

CeGeREAL S.A.

Société anonyme au capital de 160.470.000 euros
Siège social : 21-25, rue Balzac 75008 Paris
422 800 029 RCS PARIS

**RAPPORT SPECIAL SUR LES OPERATIONS
REALISEES DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS
(article L. 225-209 alinéa 2 du Code de commerce)**

Chers Actionnaires,

En application du second alinéa de l'article L.225-209 du Code de commerce, nous vous indiquons les opérations réalisées dans le cadre de l'autorisation que vous avez consentie au conseil d'administration dans le cadre de la cinquième résolution de l'assemblée générale des actionnaires du 6 juin 2007.

Pourcentage de capital auto détenu de manière directe et indirecte (1)	0,63%
Nombre d'actions annulées au cours des 24 derniers mois (2)	0
Nombre de titres détenus en portefeuille	9.393
Valeur comptable du portefeuille	312 366,35 euros
Valeur de marché du portefeuille	317 379,58 euros

**Opérations réalisées au titre de la dernière autorisation
(période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2007)**

		Animation du titre
Achats	Nombre d'actions	34.897
	Prix (cours moyen des achats)	35,22€
	Montant	1.229.072,34 €
	Volume des actions utilisées ¹	
Ventes/transferts	Nb d'actions	31.689
	Prix (cours moyen des ventes)	35,49€
	Montant	1.124.642,61 €

Valeur évaluée selon la méthode du premier entrée/premier sortie d'achat : 312 366 €.

¹ Actions affectées effectivement utilisées (exemples : actions affectées à l'objectif de croissance externe et paiement de cette croissance réalisé / actions affectées à la couverture d'options d'achat d'actions et options levées / actions affectées à l'objectif de couverture de VM et attribution des actions auxquelles donnent droit les VM intervenues / actions affectées à l'objectif d'annulation et annulation effective...). En principe, les actions affectées à l'objectif d'animation du titres sont toutes utilisées à cette fin.

La société n'a pas utilisé de produits dérivés dans le cadre de ce programme de rachat d'actions.

Motifs des acquisition : animation du cours (100%).

Les actions détenues par la société n'ont fait l'objet d'aucune réallocation à d'autres finalités depuis la dernière autorisation consentie par l'assemblée générale.

Le conseil d'administration

CeGeREAL S.A.
Société anonyme au capital de 160.470.000 euros
Siège social : 21-25, rue Balzac 75008 Paris
422 800 029 RCS PARIS

**RAPPORT SPECIAL SUR LES ATTRIBUTIONS GRATUITES D' ACTIONS
ASSEMBLEE GENERALE DU 18 JUIN 2008**

(Article L. 225-197- 4 du Code de commerce)

1. Etat des attributions gratuites d'actions

Néant

2. Attributions consenties aux mandataires sociaux de la société au cours de l'année 2007

Néant

3. Attributions consenties durant l'année 2007 aux dix salariés de la société dont le nombre d'actions attribuées est le plus élevé :

Néant

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

CeGeREAL S.A.
Société anonyme au capital de 160.470.000 euros
Siège social : 21-25, rue Balzac 75008 Paris
422 800 029 RCS PARIS

**RAPPORT SPECIAL SUR LES OPTIONS D'ACHAT ET DE SOUSCRIPTION
ASSEMBLEE GENERALE DU 18 JUIN 2008**

1. Etat des options de souscription et d'achat (225-184 al 1) attribuées

Néant

2. Options consenties aux mandataires sociaux au cours de l'année 2007 (225-184 al2)

Néant

3. Options exercées par les mandataires sociaux au cours de l'année 2007 (225-184 al2)

Néant

4. Options consenties durant l'année 2007 aux dix salariés de la société dont le nombre d'options consenties est le plus élevé : (225-184 al 3)

Néant

5. Options exercées durant l'année 2007 par les dix salariés de la société dont le nombre d'actions achetées ou souscrites est le plus élevé : (225-184 al 3)

Néant

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

CeGeREAL
Société anonyme à Conseil d'administration
au capital de 160.470.000 euros
Siège social : 21-25, rue Balzac
75008 Paris
422 800 029 RCS Paris

RAPPORT COMPLEMENTAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
EN DATE DU 18 JUIN 2008

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts.

Un avis de réunion puis un avis de convocation sont parus au Bulletin des Annonces Légales et Officielles respectivement en date du 14 mai 2008 et du 2 juin 2008.

L'avis de convocation comporte notamment la proposition de modification de l'article 2 des statuts de la Société relatif à l'objet social (Résolution 14) afin de tenir compte de la modification de la législation allemande relative aux investissements et aux fonds d'investissements allemands telle qu'exposée dans le rapport du Conseil d'administration à l'assemblée générale qui vous a été soumis.

Cette proposition de modification statutaire sera effective, sous condition suspensive de la modification du règlement du fonds HausInvest Europa.

Cependant, pour toute modification de l'objet social, la Société doit également au titre de la convention d'ouverture de crédits conclue entre la Société et la banque Eurohypo AG le 2 mars 2006, obtenir l'accord des créanciers au titre de ladite convention.

N'ayant pas encore obtenu cet accord, nous avons décidé de vous proposer de modifier le projet de résolution 14 telle qu'il vous a été soumis dans l'avis de réunion afin de pouvoir modifier l'objet social dès l'obtention de cet accord.

Nous vous proposons donc d'ajouter une condition suspensive à la modification statutaire à savoir l'obtention de l'accord des créanciers existant au titre de la convention d'ouverture de crédits conclue entre la Société et la banque Eurohypo AG en date du 2 mars 2006.

Le projet de résolution 14 soumis à votre vote sera rédigé comme suit :

Quatorzième Résolution (extraordinaire) – Modification de l'article 2 des statuts intitulé « *Objet* » et du paragraphe 17.4 de l'article 17 des statuts intitulé « *Limitations des pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués* »

L'Assemblée Générale décide d'amender le texte de la quatorzième résolution, en ajoutant comme seconde condition suspensive à la modification de l'objet social l'accord des créanciers existant au titre de la convention d'ouverture de crédits conclue entre la Société et la banque Eurohypo AG en date du 2 mars 2006.

Le texte amendé de la quatorzième résolution est alors mis aux voix :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de modifier les articles 2 et 17 paragraphe 17.4 des statuts respectivement intitulés « *Objet* » et « *Limitations des pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués* » afin de l'adapter à la réforme de la législation allemande relative aux investissements et aux fonds d'investissements allemands, sous les deux conditions suspensives suivantes :

- (i) la modification du règlement du fonds HausInvest Europa ;
- (ii) l'accord des créanciers existant au titre de la convention d'ouverture de crédits conclue entre la Société et la banque Eurohypo AG en date du 2 mars 2006.

L'article 2 sera rédigé comme suit :

« ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement :

- *l'acquisition, la cession, la construction ou la rénovation, directement ou indirectement par le biais d'une filiale dont elle détient 100% du capital et des droits de vote, la location et la gestion, en France, de la pleine propriété de tous immeubles de bureaux,*
- *l'acquisition et l'administration de tous autres biens et droits mobiliers ou immobiliers afférents aux immeubles dont la société est propriétaire et nécessaires à la bonne gestion de ces derniers,*
- *et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières, mobilières pouvant se rattacher directement aux objets ci-dessus spécifiés ou à tout autre objet connexe ou complémentaire.*

L'article 17, paragraphe 17.4 sera modifié et complété comme suit :

« ARTICLE 17. DIRECTION GENERALE

(...)

17.4 Limitations des pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués

(...)

« Le directeur général et les directeurs généraux délégués ne pourront, au nom et pour le compte de la Société, conclure tout contrat de prêt, consentir des sûretés ou garanties, ou encore effectuer des démarches contractuelles tendant, directement ou indirectement à conclure tout contrat de prêt, consentir des sûretés ou garanties, sans avoir au préalable recueilli l'accord du Conseil d'administration donné dans le respect de la réglementation allemande applicable aux fonds d'investissements immobiliers et aux sociétés de gestion.

Le directeur général et les directeurs généraux délégués ne pourront, au nom et pour le compte de la Société, procéder à des achats, échanges et ventes d'immeubles, biens et droits immobiliers ou encore effectuer des démarches contractuelles tendant, directement ou indirectement, à la conclusion de telles opérations, sans avoir au préalable recueilli l'accord du Conseil d'administration donné dans le respect de la réglementation allemande applicable aux fonds d'investissements immobiliers et aux sociétés de gestion. »

L'Assemblée Générale confère au Conseil d'administration tous pouvoirs pour constater la réalisation des deux conditions suspensives visées ci-dessus, modifier en conséquence les statuts de la Société et accomplir toutes les formalités requises.

Votre Conseil vous propose d'adopter la résolution 14 modifiée telle qu'indiquée ci-dessus.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION