



Société anonyme au capital de 468 334 890 €
Siège social : 14-16, rue des Capucines 75002 Paris
R.C.S PARIS 592 014 476

DESCRIPTIF DU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS APPROUVE PAR L' ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 15 JUIN 2009

En application des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce et des articles 241-1 à 241-6 du Règlement Général de l' Autorité des Marchés Financiers le présent descriptif a pour objet de détailler les objectifs et les modalités du programme de rachat de ses propres actions par Gecina, autorisé par l' Assemblée Générale du 15 juin 2009 et mis en oeuvre par le conseil d' administration de Gecina du 29 juillet 2009.

Le présent document est mis à la disposition des actionnaires sur le site Internet de Gecina (www.gecina.fr)

I. Nombre de titres et part du capital détenu par GECINA et répartition par objectifs des titres de capital détenus au 31 juillet 2009.

Au 31 juillet 2009, GECINA détient directement 1 603 179 actions propres, soit 2,56 % du capital social, affectées comme suit :

- 1 304 135 actions attribuées aux salariés de la Société ou du Groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre de la participation aux résultats de l' entreprise, du régime des options d' achat d' actions, des plans d' attribution d' actions gratuites ou par le biais d' un Plan d' Epargne d' Entreprise
- 299 044 actions conservées en vue de leur remise ultérieure à l' échange ou en paiement dans le cadre d' opérations de croissance externe

II. Objectifs du programme de rachat d' actions

- la mise en œuvre de tout plan d' options d' achat d' actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce ; ou
- l' attribution ou de la cession d' actions aux salariés au titre de leur participation aux fruits de l' expansion de l' entreprise ou de la mise en œuvre de tout plan d' épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail ; ou
- l' attribution gratuite d' actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ; ou
- la remise d' actions lors de l' exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d' un bon ou de toute autre manière ; ou
- l' annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés, sous réserve de l' adoption par l' Assemblée Générale extraordinaire de la vingt-sixième résolution et dans les termes qui y sont indiqués ; ou
- la remise d' actions (à titre d' échange, de paiement ou autre) dans le cadre d' opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d' apport ; ou
- l' animation du marché secondaire ou de la liquidité de l' action Gecina par un prestataire de services d' investissement dans le cadre d' un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l' Autorité des marchés financiers.

Ce programme est également destiné à permettre à la Société d' opérer dans tout autre but autorisé ou qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur, notamment afin de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l' Autorité des marchés financiers. Dans une telle hypothèse, la Société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

Les achats d' actions de la Société pourront porter sur un nombre d' actions tel que :

- le nombre d' actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n' excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s' appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l' affectant postérieurement à l' Assemblée Générale du 15 juin 2009, soit, à titre indicatif, au 31 juillet 2009, 62 444 652 actions, étant précisé que le nombre d' actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d' une opération de fusion, de scission ou d' apport ne peut excéder 5% de son capital social ;
- le nombre d' actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas 10 % des actions composant le capital de la Société à la date considérée.

III. Part maximale du capital, nombre maximal, caractéristiques des titres que GECINA se propose d'acquérir et prix maximum d'achat

1) Part maximale du capital à acquérir

Le nombre maximum d'actions pouvant être acquises au cours de ce programme correspond à 10 % du capital de la Société à quelque moment que ce soit, soit à titre indicatif, 6 244 465 actions au 31 juillet 2009. La Société ne détiendra à quelque moment que ce soit plus de 10% du capital de la Société.

A titre indicatif, au 31 juillet 2009 compte tenu des 1 603 179 actions propres déjà détenues, le nombre maximum d'actions susceptibles d'être acquises dans le cadre de ce programme de rachat d'actions est de 4 641 286.

2) Caractéristiques des titres concernés

Les actions GECINA sont admises aux négociations sur le compartiment A du marché Eurolist de NYSE EURONEXT PARIS (code Euroclear : FRO010040865).

3) Prix maximal d'achat

L'acquisition de ces titres dans le cadre de ce programme se fera sur la base du prix maximal fixé par l'Assemblée Générale Mixte du 15 juin 2009, soit 100 euros par action.

4) Modalités de rachat

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment, dans les limites autorisées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, y compris en période d'offre publique, sous réserve que de telles opérations ne soient pas susceptibles de faire échouer l'offre, et par tous moyens, sur les marchés réglementés, des systèmes multilatéraux de négociations, auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), par offre publique d'achat ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur les marchés réglementés, des systèmes multilatéraux de négociations, auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré ou par remise d'actions consécutive à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement

IV. Durée du programme de rachat d'actions

Du 29 juillet 2009 au 15 décembre 2010, en l'absence de modification par une nouvelle décision d'assemblée générale d'actionnaires.

V. Opérations effectuées, par voie d'acquisition, de cession ou de transfert, dans le cadre du précédent programme de rachat d'actions (programme de rachat 2008)

Déclaration de Gecina des opérations réalisées sur ses propres titres du 14 mai 2008 jusqu'au 31 juillet 2009 :

Pourcentage de capital auto-détenu de manière directe ou indirecte ⁽¹⁾ : 2,56%

Nombre de titres annulés au cours des 24 derniers mois ⁽¹⁾ : 0

Nombre de titres détenus en portefeuille ⁽¹⁾ : 1 603 179

Valeur comptable du portefeuille ⁽¹⁾ : 112 976 504,44 euros

Valeur de marché du portefeuille ⁽¹⁾ : 92 599 619,04 euros

⁽¹⁾ au 31 juillet 2009

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au jour de la publication du descriptif du programme			
	Achats	Ventes / Transferts	Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
Nombre de titres	2 387 457	2 081 954 ^(V) 1 509 205 ^(T)	<i>Options d'achat achetées</i> 430 440	<i>Achats à terme</i> 193 524	<i>Options d'achat vendues</i>	<i>Ventes à terme</i>
Echéance maximale moyenne				25 jours		
Cours moyen de la transaction	57,04 €	50,41 € ^(V)	80,53€			
Prix d'exercice moyen		45,96 € ^(T)		79,28€		
Montants	128 659 102,39 €	104 953 902,67 € ^(V)	34 661 270 €	15 341 673€		

^(V) Ventes

^(T) transferts (dont 1 440 287 actions remises à l'échange dans le cadre de l'offre publique alternative d'achat ou d'échange Gecimed.)