



**SUCCES DE L'OFFRE
POUR CREER LE LEADER EUROPEEN DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL**
80% des Actions Rodamco ont été apportées à l'offre d'Unibail

**UNIBAIL DECLARE INCONDITIONNELLE L'OFFRE PUBLIQUE D'ECHANGE SUR
LES ACTIONS RODAMCO EUROPE**

**Les actionnaires de Rodamco restants peuvent apporter leurs titres pendant la période de
réouverture de l'offre qui prend fin le 10 juillet 2007**

Paris, France et Rotterdam, Pays Bas – 21 juin 2007

Unibail Holding S.A. ("Unibail") et Rodamco Europe N.V. ("Rodamco") annoncent conjointement qu'Unibail a déclaré inconditionnelle (*gestanddoening*) l'offre publique d'échange (l' "Offre d'Echange") portant sur toutes les actions composant le capital de Rodamco, d'une valeur nominale de 8 euros (les "Actions Rodamco").

71 378 392 Actions Rodamco représentant 79,63% du capital social de Rodamco ont été apportées à l'Offre d'Echange pendant la période d'offre qui a pris fin mercredi 20 juin 2007.

Le rapprochement entre Unibail et Rodamco est par conséquent inconditionnel et prendra effet à la date de règlement, soit le 25 juin 2007.

"Nous sommes heureux de ce résultat, qui rend maintenant possible la création du leader européen de l'immobilier commercial. Nous pouvons en déduire qu'une vaste majorité de nos actionnaires apprécie l'intérêt stratégique ainsi que l'Offre d'Echange d'Unibail ", a indiqué le président du directoire de Rodamco, Maarten Hulshoff.

Le président-directeur général d'Unibail, Guillaume Poitrinal, a commenté: *"Le soutien de la communauté des investisseurs pour ce projet est impressionnant et nous avons hâte de construire ce nouveau groupe, ensemble avec nos salariés et notre équipe dirigeante."*

Sur la base d'une parité de 0,5223 action Unibail d'une valeur nominale de 5 euros (une « Action Unibail ») ou 0,5223 obligation remboursable en action Unibail (une « ORA Unibail ») en échange de chaque Action Rodamco, Unibail émettra:

- 27 917 226 Actions Unibail (les "Actions Nouvelles"), représentant une augmentation de capital de 139 586 130 euros; et
- 9 363 708 ORA Unibail¹.

¹ Dans le cadre de l'Offre d'Echange, les demandes d'échange d'Actions Rodamco contre des ORA Unibail ont concerné 18 059 234 Actions Rodamco, représentant un nombre théorique d'ORA Unibail à émettre de 9 432 338. Le nombre maximum d'ORA Unibail pouvant être émises par Unibail ne pouvant être supérieur à 9 363 720 (réduit à 9 363 708 en raison des arrondis), le nombre d'ORA Unibail remis à chaque actionnaire a dû être réduit au prorata. Les demandes des actionnaires de Rodamco en ORA Unibail seront ainsi servies à hauteur de 99,272%, le solde étant échangé en Actions Unibail.

Par conséquent, le capital social d'Unibail sera porté de 230 730 080 à 370 316 210 euros, divisé en 74 063 242 actions, au 25 juin 2007.

Les Actions Nouvelles et les ORA Unibail seront émises et remises aux actionnaires de Rodamco qui ont apporté leurs actions Rodamco et les ont remises conformément aux termes et conditions de l'Offre d'Echange, le 25 juin 2007 (la "Date de Règlement").

Les Actions Unibail et les ORA Unibail seront admises aux négociations sur Euronext Paris et Euronext Amsterdam comme indiqué dans le calendrier indicatif ci-dessous.

Dividende

Le solde du dividende de 2,00 euros par action Unibail au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006 (le "Solde du Dividende Unibail"), qui sera payé par Unibail le 16 juillet 2007 sera payé aux Actions Nouvelles et les ORA Unibail donneront droit à un coupon de 2,00 euros par ORA Unibail, correspondant au Solde du Dividende 2006 d'Unibail.

Le Directoire proposera, au titre de l'exercice social 2007, une distribution sur une base trimestrielle, avec le paiement d'acomptes sur dividendes de 1,70 euro par action qui devraient être payés le 15 octobre 2007, le 15 janvier 2008 et le 15 avril 2008.

Le solde du dividende au titre de l'exercice social 2007 sera payé en juillet 2008 sur la base du montant du dividende décidé par l'assemblée générale annuelle de la société se réunissant en 2008.

Nouvelle dénomination sociale et gouvernement d'entreprise

Conformément aux résolutions adoptées par l'assemblée générale d'Unibail réunie le 21 mai 2007, au règlement de l'Offre d'Echange :

- Unibail Holding deviendra Unibail-Rodamco;
- Unibail-Rodamco deviendra une société à directoire et conseil de surveillance ;
- les membres du conseil de surveillance nommés par l'assemblée générale d'Unibail réunie le 21 mai 2007 entreront en fonction à la Date de Règlement (25 juin 2007) et procéderont à la nomination des membres du directoire.

Calendrier de communication

Les résultats du premier semestre 2007 d'Unibail-Rodamco seront publiés le 27 août 2007.

Les résultats annuels 2007 d'Unibail-Rodamco seront publiés le 7 février 2008.

L'assemblée générale d'Unibail-Rodamco se tiendra en avril 2008.

Période de réouverture de l'Offre d'Echange

Unibail accorde aux actionnaires de Rodamco qui n'ont pas encore apporté leurs actions à l'Offre d'Echange, l'opportunité d'apporter leurs actions dans le cadre de la période de réouverture de l'Offre d'Echange (*na-aanmeldingstermijn*). La période de réouverture débutera à 9 heures le 22

juin 2007 et prendra fin à 15 heures le 10 juillet 2007. Les actionnaires de Rodamco pourront apporter leur Actions Rodamco de la même façon et aux mêmes conditions que celles décrites dans le Document d'Offre et le communiqué du 21 mai 2007. Aucun actionnaire Rodamco apportant ses Actions Rodamco pendant la période de réouverture n'aura le droit de retirer ces Actions Rodamco.

Aucune ORA Unibail n'est disponible dans le cadre de la période de réouverture de l'Offre d'Echange.

Le règlement des Actions Rodamco apportées pendant la période de réouverture interviendra à bref délai et en tout état de cause au plus tard 3 jours de négociation sur Euronext Amsterdam suivant la fin de la période de réouverture et en cas d'événements imprévisibles (force majeure) aussi tôt que les circonstances le permettent.

Retrait de la cote des Actions Rodamco

Unibail et Rodamco confirment qu'ils ont l'intention de retirer les Actions Rodamco de la cote de la Bourse de Francfort, Euronext Paris, Euronext Bruxelles et Euronext Amsterdam en conformité avec les réglementations applicables sur lesdits marchés. A titre général, Euronext Amsterdam ne permettra le retrait de la cote que lorsque 95% des Actions Rodamco seront détenues, directement ou indirectement, par Unibail.

Il est rappelé aux actionnaires de Rodamco qu'Unibail et Rodamco ont l'intention, en conformité avec les lois et règlements applicables, de procéder à une procédure de retrait obligatoire (*uitkoop – squeeze out*), ou si une procédure de retrait obligatoire n'est pas possible, de procéder à une fusion transnationale ou autre type de fusion (*juridische fusie*), et/ou à la création et/ou à la transformation d'Unibail et Rodamco en une société européenne (*Societas Europaea*) ou à toutes autres restructurations légales appropriées, le plus tôt possible après la Date de Règlement.

Il est conseillé aux actionnaires de Rodamco, qui ne souhaitent pas apporter leurs actions à l'Offre au cours de la période de réouverture de l'Offre, d'examiner attentivement le paragraphe 4.11 du Document d'Offre, qui décrit certaines conséquences les affectant particulièrement en raison du caractère inconditionnel de l'Offre d'Echange.

Document d'Offre et Prospectus

Les termes et conditions de l'Offre d'Echange sont présentés en détail dans le document d'offre en date du 18 mai 2007 qui a reçu l'approbation de l'Autorité néerlandaise des marchés financiers *Autoriteit Financiële Markten* (ci-après « le Document d'Offre ») et dans le prospectus visé par l'Autorité française des marchés financiers (ci-après « l'AMF ») sous le numéro 07-152 le 18 mai 2007 (ci-après « le Prospectus »). Le Document d'Offre, sa traduction et le complément à l'intention des actionnaires français de Rodamco décrivant les détails relatifs aux aspects français sur l'acceptation, le règlement et la fiscalité de l'Offre d'Echange qui sont tout spécifiquement pertinents pour les actionnaires français de Rodamco (le « Complément Français ») ont également été visés par l'AMF le 18 mai 2007 sous le numéro 07-153 (ci-après « le Document d'Offre », le Complément Français et le Prospectus étant définis ensemble comme (« les Documents Relatifs à l'Offre »)).

Unibail Holding S.A.

Adresse : 5, boulevard Malesherbes, F-75802 Paris Cedex 08, France
Téléphone : +33 1 53 43 74 37
Fax : +33 1 53 43 74 38

Rodamco Europe N.V.

Adresse : Hofplein 20, 3032 AC Rotterdam, Pays-Bas
Téléphone : +31 (0)10 2176400
Fax : +31 (0)10 2176401
Courriel : investors@rodamco.com

ABN AMRO Bank N.V.

Adresse (NL) : Kemelstede 2, 4817 ST Breda, Pays-Bas
Adresse (FR) : 40, rue de Courcelles, 75008 Paris, France
Téléphone : +31 (0)76 579 9455 or +800 2222 0024 (numéro gratuit)
Fax : +31 (0)76 579 9643
Courriel : So.Servicedesk.C&CC@nl.abnamro.com

Des exemplaires du Document d'Offre, y compris du Complément Français et du Prospectus sont également accessibles sur les sites Internet d'Unibail (www.unibail.com), ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org). Des exemplaires du Document d'Offre sont également accessibles sur le site internet de Rodamco (www.rodamco.com).

Restrictions

La diffusion de cette communication peut, dans certains pays, faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires. Par conséquent, les personnes qui obtiendraient ce document doivent s'informer sur l'existence de telles restrictions et s'y conformer. Autant que permis par la loi applicable, Unibail et Rodamco décline toute responsabilité en cas de violation de ces restrictions par toute personne. Tout manquement au respect de ces restrictions peut constituer une violation des lois sur les valeurs mobilières de cette juridiction. Ni Unibail, ni Rodamco, ni l'un quelconque de leurs conseillers ne peut être tenu responsables de quelque violation que ce soit par quelque personne que ce soit de l'une quelconque de ces restrictions. Tout actionnaire de Rodamco qui aurait un doute quelconque au regard de sa situation devrait consulter sans délais un conseiller professionnel.

La distribution de la Documentation Relative à l'Offre et toute documentation séparée concernant l'Offre d'Echange, l'exécution de l'Offre d'Echange et l'émission et l'offre d'Actions Unibail et d'ORA Unibail peuvent, dans certaines juridictions, faire l'objet de restrictions légales. L'Offre ne sera pas faite, directement ou indirectement, aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon et l'Offre ne pourra faire l'objet d'acceptation, aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon par l'utilisation ou au moyen du commerce inter-états ou étranger ou par l'intermédiaire d'une bourse de ces juridictions, y compris, sans que ceci soit limitatif, e-mail, poste, *facsimile*, télex et téléphone. En conséquence, des exemplaires de ce document ne sont pas et ne doivent pas être envoyés ou diffusés d'une quelconque manière aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon et les personnes recevant ce communiqué (y compris les custodians, nomines et trustees) ne peuvent pas envoyer par courrier ou autrement distribué ou envoyé celui-ci à destination ou depuis ces juridictions.

Les Actions Unibail et les ORA Unibail à émettre et à remettre en règlement de l'Offre d'Echange n'ont pas fait et ne feront pas l'objet d'un enregistrement par Unibail conformément

au *United States Securities Act of 1933, as amended* (le « Securities Act »). En conséquence, ces actions ne pourront être offertes à la vente ou l'échange ou ne pourront être vendues ou échangées aux Etats-Unis, sauf en vertu d'un enregistrement ou d'une exception valable aux obligations d'enregistrement prévues au Securities Act. Unibail n'entend pas procéder à un tel enregistrement. Les actions et les ORA Unibail à émettre et remettre en règlement de l'Offre d'Echange seront offertes et échangées en dehors des Etats-Unis en vertu de et conformément à la *Regulation S* du *Securities Act*. L'Offre d'Echange ne sera pas faite, directement ou indirectement, aux Etats-Unis ou à toute personne située aux Etats-Unis et ne pourra être acceptée depuis ou à partir des Etats-Unis par l'utilisation ou au moyen du commerce inter-états ou étranger ou par l'intermédiaire d'une bourse de ces juridictions, y compris, sans que ceci soit limitatif, courriel, poste, *facsimile*, télex et téléphone.

Calendrier indicatif

22 juin 2007	Premier jour de la période de réouverture de l'Offre
22 juin 2007	Date d'admission et début des négociations des Actions Unibail et ORA Unibail sur Euronext Amsterdam
	Date d'admission des Actions et des ORA Unibail sur Euronext Paris
	Début des négociations des Actions Unibail sur Euronext Paris
25 juin 2007	Date de Règlement
	Début des négociations des ORA Unibail sur Euronext Paris
10 juillet 2007	Dernier jour de la période de réouverture de l'Offre
13 juillet 2007	Date envisagée de règlement dans le cadre de la période de réouverture de l'Offre

Le présent communiqué constitue une annonce publique au sens de l'article 9b paragraphe 1 du Dutch Securities Trading Supervision Decree (*Besluit toezich effectenverkeer 1995*).

Contacts pour plus d'informations

Unibail Holding S.A.

Brunswick

Laurent Perpère

+ 33 1 53 96 83 86

Rodamco Europe N.V.

Hill & Knowlton

Frans van der Grint

Charlotte de la Rambelje

+31 (0) 20 404 47 07

Citigate

Wouter van de Putte

+31 (0) 20 575 40 10

Ogilvy

Anne N'Guyen

+ 33 1 53 67 12 80

Unibail Investor Relations

Fabrice Mouchel

+ 33 1 53 43 73 03

Rodamco Europe Investor Relations

Carina Hamaker

+ 31 (0) 10 217 6480