



## CeGeREAL – Point Commercialisations & lancement de l'opération « Go Green »

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, la société a connu des événements notables tant le plan immobilier que financier.

### Campus Arcs de Seine : une commercialisation très active

Dans la foulée de Hewlett Packard (qui a repris 900 m<sup>2</sup> en juin), Boursorama et Huawei ont signé des extensions sur le campus Arcs de Seine, pour respectivement 2.800 m<sup>2</sup> dans le bâtiment A et 1.300 m<sup>2</sup> dans le bâtiment B, poursuivant ainsi les commercialisations entreprises depuis la livraison des travaux d'amélioration en début d'année.

A ce jour, près des 2/3 du site sont donc loués, notamment les immeubles B et C dans leur intégralité.

### Opération « Go Green » : une approche environnementale « globale »

Cegereal a décidé de lancer des audits environnementaux sur tous les immeubles qui composent son patrimoine en vue d'obtenir des certifications de qualité environnementale.

- Certivéa a officiellement remis le 21 juin le certificat de qualité environnementale «HQE Exploitation» pour le site Arcs de Seine
- Des phases de pré-audit vont être initiées sur Europlaza et Rives de Bercy

### Des conditions de financement sécurisées et améliorées

Un financement de 400 millions d'euros pour une durée de 5 ans a été scellé le 26 juillet 2012 avec 4 banques dans le but de refinancer à la mi-novembre les différents prêts en place. Le taux d'endettement restera stable à 47%. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Au taux de swaps actuels, le taux d'intérêt final devrait se situer entre 3,30% et 3,60% en fonction du taux d'occupation, en nette baisse par rapport au taux initial de 4,15%.
- Ratios prudentiels « Hard » conservés
  - \* 70% Taux maximal d'endettement par rapport à la valeur de marché des immeubles
  - \* 150% Taux minimal de couverture des intérêts par les revenus nets locatifs

### Agenda

- 24-25 septembre 2012 Rencontres Actionnaires Institutionnels au Midcap Event, Palais Brongniart (Paris)
- 13 novembre 2012 Publication du chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2012
- 23-24 novembre 2012 Rencontres Actionnaires Particuliers au Salon Actionaria, Palais des Congrès (Paris)

#### **A propos de CeGeREAL (NYSE Euronext Paris – Compartiment B - CGR)**

CeGeREAL est une SIIC spécialisée dans les actifs immobiliers de bureaux haut de gamme 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 BNPP Real Estate a été estimée au 30 juin 2012 à 860 millions d'euros (hors droits de mutation).

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

#### **Contact presse**

Aliénor Miens / 01 53 32 84 77 /  
alienor.miens@citigate.fr

#### **Relation investisseurs**

Raphaël Tréguier / 01 42 25 76 36 /  
raphael.treguier@cegereal.com