

Assemblée Générale Mixte

du 27 avril 2007 (sur seconde convocation)

Mesdames, Messieurs,

A la suite de l'annonce le 10 avril 2007 du projet de rapprochement entre notre Société et la société RODAMCO EUROPE NV par l'intermédiaire d'une Offre Publique d'Échange initiée par notre Société sur les actions RODAMCO EUROPE NV, le Conseil d'Administration réuni ce jour vous propose de modifier la 3ème résolution relative à l'affectation du résultat et à la distribution du dividende.

En effet, dans le cadre de l'Offre Publique d'Échange initiée par notre Société sur les actions RODAMCO EUROPE NV, les actions nouvelles devant être émises avant la date de mise en paiement du 16 juillet 2007 donneraient droit au paiement du solde du dividende de 2 euros qu'il vous est proposé de verser le 16 juillet 2007.

Or la résolution n°3 « Affectation du résultat et distribution » publiée par avis au BALO du 2 avril 2007 (n°3612), préalablement à l'annonce de l'offre publique, prévoit que la distribution du dividende s'effectue sur la base du nombre d'actions en circulation à la date de la mise en paiement sans expressément prévoir le cas des actions nouvelles qui seront émises dans le cadre de l'Offre Publique d'Échange initiée par notre Société sur les actions RODAMCO EUROPE NV.

Dans ces conditions, le Conseil d'Administration réuni préalablement vous propose d'adopter la résolution modifiée présentée ci-après lors de la présente Assemblée.

Projet de résolution sur l'affectation du résultat modifiée par le Conseil du 27 avril 2007

Troisième résolution

Affectation du résultat et distribution

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

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

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

Distribution d'un dividende déterminé comme suit :

Les actions existantes et les actions nouvelles émises avant la date de paiement du dividende en conséquence de l'exercice d'options de souscription d'actions donneront droit à un dividende de 5 €. Compte tenu des 3 acomptes sur dividende déjà versés à la date de l'Assemblée Générale pour un montant total de 3 € par action, le solde de 2 € par action sera mis en paiement à la date déterminée ci-dessous.

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

Le nombre maximum d'actions de la Société susceptibles d'être remises en échange des titres apportés à l'Offre Publique s'élevant à 46 818 602 et, compte tenu des 46 145 857 actions existantes au 31 mars 2007, le versement de ce dividende représentera un montant maximal de 324 366 489 €, soit une affectation du bénéfice distribuable à hauteur d'un maximum de 324 366 489 €, hors prise en compte des actions nouvelles susceptibles d'être émises par exercice d'options de souscription d'actions.

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

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

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

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

Il est précisé que le montant à distribuer par action sera éligible à la réfaction de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158 3 2° du Code général des impôts.

En conformité avec les dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte des dividendes versés par la Société au cours des trois exercices précédents :

Exercices	Capital rémunéré	Dividende net par action	Avoir fiscal personnes physiques	Avoir fiscal personnes morales
2003	44 341 065 actions	3,50 €	0,19 €	Néant
2004	45 471 093 actions	3,75 €*	Néant	Néant
2005	45 873 265 actions	4,00 €**	Néant	Néant

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

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



Unibail Holding
5, boulevard Malesherbes
75802 Paris cedex 08
www.unibail.com

Service des relations avec les Actionnaires : 0 810 743 743
Service des relations avec les Investisseurs : 01 53 43 73 03