

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.



Paris, le 31 mars 2010

Communiqué de presse

Émission par GECINA d'Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) pour un montant maximum de 320 millions d'euros

Paris, le 31 mars 2010 – Gecina (la « Société » ou « Gecina ») lance aujourd'hui une émission d'Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) à échéance au 1^{er} janvier 2016 (les « Obligations ») d'un montant d'environ 250 millions d'euros, susceptible d'être porté à un montant maximum d'environ 320 millions d'euros en cas d'exercice en totalité de la clause d'extension d'environ 35 millions d'euros par la Société, et de l'option de surallocation d'environ 35 millions d'euros accordée aux Garants représentés par Crédit Agricole CIB et Morgan Stanley.

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.

La valeur nominale unitaire des Obligations fera apparaître une prime d'émission comprise entre 30% et 35% par rapport au cours de référence¹ de l'action de la Société sur Euronext Paris.

Les Obligations porteront intérêt à un taux annuel compris entre 2.125% et 2.625% payable à terme échu le 1^{er} janvier de chaque année et pour la première fois le 1^{er} janvier 2011. Par exception, pour la période courant du 9 avril 2010, date de règlement-livraison des Obligations, au 31 décembre 2010, il sera mis en paiement le 1^{er} janvier 2011 un premier coupon prorata temporis.

La fixation des modalités définitives de l'émission est prévue le 31 mars 2010.

En cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, les porteurs d'Obligations recevront un montant en numéraire et, le cas échéant, un montant payable en actions nouvelles et/ou existantes.

Cependant, afin d'optimiser sa structure financière lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, la Société dispose de la faculté de remettre uniquement des actions nouvelles et/ou existantes.

¹ Ce cours de référence sera égal 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.

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

La date d'émission et de règlement-livraison des Obligations est prévue le 9 avril 2010.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de souscription, et l'offre des Obligations ne constitue pas une offre au public dans tout autre pays que la France, dans les conditions indiquées ci-après.

En France,

- l'offre des Obligations sera réservée, dans un premier temps, aux seuls investisseurs qualifiés au sens de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier ;
- à l'issue du placement auprès des investisseurs qualifiés, et après fixation des conditions définitives de l'émission, un prospectus sera soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers afin de permettre la souscription du public en France pour une période de 3 jours de bourse.

Cette émission est dirigée par Morgan Stanley agissant en tant que Coordinateur Global et Chef de File et Teneur de Livre Associé, par Crédit Agricole CIB et BNP Paribas agissant en tant que Chefs de File et Teneurs de Livre Associés et par Lazard-NATIXIS agissant en tant que Co-Chef de File et Co-Teneur de Livre (ensemble avec le Coordinateur Global et les Chefs de File et Teneurs de Livre Associés, les « Garants »).

Gecina, bien plus que des mètres carrés

Gecina possède et gère un patrimoine diversifié de plus de 11,3 milliards d'euros en immobilier d'entreprise et en immobilier résidentiel, ainsi que des résidences étudiants, des plateformes logistiques, des établissements de santé et des hôtels.

La fondation Gecina

Par l'implication de ses collaborateurs envers tous ses clients, Gecina inscrit l'innovation durable dans sa stratégie. Pour concrétiser ses engagements, la fondation Gecina est impliquée dans la protection de l'environnement et le soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière

Laurence CHALMET

Tél : + 33 (0)1 40 40 52 22

Régine WILLEMYS

Tél : + 33 (0)1 40 40 62 44

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

Modalités principales

des Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) (les « Obligations »)

Caractéristiques de l'offre

Emetteur	Gecina SA (la « Société »)
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	Environ 250 millions d'euros susceptible d'être porté à un maximum d'environ 320 millions d'euros en cas d'exercice en totalité de la faculté d'extension (soit 35 millions d'euros) par la Société et de l'option de surallocation (soit 35 millions d'euros) accordée aux Garants (tels que définis ci-après) représentés par Crédit Agricole CIB et Morgan Stanley (soit une augmentation totale de 28% par rapport au montant initial).
Valeur nominale unitaire des Obligations	La valeur nominale unitaire fera ressortir une prime d'émission comprise entre 30% et 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	Placement privé, en France et hors de France, auprès d'investisseurs institutionnels, 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 « Placement Privé »).
Période de souscription du public	En France du 1 ^{er} avril 2010 au 6 avril 2010 inclus (la « Période de Souscription du Public »).

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

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, payable en une seule fois à la date de règlement des Obligations.
Date d'émission, de jouissance et de règlement des Obligations	Prévue le 9 avril 2010 (la « Date d'Émission »).
Taux de rendement actuariel annuel brut	Compris entre 2.125% et 2.625% (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	<p>La Société a demandé la notation de l'émission auprès de Standard & Poor's et de Moody's. Ces notations seront rendues publiques par la Société par voie de communiqué de presse dès que les notations définitives auront été communiquées par les agences.</p> <p>La dette de la Société est notée BB+ (positive) par Standard & Poor's et Baa3 (stable) par Moody's.</p>
Cotation des Obligations	Prévue le 9 avril 2010 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 de Placement	Garantie de placement par Morgan Stanley & Co International plc., Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, BNP Paribas et Lazard-NATIXIS (les « Garants »).
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.

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

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	Taux nominal annuel compris entre 2.125 % et 2.625 %, payable annuellement à terme échu le 1er janvier de chaque année (ou le jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré). Intérêt calculé <i>pro rata temporis</i> pour la période courant du 9 avril 2010 au 31 décembre 2010 inclus.
Durée de l'emprunt	5 ans et 267 jours.
Amortissement normal des Obligations	En totalité le 1 ^{er} 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">• 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.• 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.• 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.
Exigibilité anticipée des Obligations	Le représentant de la masse des porteurs d'Obligations pourra, sur décision de l'assemblée générale des porteurs d'Obligations, rendre exigible la totalité des Obligations au pair majoré des intérêts courus, dans les cas prévus dans le prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers (l'«AMF»).

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

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

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

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

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.

A partir du 1er 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 1er 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

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

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 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.

Calendrier indicatif de l'émission

31 mars 2010

Diffusion d'un communiqué de presse de la Société

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

	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 ^{er} 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.
	Diffusion par Euronext Paris de l'avis d'admission aux négociations des Obligations.
9 avril 2010	Règlement-livraison des Obligations. Admission des Obligations aux négociations sur le marché Euronext Paris.

Avertissement

Ce communiqué ne peut être distribué directement ou indirectement aux États-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon.

Aucune communication ni aucune information relative à l'émission par Gecina S.A. (« Gecina ») des obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (les « Obligations ») ne peut être diffusée au public dans un pays dans lequel une obligation d'enregistrement ou d'approbation est requise. Aucune démarche n'a été entreprise ni ne sera entreprise en dehors de France, dans un quelconque pays dans lequel de telles démarches seraient requises. L'émission ou la souscription des Obligations peuvent faire l'objet dans certains pays de restrictions légales ou réglementaires spécifiques ; Gecina n'assume aucune responsabilité au titre d'une violation par une quelconque personne de ces restrictions.

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens de la Directive 2003/71/CE du parlement européen et du conseil du 4 novembre 2003 telle que transposée dans chacun des États membres de l'Espace Économique Européen (la « Directive Prospectus »).

Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de souscription ou comme destiné à solliciter l'intérêt du public en vue d'une opération par offre au public.

L'offre et la vente des Obligations en France seront effectuées, dans un premier temps, dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs qualifiés, en conformité avec l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier. L'offre ne sera ouverte au public en France qu'après délivrance par l'Autorité des marchés financiers d'un visa sur le prospectus relatif à l'émission et l'admission des Obligations sur le marché Euronext Paris.

Espace Économique Européen

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen autres que la France (les « États membres ») ayant transposé la Directive 2003/71/CE, 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 des États membres. Par conséquent, les Obligations peuvent être offertes dans les 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 toute personne morale remplissant au moins deux des 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 Gecina 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.

Royaume-Uni

Le présent communiqué 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 (l'« Ordonnance »), ou (iii) aux personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) (« sociétés à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc.) de l'Ordonnance (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii) et (iii) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilitées »). Les Obligations et, le cas échéant, les actions de Gecina à remettre sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions (les « Valeurs Mobilières ») sont uniquement destinées aux Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contact 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 présent communiqué et les informations qu'il contient.

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

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

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 communiqué 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^{er} 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 communiqué, 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.

États-Unis d'Amérique

Ce communiqué ne peut pas être publié, distribué ou transmis aux États-Unis d'Amérique (y compris dans ses territoires et dépendances, tout État des États-Unis d'Amérique et le district de Columbia). Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre ni une sollicitation d'achat ou souscrire des titres financiers aux États-Unis d'Amérique. Les titres financiers mentionnés dans ce communiqué n'ont pas été et ne seront pas enregistrés au titre du Securities Act of 1933 tel que modifié (le « **Securities Act** ») et ne pourront être offertes ni vendues aux États-Unis d'Amérique (conformément à la Regulation S de Securities Act) qu'à travers un régime d'exemption ou dans le cadre d'une opération non soumise à une obligation d'enregistrement au titre du Securities Act. Les Obligations seront offertes ou 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. Gecina n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux États-Unis d'Amérique ni de faire une offre au public aux États-Unis d'Amérique.

Canada, Australie et Japon

Les Obligations ne pourront être offertes, vendues ou acquises au Canada, en Australie ou au Japon.

NE PAS DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUS-JACENTES) NE PEUVENT ÊTRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIÉ. GECINA N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITÉ OU EN PARTIE AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE.

La diffusion de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent pas une offre de valeurs mobilières au Canada, en Australie ou au Japon.

Aux termes du contrat global de garantie à conclure entre Gecina et les Garants, Morgan Stanley & Co International plc., agissant en qualité d'agent stabilisateur (ou tout établissement agissant pour son compte) pourra, sans y être tenu, à compter de la divulgation des modalités définitives de la présente opération, soit le 31 mars 2010, intervenir aux fins de stabilisation du marché des Obligations et/ou éventuellement des actions de Gecina, dans le respect de la législation et de la réglementation applicable et notamment du Règlement (CE) n° 2273/2003 de la Commission du 22 décembre 2003. Ces interventions, si elles sont mises en oeuvre, pourront être interrompues à tout moment et le seront au plus tard le 7 avril 2010, conformément à l'article 8.5 du Règlement (CE) n° 2273/2003 de la du 22 décembre 2003. Ces interventions sont susceptibles de stabiliser les cours des Obligations et/ou des actions de Gecina. Les interventions réalisées au titre de ces activités sont aussi susceptibles d'affecter le cours des actions de Gecina et des Obligations et pourraient aboutir à la fixation d'un prix de marché plus élevé que celui qui prévaudrait autrement.