

Paris, le 7 mai 2009

Information financière – 1^{er} trimestre 2009

• Chiffre d'affaires

Au cours du premier trimestre 2009, CeGeREAL a réalisé un chiffre d'affaires de 17 M€ dont 1,5 M€ correspond à des refacturations de charges et 0,8 M€ à des refacturations de primes d'assurance et d'impôts aux locataires, lesquels figurent par ailleurs en charges d'exploitation.

Ce chiffre d'affaires reste stable par rapport à celui réalisé au cours du premier trimestre 2008.

<i>En milliers d'euros (hors taxes)</i>	31 mars 2009	31 mars 2008	%
Loyers	14 679 €	14 664 €	
Autres prestations	2 557 €	2 715 €	
Charges liées aux immeubles	(3 493 €)	(3 412 €)	
Loyers nets	13 743 €	13 967 €	-2%
Charges administratives	(739 €)	(557 €)	
Autres charges et produits	(27 €)	78 €	
Résultat opérationnel	12 977 €	13 488 €	-4%
Charges financières nettes	(3 813 €)	(3 734 €)	
Cash flow généré par l'activité	9 164 €	9 754 €	-6%

• Principaux événements du premier trimestre 2009

Aucun événement n'est à noter ce trimestre, mise à part l'absence de transaction à l'investissement sur des actifs de bureaux supérieurs à 100 millions d'euros.

• Perspectives

La société rappelle la volonté de Commerz Real de réduire sa participation en dessous 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

Pour plus de détails sur la structure financière du groupe et d'autres sujets, le Document de Référence de l'exercice 2008 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 31 décembre 2008 à environ 938 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