

Paris, le 13 février 2008

Information financière du 4^{ème} trimestre 2007 : poursuite de la hausse

Au cours du quatrième trimestre 2007, CeGeREAL a réalisé un chiffre d'affaires de 15,4 millions d'euros, dont 1,2 million d'euros correspond à des refacturations de primes d'assurance et d'impôts aux locataires, lesquelles figurent par ailleurs en charges d'exploitation.

Les produits locatifs du quatrième trimestre 2007 sont en hausse de 6,3 % par rapport à la même période au cours de l'année 2006.

CHIFFRE D'AFFAIRES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2007		
<i>En milliers d'euros, (hors taxes)</i>	2007	2006
Premier trimestre		
Produits locatifs	14 127	13 481
Indemnités de résiliation		138
Refacturations d'assurances et d'impôts aux locataires	858	722
Chiffre d'affaires du 1^{er} janvier au 31 mars 2007	14 985	14 341
Deuxième trimestre		
Produits locatifs	14 256	13 491
Indemnités de résiliation		(138)
Refacturations d'assurances et d'impôts aux locataires	928	940
Chiffre d'affaires du 1^{er} avril au 30 juin 2007	15 184	14 293
Troisième trimestre		
Produits locatifs	14 403	13 441
Indemnités de résiliation		533
Refacturations d'assurances et d'impôts aux locataires	1 074	850
Chiffre d'affaires du 1^{er} juillet au 30 septembre	15 477	14 824
Quatrième trimestre		
Produits locatifs	14 277	13 431
Indemnités de résiliation		
Refacturations d'assurances et d'impôts aux locataires	1 172	860
Chiffre d'affaires du 1^{er} octobre au 31 décembre	15 449	14 291
Total du chiffre d'affaires du 1^{er} janvier au 31 décembre 2007	61 095	57 749

Au 31 décembre 2007, les produits locatifs cumulés sur 12 mois sont en accroissement de 6 % par rapport à la même période pour l'année 2006. Cette augmentation résulte essentiellement de l'indexation des baux au cours de l'année 2007.

Par ailleurs, le taux de vacance sur l'ensemble des 3 immeubles détenus par CeGeREAL est resté non significatif.

Perspectives 2008

- **Maintien du bénéfice de son statut fiscal SIIC**

Afin de se conformer à la législation et de permettre à CeGeREAL de bénéficier du statut SIIC, Commerz Grundbesitz Investmentgesellschaft mbH (« CGI »), qui détient 67 % du capital de la société, envisage de ramener sa participation à moins de 60 % avant le 31 décembre 2008.

- **Accroissement du périmètre de son portefeuille immobilier**

Comme annoncé lors de son introduction en bourse, CeGeREAL pourrait envisager de procéder à de nouvelles acquisitions en 2008 et d'accroître ainsi son portefeuille immobilier.

Le législateur allemand a en effet levé, par une loi du 29 décembre 2007, la restriction imposée aux fonds d'investissement allemands de détenir plus de trois actifs immobiliers, limitation à laquelle était soumise CeGeREAL, en tant que filiale de CGI - actionnaire majoritaire pour le compte du fonds Hausinvest Europa.

Les statuts de CeGeREAL seront modifiés en conséquence.

* * *

A propos de CeGeREAL

CeGeREAL est une société foncière spécialisée dont l'activité consiste à exploiter des actifs immobiliers de bureaux haut de gamme. Ses principaux locataires sont de grandes entreprises de renommée nationale et internationale, dont General Electric, Cap Gemini, TF1, Bouygues Telecom et Crédit Foncier de France.

La Société se positionne comme un acteur spécialisé sur les bureaux de toute première qualité. Son patrimoine est constitué de trois actifs très importants situés en "première couronne" parisienne. Leur valeur globale établie par l'expert indépendant CB Richard Ellis Valuation a été estimée au 30 septembre 2007 à environ 1,035 milliard d'euros (hors droits de mutation).

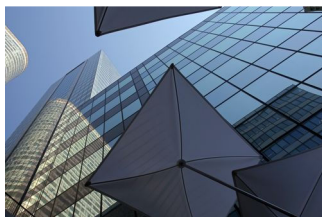
La société a opté pour le régime fiscal dit "SIIC" (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées) au mois de juin 2006, avec effet au 1^{er} avril 2006.

Le 1^{er} septembre 2006, l'action CeGeREAL a été introduite dans l'indice Euronext - IEIF "SIIC France" et a par ailleurs rejoint l'indice SBF 250 le 28 décembre 2006.

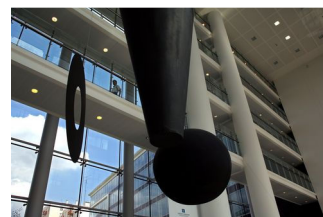
www.cegeareal.com



Arcs de Seine



Tour Europalaza



Rives de Bercy

Contact presse

Publicis Consultants
Aliénor Miens / 01 44 43 75 10 /
alienor.miens@consultants.publicis.fr

Communication financière

Publicis Consultants
Antoine Denry / 01 44 43 65 80 /
antoine.denry@consultants.publicis.fr