

Traduit de l'espagnol

## AVENANT A L'ACCORD DE SEPARATION DE SOCIETES ET D'ENTREPRISES DU 19 FEVRIER 2007

---

Madrid, le 22 septembre 2008

### ENTRE

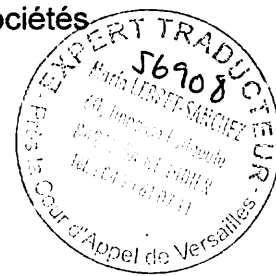
D'une part,

M. Joaquin Rivero Valcarce, majeur, marié, et domicilié aux fins des présentes 4 rue Benigno, muni de la carte nationale d'identité numéro 31.513.093-B, agissant en son nom propre et pour le compte des sociétés suivantes :

- (i) Alteco Gestion y Promocion de Marcas SLU, société de droit espagnol, ayant son siège social au 4 rue Benigno Soto à Madrid, immatriculée au Registre du Commerce de Madrid, tome 22.192, section 8, feuille M-396.046 sous le numéro d'identification fiscale B-84.570.043 (ci-après « **Alteco** »)
- (ii) Quimafa Investment SA, société de droit luxembourgeois, ayant son siège social au 3 Avenue Pasteur à Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B-109.498 (ci-après « **Quimafa** »)
- (iii) Gramano Franchise Development Europe BV, société de droit néerlandais, ayant son siège social au 165 Naritaweg à Amsterdam, inscrite à la Chambre de Commerce d'Amsterdam sous le numéro de référence 33.232.205 (ci-après « **Gramano** »)
- (iv) Stenenberg Holding BV, société de droit néerlandais, ayant son siège social au 165 Naritaweg à Amsterdam, inscrite à la Chambre de Commerce d'Amsterdam sous le numéro de référence 33.277.594 (ci-après « **Stenenberg** »)
- (v) Inmopark 92 Alicante SL, société de droit espagnol, ayant son siège social au 35 avenue Oscar Esplá, immatriculée au Registre du Commerce d'Alicante, tome 2.516, folio 82, feuille A-69.166 sous le numéro d'identification fiscale B-53.647.442 (ci-après « **Inmopark** »)

D'autre part,

M. Bautista Soler Crespo, majeur, marié, et domicilié aux fins des présentes 27 Plaza del Ayuntamiento à Valence, muni de la carte nationale d'identité numéro 19.718.759-P, agissant en son nom propre et pour le compte des sociétés suivantes :



- (i) Mag Import SL, société de droit espagnol, ayant son siège social 3-1 calle Ribera, immatriculée au Registre du Commerce de Valence, tome 4.072, section 8, feuille V-187.711 sous le numéro d'identification fiscale B-46.368.510 (ci-après « **Mag-Import** »)
- (ii) Inmobiliaria Lasho SA, société de droit espagnol, ayant son siège social au 3 calle Ribera, immatriculée au Registre du Commerce de Valence, tome 3.612, livre 925, section 8, folio 65, feuille V-12.736 sous le numéro d'identification fiscale A-46.070.306 (ci-après « **Inmobiliaria Lasho** »)
- (iii) Mercado de Construcciones SA, société de droit espagnol, ayant son siège social au 3-1 calle Ribera, immatriculée au Registre du Commerce de Valence, tome 3.600, livre 913, section 8, folio 200, feuille V-12.854 sous le numéro d'identification fiscale A-46.007.738 (ci-après « **Mercado de Construcciones** »)

Et d'autre part,

M. Roman Sanahuja Pons, majeur, marié, et domicilié aux fins des présentes Avenue Diagonal, muni de la carte nationale d'identité numéro 37.557.948-Y, agissant en son nom propre et pour le compte des sociétés suivantes :

- (i) Cresa Patrimonial SLU, société de droit espagnol, ayant son siège social au 567 Avenue Diagonal à Barcelone, immatriculée au Registre du Commerce de Barcelone, tome 31.501, folio 134, feuille B-194.092 sous le numéro d'identification fiscale B-61.850-566 (ci-après « **Cresa** »)
- (ii) Sacresa Terrenos Promocion SL, société de droit espagnol, ayant son siège social au 567 Avenue Diagonal à Barcelone, immatriculée au Registre du Commerce de Barcelone, tome 31.501, section folio 146, feuille B-194.094 sous le numéro d'identification fiscale B-61.850.574 (ci-après « **Sacresa** »)
- (iii) Grupo de Empresas HC SA, société de droit espagnol, ayant son siège social au 26 rue Alfonso XII à Madrid, immatriculée au Registre du Commerce de Madrid, tome 20.103, section folio 19, feuille M-354.833 sous le numéro d'identification fiscale A-13.052.543 (ci-après « **HC** »)

(ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** »).

Aux fins de l'Article troisième uniquement, M. Roman Sanahuja Pons agit également pour le compte et en tant que représentant de Metrovacesa SA.



## ETANT PREALABLEMENT EXPOSE

---

- I. Que le 19 février 2007 les Parties ont conclu un accord de séparation de sociétés et d'entreprises (l'« **Accord de Séparation** ») concernant les sociétés commerciales Metrovacesa SA (ci-après « **Metrovacesa** ») et Gecina SA (ci-après « **Gecina** »).

Sauf indication contraire dans le présent avenant, les termes utilisés dans le présent accord auront le même sens que ceux définis dans l'Accord de Séparation.

Le 13 décembre 2007, l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a considéré que l'Offre Publique d'Acquisition lancée par Gecina sur ses propres actions (OPRA), et prévue à l'Accord de Séparation, n'était pas conforme aux dispositions légales et réglementaires applicables (« déclaration de non-conformité »).

Le 24 juin 2008, la Cour d'Appel de Paris a rejeté les recours présentés par Gecina, M. Bautista Soler Crespo et M. Joaquin Rivero Valcarce, et a confirmé la décision de l'AMF. La décision de la Cour d'Appel n'est cependant pas définitive puisqu'elle fait l'objet d'un pourvoi en cassation de Messieurs Rivero et Soler.

- II. Que les Parties, conformément aux dispositions de l'Article 2 de l'Accord de Séparation, ont négocié de bonne foi et sont parvenues à certains accords afin de rendre l'OPRA de Gecina compatible avec les exigences de l'AMF, et d'achever le plus rapidement possible la séparation de sociétés et d'entreprises prévue, tout en respectant la substance des accords initialement conclus entre elles.
- III. Que, cela exposé, les Parties

**ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE PREMIER – ENGAGEMENT D'EXÉCUTION DES OPÉRATIONS PRÉVUES AUX ARTICLES 6.2 ET 6.3 DE L'ACCORD DE SÉPARATION**

---

M. Joaquin Rivero, M. Bautista Soler et M. Ramón Sanahuja Pons s'engagent à mettre tous les moyens en oeuvre pour que les organes sociaux de Gecina adoptent, dans le respect des règles légales et statutaires applicables, les accords nécessaires et réalisent les opérations prévues à l'article 6, alinéas 2 et 3 de l'Accord de Séparation, tels qu'ils y sont décrits, afin de parvenir à un accord conforme aux exigences ou aux indications de l'AMF sur les termes et conditions (i) de l'apport d'Actifs à Medea, sélectionnés par le Groupe Sanahuja, et sur l'apport en numéraire égal aux rendements de ces immeubles au cours de la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et la date de cet apport, net de leurs frais et coûts de gestion ; (ii) de la réduction de capital de Gecina ; et (iii) de



l'OPRA avant sa présentation à l'AMF pour approbation.

A cet effet, les deux parties s'engagent également à réaliser toute action nécessaire et à formaliser tous documents requis pour exécuter totalement les accords et opérations sus-mentionnés.

## **ARTICLE SECOND – ABROGATION DES OBLIGATIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 12, ALINÉAS 12.1, 12.2 ET 12.3**

---

Les Parties décident rétroactivement que les obligations prévues aux articles 12.1, 12.2 et 12.3 de l'Accord de Séparation ne produiront plus d'effet à l'exception des obligations qui s'imposent au Groupe Sanahuja relativement aux actions de Gecina aux termes du second paragraphe de l'article 12.1.

## **ARTICLE TROISIÈME – ABROGATION DES OBLIGATIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 6.5**

---

3.1 M. Joaquin Rivero Valcarce, M. Bautista Soler et M. Ramon Sanahuja Pons, agissant cette fois-ci en qualité de représentant et au nom de Metrovacesa SA, déclarent que l'article 6.5 de l'Accord de Séparation ne produira plus d'effet. Par conséquent, les actions de la société Gecina qui resteront la propriété de Metrovacesa SA après la réalisation de l'OPRA (dénommées la « Participation Résiduelle » dans l'Accord de Séparation) seront la pleine et libre propriété de cette société, sans que les parties ou Metrovacesa puissent réclamer l'achat ou la vente de cette Participation Résiduelle.

Une fois l'OPRA liquidée, Metrovacesa SA pourra disposer comme elle le souhaite des actions de Gecina qui constituent ladite Participation Résiduelle, sous les restrictions suivantes :

- a) Elle ne pourra pas prêter les actions à des tiers ni réaliser d'opérations similaires sans le consentement préalable du Conseil d'Administration de Gecina ;
- b) Pendant une période pouvant aller jusqu'à 24 mois, elle pourra céder sur le marché un maximum de 350.000 actions par trimestre ;
- c) Si la cession est réalisée hors marché, au moyen d'un contrat bilatéral, Gecina en sera informée dans les meilleurs délais afin de pouvoir, pendant un délai maximal d'un mois, présenter un ou plusieurs autres acheteurs qui accepteraient le même prix ou la même valeur.

3.2 Le présent article reste soumis à la condition suspensive d'approbation écrite et sans condition par l'AMF de l'offre publique d'acquisition présentée par Gecina sur ses propres actions (OPRA), et également d'acceptation de la demande de dérogation, formulée par la société Metrovacesa SA à cette autorité, à l'obligation de lancer une OPA sur Medea une fois réalisée l'OPRA sur Gecina.

Dans le cas où l'AMF n'approuverait pas l'OPRA mentionnée ou la demande de dérogation sollicitée, le présent article restera sans effet et ni aucune des parties ni Metrovacesa ne pourra rien demander ou réclamer aux autres en vertu du présent article.



## **ARTICLE QUATRIÈME — REITERATION DE L'ENGAGEMENT ÉTENDU DE BONNE FOI**

---

Les Parties ratifient leur engagement d'étendre à l'extrême l'obligation d'agir de bonne foi pour adapter les dispositions de l'Accord de Séparation aux éventualités et aux questions juridiques qui surgiront à l'avenir, et qui n'auraient pas été prévues dans les présentes.

## **ARTICLE CINQUIÈME — VALIDITE DE L'ACCORD DE SÉPARATION**

---

Les Parties confirment la validité de l'Accord de Séparation pour ce qui concerne les dispositions n'ayant pas fait l'objet de modifications ; toutes les Parties continuant de s'obliger à l'exécuter strictement.

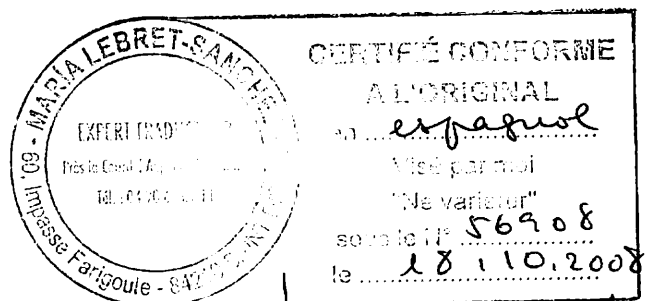
## **ARTICLE SIXIÈME — LOI APPLICABLE ET CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION**

---

Le droit applicable au présent accord et la juridiction compétente pour la résolution de tout différend survenant entre les parties au sujet du présent accord, seront les mêmes que ceux prévus à l'Accord de Séparation dont le présent contrat tire son existence.

Et, en preuve de conformité, les Parties signent le présent Accord en trois exemplaires et dans un seul effet.

*[trois signatures dans toutes les pages]*



*[Signature]*