



Communiqué de presse

Paris, le 7 mai 2010

## Information financière – 1<sup>er</sup> trimestre 2010

---

### Des valeurs d'expertise en voie de stabilisation

CeGeREAL est une foncière spécialisée dans l'acquisition et la gestion de bureaux de grande qualité et loués à des locataires de premier rang. Ce positionnement pur associé à un endettement peu élevé permet d'offrir un rendement élevé pour un accès mutualisé unique en France au marché sélectif des bureaux « prime ».

Selon l'étude de DTZ parue le 15 avril dernier, avec près de 900 millions d'euros engagés au 1<sup>er</sup> trimestre 2010, le marché de l'investissement francilien démarre l'année sur un volume d'investissement supérieur de 88% à celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2009. L'appétit des investisseurs pour les immeubles de bureaux ne se dément pas : ces acquisitions ont représenté 87% du volume investi en Ile-de-France au 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

#### ▪ Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires (IFRS) s'établit à 16,2 millions d'euros. Il est en légère baisse par rapport à celui de 2009 du fait des charges non refacturées sur 6.000 m<sup>2</sup> vacants au sein d'Europiazza.

CeGeREAL comptabilise un montant de loyers (IFRS) de 13,9 millions d'euros, en légère baisse par rapport à celui enregistré au 31 mars 2009 suite aux efforts commerciaux concédés lors des nombreux renouvellements au cours de ces deux dernières années.

#### ▪ Principaux événements du premier trimestre 2010

La reprise des visites sur le site d'Arcs de Seine par les grands utilisateurs (+20.000 m<sup>2</sup>) a marqué ce premier trimestre. La situation locative du reste du portefeuille est solide avec une durée moyenne de ses baux qui s'établit à 6,8 ans.

La reprise des investissements sur le segment des bureaux a favorisé une baisse des taux de capitalisation qui pourrait compenser la possible baisse des loyers économiques sur le 1<sup>er</sup> semestre.

#### ▪ Calendrier

29 avril 2010 : Mise en ligne du document de référence

29 juin 2010 : Assemblée Générale Mixte

30 juillet 2010 : Résultats semestriels 2010

## **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 situés en "première couronne" parisienne. Leur valeur globale établie par l'expert indépendant CB Richard Ellis Valuation a été estimée au 31 décembre 2009 à 838 millions d'euros (hors droits de mutation).

NYSE	Euronext Paris
ISIN	FR0010309096
Mnemo	CGR
CFI	ESVUFB
Type	SIIC
Compartiment	Eurolist - B
Indices	CAC Mid Small 190 Euronext IEIF SIIC France
Service Titres	BNPP Securities Services

[www.cegereal.com](http://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**

CeGeREAL  
Raphaël Tréguier / 01 42 25 76 40 /  
raphael.treguier@cegereal.com