



Paris, le 18 septembre 2018 – 8h00
Information permanente

CEGEREAL : ACQUISITION DE L'IMMEUBLE DE BUREAUX PASSY KENNEDY

- Poursuite du développement du portefeuille avec l'acquisition de Passy Kennedy, immeuble de bureaux de 23 615 m²
- Augmentation de capital de l'ordre de 80 millions d'euros avec maintien du DPS des actionnaires

Cegereal annonce avoir signé un accord pour l'acquisition de Passy Kennedy, pour un montant de 218 millions d'euros.

Idéalement situé dans le 16^{ème} arrondissement de Paris au sein du quartier central des affaires élargi et à proximité de la Maison de Radio, Passy Kennedy est un immeuble de bureaux emblématique en bord de Seine offrant une vue exceptionnelle sur la Tour Eiffel. L'actif, d'une superficie de 23 615 m², bénéficie d'un accès direct aux transports en commun, notamment avec la station du RER C attenante.

Entièrement loué à 10 locataires de premier rang, dont Radio France, Passy Kennedy présente une durée moyenne résiduelle des baux de plus de 6,5 ans et génère 10,3 millions d'euros de revenus locatifs annuels. L'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation avec notamment une modernisation des équipements techniques et a été certifié BREEAM In-Use International.

L'acquisition, dont la réalisation est prévue d'ici la fin de l'année, sera financée par un prêt bancaire et une émission d'actions nouvelles.

Dans ce cadre, Cegereal envisage une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires de l'ordre de 80 millions d'euros d'ici la fin de l'année. Northwood Investors et GIC, les deux principaux actionnaires détenant ensemble 80,38% du capital de Cegereal, ont d'ores et déjà fait part de leur intention de souscrire à hauteur de leur participation et de garantir l'intégralité de l'augmentation de capital. Les termes et conditions de cette augmentation de capital seront communiqués ultérieurement.

« Avec cette première acquisition dans Paris, Cegereal continue de développer son portefeuille avec le soutien de ses actionnaires de référence. Passy Kennedy est un immeuble emblématique avec une vue imprenable sur la Tour Eiffel et de grands espaces personnalisables. Nous prévoyons de réaliser des

Ce communiqué ne peut être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.

investissements qui offriront un potentiel de création de valeur dans un contexte de croissance des loyers parisiens » commente Jérôme Anselme, directeur général de Cegereal.

Une présentation de l'opération est disponible sur le site internet de la société (www.cegereal.com) dans la rubrique *Media Center*.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Contact presse

Aliénor Miens / Alexandre Dechaux
+33 7 62 72 71 15
cegereal@citigatedewerogerson.com

Relations investisseurs

Charlotte de Laroche
+33 1 42 25 76 38
info@cegereal.com

A propos de Cegereal

Créé en 2006, Cegereal est un groupe d'immobilier commercial spécialisé dans les bureaux au sein du Grand Paris. La valeur globale du portefeuille a été estimée au 30 juin 2018 à 1 174 millions d'euros.

D'un point de vue environnemental, le patrimoine de la société est entièrement certifié NF HQE™ Exploitation et BREEAM In-Use International, et bénéficie de la notation "Green Star" dans le benchmark international du GRESB.

Cegereal est une SIIC cotée sur le Compartiment B d'Euronext à Paris (ISIN : FR0010309096) depuis 2006. Sa capitalisation boursière est de 497 millions d'euros au 14 septembre 2018.

www.cegereal.com

Ce communiqué ne peut être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.

Avertissement

Ce communiqué et les informations qu'il contient ne constituent ni une offre de vente ou d'achat ni la sollicitation de vente ou d'achat de titres financiers de la Société.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué de presse dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales et réglementaires en vigueur. En conséquence, les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels le présent communiqué de presse est diffusé, publié ou distribué doivent s'informer et se conformer à ces lois et règlements.

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 modifiée, notamment par la directive 2010/73/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010, et telle que transposée dans chacun des Etats membres de l'Espace Economique Européen.

*Le présent document ne constitue pas une offre de vente de valeurs mobilières ou la sollicitation d'une offre d'achat de valeurs mobilières aux Etats-Unis. Les valeurs mobilières mentionnées dans le présent document n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrées au titre du U.S. Securities Act of 1933, tel que modifié (le « **Securities Act** »), et ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis en l'absence d'enregistrement ou de dispense d'enregistrement au titre du Securities Act. CeGeREAL n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux États-Unis ni de faire une offre au public aux États-Unis.*

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux Etats-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada ou au Japon.

Déclarations prospectives

Le présent communiqué contient des indications sur les objectifs du Groupe ainsi que des déclarations prospectives. Ces indications sont parfois identifiées par l'utilisation du futur, du conditionnel et de termes tels que « croire », « s'attendre à », « pouvoir », « estimer », « avoir l'intention de », « envisager de », « anticiper », « devoir », ainsi que d'autres termes similaires. L'attention du lecteur est attirée sur le fait que la réalisation de ces objectifs et de ces déclarations prospectives dépend de circonstances ou de faits qui devraient se produire dans le futur. Ces déclarations prospectives et ces informations sur les objectifs peuvent être affectées par des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats futurs, les performances et les réalisations du Groupe soient significativement différents des objectifs formulés ou suggérés. Ces facteurs peuvent inclure les évolutions de la conjoncture économique et commerciale ainsi que les facteurs de risque détaillés dans le document de référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 27 mars 2018 sous le numéro D.18-0188.