

CeGeREAL
Société anonyme à Conseil d'administration
au capital de 66.862.500 euros
Siège social : 42 rue de Bassano – 75008 Paris
422 800 029 RCS Paris
SIRET 422 800 029 00031

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE (ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE)
DU 24 AVRIL 2018**

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIBÉRATION

Le 24 avril 2018 à 10 heures, les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, à la Maison du Danemark – 142 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris, sur convocation du Conseil d'Administration.

L'avis préalable a été publié au BALO du 16 mars 2018 bulletin n°33.

L'avis de convocation a été publié au BALO du 6 avril 2018 bulletin n°42 et inséré dans le journal d'annonces légales « Journal Spécial des Sociétés » du 7 avril 2018.

Les actionnaires titulaires de titres nominatifs ont été convoqués par lettre en date du 6 avril 2018.

Les membres de l'Assemblée ont émarginé la feuille de présence en entrant en séance.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Alec Emmott, pris en sa qualité de représentant légal de la société EUROPROPERTY CONSULTING, administrateur, en l'absence du président du Conseil d'Administration.

Sont scrutateurs de l'Assemblée les membres disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction : Madame Henriette Eudes et Monsieur Robert Degennes

Le bureau de l'Assemblée désigne pour Secrétaire : Monsieur Jérôme Anselme, Directeur général de la Société.

La feuille de présence est vérifiée, arrêtée et certifiée exacte par le bureau sur la base des éléments recueillis par le centralisateur mandaté par la Société. Sur cette base, le bureau constate que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 10.769.285 actions sur les 13.372.500 actions formant le capital et ayant le droit de vote.

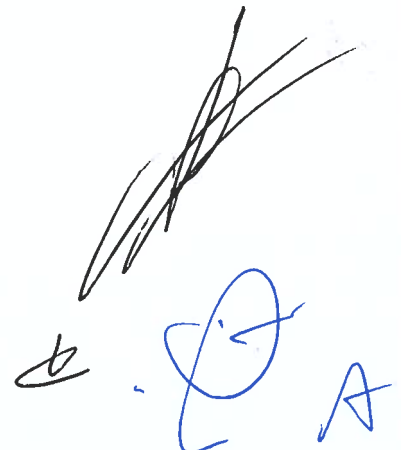
L'Assemblée représentant plus du quart du capital est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer.

Les 10.769.285 actions représentent 10.769.285 voix.

Est en outre constatée la présence de la société DENJEAN & ASSOCIES AUDIT, commissaire aux comptes, représenté par Madame Anne JOUET et la société KPMG AUDIT FS I, commissaire aux comptes, représentée par Madame Delphine MARCIANO.

Sont déposés sur le bureau et mis à la disposition des actionnaires :

- un exemplaire des statuts de la société,
- le numéro du BALO contenant l'avis préalable,
- le numéro du BALO contenant l'avis de convocation,
- le numéro du journal d'annonces légales contenant l'avis de convocation,
- une copie de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire nominatif,



- la copie de la lettre de convocation adressée sous pli recommandé à chaque commissaire aux comptes, accompagnée des avis de réception,
- la feuille de présence,
- les pouvoirs et bulletins de vote,

Pour être soumis ou présentés à l'Assemblée, sont également déposés :

- les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2017,
- les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- le rapport de gestion du Conseil d'Administration (incluant le rapport de gestion du groupe) et ses annexes dont notamment le rapport RSE (inclus dans le document de référence),
- le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise (inclus dans le document de référence),
- les rapports des commissaires aux comptes,
- l'avis de l'organisme tiers indépendant en matière de RSE,
- le texte des projets de résolutions,
- le rapport spécial sur les options de souscription et/ou d'achat d'actions,
- le rapport spécial sur les attributions gratuites d'actions,

Le président déclare que les actionnaires et le titulaire des bons de souscription d'actions émis par la Société ont eu la faculté d'exercer, préalablement à la réunion, leur droit de communication, selon les dispositions du Code de commerce. L'ensemble des documents ainsi mis à leur disposition sont également déposés sur le bureau.

Le président rappelle alors l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

A caractère ordinaire :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 – Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement,
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
3. Quitus aux administrateurs,
4. Affectation du résultat de l'exercice,
5. Distribution de réserves,
6. Distribution de prime d'émission,
7. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et approbation de ces conventions,
8. Renouvellement du mandat de Madame Marie-Flore Bachelier en qualité d'administrateur,
9. Fixation du montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil d'administration,
10. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments de rémunération des dirigeants mandataires sociaux (vote ex-ante) ;

11. Approbation des éléments composant la rémunération de Monsieur Raphaël Tréguier, ancien Directeur général (vote ex-post) ;
12. Programme de rachat d'actions : autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond.

A caractère extraordinaire :

13. Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue d'annuler les actions rachetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, plafond ;
14. Pouvoirs pour formalités.

Puis présentation est faite :

- des différents rapports du Conseil à l'Assemblée,
- des comptes annuels et des comptes consolidés,
- des différents rapports des commissaires aux comptes,
- de l'avis de l'organisme tiers indépendant en matière de RSE.

Le Président donne ensuite la parole à Monsieur Jérôme Anselme, Directeur général et Madame Charlotte de Laroche, Responsable Administratif et Financier de la Société. Ces derniers présentent alors l'activité et les résultats de la Société, sa stratégie et ses perspectives telles qu'elles résultent des différents rapports du Conseil à l'assemblée et des comptes annuels et consolidés.

Enfin, la discussion est ouverte.

Un actionnaire, présent à l'assemblée, pose une question concernant l'absence de rémunération de Directeur Général.

Monsieur Jérôme Anselme répond à sa question en lui confirmant qu'il ne perçoit aucune rémunération au titre de ses fonctions de Directeur général dans la mesure où il est salarié d'une actionnaire de référence et en lui indiquant qu'il peut être assuré qu'il consacre tout le temps et la motivation nécessaires au bon développement de la Société. Par ailleurs, cette absence de rémunération est financièrement avantageuse pour la Société.

Le président indique qu'aucune question écrite n'a été posée par les actionnaires.

Puis Madame Delphine Marciano et Madame Anne Jouet présentent les différents rapports des Commissaires aux comptes soumis à l'assemblée.

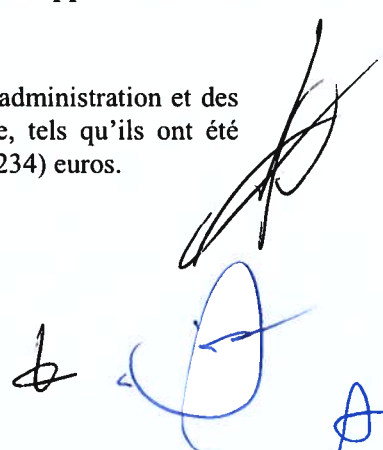
Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix.

A caractère ordinaire :

Première résolution

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 - Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2017, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par une perte de (77 234) euros.



L'Assemblée générale approuve spécialement le montant global s'élevant à 12 066 euros des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts ainsi que l'impôt correspondant.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.769.285

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Deuxième résolution

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2017, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par un bénéfice (part du Groupe) de 62 407 532,35 euros.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.769.285

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Troisième résolution

(Quitus aux administrateurs)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2017, donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.769.285

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Quatrième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice)

L'Assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide de procéder à l'affectation du résultat déficitaire de l'exercice clos le 31 décembre 2017 de la manière suivante :

Origine :

- Résultat déficitaire (perte) de l'exercice : (77 234) euros,
- Report à nouveau antérieur : 29 421 euros
- Autres Réserves : 2 711 437 euros



Affectation :

- Report à nouveau : 29 421 euros, le poste « Report à nouveau » serait ainsi ramené à 0 euro ;
- Autres réserves : 47 813 euros ; le montant du poste « Autres réserves » serait ainsi ramené de 2 711 437 euros à 2 663 624 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée générale constate qu'il lui a été rappelé qu'au cours des trois derniers exercices les distributions de dividendes ont été les suivantes :

en euros

Au titre de l'exercice clos le	Revenus éligibles à la réfaction		Revenus non éligibles à la réfaction	Distributions assimilées à un remboursement d'apport
	Dividendes	Autres revenus distribués		
31/12/14	32 094 000€* soit 2,40€/action	-	-	-
31/12/15	26 745 000€* soit 2€/action	-	-	-
31/12/16	-	-	-	28 082 250 €* soit 2,10€/action

* Incluant le montant du dividende correspondant aux actions autodétenues et affecté au compte report à nouveau

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.769.285
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Cinquième résolution

(Approbation d'une distribution de réserves)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide, conformément aux dispositions de l'article L. 232-11 alinéa 2 du Code de commerce, de procéder à la distribution d'un montant de 2 540 775 euros, prélevée sur le compte « Autres réserves », soit une distribution unitaire de 0,19 euro par action.

Le poste « Autres réserves » sera ramené d'un montant de 2 663 624 euros (après affectation du résultat) à 122 849 euros.

Le détachement du coupon interviendra le 2 mai 2018.

Le paiement sera effectué le 4 mai 2018.

Il est précisé qu'au cas où, lors de la date de détachement du coupon, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux distributions non versées en raison de ces actions seraient affectées au report à nouveau.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à distribution par rapport aux 13 372 500 actions composant le capital social au 24 avril 2018, le montant global de la distribution serait ajusté en conséquence et le montant affecté au Compte « Report à nouveau » serait déterminé sur la base des distributions effectivement mises en paiement.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.769.285

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Sixième résolution

(Approbation d'une distribution de prime d'émission)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide, conformément aux dispositions de l'article L. 232-11 alinéa 2 du Code de commerce, de procéder à la distribution d'un montant de 52 286 475 euros, prélevée sur le compte « Primes d'émission », soit une distribution unitaire de 3,91 euros par action.

Le poste « Primes d'émission » est ramené d'un montant de 70 914 026,19 euros à 18 627 551,19 euros.

Le détachement du coupon interviendra le 2 mai 2018.

Le paiement sera effectué le 4 mai 2018.

Il est précisé qu'au cas où, lors de la date de détachement du coupon, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux distributions non versées en raison de ces actions seraient affectées au report à nouveau.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à distribution par rapport aux 13 372 500 actions composant le capital social au 24 avril 2018, le montant global de la distribution serait ajusté en conséquence et le montant affecté au Compte « Report à nouveau » serait déterminé sur la base des distributions effectivement mises en paiement.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.769.285

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0



Septième résolution

(Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et approbation de ces conventions)

Statuant sur le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés qui lui a été présenté, l'Assemblée Générale approuve l'unique convention nouvelle conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 qui y est mentionnée conformément aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.750.473
VOIX CONTRE : 18.812
ABSTENTION : 0

Huitième résolution

(Renouvellement de Madame Marie-Flore Bachelier en qualité d'administrateur)

L'Assemblée générale décide de renouveler Madame Marie-Flore Bachelier, née le 29 octobre 1969 à Tours (France), de nationalité française, demeurant 54, avenue Flachat - 92600 Asnières-sur-Seine, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.769.285
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Neuvième résolution

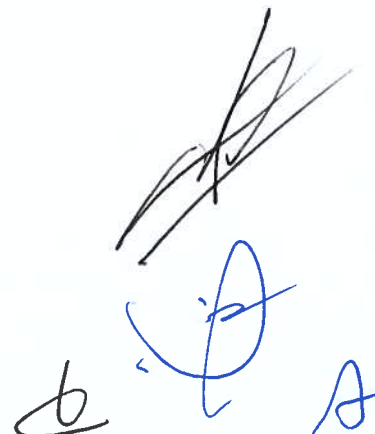
(Fixation du montant des jetons de présence alloués au Conseil d'administration)

L'Assemblée générale décide de fixer à 200 000 euros le montant global annuel des jetons de présence à allouer au Conseil d'administration.

Cette décision applicable à l'exercice en cours sera maintenue jusqu'à nouvelle décision.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.769.285
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0



Dixième résolution

(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments de rémunération des dirigeants mandataires sociaux)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi notamment en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, approuve les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, au Directeur général au titre de son mandat tels que décrits dans ce rapport figurant dans le document de référence au paragraphe IV.1.4. page 141.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.769.285

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Onzième résolution

(Approbation des éléments composant la rémunération de Monsieur Raphaël Tréguier, ancien Directeur général)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve, conformément aux dispositions de l'article L. 225-100 du Code de commerce, les éléments de rémunérations fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Raphaël Tréguier en sa qualité de Directeur général jusqu'au 25 octobre 2017 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels que décrits dans le document de référence au paragraphe IV.1.4. page 142.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.766.215

VOIX CONTRE : 3.070

ABSTENTION : 0

Douzième résolution

(Programme de rachat d'actions : autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce)

L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, autorise ce dernier, pour une période de dix-huit mois, conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale du 20 avril 2017 dans sa 19e résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action Cegereal par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF,
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5 % du capital de la société,
- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe,
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'autorisation à conférer par la présente Assemblée générale des actionnaires dans sa 13e résolution à caractère extraordinaire.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'administration appréciera.

La Société se réserve le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Le prix maximum d'achat est fixé à 45 euros par action. En cas d'opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 60 176 250 euros.

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.750.223

VOIX CONTRE : 19.062

ABSTENTION : 0



A caractère extraordinaire

Treizième résolution

(Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue d'annuler les actions rachetées dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce)

L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes :

- 1) Donne au Conseil d'administration l'autorisation d'annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 derniers mois précédents, les actions que la Société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de l'article L. 225-209 du Code de commerce ainsi que de réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- 2) Fixe à 24 mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de la présente autorisation,
- 3) Donne tous pouvoirs au Conseil d'administration pour réaliser les opérations nécessaires à de telles annulations et aux réductions corrélatives du capital social, modifier en conséquence les statuts de la Société et accomplir toutes les formalités requises,
- 4) Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale du 20 avril 2017 dans sa 20e résolution à caractère extraordinaire.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.769.035
VOIX CONTRE : 250
ABSTENTION : 0

Quatorzième résolution

(Pouvoir pour formalités)

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la Loi.

Cette résolution est adoptée.

VOIX POUR : 10.769.285
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

CLÔTURE


Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.



Le Président
Monsieur Alec Emmott




Le Secrétaire
Monsieur Jérôme Anselme



Les Scrutateurs
Madame Henriette Eudes

et



Monsieur Robert Degennes