



CeGeREAL

Un rendement solide et transparent

Un taux de distribution soutenu

Un segment de marché sain

Un portefeuille de qualité

Un actionnariat solide

Objectif croissance

CeGeREAL.

Un rendement solide et transparent

Chiffres au 22 novembre 2008

ACTIF

Portefeuille de bureaux
Haut de gamme
100% occupés

Rentabilité brute
5,65%

Rentabilité nette
5,30%

60% CAPITAUX PROPRES

Rentabilité
sur Cours de bourse

10,30%

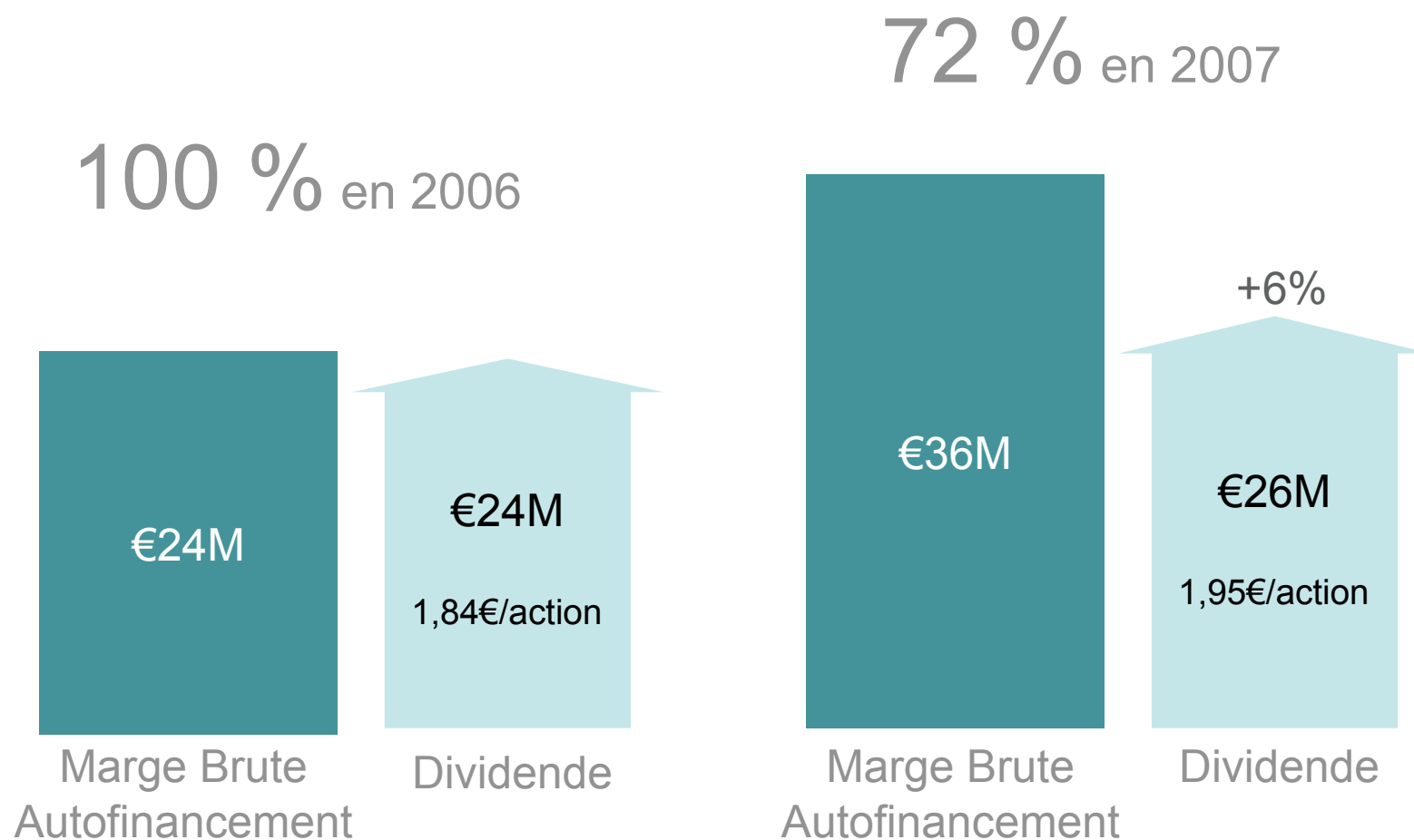
40% FINANCEMENT

100% taux fixe

Coût 4,15%

Un taux de distribution important

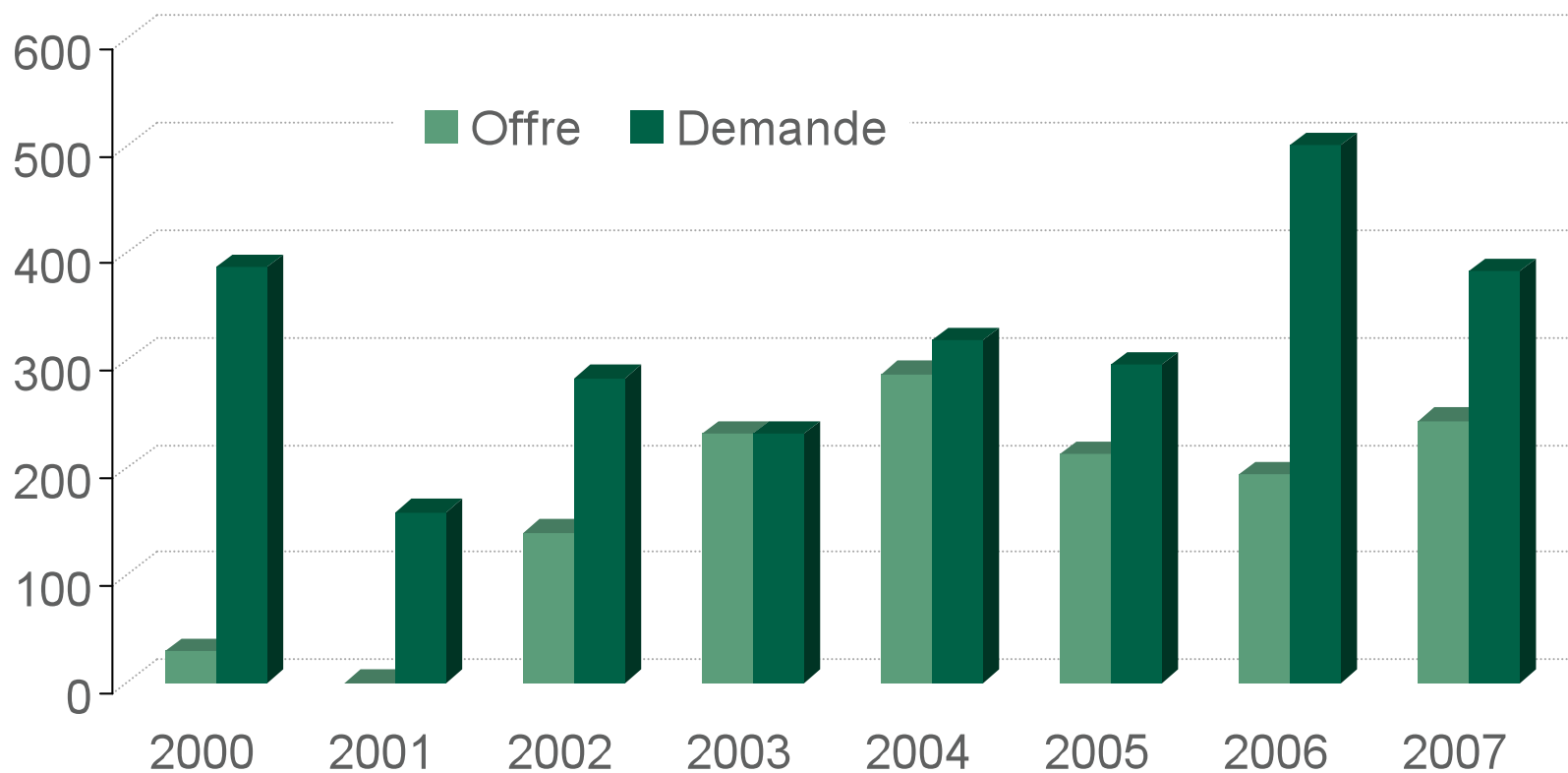
depuis sa cotation en bourse en Mars 2006



Un segment de marché sain

Les bureaux de grande taille (+20.000 m²):
Une demande jusqu'à 2 fois supérieure à l'offre

Milliers m²



Un portefeuille de qualité

3 ensembles "HRO" de bureaux récents
Très bien localisés

Taux d'occupation au 30 juin 2008: 100%

EUROPLAZA



1998
La Défense

ARCS de SEINE



2000
Boulogne - Point du Jour

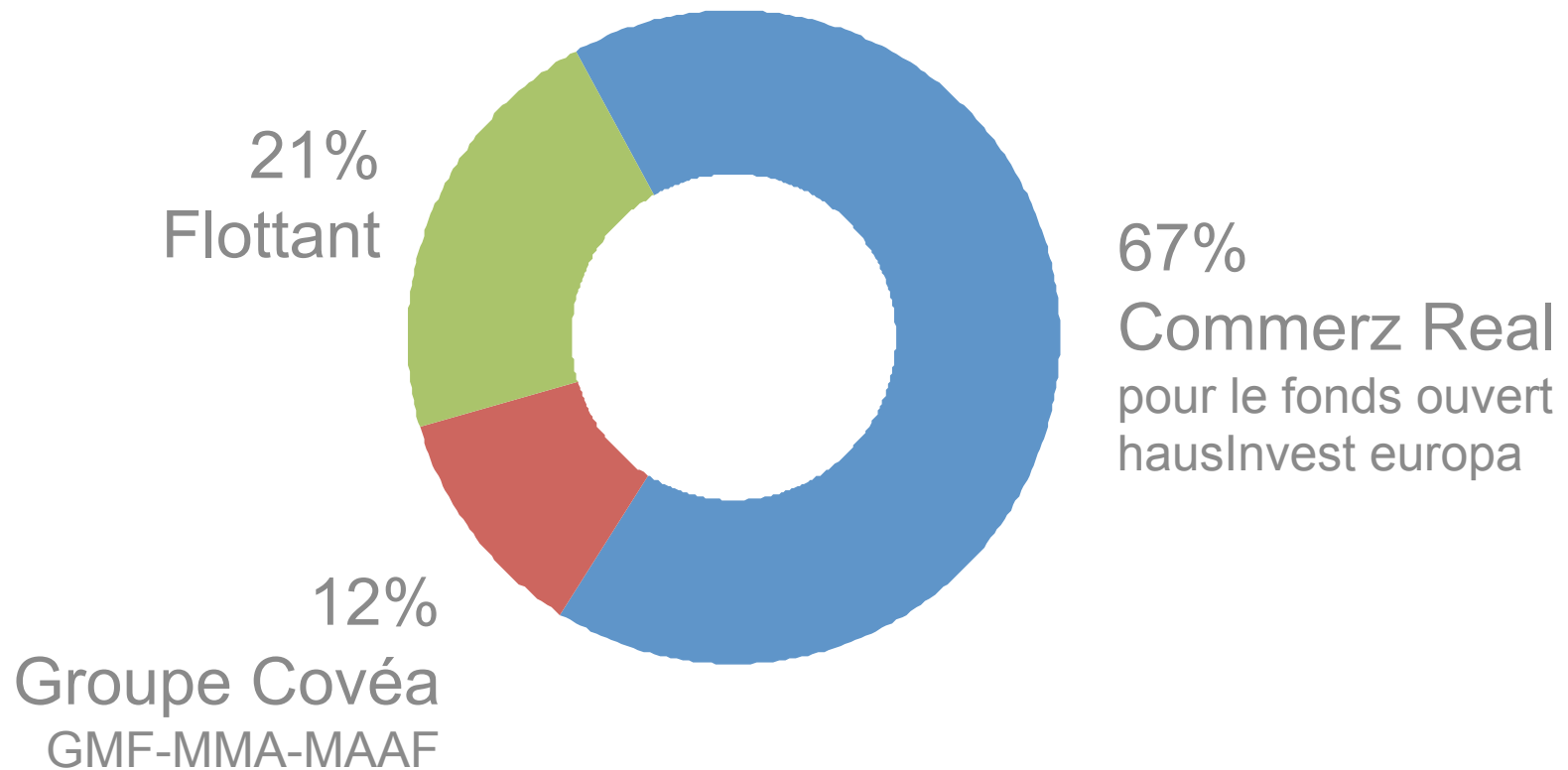
RIVES de BERCY



2003
Charenton - Bercy

Un actionnariat durable

Des institutions de premier plan
Fidèles depuis l'introduction en Bourse en Mars 2006



Objectif de Croissance

Des fondamentaux solides
Concilier Prudence et Opportunité

Acquisitions

Investir jusqu'à 2 milliards d'euros dans les immeubles de bureau de grande taille

Typologie

Exposition au risque de vacance locative très limitée tant que le portefeuille n'a pas atteint la taille critique de 2 milliards d'euros

Financement

Taux d'endettement limité à 50% de la valeur du portefeuille

Ventes

Arbitrages possibles pour maintenir un haut niveau de distribution



CeGeREAL

SBF 250

Portefeuille immobilier +1Mrd €

Rendement +10%