

Paris, le 16 juillet 2009

Information financière – 2^{ème} trimestre 2009

- Chiffre d'affaires**

A la fin du premier semestre 2009, CeGeREAL a réalisé un chiffre d'affaires (en normes IFRS) de 34,0 millions d'euros, en légère baisse de 2,6%, par rapport à celui réalisé au cours du premier semestre 2008 qui s'élevait à 34,9 millions d'euros.

Grâce aux négociations opérées l'année dernière sur 72% des surfaces, CeGeREAL a allongé et sécurisé ses flux locatifs tout en préservant son chiffre d'affaires.

<i>En milliers d'euros (hors taxes)</i>	30 juin 2009	30 juin 2008	%
Loyers	28 986	29 615	
Autres prestations	4 993	5 312	
Charges liées aux immeubles	(7 183)	(6 897)	
Loyers nets	26 796	28 030	-4%
Charges administratives	(1 504)	(1 302)	
Autres charges et produits	(73)	158	
Résultat opérationnel	25 219	26 886	-6%
Charges financières nettes	(7 785)	(7 306)	
Cash flow généré par l'activité	17 434	19 580	-11%

- Principaux évènements du second trimestre 2009**

Aucun événement n'est à noter ce trimestre, mises à part quelques transactions sur des actifs supérieurs à 100 millions d'euros mais non comparables à ceux de la société.

- ANR au 30 juin 2009 augmenté du dividende à payer au 30 juillet 2009**

L'Actif Net Réévalué de la société est principalement impacté par les baisses de valeur théorique du patrimoine, en ligne avec les tendances du marché.

Les valeurs d'expertise des immeubles fournies par CBRE sont passées de 938 millions d'euros au 31 décembre 2008 à 848 millions d'euros au 30 juin 2009 du fait de taux de rendement prudents en l'absence de transaction comparable.

Le paiement d'un dividende de 1,95€ par action le 30 juillet 2009 a été approuvé lors de l'Assemblée Générale Mixte du 29 mai dernier.

<i>En euros (hors taxes)</i>	
ANR hors droits par action au 31/12/08	39,9
Résultat IFRS, hors revalorisation des immeubles	1,3
Valeur de marché des immeubles	(6,8)
Valeur de marché du financement	(0,5)
Franchises de loyers	(0,5)
ANR hors droits par action au 30/06/2009 augmenté du dividende payable au 30/07/2009	33,3

- **Perspectives**

La société rappelle la volonté de Commerz Real de réduire sa participation en dessous du seuil de 60% d'ici la fin de l'année afin de permettre à CeGeREAL d'être en conformité avec les aménagements « SIIC 5 ».

- **Mise à disposition du document de référence 2008**

Le Document de Référence de l'exercice 2008, comprenant les détails sur la société et sa structure financière, a été enregistré le 29 avril 2009 auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Ce document est disponible sur les sites Internet de :

- CeGeREAL (www.cegereal.com), rubrique Finances / Publications et rapports
- l'AMF (www.amf-france.org).

Des exemplaires du Document de Référence sont également disponibles, gratuitement et sur simple demande, au siège social de la société : CeGeREAL, 21-25, rue Balzac 75008 Paris.

A propos de CeGeREAL

CeGeREAL est une SIIC (Société d'Investissement Immobilier Cotée) spécialisée dans les actifs immobiliers de bureaux de qualité et de grande taille.

Son patrimoine est constitué de trois ensembles immobiliers très importants situés en "première couronne" parisienne. Leur valeur globale établie par l'expert indépendant CB Richard Ellis Valuation a été estimée au 30 juin 2009 à environ 848 millions d'euros (hors droits de mutation).

Euronext Paris- FR0010309096 – CGR

IEIF "SIIC France" - SBF 250

www.cegereal.com



Arcs de Seine



Tour Europlaza



Rives de Bercy

Contact presse

Publicis Consultants
Aliénor Miens / 01 57 32 86 68 /
alienor.miens@consultants.publicis.fr

Communication financière

Publicis Consultants
Antoine Denry / 01 57 32 85 87 /
antoine.denry@consultants.publicis.fr