



Gecina, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 469 366 800 euros  
Siège social : 14-16, rue des Capucines, 75002 Paris  
592 014 476 R.C.S. Paris

## NOTE D'OPÉRATION

MISE À LA DISPOSITION DU PUBLIC À L'OCCASION DE L'ÉMISSION ET DE L'ADMISSION SUR Euronext Paris d'un emprunt d'un montant nominal de 285 000 052,60 euros, susceptible d'être porté à un montant nominal maximum de 320 000 125,30 euros, représenté par des obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (Ornane) Gecina



Visa de l'Autorité des marchés financiers

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et notamment des articles 211-1 à 216-1 de son Règlement général, l'Autorité des marchés financiers (« AMF ») a apposé le visa n°10-079 en date du 31 mars 2010 sur le présent prospectus.

Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des documents comptables et financiers présentés.

Le prospectus (le « **Prospectus** ») est composé :

- du document de référence de Gecina déposé auprès de l'AMF le 22 mars 2010 sous le numéro D.10-0130 (le « **Document de Référence** »),
- de la présente note d'opération (qui contient le résumé du Prospectus).

Des exemplaires de ce Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de Gecina, 14-16, rue des Capucines, 75002 Paris ainsi que sur les sites Internet de Gecina ([www.gecina.fr](http://www.gecina.fr)) et de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et auprès des établissements financiers ci-dessous.

Morgan Stanley  
**Coordinateur Global**  
**Chef de File et**  
**Teneur de Livre Associé**

Crédit Agricole CIB  
**Chef de File et**  
**Teneur de Livre Associé**

BNP PARIBAS  
**Chef de File et**  
**Teneur de Livre Associé**

Lazard-NATIXIS  
**Co-Chef de File et**  
**Co-Teneur de Livre**

## SOMMAIRE

Page

1	RESPONSABLE DU PROSPECTUS.....	13
	1.1 Responsable du Prospectus.....	13
	1.2 Attestation du responsable du Prospectus.....	13
	1.3 Responsables du contrôle des comptes.....	13
	1.4 Responsables de la communication financière .....	14
2	FACTEURS DE RISQUE .....	15
3	INFORMATIONS DE BASE .....	19
	3.1 Intérêts des personnes physiques et morales participant à l'émission.....	19
	3.2 But de l'émission.....	19
4	INFORMATION SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES A LA NEGOCIATION SUR EURONEXT PARIS.....	20
	4.1 Nature et catégorie des Obligations offertes dont l'admission aux négociations est demandée.....	20
	4.2 Valeur nominale unitaire des Obligations - Prix d'émission des Obligations .....	20
	4.3 Droit applicable et tribunaux compétents.....	20
	4.4 Forme et mode d'inscription en comptes des Obligations.....	20
	4.5 Devise d'émission des Obligations .....	21
	4.6 Rang des Obligations.....	21
	4.6.1 Rang de créance .....	21
	4.6.2 Maintien de l'emprunt à son rang .....	21
	4.6.3 Assimilations ultérieures .....	21
	4.7 Droits et restrictions attachés aux Obligations et modalités d'exercice de ces droits.....	22
	4.8 Taux d'intérêt nominal et stipulations relatives aux intérêts dus.....	22
	4.8.1 Date de jouissance et de règlement-livraison des Obligations.....	22
	4.8.2 Intérêt.....	22
	4.9 Date d'échéance, amortissement des Obligations au gré de la Société et remboursement anticipé des Obligations au gré des Obligataires.....	23
	4.9.1 Amortissement normal.....	23
	4.9.2 Amortissement anticipé par rachats ou offres publiques au gré de la Société.....	23
	4.9.3 Amortissement anticipé par remboursement au gré de la Société .....	23
	4.9.4 Remboursement anticipé au gré des Obligataires en cas de Changement de Contrôle.....	24
	4.9.5 Exigibilité anticipée.....	24
	4.9.6 Information du public à l'occasion de l'amortissement normal ou anticipé, du remboursement anticipé des Obligations et de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions .....	27

## SOMMAIRE

	Page
4.9.7	Annulation des Obligations ..... 28
4.10	Taux de rendement actuariel annuel brut..... 28
4.11	Représentation des Obligataires ..... 28
4.11.1	Généralités ..... 29
4.12	Résolutions et décisions en vertu desquelles les Obligations sont émises ..... 29
4.12.1	Assemblée générale ayant autorisé l'émission ..... 29
4.12.2	Décisions du conseil d'administration et du Directeur Général ..... 33
4.13	Date prévue d'émission ..... 33
4.14	Restrictions à la libre négociabilité des Obligations ..... 33
4.15	Retenue à la source applicable au revenu des Obligations ..... 34
4.16	Droit à l'Attribution d'Actions ..... 35
4.16.1	Nature du Droit à l'Attribution d'Actions ..... 35
4.16.2	Fenêtres du Droit à l'Attribution d'Actions ..... 36
4.16.3	Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions ..... 38
4.16.4	Suspension du Droit à l'Attribution d'Actions ..... 41
4.16.5	Modalités d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions ..... 42
4.16.6	Droits des Obligataires aux intérêts des Obligations et aux dividendes des Actions livrées ..... 43
4.16.7	Maintien des droits des Obligataires ..... 44
4.16.8	Information des Obligataires en cas d'ajustement du Taux de Conversion ..... 51
4.16.9	Règlement des rompus ..... 51
4.16.10	Régime fiscal de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions ..... 52
5	CONDITIONS DE L'OFFRE ..... 53
5.1	Conditions de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités de souscription ..... 53
5.1.1	Conditions de l'offre ..... 53
5.1.2	Montant de l'émission – Valeur nominale unitaire – Nombre d'Obligations émises ..... 53
5.1.3	Délai et procédure de souscription ..... 54
5.1.4	Possibilité de réduire la souscription ..... 55
5.1.5	Montant minimum ou maximum d'une souscription ..... 55
5.1.6	Date limite et méthode de libération et de livraison des Obligations ..... 55
5.1.7	Modalités de publication des résultats de l'offre ..... 55
5.1.8	Procédure d'exercice de tout droit préférentiel de souscription ..... 55
5.2	Plan de distribution et allocation des Obligations ..... 55
5.2.1	Catégories d'investisseurs potentiels – restrictions de placement applicables à l'offre ..... 55
5.2.2	Notification des allocations ..... 58

## SOMMAIRE

	<b>Page</b>
5.3	<b>Fixation des modalités définitives des Obligations et de l'offre.....</b> 58
5.4	<b>Placement et garantie de Placement.....</b> 58
5.4.1	<b>Coordonnées du Coordinateur Global, des Chefs de File et Teneurs de Livre Associés et du Co-Chef de File et Co-Teneur de Livre.....</b> 58
5.4.2	<b>Intermédiaire(s) chargé(s) du service titres des Obligations et du service financier / Agent de Calcul / Agent Centralisateur .....</b> 59
5.4.3	<b>Garantie - Engagements d'abstention et de conservation - Stabilisation .....</b> 59
5.4.4	<b>Date de signature du contrat de garantie .....</b> 61
6	<b>ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION .....</b> 62
6.1	<b>Admission aux négociations et modalités de négociation .....</b> 62
6.2	<b>Place de cotation des valeurs mobilières de même catégorie.....</b> 62
6.3	<b>Contrat de liquidité .....</b> 62
7	<b>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES .....</b> 63
7.1	<b>Conseillers ayant un lien avec l'offre .....</b> 63
7.2	<b>Informations contenues dans la Note d'opération examinées par les commissaires aux comptes.....</b> 63
7.3	<b>Rapport d'expert.....</b> 63
7.4	<b>Informations contenues dans la Note d'opération provenant d'une tierce partie .....</b> 63
7.5	<b>Notation .....</b> 63
8	<b>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES CONCERNANT LES ACTIONS REMISES LORS DE L'EXERCICE DU DROIT À L'ATTRIBUTION D' ACTIONS .....</b> 64
8.1	<b>Description des Actions qui seront remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions .....</b> 64
8.1.1	<b>Nature, catégorie et jouissance des Actions remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions .....</b> 64
8.1.2	<b>Droit applicable et tribunaux compétents .....</b> 65
8.1.3	<b>Forme et mode d'inscription en compte des Actions remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions.....</b> 65
8.1.4	<b>Devise d'émission des Actions.....</b> 65
8.1.5	<b>Droits attachés aux Actions .....</b> 65
8.1.6	<b>Résolutions et autorisations en vertu desquelles les Actions seront remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions.....</b> 68
8.1.7	<b>Cotation des Actions nouvelles ou existantes émises ou remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions.....</b> 68
8.1.8	<b>Restriction à la libre négociabilité des Actions .....</b> 68
8.1.9	<b>Réglementation française en matière d'offres publiques .....</b> 69
8.1.10	<b>Offre publique obligatoire .....</b> 69
8.1.11	<b>Garantie de cours.....</b> 69
8.1.12	<b>Offre publique de retrait et retrait obligatoire.....</b> 69

## SOMMAIRE

	<b>Page</b>
8.1.13 Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours .....	69
8.1.14 Incidence de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions sur la situation des actionnaires .....	69
9 ÉVÉNEMENTS RECENTS .....	73
9.1 Produits de cession et investissement .....	73
9.2 Litiges .....	73

## Résumé du Prospectus

Visa n°10-079 en date du 31 mars 2010 de l'AMF

Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les titres financiers qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de la Communauté européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction et en ont demandé la notification au sens de l'article 212-41 du Règlement général de l'AMF, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus.

### A. INFORMATIONS CONCERNANT GECINA

Avec un patrimoine de près de 10,6 milliards d'euros (valeur bloc) au 31 décembre 2009, Gecina (la « Société ») est un des acteurs majeurs de l'immobilier coté en France. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, la Société a poursuivi une politique prudente d'investissement en privilégiant la liquidité, entraînant la cession d'actifs non stratégiques. La Société bénéficie du régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (« SIIC ») depuis 2003.

#### Informations financières sélectionnées (Normes IFRS)

##### Bilans consolidés (simplifiés)

(audités)

(en milliers d'euros)	31 décembre 2009	31 décembre 2008	31 décembre 2007
<b>ACTIF</b>			
Éléments non courants	10 332 475	10 772 769	12 133 418
Éléments courants	564 785	990 353	759 280
<b>Total de l'actif</b>	<b>10 897 260</b>	<b>11 763 122</b>	<b>12 892 698</b>
<b>PASSIF</b>			
Capitaux propres	5 372 747	6 259 103	7 718 607
Dettes non courantes	4 564 246	4 901 372	4 737 416
Dettes courantes	960 267	602 647	434 078
<b>Total du passif</b>	<b>10 897 260</b>	<b>11 763 122</b>	<b>12 892 698</b>

##### Comptes de résultat consolidés (simplifiés)

(audités)

(en milliers d'euros)	31 décembre 2009	31 décembre 2008	31 décembre 2007
Revenus locatifs bruts	647 196	637 040	591 835
Revenus locatifs nets	584 955	573 761	532 110
Revenus nets des immeubles et services	590 228	578 490	536 680

Excédent brut d'exploitation	501 773	489 735	463 552
Résultat opérationnel	(403 880)	(504 354)	1 530 823
Résultat avant impôts	(783 488)	(894 028)	1 351 787
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>(773 542)</b>	<b>(875 352)</b>	<b>1 300 619</b>
- dont part du groupe	<b>(773 723)</b>	<b>(875 352)</b>	<b>1 292 924</b>

### Flux de trésorerie nette consolidés (simplifiés)

(audités)

(en milliers d'euros)	31 décembre 2009	31 décembre 2008	31 décembre 2007
Flux net de trésorerie généré par l'activité	529 508	479 682	476 534
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	442 232	98 898	(290 277)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(906 585)	(647 511)	(247 070)
<b>Variation de la trésorerie nette</b>	<b>65 154</b>	<b>(68 930)</b>	<b>(60 812)</b>

### Résumé des principaux facteurs de risque présentés par la Société

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques relatifs à la Société indiqués ci-dessous et décrits aux pages 41 et suivantes et 160 et suivantes du Document de Référence :

- Risques associés à la stratégie et aux activités de la Société (risques liés à l'évolution du marché immobilier, de la valeur des actifs et des loyers, à son activité dans l'immobilier de bureaux et de commerce, aux projets de construction et de rénovation d'actifs immobiliers et l'insolvabilité des locataires, à la concurrence et à la sous-traitance) ;
- Risques juridiques, réglementaires, environnementaux ainsi que les risques liés aux assurances (protection sanitaire, sécurité des clients et des immeubles, protection de l'environnement, protection des collaborateurs, gestion des baux et des contrats fournisseurs, gestion de crise, litiges, régime fiscal lié au statut de SIIC, risques liés à certaines opérations réalisées en Espagne) ;
- Risques associés à la politique de financement et aux activités financières de la Société (risques liés aux taux d'intérêt, risque de liquidité, risque de contrepartie, risque de change, risque lié à l'évolution du cours des actions).

### Événements récents

- Produits de cession et investissement

Depuis le 1er janvier 2010, le groupe a encaissé des produits de cession à hauteur de 86,3 millions d'euros et a concrétisé l'investissement dans l'immeuble Anthos à Boulogne (92) pour un total de 76,3 millions d'euros.

- Litiges

La Société a eu confirmation de ce qu'une information judiciaire, confiée à M. le juge Van Ruymbeke, juge d'instruction à Paris, a été ouverte à la suite d'une plainte contre x de l'Association de Défense des Actionnaires Minoritaires visant certaines opérations réalisées au sein du groupe et indique s'être constituée

partie civile dans le cadre de cette procédure afin notamment de veiller à la protection de ses intérêts et d'en assurer la défense. (voir communiqué de presse de la Société en date du 29 mars 2010).

## B. INFORMATIONS CONCERNANT L'OPÉRATION

### Caractéristiques de l'offre

Raison et utilisation du produit de l'émission	L'émission des Obligations a pour objet de diversifier les sources de financement de la Société. En outre, les fonds issus de la présente émission permettront de répondre aux besoins généraux de financement du groupe et notamment de financer ses projets de développement futurs ou existants.
Montant de l'émission et Produit brut	285 000 052,60 euros susceptible d'être porté à un maximum de 320 000 125,30 euros en cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.
Produit net	Environ 280 millions d'euros susceptible d'être porté à un maximum d'environ 314 millions d'euros en cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.
Nombre d'Obligations	2 566 412 obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (ORNANE) (les « <b>Obligations</b> ») susceptible d'être porté à un maximum de 2 881 586 Obligations en cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.
Valeur nominale unitaire des Obligations	111,05 euros, faisant ressortir une prime d'émission de 35 % par rapport à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris depuis l'ouverture de la séance de bourse le 31 mars 2010 jusqu'au moment de la fixation des modalités définitives des Obligations.
Droit préférentiel de souscription – Délai de priorité	Les actionnaires de la Société ont renoncé à leur droit préférentiel de souscription. Il n'est pas prévu de délai de priorité.
Placement privé	En France et hors de France, le 31 mars 2010, selon la procédure dite de construction du livre d'ordres, à l'exception notamment des États-Unis d'Amérique, du Canada, du Japon et de l'Australie (le « <b>Placement Privé</b> »).
Période de souscription du public	En France du 1 <sup>er</sup> avril 2010 au 6 avril 2010 inclus (la « <b>Période de Souscription du Public</b> »).
Intention des principaux actionnaires	Aucun des principaux actionnaires de la Société n'a fait part de son intention de souscrire à la présente émission.
Prix d'émission des Obligations	Le pair soit 111,05 euros par Obligation.
Date d'émission, de jouissance et de règlement des Obligations	Prévue le 9 avril 2010 (la « <b>Date d'Émission</b> »).
Taux de rendement actuariel annuel brut	2,125% (en l'absence d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions (tel que défini ci-après) et en l'absence d'amortissement ou de remboursement anticipé)
Notation de l'émission	Les Obligations ont reçu une notation provisoire de Baa3 par Moody's. La Société est par ailleurs en attente de la notation des Obligations par Standard & Poor's. Les notations définitives seront rendues publiques sans délai par la Société par voie de communiqué de presse dès qu'elles auront été communiquées par les agences.

	La dette de la Société est notée BB+ (positive) par Standard & Poor's et Baa3 (stable) par Moody's.
Cotation des Obligations	Prévue le 9 avril 2010 sous le code ISIN FR0010881573 sur Euronext Paris.
Compensation	Euroclear France, Euroclear Bank S.A./N.V et Clearstream Banking, société anonyme (Luxembourg).
Coordinateur Global	Morgan Stanley & Co International plc.
Chefs de File et Teneurs de Livre Associés	Morgan Stanley & Co International plc, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank et BNP Paribas.
Co-Chef de File et Co-Teneur de Livre	Lazard-NATIXIS
Garantie	Garantie de placement par Morgan Stanley & Co International plc., Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, BNP Paribas et Lazard-NATIXIS.
Engagements d'abstention et de conservation	90 jours pour la Société, la société Metrovacesa, Messieurs Joaquin Rivero et Bautista Soler, la société Predica, sous réserve des exceptions usuelles. La société Metrovacesa, Messieurs Joaquin Rivero et Bautista Soler et la société Predica disposeront cependant de la faculté de céder hors marché tout ou partie des actions de la Société qu'ils détiennent à un prix égal au cours de clôture de l'action le jour de la cession et ce, à condition que les acquéreurs reprennent les engagements de conservation des cédants pour leur durée restant à courir.

### Calendrier indicatif de l'émission

31 mars 2010	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le lancement et les modalités indicatives de l'émission.  Ouverture du livre d'ordres du Placement Privé.  Clôture du livre d'ordres du Placement Privé.  Fixation des modalités définitives des Obligations.  Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant la clôture du Placement Privé et les modalités définitives des Obligations.  Visa de l'AMF sur le Prospectus.  Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant l'obtention du visa de l'AMF sur le Prospectus et les modalités de mise à disposition du Prospectus.
1 <sup>er</sup> avril 2010	Diffusion par Euronext Paris de l'avis d'émission des Obligations.  Ouverture de la Période de Souscription du Public.
6 avril 2010	Clôture de la Période de Souscription du Public.
7 avril 2010	Date limite d'exercice de l'option de surallocation.  Le cas échéant, diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le montant définitif de l'émission après exercice de l'option de surallocation.

9 avril 2010

Diffusion par Euronext Paris de l'avis d'admission aux négociations des Obligations.

Règlement-livraison des Obligations.

Admission des Obligations aux négociations sur Euronext Paris.

## Caractéristiques des Obligations

Rang des Obligations	Engagements chirographaires directs, généraux, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés.
Maintien des Obligations à leur rang	Exclusivement en cas de sûretés consenties par la Société au bénéfice des porteurs d'autres obligations émises ou garanties par la Société.
Taux nominal – Intérêt	<p>Taux nominal annuel de 2,125 %, soit environ 2,36 euros par Obligation par an. Intérêt payable annuellement à terme échu le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année (ou le jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré).</p> <p>Intérêt calculé <i>pro rata temporis</i> pour la période courant du 9 avril 2010 au 31 décembre 2010 inclus.</p>
Durée de l'emprunt	5 ans et 267 jours.
Amortissement normal des Obligations	En totalité le 1 <sup>er</sup> janvier 2016 (ou le jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré) par remboursement au pair.
Amortissement anticipé des Obligations au gré de la Société	<ul style="list-style-type: none"><li>• à tout moment, à compter du 15 janvier 2014 jusqu'à l'échéance des Obligations, pour la totalité des Obligations en circulation sous réserve d'un préavis d'au moins 45 jours calendaires, par remboursement au pair majoré des intérêts courus, si la moyenne arithmétique, calculée sur 20 jours de bourse consécutifs parmi les 40 qui précèdent la parution de l'avis de remboursement anticipé, des produits des premiers cours cotés de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris et du Taux de Conversion en vigueur à chaque date, excède 130 % de la valeur nominale des Obligations.</li><li>• à tout moment, pour tout ou partie des Obligations, sans limitation de prix ni de quantité, par rachats en bourse ou hors bourse ou par offres de rachat ou d'échange.</li><li>• à tout moment, pour la totalité des Obligations en circulation sous réserve d'un préavis d'au moins 45 jours calendaires, par remboursement au pair majoré des intérêts courus, si leur nombre est inférieur à 15 % du nombre d'Obligations émises.</li></ul>
Exigibilité anticipée des Obligations	Possible, au pair majoré des intérêts courus, notamment en cas de défaut de la Société.
Remboursement anticipé au gré des porteurs en cas de changement de contrôle	Possible au pair majoré des intérêts courus.

Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions

- (a) Les porteurs d'Obligations pourront exercer leur Droit à l'Attribution d'Actions (tel que défini ci-après) pendant la période allant du 9 avril 2010 (inclus) au 31 décembre 2013 (inclus) uniquement dans les cas suivants :
- (i) à tout moment au cours d'un trimestre calendaire considéré, si la moyenne arithmétique des cours de clôture de l'action de la Société calculée sur une période de 20 jours de bourse consécutifs parmi les 30 jours de bourse précédant le dernier jour de bourse du trimestre calendaire précédent, telle que déterminée par l'agent de calcul, est supérieure à 130 % du Prix de Conversion (égal à la valeur nominale de l'Obligation divisée par le Taux de Conversion (1 action par Obligation, sous réserve des ajustements)) applicable le dernier jour de bourse du trimestre calendaire précédent ;
  - (ii) en cas d'amortissement anticipé de la totalité des Obligations en circulation à l'initiative de la Société ;
  - (iii) dans le cas où la Société passerait outre l'avis négatif de l'assemblée générale des porteurs d'Obligations consultée sur un changement de la forme ou de l'objet social de la Société (sauf changements autorisés par les termes et conditions des Obligations) ;
  - (iv) en cas de distribution envisagée par la Société de dividendes, de réserves ou de primes, en espèces ou en nature, dont la valeur par action de la Société excède 20% de la moyenne arithmétique des cours moyens pondérés par les volumes quotidiens de l'action sur une période de 20 jours de bourse ;
  - (v) en cas d'offre publique visant les actions de la Société susceptible d'entraîner un changement de contrôle ;
  - (vi) en cas de survenance d'un cas d'exigibilité anticipée ; et
  - (vii) à tout moment pendant une période de 5 jours de bourse suivant toute période de 10 jours de bourse consécutifs au cours de laquelle la cotation de l'Obligation déterminée à l'heure de clôture de la cotation quotidienne de l'action de la Société aura été, chaque jour de bourse, inférieure à 97 % du montant égal au produit (i) du cours de clôture de la cotation quotidienne de l'action de la Société (ii) par le Taux de Conversion.
- (b) A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 (inclus), les porteurs d'Obligations pourront exercer leur Droit à l'Attribution d'Actions à tout moment jusqu'au dix-huitième jour de bourse (exclu) précédant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

## Droit à l'Attribution d'Actions

Les porteurs d'Obligations auront, dans les cas décrits ci-dessus, la faculté d'obtenir l'attribution (le « **Droit à l'Attribution d'Actions** »), au choix de la Société :

1 – soit :

- (a) si la Valeur de Conversion (telle que définie ci-après) est inférieure ou égale à la valeur nominale d'une Obligation : d'un montant en numéraire égal à la Valeur de Conversion multipliée par le nombre d'Obligations pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé ; ou
- (b) si la Valeur de Conversion est supérieure à la valeur nominale d'une Obligation :
  - (i) d'un montant en numéraire égal à la valeur nominale d'une Obligation multipliée par le nombre d'Obligations pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé ; et
  - (ii) d'un montant payable en actions nouvelles et/ou existantes de la Société (au gré de la Société) égal à la différence entre la Valeur de Conversion et la valeur nominale de l'Obligation multipliée par le nombre d'Obligations pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé (le « **Montant Payable en Actions** »).

La « **Valeur de Conversion** » est égale au Taux de Conversion multiplié par la moyenne arithmétique des cours moyens pondérés par les volumes quotidiens de l'action de la Société sur une période de 10 jours de bourse (réduite à 5 jours de bourse en cas d'offre publique) consécutifs à compter du jour de bourse suivant la fin de la Période de Notification (telle que définie ci-après) (le « **Cours Moyen de l'Action** »).

Le nombre d'actions nouvelles et/ou existantes de la Société à livrer sera égal au résultat de la division du Montant Payable en Actions par le Cours Moyen de l'Action (arrondi au nombre entier immédiatement inférieur, la fraction formant rompu étant réglée en espèces).

La « **Période de Notification** » désigne la période d'une durée maximum de 4 jours de bourse suivant la date d'exercice au cours de laquelle la Société informera l'agent centralisateur (qui informera à son tour le porteur d'Obligations concerné), si elle entend remettre au porteur d'Obligations ayant exercé son Droit à l'Attribution d'Actions (i) soit une somme en numéraire et, le cas échéant, des actions nouvelles et/ou existantes de la Société, (ii) soit uniquement des actions nouvelles et/ou existantes de la Société.

2 – soit (et ce, que la Valeur de Conversion soit inférieure, supérieure ou égale à la valeur nominale d'une Obligation), uniquement des actions nouvelles et/ou existantes de la Société.

Le nombre total d'actions nouvelles et/ou existantes (au gré de la Société) sera alors égal au Taux de Conversion applicable multiplié par le nombre d'Obligations pour

lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé.

L'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions emporte l'annulation des Obligations pour lesquelles il a été exercé.

Jouissance et cotation des actions émises ou remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions

Actions nouvelles :

- Les actions nouvelles porteront jouissance courante. Elles seront immédiatement assimilables aux actions existantes et feront l'objet de demandes périodiques d'admission aux négociations sur Euronext Paris, sur la même ligne de cotation que les actions existantes.

Actions existantes :

- Les actions existantes porteront jouissance courante. Elles seront immédiatement négociables en bourse.

Droit applicable

Droit français.

### **Résumé des principaux facteurs de risque liés aux Obligations**

Les Obligations sont des titres financiers complexes comprenant notamment une composante obligataire et une composante optionnelle liée aux actions de la Société qui ne sont pas nécessairement adaptés à tous les investisseurs. Les investisseurs doivent être à même de comprendre dans quels cas et conditions l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions peut être avantageux pour eux.

Au moment où le porteur d'Obligations exerce son Droit à l'Attribution d'Actions, il ne sait pas si la Société remettra un montant en numéraire et/ou des actions nouvelles et/ou existantes et, en cas de livraison non exclusivement en actions nouvelles et/ou existantes, il ne connaît pas les cours de bourse de la Société, qui servira, le cas échéant, de base de calcul du nombre d'actions qui lui sera éventuellement attribué.

Les modalités des Obligations pourraient être modifiées avec le consentement de la masse des porteurs d'Obligations.

Il n'est pas certain qu'un marché se développe pour les Obligations. Si un tel marché se développait, il ne peut être exclu que le prix de marché des Obligations soit soumis à une forte volatilité.

Le prix de marché des Obligations dépendra de nombreux paramètres (cours de l'action de la Société, volatilité, taux d'intérêt, risque de crédit, niveau de dividende, etc.).

Les porteurs d'Obligations bénéficient d'une protection anti-dilutive limitée.

Le rang des Obligations laisse, en certaines circonstances, la Société libre de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toutes sûretés sur lesdits biens.

Les Obligations font l'objet de restrictions financières limitées.

Une baisse de la notation du Groupe pourrait entraîner des coûts supplémentaires pour des besoins de financement ultérieurs et pourrait impacter le cours des Obligations et/ou leur négociabilité.

La Société pourrait ne pas être en mesure de payer les intérêts ou de rembourser les Obligations à leur échéance.

Les stipulations applicables aux Obligations pourraient être écartées en cas d'application à la Société du droit français des procédures collectives.

## C. DILUTION ET RÉPARTITION DU CAPITAL

### Montant et répartition du capital et des droits de vote de la Société au 31 décembre 2009

Au 31 décembre 2009, le capital de la Société s'élevait à 469 366 800 euros ; il est composé de 62 582 240 actions de 7,50 euros de valeur nominale chacune, représentant 100 % des droits de vote dont la répartition s'opère, à la connaissance de la Société, comme suit :

Actionnariat	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote
Metrovacesa	16 809 610	26,9%	27,7%
M. Rivero	10 084 735	16,1%	16,6%
M. Soler	9 568 641	15,3%	15,7%
Groupe Crédit Agricole - Predica	5 145 738	8,2%	8,5%
Actionnaires non résidents	14 174 852	22,7%	23,3%
Actionnaires individuels	3 145 166	5,0%	5,2%
Autres institutionnels résidents	1 943 792	3,1%	3,2%
Actions propres	1 709 706	2,7%	
<b>Total</b>	<b>62 582 240</b>	<b>100%</b>	<b>100 %</b>

### Dilution

A titre indicatif, dans l'hypothèse où la Société choisirait de remettre uniquement des actions nouvelles et/ou existantes en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, l'incidence de l'émission et de la conversion en actions nouvelles ou de l'échange en actions existantes sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions concernant la totalité des Obligations sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 31 décembre 2009 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 31 décembre 2009 - et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres (en euros)					
	Un cours moyen de l'action égal à 110 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 122,16€		Un cours moyen de l'action égal à 150 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 166,58€		Un cours moyen de l'action égal à 200 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 222,10€	
	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>
Avant émission des Obligations	88,23	88,19	88,23	88,19	88,23	88,19
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions	89,61	89,54	91,40	91,30	93,65	93,50
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions <sup>(2)</sup>	89,77	89,70	91,78	91,67	94,29	94,13

(1) En cas d'exercice de toutes les options de souscription d'actions de la Société, exerçables ou non, et d'acquisition définitive de la totalité des actions gratuites.

(2) En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

A titre indicatif, dans l'hypothèse où la Société choisirait de remettre uniquement des actions nouvelles en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, l'incidence de l'émission et de la conversion en actions nouvelles suite à l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions concernant la totalité des Obligations sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 décembre 2009) serait la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)	
	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>
Avant émission des Obligations	1 %	0,98 %
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions	0,96 %	0,94 %
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions <sup>(2)</sup>	0,96 %	0,94 %

(1) En cas d'exercice de toutes les options de souscription d'actions de la Société, exerçables ou non, et d'acquisition définitive de la totalité des actions gratuites.

(2) En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

A titre indicatif, dans l'hypothèse où la Société choisirait de remettre un montant en numéraire et des actions nouvelles et/ou existantes en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, l'incidence de l'émission d'actions nouvelles ou de la remise d'actions existantes sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions concernant la totalité des Obligations sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 31 décembre 2009 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 31 décembre 2009 - et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :

Hypothèses retenues pour les besoins du tableau ci-après : Taux de Conversion est égal à 1.

	Quote-part des capitaux propres (en euros)					
	Un cours moyen de l'action égal à 110 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 122,16 €		Un cours moyen de l'action égal à 150 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 166,58 €		Un cours moyen de l'action égal à 200 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 222,10€	
	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>
Avant émission des Obligations	88,23	88,19	88,23	88,19	88,23	88,19
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions	88,36	88,32	89,32	89,25	91,00	90,90

Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions <sup>(2)</sup>	88,38	88,33	89,45	90,77	91,33	93,34
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------

(1) En cas d'exercice de toutes les options de souscription d'actions de la Société, exerçables ou non, et d'acquisition définitive de la totalité des actions gratuites.

(2) En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

A titre indicatif, dans l'hypothèse où la Société choisirait de remettre un montant en numéraire et des actions nouvelles en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, l'incidence de l'émission d'actions nouvelles sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions concernant la totalité des Obligations sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 décembre 2009) serait la suivante :

Hypothèses retenues pour les besoins du tableau ci-après : Taux de Conversion est égal à 1.

	Participation de l'actionnaire (en %)					
	Un cours moyen de l'action égal à 110 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 122,16 €		Un cours moyen de l'action égal à 150 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 166,58€		Un cours moyen de l'action égal à 200 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 222,10 €	
	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>
Avant émission des Obligations	1 %	0,98 %	1 %	0,98 %	1 %	0,98 %
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions	1 %	0,98 %	0,99 %	0,97 %	0,98 %	0,96 %
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions <sup>(2)</sup>	1 %	0,98 %	0,98 %	0,97 %	0,98 %	0,96 %

(1) En cas d'exercice de toutes les options de souscription d'actions de la Société, exerçables ou non, et d'acquisition définitive de la totalité des actions gratuites.

(2) En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

Dans la présente note d'opération (la « **Note d'opération** »), le terme la « **Société** » désigne Gecina, société anonyme à conseil d'administration. Le terme « **Groupe** » désigne la Société et l'ensemble de ses filiales et participations consolidées. Le terme « **Obligations** » signifie les obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (ORNANE) de Gecina. Le terme « **Obligataires** » désigne les porteurs d'Obligations.

## 1 RESPONSABLE DU PROSPECTUS

### 1.1 Responsable du Prospectus

Christophe Clamageran  
Directeur Général

### 1.2 Attestation du responsable du Prospectus

*« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »*

*J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent Prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Prospectus.*

*Les comptes sociaux et consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009, présentés dans le document de référence 2009 déposé le 22 mars 2010 auprès de l'AMF sous le numéro D.10-0130, ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux figurant respectivement en pages 193 et 195 dudit document. Le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice 2009 contient une observation relative aux nouvelles normes d'application obligatoire et en particulier sur la description qui est faite de l'incidence de la révision de la norme IAS 40 exposée dans la note 2.1 de l'annexe aux états financiers de l'exercice 2009.*

*Les comptes sociaux et consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008, présentés dans le document de référence déposé le 9 avril 2009 auprès de l'AMF sous le numéro D.09-0222, ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux figurant respectivement en pages 184 et 183 dudit document, qui ne contiennent pas de réserves ou observations.*

*Les comptes sociaux et consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007 ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux figurant respectivement aux chapitres 16.3.2, page 234, et 16.3.1, page 233, du document de référence déposé le 9 avril 2008 auprès de l'AMF sous le numéro D.08-0223. Le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice 2007 contient une observation relative aux changements de présentation du compte de résultat exposée dans la note 1.2 de l'annexe aux états financiers de l'exercice 2007.*

Christophe Clamageran  
Directeur Général

### 1.3 Responsables du contrôle des comptes

- Commissaires aux comptes titulaires :
  - Mazars – 61, rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie.

- PricewaterhouseCoopers Audit – 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine cedex.
- Commissaires aux comptes suppléants :
  - Patrick de Cambourg – 61, rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie.
  - Pierre Coll - 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine cedex.

#### **1.4 Responsables de la communication financière**

Communication Financière, relations analystes, investisseurs et relations presse :

Laurence Chalmet

Tél. : +33 1 40 40 52 22

Régine Willemyns

Tél. : +33 1 40 40 62 44

Communication Financière, relations actionnaires individuels :

Régine Willemyns

Tél. : +33 1 40 40 62 44

Numéro vert : 0 800 800 976

[actionnaire@gecina.fr](mailto:actionnaire@gecina.fr)

## 2 FACTEURS DE RISQUE

*En complément des facteurs de risque décrits dans le Document de Référence, l'investisseur est invité à tenir compte des facteurs de risques suivants relatifs aux Obligations et des autres informations contenues dans ce Prospectus avant de décider d'investir dans les Obligations. Tous les risques significatifs que la Société a identifiés à la date du Prospectus sont décrits dans le Document de Référence aux pages et 41 et suivantes et 160 et suivantes, tels que complétés par les informations ci-dessous. Toutefois, d'autres risques et incertitudes non connus de la Société à ce jour ou qu'elle juge aujourd'hui non significatifs pourraient également perturber son activité. Les investisseurs potentiels sont tenus de procéder à une évaluation précise et indépendante de l'ensemble des considérations relatives à l'investissement dans les Obligations et de lire également les informations détaillées mentionnées dans ce Prospectus.*

***Les Obligations sont des titres financiers complexes qui ne sont pas nécessairement adaptés à tous les investisseurs***

Les investisseurs doivent avoir une connaissance et une expérience suffisantes du marché financier et une connaissance suffisante de la Société pour évaluer les avantages et les risques à investir dans une émission d'obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (ORNANE), ainsi qu'une connaissance et un accès aux instruments d'analyse afin d'évaluer ses avantages et risques dans le contexte de leur situation financière. Les Obligations ne sont pas appropriées pour des investisseurs qui ne sont pas familiers avec les concepts d'amortissement normal ou anticipé, au gré de l'Obligataire ou de la Société, de cas de défaut, d'option, de volatilité ou autres termes financiers régissant ce type de titres financiers. Les investisseurs doivent être à même de comprendre dans quels cas et conditions l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions (tel que défini ci-après) peut être avantageux pour eux.

Par ailleurs, les Obligations sont des titres financiers complexes comprenant une composante obligataire et une composante optionnelle liée aux actions de la Société. L'attention des investisseurs est plus particulièrement attirée sur le fait que le Droit à l'Attribution d'Actions ne peut être exercé à tout moment et que les Obligations donnent droit au gré de la Société soit (i) à l'attribution d'un montant en numéraire et, le cas échéant, en fonction de l'évolution du cours de bourse de l'action de la Société, d'actions existantes et/ou nouvelles de la Société, soit (ii) uniquement à des actions existantes et/ou nouvelles de la Société. Ce Droit à l'Attribution d'Actions n'est exerçable que pendant certaines périodes définies dans la Note d'opération et/ou dans certains cas limités définis dans la Note d'opération. Les investisseurs doivent également s'assurer qu'ils disposent de ressources financières suffisantes pour supporter les risques d'un investissement en Obligations, et que ce type de titres financiers est approprié à leur situation.

***Au moment où l'Obligataire exerce son Droit à l'Attribution d'Actions, il ne sait pas si la Société remettra un montant en numéraire et/ou des actions nouvelles et/ou existantes et, en cas de livraison non exclusivement en actions nouvelles et/ou existantes, il ne connaît pas le cours de bourse de l'action de la Société qui servira, le cas échéant, de base au calcul du nombre d'actions qui lui sera éventuellement attribué***

En cas d'exercice par l'Obligataire de son Droit à l'Attribution d'Actions, la Société a le choix, conformément aux modalités des Obligations, (i) de verser un montant en numéraire et de remettre, le cas échéant, des actions nouvelles et/ou existantes, ou (ii) de remettre exclusivement des actions nouvelles et/ou existantes. Au moment où l'Obligataire exerce son Droit à l'Attribution d'Actions, il ne connaît pas le choix que fera la Société et ne sait pas s'il recevra des actions nouvelles ou existantes.

Dans l'hypothèse où la Société déciderait, conformément aux modalités des Obligations, de verser un montant en numéraire et des actions, le nombre d'actions qui lui sera finalement attribué est calculé sur la base de la moyenne arithmétique des cours moyens pondérés par les volumes quotidiens de l'action de la Société qui sera, selon les cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, de cinq ou dix jours de bourse consécutifs à compter du jour de bourse suivant la fin de Période de Notification (telle que définie au paragraphe 4.16.3 (3) (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions »)).

L'Obligataire peut en conséquence se voir attribuer un nombre d'actions inférieur à celui qu'il anticipait compte tenu du cours de l'action de la Société au moment où il exerce son Droit à l'Attribution d'Actions.

#### ***Les modalités des Obligations pourraient être modifiées***

L'assemblée générale des Obligataires peut modifier les modalités des Obligations sous réserve de l'accord du conseil d'administration et, le cas échéant, de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, dès lors que les Obligataires présents ou représentés approuvent les modifications à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les Obligataires présents ou représentés. Toute modification ainsi approuvée s'imposera à l'ensemble des Obligataires.

Les modalités des Obligations sont fondées sur les lois et règlements en vigueur à la date de visa du Prospectus.

Des modifications législatives ou réglementaires pourraient avoir pour effet de modifier les modalités des Obligations, ce qui pourrait avoir un impact sur leur valeur.

Aucune assurance ne peut être donnée sur l'impact d'une éventuelle modification de ceux-ci après la date du visa sur le Prospectus.

#### ***Il n'est pas certain qu'un marché se développe pour les Obligations***

L'admission des Obligations aux négociations sur Euronext Paris a été demandée. Cependant, aucune assurance ne peut être donnée qu'un marché actif pour les Obligations se développera ou que leurs porteurs seront en mesure de céder leurs Obligations sur le marché secondaire. En outre, si un tel marché se développait, il ne peut être exclu que le prix de marché des Obligations soit soumis à une forte volatilité. Si un marché actif ne devait pas se développer, la liquidité et le prix des Obligations s'en trouveraient affectés.

Par ailleurs, les échanges sur Obligations entre investisseurs institutionnels qui portent sur des quantités importantes sont généralement exécutés hors marché. En conséquence, tous les investisseurs pourraient ne pas avoir accès à ce type de transaction et notamment à leurs conditions de prix.

Il n'existe aucune obligation de constituer un marché pour les Obligations.

#### ***Le prix de marché des Obligations dépendra de nombreux paramètres***

Le prix de marché des Obligations dépendra notamment du prix de marché et de la volatilité des actions de la Société, du niveau des taux d'intérêt constatés sur les marchés, du risque de crédit de la Société et de l'évolution de son appréciation par le marché et du niveau des dividendes versés par la Société. Ainsi, une baisse du prix de marché et/ou de la volatilité des actions de la Société, une hausse des taux d'intérêt, toute aggravation du risque de crédit réel ou perçu, ou une hausse des dividendes versés, pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché des Obligations.

#### ***Les Obligataires bénéficient d'une protection anti-dilutive limitée***

Le Taux de Conversion (tel que défini au paragraphe 4.16.2 (« Fenêtres du Droit à l'Attribution d'Actions »)) applicable en cas d'Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions sera ajusté uniquement dans les cas prévus au paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires ») des modalités des Obligations. Aussi, le Taux de Conversion ne sera pas ajusté dans tous les cas où un événement relatif à la Société ou tout autre événement serait susceptible d'affecter la valeur des actions de la Société ou, plus généralement, d'avoir un impact dilutif, notamment en cas d'émission sans droit préférentiel de souscription d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, de paiement des dividendes en actions, d'attribution gratuite d'actions de la Société à des salariés (ou mandataires sociaux), ou d'attribution d'options de souscription d'actions de la Société à des salariés (ou mandataires sociaux). Les événements pour lesquels aucun ajustement n'est prévu pourraient avoir un effet négatif sur la valeur des actions de la Société et, par conséquent, sur celle des Obligations.

***La clause de maintien à leur rang des Obligations laisse la Société libre de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toutes sûretés sur lesdits biens***

Les Obligations et leurs intérêts constituent des engagements chirographaires directs, généraux, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de la Société, venant au même rang entre eux et au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires (sous réserve des exceptions légales impératives), présentes ou futures, de la Société. Le service de l'emprunt en intérêts, amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Le rang des Obligations n'affecte en rien la liberté de la Société de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toute sûreté sur lesdits biens en certaines circonstances (voir paragraphe 4.6 (« Rang des Obligations »)).

***La Société ne sera pas tenue de majorer ses paiements au titre des Obligations afin de compenser une retenue à la source qui serait instaurée***

Ni le remboursement ni les intérêts relatifs aux Obligations ne sont actuellement soumis à la retenue à la source de l'article 125 A III du Code général des impôts (voir paragraphe 4.15 (« Retenue à la source applicable au revenu des Obligations »)). Si une quelconque retenue à la source devait être prélevée, la Société ne sera pas tenue de majorer ses paiements au titre des Obligations afin de la compenser.

***Les Obligations font l'objet de restrictions financières limitées***

La Société se réserve la faculté d'émettre à nouveau des titres financiers, y compris d'autres obligations, susceptibles de représenter des montants significatifs, d'accroître l'endettement de la Société et de diminuer la qualité de crédit de la Société.

Les modalités des Obligations n'obligent pas la Société à maintenir des ratios financiers ou des niveaux spécifiques de capitaux propres, chiffre d'affaires, flux de trésorerie ou liquidités et, en conséquence, elles ne protègent pas les Obligataires en cas d'évolution défavorable de la situation financière de la Société. Les modalités des Obligations ne comportent pas de restrictions pour la Société, en matière d'amortissement ou de réduction du capital, de capacité d'investissement ou de versement de dividendes.

***Une baisse de la notation du Groupe pourrait entraîner des coûts supplémentaires pour des besoins de financement ultérieurs et pourrait impacter le cours des Obligations et/ou leur négociabilité***

Il ne peut être exclu que sur la durée des Obligations, la notation de la Société puisse être abaissée. Une baisse de la notation pourrait affecter la capacité de la Société à financer ses activités ou à contracter des emprunts futurs et pourrait avoir un impact sur le cours des Obligations et/ou leur négociabilité.

***La Société pourrait ne pas être en mesure de payer les intérêts ou de rembourser les Obligations***

La Société pourrait ne pas avoir les capacités de payer les intérêts ou de rembourser les Obligations à leur échéance. De même, elle pourrait se voir contrainte de rembourser la totalité des Obligations en cas de défaut ou tout ou partie des Obligations en cas de changement de contrôle de la Société. Si le représentant de la masse sur décision de l'ensemble des Obligataires ou certains Obligataires, selon le cas, devait exiger de la Société le remboursement des Obligations à la suite d'un cas de défaut ou en cas de changement de contrôle de la Société, la Société ne peut garantir qu'elle sera en mesure de verser l'intégralité du montant requis. La capacité de la Société à rembourser les Obligations dépendra notamment de sa situation financière au moment du remboursement et pourra être limitée par la législation applicable, par les termes de son endettement ainsi que, le cas échéant, par les modalités des nouveaux financements en place à cette date et qui pourront remplacer, augmenter ou modifier la dette existante ou future de la Société. Par ailleurs, le manquement de la Société à rembourser les Obligations pourrait constituer un cas de défaut au titre d'un autre emprunt.

***Il peut exister un risque de change pour certains Obligataires***

La Société assurera les paiements dus au titre des Obligations en euro. Tout Obligataire dont les activités financières se font principalement dans une devise autre que l'euro doit prendre en considération les risques

de fluctuation des taux de change avec l'euro ainsi que les modifications de règles de contrôle des changes. Une appréciation de la valeur de la devise de l'Obligataire par rapport à l'euro diminuerait dans la devise de l'Obligataire la contre-valeur des paiements (intérêts, remboursement) reçus au titre des Obligations, la valeur de marché des Obligations et donc le rendement des Obligations pour son porteur.

En outre, les gouvernements et autorités monétaires pourraient imposer (comme certains l'ont fait dans le passé) des contrôles de change qui pourraient affecter le taux de change applicable. De ce fait, les Obligataires pourraient percevoir un montant en principal ou intérêts inférieur à celui prévu, voire aucun de ces montants.

***Les stipulations applicables aux Obligations pourraient être écartées en cas d'application à la Société du droit français des procédures collectives***

Le droit français des entreprises en difficulté prévoit qu'en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire de la Société, tous les créanciers titulaires d'obligations émises en France ou à l'étranger (y compris les Obligataires) sont regroupés en une assemblée générale unique. Les stipulations relatives à la représentation des Obligataires sont écartées dans la mesure où elles dérogent aux dispositions impératives du droit des entreprises en difficulté applicables dans le cadre de telles procédures.

Ces dispositions prévoient que l'assemblée générale unique veille à la défense des intérêts communs de ces créanciers (y compris les Obligataires) et délibère, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde ou de redressement. L'assemblée générale unique peut notamment (i) se prononcer en faveur d'une augmentation des charges des porteurs d'obligations (y compris les Obligataires) par la mise en place de délais de paiement et/ou l'octroi d'un abandon total ou partiel des créances obligataires, (ii) consentir un traitement différencié entre les porteurs d'obligations (y compris les Obligataires) si les différences de situation le justifient, et/ou (iii) ordonner une conversion de créances (y compris les Obligataires) en titres donnant ou pouvant donner accès au capital.

Les décisions de l'assemblée générale unique sont prises à la majorité des deux tiers du montant des créances obligataires détenues par les porteurs ayant exprimé leur vote, nonobstant toute clause contraire et indépendamment de la loi applicable au contrat d'émission. Aucun quorum ne s'applique.

### **3                   INFORMATIONS DE BASE**

#### **3.1           Intérêts des personnes physiques et morales participant à l'émission**

Les Garants (tels que définis au paragraphe 5.4.3.1 (« Garantie »)), ainsi que certains de leurs affiliés, ont rendu et pourront rendre dans le futur diverses prestations de services bancaires, financiers, d'investissement, commerciaux ou autres à la Société ou aux sociétés du Groupe, à leurs actionnaires ou mandataires sociaux, dans le cadre desquelles ils ont reçu ou pourront recevoir une rémunération.

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank appartient au groupe Crédit Agricole S.A. qui, essentiellement via sa filiale Predica, détient au 31 décembre 2009 8,22% du capital de la Société. Predica, représentée par Jean-Jacques Duchamp, est administrateur de la Société. Jean-Jacques Duchamp est responsable du Pôle Finances de Predica.

Monsieur Bernard Michel qui est Président du conseil d'administration de la Société depuis le 16 février 2010 est également Directeur Général de Predica et Directeur du pôle Crédit Agricole Assurances.

Philippe Geslin, administrateur de la Société, est administrateur de Crédit Agricole Corporate and Investment Bank et du Crédit Foncier de Monaco (Groupe Crédit Agricole S.A.).

#### **3.2           But de l'émission**

L'émission des Obligations a pour objet de diversifier les sources de financement de la Société. En outre, les fonds issus de la présente émission permettront de répondre aux besoins généraux de financement du Groupe et notamment de financer ses projets de développement futurs ou existants..

## **4 INFORMATION SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES A LA NEGOCIATION SUR EURONEXT PARIS**

### **4.1 Nature et catégorie des Obligations offertes dont l'admission aux négociations est demandée**

Les Obligations qui seront émises constituent des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce.

Leur admission aux négociations sur Euronext Paris est prévue pour le 9 avril 2010 sous le code ISIN FR0010881573. Les Obligations font l'objet d'une demande d'admission sur Euronext Paris ainsi qu'aux opérations d'Euroclear France, d'Euroclear Bank S.A./N.V. et/ou de Clearstream Banking, société anonyme (Luxembourg). Aucune demande d'admission aux négociations sur un autre marché n'a été effectuée à ce jour.

### **4.2 Valeur nominale unitaire des Obligations - Prix d'émission des Obligations**

La valeur nominale unitaire des Obligations a été fixée à 111,05 euros, faisant apparaître une prime de 35 % par rapport au cours de référence de 82,26 euros des actions de la Société sur Euronext Paris retenu au moment de la fixation des modalités définitives des Obligations correspondant à la moyenne pondérée par les volumes des cours des actions de la Société constatés sur Euronext Paris depuis l'ouverture de la séance de bourse du 31 mars 2010 jusqu'au moment de la fixation des conditions définitives des Obligations ce même jour.

Les actions de la Société, cotées au Compartiment A du marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0010040865, d'une valeur nominale unitaire de 7,50 euros, sont ci-après désignées les « **Actions** ».

### **4.3 Droit applicable et tribunaux compétents**

Les Obligations sont régies par le droit français.

Les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

### **4.4 Forme et mode d'inscription en comptes des Obligations**

Les Obligations pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des Obligataires. Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des Obligataires seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de CACEIS Corporate Trust mandaté par la Société pour les Obligations conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et CACEIS Corporate Trust mandaté par la Société pour les Obligations conservées sous la forme nominative administrée ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les Obligations conservées sous la forme au porteur.

Aucun document matérialisant la propriété des Obligations (y compris les certificats représentatifs visés à l'article R. 211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des Obligations.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les Obligations se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des Obligations résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur.

Les Obligations feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des titres entre teneurs de comptes-conservateurs. Les Obligations feront également l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear Bank S.A./N.V. et/ou de Clearstream Banking, société anonyme (Luxembourg).

Il est prévu que les Obligations seront inscrites en comptes et négociables à compter du 9 avril 2010, date de règlement-livraison des Obligations.

#### **4.5 Devise d'émission des Obligations**

L'émission des Obligations est réalisée en euros.

#### **4.6 Rang des Obligations**

##### **4.6.1 Rang de créance**

Les Obligations et leurs intérêts constituent des engagements chirographaires directs, généraux, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de la Société, venant au même rang entre eux et au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires (sous réserve des exceptions légales impératives), présentes ou futures, de la Société.

Le service de l'emprunt en intérêts, amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

##### **4.6.2 Maintien de l'emprunt à son rang**

La Société s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, à ne pas conférer ou laisser subsister d'hypothèque, de nantissement, de gage, de privilège ou toute autre sûreté pouvant constituer une sûreté réelle ou tout autre droit équivalent en application de toute législation ou réglementation applicable, sur tout ou partie de son fonds de commerce, sur tout ou partie de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, afin de garantir (i) tout Titre de Créance (tel que défini ci-dessous), autre que des Titres de Créance Garantis (tels que définis ci-dessous), (ii) ou toute garantie ou toute indemnité de la Société relative à des Titres de Créance (autres que des Titres de Créance Garantis) (consentie avant ou après l'émission des Obligations), sans consentir aux Obligations les mêmes garanties et le même rang que les Titres de Créance et les garanties ou indemnités précités.

L'engagement de la Société se rapporte uniquement aux sûretés consenties dans le cadre d'une émission de Titres de Créance et n'affecte en rien la liberté de la Société de disposer de la propriété de ses actifs et de conférer toute sûreté sur lesdits actifs en toute autre circonstance.

« **Titre de Créance** » désigne tout endettement, présent ou futur, sous forme d'obligations ou de tout autre titre financier (y compris des titres de créances négociables) cotés ou négociés de manière habituelle (ou susceptibles de l'être) sur un marché réglementé ou tout autre marché organisé de titres financiers ou de gré à gré (OTC).

« **Titre de Créance Garanti** » désigne tout Titre de Créance émis dans le cadre d'une opération de titrisation ou toute autre opération de financement équivalente concernant des actifs détenus par la Société et pour laquelle les porteurs de ces Titres de Créance disposent d'un recours limité aux actifs objets de l'opération et aux revenus générés par lesdits actifs.

##### **4.6.3 Assimilations ultérieures**

Au cas où la Société émettrait ultérieurement de nouvelles obligations conférant à tous égards des droits identiques à ceux des Obligations (à l'exception, le cas échéant, du premier paiement

d'intérêts y afférent), elle pourra, sans requérir le consentement des Obligataires et à condition que les contrats d'émission le prévoient, procéder à l'assimilation de l'ensemble des obligations des émissions successives, unifiant ainsi l'ensemble des opérations relatives à leur service financier et à leur négociation. L'ensemble des porteurs de ces titres serait alors regroupé en une masse unique.

#### **4.7 Droits et restrictions attachés aux Obligations et modalités d'exercice de ces droits**

En cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, tel que défini au paragraphe 4.16.1 (« Nature du Droit à l'Attribution d'Actions »), les Obligataires pourront recevoir au gré de la Société (i) soit une somme en numéraire et, le cas échéant, des Actions nouvelles et/ou existantes, (ii) soit uniquement des Actions nouvelles et/ou existantes. Les modalités du Droit à l'Attribution d'Actions sont décrites au paragraphe 4.16 (« Droit à l'Attribution d'Actions »).

L'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions emporte l'annulation des Obligations pour lesquelles il a été exercé.

Les Obligations dont le Droit à l'Attribution d'Actions n'aura pas été exercé conformément au paragraphe 4.16 (« Droit à l'Attribution d'Actions ») seront remboursées en numéraire dans les conditions prévues au paragraphe 4.9 (« Date d'échéance, amortissement des Obligations au gré de la Société et remboursement anticipé des Obligations au gré des Obligataires »).

En outre, les Obligations donneront droit à la perception d'intérêts versés annuellement à terme échu conformément aux stipulations du paragraphe 4.8.2 (« Intérêt »), étant précisé que, conformément aux stipulations du paragraphe 4.16.6 (« Droits des Obligataires aux intérêts des Obligations et aux dividendes des Actions livrées »), en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, aucun intérêt ne sera payé aux Obligataires au titre de la période courue entre la dernière Date de Paiement d'Intérêts (telle que définie au paragraphe 4.8.2 (« Intérêt »)) précédant la Date d'Exercice (telle que définie au paragraphe 4.16.5 (« Modalités d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions »)) (ou le cas échéant la Date d'Émission (telle que définie au paragraphe 4.8.1 (« Date de jouissance et de règlement-livraison des Obligations »)) et la date à laquelle intervient la livraison soit des sommes dues en numéraire, et le cas échéant, des Actions nouvelles et/ou existantes, soit uniquement des Actions nouvelles et/ou existantes.

#### **4.8 Taux d'intérêt nominal et stipulations relatives aux intérêts dus**

##### **4.8.1 Date de jouissance et de règlement-livraison des Obligations**

Le 9 avril 2010 (ci-après la « **Date d'Émission** »).

##### **4.8.2 Intérêt**

Les Obligations porteront intérêt à compter de la Date d'Émission (incluse) au taux annuel de 2,125 % appliqué à leur valeur nominale, soit environ 2,36 euros par Obligation, payable à terme échu le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année (ou le premier Jour Ouvré (tel que défini ci-après) suivant si cette date n'est pas un Jour Ouvré), et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (ou le premier Jour Ouvré suivant si cette date n'est pas un Jour Ouvré) (chacune de ces dates étant désignée une « **Date de Paiement d'Intérêts** »). Par exception, pour la période courant du 9 avril 2010, Date d'Émission des Obligations (incluse), au 31 décembre 2010 (inclus), il sera mis en paiement le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (ou le premier Jour Ouvré suivant si cette date n'est pas un Jour Ouvré) un montant d'intérêt d'environ 1,726 euros par Obligation, calculé dans les conditions définies ci-après.

Tout montant d'intérêt afférent à une période d'intérêt inférieure à une année entière sera calculé en appliquant à la valeur nominale des Obligations le produit (a) du taux nominal annuel ci-dessus et (b) du rapport entre (x) le nombre exact de jours courus depuis la précédente Date de Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Émission) et (y) le nombre de jours compris entre la prochaine Date de Paiement d'Intérêts (exclue) et la date anniversaire de cette dernière date (incluse) au cours de l'année précédente (soit 365 jours ou 366 jours).

Sous réserve des stipulations du paragraphe 4.16.6 (« Droits des Obligataires aux intérêts des Obligations et aux dividendes des Actions livrées »), les intérêts cesseront de courir à compter de la date de remboursement des Obligations, quels que soient les motifs de ce remboursement.

Toutes actions contre la Société en vue du paiement des intérêts dus au titre des Obligations seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les intérêts seront également prescrits au profit de l'État à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

Un « **Jour Ouvré** » est un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris et où Euroclear France fonctionne.

#### **4.9 Date d'échéance, amortissement des Obligations au gré de la Société et remboursement anticipé des Obligations au gré des Obligataires**

##### **4.9.1 Amortissement normal**

A moins qu'elles n'aient été amorties ou remboursées de façon anticipée dans les conditions définies ci-dessous et en l'absence d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, les Obligations seront amorties en totalité par remboursement le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (la « **Date d'Amortissement Normal** ») (ou le premier Jour Ouvré suivant si cette date n'est pas un Jour Ouvré) au pair, soit 111,05 euros par Obligation.

Toutes actions contre la Société en vue du remboursement des Obligations seront prescrites à l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé. Par ailleurs, le prix de remboursement des Obligations sera prescrit au profit de l'État à l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé.

##### **4.9.2 Amortissement anticipé par rachats ou offres publiques au gré de la Société**

La Société se réserve le droit de procéder à tout moment, sans limitation de prix ni de quantité, à l'amortissement anticipé de tout ou partie des Obligations, soit par des rachats en bourse ou hors bourse, soit par des offres publiques de rachat ou d'échange. Sous réserve du 2 du paragraphe 4.9.3 (« Amortissement anticipé par remboursement au gré de la Société »), ces opérations sont sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des Obligations restant en circulation. Les Obligations acquises seront annulées.

##### **4.9.3 Amortissement anticipé par remboursement au gré de la Société**

1. La Société pourra, à son gré, à tout moment à compter du 15 janvier 2014 et jusqu'à la Date d'Amortissement Normal, sous réserve du préavis d'au moins 45 jours calendaires prévu au paragraphe 4.9.6 (« Information du public à l'occasion de l'amortissement normal ou anticipé, du remboursement anticipé des Obligations et de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions »), procéder au remboursement anticipé de la totalité des Obligations restant en circulation à un prix égal au pair majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts jusqu'à la date fixée pour le remboursement anticipé, si la moyenne arithmétique, calculée sur une période de 20 Jours de Bourse (tels que définis au paragraphe 4.16.2 « Fenêtres du Droit à l'Attribution d'Actions ») consécutifs parmi les 40 qui précèdent la parution de l'avis de remboursement anticipé, des produits des premiers cours cotés de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé (tel que défini au paragraphe 4.9.5 (f) (« Exigibilité anticipée »)) ou assimilé sur lequel l'Action est cotée) et du Taux de Conversion en vigueur à chaque date excède 130 % de la valeur nominale des Obligations.
2. La Société pourra, à son gré, sous réserve du préavis d'au moins 45 jours calendaires prévu au paragraphe 4.9.6 (« Information du public à l'occasion de l'amortissement normal ou anticipé, du remboursement anticipé des Obligations et de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions »), procéder à l'amortissement à tout moment à un prix égal au pair majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant

depuis la Date d'Émission) précédant la date d'amortissement anticipé jusqu'à la date d'amortissement effectif, de la totalité des Obligations restant en circulation, si leur nombre est inférieur à 15 % du nombre des Obligations émises.

3. Dans les cas visés aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, les Obligataires conserveront la faculté d'exercer leur Droit à l'Attribution d'Actions conformément aux modalités fixées au paragraphe 4.16.3 (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions »).

Les intérêts cesseront de courir à compter de la date effective d'amortissement des Obligations par la Société.

#### **4.9.4 Remboursement anticipé au gré des Obligataires en cas de Changement de Contrôle**

En cas de Changement de Contrôle, tel que défini au paragraphe 4.16.7 (c) (« Maintien des droits des Obligataires - Offres publiques »), tout Obligataire pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé en espèces de tout ou partie des Obligations dont il sera propriétaire, dans les conditions ci-après.

Les Obligations seront remboursées à un prix égal au pair majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Émission) précédant la date d'amortissement anticipé jusqu'à la date d'amortissement effectif.

En cas de Changement de Contrôle, la Société en informera les Obligataires, par un avis publié dans un journal financier de diffusion nationale et un avis diffusé par Euronext Paris au plus tard dans les 30 jours calendaires qui suivent le Changement de Contrôle effectif. Ces avis rappelleront aux Obligataires la faculté qui leur est offerte de demander le remboursement anticipé de leurs Obligations, et indiqueront (i) la date fixée pour le remboursement anticipé, laquelle devra être comprise entre le 25<sup>ème</sup> et le 30<sup>ème</sup> Jour Ouvré suivant la date de publication de l'avis dans un journal financier de diffusion nationale, (ii) le montant du remboursement et (iii) la période, d'au moins 15 Jours Ouvrés, à compter de la publication de l'avis dans un journal financier de diffusion nationale, au cours de laquelle les demandes de remboursement anticipé des Obligations et les Obligations correspondantes devront parvenir à l'Agent Centralisateur (tel que défini au paragraphe 5.4.2 (« Intermédiaire(s) chargé(s) du service titres des Obligations et du service financier / Agent de Calcul / Agent Centralisateur »)).

Pour obtenir le remboursement anticipé de leurs Obligations, les Obligataires devront en faire la demande à l'intermédiaire financier auprès duquel leurs Obligations sont inscrites en compte. Toute demande de remboursement sera irrévocable à compter de sa réception par l'intermédiaire financier concerné.

Les demandes et les Obligations correspondantes devront parvenir à l'Agent Centralisateur au plus tard le 5<sup>ème</sup> Jour Ouvré précédant la date de remboursement anticipé.

La date de la demande de remboursement anticipé correspondra au Jour Ouvré au cours duquel la dernière des conditions (1) et (2) ci-dessous est réalisée, au plus tard à 17h00, heure de Paris ou le Jour Ouvré suivant si elle est réalisée après 17h00, heure de Paris :

- (1) l'Agent Centralisateur aura reçu la demande de remboursement transmise par l'intermédiaire financier dans les livres duquel les Obligations sont inscrites en compte ;
- (2) les Obligations auront été transférées à l'Agent Centralisateur par l'intermédiaire financier concerné.

#### **4.9.5 Exigibilité anticipée**

1. Le Représentant de la Masse (tel que défini au paragraphe 4.11 (« Représentation des Obligataires »)) pourra, sur décision de l'assemblée des Obligataires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues par la loi et sur simple notification écrite adressée à la Société, avec une copie à l'Agent Centralisateur, rendre exigible la totalité des Obligations à un prix égal

au pair majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Émission) précédant la date d'amortissement anticipé jusqu'à la date d'amortissement effectif, si l'un quelconque des événements énumérés ci-dessous survient et si la Société n'y a pas remédié au jour de la réception de la notification écrite adressée à la Société :

- (a) en cas de défaut de paiement par la Société à sa date d'exigibilité, du principal ou des intérêts dus au titre de toute Obligation, s'il n'est pas remédié à ce défaut par la Société dans un délai de 15 jours calendaires à compter de cette date d'exigibilité ; ou
  - (b) en cas d'inexécution par la Société de toute autre obligation au titre des Obligations si cette inexécution se poursuit pendant une période de 30 jours calendaires (à moins qu'il ne puisse pas être remédié à cette inexécution, auquel cas la période précitée ne s'appliquera pas) à compter de la réception par la Société de la notification écrite de ladite inexécution par le représentant de la masse des Obligataires ; ou
  - (c) (i) en cas d'exigibilité anticipée de toute Dette Financière (telle que définie ci-après), présente ou future, de la Société ou de toute Filiale Importante (telle que définie ci-après) du fait de la survenance d'un défaut, d'un cas de défaut ou de toute autre circonstance équivalente (quelque soit sa description) au titre de cette Dette Financière et, le cas échéant, après délivrance de toute notification requise et/ou à l'expiration de tout délai de grâce applicable rendant ladite Dette Financière exigible, ou (ii) en cas de défaut de paiement de toute Dette Financière présente ou future, de la Société ou de toute Filiale Importante, à sa date d'exigibilité ou, le cas échéant, à l'expiration de tout délai de grâce applicable, ou (iii) en cas de défaut de paiement de toute somme due par la Société ou par toute Filiale Importante, à sa date d'exigibilité ou, le cas échéant, à l'expiration de tout délai de grâce applicable, au titre de toute garantie ou indemnité, présente ou future, relative à une Dette Financière ; et dans tous les cas prévus au présent paragraphe, à condition que le montant total de la(des) Dette(s) Financière(s) et/ou de la(des) garantie(s) ou indemnité(s) considérée(s) soi(en)t égale(s) ou supérieure(s), individuellement ou collectivement, à un montant de 10 millions d'euros (ou son équivalent en toute devise), qui sera porté à 20 millions d'euros (ou son équivalent en toute devise), une fois les obligations 4,875% venant à échéance le 25 janvier 2012 remboursées ; ou
  - (d) au cas où la Société serait dissoute ou cesserait d'exercer la totalité ou la quasi-totalité de ses activités, sauf si ces événements interviennent (i) dans le cadre d'une fusion, d'une cession, d'une scission, d'un apport partiel d'actifs ou de toute autre opération de réorganisation (y compris toute opération de *management buy-out* ou de *leverage buy-out*) emportant transfert de la totalité ou de la quasi-totalité des activités de la Société à l'entité survivante ou nouvelle résultant de ladite opération ainsi que de toutes les obligations de la Société au titre des Obligations, ou (ii) selon toutes autres modalités approuvées par l'assemblée générale des Obligataires ; ou
  - (e) au cas où la Société ou toute Filiale Importante solliciterait auprès de ses créanciers un moratoire général sur ses dettes, ferait l'objet d'une procédure de conciliation en application des articles L. 611-4 et suivants du Code de commerce, ferait l'objet d'une décision de liquidation judiciaire ou de la cession totale de son entreprise dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou ferait l'objet de toute mesure ou procédure équivalente à celles mentionnées dans le présent paragraphe ; ou
  - (f) au cas où les Actions ne seraient plus admises aux négociations sur Euronext Paris ou sur un marché réglementé au sens de la Directive 2004/39/CE du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers, au sein de l'Espace Économique européen (« **Marché Réglementé** ») ou tout autre marché assimilé.
2. Pour les besoins du présent paragraphe 4.9.5 (« Exigibilité anticipée »), une « **Filiale Importante** » désigne toute entité dont la Société détient, directement ou indirectement, plus de 50 % des droits de vote et dont l'Actif Net Réévalué, tel que défini ci-dessous, représente, sur la base de la contribution de ladite entité aux comptes consolidés de la Société, plus de 5 % de l'Actif Net Réévalué de la Société, calculé sur la base des comptes audités les plus récents de la

Société ou (dans le cas où les comptes semestriels de la Société incluent une réévaluation de ses Actifs Immobiliers telle que prévue dans la définition de la Valeur d'Actif Réévaluée ci-dessous) des comptes non audités les plus récents de la Société, et des comptes annuels ou, le cas échéant, semestriels, les plus récents de ladite entité.

« **Actifs Immobiliers** » désigne tout actif comprenant des biens immobiliers (c'est-à-dire des terrains et des immeubles (achevés ou en construction)) et toute participation ou investissement équivalent, direct ou indirect, dans toute entité constituée sous forme de société à prépondérance immobilière (ou son équivalent dans toute autre juridiction) ou dans toute autre entité (cotée ou non) dont plus de 50% des actifs comprennent des Actifs Immobiliers.

« **Actif Net Réévalué** » désigne, s'agissant de toute entité dans laquelle la Société détient une participation ou des droits équivalents, le montant de l'actif net réévalué de ladite entité (soit un montant correspondant aux capitaux propres de ladite entité ajustés afin de tenir compte des plus values latentes sur l'actif de cette entité telles que calculées sur la base de la valeur réévaluée dudit actif) hors fiscalité latente et droits de transfert. Les capitaux propres non consolidés de ladite entité correspondent au montant indiqué comme tel : (i) dans son bilan annuel non consolidé audité le plus récent ou, (ii) dans le cas où ladite entité et la Société préparent des comptes semestriels et où la Société inclut dans son rapport sur ses comptes semestriels le montant de son actif net réévalué à la date de clôture desdits comptes semestriels, dans le bilan semestriel non consolidé (audité ou, le cas échéant, non audité) de ladite entité, étant précisé que les comptes mentionnés aux (i) et (ii) ci-dessus doivent être des comptes préparés selon les principes comptables adoptés par la Société pour ses comptes annuels audités (ou, le cas échéant, ses comptes semestriels audités ou non audités) et publiés les plus récents. Aux fins de la réévaluation des capitaux propres de ladite entité pour prendre en compte les plus-values latentes sur son actif, (i) la « valeur réévaluée » d'un Actif Immobilier détenu ou possédé directement (y compris par le biais de crédit baux (*financial leases*)) par ladite entité désigne la valeur de cet actif telle que déterminée par référence aux valorisations (hors fiscalité latente et droits de transfert) en lots pour les immeubles résidentiels et en blocs pour les immeubles commerciaux qui sont déterminées par les Experts Immobiliers pour le calcul de l'actif net réévalué consolidé de la Société et incluses dans le rapport annuel ou, le cas échéant, dans le rapport semestriel le plus récent de la Société et (ii) la « valeur réévaluée » d'une participation ou des droits équivalents dans une entité désigne la part de la valeur de l'Actif Net Réévalué de ladite entité déterminée selon les principes ci-dessus correspondant à ladite participation (ou aux droits équivalents) détenu(s) dans ladite entité.

« **Dette Financière** », désigne à tout moment toute obligation de paiement ou de remboursement d'une somme d'argent, présente ou future, au titre de :

- (a) tout montant en principal restant dû (y compris toute prime fixe ou minimale payable lors du remboursement final) au titre de tout emprunt de sommes d'argent (garanti ou non) ;
- (b) toute somme due au titre d'un effet de commerce ou toute ligne d'escompte ouverte auprès d'une banque ou toute autre institution financière ;
- (c) tout contrat ou engagement de bail, de *sale-and-lease back*, de vente avec option de rachat (*sale-and-repurchase*) ou de location-vente (*hire purchase*) qui est traité et enregistré comptablement comme un emprunt ou une dette financière conformément aux principes comptables applicables lors de la conclusion dudit contrat ou engagement ;
- (d) toute somme levée par émission d'actions ou tous autres titres équivalents qui est remboursable (à sa date d'échéance ou après exercice d'une option par le détenteur des actions ou des autres titres équivalents) avant la date d'échéance des Obligations ;
- (e) tout montant restant dû au titre du prix d'achat différé d'un Actif Immobilier, tel que défini ci-dessus, si ce prix d'achat (ou, si ce prix est payable en plusieurs versements, le versement final) est payable plus d'un an après la date d'acquisition de cet Actif Immobilier ; ou

- (f) toute somme levée dans le cadre de toute autre transaction qui est (ou, dans le cas où de telles sommes seraient levées après la date du présent Prospectus, auraient été) enregistrée comptablement dans le bilan consolidé ou non consolidé le plus récent de l'entité emprunteuse considérée, comme un emprunt ou une dette financière ;

Étant précisé que :

- (i) dans les hypothèses (a) à (f) ci-dessus, pour les besoins du calcul du montant en principal restant dû au titre de toute Dette Financière, ne seront pas pris en compte tout intérêt, dividende, commission, honoraire ou équivalent sauf dans la mesure où ceux-ci ont été capitalisés ; et
- (ii) aucun montant ne sera inclus ou exclu plus d'une fois dans le calcul du montant en principal restant dû au titre de toute Dette Financière.

« **Experts Immobiliers** » désigne le ou les experts immobiliers de la Société auxquels il est fait référence dans son rapport annuel le plus récent ou (dans le cas où la Société publie des comptes semestriels et où la Société inclut dans son rapport sur ses comptes semestriels les réévaluations de ses Actifs Immobiliers, tel que prévu dans la définition de la Valeur d'Actif Réévaluée) dans le rapport semestriel le plus récent de la Société (ou l'un quelconque de leurs successeurs respectifs), ou tout autre expert immobilier reconnu de réputation comparable désigné par la Société.

« **Valeur d'Actif Réévaluée** » désigne la valeur totale de l'actif telle qu'enregistrée au ou tirée du bilan annuel audité non consolidé le plus récent de la Société ou, si la Société prépare des comptes semestriels incluant une réévaluation de ses Actifs Immobiliers à la date de clôture de ses comptes semestriels selon les principes décrits ci-dessous, au bilan semestriel non consolidé (audité ou, le cas échéant, non audité) le plus récent de la Société, tels qu'ajustés comme suit : (i) la valeur d'un Actif Immobilier possédé ou détenu directement par la Société (y compris par le biais de crédit baux (*financial leases*)) devra être déterminée par référence aux valorisations (hors fiscalité latente et droits de transfert) en lots pour les immeubles résidentiels et en blocs pour les immeubles commerciaux qui sont déterminées par les Experts Immobiliers pour le calcul de l'actif net réévalué consolidé de la Société (comme décrit dans la définition d'« Actif Net Réévalué » ci-dessus) et incluses dans le rapport annuel dont ledit bilan annuel fait partie, ou dans le cas d'un bilan semestriel, dans le rapport semestriel dont ledit bilan semestriel fait partie et (ii) la valeur d'une participation ou des droits équivalents détenu(s) directement par la Société dans une entité devra être déterminée par référence à l'Actif Net Réévalué de ladite entité, après ajustement sur une base pro forma pour prendre en compte, le cas échéant, toutes cessions ou acquisitions d'actifs par la Société ou ladite entité, réalisées depuis la date du bilan mentionné ci-dessus, tel que certifié par les commissaires aux comptes de la Société, et dont le montant total cumulé est supérieur ou égal à 5 % des actifs consolidés de la Société.

#### **4.9.6 Information du public à l'occasion de l'amortissement normal ou anticipé, du remboursement anticipé des Obligations et de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions**

L'information relative au nombre d'Obligations rachetées, amorties ou remboursées ou pour lesquelles le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé et au nombre d'Obligations en circulation sera transmise périodiquement à Euronext Paris pour l'information du public et pourra être obtenue auprès de la Société ou de l'établissement chargé de la centralisation du service financier de l'emprunt mentionné au paragraphe 5.4.2 (« Intermédiaire(s) chargé(s) du service titres des Obligations et du service financier / Agent de Calcul / Agent Centralisateur »).

La décision de la Société de procéder à l'amortissement total à la Date d'Amortissement Normal ou de façon anticipée, fera l'objet, au plus tard 45 jours calendaires avant la date d'amortissement normal ou anticipé, d'un avis publié au Journal Officiel (dans la mesure requise par la réglementation en vigueur) et dans un journal financier de diffusion nationale ainsi qu'un avis publié par Euronext Paris.

#### 4.9.7 **Annulation des Obligations**

Les Obligations amorties à leur échéance normale ou par anticipation ou remboursées par anticipation conformément au paragraphe 4.9 (« Date d'échéance, amortissement des Obligations au gré de la Société et remboursement anticipé des Obligations au gré des Obligataires »), et les Obligations rachetées en bourse ou hors bourse ou par voie d'offres publiques, ainsi que les Obligations pour lesquelles le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé conformément au paragraphe 4.16 (« Droit à l'Attribution d'Actions ») cesseront d'être considérées comme étant en circulation et seront annulées conformément à la loi.

#### 4.10 **Taux de rendement actuariel annuel brut**

2,125 % à la Date d'Émission (en l'absence d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions et en l'absence d'amortissement ou de remboursement anticipé).

Sur le marché obligataire français, le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui, à une date donnée, égale à ce taux et à intérêts composés, les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir (définition du Comité de normalisation obligataire).

#### 4.11 **Représentation des Obligataires**

Conformément à l'article L. 228-103 du Code de commerce, les Obligataires sont regroupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse jouissant de la personnalité civile.

L'assemblée générale des Obligataires est appelée à autoriser les modifications du contrat d'émission des Obligations et à statuer sur toute décision que la loi soumet obligatoirement à son autorisation. L'assemblée générale des Obligataires délibère également sur les propositions de fusion ou de scission de la Société par application des articles L. 228-65, I, 3°, L. 236-13 et L. 236-18 du Code de commerce, dont les dispositions, ainsi que celles de l'article L. 228-73 du Code de commerce, s'appliqueront.

En l'état actuel de la législation, chaque Obligation donne droit à une voix. L'assemblée générale des Obligataires ne délibère valablement que si les porteurs présents ou représentés possèdent au moins le quart des Obligations ayant le droit de vote sur première convocation et au moins le cinquième sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les porteurs présents ou représentés.

*Représentant titulaire de la masse des Obligataires*

En application de l'article L. 228-47 du Code de commerce, est désigné représentant titulaire de la masse des Obligataires (le « **Représentant de la Masse** ») :

Catherine Lechevalier  
23, rue du Regard  
94260 FRESNES  
France

Le Représentant de la Masse aura, en l'absence de toute résolution contraire de l'assemblée générale des Obligataires, le pouvoir d'accomplir au nom de la masse des Obligataires tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des Obligataires.

Il exercera ses fonctions jusqu'à son décès, sa démission, sa révocation par l'assemblée générale des Obligataires ou la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit le jour du dernier amortissement ou du remboursement général, anticipé ou non, des Obligations. Ce terme est, le cas échéant, prorogé de plein droit, jusqu'à la solution définitive des procédures en cours dans lesquelles le Représentant de la Masse serait engagé et à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

*Représentant suppléant de la masse des Obligataires*

Le représentant suppléant de la masse des Obligataires sera :

Isabelle Castets  
29, rue St Amand  
75015 PARIS  
France

Ce représentant suppléant sera susceptible d'être appelé à remplacer le Représentant de la Masse si ce dernier est empêché.

#### 4.11.1 Généralités

La rémunération du Représentant de la Masse, sera de 500 euros par an ; elle sera payable le 31 décembre (ou le Jour Ouvré suivant) de chacune des années 2010 à 2015 incluses, tant qu'il existera des Obligations en circulation à cette date.

La Société prendra à sa charge la rémunération du Représentant de la Masse et les frais de convocation, de tenue des assemblées générales des Obligataires, de publicité de leurs décisions ainsi que les frais liés à la désignation éventuelle du Représentant de la Masse au titre de l'article L. 228-50 du Code de commerce, ainsi que, plus généralement, tous les frais d'administration et de fonctionnement de la masse des Obligataires.

Les réunions de l'assemblée générale des Obligataires se tiendront au siège social de la Société ou en tout autre lieu fixé dans les avis de convocation. Chaque Obligataire aura le droit, pendant le délai de 15 jours qui précède la réunion de ladite assemblée générale, de prendre par lui-même ou par mandataire, au siège de la Société, au lieu de la direction administrative ou, le cas échéant, en tout autre lieu fixé par la convocation, connaissance ou copie du texte des résolutions qui seront proposées et des rapports qui seront présentés à l'assemblée générale des Obligataires.

Dans le cas où des émissions ultérieures d'obligations offriront aux souscripteurs des droits identiques à ceux des Obligations et si les contrats d'émission le prévoient, les porteurs de l'ensemble de ces obligations seront regroupés en une masse unique.

#### 4.12 Résolutions et décisions en vertu desquelles les Obligations sont émises

##### 4.12.1 Assemblée générale ayant autorisé l'émission

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 15 juin 2009 a adopté les résolutions suivantes :

*« Dix-huitième résolution (Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social par émission - sans droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou 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 Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L.225-136 et L. 225-148 dudit Code, et aux dispositions des articles L. 228-91 et suivants dudit Code :*

*1. Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sous réserve des dispositions de l'article L. 233-32 du Code de commerce, en France ou à l'étranger, par une offre au public ou par une offre visée à l'article L. 411-2, II du Code monétaire et financier (tel que modifié par l'ordonnance n° 2009-80 du 22 janvier 2009), soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société (qu'il s'agisse*

*d'actions nouvelles ou existantes), émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, ou encore pour décider 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, étant précisé que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, soit par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes. Ces valeurs mobilières pourront notamment être émises à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la société, dans le cadre d'une offre publique d'échange réalisée en France ou à l'étranger selon les règles locales (par exemple dans le cadre d'une « reverse merger » de type anglo-saxon) sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce ;*

*2. Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société à émettre à la suite de l'émission, par les sociétés dont la société détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social ou par les sociétés qui possèdent directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ;*

*La présente décision emporte de plein droit, au profit des titulaires de valeurs mobilières susceptibles d'être émises par des sociétés du groupe de la société, renonciation des actionnaires de la société à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la société auxquels ces valeurs mobilières donnent droit ;*

*3. Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social de Gecina ou des sociétés dont Gecina possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;*

*4. Décide de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation :*

- le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à 200 millions d'euros, étant précisé que ce montant s'imputera sur le montant du plafond global prévu au paragraphe 3 de la dix-septième résolution de la présente Assemblée ou, le cas échéant, sur le montant du plafond global éventuellement prévu par une résolution de même nature qui pourrait succéder à ladite résolution pendant la durée de validité de la présente délégation et étant précisé qu'en tout état de cause, les émissions de titres réalisées par une offre visée à l'article L. 411-2, II du Code monétaire et financier (tel que modifié par l'ordonnance n° 2009-80 du 22 janvier 2009) sont limitées conformément à la loi ;*
- à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;*

*5. fixe à vingt-six mois, à compter du jour de la présente Assemblée, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution ;*

*6. Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, en laissant toutefois au Conseil d'Administration en application de l'article L. 225-135, 2ème alinéa, 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 ou à l'étranger ;*

7. Prend acte du fait que si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée ;

8. 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 expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les valeurs mobilières donneront droit ;

9. Prend acte du fait que, conformément à l'article L. 225-136 1<sup>o</sup> 1er alinéa 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 (à ce jour, la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse sur le marché réglementé d'Euronext Paris précédant la fixation du prix de souscription de l'augmentation de capital moins 5%), après, le cas échéant, correction de cette moyenne en cas de différence entre les dates de jouissance ;
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital, et le nombre d'actions auquel la conversion, le remboursement ou généralement la transformation, de chaque valeur mobilière donnant accès au capital pourra donner droit, seront tels 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 à l'alinéa précédent ;

10. Décide que le Conseil d'Administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :

- décider l'augmentation de capital et déterminer les valeurs mobilières à émettre ;
- décider le montant de l'augmentation de capital, le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission ;
- déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, la nature, le nombre et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créance (y compris les 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) et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, prévoir leur durée (déterminée ou indéterminée), la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres 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) ; le cas échéant, ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créance, ou prévoir la faculté pour la société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la société, ou encore prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières (par exemple, du fait de leurs modalités de remboursement ou de rémunération ou d'autres droits tels qu'indexation, faculté d'options) ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;

- *déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme ;*
- *fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits (le cas échéant, des droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la société tels que des actions auto-détenues ou des valeurs mobilières déjà émises par la société) attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;*
- *fixer les modalités selon lesquelles la société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre immédiatement ou à terme en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;*
- *prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;*
- *en cas d'émission de valeurs mobilières à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique ayant une composante 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 soulte en espèces 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 ;*
- *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 doter la réserve légale ;*
- *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 gratuite d'actions, 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 (y compris par voie d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;*
- *constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;*
- *d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures 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 ;*

*11. Prend acte du fait que la présente délégation prive d'effet à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet, c'est-à-dire toute délégation globale de compétence relative à l'augmentation du capital, sans droit préférentiel de souscription, couvrant les valeurs mobilières et opérations visées à la présente résolution ;*

*12. Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, le Conseil*

*d'Administration rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.*

**Dix-neuvième résolution** (Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

1. Délègue au Conseil d'Administration sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour décider d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation du capital social de la société avec ou 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 (à ce jour, dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% de l'émission initiale), notamment en vue d'octroyer une option de sur-allocation conformément aux pratiques de marché ;

2. Décide que le montant nominal des augmentations de capital décidées par la présente résolution s'imputera sur le montant du plafond applicable à l'émission initiale et sur le montant du plafond global prévu au paragraphe 3 de la dix-septième résolution de la présente Assemblée ou, le cas échéant, sur le montant des plafonds prévus par des résolutions de même nature qui pourraient éventuellement succéder auxdites résolutions pendant la durée de validité de la présente délégation.

*La présente autorisation est donnée pour une période de vingt-six mois à compter du jour de la présente Assemblée ».*

#### **4.12.2 Décisions du conseil d'administration et du Directeur Général**

En vertu de la délégation de l'assemblée générale mixte des actionnaires du 15 juin 2009, le conseil d'administration de la Société a décidé, dans sa séance du 22 mars 2010, de déléguer au Directeur Général les pouvoirs nécessaires aux fins de procéder à l'émission d'un emprunt représenté par des Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) de la Société d'un montant nominal maximum de 320 millions d'euros. Le conseil d'administration a fixé le montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions des Obligataires à un montant maximum de 30 millions d'euros, auquel s'ajoutera le montant nominal des Actions à émettre éventuellement à raison de tout ajustement du Taux de Conversion initial (égal à une (1) action pour une (1) Obligation). Le conseil d'administration a délégué au Directeur Général tous pouvoirs pour mettre en œuvre cette émission ou y surseoir et en arrêter définitivement toutes les conditions.

Usant de cette délégation, le Directeur Général de la Société a décidé le 31 mars 2010 de procéder à l'émission des Obligations dans les conditions précisées dans la présente Note d'opération.

#### **4.13 Date prévue d'émission**

Les Obligations seront émises à la Date d'Émission, soit le 9 avril 2010.

#### **4.14 Restrictions à la libre négociabilité des Obligations**

Sous réserve des restrictions de placement mentionnées au paragraphe 5.2 (« Plan de distribution et allocation des Obligations »), il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité des Obligations.

#### 4.15 Retenue à la source applicable au revenu des Obligations

##### *i) Retenue à la source française*

En l'état actuel de la législation française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux investisseurs qui ne sont pas résidents de France, qui détiendront des Obligations émises par la Société autrement que par l'intermédiaire d'une base fixe en France ou d'un établissement stable en France et qui n'ont pas la qualité d'actionnaires de la Société. Ceux-ci doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Le paiement des intérêts et le remboursement des Obligations seront effectués sous la seule déduction des retenues opérées à la source et des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des Obligataires.

Les Obligations étant offertes dans le cadre d'une offre au public de titres financiers au sens de l'article L.411-1 du Code monétaire et financier, les produits des Obligations seront exonérés du prélèvement prévu à l'article 125 A III du Code général des impôts (Rescrit n° 2010/11 du 22 février 2010 de la Direction Générale des Impôts).

Si une quelconque retenue à la source devait être prélevée sur les revenus des Obligations, la Société ne sera pas tenue de majorer ses paiements au titre des Obligations afin de compenser cette retenue.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence.

Les personnes physiques ou morales résidentes fiscales françaises ou non-résidentes fiscales françaises doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

##### *ii) Retenue à la source du pays de résidence de l'agent payeur*

Le 3 juin 2003, le Conseil de l'Union européenne a adopté une nouvelle directive en matière de fiscalité des revenus de l'épargne, modifiée le 19 juillet 2004 (la « **Directive** »), et transposée en droit interne français à l'article 242 ter du Code général des impôts. Sous réserve de la satisfaction de certaines conditions (prévues à l'article 17 de la Directive), il est prévu que les États membres doivent, depuis le 1er juillet 2005, fournir aux autorités fiscales d'un autre État Membre des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts au sens de la Directive (intérêts, produits, primes ou autres revenus de créances) effectué par un agent payeur relevant de sa juridiction au profit d'une personne physique résidente de cet autre État membre (le « **Système d'Information** »).

À cette fin, le terme « **Agent Payeur** » est défini largement et comprend notamment tout opérateur économique qui est responsable du paiement d'intérêts au sens de la Directive, au profit immédiat des personnes physiques bénéficiaires.

Cependant, durant une période de transition, certains États membres (le Luxembourg et l'Autriche), en lieu et place du Système d'Information appliqué par les autres États membres, appliquent une retenue à la source sur tout paiement d'intérêts au sens de la Directive. Le taux de cette retenue à la source est de 15 % pendant les trois premières années, de 20 % pendant les trois années suivantes et de 35 % jusqu'à la fin de cette période de transition. Cette période de transition s'achèvera à la fin du premier exercice fiscal complet qui suit la dernière des dates suivantes : (i) la date à laquelle entrera le dernier en vigueur l'accord que la Communauté européenne, après décision du Conseil statuant à l'unanimité, aura conclu respectivement avec la Confédération suisse, la Principauté de Liechtenstein, la République de Saint-Marin, la Principauté de Monaco et la Principauté d'Andorre, et qui prévoit l'échange d'informations sur

demande, tel qu'il est défini dans le modèle de convention de l'OCDE sur l'échange de renseignements en matière fiscale publié le 18 avril 2002 (le « **Modèle de Convention de l'OCDE** »), en ce qui concerne les paiements d'intérêts au sens de la Directive, ainsi que l'application simultanée par ces pays d'une retenue à la source au taux défini pour les périodes correspondantes, et (ii) la date à laquelle le Conseil aura accepté à l'unanimité que les États-Unis d'Amérique se soient engagés en matière d'échange d'informations sur demande dans les conditions prévues par le Modèle de Convention de l'OCDE en ce qui concerne les paiements d'intérêts au sens de la Directive.

Certains États non-membres de l'Union européenne et territoires dépendants ou associés se sont engagés à appliquer des mesures similaires (échange d'informations ou retenue à la source) depuis le 1er juillet 2005.

La Commission européenne a rendu public le 13 novembre 2008 une proposition de modification de la Directive, sur laquelle le Parlement européen a donné son avis le 24 avril 2009, qui pourrait étendre de façon significative le champ d'application actuel de la Directive en cas d'adoption par le Conseil de l'Union européenne.

## **4.16 Droit à l'Attribution d'Actions**

### **4.16.1 Nature du Droit à l'Attribution d'Actions**

Les Obligations confèrent la faculté (le « **Droit à l'Attribution d'Actions** ») pour leurs porteurs d'obtenir l'attribution, pendant certaines périodes définies au paragraphe 4.16.2 (« Fenêtres du Droit à l'Attribution d'Actions ») et selon les modalités définies au paragraphe 4.16.3 (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions »), au choix de la Société :

- (i) Soit :
  - a. Si la Valeur de Conversion (telle que définie au paragraphe 4.16.3 (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions »)) est inférieure ou égale à la valeur nominale d'une Obligation : d'un montant en numéraire égal à la Valeur de Conversion multipliée par le nombre d'Obligations pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé ; ou
  - b. Si la Valeur de Conversion est supérieure à la valeur nominale d'une Obligation :
    - i. d'un montant en numéraire égal à la valeur nominale d'une Obligation multipliée par le nombre d'Obligations pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé ; et
    - ii. d'un montant payable en Actions nouvelles et/ou existantes (au gré de la Société) correspondant à la différence entre la Valeur de Conversion et la valeur nominale de l'Obligation multipliée par le nombre d'Obligations pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé, ce montant étant déterminé selon les modalités décrites au paragraphe 4.16.3 (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions »);
- (ii) Soit (et ce, que la Valeur de Conversion soit inférieure, supérieure ou égale à la valeur nominale d'une Obligation) : d'un nombre d'Actions nouvelles et/ou existantes (au gré de la Société) égal au Taux de Conversion multiplié par le nombre d'Obligations pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé.

L'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions emporte l'annulation des Obligations pour lesquelles il a été exercé.

#### 4.16.2 Fenêtres du Droit à l'Attribution d'Actions

1. Les Obligataires pourront exercer leur Droit à l'Attribution d'Actions pendant la période commençant le 9 avril 2010 (inclus) et expirant le 31 décembre 2013 (inclus) dans les cas suivants :
  - (a) à tout moment au cours d'un trimestre calendaire considéré, si la moyenne arithmétique des cours de clôture de l'Action sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur tout autre Marché Réglementé sur lequel la Société a sa principale place de cotation) calculée sur une période de 20 Jours de Bourse consécutifs parmi les 30 Jours de Bourse précédant le dernier Jour de Bourse du trimestre calendaire précédent, telle que déterminée par l'Agent de Calcul (tel que défini au paragraphe 5.4.2 (« Intermédiaire(s) chargé(s) du service titres des Obligations et du service financier / Agent de Calcul / Agent Centralisateur »)), est supérieure à 130 % du Prix de Conversion (tel que défini ci-après) applicable le dernier Jour de Bourse du trimestre calendaire précédent ;
  - (b) en cas d'amortissement anticipé de la totalité des Obligations en circulation à l'initiative de la Société, à tout moment conformément au 2 du paragraphe 4.9.3 (« Amortissement anticipé par remboursement au gré de la Société ») à compter de la date de la publication de l'avis de remboursement conformément au paragraphe 4.9.6 (« Information du public à l'occasion de l'amortissement normal ou anticipé, du remboursement anticipé des Obligations et de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions »), et jusqu'au dix-huitième Jour de Bourse (exclu) précédant la date d'amortissement anticipé ;
  - (c) dans le cas visé au paragraphe 4.16.7 (a) (i) (« Maintien des droits des Obligataires - Stipulations spécifiques »), pendant une période de 3 mois suivant la date de publication au Bulletin des Annonces légales obligatoires (« BALO ») de la décision du conseil d'administration de passer outre la décision de l'assemblée générale des Obligataires ;
  - (d) en cas de distribution envisagée par la Société de dividendes, de réserves ou de primes, en espèces ou en nature, dont la valeur par Action excède 20 % de la moyenne arithmétique des cours moyens pondérés par les volumes quotidiens de l'Action sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur tout autre Marché Réglementé sur lequel la Société a sa principale place de cotation) sur une période de 20 Jours de Bourse précédant la première des deux dates entre la date à laquelle la distribution a été annoncée par la Société et la date de publication au BALO de l'avis de réunion de l'assemblée générale de la Société relative à la distribution envisagée, à tout moment, à compter de la date de l'avis de réunion de l'assemblée générale mentionnée ci-dessus jusqu'au dix-huitième Jour de Bourse (exclu) précédant la date de tenue de l'assemblée générale de la Société qui statuera sur lesdites résolutions ;
  - (e) en cas d'offre publique (d'achat ou d'échange) portant sur les Actions, susceptibles d'entraîner un Changement de Contrôle, telle que visée au paragraphe 4.16.7 (c) (« Maintien des droits des Obligataires - Offres Publiques »), pendant la Période d'Ajustement en cas d'Offre Publique (telle que définie au paragraphe 4.16.7 (c) ci-dessous ;
  - (f) en cas de survenance d'un évènement prévu au paragraphe 4.9.5 (a) à (f) (« Exigibilité anticipée ») à compter de ladite survenance jusqu'au dix-huitième Jour de Bourse (exclu) précédant la date de remboursement anticipé ; et
  - (g) à tout moment pendant une période de 5 Jours de Bourse suivant toute période de 10 Jours de Bourse consécutifs au cours de laquelle la Cotation de l'Obligation (telle que définie ci-après) aura été, chaque Jour de Bourse, inférieure à 97 % du montant égal au produit (i) du cours de clôture de la cotation quotidienne de l'Action sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur tout autre Marché Réglementé sur lequel la Société a sa principale place de cotation) (ii) par le Taux de Conversion applicable (la « **Condition de Cours** »).

La Société n'aura pas l'obligation de calculer la Cotation de l'Obligation à moins qu'un Obligataire ne notifie par écrit à la Société les éléments raisonnables permettant d'établir que la Condition de Cours est remplie chaque Jour de Bourse sur une période de 10 Jours de Bourse consécutifs (la « **Date de Notification** »). Dans ce cas, la Société devra obtenir des Cotations de l'Obligation telles que définies ci-dessous, pour chaque Jour de Bourse, sur une période de 10 Jours de Bourse consécutifs à compter du Jour de Bourse suivant la Date de Notification (la « **Période de Référence** »). Si les Cotations de l'Obligation permettent d'établir que la Condition de Cours est remplie chaque Jour de Bourse sur la Période de Référence, la Société en informera le Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Référence les Obligataires au moyen d'un avis publié par Euronext Paris et d'un avis diffusé par la Société et mis sur son site internet ([www.gecina.fr](http://www.gecina.fr)), date à laquelle débutera la période de 5 Jours de Bourse pendant laquelle les Obligataires pourront exercer leurs Droits à l'Attribution d'Actions.

Si la Société ne peut pas obtenir de Cotation de l'Obligation, elle devra en apporter la justification raisonnable. A défaut, la Condition de Cours sera réputée remplie. Dans ce cas, la Société en informera dès que possible et au plus tard le dernier Jour de Bourse de la Période de Référence les Obligataires au moyen d'un avis publié par Euronext Paris et d'un avis diffusé par la Société et mis sur son site internet ([www.gecina.fr](http://www.gecina.fr)), date à laquelle débutera la période de 5 Jours de Bourse pendant laquelle les Obligataires pourront exercer leurs Droits à l'Attribution d'Actions.

Si la Société ne peut pas obtenir de Cotation de l'Obligation et en apporte la justification raisonnable, l'Obligataire aura la possibilité d'obtenir la Cotation de l'Obligation dans les conditions décrites au présent paragraphe, étant précisé que la ou les Cotation(s) de l'Obligation obtenue(s) par l'Obligataire ne pourra (pourront) provenir d'un ou plusieurs intervenant(s) de marché indépendant(s) de premier rang reconnu(s) internationalement qui aura (auront) été préalablement sollicité(s) par la Société dans le cadre de l'évènement de Condition de Cours considéré. Il devra alors informer par écrit la Société le Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Référence des éléments raisonnables permettant d'établir que la Condition de Cours est remplie chaque Jour de Bourse pendant la Période de Référence.

« **Cotation de l'Obligation** » désigne la moyenne des cotations données pour l'achat d'Obligations pour un montant nominal minimum égal à 1 million d'euros à l'heure de clôture de la cotation quotidienne de l'Action par trois intervenants de marché indépendants de premier rang et reconnus internationalement, ou si seulement deux cotations peuvent être obtenues, la moyenne des deux cotations ainsi obtenues, ou si seulement une cotation peut être obtenue, cette cotation sera retenue.

2. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 (inclus), les Obligataires pourront exercer leur Droit à l'Attribution d'Actions à tout moment jusqu'au dix-huitième Jour de Bourse (exclu) précédant la Date d'Amortissement Normal, étant précisé, en tant que de besoin, que les Obligations pour lesquelles les Obligataires auront exercé leur Droit à l'Attribution d'Actions préalablement à la Date d'Amortissement Normal ne donneront pas droit à remboursement à la Date d'Amortissement Normal.

Pour les besoins de la Note d'opération :

Un « **Jour de Bourse** » désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où (i) Euronext Paris assure la cotation des actions sur son marché Euronext Paris ou (ii), le cas échéant, tout autre opérateur d'un Marché Réglementé où la Société a sa principale place de cotation assure la cotation des actions sur ledit Marché Réglementé, et dans les deux cas, autre qu'un jour où les cotations cessent avant l'heure de clôture habituelle.

« **Prix de Conversion** » désigne pour chaque Obligation, le montant en euros déterminé par l'Agent de Calcul égal à la valeur nominale d'une Obligation divisé par le Taux de Conversion, déterminé avec deux décimales et arrondi au centième d'euros le plus proche (0,005 étant arrondi au centième supérieur, soit à 0,01).

« **Taux de Conversion** » est égal à la Date d'Émission à 1 Action par Obligation et pourra ultérieurement faire l'objet d'ajustements conformément au paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires »).

Tout Obligataire qui n'aura pas exercé son Droit à l'Attribution d'Actions dans les cas et/ou les délais indiqués ci-dessus recevra à la Date d'Amortissement Normal un montant égal au pair conformément au paragraphe 4.9.1 (« Amortissement normal »).

Les Obligataires seront informés par la Société au moyen d'un avis Euronext Paris et d'un avis diffusé par la Société et mis sur son site internet ([www.gecina.fr](http://www.gecina.fr)) de la survenance d'un des cas mentionnés aux (1) (a), (b), (c), (d) et (f) ci-dessus et de l'ouverture de la période définie au (2) ci-dessus.

#### 4.16.3 Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions

En cas d'exercice de son Droit à l'Attribution d'Actions, l'Obligataire recevra, au choix de la Société :

1. soit :
  - (i) Si la Valeur de Conversion (telle que définie ci-après) est inférieure ou égale à la valeur nominale d'une Obligation : un montant en numéraire égal à la Valeur de Conversion multipliée par le nombre d'Obligations transférées à l'Agent Centralisateur et pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé ; ou
  - (ii) Si la Valeur de Conversion est supérieure à la valeur nominale d'une Obligation :
    - i. un montant en numéraire égal à la valeur nominale d'une Obligation multipliée par le nombre d'Obligations transférées à l'Agent Centralisateur et pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé ; et
    - ii. un montant payable en Actions nouvelles et/ou existantes (au gré de la Société) correspondant à la différence entre la Valeur de Conversion et la valeur nominale de l'Obligation (la « **Performance Payable en Actions** ») multipliée par le nombre d'Obligations transférées à l'Agent Centralisateur et pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé (le « **Montant Payable en Actions** »).

Le nombre total d'Actions nouvelles et/ou existantes à livrer pour chaque Obligataire (le « **Nombre d'Actions** ») sera égal (x) au Montant Payable en Actions (y) divisé par le Cours Moyen de l'Action (tel que défini ci-après), sous réserve des stipulations prévues au paragraphe 4.16.9 (« Règlement des rompus »).

Le « **Cours Moyen de l'Action** » désigne la moyenne arithmétique des cours moyens pondérés par les volumes quotidiens de l'Action sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur tout autre Marché Réglementé sur lequel la Société a sa principale place de cotation) sur une période de 10 Jours de Bourse consécutifs (la « **Période de Calcul** ») à compter du Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Notification (telle que définie ci-après).

En cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions dans l'hypothèse d'une offre publique portant sur les Actions susceptible d'entraîner un Changement de Contrôle (telle que visée au paragraphe 4.16.7 (c) (« Maintien des droits des Obligataires - Offres Publiques »), que cet exercice du Droit à l'Attribution d'Actions intervienne dans le cas prévu au paragraphe 4.16.2 (1) (e) (« Fenêtres du Droit à l'Attribution d'Actions »), ou à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 (l'« **Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions en cas d'Offre Publique** »), la Période de Calcul sera égale à 5 Jours de Bourse.

Le Nombre d'Actions ainsi que le Cours Moyen de l'Action sont calculés avec quatre décimales, la dernière décimale étant arrondie à la décimale la plus proche (0,00005 étant arrondi au dix millième supérieur, soit à 0,0001).

« **Valeur de Conversion** » désigne, pour chaque Obligation, un montant calculé par l'Agent de Calcul égal au produit du Taux de Conversion applicable le dernier Jour de Bourse de la Période de Calcul par le Cours Moyen de l'Action.

2. soit uniquement des Actions nouvelles et/ou existantes.

Le nombre total d'Actions nouvelles et/ou existantes (au gré de la Société) sera égal, pour chaque Obligataire, au Taux de Conversion applicable le dernier Jour de Bourse de la Période de Notification (telle que définie ci-après) multiplié par le nombre d'Obligations transférées à l'Agent Centralisateur et pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé (sous réserve des stipulations prévues au paragraphe 4.16.9 (« Règlement des rompus »)).

3. Pour tout Obligataire ayant exercé son Droit à l'Attribution d'Actions, la Société informera l'Agent Centralisateur au plus tard le deuxième Jour de Bourse suivant la Date d'Exercice, s'il entend remettre à cet Obligataire (i) soit une somme en numéraire et, le cas échéant, des Actions nouvelles et/ou existantes, (ii) soit uniquement des Actions nouvelles et/ou existantes. L'Agent Centralisateur informera l'Obligataire concerné de la décision de la Société au plus tard le deuxième Jour de Bourse suivant cette décision. La période allant de la Date d'Exercice à la date de la notification effective de la décision de la Société à l'Obligataire (incluse) est ci-après dénommée la « **Période de Notification** ».
4. Les exemples suivants sont donnés à titre d'information seulement et sont fondés sur la législation et la réglementation actuellement applicables. Ils ne préjugent pas des éventuelles évolutions législatives et réglementaires qui pourraient intervenir postérieurement à la date des présentes :

(i) **Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions dans les cas prévus aux (1) (a), (b), (c), (d), (f) et (g) ainsi qu'au (2) du paragraphe 4.16.2 (« Fenêtres du Droit à l'Attribution d'Actions ») lorsque la Période de Calcul est de 10 Jours de Bourse**

- a) **Scénario 1** : la Société décide de livrer un montant en numéraire et la différence entre la Valeur de Conversion et la valeur nominale de l'Obligation en Actions

**Hypothèses :**

Nombre d'Obligations détenues : 122

Nominal de l'Obligation : 105 €

Cours Moyen de l'Action : 145 €

Cours de l'Action (dernier cours coté lors de la séance de bourse qui précède le jour du dépôt de la demande d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions) : 140 €

Taux de Conversion : 1 Action par Obligation

Valeur de Conversion d'1 Obligation : 145 € (soit 145 x 1)

**Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions pour 1 Obligation**

Règlement pour une Obligation :

Performance Payable en Actions : 40 € (soit 145 – 105)

Montant Payable en Actions pour 1 Obligation : 40 € (soit 40 x 1)

Nombre d'Actions livrées pour 1 Obligation : 0,2759 Action (40 / 145), soit 0 Action et paiement d'un rompu en numéraire correspondant à 0,2759 Action

Montant en numéraire reçu par Obligation : 105 € (soit 105 x 1) au titre du remboursement du nominal de l'Obligation et 38,63 € (soit 0,2759 x 140), au titre du rompu

### **Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions pour 122 Obligations**

Règlement pour 122 Obligations :

Performance Payable en Actions : 40 € (soit 145 – 105)

Montant Payable en Actions pour 122 Obligations: 4880 € (soit (40 x 122))

Nombre d'Actions livrées pour 122 Obligations : 33,6552 Actions (soit 4880 / 145), soit 33 Actions et paiement d'un rompu en numéraire correspondant à 0,6552 Action

Montant en numéraire reçu : 12810 € (soit 122 x 105) au titre du remboursement du nominal des 122 Obligations et 91,73 € (soit 0,6552 x 140), au titre du rompu

- b) Scénario 2 :** la Société décide de livrer uniquement des Actions nouvelles et/ou existantes

#### **Règlement pour 122 Obligations :**

Taux de Conversion : 1 Action par Obligation

Nombre d'Actions livrées pour 122 Obligations : 122 Actions (soit 1 x 122)

- (ii) Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions en cas d'Offre Publique (Période de Calcul égale à 5 Jours de Bourse)**

#### **Hypothèses :**

Date d'Émission des Obligations : 09/04/2010

Date d'Amortissement Normal : 01/01/2016

Date d'ouverture de l'offre publique : 02/06/2014

Nombre d'Obligations détenues : 122

Taux de Conversion avant l'offre publique (TCA) : 1 Action par Obligation

Prime d'émission des Obligations (PCI) : 32,5 %

Valeur nominale de l'Obligation : 105 €

Date d'Exercice : 03/06/2014

Nominal de l'Obligation : 105 €

Cours de l'Action (dernier cours coté lors de la séance de bourse qui précède le jour du dépôt de la demande d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions) : 140 €

Décision par la Société concernant le type de règlement (au plus tard 2 Jours de Bourse après la Date d'Exercice conformément au paragraphe 4.16.3 (3) (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions »)) : 05/06/2014

Début de la Période de Calcul (le premier Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Notification conformément au paragraphe 4.16.3 (1) (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions »)) : 09/06/2014

J représente le nombre de jours entre la date d'ouverture de l'offre publique (incluse) et la Date d'Amortissement Normal (exclue), soit 578 jours

JT représente le nombre de jours entre la Date d'Émission des Obligations (incluse) et la Date d'Amortissement Normal (exclue), soit 2093 jours

Le nouveau Taux de Conversion applicable pendant la Période d'Ajustement en cas d'Offre Publique est :

$$NTC = 1 \times [1 + (32,5\% \times 578 / 2093)]$$

$$NTC = 1,09 \text{ Action par Obligation}$$

- a) Scénario 1 :** la Société décide de livrer un montant en numéraire et la différence entre la Valeur de Conversion et la valeur nominale de l'Obligation en Actions

Fin de la Période de Calcul (Période de Calcul réduite à 5 Jours de Bourse) :  
13/06/2014

Cours Moyen de l'Action entre le 09/06/2014 et le 13/06/2014 inclus: 145 €

La Valeur de Conversion d'une Obligation est de  $1,09 \times 145 = 158,05$  €

Performance Payable en Actions : 53,05 € (soit  $158,05 - 105$ )

Montant Payable en Actions pour 122 Obligations est de 6472,10€ (soit  $(53,05 \times 122)$ )

Nombre d'Actions Livrées pour 122 Obligations : 44,6352 Actions (soit  $6472,10 / 145$ ), soit 44 Actions et paiement d'un rompu en numéraire correspondant à 0,6352 Actions

Montant en numéraire reçu: 12810€ (soit  $122 \times 105$ ) au titre du remboursement du nominal des 122 Obligations et 88,93€ (soit  $0,6352 \times 140$ ) au titre du rompu.

**b) Scénario 2 :** la Société décide de livrer uniquement des Actions nouvelles et/ou existantes

Le nouveau Taux de Conversion applicable pendant la Période d'Ajustement en cas d'Offre Publique est 1,09 Action par Obligation

Nombre d'Actions livrées pour 122 Obligations : 132,9800 Actions (soit  $1,09 \times 122$ ) soit 132 Actions et paiement d'un rompu en numéraire correspondant à 0,9800 Actions soit  $0,9800 \times 140 = 137,20$  €

5. Par dérogation à ce qui précède, en cas d'ajustement(s) du Taux de Conversion en application des stipulations de la présente Note d'opération autres que celles prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et dans l'hypothèse où la Société :
- (i) ne pourrait émettre, dans les limites légalement permises, un nombre suffisant d'Actions nouvelles dans le cadre des plafonds disponibles de l'autorisation d'émission de titres de capital sur le fondement de laquelle les Obligations sont émises ou de toute autre autorisation d'émission d'Actions ultérieure approuvée par les actionnaires, et
  - (ii) ne disposerait pas d'un nombre suffisant d'Actions existantes auto-détenues disponibles à cet effet,

pour livrer aux Obligataires ayant exercé leur Droit à l'Attribution d'Actions la totalité des Actions nouvelles ou existantes devant être livrées au titre des ajustements susvisés, alors la Société devra livrer toutes les Actions nouvelles et existantes qu'elle est en mesure de livrer et pour le solde (les « **Actions Non Livrées** »), elle remettra auxdits Obligataires une somme en espèces. Cette somme sera déterminée en multipliant la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action est cotée) durant les trois Jours de Bourse suivant la Date d'Exercice par le nombre d'Actions Non Livrées. Cette somme sera payable au moment de la remise des Actions livrées conformément au paragraphe 4.16.5 (« Modalité d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions »).

#### 4.16.4 Suspension du Droit à l'Attribution d'Actions

En cas d'augmentation de capital ou d'émission de nouveaux titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, de fusion ou de scission ou d'autres opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription ou réservant une période de souscription prioritaire au profit des actionnaires de la Société, cette dernière se réserve le droit de suspendre l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions pendant un délai qui ne peut excéder trois mois ou tout autre délai fixé par la réglementation applicable, cette faculté ne pouvant en aucun cas faire perdre aux Obligataires leur Droit à l'Attribution d'Actions.

La décision de la Société de suspendre l'exercice de leur Droit à l'Attribution d'Actions fera l'objet d'un avis publié au BALO. Cet avis sera publié sept jours calendaires au moins avant la date d'entrée en vigueur de la suspension. Il mentionnera la date d'entrée en vigueur de la

suspension et la date à laquelle elle prendra fin. Cette information fera également l'objet d'un avis dans un journal financier de diffusion nationale et d'un avis d'Euronext Paris.

#### 4.16.5 Modalités d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions

1. Pour exercer le Droit à l'Attribution d'Actions, les Obligataires devront en faire la demande auprès de l'intermédiaire chez lequel leurs titres sont inscrits en compte. Toute demande d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions sera irrévocable à compter de sa réception par l'intermédiaire financier concerné. L'Agent Centralisateur assurera la centralisation de ces opérations.

La date de la demande correspondra au Jour Ouvré au cours duquel la dernière des conditions (1) et (2) ci-dessous est réalisée, au plus tard à 17h00, heure de Paris ou le Jour Ouvré suivant si elle est réalisée après 17h00, heure de Paris (la « **Date de la Demande** »):

- (1) l'Agent Centralisateur aura reçu la demande d'exercice transmise par l'intermédiaire financier dans les livres duquel les Obligations sont inscrites en compte ;
- (2) les Obligations auront été transférées à l'Agent Centralisateur par l'intermédiaire financier concerné.

Toute demande d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions parvenue à l'Agent Centralisateur en sa qualité de centralisateur prendra effet le premier Jour de Bourse suivant la Date de la Demande (la « **Date d'Exercice** ») ; étant entendu que la demande d'exercice devra avoir été reçue par l'Agent Centralisateur et les Obligations devront avoir été transférées à l'Agent Centralisateur au plus tard le dix-huitième Jour de Bourse (exclu) qui précède la Date d'Amortissement Normal ou la date d'amortissement ou de remboursement anticipé.

Tous les Obligataires pour lesquels la Date d'Exercice est identique seront traités équitablement et se verront attribuer chacun pour leurs Obligations (i) soit un montant en numéraire et, le cas échéant, des Actions nouvelles et/ou existantes (ii) soit uniquement des Actions nouvelles et/ou existantes, dans les mêmes proportions, sous réserve des arrondis éventuels.

2. Pour les Obligations ayant la même Date d'Exercice, si la Performance Payable en Actions est supérieure à zéro ou si la Société décide de remettre uniquement des Actions, la Société pourra, à son seul gré, choisir entre la livraison :
  - d'Actions nouvelles ;
  - d'Actions existantes ;
  - d'une combinaison d'Actions nouvelles et d'Actions existantes.

Dans l'hypothèse où la Société choisirait conformément au paragraphe 4.16.3 (1) (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions ») de remettre un montant en numéraire et, le cas échéant, des Actions nouvelles et/ou existantes, les Obligataires recevront les sommes dues en numéraire et, le cas échéant, livraison des Actions nouvelles et/ou existantes, le quatrième Jour de Bourse suivant la fin de la période de la Période de Calcul.

Dans l'hypothèse où la Société choisirait conformément au paragraphe 4.16.3 (2) (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions ») de remettre uniquement des Actions, les Obligataires recevront livraison des Actions nouvelles et/ou existantes le quatrième Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Notification.

3. Nonobstant ce qui précède, en cas d'Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions en cas d'Offre Publique :
  - (i) dans l'hypothèse où la Société choisirait conformément au paragraphe 4.16.3 (1) (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions ») de remettre un montant en

numéraire et, le cas échéant, des Actions nouvelles et/ou existantes, les Obligataires percevront les sommes dues en numéraire le dixième Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Calcul. La livraison, le cas échéant, des Actions nouvelles et/ou existantes, interviendra le quatrième Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Calcul ;

- (ii) dans l'hypothèse où la Société choisirait conformément au paragraphe 4.16.3 (2) (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions ») de remettre uniquement des Actions nouvelles et/ou existantes, les Obligataires recevront livraison des Actions nouvelles et/ou existantes le quatrième Jour de Bourse suivant la fin de la Période de Notification.
4. Dans les cas décrits aux paragraphes 2 et 3 ci-dessus, toute livraison d'Actions ou remise d'un montant en numéraire devant intervenir un Jour de Bourse qui n'est pas un Jour Ouvré, sera effectuée le Jour Ouvré suivant.
  5. Dans l'éventualité d'une opération constituant un cas d'ajustement (voir paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires »)) dont la Record Date (telle que définie au paragraphe 4.16.7 (b) (« Maintien des droits des Obligataires »)) interviendrait entre la Date d'Exercice et la date de livraison (exclue) des Actions émises et/ou remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, les Obligataires n'auront aucun droit à y participer et n'auront droit à aucune indemnité à ce titre sous réserve, le cas échéant, du droit à ajustement jusqu'à la date de livraison (exclue) prévu au paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires »).

Si la Record Date d'une opération constituant un cas d'ajustement visé au paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires ») intervient :

- le premier Jour de Bourse suivant la fin, selon les cas, de la Période de Calcul ou de la Période de Notification, ou préalablement à cette date, mais que, dans les deux cas, le Taux de Conversion applicable à cette date ne prend pas en compte l'ajustement résultant le cas échéant de cette opération en application du paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires ») ; ou
- entre le premier Jour de Bourse suivant la fin, selon les cas, de la Période de Calcul ou de la Période de Notification, et la date de livraison des Actions (exclue),

la Société procèdera à la livraison d'un nombre d'Actions additionnelles tel que le nombre total d'Actions livré soit égal à celui qui aurait été déterminé si le Taux de Conversion initialement appliqué avait pris en compte l'ajustement résultant le cas échéant de cette opération en application du paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires »), sous réserve des stipulations du paragraphe 4.16.9 (« Règlement des rompus »). La livraison de ces Actions additionnelles interviendra dès que possible suivant la date de la livraison initiale des Actions émises et/ou remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions.

#### **4.16.6 Droits des Obligataires aux intérêts des Obligations et aux dividendes des Actions livrées**

En cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, aucun intérêt ne sera payé aux Obligataires au titre de la période courue entre la dernière Date de Paiement d'Intérêts précédant la Date d'Exercice (ou le cas échéant la Date d'Émission) et la date à laquelle intervient la livraison soit des sommes dues en numéraire, et le cas échéant, des Actions nouvelles et/ou existantes, soit uniquement des Actions nouvelles et/ou existantes.

Les droits attachés aux Actions nouvelles émises à la suite de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions sont définis au paragraphe 8.1.1 (b) (« Actions nouvelles émises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions ») ci-dessous.

Les droits attachés aux Actions existantes remises à la suite de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions sont définis au paragraphe 8.1.1 (b) (« Actions existantes remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions ») ci-dessous.

#### 4.16.7 **Maintien des droits des Obligataires**

##### **(a) Stipulations spécifiques**

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce,

- (i) la Société ne pourra modifier sa forme ou son objet social sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des Obligataires à l'exception des modifications de forme de la Société qui n'entraîneraient pas de modification de son statut fiscal ou des modifications de forme nécessaires pour permettre à la Société d'être assujettie à un statut fiscal auquel elle aurait intérêt.

En cas de vote négatif des Obligataires réunis en assemblée générale, la Société pourra décider de passer outre en offrant de rembourser les Obligations conformément aux dispositions de l'article L. 228-72 du Code de commerce à un prix égal au pair, majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Émission) précédant la date d'amortissement anticipé jusqu'à la date d'amortissement effectif ;

- (ii) la Société pourra, sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des Obligataires, procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices et/ou à l'émission d'actions de préférence sous réserve, tant qu'il existe des Obligations en circulation, d'avoir pris les mesures nécessaires pour préserver les droits des Obligataires ;
- (iii) en cas de réduction du capital de la Société motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre d'actions composant le capital, les droits des Obligataires seront réduits en conséquence, comme s'ils les avaient exercés avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive. En cas de réduction du capital par diminution du nombre d'actions, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant la réduction du nombre d'Actions et du rapport :

Nombre d'Actions composant le capital après l'opération

-----  
Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération

Conformément à l'article R. 228-92 du Code de commerce, si la Société décide de procéder à l'émission, sous quelque forme que ce soit, de nouvelles actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital avec droit préférentiel de souscription réservé à ses actionnaires, de distribuer des réserves, en espèces ou en nature, et des primes d'émission ou de modifier la répartition de ses bénéfices par la création d'actions de préférence, elle en informera (pour autant que la réglementation en vigueur l'impose) les Obligataires par un avis publié au BALO.

##### **(b) Cas d'ajustement**

A l'issue des opérations suivantes :

1. opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou avec attribution gratuite de bons de souscription cotés ;
2. attribution d'Actions gratuites aux actionnaires, regroupement ou division des Actions ;
3. incorporation de réserves, bénéfices ou primes, réalisée par majoration du montant nominal des Actions ;
4. distribution de réserves et/ou de primes en espèces ou en nature ;

5. attribution gratuite aux actionnaires de la Société de tout titre financier autre que des Actions ;
6. absorption, fusion, scission ;
7. rachat de ses propres Actions à un prix supérieur au cours de bourse ;
8. amortissement du capital ;
9. modification de la répartition de ses bénéfices et/ou création d'actions de préférence ;
10. distribution d'un dividende ;

que la Société pourrait réaliser à compter de la Date d'Émission, et dont la Record Date se situe avant la date de livraison (i) soit des sommes en numéraire et, le cas échéant, des Actions émises ou remises, (ii) soit uniquement des Actions émises ou remises, dans les deux cas sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, le maintien des droits des Obligataires sera assuré jusqu'à la date de livraison (exclue) en procédant à un ajustement du Taux de Conversion conformément aux modalités ci-dessous.

La « **Record Date** » est la date à laquelle la détention des Actions est arrêtée afin de déterminer quels sont les actionnaires bénéficiaires d'une opération et notamment à quels actionnaires, un dividende, une distribution, une attribution ou une allocation, annoncé ou voté, doit être payé ou livré.

Cet ajustement sera réalisé de telle sorte qu'il égalise, au centième d'action près, la valeur des Actions qui auraient été obtenues en cas de livraison des Actions obtenues sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions immédiatement avant la réalisation d'une des opérations susmentionnées et la valeur des Actions qui seraient obtenues en cas de livraison des Actions obtenues sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions immédiatement après la réalisation de cette opération.

En cas d'ajustements réalisés conformément aux paragraphes 1. à 10. ci-dessous, le nouveau Taux de Conversion sera déterminé avec deux décimales par arrondi au centième le plus proche (0,005 étant arrondi au centième supérieur, soit à 0,01). Les éventuels ajustements ultérieurs seront effectués à partir du Taux de Conversion qui précède ainsi calculé et arrondi. Toutefois, les Obligations ne pourront donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier d'Actions, le règlement des rompus étant précisé au paragraphe 4.16.9 (« Règlement des rompus »).

1. Opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou avec attribution gratuite de bons de souscription cotés
  - (a) En cas d'opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription coté, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription} + \text{Valeur du droit préférentiel de souscription}}{\text{Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription}}$$

Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription seront égales à la moyenne arithmétique de leurs premiers cours cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action ou le droit préférentiel de souscription est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription.

- (b) En cas d'opérations financières réalisées par attribution gratuite de bons de souscription cotés aux actionnaires avec faculté corrélatrice de placement des titres financiers à provenir de l'exercice des bons de souscription non exercés par leurs titulaires à l'issue de la

période de souscription qui leur est ouverte, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action après détachement du bon de souscription} + \text{Valeur du bon de souscription}}{\text{Valeur de l'Action après détachement du bon de souscription}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action après détachement du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action est cotée) pendant toutes les séances de bourse incluse dans la période de souscription, et, (ii) (a) du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, si ces derniers sont des actions assimilables aux Actions existantes, en affectant au prix de cession le volume d'Actions cédées dans le cadre du placement ou (b) des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action est cotée) le jour de la fixation du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement si ces derniers ne sont pas des actions assimilables aux Actions existantes ;
  - la valeur du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours du bon de souscription constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel le bon de souscription est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription, et (ii) de la valeur implicite du bon de souscription résultant du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement – laquelle correspond à la différence, (si elle est positive), ajustée de la parité d'exercice des bons de souscription, entre le prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement et le prix de souscription des titres financiers par exercice des bons de souscription – en affectant à cette valeur ainsi déterminée le volume correspondant aux bons de souscription exercés pour allouer les titres financiers cédés dans le cadre du placement.
2. En cas d'attribution d'Actions gratuites aux actionnaires, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des Actions, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Nombre d'Actions composant le capital après l'opération

Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération

3. En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, réalisée par majoration du montant nominal des Actions, la valeur nominale des Actions que pourront obtenir les Obligataires par exercice du Droit à l'Attribution d'Actions sera majorée à due concurrence.
4. En cas de distribution de réserves et/ou de primes en espèces ou en nature (titres financiers de portefeuille...), le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Valeur de l'Action avant la distribution

(Valeur de l'Action avant la distribution  
– Montant par Action de la distribution ou valeur des titres financiers ou des actifs remis par Action)

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l’Action avant la distribution sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l’Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l’absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l’Action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour où les Actions sont cotées ex-distribution ;
  - si la distribution est faite en nature :
    - en cas de remise de titres financiers déjà cotés sur un Marché Réglementé ou assimilé, la valeur des titres financiers remis sera déterminée comme indiqué ci-avant ;
    - en cas de remise de titres financiers non encore cotés sur un Marché Réglementé ou assimilé, la valeur des titres financiers remis sera égale, s’ils devaient être cotés sur un Marché Réglementé ou assimilé dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-distribution, à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés ; et
    - dans les autres cas (titres financiers remis non cotés sur un Marché Réglementé ou assimilé ou cotés durant moins de trois séances de bourse au sein de la période de dix séances de bourse visée ci-avant ou distribution d’actifs), la valeur des titres financiers ou des actifs remis par Action sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.
5. En cas d’attribution gratuite de titres financiers autres que des Actions et sous réserve du paragraphe 1 (b) ci-dessus, le nouveau Taux de Conversion sera égal :
- (a) si le droit d’attribution gratuite de titres financiers était admis aux négociations sur Euronext Paris (ou, en l’absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé), au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l’opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite} + \text{Valeur du droit d'attribution gratuite}}{\text{Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite}}$$

Valeur de l’Action ex-droit d’attribution gratuite

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l’Action ex-droit d’attribution gratuite sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur Euronext Paris (ou, en l’absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l’Action ex-droit d’attribution gratuite est cotée) de l’Action ex-droit d’attribution gratuite pendant les trois premières séances de bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-droit d’attribution gratuite ;
- la valeur du droit d’attribution gratuite sera déterminée comme indiqué au paragraphe ci-avant. Si le droit d’attribution gratuite n’est pas coté pendant chacune des trois séances de bourse, sa valeur sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

- (b) si le droit d'attribution gratuite de titres financiers n'était pas admis aux négociations sur Euronext Paris (ou sur un autre Marché Réglementé ou assimilé), au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite} + \text{Valeur du ou des titres financiers attribués par Action}}{\text{Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite sera déterminée comme au paragraphe (a) ci-avant ;
  - si les titres financiers attribués sont cotés ou sont susceptibles d'être cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel le titre financier est coté), dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-distribution, la valeur du ou des titres financiers attribués par Action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours desdits titres financiers constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés. Si les titres financiers attribués ne sont pas cotés pendant chacune des trois séances de bourse, la valeur du ou des titres financiers attribués par Action sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.
6. En cas d'absorption de la Société par une autre société ou de fusion avec une ou plusieurs autres sociétés dans une société nouvelle ou de scission, les Obligations donneront lieu à l'attribution d'actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

Le nouveau Taux de Conversion sera déterminé en multipliant le Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange des Actions contre les actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission. Ces dernières sociétés seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers les Obligataires.

7. En cas de rachat par la Société de ses propres Actions à un prix supérieur au cours de bourse, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début du rachat et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action} \times (1 - \text{Pc}\%)}{\text{Valeur de l'Action} - \text{Pc}\% \times \text{Prix de Rachat}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- « **Valeur de l'Action** » signifie la moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours constatés de l'Action sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action est cotée) lors des trois dernières séances de bourse qui précèdent le rachat (ou la faculté de rachat) ;
- « **Pc%** » signifie le pourcentage du capital racheté ;
- « **Prix de Rachat** » signifie le prix de rachat effectif (par définition supérieur au cours de bourse).

8. En cas d'amortissement du capital, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Valeur de l'Action avant amortissement

---

Valeur de l'Action avant amortissement – Montant de l'amortissement par Action

Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l'Action avant l'amortissement sera égale à la moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour où les Actions sont cotées ex-amortissement.

9. (a) En cas de modification par la Société de la répartition de ses bénéfices et/ou de création d'actions de préférence entraînant une telle modification, le nouveau Taux de Conversion sera égal au produit du Taux de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Valeur de l'Action avant la modification

---

Valeur de l'Action avant la modification – Réduction par Action du droit aux bénéfices

Pour le calcul de ce rapport,

- la Valeur de l'Action avant la modification sera déterminée d'après la moyenne pondérée par les volumes des cours des trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la modification ;
- la Réduction par Action du droit aux bénéfices sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

Nonobstant ce qui précède, si lesdites actions de préférence sont émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ou par voie d'attribution gratuite aux actionnaires de bons de souscription desdites actions de préférence, le nouveau Taux de Conversion sera ajusté conformément aux paragraphes 1 ou 5 ci-avant.

- (b) En cas de création d'actions de préférence n'entraînant pas une modification de la répartition des bénéfices, l'ajustement du Taux de Conversion, le cas échéant nécessaire, sera déterminé par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

#### 10. Distribution d'un dividende

En cas de paiement par la Société de tout dividende ou distribution versé, en espèces ou en nature, aux actionnaires (avant tout prélèvement libératoire éventuel et sans tenir compte des abattements éventuellement applicables) (le « **Dividende** ») - étant précisé, que tout Dividende (ou fraction de Dividende) entraînant un ajustement du Taux de Conversion en vertu des paragraphes 1 à 9 ci-dessus ne sera pas pris en compte pour l'ajustement au titre du présent paragraphe 10 - le nouveau Taux de Conversion sera calculé conformément à la formule suivante :

$$NTC = TCA \times \frac{CA}{CA - MDD}$$

où :

NTC signifie le nouveau Taux de Conversion ;

TCA signifie le dernier Taux de Conversion précédemment en vigueur ; et

MDD signifie le montant de Dividendes distribué par Action.

CA signifie le cours de l'Action, défini comme étant égal à la moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur

Euronext Paris, sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance au cours de laquelle l'Action est cotée pour la première fois ex-Dividende.

**Exemple :**

**Hypothèses :**

Taux de Conversion en vigueur (TCA) : 1 Action par Obligation

Nominal de l'Obligation : 105 €

Cours de l'Action (CA), moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours de l'Action pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance au cours de laquelle l'Action est cotée pour la première fois ex-Dividende : 100 €

Montant de Dividendes (MDD) : 5 €

Le Nouveau Taux de Conversion (NTC) est égal à :

$$NTC = 1 \times [100 / (100 - 5)]$$

$$NTC = 1,05 \text{ Action par Obligation}$$

**(c) Offres publiques**

Il est précisé qu'en l'état actuel de la réglementation française, dans le cas où les Actions feraient l'objet d'une offre publique (d'achat et/ou d'échange) par un tiers, l'offre devrait porter également sur tous les titres donnant accès au capital ou aux droits de vote de la Société et donc sur les Obligations faisant l'objet de la présente Note d'opération. Le projet d'offre et la note d'information contenant les modalités de l'offre devraient faire l'objet d'un examen préalable par l'AMF, laquelle se prononcerait sur la conformité de l'offre au vu des éléments présentés.

Dans l'éventualité où les Actions seraient visées par une offre publique (d'achat et/ou d'échange) déclarée conforme par l'AMF et susceptible d'entraîner un Changement de Contrôle (tel que défini ci-dessous), le Taux de Conversion serait temporairement ajusté selon la formule suivante (le résultat sera arrondi conformément aux modalités prévues au paragraphe 4.16.9 ci-dessus) :

$$NTC = TCA \times [1 + \text{Prime d'émission des Obligations} \times (J / JT)]$$

où :

- NTC signifie le nouveau Taux de Conversion applicable pendant la Période d'Ajustement en cas d'Offre Publique (telle que définie ci-dessous) ;
- TCA signifie le Taux de Conversion en vigueur avant la Date d'Ouverture de l'Offre (telle que définie ci-dessous) ;
- Prime d'émission des Obligations signifie la prime, exprimée en pourcentage, que fait ressortir la valeur nominale unitaire des Obligations par rapport au cours de référence de l'Action retenu au moment de la fixation des modalités définitives des Obligations, soit 35 % ;
- J signifie le nombre de jours exact restant à courir entre la Date d'Ouverture de l'Offre (inclusive) et le 1<sup>er</sup> janvier 2016, Date d'Amortissement Normal des Obligations (exclue) ; et
- JT signifie le nombre de jours exacts compris entre le 9 avril 2010, Date d'Émission des Obligations (inclusive) et le 1<sup>er</sup> janvier 2016, Date d'Amortissement Normal des Obligations (exclue), soit 2093 jours.

L'ajustement du Taux de Conversion stipulé ci-dessus bénéficiera exclusivement aux Obligataires qui exerceront leur Droit à l'Attribution d'Actions, entre (et y compris) :

- (A) le premier jour au cours duquel les Actions peuvent être apportées à l'offre (la « **Date d'Ouverture de l'Offre** ») ; et
- (B) (i) si l'offre est inconditionnelle, la date qui sera 10 Jours Ouvrés après le dernier jour au cours duquel les Actions peuvent être apportées à l'offre ;  
(ii) si l'offre est conditionnelle, (x) si l'AMF (ou son successeur) constate que l'offre a une suite positive, la date qui sera 10 Jours Ouvrés après la publication par celle-ci du résultat de l'offre ou (y) si l'AMF (ou son successeur) constate que l'offre est sans suite, la date de publication par celle-ci du résultat de l'offre ; ou  
(iii) si l'initiateur de l'offre y renonce, la date à laquelle cette renonciation est publiée.

Cette période sera désignée la « **Période d'Ajustement en cas d'Offre Publique** ».

Pour les besoins du présent paragraphe 4.16.7, « **Changement de Contrôle** », signifie le fait, pour une ou plusieurs personnes agissant seules ou de concert (au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce), d'acquérir directement ou indirectement plus de 50% (cinquante pour cent) du capital ou des droits de vote de la Société.

#### **(d) Principes généraux applicables aux cas d'ajustement**

Dans l'hypothèse où la Société réaliserait des opérations pour lesquelles un ajustement n'aurait pas été effectué au titre des paragraphes 1 à 10 ci-dessus et où une législation ou une réglementation ultérieure prévoirait un ajustement, il sera procédé à cet ajustement conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et aux usages en la matière sur le marché français.

En aucun cas une même opération ne pourra donner lieu à l'application de plusieurs ajustements en vertu des paragraphes 1 à 10 ci-dessus, étant entendu que le paragraphe 10 ne prendra pas en compte les distributions de réserves et/ou primes ayant donné lieu à un ajustement du Taux de Conversion en application du paragraphe 4 ci-dessus.

Dans l'hypothèse où la Société réaliserait une opération pour laquelle plusieurs cas d'ajustement pourraient s'appliquer, il sera fait application en priorité des ajustements légaux.

#### **4.16.8 Information des Obligataires en cas d'ajustement du Taux de Conversion**

En cas d'ajustement, la Société en informera les Obligataires au moyen d'un avis publié dans un journal financier de diffusion nationale au plus tard dans les 5 Jours Ouvrés qui suivent la date à laquelle l'opération ayant donné lieu au nouvel ajustement est réalisée ou réputée réalisée. Cet ajustement fera également l'objet d'un avis d'Euronext Paris.

En outre, le conseil d'administration de la Société rendra compte des éléments de calcul et des résultats de tout ajustement dans le rapport annuel suivant cet ajustement.

#### **4.16.9 Règlement des rompus**

Lorsque le nombre total d'Actions correspondant aux Obligations exercées par un porteur n'est pas un nombre entier, l'Obligataire recevra le nombre entier d'Actions immédiatement inférieur.

Dans ce cas, il lui sera versé en espèces, par la Société, une somme égale au produit de la fraction d'Actions formant rompu par la valeur de l'Action, égale au dernier cours coté de l'Action sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur un autre Marché Réglementé ou assimilé sur lequel l'Action est cotée) lors de la séance de bourse qui précède le jour du dépôt de la demande d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions.

#### 4.16.10 Régime fiscal de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions

Les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux Obligataires à l'occasion de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions.

Les Obligataires, quelle que soit leur situation, sont invités à s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État.

##### (a) Résidents fiscaux français

1. Personnes physiques détenant des titres dans leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opération de bourse à titre habituel

Les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales susceptibles de s'appliquer aux personnes physiques ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations. Les personnes physiques qui réaliseraient de telles opérations sont invitées à s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

La prime de remboursement reçue à l'occasion de l'exercice par un Obligataire de son Droit à l'Attribution d'Actions est prise en compte pour la détermination du revenu imposable.

La prime de remboursement est :

- soit prise en compte pour la détermination du revenu soumis au taux progressif de l'impôt sur le revenu, à la contribution sociale généralisée de 8,2 %, à la contribution pour le remboursement de la dette sociale de 0,5 %, au prélèvement social de 2 % et aux contributions de 0,3 % et de 1,1 % additionnelles au prélèvement social ;
- soit, sur option, soumise à un prélèvement de 18 % libératoire de l'impôt sur le revenu, auquel s'ajoutent la contribution sociale généralisée de 8,2 %, la contribution pour le remboursement de la dette sociale de 0,5 %, le prélèvement social de 2 % et les contributions de 0,3 % et de 1,1 % additionnelles au prélèvement social, soit au total un taux de 30,1 %.

2. Personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés

La prime de remboursement reçue à l'occasion de l'exercice par un Obligataire de son Droit à l'Attribution d'Actions est comprise dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés. Par ailleurs, les dispositions de l'article 238 *septies* E du Code général des impôts sont susceptibles de s'appliquer à la prime de remboursement reçue à l'occasion de l'exercice par un Obligataire de son Droit à l'Attribution d'Actions.

Les personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés concernées sont invitées à s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

##### (b) Non-résidents fiscaux français

Le régime fiscal applicable aux produits des Obligations versés à des personnes qui ont leur domicile fiscal ou leur siège social hors de France est exposé au paragraphe 4.15 (« Retenue à la source applicable au revenu des Obligations »).

## 5 CONDITIONS DE L'OFFRE

### 5.1 Conditions de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités de souscription

#### 5.1.1 Conditions de l'offre

##### 5.1.1.1 Absence de droit préférentiel de souscription ou de délai de priorité

L'émission des Obligations sera réalisée sans droit préférentiel de souscription ni délai de priorité de souscription des actionnaires. Les actionnaires de la Société ont renoncé expressément à leur droit préférentiel de souscription aux Obligations lors de l'assemblée générale extraordinaire du 15 juin 2009 dans sa dix-huitième résolution.

##### 5.1.1.2 Placement Privé – Période de Souscription du Public

Les Obligations :

- ont fait l'objet, dans un premier temps, dans le cadre d'une procédure dite de construction du livre d'ordres, d'un placement privé destiné exclusivement à des investisseurs qualifiés au sens de l'article 2.1.e) de la directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003 sur le territoire de l'Espace Économique Européen, et à des investisseurs institutionnels hors Espace Économique Européen à l'exclusion des États-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie et du Japon, conformément aux règles propres à chaque pays où a été effectué le placement (le « **Placement Privé** ») ;
- puis une fois les conditions définitives de l'émission fixées à l'issue de la procédure dite de construction du livre d'ordres, les Obligations sont offertes à la souscription du public, en France uniquement pendant trois Jours de Bourse (la « **Période de Souscription du Public** »).

Il n'existe aucune tranche spécifique destinée à un marché particulier.

##### 5.1.1.3 Intention des principaux actionnaires

Aucun des principaux actionnaires de la Société n'a fait part de son intention de souscrire à la présente émission.

#### 5.1.2 Montant de l'émission – Valeur nominale unitaire – Nombre d'Obligations émises

L'émission sera d'un montant nominal de 285 000 052,60 euros représenté par 2 566 412 Obligations, d'une valeur nominale unitaire de 111,05 euros (faisant ressortir une prime d'émission de 35 % par rapport à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris depuis l'ouverture de la séance de bourse le 31 mars 2010 jusqu'au moment de la fixation des modalités définitives des Obligations) ce même jour.

En outre, aux seules fins de couvrir d'éventuelles surallocations, la Société a consenti aux Garants représentés par Morgan Stanley & Co. International plc. et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, une option de surallocation qui, si elle était exercée, conduirait la Société à augmenter le montant nominal de l'émission d'au maximum environ 12,3% pour le porter à un montant nominal maximum de 320 000 125,30 euros, représenté par 2 881 586 Obligations.

Cette option de surallocation sera exerçable, en une seule fois, en tout ou partie, au plus tard le 7 avril 2010.

L'émission de l'ensemble des Obligations fera l'objet d'un règlement–livraison unique le 9 avril 2010.

Le produit brut sera de 285 000 052,60 euros, susceptible d'être porté à 320 000 125,30 euros en cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation. Le produit net de l'émission versé à la Société, après prélèvement sur le produit brut des rémunérations dues aux intermédiaires financiers, des frais juridiques et des frais légaux et administratifs, sera d'environ 280 millions d'euros susceptible d'être porté à environ 314 millions d'euros, en cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

### 5.1.3 Délai et procédure de souscription

Le Placement Privé a été effectué le 31 mars 2010.

La souscription du public en France sera ouverte du 1<sup>er</sup> avril 2010 au 6 avril 2010 à 17h00 (heure de Paris) inclus sans possibilité de clôture par anticipation.

Les personnes souhaitant placer des ordres de souscription devront s'adresser à leur intermédiaire financier.

Les ordres de souscription sont irrévocables.

La centralisation des ordres reçus par les intermédiaires financiers pendant la Période de Souscription du Public sera assurée par CACEIS Corporate Trust.

#### Calendrier indicatif de l'émission

31 mars 2010	<ul style="list-style-type: none"><li>• Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le lancement et les modalités indicatives de l'émission.</li><li>• Ouverture du livre d'ordres du Placement Privé.</li><li>• Clôture du livre d'ordres du Placement Privé.</li><li>• Fixation des modalités définitives des Obligations.</li><li>• Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant la clôture du Placement Privé et les modalités définitives des Obligations.</li><li>• Visa de l'AMF sur le Prospectus.</li><li>• Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant l'obtention du visa de l'AMF sur le Prospectus et les modalités de mise à disposition du Prospectus.</li></ul>
1 <sup>er</sup> avril 2010	<ul style="list-style-type: none"><li>• Diffusion par Euronext Paris de l'avis d'émission des Obligations.</li><li>• Ouverture de la Période de Souscription du Public.</li></ul>
6 avril 2010	<ul style="list-style-type: none"><li>• Clôture de la Période de Souscription du Public.</li></ul>
7 avril 2010	<ul style="list-style-type: none"><li>• Date limite d'exercice de l'option de surallocation.</li><li>• Le cas échéant, diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le montant définitif de l'émission après exercice de l'option de surallocation.</li><li>• Diffusion par Euronext Paris de l'avis d'admission aux négociations des Obligations.</li></ul>
9 avril 2010	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règlement-livraison des Obligations.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Admission des Obligations aux négociations sur Euronext Paris.</li> </ul>
--	--

#### 5.1.4 Possibilité de réduire la souscription

Les ordres de souscription dans le cadre du Placement Privé et pendant la Période de Souscription du Public pourront être réduits en fonction de l'importance de la demande. Les réductions seront effectuées selon les usages professionnels.

#### 5.1.5 Montant minimum ou maximum d'une souscription

Il n'y a pas de minimum et/ou de maximum de souscription.

#### 5.1.6 Date limite et méthode de libération et de livraison des Obligations

Le prix de souscription des Obligations devra être versé dans son intégralité en espèces. Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront déposés chez CACEIS Corporate Trust.

Le règlement-livraison des Obligations interviendra à la Date d'Émission, soit selon le calendrier indicatif de l'émission le 9 avril 2010.

#### 5.1.7 Modalités de publication des résultats de l'offre

Le calendrier indicatif de l'émission et les modalités de publication des résultats de l'offre figurent au paragraphe 5.1.3 (« Délai et procédure de souscription »).

#### 5.1.8 Procédure d'exercice de tout droit préférentiel de souscription

Non applicable, voir paragraphe 5.1.1.1 (« Absence de droit préférentiel de souscription ou de délai de priorité »).

### 5.2 Plan de distribution et allocation des Obligations

#### 5.2.1 Catégories d'investisseurs potentiels – restrictions de placement applicables à l'offre

Dans le cadre du Placement Privé, les investisseurs ont pu placer des ordres dans le livre d'ordres (voir paragraphes 5.1.1.2 (« Placement Privé – Période de Souscription du Public ») et 5.1.3 (« Délai et procédure de souscription »)).

Pendant la Période de Souscription du Public, les personnes souhaitant souscrire aux Obligations pourront passer des ordres de souscription auprès de leur intermédiaire financier, selon les modalités décrites au paragraphe 5.1.3 (« Délai et procédure de souscription »).

La diffusion du Prospectus, l'offre ou la vente des Obligations peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du Prospectus doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.

Les établissements chargés du placement se conformeront aux lois et règlements en vigueur dans les pays où les Obligations seront offertes et notamment aux restrictions de placement ci-après.

#### **Restrictions concernant les États de l'Espace Économique Européen (autres que la France) dans lesquels la directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003 (la « Directive Prospectus ») a été transposée**

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen autres que la France ayant transposé la Directive 2003/71/CE dite « **Directive Prospectus** », aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public d'Obligations rendant nécessaire la

publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre de ces États membres. Par conséquent, les Obligations peuvent être offertes dans ces États membres uniquement :

- (a) à des personnes morales autorisées ou agréées pour opérer sur les marchés financiers, ou à défaut, à des personnes morales dont l'objet social consiste exclusivement à investir dans des valeurs mobilières ;
- (b) à des personnes morales remplissant au moins deux ou trois critères suivants : (1) un effectif moyen d'au moins 250 salariés lors du dernier exercice, (2) un total de bilan supérieur à 43 millions d'euros, et (3) un chiffre d'affaires annuel net supérieur à 50 millions d'euros, tel qu'indiqué dans les derniers comptes sociaux ou consolidés annuels de la société ; ou
- (c) dans les autres cas ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus au titre de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe, la notion d'« offre au public d'Obligations » dans chacun des États membres de l'Espace Économique Européen ayant transposé la Directive Prospectus se définit comme toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les Obligations objet de l'offre, pour permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire ces Obligations, telle que cette notion a été, le cas échéant, modifiée dans l'État membre considéré dans le cadre de la transposition de la Directive Prospectus.

Cette restriction de placement s'ajoute aux autres restrictions de placement applicables dans les États membres ayant transposé la Directive Prospectus.

#### **Restrictions de placement concernant les États-Unis d'Amérique**

Les Obligations, et le cas échéant, les Actions à émettre sur conversion des Obligations et/ou à remettre lors de l'échange des Obligations n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du Securities Act of 1933 des États-Unis d'Amérique tel que modifié (le « **Securities Act** ») et, sous réserve de certaines exceptions, ne peuvent être offertes ni vendues aux États-Unis d'Amérique.

Les Obligations sont offertes et vendues uniquement en dehors des États-Unis d'Amérique et dans le cadre d'opérations extra-territoriales (*offshore transactions*), conformément à la Regulation S du Securities Act.

Les termes utilisés dans les deux paragraphes qui précèdent ont la même signification que celle qui leur est donnée par la Regulation S du Securities Act.

#### **Restrictions de placement concernant le Royaume-Uni**

Le Prospectus est adressé uniquement (i) aux personnes qui sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement (« *investment professionals* ») au sens de l'article 19(5) du *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005* ou, (iii) aux personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) (« sociétés à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc. ») du *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005* (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii), et (iii) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilitées »). Les Valeurs Mobilières (telles que définies ci-après) sont uniquement destinées aux Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des Valeurs Mobilières ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le Prospectus et les informations qu'il contient.

Chaque établissement chargé du placement reconnaît :

- (i) qu'il n'a pas communiqué ou distribué ni fait communiquer ou distribuer et qu'il ne communiquera ni ne distribuera ni fera communiquer ou distribuer au Royaume-Uni des

invitations ou incitations à entreprendre des services d'investissement au sens de l'article 21 du *Financial Services and Markets Act 2000* (le « **FSMA** ») reçues par lui et relatives à l'émission ou à la vente des Obligations et des Actions qui seront remises, le cas échéant, lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions (les « **Valeurs Mobilières** »), que dans des circonstances où l'article 21(1) du FSMA ne s'applique pas à la Société ; et

- (ii) qu'il a respecté et respectera toutes les dispositions du FSMA applicables à tout ce qu'il a entrepris ou entreprendra relativement aux Valeurs Mobilières que ce soit au Royaume-Uni, à partir du Royaume-Uni ou dans toute autre circonstance impliquant le Royaume-Uni.

### **Restrictions de placement concernant l'Italie**

Aucun Prospectus relatif aux Obligations n'a été enregistré auprès de ou autorisé par la *Commissione Nazionale per le Società e la Borsa* (« **CONSOB** ») conformément à la Directive Prospectus et à la réglementation italienne relative aux valeurs mobilières. Les Obligations n'ont pas été et ne seront pas offertes, cédées ou remises, directement ou indirectement, en Italie dans le cadre d'une offre au public telle que définie à l'article 1, paragraphe 1 lettre t) du Décret Législatif n° 58 du 24 février 1998, tel que modifié (la « **Loi sur les Services Financiers** »). En conséquence, les Obligations pourront uniquement être offertes, cédées ou remises en Italie :

- (a) à des investisseurs qualifiés (*investitori qualificati*) tels que définis à l'article 100 de la Loi sur les Services Financiers et par l'article 34-ter(1)(b) du Règlement n° 11971 du 14 mai 1999 de la CONSOB, tel que modifié (le « **Règlement CONSOB** ») ; ou
- (b) dans les conditions prévues par une exemption applicable aux règles régissant les offres au public, conformément à l'article 100 de la Loi sur les Services Financiers et à l'article 34-ter du Règlement CONSOB.

De plus, et sous réserve de ce qui précède, toute offre, cession ou remise d'Obligations en Italie ou toute distribution en Italie d'exemplaires du Prospectus ou de tout autre document relatif aux Obligations dans les conditions visées aux paragraphes (a) et (b) ci-dessus devra également être réalisée :

- (i) par une entreprise d'investissement, une banque ou un intermédiaire financier habilité à exercer de telles activités en Italie conformément à la Loi sur les Services Financiers, au Décret Législatif n° 385 du 1<sup>er</sup> septembre 1993 (la « **Loi Bancaire** ») et au règlement CONSOB n° 16190 du 29 octobre 2007, tels que modifiés ;
- (ii) en conformité avec l'article 129 de la Loi Bancaire et avec le guide d'application de la Banque d'Italie en vertu desquels la Banque d'Italie peut exiger certaines informations sur l'émission ou l'offre de valeurs mobilières en Italie ; et
- (iii) en conformité avec toute réglementation concernant les valeurs mobilières, la fiscalité et le contrôle des changes et toute autre loi et réglementation applicable, notamment toute autre condition, limitation et restriction qui pourrait être imposée, le cas échéant, par les autorités italiennes.

Le présent Prospectus, tout autre document relatif aux Obligations et les informations qu'ils contiennent ne peuvent être utilisés que par leurs destinataires originaux. Les personnes résidant ou situées en Italie autres que l'un des destinataires originaux de ces documents ne doivent pas se fonder sur ces documents ou sur leur contenu.

Toute personne acquérant des Obligations dans le cadre cette offre assume l'entière responsabilité de s'assurer que l'offre ou la revente des Obligations qu'il a acquises dans le cadre de l'offre a été réalisée en conformité avec toutes les lois et réglementations applicables.

L'article 100-bis de la Loi sur les Services Financiers limite les possibilités de transférer les Obligations en Italie dans le cas où le placement des Obligations serait effectué uniquement

auprès d'investisseurs qualifiés et où ces Obligations seraient par la suite systématiquement revendues, à tout moment au cours des 12 mois suivant ce placement, à des investisseurs non-qualifiés sur le marché secondaire. Dans un tel cas, si aucun prospectus conforme à la Directive Prospectus n'a été publié, les acquéreurs d'Obligations ayant agi en dehors du cours normal de leur activité ou de leur profession seraient en droit, sous certaines conditions, de déclarer de tels achats nuls et de demander des dommages et intérêts aux personnes autorisées dans les locaux desquelles elles auraient acquis les Obligations, à moins qu'une exemption prévue par la Loi sur les Services Financiers ne s'applique.

### **Restrictions de placement concernant le Canada, l'Australie et le Japon**

Les Obligations ne seront pas offertes ni vendues au Canada, en Australie ou au Japon.

#### **5.2.2 Notification des allocations**

Morgan Stanley & Co. International plc. et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank assureront en concertation avec la Société les allocations des Obligations offertes.

Les investisseurs ayant passé des ordres dans le cadre du Placement Privé seront informés de leurs allocations par Morgan Stanley & Co. International plc. et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank.

Les personnes ayant passé des ordres pendant la Période de Souscription du Public seront informées de leur allocation par leur intermédiaire financier.

#### **5.3 Fixation des modalités définitives des Obligations et de l'offre**

Les modalités des Obligations ont été fixées à l'issue de la procédure dite de construction du livre d'ordres (voir paragraphe 5.1.1.2 (« Placement Privé – Période de Souscription du Public »)).

Les Obligations seront émises au pair, soit 111,05 euros payable en une seule fois à la Date d'Émission.

#### **5.4 Placement et garantie de Placement**

##### **5.4.1 Coordonnées du Coordinateur Global, des Chefs de File et Teneurs de Livre Associés et du Co-Chef de File et Co-Teneur de Livre**

###### **Coordinateur Global, Chef de File et Teneur de Livre Associé**

###### **Morgan Stanley & Co. International plc.**

25 Cabot Square  
Canary Wharf  
E14 4QA Londres  
Royaume-Uni

###### **Chefs de File et Teneurs de Livre Associés**

###### **Crédit Agricole Corporate and Investment Bank**

9, quai du Président Paul Doumer  
92920 Paris La Défense Cedex  
France

###### **BNP Paribas**

16, boulevard des Italiens  
75009 Paris  
France

###### **Co-Chef de File et Co-Teneur de Livre**

**Lazard Frères Banque**  
121, boulevard Haussmann  
75008 Paris  
France

**NATIXIS**  
30, avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris  
France

**5.4.2 Intermédiaire(s) chargé(s) du service titres des Obligations et du service financier / Agent de Calcul / Agent Centralisateur**

La centralisation du service financier de l'emprunt (paiement des intérêts échus, remboursement des titres amortis, versement en numéraire conformément au paragraphe 4.16.3 (« Modalités du Droit à l'Attribution d'Actions »), etc.) et le service des titres (inscription des Obligations au nominatif, conversion des Obligations au porteur, exercice du Droit à l'Attribution d'Actions) ainsi que les services d'agent de calcul (l'« **Agent de Calcul** ») et d'agent centralisateur (l'« **Agent Centralisateur** ») seront assurés par CACEIS Corporate Trust :

CACEIS Corporate Trust  
14, rue Rouget de Lisle  
92862 Issy-les-Moulineaux  
France

**5.4.3 Garantie - Engagements d'abstention et de conservation - Stabilisation**

**5.4.3.1 Garantie**

La présente offre fera l'objet d'une garantie de placement par Morgan Stanley & Co. International plc., agissant en tant que Coordinateur Global et Chef de File et Teneur de Livre Associé, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank et BNP Paribas, agissant en tant que Chefs de File et Teneurs de Livre Associés et Lazard Frères Banque et NATIXIS, agissant conjointement et sans solidarité sous la dénomination commerciale « **Lazard-NATIXIS** » et en tant que Co-Chef de File et Co-Teneur de Livre (ensemble les « **Garants** »), portant sur l'intégralité des Obligations offertes faisant l'objet du placement. Le contrat relatif à cette garantie de placement sera signé le 31 mars 2010 et comporte une clause de résiliation usuelle pour ce type de contrat (en cas notamment de survenance d'événements majeurs (tels qu'un événement d'ordre politique, financier ou économique majeur, un conflit militaire ou armé) ayant un effet d'une importance telle qu'ils rendraient impossible ou compromettraient sérieusement l'opération) et pourra être résilié, jusqu'à la réalisation effective du règlement-livraison des Obligations offertes dans le cadre de la présente opération, par Morgan Stanley & Co. International plc. et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, pour le compte des Garants, en cas de survenance de certains événements.

En cas de résiliation par Morgan Stanley & Co. International plc. et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, pour le compte des Garants, du contrat de garantie de placement à la suite de la survenance d'un événement visé ci-dessus, la présente opération serait annulée.

**5.4.3.2 Engagements d'abstention et de conservation**

Conformément au contrat de garantie, la Société s'est engagée à l'égard des Garants pendant une période de 90 jours calendaires suivant la date de règlement-livraison des Obligations, soit jusqu'au 8 juillet 2010 (inclus), et sauf accord préalable écrit de Morgan Stanley & Co. International plc. et de Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, pour le compte des Garants, à ne pas :

(i) annoncer, procéder, à toute émission, offre, cession ou promesse de cession, directe ou indirecte, d'Actions ou d'autres titres de capital de la Société ou titres financiers donnant accès,

directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit, au capital de la Société (ensemble, des « **Titres de Capital** ») ou permettre que toute filiale (telle que définie dans le contrat de garantie) annonce, procède à une émission, offre, cession ou promesse de cession, directe ou indirecte, de Titres de Capital, étant précisé que sont exclus du champ d'application du présent alinéa (i) :

- (a) les Obligations ainsi que les Actions nouvelles et/ou les Actions existantes qui pourraient être émises ou remises par la Société en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions ;
  - (b) les Actions susceptibles d'être émises, offertes ou cédées aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et de ses filiales dans le cadre de plans existants ou à venir, autorisés par l'assemblée générale de la Société à la date des présentes ;
  - (c) les Actions qui pourraient être émises par la Société en paiement de dividendes ou d'acomptes sur dividendes ;
  - (d) les Titres de Capital qui pourraient être émis en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les Titres de Capital ;
  - (e) les achats et ventes d'Actions dans le cadre d'un programme de rachat d'actions conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce à compter de la fin de la période de stabilisation ; et
  - (f) toute opération effectuée dans le cadre du contrat de liquidité signé par la Société à compter de la fin de la période de stabilisation ;
- (ii) conclure ou permettre à toute filiale de conclure tout contrat de swap, prêt, mise en gage, ou convention équivalente transférant ou ayant pour effet de transférer à un tiers, en tout ou partie, les effets économiques de la propriété de Titres de Capital ; et
- (iii) conclure, vendre ou permettre à toute filiale de conclure ou vendre toute option d'achat et toute option de vente portant sur des Titres de Capital.

Par ailleurs, la société Metrovacesa, Messieurs Joaquin Rivero et Bautista Soler, la société Predica se sont engagés, chacun séparément, à l'égard des Garants à compter de la date de signature du contrat de garantie et pendant une période expirant 90 jours calendaires suivant la date de règlement-livraison des Obligations et sauf accord préalable écrit de Morgan Stanley & Co. International plc. et de Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, à ne pas (et à ne pas annoncer leur intention de) procéder à l'émission, l'offre, la cession, la cession de toute option ou contrat d'achat, l'acquisition de toute option ou contrat portant sur l'émission, la cession ou l'octroi d'options, de droits ou de bons d'acquisition ou de procéder à tout autre transfert, sous forme directe ou indirecte, d'Actions, autres titres de capital ou autres valeurs mobilières donnant droit par conversion, échange, remboursement ou de toute autre manière à l'attribution d'Actions ou autres titres de capital, ou conclure des contrats financiers ou toutes autres opérations dérivées portant sur les Actions, autres titres de capital ou valeurs mobilières donnant droit par conversion, échange, remboursement ou de toute autre manière à l'attribution d'Actions ou autres titres de capital et ayant un effet économique substantiellement similaire, sous réserve de certaines exceptions. Parmi ces exceptions figure la faculté pour la société Metrovacesa, Messieurs Joaquin Rivero et Bautista Soler et la société Predica de céder hors marché tout ou partie de leurs Actions à un prix égal au cours de clôture de l'Action le jour de la cession et ce, à condition que les acquéreurs reprennent les engagements de conservation des cédants pour leur durée restant à courir.

#### 5.4.3.3 **Stabilisation**

Aux termes du contrat de garantie mentionné au paragraphe 5.4.3.1 (« Garantie »), Morgan Stanley & Co. International plc. (ou tout entité agissant pour son compte) en qualité d'agent de la stabilisation au nom et pour le compte de l'ensemble des Garants (l'« **Agent Stabilisateur** ») pourra, sans y être tenu, réaliser des opérations de stabilisation dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment celles du règlement n° 2273/2003 de la Commission européenne (CE) du 22 décembre 2003 portant modalités d'application de la

directive 2003/06/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 sur les opérations d'initiés et les manipulations de marché (le « **Règlement Européen** »).

Il est précisé qu'il n'y a pas d'assurance que de telles opérations seront mises en œuvre et qu'en toute hypothèse il pourra y être mis fin à tout moment.

Les opérations de stabilisation ont pour objet de soutenir le prix de marché des Obligations et/ou des Actions. Elles sont susceptibles d'affecter le prix de marché des Obligations et/ou des Actions et peuvent aboutir à la fixation d'un prix de marché plus élevé que celui qui prévaudrait en leur absence.

En cas de mise en œuvre, de telles interventions pourront être réalisées, sur les Obligations et/ou sur les Actions, à tout moment, à compter de la divulgation des modalités définitives des Obligations et de l'offre, soit du 31 mars 2010 au 7 avril 2010.

L'information des autorités de marché compétentes et du public sera assurée par l'Agent Stabilisateur conformément à l'article 9 du Règlement Européen et à l'article 631-10 du Règlement général de l'AMF.

Morgan Stanley & Co. International plc. et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank pourront effectuer des surallocations dans le cadre de la présente offre à hauteur du nombre d'Obligations couvertes par l'option de surallocation (voir paragraphe 5.1.2), majoré, le cas échéant, d'un nombre d'Obligations représentant au maximum 5 % de la taille initiale de l'offre, conformément à l'article 11 du Règlement Européen.

#### **5.4.4 Date de signature du contrat de garantie**

Le contrat de garantie sera signé le 31 mars 2010. Le règlement livraison des Obligations au titre de ce contrat est prévu le 9 avril 2010.

## **6 ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION**

### **6.1 Admission aux négociations et modalités de négociation**

Les Obligations feront l'objet d'une demande d'admission sur Euronext Paris. Leur cotation est prévue le 9 avril 2010, sous le code ISIN FR0010881573.

Aucune demande d'admission sur un autre marché n'a été demandée et n'est envisagée à ce jour.

Les conditions de cotation des Obligations seront fixées dans un avis qui sera diffusé par Euronext Paris à paraître au plus tard le premier jour de cotation des Obligations, soit le 9 avril 2010.

### **6.2 Place de cotation des valeurs mobilières de même catégorie**

A la date de la présente Note d'opération, la Société n'a pas émis d'obligations convertibles ou échangeables en titres donnant accès au capital.

### **6.3 Contrat de liquidité**

Néant.

## 7 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 7.1 **Conseillers ayant un lien avec l'offre**

Néant.

### 7.2 **Informations contenues dans la Note d'opération examinées par les commissaires aux comptes**

En application de l'article 212-15 du Règlement général de l'AMF, les commissaires aux comptes de la Société ont effectué une lecture d'ensemble du Prospectus (en ce compris la présente Note d'opération) et ont établi une lettre de fin de travaux à destination de la Société qui l'a transmise à l'AMF (voir paragraphe 1.2 (« Attestation du responsable du Prospectus »)).

### 7.3 **Rapport d'expert**

Néant.

### 7.4 **Informations contenues dans la Note d'opération provenant d'une tierce partie**

Néant.

### 7.5 **Notation**

Les Obligations ont reçu une notation provisoire de Baa3 par Moody's. La Société est par ailleurs en attente de la notation des Obligations par Standard & Poor's. Les notations définitives seront rendues publiques sans délai par la Société par voie de communiqué de presse dès qu'elles auront été communiquées par les agences.

La dette de la Société est notée BB+ (positive) par Standard & Poor's et Baa3 (stable) par Moody's.

## **8                    INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES CONCERNANT LES ACTIONS REMISES                           LORS DE L'EXERCICE DU DROIT À L'ATTRIBUTION D' ACTIONS**

### **8.1            Description des Actions qui seront remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution                   d'Actions**

#### **8.1.1        Nature, catégorie et jouissance des Actions remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution                   d'Actions**

(a)    Nature et catégorie

Les Actions nouvelles émises, le cas échéant, à la suite de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, seront des Actions ordinaires de même catégorie que les Actions existantes, qui seront soumises à toutes les stipulations des statuts (voir paragraphe 8.1.5 (« Droits attachés aux Actions »)).

Les Actions existantes remises, le cas échéant, à la suite de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, seront des Actions ordinaires soumises à toutes les stipulations des statuts (voir paragraphe 8.1.5 (« Droits attachés aux Actions »))

À la date du présent Prospectus, le capital social de la Société est de 469 366 800 euros et est divisé en 62 582 240 Actions ordinaires d'une valeur nominale de 7,50 euros toutes entièrement libérées et réparties entre les actionnaires en proportion de leurs droits dans la Société, admises aux négociations sous le libellé « Gecina » sur Euronext Paris (code ISIN FR0010040865). L'action de la Société est classée dans le secteur 8000 « Sociétés financières », 8600 « Real Estate », 8670 « Real Estate Investment Trusts » et 8671 « Industrial & Offices REITs » de la classification sectorielle ICB.

(b)    Jouissance des Actions émises ou remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution  
                  d'Actions - Droits aux dividendes

*Actions nouvelles émises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions*

Les Actions nouvelles émises à la suite de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions porteront jouissance courante et conféreront à leurs titulaires, dès leur livraison, tous les droits attachés aux Actions, étant entendu que, dans l'hypothèse où la Record Date d'un dividende (ou d'un acompte sur dividende) interviendrait entre la Date d'Exercice et la date de livraison des Actions (exclue), les Obligataires n'auront pas droit à ce dividende (ou cet acompte sur dividende) et n'auront droit à aucune indemnité à ce titre sous réserve, le cas échéant, du droit à ajustement prévu au paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires »).

Il est rappelé que conformément aux paragraphes 4.16.5 (« Modalités d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions ») et 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires »), les Obligataires bénéficient du droit à ajustement du Taux de Conversion jusqu'à la date de livraison des Actions exclue.

*Actions existantes remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions*

Les Actions existantes remises à la suite de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions porteront jouissance courante et conféreront à leurs titulaires, dès leur livraison, tous les droits attachés aux Actions, étant entendu que, dans l'hypothèse où la Record Date d'un dividende (ou d'un acompte sur dividende) interviendrait entre la Date d'Exercice et la date de livraison des Actions (exclue), les Obligataires n'auront pas droit à ce dividende (ou cet acompte sur dividende) et n'auront droit à aucune indemnité à ce titre, sous réserve, le cas échéant, du droit à ajustement prévu au paragraphe 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires »).

Il est rappelé que conformément aux paragraphes 4.16.5 (« Modalités d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions ») et 4.16.7 (« Maintien des droits des Obligataires »), les Obligataires

bénéficient du droit à ajustement du Taux de Conversion jusqu'à la date de livraison des Actions exclue.

(c) Cotation

Voir paragraphe 8.1.7 (« Cotation des Actions nouvelles ou existantes émises ou remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions »).

### 8.1.2 **Droit applicable et tribunaux compétents**

Les Actions existantes et les Actions nouvelles ont été, et seront, respectivement, émises dans le cadre de la législation française.

Les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

### 8.1.3 **Forme et mode d'inscription en compte des Actions remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions**

Les Actions nouvelles ou existantes, remises, le cas échéant, sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions revêtiront obligatoirement la forme nominative conformément à l'article 7 des statuts de la Société.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des titulaires seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de la Société, pour les Actions conservées sous la forme nominative pure ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de la Société, pour les Actions conservées sous la forme nominative administrée.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les Actions se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des Actions résultera de leur inscription au compte-titres du titulaire.

### 8.1.4 **Devise d'émission des Actions**

La devise d'émission des Actions est l'euro.

### 8.1.5 **Droits attachés aux Actions**

Les Actions existantes sont et les Actions nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux Actions sont décrits ci-après :

#### ***Droit à dividendes - Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur***

Les Actions existantes et/ou nouvelles remises ou émises, le cas échéant, lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions donneront droit aux dividendes dans les conditions décrites au paragraphe 8.1.1 (b) (« Jouissance des Actions émises ou remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions - Droits aux dividendes et distributions »).

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

L'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires (article L. 232-12 du Code de commerce).

Il peut également être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice (article L. 232-12 du Code de commerce).

L'assemblée générale peut proposer à tous les actionnaires, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende, soit en numéraire, soit en Actions émises par la Société (articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce).

Conformément à l'article 23 des statuts de la Société, tout actionnaire, autre qu'une personne physique :

- (i) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution de dividendes, réserves, primes ou revenus réputés distribués au sens du Code général des impôts (une « **Distribution** »), directement ou indirectement au moins 10% des droits à dividendes de la Société, et
- (ii) dont la situation propre ou celle de ses associés détenant, au moment de la mise en paiement de toute Distribution, directement ou indirectement 10% ou plus des droits à dividende de cet actionnaire rend la Société redevable du prélèvement de 20% visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (le « **Prélèvement** ») (un tel actionnaire étant ci-après dénommé un « **Actionnaire à Prélèvement** »),

sera débiteur vis-à-vis de la Société au moment de la mise en paiement de toute Distribution d'une somme dont le montant sera déterminé de manière à neutraliser complètement le coût du Prélèvement dû par la Société au titre de ladite Distribution.

Dans l'hypothèse où la Société détiendrait, directement ou indirectement, 10% ou plus d'une ou plusieurs SIIC visées à l'article 208 C du Code général des impôts (une « **SIIC Fille** »), l'Actionnaire à Prélèvement sera de plus débiteur de la Société, à la date de la mise en paiement de toute Distribution de la Société, pour un montant (le « **Prélèvement SIIC Fille** ») égal, selon le cas :

- soit au montant dont la Société est devenue débitrice à l'égard de la SIIC Fille, depuis la dernière Distribution de la Société, au titre du Prélèvement dont la SIIC Fille s'est trouvée redevable en raison de la participation de la Société,
- soit, en l'absence de tout versement à la SIIC Fille par la Société, au Prélèvement dont la SIIC Fille s'est trouvée redevable, depuis la dernière Distribution de la Société, à raison d'une Distribution à la Société multiplié par le pourcentage des droits à dividende de la Société dans la SIIC Fille,

de telle manière que les autres actionnaires n'aient pas à supporter une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement.

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur de la Société pour la quote-part du Prélèvement et du Prélèvement SIIC Fille dont sa participation directe ou indirecte sera la cause. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la Distribution.

Sous réserve des informations fournies conformément à l'article 9 des statuts de la Société, tout actionnaire autre qu'une personne physique détenant ou venant à détenir directement ou indirectement au moins 10% des droits à dividende de la Société sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement.

Le montant de toute dette due par un Actionnaire à Prélèvement sera calculé de telle manière que la Société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le Prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice.

Toutes actions contre la Société en vue du paiement des dividendes dus au titre des Actions seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les dividendes seront également prescrits au profit de l'État à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

Les dividendes versés à des non résidents sont en principe soumis à une retenue à la source (voir ci-après).

#### ***Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents fiscaux français***

En l'état actuel de la législation française, les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux investisseurs qui ne sont pas résidents de France (et qui ne détiendront pas d'Actions par l'intermédiaire d'un établissement stable ou d'une base fixe en France) et qui recevront des dividendes à raison des Actions qu'ils détiendront. Ceux-ci doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État.

Les dividendes distribués par la Société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège social du bénéficiaire effectif est situé hors de France. Le taux de cette retenue à la source est fixé à (i) 18 % lorsque le bénéficiaire est une personne physique domiciliée dans un État membre de la Communauté européenne, en Islande ou en Norvège, (ii) 15 % lorsque le bénéficiaire est un organisme sans but lucratif qui a son siège dans un État membre de l'Union européenne, en Islande ou en Norvège, et qui serait imposé selon le régime de l'article 206-5 du Code général des impôts s'il avait son siège en France et à (iii) 25 % dans les autres cas.

Toutefois, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2010, indépendamment du lieu de résidence et du statut du bénéficiaire, s'ils sont payés hors de France dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts, les dividendes distribués par la Société feront l'objet d'une retenue à la source au taux de 50 %. Les investisseurs qui pourraient être concernés par cette mesure sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel pour s'informer de son application à leur cas particulier.

La retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, en application notamment des conventions fiscales internationales applicables le cas échéant.

Il appartient aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer s'ils sont susceptibles de bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de la retenue à la source et afin de connaître les modalités pratiques d'application de ces conventions telles que notamment prévues par l'instruction du 25 février 2005 (4 J-1-05) relative à la procédure dite « normale » ou dite « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.

#### ***Droit de vote***

Le droit de vote attaché aux Actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque Action donne droit à une voix (article L. 225-122 du Code de commerce).

Sans préjudice des obligations d'informer la Société et l'AMF en cas de franchissement des seuils de détention fixés par la loi et le Règlement général de l'AMF, conformément à l'article 9 des statuts, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à détenir, directement ou indirectement, au sens des articles L. 233-9 et L. 233-10 du Code de commerce plus de 2 % du capital ou des droits de vote de la Société, ou tout multiple de ce pourcentage, est tenue d'en informer la Société avant la clôture des négociations du quatrième Jour de Bourse suivant le jour du franchissement du seuil de participation. La même obligation s'applique dans les mêmes délais lorsque la participation en capital ou en droits de vote devient inférieure aux seuils précédents (articles L. 233-7 III et R. 233-1 du Code de commerce).

#### ***Droit préférentiel de souscription***

Les Actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs Actions, un droit de préférence à la souscription des Actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Pendant la durée de la souscription, ce droit est négociable lorsqu'il est détaché d'Actions elles-mêmes négociables. Dans le cas contraire, il est cessible dans les mêmes conditions que l'Action elle-même. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription (articles L. 225-132 et L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

#### ***Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation***

Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des Actions ou des parts sociales est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social (article L. 237-29 du Code de commerce).

#### ***Clauses de rachat - clauses de conversion***

Les statuts ne prévoient pas de clause de rachat particulière ou de conversion des Actions.

#### **8.1.6 Résolutions et autorisations en vertu desquelles les Actions seront remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions**

Voir paragraphe 4.12 (« Résolutions et décisions en vertu desquelles les Obligations sont émises »).

#### **8.1.7 Cotation des Actions nouvelles ou existantes émises ou remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions**

##### *Actions nouvelles de la Société émises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions*

Les Actions nouvelles feront l'objet de demandes d'admission périodiques aux négociations sur Euronext Paris. Elles seront immédiatement assimilées aux Actions existantes, déjà négociées sur Euronext Paris et négociables, dès leur admission aux négociations sur la même ligne de cotation que ces Actions sous le même code ISIN FR0010040865.

##### *Actions existantes remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions*

Les Actions existantes remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions seront immédiatement négociables en bourse.

#### **8.1.8 Restriction à la libre négociabilité des Actions**

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociabilité des Actions composant le capital de la Société ou qui seront remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions.

Voir toutefois le paragraphe 5.2.1 (« Catégories d'investisseurs potentiels – restrictions de placement applicables à l'offre ») en ce qui concerne les restrictions applicables à l'offre.

### 8.1.9 Réglementation française en matière d'offres publiques

La Société est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France relatives aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et au retrait obligatoire.

### 8.1.10 Offre publique obligatoire

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres de capital y compris les titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un Marché Réglementé.

### 8.1.11 Garantie de cours

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 235-1 et suivants du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions dans lesquelles une garantie de cours visant les actions d'une société admises aux négociations sur un Marché Réglementé doit être déposée.

### 8.1.12 Offre publique de retrait et retrait obligatoire

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait), 237-1 et suivants (retrait obligatoire à l'issue d'une offre publique de retrait) et 237-14 et suivants (retrait obligatoire à l'issue de toute offre publique) du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un Marché Réglementé.

### 8.1.13 Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours

Aucune offre publique d'acquisition émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

### 8.1.14 Incidence de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions sur la situation des actionnaires

A titre indicatif, dans l'hypothèse où la Société choisirait de remettre uniquement des Actions nouvelles et/ou existantes en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, l'incidence de l'émission et de la conversion en Actions nouvelles ou de l'échange en Actions existantes sur l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions concernant la totalité des Obligations sur la quote-part des capitaux propres consolidés par le Groupe par Action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés par le Groupe au 31 décembre 2009 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 31 décembre 2009 - et du nombre d'Actions composant le capital social de la Société à cette date après déduction des Actions auto-détenues) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres (en euros)					
	Un cours moyen de l'action égal à 110 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 122,16€		Un cours moyen de l'action égal à 150 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 166,58€		Un cours moyen de l'action égal à 200 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 222,10€	
	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>

Avant émission des Obligations	88,23	88,19	88,23	88,19	88,23	88,19
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions	89,61	89,54	91,40	91,30	93,65	93,50
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions <sup>(2)</sup>	89,77	89,70	91,78	91,67	94,29	94,13

(1) En cas d'exercice de toutes les options de souscription d'Actions, exerçables ou non, et d'acquisition définitive de la totalité des Actions gratuites).

(2) En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

A titre indicatif, dans l'hypothèse où la Société choisirait de remettre uniquement des Actions nouvelles en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, l'incidence de l'émission et de la conversion en Actions nouvelles sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions concernant la totalité des Obligations sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'Actions composant le capital social de la Société au 31 décembre 2009) serait la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)	
	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>
Avant émission des Obligations	1 %	0,98 %
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions	0,96 %	0,94 %
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions <sup>(2)</sup>	0,96 %	0,94 %

(1) En cas d'exercice de toutes les options de souscription d'Actions, exerçables ou non, et d'acquisition définitive de la totalité des Actions gratuites).

(2) En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

A titre indicatif, dans l'hypothèse où la Société choisirait de remettre un montant en numéraire et des Actions nouvelles et/ou existantes en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, l'incidence de l'émission d'Actions nouvelles ou de la remise d'Actions existantes sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions concernant la totalité des Obligations sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du Groupe par Action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du Groupe au 31 décembre 2009 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 31 décembre 2009 - et du nombre d'Actions composant le capital social de la Société à cette date après déduction des Actions auto-détenues) serait la suivante :

Hypothèses retenues pour les besoins du tableau ci-après : Taux de Conversion est égal à 1.

	Quote-part des capitaux propres (en euros)					
	Un cours moyen de l'action égal à 110 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 122,16 €		Un cours moyen de l'action égal à 150 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 166,58 €		Un cours moyen de l'action égal à 200 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 222,10€	
	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>
Avant émission des Obligations	88,23	88,19	88,23	88,19	88,23	88,19
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions	88,36	88,32	89,32	89,25	91,00	90,90
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions <sup>(2)</sup>	88,38	88,33	89,45	90,77	91,33	93,34

(1) En cas d'exercice de toutes les options de souscription d'Actions, exerçables ou non, et d'acquisition définitive de la totalité des Actions gratuites.

(2) En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

A titre indicatif, dans l'hypothèse où la Société choisirait de remettre un montant en numéraire et des Actions nouvelles en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, l'incidence de l'émission d'Actions nouvelles sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions concernant la totalité des Obligations sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'Actions composant le capital social de la Société au 31 décembre 2009) serait la suivante :

Hypothèses retenues pour les besoins du tableau ci-après : Taux de Conversion est égal à 1.

	Participation de l'actionnaire (en %)					
	Un cours moyen de l'action égal à 110 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 122,16 €		Un cours moyen de l'action égal à 150 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 166,58€		Un cours moyen de l'action égal à 200 % de la valeur nominale de l'Obligation soit 222,10 €	
	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>	Base non diluée	Base diluée <sup>(1)</sup>
Avant émission des Obligations	1 %	0,98 %	1 %	0,98 %	1 %	0,98 %
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution d'Actions	1 %	0,98 %	0,99 %	0,97 %	0,98 %	0,96 %
Après émission des Obligations et exercice du Droit à l'Attribution	1 %	0,98 %	0,98 %	0,97 %	0,98 %	0,96 %

d' Actions <sup>(2)</sup>			
---------------------------	--	--	--

- (1) En cas d'exercice de toutes les options de souscription d'Actions, exerçables ou non, et d'acquisition définitive de la totalité des Actions gratuites.
- (2) En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

## 9 ÉVÉNEMENTS RECENTS

### 9.1 Produits de cession et investissement

Depuis le 1er janvier 2010, le Groupe a encaissé des produits de cession à hauteur de 86,3 millions d'euros et a concrétisé l'investissement dans l'immeuble Anthos à Boulogne (92) pour un total de 76,3 millions d'euros.

### 9.2 Litiges

La Société a eu confirmation de ce qu'une information judiciaire, confiée à M. le juge Van Ruymbeke, juge d'instruction à Paris, a été ouverte à la suite d'une plainte contre x de l'Association de Défense des Actionnaires Minoritaires visant certaines opérations réalisées au sein du Groupe et indique s'être constituée partie civile dans le cadre de cette procédure afin notamment de veiller à la protection de ses intérêts et d'en assurer la défense. (voir communiqué de presse de la Société en date du 29 mars 2010).