

Assemblée Générale Mixte

23 avril 2014

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

Nous avons l'honneur de vous inviter à participer à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires qui se tiendra le **Mercredi 23 avril 2014, 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 2013 ; approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013
- 2) Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- 3) Affectation du résultat de l'exercice et distribution du dividende ;
- 4) Rapport spécial des Commissaires aux comptes ; approbation des conventions et engagements réglementés ;
- 5) Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Christophe Cuvillier, Président du Directoire ;
- 6) Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Olivier Bossard, Madame Armelle Carminati-Rabasse, Monsieur Fabrice Mouchel, Monsieur Jaap Tonckens et Monsieur Jean-Marie Tritant, membres du Directoire ;
- 7) Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Guillaume Poitinal, anciennement Président du Directoire en fonction du 1^{er} janvier au 25 avril 2013 ;
- 8) Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Madame Catherine Pourre, anciennement membre du Directoire en fonction du 1^{er} janvier au 1^{er} septembre 2013 ;
- 9) Renouvellement du mandat de Monsieur Rob ter Haar en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- 10) Renouvellement du mandat de Monsieur José Luis Duran en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- 11) Renouvellement du mandat de Monsieur Yves Lyon-Caen en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- 12) Nomination de Madame Dagmar Kollmann en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- 13) Autorisation à donner au Directoire à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L.225-209 du Code de Commerce ;

II. RÉSOLUTIONS DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

- 14) Autorisation à donner au Directoire en vue d'annuler les actions rachetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L225-209 du Code de Commerce ;
- 15) 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 ;
- 16) Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public, (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 ;

- 17) 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 15^e et 16^e résolutions ;
- 18) 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 ;
- 19) Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la Société et ses filiales ;
- 20) 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, en application des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail ;

III. RÉSOLUTIONS DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

21) Pouvoirs pour les formalités

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

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

Le Directoire

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.

Rapport complémentaire du Directoire sur les résolutions présentées à l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires du 23 avril 2014

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 2013 et soumettre à votre approbation :

- les comptes sociaux de la Société et les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2013 ;
- l'affectation du résultat et la distribution d'un dividende ;
- les conventions et engagements réglementés ;
- les avis consultatifs sur les éléments de rémunération due ou attribuée pour l'année 2013 au Président du Directoire (Monsieur Christophe Cuvillier), aux autres membres du Directoire (Monsieur Olivier Bossard, Madame Armelle Carminati-Rabasse, Monsieur Jaap Tonckens et Monsieur Jean-Marie Tritant), ainsi qu'à l'ancien Président du Directoire (Monsieur Guillaume Poitinal) et à l'ancienne membre du Directoire (Madame Catherine Pourre) dont les mandats ont pris fin au cours de l'exercice ;
- le renouvellement et/ou la nomination de quatre 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 à donner au Directoire à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions de la Société au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux ;
- 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

Croissance et innovation

« 2013 a été une excellente année pour Unibail-Rodamco, tant sur le plan financier qu'opérationnel. Le résultat net récurrent par action a augmenté de 6,5% au cours d'une année marquée par la poursuite de la politique d'innovation du Groupe, une forte performance des activités de commercialisation et un coût de la dette historiquement bas. De plus, 1,1 Md€ de projets ont été livrés, créant plus de 200 000 m² de surfaces nouvelles. La concentration du Groupe sur les lieux de shopping et de loisirs à fort trafic, au cœur des villes les plus riches d'Europe, et son avance croissante en matière d'innovation renforcent notre stratégie gagnante ».

Christophe Cuvillier, Président du Directoire.

Un Résultat Net Récurrent par action à 10,22€ en hausse de 6,5%, surperformant l'objectif d'au moins +5% de croissance annoncé pour 2013

Le Résultat Net Récurrent (RNR) du Groupe s'est élevé à 986 M€, en hausse de 11,2% par rapport à 2012 (886 M€), grâce à une forte croissance à périmètre constant dans les centres commerciaux, à l'impact positif des livraisons de 2012 et 2013 et un coût de la dette historiquement bas à 2,9%.

Un rythme de livraisons exceptionnel

Unibail-Rodamco a livré 1,1 Md€ de projets en 2013 dont les extensions de Cerny Most (Prague), Alma (Rennes), Toison d'Or (Dijon) et Shopping City Süd (Vienne) ainsi que le nouveau centre commercial Aéroville. Ce centre 4 étoiles de 83 324 m² situé à cinq minutes de Roissy-Charles de Gaulle, premier aéroport d'Europe continentale, présente toutes les dernières innovations du Groupe. Ces cinq projets représentent 152 086 m² GLA pour un coût d'investissement de 826 M€, générant un rendement de 7,6%.

Le Groupe a également livré la tour So Ouest de 30 887 m², à Levallois-Perret, dont 90% ont été loués à SAP, démontrant ainsi l'attractivité des grands actifs de qualité au cœur du Grand Paris.

Un coût de la dette historiquement bas

Le Groupe a levé 4,3 Mds€ de financements moyen et long terme à travers des sources de financement diversifiées. Les ratios financiers affichent une grande solidité : le ratio d'endettement s'élève à 38% et le ratio de couverture des intérêts à 4,0x. Le coût de la dette d'Unibail-Rodamco a atteint 2,9%, soit une baisse 50 points de base par rapport à 2012, et sa maturité moyenne a augmenté à 5,4 ans. Le Groupe bénéficie d'une liquidité importante de 4,5 Md€ de lignes de crédits bancaires non tirées.

La croissance des loyers soutient la hausse des valeurs d'actifs

La valeur de marché du portefeuille au 31 décembre 2013 a augmenté à 32,1 Md€, contre 29,1 Md€ au 31 décembre 2012. La valeur du portefeuille des centres commerciaux a crû de 2,4% à périmètre constant à 25,6 Md€, dont 2,2% grâce aux augmentations des revenus locatifs. Le rendement moyen du portefeuille de centres commerciaux s'établit à 5,1%, vs 5,3% au 31 décembre 2012. L'Actif Net Réévalué de Continuation a atteint 159,60 € par action, en augmentation de 8,50 € (+5,6%) par rapport au 31 décembre 2012 (151,10 €). En incluant le dividende de 8,40€ par action payé en 2013, la création de valeur s'élève à 16,90 € par action. L'Actif Net Réévalué EPRA triple net s'élève à 146,20 € par action, en augmentation de 7,80 € (+5,6%) par rapport au 31 décembre 2012 (138,40 €).

Un portefeuille de développement d'exception de 6,9 Md€ pour alimenter la croissance future

Le Groupe a poursuivi son activité de sourcing dans tous les pays où il est présent et a ajouté 1Md€ de projets à son portefeuille de développement. Celui-ci s'est élevé à 6,9 Md€ au 31 décembre 2013, contre 6,8 Md€ au 31 décembre 2012. 64% du portefeuille portent sur des projets sur lesquels le Groupe garde une entière flexibilité. La tour Majunga sera livrée au cours du 2^e semestre 2014, première illustration du « Nouvel Art de Travailleur™ », initiative stratégique développée par Unibail-Rodamco proposant une offre unique de services pour les utilisateurs. Le Groupe prévoit également d'achever la rénovation des bureaux du 2-8 Ancelle à Neuilly-sur-Seine, pré-loués à 100%, ainsi que le projet de restructuration et d'extension du Forum des Halles, en collaboration avec la Ville de Paris.

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION ET PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes consolidés d'Unibail-Rodamco au 31 décembre 2013 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne au 31 décembre 2013.

Suite à leur approbation par l'Union Européenne le 29 décembre 2012, Unibail-Rodamco a adopté par anticipation les normes IFRS suivantes, avec effet au 1^{er} janvier 2013 :

- IFRS 10 : « Etats financiers consolidés » ;
- IFRS 11 : « Partenariats » ;
- IFRS 12 : « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités ».

La norme IFRS 13 « Evaluation de la juste valeur » a également été adoptée au 1^{er} janvier 2013.

Dans le cadre de l'adoption des IFRS 10 et 11, le Groupe a effectué une analyse exhaustive des sociétés ayant des accords de gouvernance conclus avec des investisseurs extérieurs, afin d'évaluer le niveau de contrôle du Groupe sur les actifs concernés.

Les états financiers consolidés du Groupe au 31 décembre 2012 ont été retraités afin de prendre en compte l'évolution du périmètre de consolidation résultant de ces nouvelles normes, sans impact sur le « Résultat net de la période ». Le retraitement des rubriques « Loyers nets » et « Immeubles de placement » au 31 décembre 2012 a entraîné l'augmentation des rubriques « Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence » et « Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence » de 71,6 M€ et 864,5 M€ respectivement. Les « Loyers nets » de l'exercice 2012 et les « Immeubles de placement » ont été retraités de -37,3 M€ et -987,9 M€ respectivement.

Dans le cadre de l'adoption de la norme IFRS 12, le Groupe a mené une analyse de l'information publiée dans les Annexes aux comptes consolidés et a complété certaines d'entre elles afin de se conformer aux exigences de cette nouvelle norme.

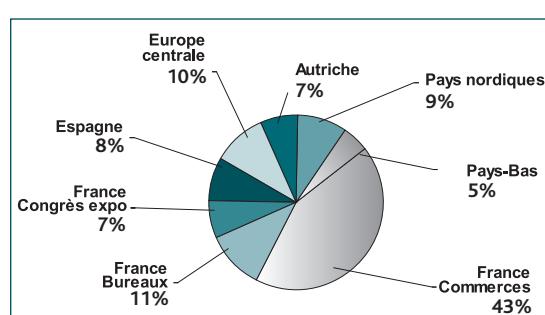
Les principes comptables ne présentent pas d'autres changements par rapport à la clôture 2012.

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 2012 sont :

- 14 sociétés qui étaient précédemment consolidées en intégration proportionnelle sont maintenant consolidées par mise en équivalence en raison de l'adoption des normes IFRS 10 et 11. Cela comprend notamment les centres commerciaux Rosny 2 (région parisienne), Arkady Pankrac (Prague) et Cité Europe (Calais) ;
- Le 10 janvier 2013, Unibail-Rodamco a acquis une participation de 50,01% dans le projet de centre commercial « Polygone Riviera » à Cagnes-sur-Mer. Les différentes sociétés acquises sont consolidées par intégration globale ;
- 7 sociétés détenant le centre commercial Parly 2 (région parisienne) précédemment consolidées par intégration proportionnelle au 31 décembre 2012 et par mise en équivalence au 30 juin 2013 sont maintenant consolidées par intégration globale au 31 décembre 2013, en raison d'un changement de gouvernance intervenu en juillet 2013.

Au 31 décembre 2013, 267 sociétés sont consolidées en intégration globale, 7 en intégration proportionnelle (correspondant aux entités en « opération conjointe », tel que défini par la norme IFRS 11) et 26 par mise en équivalence.



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 leur valeur brute de marché au 31 décembre 2013.

CENTRES COMMERCIAUX

Après six trimestres consécutifs de stagnation ou de récession, l'économie européenne a montré des signes de reprise au 2^e trimestre 2013 (croissance de 0,3%). Ce début de reprise s'est poursuivi au cours du 2^e semestre 2013, et pourrait s'accélérer progressivement en 2014 et 2015, compte tenu d'une hausse des exportations et d'une reprise anticipée de la demande intérieure. Il est cependant trop tôt pour considérer que la crise économique est terminée. A fin décembre 2013, malgré la lente reprise perçue au 2^e semestre 2013, la croissance de la consommation n'a pas retrouvé les niveaux des dernières années.

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 lesquelles 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.

A fin décembre 2013, les centres commerciaux du Groupe ont ainsi vu leur fréquentation progresser légèrement (à 0,2%) et les chiffres d'affaires des locataires ont également progressé (+1,1%) sur cette période. Ces hausses montrent une amélioration par rapport aux évolutions constatées au 1^{er} semestre 2013 sur la fréquentation (-0,5%) et sur le chiffre d'affaires des commerçants (+0,1%).

L'année 2013 a été particulièrement dynamique pour le Groupe et se caractérise par de nombreuses réalisations.

Livraisons

Le Groupe a livré avec succès quatre extensions / rénovations majeures et un nouveau centre commercial au cours de l'année 2013, augmentant ainsi la surface totale GLA de 152 086 m² pour un investissement total de 826 M€. Le taux de rendement moyen généré par ces cinq projets est de 7,6%.

Par ailleurs, l'extension sud de Täby de 14 000 m² (1^{re} phase du projet dont la livraison complète est prévue au S1-2015) a été livrée.

En mars, l'extension et rénovation de Centrum Cerny Most a été inaugurée, le centre recevant à cette occasion le label « 4 étoiles ». Avec 78 892 m² de surface GLA et 164 boutiques, ce centre a doublé de taille et permis à 15 enseignes d'ouvrir leur première implantation à Prague. La fréquentation entre l'ouverture de l'extension et fin décembre 2013 a augmenté de +24% par rapport à l'an passé sur la même période. Centrum Cerny Most est le 1^{er} centre commercial en République Tchèque labellisé « 4 étoiles ». Le Groupe prévoit une fréquentation supérieure à 10 millions de visites par an.

En août, l'extension sud de Täby (Stockholm) a été inaugurée, avec une surface de 14 000 m² GLA et 60 nouvelles boutiques offrant des vitrines à double hauteur et un design haut de gamme. La fréquentation entre l'ouverture de l'extension et fin décembre 2013 a augmenté de +18% par rapport à l'an passé sur la même période. Les travaux se poursuivent pour livrer la totalité de l'extension d'ici avril 2015. Le Groupe prévoit une fréquentation supérieure à 13 millions de visites par an.

En octobre, le Groupe a également inauguré les extensions / rénovations d'Alma (Rennes) et Toison d'Or (Dijon).

Avec une augmentation de sa surface GLA de 10 119 m², Alma (Rennes) s'impose naturellement comme le centre commercial leader en Bretagne. La fréquentation entre l'ouverture de l'extension et fin décembre 2013 a augmenté de +35% par rapport à l'an passé sur la même période. Le Groupe prévoit une fréquentation supérieure à 8 millions de visites par an.

L'extension de 12 267 m² de Toison d'Or (Dijon) a été inaugurée le 30 octobre 2013 et propose une sélection de nouvelles enseignes attractives et une zone dédiée à la restauration. La fréquentation entre l'ouverture de l'extension et fin décembre 2013 a augmenté de +27% par rapport à l'an passé sur la même période, et le Groupe prévoit une fréquentation supérieure à 8 millions de visites par an.

Le 27 novembre 2013, la rénovation complète de Shopping City Süd (Vienne) a été inaugurée. Des marques exclusives telles que Lego, Superdry, Inglot, Kiko, Michael Kors et Primark ont mis en évidence l'attractivité de ce centre auprès des grandes enseignes internationales.

En octobre, Unibail-Rodamco a ouvert son nouveau centre commercial Aéroville (région parisienne) d'une surface total GLA de 83 324 m² avec 200 boutiques. Aéroville concentre les dernières innovations du Groupe : architecture et design, label « 4 étoiles », un mix impressionnant d'enseignes internationales premium, des vitrines iconiques et le déploiement de la « Dining experience™ », proposant une combinaison unique d'expériences culinaires. Le 22 novembre, le centre commercial a accueilli son millionième visiteur cinq semaines après l'ouverture.

A fin décembre 2013, 62% des grands centres commerciaux du Groupe ont été rénovés et / ou agrandis, en ligne avec l'objectif du Groupe de rénover ou d'agrandir ses grands centres commerciaux afin de poursuivre leur différentiation.

D'autres programmes de travaux majeurs sont également en cours dans plusieurs centres commerciaux, notamment aux Forum des Halles (Paris) et à Aupark (Bratislava), et des travaux préliminaires à Glories (Barcelone) et Euralille (Lille).

Innovations

Le Groupe a poursuivi en 2013 la différentiation de ses centres commerciaux à travers des projets innovants et des services exclusifs.

- Le Marketing digital : le Groupe a lancé la version 3 de ses applications smartphone, développant ainsi une relation directe avec le plus grand nombre possible de clients. Le nombre d'applications smartphone téléchargées a quasiment doublé pour atteindre 2,4 millions à fin décembre 2013, par rapport à 1,3 million à fin décembre 2012 ;
- Le Label « 4 étoiles » : le référentiel de qualité du Groupe a été décerné en octobre 2013 au nouveau centre commercial Aéroville (région parisienne) et aux centres rénovés et étendus d'Alma (Rennes) et Toison d'Or (Dijon). 15 centres commerciaux du Groupe sont maintenant labellisés « 4 étoiles » à fin décembre 2013. Le processus de labellisation se poursuivra en 2014 et 2015 ;
- La « Dining Experience™ » : cette initiative, qui vise à doubler la surface occupée par la restauration avec des nouveaux concepts culinaires différentiant et un service et des évènements gastronomiques uniques, a été déployée avec succès en 2013 dans trois nouveaux centres commerciaux du Groupe : Confluence (Lyon) en mai, et Galeria Mokotow (Varsovie) et Aéroville (région parisienne) en octobre. Avec La Maquinista (Barcelone), le Groupe compte désormais quatre Centres Commerciaux offrant ce service ;
- Les « vitrines iconiques » : lancé en 2012, l'objectif du concept « the Home of the Flagships™ » est de créer une expérience exceptionnelle pour les marques en promouvant la diversité, l'innovation et l'excellence du design dans ses centres commerciaux. Dans cette perspective, les ouvertures récentes du Groupe comme Centrum Cerny Most (Prague), Aéroville (région parisienne), Toison d'Or (Dijon), Alma (Rennes) et Täby (Stockholm) proposent des vitrines spectaculaires.

Activité

En 2013, le Groupe a signé 1 378 baux sur les actifs en exploitation, avec un gain locatif de +15,3% sur les relocations et renouvellements, dépassant les objectifs du Groupe sur l'année. Le gain locatif sur les grands centres commerciaux est de +19,8%. Le taux de rotation du Groupe ressort à 12,6% à fin décembre 2013. 165 baux ont été signés avec des enseignes internationales dites « premium » (une hausse de +19% par rapport à l'année 2012), avec une concentration sur les enseignes développant des concepts différentiants et originaux.

Le Groupe détient 103 actifs de commerce, dont 83 centres commerciaux parmi lesquels 59 accueillent plus de 6 millions de visites par an. Ces 59 centres représentent 90% du portefeuille d'actifs de commerce du Groupe en valeur brute.

Le total des loyers nets consolidés des actifs de commerce du Groupe s'est élevé à 1 096,8 M€ en 2013, en hausse de +89,1 M€ (soit +8,9%) par rapport à 2012, se décomposant de la manière suivante :

- +43,1 M€ provenant des livraisons ;
- +8,4 M€ provenant de changements de périmètre et d'acquisitions ;
- -4,2 M€ en raison de ventes d'actifs non stratégiques en France, en Suède et aux Pays-Bas ;
- +1,2 M€ provenant des impacts liés aux centres en cours d'extension ou de rénovation et d'autres impacts mineurs, dont les écarts de change positifs sur la Couronne suédoise ;
- Les loyers nets à périmètre constant progressent de +40,6 M€, représentant une croissance de +4,7% par rapport à 2012, soit 260 points de base au-dessus de l'indexation, dépassant ainsi la moyenne sur 5 ans de 202 points de base au-dessus de l'indexation.

La croissance des loyers nets à périmètre constant de +4,7% en 2013 est supérieure à la croissance de +4,2% obtenue en 2012, et a été soutenue par les performances enregistrées en Europe centrale (+9,0%) et en France (+6,3%). En Espagne, les loyers nets à périmètre constant sont en baisse de -1,9%, avec une bonne performance des plus grands centres (+1,6%), contrebalancée par les centres plus petits. Sur le portefeuille global, les loyers variables représentent 1,8% (20,1 M€) des loyers nets en 2013, par rapport à 1,9% (18,9 M€) en 2012.

Malgré des prévisions d'indexation en baisse, le Groupe estime être en mesure d'augmenter les loyers nets à périmètre constant à des niveaux significativement supérieurs à l'indexation.

Le taux de vacance stratégique au 31 décembre 2013 s'est établit à 0,5%, pour un taux de vacance financière au 31 décembre 2013 de 2,5% en moyenne sur l'ensemble du portefeuille de centres commerciaux (comparé à 2,1% au 31 décembre 2012).

Acquisitions et cessions

Le 10 janvier 2013, Unibail-Rodamco a acquis une participation de 50,01% dans le projet de centre commercial Polygone Riviera à Cagnes-sur-Mer (73 357 m² GLA avec une livraison prévue au 2^e semestre 2015). Unibail-Rodamco bénéficie d'une option d'achat reçue de Soci^r portant sur 29,99% des parts et a accordé à Soci^r deux options de vente successives portant sur 29,99% et sur 20,0%.

Le coût total d'investissement estimé est de 407 M€ (incluant le prix d'acquisition par Unibail-Rodamco de la participation de 50,01%).

Unibail-Rodamco a investi 1 247 M€ dans son portefeuille de centres commerciaux en 2013, dont 918 M€ investis dans des projets de construction de nouveaux centres ou d'extension et de rénovation de centres existants et 201 M€ pour de nouvelles acquisitions.

Suite à l'acquisition en mars 2012, en qualité d'associé commanditaire, des parts d'un fonds détenant 100% de la société holding Warsaw III, laquelle détient à son tour le complexe immobilier de Zlote Tarasy, la société Warsaw III a acquis le 28 juin 2013 auprès de la Ville de Varsovie les 23,15% qu'elle ne détenait pas encore dans Zlote Tarasy, pour un montant de 50,9 M€. A la suite de cette acquisition, le Groupe détient maintenant indirectement 100% des parts dans le complexe immobilier Zlote Tarasy ainsi que divers prêts. Warsaw III continuera à verser des intérêts sur un prêt participatif accordé par un fonds géré par CBRE Global Investors et arrivant à maturité au plus tard le 31 décembre 2016. Afin de se conformer aux conditions imposées à Unibail-Rodamco par les autorités de la concurrence polonaises lors de l'acquisition par le Groupe des centres commerciaux Arkadia et Wilenska en juillet 2010, la gestion de Warsaw III, du centre commercial et du parking reste sous la responsabilité de CBRE Global Investors et AXA REIM. Par conséquent, l'investissement du Groupe dans le complexe immobilier Zlote Tarasy est consolidé par mise en équivalence dans les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2013.

En juillet 2013, suite à un changement de gouvernance de l'entité contrôlant le centre commercial Parly 2, le Groupe contrôle maintenant cet actif et les sociétés le détenant, qui sont par conséquent consolidées par intégration globale au 31 décembre 2013.

Le Groupe a cédé plusieurs actifs de commerces en France et dans les Pays nordiques pour un total de 64,8 M€, comprenant la cession, en septembre 2013, du 40 Suffren (Paris) avec une prime de 9,1% par rapport à la dernière valeur d'expertise.

En décembre 2013, le Groupe a signé une promesse de vente de sa participation dans le centre commercial Vier Meren (région d'Amsterdam) aux Pays-Bas pour un montant de 137,8 M€, faisant ressortir une prime par rapport à la valeur d'expertise.

Le Groupe poursuit sa stratégie et continue à examiner de manière sélective les différentes opportunités d'acquisition ou de cession. Le Groupe prévoit de céder entre 1,5 Md€ et 2,0 Md€ d'actifs de centres commerciaux au cours des cinq prochaines années.

BUREAUX

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

L'année 2013 a été marquée par un net ralentissement de la demande placée de bureaux en région parisienne. Cependant, les bureaux neufs ou rénovés à Paris Quartier Central des Affaires (QCA) et à La Défense sont restés attractifs auprès des locataires.

Malgré un 4^e trimestre actif, la demande placée de surfaces de bureaux en région parisienne s'est élevée à 1 844 500 m² en 2013, en baisse de -25% par rapport à 2012.

En 2013, les valeurs locatives en région parisienne ont baissé en moyenne de 0,7% pour les immeubles neufs ou rénovés. Seulement deux transactions de plus de 5 000 m² ont été enregistrées à La Défense : Fidal sur la Tour Prisma (13 000 m²) et ERDF sur la Tour Blanche (23 000 m²). Ces transactions font apparaître des loyers faciaux d'environ 430 €/m² pour des actifs rénovés.

Après quatre années de stabilité, l'offre immédiate de bureaux à fin 2013 a augmenté de 9% pour atteindre les 3,9 millions de m². Le taux de vacance s'établit à 7%, en hausse par rapport à fin 2012 (6,5%).

Le montant des investissements dans les bureaux en région parisienne a atteint 9,1 Md€ d'euros en 2013, en baisse de -7% par rapport à 2012 (9,8 Md€).

2013 a été une année très active pour le pôle Bureaux du Groupe, avec la signature de 73 baux pour une surface totale de 100 263 m², à comparer à 55 736 m² signés en 2012, soit une hausse de 80%. Ces baux incluent notamment la location de 90% de l'immeuble So Ouest (région parisienne) et de 6 486 m² dans Capital 8 (Paris QCA), illustrant la qualité du portefeuille de bureaux du Groupe. De plus, le Groupe a signé 3 des 4 baux signés dans Paris QCA en 2013 avec un loyer supérieur à 750 €/m².

Les loyers nets consolidés du portefeuille de bureaux d'Unibail-Rodamco ont atteint 159,7 M€ en 2013, en baisse de -12,9 M€ (soit -7,4%) par rapport à 2012, qui s'explique de la manière suivante :

- -6,8 M€ dus aux cessions ;
- +0,2 M€ provenant des projets de développement ;
- Les loyers nets à périmètre constant baissent de -6,3 M€ (-4,6%), en raison essentiellement des départs de locataires en France, pour lesquels des indemnités avaient été perçues en 2012.

Les loyers potentiels des surfaces vacantes disponibles à la location représentent 20,8 M€ au 31 décembre 2013, soit un taux de vacance financière de 10,3% sur le portefeuille global (comparé à 16,8% au 30 juin 2013 et 10,9% au 31 décembre 2012).

Unibail-Rodamco a investi 192 M€ dans son portefeuille de bureaux en 2013, essentiellement en France pour la tour Majunga à La Défense, le projet So Ouest Plaza en région parisienne et en travaux de rénovation de plusieurs immeubles.

Dans le cadre de la stratégie mise en œuvre de cession des actifs de bureaux une fois loués, le Groupe prévoit de céder entre 1,5 Md€ et 2,0 Md€ d'actifs de bureaux au cours des cinq prochaines années.

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 Région Paris Ile- de-France (CCIR).

La création de nouveaux salons dans les sites de Viparis a été dynamique en 2013 : 33 nouveaux salons ont été créés en 2013 (contre 31 salons en 2012 et 29 en 2011).

Par ailleurs, de nouveaux concepts ont été développés. A la suite de la réussite de l'exposition Toutankhamon en 2012, l'exposition Titanic à la Porte de Versailles a attiré plus de 250 000 visites en quatre mois en 2013.

Dans un environnement de restriction des budgets de marketing, les salons comptent toujours parmi les médias de publicité et de communication les plus efficaces pour les exposants. Par conséquent, les sociétés maintiennent leur présence sur les salons. Les salons les plus importants, devenus des rendez-vous de référence dans leur secteur, ont ainsi connu un impact limité de la crise, malgré une tendance à la baisse des m² loués et / ou des services.

Cependant et en raison de la situation économique, la surface moyenne commercialisée par salon et le nombre d'événements « corporate » ont baissé, avec un impact négatif sur l'activité services.

La situation économique actuelle a davantage impacté le secteur des événements « corporate », qui a connu une baisse du nombre d'événements organisés de -9% en 2013 par rapport à 2012 et a subi une concurrence accrue sur les prix.

L'activité de l'exercice 2013 a été marquée par la tenue de plusieurs salons majeurs :

- Salons annuels : le Salon International de l'Agriculture (« SIA ») a connu un grand succès avec 693 800 visites (à comparer à 681 200 en 2012), l'une des meilleures fréquentations des dix dernières années. L'édition 2013 de la « Foire de Paris » a attiré 595 000 visites et 3 500 exposants et marques en provenance de 70 pays.
- Salons biennaux : la 50^e édition du Salon aéronautique international du Bourget a également connu un grand succès avec un nombre record d'exposants et plus de 150 Md\$ de commandes enregistrées. Batimat, le salon leader mondial dans le secteur du bâtiment, a rassemblé près de 2 526 exposants (dont 45% d'exposants internationaux), et 353 632 visiteurs en cinq jours.

Au total, 845 manifestations ont été organisées sur les sites Viparis en 2013, parmi lesquelles 291 salons, 131 congrès et 423 événements d'entreprise.

Dans un environnement économique difficile et compte tenu des effets de saisonnalité, l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) de Viparis s'élève à 120,5 M€ en 2013, en baisse de seulement -1,4 M€ par rapport à l'exercice 2011 (au cours duquel se sont tenues les « Olympiades des métiers » et qui comprenait les résultats du Palais des sports, consolidé en intégration globale jusqu'au 31 décembre 2012) et en baisse de -16,6 M€ par rapport à 2012, dont les résultats intégraient l'impact favorable du salon triennal Intermat et de deux congrès internationaux majeurs.

Le 9 juillet 2013, le Conseil municipal de la Ville de Paris a désigné Viparis comme « attributaire pressenti » dans le cadre de l'appel d'offres lancé en 2012 relatif à la modernisation du Parc des expositions de la Porte de Versailles afin d'augmenter son attractivité.

Le 9 décembre 2013, Viparis a signé un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans, avec une prise d'effet au 1^{er} janvier 2015, au terme duquel Viparis versera à la Ville de Paris un loyer annuel indexé de 16 M€. Le contrat de concession actuel (dont l'échéance était initialement fixée en 2026) expirera le 31 décembre 2014.

Dans le cadre du nouveau bail, Viparis investira environ 500 M€ au cours des dix prochaines années dans des travaux de rénovation et 220 M€ au cours des 50 prochaines années dans les travaux de maintenance. Le Groupe prévoit une création de valeur significative au cours des prochaines années, en raison de l'allongement de la durée d'exploitation et des effets positifs des travaux de rénovation.

Suite à la signature du nouveau contrat, une période de recours était ouverte jusque fin février 2014. Par conséquent, les comptes consolidés établis au 31 décembre 2013 ne prennent en compte aucun impact lié au nouveau contrat.

Les hôtels ont généré en 2013 un résultat opérationnel de 14,8 M€, à comparer à 9,5 M€ en 2012, la hausse de 5,3 M€ provenant essentiellement de l'ouverture du Novotel Confluence à Lyon en mars 2012 et des bonnes performances opérationnelles des autres hôtels.

La contribution de Comexposium au résultat net récurrent du Groupe s'élève à 9,7 M€ pour l'exercice 2013, contre 19,6 M€ en 2012 (impact favorable du salon triennal Intermat) et 10,8 M€ en 2011 (année comparable en terme de saisonnalité).

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable fait partie intégrante des activités courantes et des projets d'investissement et de développement d'Unibail-Rodamco.

En 2013, le Groupe a initié la mise en œuvre de sa nouvelle vision stratégique à long terme et de ses priorités en matière de développement durable, telles qu'issues des conclusions de l'étude de matérialité réalisée fin 2012. Ainsi, tout en maintenant ses efforts en matière d'environnement, les relations avec les parties prenantes et le développement économique local ont pris une place plus importante dans la politique de développement durable du Groupe, dans une perspective de création de valeur tant pour le Groupe que pour ses parties prenantes.

Entre 2006 et 2013, la diminution cumulée de l'intensité énergétique (en kWh par visite à périmètre constant sur le portefeuille des centres commerciaux gérés) a atteint -22%. Dans l'attente des derniers certificats d'émission de CO₂ pour 2013 transmis par les fournisseurs d'énergie, les estimations des émissions par visite de CO₂ montrent une diminution cumulée de -58% pour la période 2006-2013.

En 2013, le Groupe a étendu à l'ensemble de son portefeuille son système interne de gestion des risques, visant à diminuer et à mieux maîtriser les risques en matière d'hygiène, de santé et de sécurité.

Le Groupe demeure inclus dans les principaux indices en matière de développement durable (FTSE4Good Dow Jones Sustainability Index -DJSI- World, DJSI Europe, STOXX Global ESG leaders, Euronext Vigeo Europe 120). Avec un résultat de 78% au DJSI (contre 76% en 2012), le Groupe se classe parmi le « top 4% » des sociétés immobilières, largement au-dessus de la moyenne globale du secteur qui s'établit à 44% sur cet indice.

Dans l'étude annuelle 2013 du GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark, la seule agence de notation ESG dédiée au secteur de l'immobilier), le Groupe a été sélectionné comme « Leader sectoriel régional » dans la catégorie des actifs commerciaux en Europe. En obtenant un score de 80, le Groupe arrive 1^{er} sur 55 au sein des foncières commerces européennes, et se place en 4^e position au niveau mondial sur un panel de 543 sociétés immobilières notées dans l'étude GRESB.

En 2013, le Groupe a accéléré le déploiement de sa politique de certification environnementale pour l'ensemble de son portefeuille d'actifs en activité et en développement.

15 centres commerciaux supplémentaires et 4 nouveaux immeubles de bureaux ont obtenu une certification BREEAM « Exploitation » en 2013. Avec un total de 29 centres commerciaux déjà certifiés au 31 décembre 2013, 53% du portefeuille du Groupe bénéficie déjà d'une certification environnementale BREEAM « Exploitation », représentant plus de 1,6 million de m² GLA. 97% des centres commerciaux certifiés ont atteint au moins la mention « Très Bien ».

Pour ses projets de développement, le Groupe a obtenu deux certificats BREEAM complémentaires en 2013 : une mention « Très Bien » pour l'extension du centre commercial Täby Centrum (Stockholm), et une mention « Excellent » pour le nouveau centre Aéroville (région parisienne). Le certificat BREEAM final de So Ouest (région parisienne) a été confirmé, après réception, la mention « Excellent » obtenue en phase de conception. Fin 2013, Aéroville a démarré sa centrale géothermique et est devenu le plus grand centre commercial en France chauffé et refroidi par de l'énergie géothermique produite sur site, contribuant à éviter 310 tonnes d'émissions de CO₂ par an.

Unibail-Rodamco a été sélectionné parmi les sociétés les plus éthiques du monde en 2013 (World's Most Ethical Companies) avec 145 autres sociétés de tout secteur. Cette distinction annuelle décernée par Ethisphere Institute (think-tank américain dédié à la promotion des meilleures pratiques éthiques dans les domaines de la responsabilité sociale de l'entreprise, de la lutte contre la corruption et du développement durable) est l'une des récompenses les plus médiatisées en matière d'éthique des affaires. Unibail-Rodamco a également été reconnu comme la société ayant la meilleure gouvernance d'entreprise au sein du CAC 40 par Proxinvest en 2013.

RÉSULTATS 2013

Les frais généraux récurrents sont en baisse de -2,1%, de -84,5 M€ à -82,7 M€ entre 2012 et 2013, ce qui reflète la poursuite des efforts de réduction des coûts menés par le Groupe.

Le taux moyen de financement du Groupe ressort à 2,9% au 31 décembre 2013 (3,4% sur l'année 2012).

La charge d'impôt sur les sociétés provient des pays qui ne bénéficient pas du régime fiscal spécifique aux sociétés foncières et des activités qui, en France, ne bénéficient pas du régime SIIC, principalement au sein du secteur Congrès & Expositions. L'impôt sur les sociétés prend en compte les évolutions récentes de la législation fiscale dans les différents pays où le Groupe est implanté. La charge d'impôt affectée au résultat récurrent en 2013 s'élève à -8,2 M€, comparé à -16,6 M€ en 2012. Cette baisse s'explique principalement par les résultats avant impôts plus faibles du secteur Congrès & Expositions et, dans une moindre mesure, par la mise en place du régime SOCIMI en Espagne pour les sociétés foncières.

Le résultat net consolidé part du groupe de l'exercice 2013 s'élève à 1 290,6 M€, se décomposant en :

- **985,8 M€ de résultat net récurrent (vs. 886,3 M€ en 2012, en croissance de 11,2%) ;**
- **304,8 M€ de résultat net non récurrent (vs. 572,3 M€ en 2012).**

Le résultat net récurrent par action de l'exercice 2013 s'élève à 10,22 €, en hausse de +6,5% par rapport à 2012.

Ce résultat reflète de bonnes performances opérationnelles à périmètre constant des centres commerciaux, de la livraison réussie de plusieurs projets de développement du Groupe, d'une baisse du taux moyen de financement et de la poursuite de la maîtrise des frais généraux, en partie diminuées par les résultats des secteurs Bureaux et Congrès & Expositions.

DISTRIBUTION

Il sera proposé à l'Assemblée Générale un dividende de 8,90€ par action au titre de l'exercice 2013, en augmentation de +6% par rapport à 2012. Ce dividende représente 87% du RNR par action, en ligne avec la politique de distribution du Groupe (85-95%).

Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale du 15 mai 2014, les actionnaires du Groupe recevront pour chaque action Unibail-Rodamco :

- 3,90€ en numéraire relevant des activités immobilières du Groupe non assujetties à l'impôt sur les sociétés (SIIC);
- 5,00€ par action relevant des activités soumises à l'impôt sur les sociétés.

PERSPECTIVES

Pour 2014, le Groupe est confiant dans la croissance de ses revenus locatifs grâce à des fondamentaux solides: une vacance faible, des taux d'efforts limités et des loyers de renouvellement ou de relocation en hausse. De plus, le coût moyen de financement du Groupe restera contenu à un niveau faible. Dans ce contexte, et en anticipant des conditions macro-économiques stables, le Groupe prévoit une croissance de son RNR par action d'au moins +5,5% en 2014.

Les perspectives de moyen terme résultent de l'exercice annuel de business plan à 5 ans du Groupe. Celui-ci s'appuie sur des données clés telles que l'indexation, les hausses de loyer, les cessions, les livraisons des projets de développement, le coût de la dette et l'évolution de la fiscalité, dont les variations peuvent entraîner des écarts de croissance d'une année à l'autre. A date, le business plan prévoit un taux de croissance annuel moyen du RNR par action du Groupe compris entre +5% et +7% au cours des cinq prochaines années.

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.

I. 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 2013

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

- les comptes sociaux de l'exercice 2013,
- les comptes consolidés de l'exercice 2013.

• Résolution n° 3 : Dividende de 8,90 € par action au titre de l'exercice 2013

Les résolutions n° 3 a pour objet l'affectation du bénéfice de l'exercice 2013 et la mise en paiement du dividende qui serait fixé à 8,90 € par action, en augmentation de 6% par rapport à 2012, ce qui représente une distribution globale de 865 690 326,40 € sur la base du nombre de titres en circulation au 31 décembre 2013 (soit 97 268 576). Ce dividende représente un taux de distribution de 87% du résultat net récurrent par action, en ligne avec celui de 2012.

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

• 3,90 euros par action en numéraire relevant des activités immobilières du Groupe exonérées d'impôt sur les sociétés (dividende issu du régime « SIIC »). Ce dividende, qui correspond à l'obligation de distribution pesant sur la société dans le cadre du régime SIIC, sera exonéré de la taxe de 3% qui est due par les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés au titre des distributions qu'elles réalisent (article 235 ter ZCA du code général des impôts). En l'état actuel, le traitement fiscal français des bénéficiaires du dividende devrait être le suivant :

- pour les non-résidents, sous réserve de stipulations contraires des conventions fiscales internationales applicables, le dividende sera soumis à une retenue à la source en France (en ce compris les organismes de placement collectif étrangers),
- pour les organismes de placement collectif français, le dividende sera soumis à une retenue à la source de 15% (articles 119 ter c et 219 bis 2° du code général des impôts),
- pour les résidents personnes physiques, le dividende ne sera pas éligible à l'abattement de 40% visé à l'article 158-3-2° du code général des impôts. Pour ces derniers, un prélèvement à la source non libératoire de 21% pourrait s'appliquer (article 117 quater du code général des impôts),
- pour les personnes soumises à l'impôt sur les sociétés en France, le dividende ne sera pas éligible au bénéfice de l'exonération prévue par le régime des sociétés mères et filiales visé aux articles 145 et 216 du code général des impôts.

• 5,00 euros par action relevant des activités soumises à l'impôt sur les sociétés (dividende non issu des activités relevant du régime SIIC). La société sera soumise à la taxe de 3% précitée au titre de cette distribution. En l'état actuel, le traitement fiscal français des bénéficiaires du dividende devrait être le suivant :

- pour les non-résidents, sous réserve de stipulations contraires des conventions fiscales internationales applicables, le dividende sera soumis à une retenue à la source en France. Toutefois, les organismes de placement collectif situés dans un Etat membre de l'Union Européenne ou dans un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales pourront en être exonérés s'ils démontrent qu'ils sont comparables à des organismes de placement collectif français. Par ailleurs, le cas échéant, au sein de l'Union Européenne, l'exonération de retenue à la source prévue par la directive relative au régime des sociétés mères et filiales (2011/96/UE) pourrait s'appliquer (article 119 ter du code général des impôts),
- pour les résidents personnes physiques, le dividende sera éligible à l'abattement de 40% visé à l'article 158-3-2° du code général des impôts. Pour ces derniers, le prélèvement à la source non libératoire de 21% pourrait s'appliquer (article 117 quater du code général des impôts),
- pour les personnes soumises à l'impôt sur les sociétés en France, le dividende pourrait être éligible au bénéfice de l'exonération prévu par le régime des sociétés mères et filiales visé aux articles 145 et 216 du code général des impôts (sous réserve de la satisfaction des conditions d'application de ce régime).

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 890 658 882,47 €.

Si cette résolution est adoptée, le dividende par action sera versé le **15 mai 2014**.

• **Résolution n° 4 : Approbation des conventions et des engagements réglementés**

La résolution n° 4 porte sur l'approbation de conventions et engagements nouveaux conclus en 2013 entre la Société et une autre filiale détenue à 100% avec laquelle elle a des dirigeants communs.

En 2013, deux nouvelles conventions de nature réglementée ont été conclues.

- **La première convention concerne un Pacte d'associés entre U-R SE, Uni-Commerce, Tamweelview European Holdings (TEH), SPPICAV TIP et Aquarissimo concernant Rosny 2.**

Contexte :

U-R SE et Abu Dhabi Investment Authority (ADIA), par l'intermédiaire de filiales, se sont entendus dans un *protocole d'accord* en date du 30 Mai 2012 sur les termes et conditions dans lesquelles une filiale de ADIA allait souscrire à l'augmentation de capital de Aquarissimo à la suite de laquelle Aquarissimo serait conjointement détenue par U-R SE et ADIA.

Termes et conditions du Pacte d'associés :

Le Groupe U-R (U-R SE et Uni-Commerce), ADIA (TEH et SPPICAV TIP) et Aquarissimo ont prévu dans un Pacte d'associés en date du 3 avril 2013 d'encadrer leurs responsabilités respectives dans la gestion et la direction de Aquarissimo et les relations entre actionnaires.

Le Pacte d'associés prévoit principalement :

- Les règles de gouvernance au niveau de Aquarissimo ;
- Les règles concernant la préparation et l'approbation du Business plan et du budget annuel ;
- Les règles permettant la résolution de situations conflictuelles ;
- Les règles concernant l'évolution de l'actionnariat ;
- Les règles relatives au financement et à la distribution de dividendes.

Chaque société mère (U-R SE ou ADIA) est conjointement et solidairement responsable des obligations de ses filiales au titre du Pacte d'associés.

Les termes et conditions du Pacte d'associés ont été approuvés avant sa signature par le Conseil de surveillance du 4 mars 2013.

Conditions impliquant l'application de la procédure des conventions réglementées visées à l'article L. 225-86 du Code de Commerce :

En tant que signataires du Pacte d'associés, U-R SE, Uni-Commerce et Aquarissimo ayant un représentant légal commun - M. Jaap Tonckens à la fois membre du Directoire de U-R SE et Président de Uni-Commerce, elle-même Présidente de Aquarissimo, filiale de Uni-Commerce, le Pacte d'associés est soumis à la procédure de contrôle des conventions réglementées régie par l'article L225-86 et suivants du Code de Commerce.

- **La deuxième convention concerne un avenant n°4 au Pacte d'Associés en date du 28 janvier 2008 conclu entre le Groupe U-R (U-R SE, Uni-Expos, Doria et Uni-Commerce) et la Chambre de Commerce et de l'Industrie Région de Paris Ile de France (CCIR et SIPAC)**

Contexte :

CCIR et U-R SE ont décidé de modifier les termes du Pacte d'associés du 28 janvier 2008 (relatif à leur activité commune de Congrès & Expositions) en signant le 5 mars 2013 l'Avenant n°4 dont les termes et conditions annulent et modifient une partie des termes et conditions du Pacte d'Associés initial (ci-après « le Pacte d'Associés modifié »).

Le Pacte d'Associés modifié prévoit que :

- Viparis PDV SAS devenait une holding détenue indirectement par CCIR et U-R-SE à 50/50;
- Viparis PDV SAS serait transformée en SNC.

Termes et conditions de l'Avenant au Pacte d'Associés :

L'Avenant n°4 a pour objet principal de revoir les règles de gouvernance initialement convenues et appliquées au niveau de la holding Viparis concernant la gestion des lieux de Congrès & Expositions et de réorganiser les relations entre actionnaires.

Les termes et conditions de l'avenant du Pacte d'Associés modifié ont été approuvés préalablement à sa signature par le Conseil de Surveillance du 4 mars 2013.

Conditions impliquant l'application de la procédure des conventions réglementées visées à l'article L225-86 du Code de Commerce :

En tant que signataires du Pacte d'Associés modifié, U-R SE, Doria, Uni-Commerce et Uni-Expo ayant des représentants légaux communs - Mme Catherine Pourre étant à la fois membre du Directoire de U-R SE, Présidente de Doria et membre du Conseil de Surveillance de Uni-Expo et M. Jaap Tonckens étant à la fois membre du Directoire de U-R SE et Président de Uni-Commerce, cet avenant est soumis à la procédure de contrôle des conventions réglementées régie par l'article L225-86 et suivants du Code de Commerce.

L'Assemblée Générale du 23 avril 2014 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013 est invitée à ratifier les principes et termes généraux de ces deux nouvelles conventions.

Les conventions réglementées conclues au cours d'exercices antérieurs et qui ont continuées de produire des effets durant l'exercice 2013, font également 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° 5 à 8 : Avis consultatifs sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2013 au Président du Directoire (M. Christophe Cuvillier), aux autres membres du Directoire (M. Olivier Bossard, Mme Armelle Carminati-Rabasse, M. Fabrice Mouchel, M. Jaap Tonckens et M. Jean-Marie Tritant), mais également à l'ancien Président du Directoire (M. Guillaume Poitrinal) et à l'ancienne membre du Directoire (Mme Catherine Pourre).**

Au titre des résolutions n° 5 à 8, les actionnaires sont consultés pour donner un avis indicatif en application de la recommandation du paragraphe 24.3 du Code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de l'Afep-Medef de juin 2013, qui constitue le code de référence de la Société en application de l'article L225-37 du Code de Commerce. En conséquence, vous êtes invités à exprimer un avis consultatif sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2013 au Président du Directoire (M. Christophe Cuvillier), aux autres membres du Directoire (M. Olivier Bossard, Mme Armelle Carminati-Rabasse, M. Fabrice Mouchel, M. Jaap Tonckens et M. Jean-Marie Tritant), à l'ancien Président du Directoire (M. Guillaume Poitrinal), à l'ancienne membre du Directoire (Mme Catherine Pourre) au cours de la période où ils ont exercé leur mandat.

Conformément au Code Afep-Medef, si l'Assemblée Générale venait à émettre un avis indicatif défavorable, le Conseil de Surveillance, sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, serait amené à délibérer sur ce sujet lors d'une prochaine séance et publierait immédiatement sur le site Internet de la Société un communiqué mentionnant les suites qu'il entend donner à cet avis.

Un tableau récapitulatif des éléments de rémunération due ou attribuée, et tous les détails concernant la rémunération pour l'exercice 2013 des membres du Directoire mentionnés ci-dessus, sont présentés sous les sections 4.4.1 et 4.4.2 de la partie « Renseignements Juridiques » du Rapport Annuel 2013 (cf. page 266 à 275) disponible sur le site www.unibail-rodamco.com¹ ou, sur simple demande adressée au siège de la Société.

- **Résolutions n° 9 à 11 : Renouvellement du mandat de trois membres du Conseil de Surveillance**

Les résolutions n° 9 à 11 vous invitent à vous prononcer sur le renouvellement du mandat de trois membres du Conseil de Surveillance. Conformément aux dispositions des statuts et aux recommandations du Code Afep-Medef, 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. Par conséquent, il vous est proposé de renouveler pour une période de trois ans, les mandats de :

- Monsieur Rob ter Haar, *membre indépendant*, Président du Conseil de Surveillance et Président du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations ;
- Monsieur José Luis Duran, *membre indépendant* et membre du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations ;
- Monsieur Yves Lyon-Caen, *membre indépendant*, et membre du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations.

¹ également disponible sur le site internet de la Société, onglet Actionnaires, Assemblée Générale Annuelle

Ces trois 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, tant au regard des critères de la charte du Conseil de Surveillance de la Société¹ que de ceux établis par le Code Afep-Medef.

Un résumé du curriculum vitae de chacun des membres du Conseil de Surveillance dont il est proposé de renouveler le mandat, 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 2013 disponible sur le site internet www.unibail-rodamco.com ou sur simple demande adressée au siège de la Société.

Madame Marella Moretti, dont le mandat de membre du Conseil de Surveillance vient à expiration à l'issue de cette Assemblée, a exprimé le souhait de ne pas postuler au renouvellement de son mandat pour des raisons de convenances personnelles.

• **Résolution n° 12 : Nomination d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance**

La résolution n° 12 vous invite à vous prononcer sur la nomination pour une période de trois ans d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance, Madame Dagmar Kollmann.

Madame Dagmar Kollmann a été qualifiée de *membre indépendant* par le Conseil de Surveillance, sur recommandation de son Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, tant au regard des critères de la charte du Conseil de Surveillance de la Société² que de ceux établis par le Code Afep-Medef.

Un résumé de son curriculum vitae est joint en annexe 1 à la présente convocation.

• **Résolution n° 13 : 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 2013 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 n°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 25 avril 2013 dans sa 8^e 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°14 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 1,94 milliard d'euros.

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

II. RÉSOLUTION RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE :

• Résolution n° 14 : Délégation pour réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues

Par le vote de la résolution n° 14, nous vous demandons de renouveler l'autorisation donnée en 2013 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).

Cette autorisation qui serait consentie pour une durée de 18 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale annulerait et remplacerait l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale le 25 avril 2013 dans sa 9^e résolution pour un objet similaire.

La Société n'a procédé à aucune annulation de titre au cours des 24 derniers mois.

• Résolution n° 15 : Émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS)³

En votant la résolution n° 15, l'Assemblée Générale est invitée à renouveler sa délégation de compétence donnée en 2013 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 25 avril 2013 dans sa 10^e résolution, qui n'a pas été mise en œuvre.

Cette résolution concerne les émissions, avec maintien de votre droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires de votre Société, ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions de votre Société 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 15,4% du capital de la Société au 31 décembre 2013) 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° 16, 17, 18 et 20 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 2013), 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° 16 et 17.

Cette délégation ne peut pas être utilisée en période d'offre publique sur les actions de la Société.

³ 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.

• **Résolution n° 16 : Émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription (DPS)⁴**

En votant la résolution n°16, l'Assemblée Générale est invitée à renouveler sa délégation de compétence donnée en 2013 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° 16, 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 9,3% du capital au 31 décembre 2013), (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 2013).

Dans tous les cas, ces montants s'imputeront respectivement sur les montants nominaux maximum globaux fixés à la résolution n° 15 : 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^e 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 25 avril 2013 dans sa 11^e résolution, qui n'a pas été utilisée.

Cette délégation ne peut pas être utilisée en période d'offre publique sur les actions de la Société.

• **Résolution n° 17 : Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription (DPS)⁵**

Par le vote de la résolution n° 17, nous vous proposons de renouveler la délégation de compétence donnée en 2013 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° 15 ou 16, 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'imputerait sans pouvoir l'excéder, sur le montant du plafond prévu soit par la résolution n° 15 (75 millions d'euros de nominal) soit par la résolution n°16 (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° 15 : 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 25 avril 2013 dans sa résolution n° 12 qui n'a pas été mise en œuvre.

Cette délégation ne peut pas être utilisée en période d'offre publique sur les actions de la Société.

- **Résolution n° 18 : Délégation 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° 18, nous vous proposons de renouveler la délégation de pouvoir donnée en 2013 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 25 avril 2013 dans sa 13^e 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'imputerait sur le plafond prévu à la résolution n° 16 (résolution avec suppression du droit préférentiel de souscription) et sur le montant nominal maximal global prévu à la résolution n° 15.

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.

Cette délégation ne peut pas être utilisée en période d'offre publique sur les actions de la Société.

- **Résolutions n° 19 : Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la Société et ses filiales**

Dans le but d'aligner les intérêts des collaborateurs du groupe avec ceux de l'ensemble des actionnaires, il vous est proposé en votant la résolution n°19 de renouveler la délégation donnée en 2011 au Directoire à l'effet de consentir, en une ou plusieurs fois, au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la société et de ses filiales françaises ou étrangères, des options d'achat ou de souscription d'actions.

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

Le renouvellement de cette délégation priverait d'effet, à compter de la date de l'Assemblée Générale, la délégation donnée par l'Assemblée Générale le 27 avril 2011 dans sa 22^e résolution pour sa partie non utilisée.

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

Les options seraient consenties dans les conditions ci-après :

- les dates auxquelles seront consenties les options seront déterminées en accord avec le Conseil de Surveillance étant précisé que les attributions d'options ne pourront intervenir que dans les cent-vingt (120) jours qui suivront la date de publication des comptes annuels de la Société en conformité avec les recommandations AFEP-MEDEF imposant que les attributions interviennent aux mêmes périodes calendaires, par exemple après la publication des comptes annuels ; au terme d'une période d'acquisition de 4 ans, les bénéficiaires pourront exercer leurs options pendant 3 ans sous réserve de la réalisation des conditions de performance et de présence ;
- le prix d'exercice des options ne pourra faire l'objet d'aucune décote ;
- les conditions de présence et de performance applicables à l'exercice des options (la performance boursière globale d'Unibail-Rodamco doit être strictement supérieure à la performance de l'indice EPRA –European Public Real Estate Association– sur la période de référence) ainsi que le nombre d' options attribuées individuellement aux membres du Directoire devra avoir été préalablement fixé et approuvé par le Conseil de Surveillance sur recommandation de son comité spécialisé ; étant précisé que le montant de l'attribution d'options au Président du Directoire ne doit pas excéder 8% de l'attribution globale d'options et que les six attributions les plus importantes (collectivement et y compris le Président du Directoire) ne doit pas dépasser 25% de l'attribution totale.

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

- **Résolutions n° 20 : 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°20 propose de renouveler la délégation donnée en 2013 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 25 avril 2013 dans la 14^e 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° 15. 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% de la moyenne des cours d'ouverture de l'action sur le marché Euronext Amsterdam 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 2013, le Directoire, dans sa séance du 10 juin 2013, a décidé de procéder à une augmentation de capital réservée qui a donné lieu à l'émission de 27 812 actions représentant 0,03% du capital social de la Société au 31 décembre 2013.

Au 31 décembre 2013, le pourcentage du capital détenu par les salariés du Groupe s'élevait à 0,26% du capital de la Société (soit 251 417 actions).

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 14^e ,15^e ,16^e 17^e ,18^e ,19^e et 20^e résolutions.

Dans l'hypothèse où le Directoire viendrait à utiliser les délégations 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.

III. RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE :

- **Résolution n° 21 : Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités légales**

Par le vote de la résolution n° 21, 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 bene : 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 23 avril 2014**

Renouvellement de mandat de membres du Conseil de Surveillance

<p>M. Rob ter Haar</p> <p>Président du Conseil de Surveillance Président comité de la gouvernance, des nominations et des rémunérations</p> <p>Membre indépendant</p> <p>Taux d'assiduité : 100% (CS et CGNR)</p> <p>Né le 13 février 1950 Nationalité : néerlandaise</p> <p>Premier mandat : 25 juin 2007 Renouvellement du mandat : 27 avril 2011 Expiration du mandat : Assemblée Générale 2014</p> <p>Propriétaire de 354 actions Unibail-Rodamco SE</p>	<p>Autres fonctions et mandats en cours</p> <ul style="list-style-type: none"> Président du Conseil de Surveillance de Parcom Capital Management BV (NL), MediQ B.V. (NL) et VvAA Groep BV (NL) Membre du Conseil de Surveillance de Bergschenhoek Groep B.V. (NL) <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> Membre du comité d'audit d'Unibail-Rodamco SE jusqu'au 27 avril 2011 Membre du Conseil de Surveillance de Royal FrieslandCampina N.V (NL), Maxeda Retail Group BV (NL), Sperwer Holding BV (NL), Spar Holding B.V.(NL), et membre du Conseil d'Administration d'Univar Inc. (USA) <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> Maîtrise en droit des sociétés et droit commercial de l'Université de Leiden University, Pays-Bas Anciennement Président-Directeur Général de Hagemeyer N.V.(NL) et Président-Directeur Général de De Boer Unigro N.V.(NL) Anciennement administrateur de the Household & Personal Care division of Sara Lee/DE (NL) et gérant de Mölnlycke (Benelux).
<p>M. José-Luis Duran</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance Membre du comité de la gouvernance, des nominations et des rémunérations</p> <p>Membre indépendant</p> <p>Taux d'assiduité : 86% CS et 100% CGNR</p> <p>Né le 8 Novembre 1964 Nationalité : espagnole</p> <p>Premier mandat : 27 avril 2011 Expiration du mandat : Assemblée Générale 2014</p> <p>Propriétaire de 350 actions Unibail-Rodamco SE</p>	<p>Autres fonctions et mandats en cours</p> <ul style="list-style-type: none"> Directeur Général de Devanlay S.A. (FR) Directeur Général et administrateur de Lacoste S.A (FR) Président du Conseil d'Administration de GANT HOLDING AB (Suède) Administrateur d'Aigle S.A. (FR), Parashop Diffusion (FR) et de Orange S.A. (FR) (cotée) <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> Président-Directeur Général de Carrefour S.A. (FR) Administrateur de HSBC Holdings (UK) <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> Diplômé en gestion et économie de l'Université de Pontifica Comillas de Madrid, Espagne
<p>M. Yves Lyon-Caen</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance Membre du comité de la gouvernance, des nominations et des rémunérations</p> <p>Membre indépendant</p> <p>Taux d'assiduité : 86% CS et 100% CGNR</p> <p>Né le 29 juin 1950 Nationalité : française</p> <p>Premier mandat : 25 juin 2007 Renouvellement du mandat : 15 mai 2009 Expiration du mandat : Assemblée Générale 2014</p> <p>Propriétaire de 404 actions Unibail-Rodamco SE</p>	<p>Autres fonctions et mandats en cours</p> <ul style="list-style-type: none"> Président du Conseil de Surveillance de Bénéteau SA (FR) (cotée) Président du Conseil de Surveillance de Sucres & Denrées (FR) <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> Aucun <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> Titulaire d'une Licence en Droit, Diplômé de l'Institut d'Études Politiques et ancien élève de l'École Nationale d'Administration (ENA)

Nomination d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance

Mme. Dagmar Kollmann Indépendant Née le 9 juillet 1964 Nationalité : autrichienne Langues: allemand (langue natale), anglais (courant)	<p>Autres fonctions et mandats en cours</p> <ul style="list-style-type: none">• Vice-Présidente du Conseil de Surveillance de HRE Holding AG (DE) (cotée) et Vice-Présidente du Conseil de Surveillance de Deutsche Pfandbriefbank AG (DE)• Membre du Conseil de Surveillance de Deutsche Telekom AG (DE) (cotée)• Membre du Conseil de Surveillance de KfW IPEX-Bank GmbH (DE)• Membre du Conseil de Surveillance de Bank Gutmann AG (AT)• Commissaire et membre de la Commission de la Concurrence (DE) <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none">• Aucun <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none">• Maîtrise en droit (droit international et droit commercial) de l'Universität Wien, Autriche• Ancienne membre du Conseil d'Administration de Morgan Stanley International Ltd (UK) et ancienne membre du Conseil d'Administration de Morgan Stanley International and Co Ltd (UK)• Ancienne Présidente du Conseil d'Administration, Directrice Nationale et Directrice Générale – Allemagne et Autriche de Morgan Stanley Bank AG (DE)
--	--

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

Chers Actionnaires,

En vue de l'Assemblée Générale Mixte convoquée conformément à la Loi et aux statuts, vous avez été informés de la mise à disposition des rapports du Directoire et des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Conformément à l'article L 225-68 du Code de Commerce, le Conseil de Surveillance a préparé ce rapport à l'attention des actionnaires.

1. Observations sur le rapport du Directoire

Le rapport du Directoire n'appelle pas de remarque particulière de la part du Conseil de Surveillance.

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2013, qui ont été revus par le Comité d'Audit et certifiés par les Commissaires aux Comptes, n'appellent aucune observation de la part du Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance a examiné les résolutions proposées à l'Assemblée Générale Mixte et invite les actionnaires à les approuver afin de conférer au Directoire les moyens nécessaires pour remplir ses fonctions.

En complément des résolutions habituelles en matière d'approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2013, il est proposé à l'Assemblée Générale des actionnaires :

- d'approuver l'affectation du résultat et la distribution d'un dividende ;
- d'exprimer votre avis consultatif sur les éléments de rémunération due ou attribuée pour l'année 2013 au Président du Directoire (M. Christophe Cuvillier), aux autres membres du Directoire (M. Olivier Bossard, Madame Armelle Carminati-Rabasse, M. Fabrice Mouchel, M. Jaap Tonckens et M. Jean-Marie Tritant), ainsi qu'à l'ancien Président du Directoire (M. Guillaume Poitrinal) et à l'ancienne membre du Directoire (Madame Catherine Pourre) ;
- de renouveler les mandats de trois membres du Conseil de Surveillance (Messieurs Rob ter Haar, José Luis Duran et Yves Lyon-Caen) et de nommer un nouveau membre (Mme Dagmar Kollmann) pour une durée de trois ans ; A ce titre, le Conseil de Surveillance a procédé à sa revue annuelle d'indépendance de chacun des membres du Conseil de Surveillance et de la personne sur le point d'être nommée à ces fonctions conformément aux dispositions de la charte du Conseil de Surveillance de la Société et du Code Afep-Medef, et a confirmé l'indépendance de tous les membres du Conseil de Surveillance, y compris ceux dont le mandant est à renouveler et celui sur le point d'être nommé au Conseil de Surveillance.
- 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 avec ou sans droit préférentiel de souscription ;

- d'autoriser le Directoire à consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions de la Société au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux afin d'aligner leurs intérêts avec ceux des actionnaires ;
- 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.

2.Travaux du Conseil de Surveillance au cours de l'exercice 2013

Le Conseil de Surveillance exerce une supervision et un contrôle permanents sur le Directoire et les affaires générales de la Société. Il autorise les projets d'investissement, développement et désinvestissement et les opérations lorsque les seuils imposant son approbation préalable sont atteints, ainsi que la délivrance de garantie. Parallèlement à ces missions, les principales délibérations du Conseil de Surveillance depuis la dernière Assemblée Générale des actionnaires ont portées principalement sur :

- les comptes semestriels et les comptes annuels 2013 ainsi que sur l'information financière au 31 mars 2013 et au 30 septembre 2013 ;
- le budget 2013 et le plan à 5 ans du Groupe pour 2013, incluant les résultats financiers, les ressources financières et les besoins en financement ;
- le renouvellement et la nomination de membres du Directoire ;
- la rémunération des membres du Directoire, y compris l'allocation pour 2013 d'options et d'actions de performance ainsi que l'incentive court terme (STI) au titre de 2012 ;
- l'allocation d'options et d'actions de performance à certains employés.

Nous n'avons pas d'autre commentaire à formuler.

Paris, 3 mars 2014

Le Conseil de Surveillance

PROJET de résolutions

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

PREMIÈRE RÉSOLUTION

Rapports du Directoire, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux comptes sur les opérations de l'exercice 2013 ; Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013

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 2013, tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013

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 2013, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIÈME RÉSOLUTION

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 2013, constate que les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2013 et approuvés par la présente assemblée font ressortir un bénéfice de 774 209 985,10 €.

Après dotation à la réserve légale pour 1 188 298 € et prise en compte d'un report à nouveau de 983 327 521,77 € le bénéfice distribuable s'élève à 1 756 349 208,87 €.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de verser un dividende de 8,90 € 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) l'acquisition définitive d'actions gratuites ou (iii) la possible conversion d'ORA ou (iv) 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	774 209 985,10 €
Report à nouveau	983 327 521,77 €
Dotation à la réserve légale	- 1 188 298,00 €
Bénéfice distribuable	1 756 349 208,87 €
Dividende (sur la base de 97 268 576 actions au 31/12/2013)	865 690 326,40 €
Affectation en report à nouveau	890 658 882,47 €

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 97 268 576 actions au 31 décembre 2013. 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 2013 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 l'acquisition définitive d'actions gratuites ou (iii) de la possible conversion d'obligations remboursables en actions (ORA) ou (iv) de l'éventuelle demande d'attribution d'actions par les porteurs d'ORNANE.

Ce dividende de 8,90 € sera mis en paiement 15 mai 2014.

La quote-part de ce dividende payé à partir du résultat taxable de la société, soit 5,00 € 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 3,90 €, payé à partir du résultat exonéré dans le cadre du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotée ne bénéficie pas de cet abattement (article 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
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 €
2012	96 003 258 actions	8,40 € se répartissant entre : • En numéraire ou en action : 3,13 € ouvrant droit à l'abattement* de 40% • En numéraire : 5,27 € non éligible à l'abattement* de 40% Total dividende dont le paiement s'est effectué en numéraire Total dividende dont le paiement s'est effectué en actions et a entraîné la création de 1 190 366 actions nouvelles	806 427 367,20 € 610 481 219,94 € 195 946 147,26 €

* Pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France

QUATRIÈME RÉSOLUTION

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.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Christophe Cuvillier, Président du Directoire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, consultée en application de la recommandation du paragraphe 24.3 du Code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de l'Afep-Medef de juin 2013, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Christophe Cuvillier, Président du Directoire, tels que figurant dans le Rapport Annuel 2013, Partie « Renseignements juridiques » section 4.4.2 a) « *Eléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2013 au Président du Directoire soumis à l'avis consultatif de l'Assemblée Générale Annuelle du 23 avril 2014* ».

SIXIÈME RÉSOLUTION

Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Olivier Bossard, Madame Armelle Carminati-Rabasse, Monsieur Fabrice Mouchel, Monsieur Jaap Tonckens et Monsieur Jean-Marie Tritant, membres du Directoire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, consultée en application de la recommandation du paragraphe 24.3 du Code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de l'Afep-Medef de juin 2013, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, respectivement à Monsieur Olivier Bossard, Madame Armelle Carminati-Rabasse, Monsieur Fabrice Mouchel, Monsieur Jaap Tonckens et Monsieur Jean-Marie Tritant, membres du Directoire au cours de l'exercice, tels que figurant dans le Rapport Annuel 2013, Partie « Renseignements juridiques » section 4.4.2 b) « *Eléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2013 aux autres membres du Directoire soumis à l'avis consultatif de l'Assemblée Générale Annuelle du 23 avril 2014* ».

SEPTIÈME RÉSOLUTION

Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Guillaume Poitrinal, anciennement Président du Directoire en fonction du 1^{er} janvier au 25 avril 2013

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, consultée en application de la recommandation du paragraphe 24.3 du Code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de l'Afep-Medef de juin 2013, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Guillaume Poitrinal, anciennement Président du Directoire du 1^{er} janvier au 25 avril 2013, tels que figurant dans le Rapport Annuel 2013, Partie « Renseignements juridiques » section 4.4.2 c) « *Eléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2013 à Monsieur Guillaume Poitrinal, anciennement Président du Directoire en fonction du 1^{er} janvier au 25 avril 2013, soumis à l'avis consultatif de l'Assemblée Générale Annuelle du 23 avril 2014* ».

HUITIÈME RÉSOLUTION

Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Madame Catherine Pourre, anciennement membre du Directoire en fonction du 1^{er} janvier au 1^{er} septembre 2013

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, consultée en application de la recommandation du paragraphe 24.3 du Code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de l'Afep-Medef de juin 2013, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Madame Catherine Pourre, anciennement membre du Directoire du 1^{er} janvier au 1^{er} septembre 2013, tels que figurant dans le Rapport Annuel

2013, Partie « Renseignements juridiques » section 4.4.2 d) « *Eléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2013 à Madame Catherine Pourre, anciennement membre du Directoire en fonction du 1^{er} janvier au 1^{er} septembre 2013, soumis à l'avis consultatif de l'Assemblée Générale Annuelle du 23 avril 2014* ».

NEUVIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement du mandat de Monsieur Rob Ter Haar en qualité de membre du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Rob Ter Haar, 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 2016.

DIXIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement du mandat de Monsieur José Luis Duran 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 Monsieur José Luis Duran, 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 2016.

ONZIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement du mandat de Monsieur Yves Lyon-Caen en qualité de membre du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Yves Lyon Caen, 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 2016.

DOUZIÈME RÉSOLUTION

Nomination de Madame Dagmar Kollmann en qualité de membre du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de nommer Madame Dagmar Kollmann, de nationalité autrichienne, demeurant Grinzingen Allée 50, 1190 Vienne, Autriche, en qualité de membre du Conseil de Surveillance, 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 2016.

TREIZIÈME RÉSOLUTION

Autorisation à donner au Directoire à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L.225-209 du Code de Commerce

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 la présente Assemblée Générale dans sa 14^e résolution à caractère extraordinaire;
 - 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 (ou plan assimilé) au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ;

- 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 1,94 milliard d'euros le montant maximal global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé.

Cette autorisation est donnée pour une période de 18 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale et prive d'effet, à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée toute délégation antérieure donnée au Directoire ayant le même objet.

L'Assemblée Générale délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution 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

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

Autorisation à donner au Directoire en vue d'annuler les actions rachetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L225-209 du Code de Commerce

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.

QUINZIÈME RÉSOLUTION

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 16^e, 17^e, 18^e et 20^e 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 celle conférée par la 16^e 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 gratuites, 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.

SEIZIÈME RÉSOLUTION

Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public, (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, sous réserve de l'autorisation de l'Assemblée Générale de la société dans laquelle les droits sont exercés, 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. décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation,
 - a) le montant nominal maximal des augmentations de capital, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 45 millions d'euros ; à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, pour préserver conformément aux dispositions législatives et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, d'options de souscription ou d'achat d'actions nouvelles ou d'attribution gratuite d'actions
 - b) le montant nominal maximal global des augmentations de capital, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le montant du plafond global prévu à la 15^e 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 15^e résolution alinéa 2e) de la présente assemblée ;

4. 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 ;
5. 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 du Code de commerce, la faculté de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, 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 ;
6. 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 ;
7. 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 ;
8. 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.
9. prend acte de ce que les dispositions prévues aux paragraphes 7 et 8, 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.
10. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, et notamment à l'effet de fixer les conditions d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment :
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance à émettre, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société ;
 - décider, en cas d'émission de titres d'emprunt (y compris de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L. 228-91 du Code de commerce), de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L. 228-97 du Code de commerce), fixer un intérêt y compris à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission - y compris l'octroi de garanties ou de sûretés - et d'amortissement - incluant la possibilité de remboursement par remise d'actifs de la Société (les titres pouvant en outre faire l'objet de rachats en bourse ou d'une offre d'achat ou d'échange par la société) ; fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société et/ou des

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

- en cas d'émission de valeurs mobilières à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange (OPE), arrêter la liste des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer les conditions de l'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulté 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 gratuites, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- et, d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées.

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

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 15^e et 16^e 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 15^e résolution alinéa 2a) et du respect du plafond global fixé par la 15^e 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 par offre au public 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 16^e résolution alinéa 3a) et du respect du plafond global fixé par la 15^e 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.

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

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, avec suppression du

droit préférentiel de souscription, 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 16^e résolution alinéa 3a et sur le montant du plafond global prévu à la 15^e 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.

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION

Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la Société et ses filiales

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes :

1. autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce, à consentir, en une ou plusieurs fois au bénéfice de membres du personnel salarié et de mandataires sociaux de la société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupement qui lui sont liés dans les conditions visées à l'article L. 225-180 du Code de commerce, tels que ces bénéficiaires seront définis par le Directoire, et dans la limite des textes en vigueur, des options donnant droit à la souscription d'actions de la Société à émettre et/ou des options donnant droit à l'achat d'actions existantes détenues par la Société ;
2. décide que (i) le nombre total des options qui seraient consenties en vertu de la présente autorisation ne pourra donner droit à la souscription ou à l'achat d'un nombre d'actions supérieur à 3% du capital social sur une base totalement diluée, avec un maximum annuel de 1 % sur une base totalement diluée par an, et que (ii) la somme des options ouvertes et non encore levées en vertu de la présente autorisation, des options ouvertes et non encore levées et des actions de performance attribuées et non encore définitivement acquises sur la base d'autorisations précédentes ne pourra donner droit à un nombre d'actions excédant 8% du capital social sur une base totalement diluée, sans préjudice de l'incidence des ajustements prévus aux articles R. 225-137 et R. 225-142 du Code de Commerce.

Cette dernière limite devra être appréciée au moment de l'octroi des options par le Directoire. Le montant de l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions est autonome et distinct et ne s'imputera sur aucun autre plafond. Le Directoire aura le pouvoir de modifier le nombre d'actions à acheter ou à émettre en vertu de la présente autorisation, dans la limite du plafond précité, en application d'opérations sur le capital de la Société de manière à préserver le droit des actionnaires.

3. fixe à trente-huit (38) mois la durée de validité de la présente autorisation à compter de la date de la présente assemblée et prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de cette même date, à hauteur le cas échéant des parties non-utilisées, toutes les délégations antérieures ayant le même objet ;
4. décide que le prix de souscription ou d'achat des actions ne pourra être inférieur au prix minimum fixé par la loi. Aucune décote ne pourra être appliquée au prix de souscription ou d'achat ;

5. prend acte que la présente autorisation comporte au profit des bénéficiaires des options de souscription, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'options ;
6. décide de conférer au Directoire, dans les limites fixées ci-dessus ainsi que celles des dispositions statutaires, avec faculté de subdélégation, les pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente résolution, et notamment pour :
 - fixer en accord avec le Conseil de Surveillance les dates auxquelles seront consenties les options étant précisé que les attributions d'options ne pourront intervenir que dans les cent-vingt (120) jours qui suivront la date de publication des comptes annuels de la Société, sauf opérations au cours de cette période interdisant légalement l'attribution d'options ;
 - fixer en accord avec le Conseil de Surveillance les conditions (notamment de performance et de présence) dans lesquelles seront consenties les options et sous lesquelles elles pourront être exercées, étant précisé que toutes les options devront obligatoirement être accordées sous conditions de performance et que le nombre des options attribuées individuellement aux membres du Directoire devra avoir été préalablement fixé et approuvé par le Conseil de Surveillance sur recommandation de son comité spécialisé et étant par ailleurs précisé (i) que l'attribution du Président du Directoire ne peut excéder 8% de l'attribution totale allouée et (ii) que les 6 (six) plus hautes attributions du groupe collectivement et y compris l'attribution du Président du Directoire ne peuvent excéder 25% d'une attribution totale allouée ;
 - fixer les modalités de jouissance, prévoir éventuellement les clauses d'interdiction de revente immédiate de tout ou partie des actions sans que le délai imposé pour la conversion des titres ne puisse excéder trois ans à compter de la levée d'option et procéder à tout avenant ou modification ultérieure des modalités de ces options si nécessaire ;
 - arrêter la liste des bénéficiaires des options tels que prévus ci-dessus ;
 - décider les conditions dans lesquelles le prix et le nombre des actions pourront être ajustés, notamment dans les différentes hypothèses prévues aux articles R. 225-137 à R.225-142 du Code de Commerce ;
 - fixer la ou les périodes d'exercice des options ainsi consenties ;
 - prévoir la faculté de suspendre temporairement les levées d'options dans les conditions légales et réglementaires ;
 - déterminer, sans qu'il puisse excéder 7 ans, le délai pendant lequel les bénéficiaires pourront exercer leurs options ;
 - s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
 - plus généralement faire tout ce qui est nécessaire.

VINGTIÈME RÉSOLUTION

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, en application des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail

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. 3332-18 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 réservé 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 15^e 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 côtés de l'action sur le marché Euronext Amsterdam 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

VINGT-ET-UNIÈME RÉSOLUTION

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 2013) :

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 31/12/2013 ⁽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	25 avril 2013	25 octobre 2014	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	25 avril 2013	25 octobre 2014	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	0	Totalité de l'autorisation
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	25 avril 2013	25 octobre 2014	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	25 avril 2013	25 octobre 2014	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 €	25 avril 2013	25 octobre 2014	Adhérents PEE	Délégation au Directoire à l'effet d'arrêter les modalités. Moyenne des 20 derniers cours de Bourse et décote de 20 %.	27 812 actions	372 188 actions
Augmentation de capital réservée aux dirigeants et aux salariés - plan d'options de souscription d'actions (Plan n° 7 Performance ⁽⁴⁾)	1 % du capital totalement dilué par an ⁽⁵⁾ 3 % du capital totalement dilué au cours de la période de validité de l'autorisation	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 ⁽⁴⁾	• 0,62% du capital totalement dilué pour l'exercice 2013 (soit 617 066 options) • 1,31% du capital totalement dilué au cours de la période de validité de l'autorisation (soit 1 315 268 options)	• 1,69% 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 ⁽⁴⁾	0,8 % du capital totalement dilué au cours de la période de validité de l'autorisation ⁽⁵⁾	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.	0,08% du capital totalement dilué (soit 81 031 actions de performance soumises à condition de performance)	0,72% 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⁾ Les conditions d'attribution, de conservation, et le cas échéant, de performance sont fixées par le Directoire à chaque attribution.

⁽⁵⁾ La somme des (i) Actions de Performance attribuées sur la base de ces autorisations, 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 et non encore définitivement acquises 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)

	2009	2010	2011	2012	2012 retraités ⁽⁵⁾	2013
Valeur expertisée du patrimoine ⁽¹⁾	22 313	24 532	25 924	29 292	29 116	32 134
Montant des investissements	797	1 710	1 609	1 811	1 811	1 601
Montant des cessions ⁽²⁾	699	1 527	1 326	229	229	78
Capitaux propres avant affectation - IFRS	12 436	12 371	13 056	14 486	14 486	15 884
Revenus locatifs nets						
Centres commerciaux	942	961	984	1 044	1 008	1 097
Bureaux	219	206	185	173	173	160
Congrès-Expositions et hôtels	96	90	93	101	100	96
Total des revenus locatifs nets des pôles	1 257	1 257	1 262	1 318	1 280	1 352
Activités non récurrentes ⁽⁴⁾ IFRS (part du groupe)	(2 304)	1 340	498	572	572	305
Résultat opérationnel net	(1 073)	2 995	2 111 ⁽³⁾	2 496	2 419	1 839
Résultat net récurrent (part du groupe) - IFRS	836	848	826 ⁽³⁾	886	886	986
Résultat net (part du groupe) - IFRS	(1 468)	2 188	1 325 ⁽³⁾	1 459	1 459	1 291

(1) Droits inclus.

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

(3) 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 ».

(4) 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.

(5) Suite à l'application anticipée des normes IFRS 10 et 11 en 2013, les comptes de 2012 ont été retraités en conséquence.

Chiffres-clés par action (en euros)

Résultat net récurrent par action - IFRS	9,19	9,27	9,00 ⁽⁴⁾	9,60	9,60	10,22
Actif Net Réévalué de liquidation par action totalement dilué	128,2	124,6	130,7	138,4	138,4	146,2
Distribution afférente à l'exercice	8,00	8,00	8,00	8,40	8,40	8,90 ⁽²⁾
Total des distributions de l'année	5,75	28,00 ⁽³⁾	8,00	8,00	8,00	8,40
Nombre d'actions fin de période	91 264 549	91 745 924	91 806 889	94 891 980	94 891 980	97 268 576
Nombre moyen d'actions ⁽¹⁾	90 979 941	91 498 194	91 862 849	92 368 457	92 368 457	96 468 709
Nombre d'actions totalement dilué (ANR) ⁽¹⁾	93 586 481	95 554 960	95 926 018	98 449 794	98 449 794	100 116 416

(1) Incluant les ORAs

(2) Soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2013.

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

(4) En 2012, le Groupe a décidé d'appliquer la norme IAS19 R (« Avantages du personnel ») par anticipation. L'année 2011 a été retraitée en conséquence. 3,2 M€ ont été classés de « résultat consolidé » à « réserves consolidées ».

(5) Suite à l'application anticipée des normes IFRS 10 et 11 en 2013, les comptes de 2012 ont été retraités en conséquence.

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 :

Propriétaires actions inscrits au nominatif
Vous devezez, 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 choisi⁴, 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
(Relations Investisseurs)
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 23 avril 2014, 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
Société européenne à Directoire et Conseil de Surveillance
au capital de 486 431 545 €
RCS Paris : 682 024 096
7, place du Chancelier Adenauer
75772 Paris cedex 16 - France
www.unibail-rodamco.com

Relations investisseurs : 01 53 43 73 13