

UNIBAIL HOLDING

Société anonyme au capital de 230 730 080 €
Siège social : 5 boulevard Malesherbes - 75008 PARIS
682 024 096 RCS PARIS

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 27 AVRIL 2007

L'an deux mille sept,
Le vingt-sept avril,
A onze heures,

Les actionnaires de la société UNIBAIL HOLDING se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, sur convocation du Conseil d'administration, au Centre de Conférence de Cœur Défense – Parvis de la Défense 92 Paris La Défense.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par tous les actionnaires présents ou par les mandataires des actionnaires représentés.

L'assemblée est présidée par Monsieur Guillaume POITRINAL, Président Directeur Général.

Madame Jeanine CLUZEL, représentant GENERALI HOLDING FRANCE et Monsieur Pierre DINON, représentant les A.G.F., actionnaires présents et acceptants, sont nommés scrutateurs.

Monsieur David ZEITOUN, Directeur des Services Juridiques, est désigné comme secrétaire.

Les Commissaires aux Comptes, ERNST & YOUNG AUDIT, représenté par Monsieur Bernard HELLER et BDO MARQUE & GENDROT, représenté par Monsieur Joël ASSAYAH sont présents.

Le Président porte à la connaissance de l'assistance la présence de Maître Gérard LOUVION, huissier de justice, afin d'attester de la régularité des opérations de vote et de l'enregistrement audio des débats en vue notamment de leur retranscription.

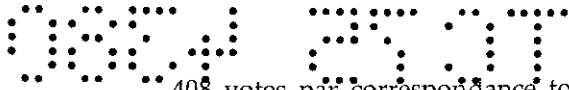
- I -

Il s'agit d'une assemblée générale mixte statuant sur 2^{ème} convocation.

La feuille de présence est certifiée par les membres du Bureau à 11 heures 10. Le calcul du quorum pour l'Assemblée Générale Mixte s'effectue sur la base de 46.146.016 actions.

Les résultats consolidés (annexés au présent procès-verbal) font ressortir que les actionnaires présents ou représentés et les votes par correspondance totalisent 14.099.589 titres ayant droit de vote, soit 30,55 % des titres ayant droit de vote, ventilés comme suit :

- 86 actionnaires présents totalisent 2.093.811 titres ayant droit de vote, soit 4,54 % du capital social;



- 408 votes par correspondance totalisant 9.355.564 titres ayant droit de vote, soit 20,27 % du capital social;
- 916 pouvoirs au Président totalisant 2.649.914 titres ayant droit de vote, soit 5,74 % du capital social ;
- 1 personne représentée totalisant 300 titres ayant droit de vote.

S'agissant d'une assemblée générale statuant sur seconde convocation, il n'existe pas de condition de quorum pour les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le quorum requis pour les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire, soit le cinquième des actions ayant droit de vote, est de 9.229.204 actions ayant droit de vote.

Le quorum requis étant atteint, le Président déclare que l'Assemblée est régulièrement constituée et qu'elle peut valablement délibérer.

- II -

Le Président rappelle que les convocations à la présente Assemblée ont été effectuées, conformément aux dispositions légales, dans les conditions ci-après :

- 1er Avis de réunion valant avis de convocation paru au BALO le 2 avril 2007 (bulletin n° 40). Cet Avis a également été publié aux Affiches Parisiennes ;

- L'Assemblée Générale Mixte convoquée sur première convocation le 18 avril 2007 n'ayant pu valablement délibérer faute de quorum, il a été dressé un procès-verbal de carence.

- En conséquence, un Avis de deuxième convocation a été publié au BALO du 20 avril 2007 (bulletin n° 48). Cet avis de deuxième convocation a également été publié aux Affiches Parisiennes.

- Par ailleurs, conformément à l'article L 225-108 du Code de Commerce, un Conseil d'Administration s'est tenu ce jour afin d'arrêter les termes des réponses à apporter aux éventuelles questions écrites des actionnaires. Aucune question n'a été adressée.

Le Président dépose et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- les pouvoirs des actionnaires représentés,
- les formulaires de vote par correspondance,
- la feuille de présence qui a été signée par les membres du bureau,
- le rapport annuel 2006 (*Document de référence déposé le 13 mars 2007 à l'A.M.F sous le numéro D 07-0169.*) intégrant le rapport du Président sur le fonctionnement du Conseil,
- la convocation (exposé sommaire et projet de résolutions) adressée aux actionnaires au nominatif,
- le rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et sur le rapport du Président du Conseil d'Administration pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière,
- le rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés,
- le rapport spécial des Commissaires aux Comptes établi en application de l'article L 225-40 du Code de Commerce (*conventions réglementées*),
- le rapport des Commissaires aux Comptes sur l'émission d'actions ordinaires et de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien et suppression du droit préférentiel de

- souscription,
- le rapport des Commissaires aux Comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux salariés,
 - Attestation des Commissaires aux comptes sur le montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées,
 - l'avis des Commissaires aux Comptes sur les comptes de la Société,
 - le rapport des Commissaires aux Comptes sur la réduction de capital par annulation des actions (10^{ème} résolution),
 - les rapports annuels des trois derniers exercices,
 - le document de présentation des personnes dont la nomination est proposée en qualité d'administrateur,
 - le document de vote par correspondance,
 - la liste des actionnaires inscrits au nominatif et la liste des comptes démembrés,
 - La copie du procès-verbal de carence de l'Assemblée Générale du 18 avril 2007.

Puis le Président déclare que tous les documents prévus par la loi ont été tenus à la disposition des actionnaires au siège social dans les délais légaux.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

- III -

Le Président rappelle ensuite que les actionnaires sont réunis en Assemblée Générale Mixte à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I. RÉOLUTIONS DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE :

- 1° Rapport du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2006 ; approbation des comptes de l'exercice 2006
- 2° Approbation des comptes consolidés
- 3° Affectation du résultat et distribution
- 4° Rapport spécial des Commissaires aux Comptes ; approbation des opérations visées par les articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce ;
- 5° Renouvellement du mandat d'un administrateur
- 6° Nomination d'un nouvel administrateur
- 7° Nomination d'un nouvel administrateur
- 8° Autorisation à conférer au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des rachats d'actions UNIBAIL
- 9° Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves

II. RÉOLUTIONS DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE :

- 10° Autorisation à conférer au Conseil d'Administration de réduire le capital social par annulation d'actions au titre de la mise en œuvre de la délégation donnée à la huitième résolution.
- 11° Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le capital par émission d'actions ordinaires à souscrire en numéraire ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires

- 12° Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le capital par émission d'actions ordinaires à souscrire en numéraire ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires
- 13° Autorisation consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le montant de l'émission initiale, en cas d'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires décidée en application de la onzième résolution
- 14° Autorisation consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le montant de l'émission initiale, en cas d'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires décidée en application de la douzième résolution
- 15° Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires à l'effet de rémunérer des apports en nature de titres y compris dans le cadre d'une offre publique d'échange
- 16° Autorisation à conférer au Conseil d'Administration de procéder à une augmentation du capital social réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de Commerce
- 17° Pouvoirs pour les formalités

Le Président commente le rapport du Conseil d'administration ainsi que l'activité de la Société telle que projetée en séance.

Le Président annonce diverses opérations récentes de commercialisation du Pôle Bureaux portant sur plus de 20 000 m², soit près de la moitié des surfaces vacantes au 31 décembre 2006, dont :

- la location de l'intégralité des 11 500 m² de surfaces de bureaux vacantes de l'immeuble Les Villages 5 à La Défense, à la Société Générale pour 6 000 m² et à une société américaine de renom pour le solde.
- la location de 3 900 m² de bureaux de l'immeuble Capital 8 à Paris 8, au cabinet d'avocats Dechert LLP sur 3 000 m² et le solde à Rothschild & Cie Banque qui étend son implantation sur le site. Le taux de commercialisation de Capital 8 atteint désormais 75%, moins de 8 mois après son inauguration.
- la location de l'intégralité de l'immeuble du 44 Lisbonne à Paris 8 (4 200 m²) à AT Kearney qui y installe son siège français.

Il rappelle qu'Unibail a par ailleurs signé une signature de la promesse de vente sur l'immeuble du 27-29 rue Bassano à Paris 8 à la société MSREF. Cette transaction fait ressortir une prime de 48% par rapport à la dernière valeur d'expertise du 31 décembre 2006 qui illustre à elle seule la bonne tenue du marché de l'investissement.

Il rappelle également la cession de Cœur Défense, annoncée le 26 mars 2007, qui valorise l'actif à 2 110 M€, soit une prime de 21% par rapport à la valeur d'expertise de 1 740 M€ au 31 décembre 2006.

Il fait part de la bonne performance locative du Pôle Centres Commerciaux, soutenue par la forte croissance du chiffre d'affaires de ses locataires de +7,3% au 1er trimestre 2007.

Enfin, le Président évoque le projet de rapprochement avec Rodamco, annoncé le 10 avril 2007. Rodamco dispose d'un portefeuille unique de grands centres commerciaux en Europe dont la taille et le positionnement sont identiques aux grands centres commerciaux détenus par Unibail. Ce rapprochement, qui bénéficie de l'engagement d'apport de PGGM (le principal actionnaire de Rodamco), devrait donner naissance au leader européen de l'immobilier commercial. Le nouvel ensemble disposera

d'un fort potentiel de croissance des loyers grâce à la mobilisation des savoir-faire de développement et de gestion active d'Unibail, appliqués à une base élargie d'actifs de grande qualité.

Au vu de la bonne performance de la Société, le Président indique que l'objectif de croissance du résultat net récurrent par action d'Unibail serait porté de 10% à 15% sur 2007. Quant à l'effet du rapprochement annoncé, il devrait permettre d'améliorer encore ce nouvel objectif de croissance, en raison de l'impact relatif attendu de la transaction avec Rodamco.

Pour le moyen terme, Unibail maintient son objectif de croissance annuelle moyenne sur 4 ans du résultat net récurrent par action d'au moins 10%, y compris avec le rapprochement attendu.

Le Président rappelle qu'une nouvelle Assemblée générale est convoquée pour le 21 mai 2007, aux fins notamment d'approuver l'augmentation de capital nécessaire à la réalisation de l'Offre Publique d'Echange sur les titres Rodamco.

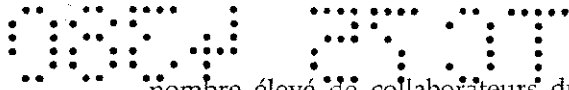
A l'issue de cette présentation, le Président passe la parole aux Commissaires aux Comptes pour la lecture de leurs rapports :

- Au titre de la Résolution n°1 : Rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et avis des Commissaires aux Comptes sur les comptes de la Société et sur le rapport du Président du Conseil d'Administration pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.
- Au titre de la Résolution n°2 : Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés.
- Au titre de la Résolution n°4 : Rapport spécial des Commissaires aux Comptes établi en application de l'article L 225-40 du Code de Commerce (conventions réglementées).
- Au titre de la Résolution n°10 : Rapport des Commissaires aux Comptes sur la réduction de capital par annulation des actions
- Au titre des Résolutions n°11, 12, 13, 14 et 15 : Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et suppression du droit préférentiel de souscription.
- Au titre de la Résolution n°16 : Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux salariés.

A l'issue de l'intervention des Commissaires aux Comptes, le Président ouvre la discussion et invite les actionnaires à prendre la parole pour poser les questions qu'ils souhaitent.

En réponse à un actionnaire qui s'interroge sur la sous-cote apparente entre la valeur du patrimoine de la société évaluée à 10,9 milliards d'euros et sa capitalisation boursière actuelle, soit près de 9 milliards d'euros, le Président rappelle que la valeur du patrimoine doit être retraitée de la dette financière de la société. Après ce retraitement, le cours actuel de la société comporte bien une prime par rapport à la valeur de son actif net réévalué.

A ce même actionnaire qui fait état de ses critiques quant à l'usage généralement fait des plans d'options d'actions et d'attribution d'actions gratuites, le Président indique que ces dispositifs bénéficient à un



nombre élevé de collaborateurs du Groupe. Madame Pourre ajoute que sont concernés près de 110 collaborateurs, soit 12% des effectifs du groupe. Le Président insiste sur le caractère extrêmement tendu du marché de l'emploi et sur la nécessité de disposer d'un maximum d'outils de fidélisation pour retenir les meilleurs collaborateurs qui sont très régulièrement sollicités par l'extérieur. Il confirme que ces éléments de rémunérations contribuent fortement, comme le Plan d'Épargne Entreprise utilisé par plus de 80% des collaborateurs, à aligner les intérêts des salariés sur ceux des actionnaires en termes de création de valeur.

Ce même actionnaire évoque l'idée qui consisterait pour un mandataire social à restituer à la société des actions gratuites encore en sa possession lors de sa cessation de fonctions. Il indique également qu'il serait opportun d'indiquer les règles instaurées pour gérer les conflits d'intérêts et l'exercice des options.

Le Président indique que ce dernier point a toujours retenu l'attention de la Direction Générale qui fait en sorte que l'ensemble des collaborateurs soit, chaque fois que la loi le requiert, informé des périodes d'interdictions d'exercice.

Monsieur Zeitoun ajoute que l'ensemble des collaborateurs (bénéficiaires ou non d'option) du Groupe est systématiquement informé des fenêtres négatives et que conformément à la réglementation boursière, la société tient à jour la liste pour le Groupe des initiés permanents ainsi que les initiés occasionnels concernés par les projets confidentiels en cours. Madame Pourre rappelle par ailleurs que les options attribuées en 2006 sont toutes sous condition de performance et que les options sont allouées sans aucune décote. Le Président ajoute pour conclure que le rapport annuel de la société est extrêmement détaillé sur ce sujet.

Un second actionnaire intervient pour voir confirmer que l'offre publique d'échange intervient bien uniquement en titres Unibail et non pour une part significative en numéraire. Il lui est répondu que l'offre se fera uniquement en titres et le cas échéant, en ORA sans remise de numéraire à l'exclusion très marginale du traitement des rompus. Le Président insiste sur le fait qu'en tout état de cause seuls les actionnaires de Rodamco verront leur position modifiée puisqu'ils deviendront actionnaires d'Unibail. Il ajoute que la nouvelle dénomination sociale à l'issue de l'offre publique d'échange sera « Unibail-Rodamco ».

En réponse à un actionnaire arrivé à 11 heures 20 qui s'étonne de ne pouvoir voter, le Président lui indique que la séance débute à 11 heures et que la feuille de présence est de par la loi arrêtée à l'ouverture de la séance de l'assemblée. Le Président insiste pour autant pour que les actionnaires concernés se voient distribuer les documents remis aux autres actionnaires.

Cet actionnaire indique qu'il n'a pas de question particulière à poser mais qu'il souhaite avant tout féliciter la Présidence pour la qualité de cette opération. Le Président remercie cet actionnaire pour ses encouragements et assure l'assemblée de la totale mobilisation des équipes. Il rappelle qu'un des atouts du groupe est la capacité à gérer en proximité ses actifs avec des collaborateurs jeunes.

Avant de passer au vote des résolutions, le Président précise que l'Assemblée Générale convoquée le 21 mai prochain pour statuer en particulier sur l'offre publique d'échange initiée sur les titres Rodamco se tiendra au Carrousel du Louvre à Paris.

Plus personne ne demandant plus la parole, le Président soumet alors au vote de l'assemblée chacune des résolutions.

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

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes annuels

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2006, tels qu'ils ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	14.059.156
Voix contre :	40.433
Abstention :	0

Cette résolution est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION

Approbation des comptes consolidés

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes consolidés arrêtés à la date du 31 décembre 2006, tels qu'ils ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	14.061.997
Voix contre :	37.592
Abstention :	0

Cette résolution est adoptée.

Le Président rappelle que la résolution n°3 a été modifiée lors du Conseil tenu préalablement à l'Assemblée afin, de tenir compte du fait que les titres Unibail émis dans le cadre de l'offre avant la date de mise en paiement du 16 juillet 2007 donneraient droit au paiement du solde du dividende de 2 euros qu'il est proposé de verser le 16 juillet 2007.

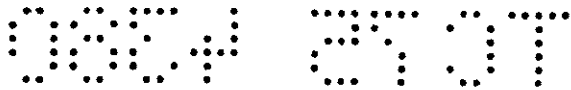
La résolution n°3 ayant été diffusée avant l'annonce officielle de l'opération le 10 avril 2007, elle n'intègre pas bien entendu cette possibilité de manière explicite.

Le président insiste sur le fait que ces éléments ont bien été pris en compte lors de la fixation de la parité d'échange.

A la demande du Président, le secrétaire de séance donne lecture in extenso de la résolution n°3 distribuée à l'entrée et projetée en séance.

TROISIEME RESOLUTION

Affectation du résultat et distribution (telles que modifiées par le Conseil d'Administration du 27 avril 2007)



L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, constate que le bénéfice distribuable s'élève à :

Résultat de l'exercice	992 948 022 €
Report à nouveau antérieur	355 406 061 €
Dotation à la réserve légale	- 196 038 €
 Bénéfice distribuable	 1 348 158 045 €

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice distribuable de la façon suivante :

Distribution d'un dividende déterminé comme suit :

Les actions existantes et les actions nouvelles émises avant la date de paiement du dividende en conséquence de l'exercice d'options de souscription d'actions donneront droit à un dividende de 5 €.

Compte tenu des 3 acomptes sur dividende déjà versés à la date de l'Assemblée Générale pour un montant total de 3 € par action, le solde de 2 € par action sera mis en paiement à la date déterminée ci-dessous.

Les actions nouvelles qui seront émises, avant la date de paiement du dividende, en échange des titres apportés à l'Offre Publique d'Échange initiée par la Société sur les valeurs mobilières de Rodamco Europe NV telle qu'annoncée le 10 avril 2007 (l'« Offre Publique ») donneront droit au paiement du solde de 2 € (et non au paiement de l'intégralité du dividende de 5 €).

Le nombre maximum d'actions de la Société susceptibles d'être remises en échange des titres apportés à l'Offre Publique s'élevant à 46.818.602 et, compte tenu des 46.145.857 actions existantes au 31 mars 2007, le versement de ce dividende représentera un montant maximal de 324.366.489 €, soit une affectation du bénéfice distribuable à hauteur d'un maximum de 324.366.489 €, hors prise en compte des actions nouvelles susceptibles d'être émises par exercice d'options de souscription d'actions.

Le solde du bénéfice distribuable, soit 1 023 791 556 € sera affecté au poste Report à Nouveau.

Au cas où l'intégralité des valeurs mobilières de Rodamco Europe visées par l'Offre Publique ne serait pas apportée ou ne serait pas échangée contre des actions de la Société, ou au cas où l'Offre Publique n'aurait pas de suite positive, ou au cas où la Société détiendrait certaines de ses propres actions lors de la mise en paiement du dividende, le bénéfice distribuable correspondant au dividende qui n'aurait pas été versé compte tenu du nombre d'actions émises en rémunération de l'Offre Publique ou de la non-réalisation de l'Offre Publique ou de la détention par la Société de ses propres actions sera affecté au compte Report à Nouveau.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration (avec faculté de subdélégation) à l'effet de déterminer, au vu de l'avis de résultat de l'Offre Publique et en considération du nombre d'actions existant au jour de la mise en paiement du dividende, le montant mis en paiement et de procéder à l'affectation définitive du résultat qui en découle.

Le dividende à verser au titre de la présente résolution sera mis en paiement en numéraire (hors le montant des acomptes sur ce dividende de 3 € versés avant la présente Assemblée) le 16 juillet 2007.

Il est précisé que le montant à distribuer par action sera éligible à la réfaction de 40% bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158 3 2° 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 versés par la Société au cours des trois exercices précédents :

Exercices	Capital rémunéré	Dividende net par action	Avoir fiscal personnes physiques	Avoir fiscal personnes morales
2003	44 341 065 actions	3,50 €	0,19 €	Néant
2004	45 471 093 actions	3,75 €* 4 €**	Néant	Néant
2005	45 873 265 actions		Néant	Néant

* Dont 2, 85 € ouvrant droit à la réfaction de 50%.

** Dont 0,95 € ouvrant droit à la réfaction de 50% et 3,05 € ouvrant droit à la réfaction de 40%.

Nombre de titres participant au vote :	13.052.048
Ne participant pas au vote	1.047.541
Voix pour :	8.046.840
Voix contre :	599
Abstention :	5.004.609

Cette résolution est adoptée.

QUATRIEME RESOLUTION

Conventions réglementées

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations visées par les articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve les opérations entrant dans le cadre desdits articles.

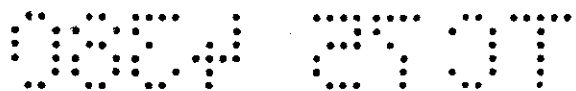
Nombre de titres participant au vote :	14.043.778
Ne participant pas au vote	55.811
Voix pour :	13.760.052
Voix contre :	283.268
Abstention :	458

Cette résolution est adoptée.

CINQUIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'un administrateur

L'Assemblée Générale, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Henri MOULARD arrive



à expiration ce jour, décide de renouveler ledit mandat pour une période venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	13.758.429
Voix contre :	340.622
Abstention :	538

Cette résolution est adoptée.

Les nominations proposées de Messieurs Duport et Laurens ont été agréées par l'AFM conformément à la réglementation hollandaise.

SIXIEME RESOLUTION

Nomination d'un nouvel administrateur

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide, avec effet au 12 Juillet 2007 de nommer Monsieur Jean-Pierre DUPORT demeurant 132 rue Léon Maurice Nordmann à PARIS (75013), en qualité d'administrateur, pour une période venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et donne tous pouvoirs au Président Directeur Général, avec faculté de subdélégation, à l'effet de constater la prise d'effet de cette nomination.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	14.094.882
Voix contre :	4.169
Abstention :	538

Cette résolution est adoptée.

SEPTIEME RESOLUTION

Nomination d'un nouvel administrateur

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide, de nommer Monsieur Jean-Louis LAURENS demeurant 3 rue Victor Basch à NOGENT-SUR-MARNE (94130) en qualité d'administrateur, pour une période venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	14.094.942
Voix contre :	4.109
Abstention :	538

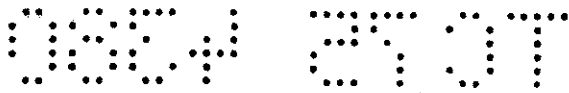
Cette résolution est adoptée.

HUITIEME RESOLUTION

Autorisation à conférer au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des rachats d'actions UNIBAIL

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du descriptif du programme établi conformément aux dispositions des articles 241-1 et suivants du Règlement Général de l'A.M.F :

- Autorise le Conseil d'Administration, en application de l'Article L. 225-209 du Code de Commerce, à faire racheter par la Société ses propres actions, sans pouvoir excéder, à aucun moment et conformément à la loi, 10 % du nombre d'actions total composant le capital social, ajusté de toute modification survenue sur celui-ci pendant la période d'autorisation, pour permettre à la Société :
 - de réduire son capital par annulation de tout ou partie des actions, afin d'optimiser le résultat par action ;
 - de disposer d'actions pouvant être remises à ses dirigeants et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées, dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes ou de plans d'épargne d'entreprise ou interentreprises ;
 - de disposer d'actions pouvant lui permettre d'honorer les obligations liées à des titres de créances convertibles en actions ;
 - 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 250 euros hors frais, sur la base d'une valeur nominale de l'action de 5 euros.
- Fixe le prix minimum de vente par action à 150 euros hors frais, sur la base d'une valeur nominale de l'action de 5 euros.
- Décide que le nombre d'actions que la société pourra acquérir ne pourra excéder, conformément à la loi, 10 % du nombre d'actions total composant le capital social au 31 décembre 2006, soit 4 612 321 actions pour un montant maximal de 1,15 milliard d'euros.
- Décide le réajustement du prix maximum d'achat et du prix minimum de vente selon le ratio appliqué lors d'éventuelles opérations financières de la Société, notamment en cas d'augmentation de capital, de division de la valeur nominale de l'action ou de regroupement de titres.
- Décide que l'acquisition, la cession ou l'échange des actions pourront être réalisés à tout moment sauf en période d'offre publique, et être effectués et payés par tous moyens et de toutes manières, en



Bourse ou de gré à gré, y compris par l'utilisation d'instruments dérivés, tels que l'achat d'options d'achat et à l'exclusion des ventes d'options de vente, conformément à la réglementation applicable, et que la part maximale du capital pouvant être acquise ou transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

La présente autorisation est conférée au Conseil d'Administration pour une durée de dix-huit mois à compter de la présente Assemblée Générale. Elle annule et remplace l'autorisation qui avait été donnée par la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 27 avril 2006.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus à l'effet notamment de et pour passer tous ordres en bourse, conclure tous accords, établir tous documents, notamment d'information, effectuer toutes formalités et toutes déclarations auprès de tous organismes et généralement faire le nécessaire pour la mise en œuvre de la présente résolution.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	13.915.882
Voix contre :	182.767
Abstention :	940

Cette résolution est adoptée.

NEUVIEME RESOLUTION

Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-2 du Code de Commerce :

- Délègue au Conseil d'Administration, durant la période de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, prenant la forme d'attribution d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	13.962.825
Voix contre :	136.764
Abstention :	0

Cette résolution est adoptée.

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

DIXIEME RESOLUTION

Autorisation à conférer au Conseil d'Administration de réduire le capital social par annulation d'actions au titre de la mise en œuvre de la délégation donnée à la huitième résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, conformément aux dispositions de l'article L 225-209 du Code de Commerce, autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessous à l'effet notamment de :

- annuler les actions acquises au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la huitième résolution dans la limite de 10 % du capital par période de vingt-quatre mois et à réduire corrélativement le capital social en imputant la différence entre la valeur de rachat des titres annulés et leur valeur nominale, sur les primes et réserves disponibles,
- modifier en conséquence les statuts et accomplir toutes formalités nécessaires.

La présente autorisation est conférée au Conseil d'Administration pour une durée de dix-huit mois à compter de la présente Assemblée Générale. Elle annule et remplace la dixième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 27 avril 2006.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	14.094.395
Voix contre :	3.916
Abstention :	1.278

Cette résolution est adoptée.

ONZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le capital par émission d'actions ordinaires à souscrire en numéraire ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2 et L 228-92 du Code de Commerce :

- Délègue au Conseil d'Administration la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger, d'actions ordinaires à souscrire en numéraire, ainsi que de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la société.

La délégation ainsi conférée au Conseil d'Administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée.

- Décide que le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées en application de la présente résolution, ne pourra être supérieur à soixante quinze millions (75 000 000) d'euros en nominal, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire en nominal des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.
- Décide que les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	14.095.811
Voix contre :	3.778
Abstention :	0

Cette résolution est adoptée.

DOUZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le capital par émission d'actions ordinaires à souscrire en numéraire ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L.225-135 et L. 228-92 du Code de Commerce :

- Délègue au Conseil d'Administration la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger, d'actions ordinaires à souscrire en numéraire, ainsi que de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la société.

La délégation ainsi conférée au Conseil d'Administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée.

- Décide que le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en application de la présente résolution, ne pourra être supérieur à 25% du capital social existant à la date de la présente Assemblée.
- Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires et de conférer au Conseil d'Administration le pouvoir d'instituer un droit de priorité, dont les modalités seront fixées par le Conseil d'Administration, en application des dispositions de l'article L 225-135 du Code de Commerce.
- Décide que le prix d'émission des actions, y compris pour celles résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la présente résolution, sera au moins égal au minimum autorisé par la législation, sous réserve de la possibilité reconnue au Conseil d'Administration, pour des opérations portant sur moins de 10 % du capital social par an, de fixer le

prix d'émission en fonction de la moyenne des trois cours de bourse précédant la décision d'émission, sans pouvoir consentir de décote supérieure à 10%.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	9.434.759
Voix contre :	4.663.060
Abstention :	1.773

Cette résolution est adoptée.

TREIZIEME RESOLUTION

Autorisation consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le montant de l'émission initiale, en cas d'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires décidée en application de la onzième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et statuant conformément à l'article L. 225-135-1 du Code de Commerce, autorise, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, à décider, dans les trente jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale, pour chacune des émissions décidées en application de la onzième résolution qui précède, l'augmentation du nombre de titres à émettre, dans la limite de 15 % de l'émission initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

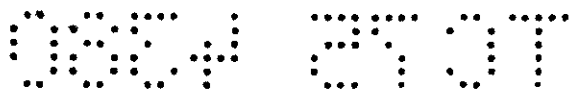
Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	14.046.715
Voix contre :	52.874
Abstention :	0

Cette résolution est adoptée.

QUATORZIEME RESOLUTION

Autorisation consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le montant de l'émission initiale, en cas d'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires décidée en application de la douzième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et statuant conformément à l'article L. 225-135-1 du Code de Commerce, autorise, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, à décider, dans les trente jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale, pour chacune des émissions décidées en application de la douzième résolution qui précède, l'augmentation du nombre de titres à



émettre, dans la limite de 15 % de l'émission initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	12.180.247
Voix contre :	1.917.569
Abstention :	1.773

Cette résolution est adoptée.

QUINZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration en vue d'augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires à l'effet de rémunérer des apports en nature de titres y compris dans le cadre d'une offre publique d'échange

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L 225-147 et L 225-148 du Code de Commerce :

- Délègue au Conseil d'Administration la compétence de procéder à des émissions d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une procédure d'offre publique d'échange, conformément aux dispositions de l'article L 225-148 du Code de Commerce.

La délégation ainsi conférée au Conseil d'Administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée.

- Délègue au Conseil d'Administration la compétence de procéder, sur le rapport du commissaire aux apports, à une ou plusieurs augmentations de capital, par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10% de son capital social à la date de l'opération, 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, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 ne sont pas applicables.

La délégation ainsi conférée au Conseil d'Administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	13.341.786
Voix contre :	757.265
Abstention :	538

Cette résolution est adoptée.

SEIZIEME RESOLUTION

Autorisation à conférer au Conseil d'Administration de procéder à une augmentation du capital social réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de Commerce.

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, statuant conformément aux dispositions du Code de Commerce, notamment de son article L 225-129-6 :

- décide de déléguer au Conseil d'Administration, pour une durée de 60 mois à compter de l'adoption de la présente résolution, tous pouvoirs, à l'effet de procéder en une ou plusieurs fois et sur ces seules décisions, à l'émission d'actions nouvelles réservées aux salariés, étant entendu que ladite augmentation ne devra pas excéder 5 millions d'euros et que le prix de souscription des actions sera déterminé dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L 443-5 du Code du Travail ;
- décide expressément de supprimer, au profit des bénéficiaires des augmentations de capital éventuellement décidées en vertu de la présente autorisation, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions qui seront émises ;
- décide de donner tous pouvoirs au Conseil d'Administration à cet effet, et notamment d'arrêter la date et les modalités des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente autorisation, dans le respect des dispositions de l'article L.443-5, 2ème alinéa du Code du Travail.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	10.042.213
Voix contre :	4.056.170
Abstention :	1.206

Cette résolution est adoptée.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour les formalités

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de la présente réunion pour effectuer tous dépôts et formalités.

Nombre de titres participant au vote :	14.099.589
Voix pour :	14.098.582
Voix contre :	30
Abstention :	977

Cette résolution est adoptée.

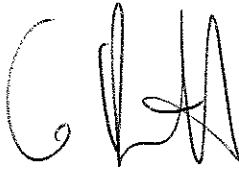
0804 27 07

Le Président remercie les actionnaires pour la qualité et la tenue des débats et se félicite de l'implication des actionnaires lors de cette assemblée générale.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, le Président prononce la clôture de la séance à 12 heures 50.

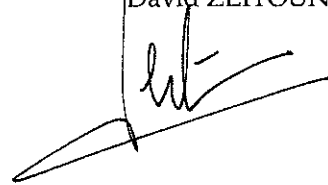
Le Président du Conseil d'Administration

Guillaume POITRINAL

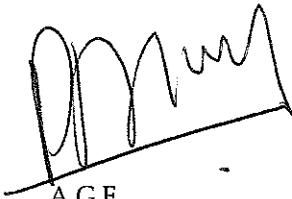


Le Secrétaire

David ZEITOUN



Les scrutateurs



A.G.F.
Pierre DINON

GENERALI HOLDING FRANCE,
Jeanine CLUZEL

