁽⁴⁾ Valeurs mobilières représentatives de titres de créance : 750 000 066,24 €
Augmentation du nombre de titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans DPS ⁽³⁾	Seuil maximum de 15 % de l'émission initiale et dans la limite du plafond fixé pour l'émission initiale de titres ou valeurs mobilières	26 avril 2012	26 octobre 2013	Bénéficiaires de l'opération	Délégation au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre de titres et valeurs mobilières selon les mêmes modalités et conditions que celles retenues pour l'émission initiale	0	Totalité de l'autorisation
Augmentation de capital sans DPS ⁽³⁾ par émission d'actions ordinaires à souscrire en numéraire, ou de valeurs mobilières en vue de rémunérer des apports en nature	Apport en nature : 10 % du capital social à la date de l'opération	26 avril 2012	26 octobre 2013	Bénéficiaires de l'opération	Délégation au Directoire à l'effet d'arrêter le montant et les modalités : suppression du DPS ⁽³⁾	0	Totalité de l'autorisation
Augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise	Montant nominal maximal de 2 000 000 €	26 avril 2012	26 octobre 2013	Adhérents PEE	Délégation au Directoire à l'effet d'arrêter les modalités. Moyenne des 20 derniers cours de Bourse et décote de 20 %.	41 077 actions	358 923 actions
Augmentation de capital réservée aux dirigeants et aux salariés - plan d'options de souscription d'actions (Plan n° 7 Performance ⁽⁵⁾)	1 % du capital totalement dilué par an ⁽⁶⁾	27 avril 2011	27 juin 2014	Dirigeants et membres du personnel Groupe	Délégation au Directoire à l'effet d'arrêter les modalités. Aucune décote. Condition de performance obligatoire ⁽⁶⁾	0,65% du capital totalement dilué (soit 698 202 options soumises à condition de performance)	2,35 % du capital totalement dilué au cours de la période de validité de l'autorisation
Augmentations de capital réservées aux membres du personnel salarié et mandataires sociaux du Groupe - plan n°1 d'attribution d'actions de performance ⁽⁵⁾	0,8 % du capital totalement dilué au cours de la période de validité de l'autorisation ⁽⁷⁾	26 avril 2012	26 juin 2015	Membres du personnel salarié et mandataires sociaux du Groupe	Délégation au Directoire à l'effet d'arrêter les modalités.	0,05% du capital totalement dilué (soit 44 975 actions de performance soumises à condition de performance)	0,75% du capital totalement dilué au cours de la période de validité de l'autorisation

⁽¹⁾ Pour plus de précision, se reporter au texte exact des résolutions.

⁽²⁾ Après ajustements, le cas échéant.

⁽³⁾ Droit Préférentiel de Souscription.

⁽⁴⁾ Se référer à l'article 4.16.10 de la note d'opération visé par l'AMF sous le n° 12-440 en date du 11 septembre 2012 (page 57 de la note d'opération).

⁽⁵⁾ Les conditions d'attribution, de conservation, et le cas échéant, de performance sont fixées par le Directoire à chaque attribution.

⁽⁶⁾ 3 % du capital totalement dilué au cours de la période de validité de l'autorisation. La somme des (i) Options de Performance ouvertes et non encore levées en vertu de la présente autorisation, cumulées aux (ii) Options de Performance ouvertes et non encore levées et aux Actions de Performance attribuées sur la base des autorisations précédentes, ne pourra donner droit à un nombre d'actions excédant 8% du capital social sur une base totalement dilué

⁽⁷⁾ La somme des (i) Actions de Performance attribuées sur la base de l'autorisation soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale du 26 avril 2012, cumulées aux (ii) Options de Performance restantes à attribuer sur la base de la partie non-utilisée de l'autorisation précédente encore en vigueur, cumulées aux (iii) Options de Performance ouvertes et non encore levées et (le cas échéant) aux Actions de Performance attribuées sur la base des autorisations précédentes, ne pourra donner droit à un nombre d'actions excédant 8% du capital social sur une base totalement dilué.

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

	2008	2009	2010	2011	2012
Valeur expertisée du patrimoine ⁽¹⁾	24 572	22 313	24 532	25 924	29 292
Montant des investissements	1 886	797	1 710	1 609	1 811
Montant des cessions ⁽²⁾	1 470	699	1 527	1 326	229
Capitaux propres avant affectation - IFRS	14 150	12 436	12 371	13 056	14 486
Revenus locatifs nets					
Centres commerciaux	888	942	961	984	1 044
Bureaux	228	219	206	185	173
Congrès-Expositions et hôtels	99	96	90	93	101
Total des revenus locatifs nets des pôles	1 215	1 257	1 257	1 262	1 318
Activités non récurrentes ⁽⁵⁾ IFRS (part du groupe)	-1 898 ⁽³⁾	-2 304	1 340	498	572
Résultat opérationnel net	-597	-1 073	2 995	2 111 ⁽⁴⁾	2 496
Résultat net récurrent (part du groupe) - IFRS	782 ⁽³⁾	836	848	826 ⁽⁴⁾	886
Résultat net (part du groupe) - IFRS	-1 116	-1 468	2 188	1 325 ⁽⁴⁾	1 459

(1) Droits inclus.

(2) En cas de cessions de parts de sociétés, correspond à la valeur de cession des actifs sous-jacents.

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

(4) En 2012, le Groupe a décidé d'appliquer la norme IAS19R (« Avantages du personnel ») par anticipation. L'année 2011 a été retraitée en conséquence. 3,2M€ ont été classés de « résultat consolidé » à « réserves consolidées ».

(5) Les activités non-récurrentes comprennent les variations de valeur, les cessions, la mise à juste valeur des instruments financiers, la dépréciation d'écart d'acquisition ou la reprise d'écart d'acquisition négatif, et autres éléments non récurrents.

Chiffres-clés par action (en euros)

Résultat net récurrent par action - IFRS	8,58 ⁽³⁾	9,19	9,27	9,00 ⁽⁵⁾	9,60
Actif Net Réévalué de liquidation par action totalement dilué	151,2	128,2	124,6	130,7	138,4
Distribution afférente à l'exercice	7,50	8,00	8,00	8,00	8,40 ⁽²⁾
Total des distributions de l'année	7,05	5,75	28,00 ⁽⁴⁾	8,00	8,00
Nombre d'actions fin de période	81 444 653	91 264 549	91 745 924	91 806 889	94 891 980
Nombre moyen d'actions	91 132 579 ⁽¹⁾	90 979 941 ⁽¹⁾	91 498 194 ⁽¹⁾	91 862 849 ⁽¹⁾	92 368 457 ⁽¹⁾
Nombre d'actions totalement dilué (ANR)	93 465 395 ⁽¹⁾	93 586 481 ⁽¹⁾	95 554 960 ⁽¹⁾	95 926 018 ⁽¹⁾	98 449 794 ⁽¹⁾

(1) Incluant les ORAs

(2) Soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2012

(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

(5) En 2012, le Groupe a décidé d'appliquer la norme IAS19R (« Avantages du personnel ») par anticipation. L'année 2011 a été retraitée en conséquence. 3,2M€ ont été classés de « résultat consolidé » à « réserves consolidées ».

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 Générales -14, rue Rouget de Lisle - 92862 Issy-Les-Moulineaux cedex 9 - France, le pouvoir joint¹ après avoir coché la case "Je désire assister à cette assemblée et demande une carte d'admission", 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 par l'envoi du pouvoir dûment complété, daté et signé 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.

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"², 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 ...".

¹ Disponible sur le site internet www.unibail-rodamco.com ou auprès de votre intermédiaire financier ou Caceis

² Compte tenu de la forme juridique d'Unibail-Rodamco SE en tant que société européenne, veuillez noter que les Abstentions ne sont pas prises en compte dans le résultat des votes

Les formulaires de vote par correspondance des propriétaires d'actions au porteur doivent être accompagnés d'une attestation de participation³ 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 Générales - 14, rue Rouget de Lisle - 92862 Issy-Les-Moulineaux cedex 9 - France.
- **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.

³ A compter de la délivrance de cette attestation, l'actionnaire ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'Assemblée (article R 225-85 du Code de commerce).

Participer à l'Assemblée

> Cocher la case

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

Donner pouvoir à une personne dénommée

- > Cocher la case et renseigner le nom du mandataire

Donner pouvoir au président

> Cocher la case

Dans tous les cas

• > 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 Générales -14, rue Rouget de Lisle - 92862 Issy-Les-Moulineaux Cedex 9 - France 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 choisi⁴, 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 Générales
14, rue Rouget-de-Lisle
92862 Issy-Les-Moulineaux Cedex 9
France
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
France
Téléphone : 01 53 43 73 13
www.unibail-rodamco.com

⁴ 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 25 avril 2013, 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 : 01 53 43 73 13