

Paris, le 21 mars 2006

CeGeREAL lance son introduction en bourse sur Euronext Paris

- **Fourchette indicative de prix applicable au placement global et à l'offre à prix ouvert : entre 31,80 euros et 36,96 euros par action**
- **Taille de l'Offre : environ 132 millions d'euros**
- **Environ 3,8 millions d'actions offertes, représentant 28,70% du capital (avant exercice de l'option de sur-allocation)**
- **Clôture de l'offre à prix ouvert prévue le 27 mars et du placement global, le 28 mars 2006**

CeGeREAL annonce aujourd'hui le lancement de son introduction en bourse sur le marché Eurolist d'Euronext Paris.

L'introduction en bourse de CeGeREAL comprendra :

- une offre au public en France réalisée sous la forme d'une offre à prix ouvert, principalement destinée aux personnes physiques (l'« **OPO** ») ;
- un placement global destiné aux investisseurs institutionnels en France et dans certains pays, à l'exclusion notamment des Etats-Unis d'Amérique (le « **Placement Global** »).

Détails de l'offre

L'offre porte sur un nombre maximum de 3.837.326 actions (avant exercice de l'option de sur-allocation représentant environ 28,70% du capital social et des droits de vote de CeGeREAL.

Une option de sur-allocation portant sur un maximum de 575.599 actions supplémentaires a été consentie aux établissements garants par l'actionnaire cédant.

La fourchette indicative de prix par action offerte dans le cadre de l'offre est comprise entre 31,80 euros et 36,96 euros.

Calendrier de l'Offre

L'offre à prix ouvert en France débutera le 21 mars 2006 et devrait se clôturer le 27 mars 2006 à 17h30 (heure de Paris).

Le Placement Global débutera le 21 mars 2006 et devrait se clôturer le 28 mars 2006 à 12 heures (heure de Paris), sauf clôture anticipée.

Le prix de l'Offre devrait être fixé le 28 mars 2006 et le début des négociations des actions CeGeREAL sur le marché Eurolist d'Euronext Paris devrait avoir lieu le 29 mars 2006.

Intermédiaire Financier

BNP Paribas, Coordinateur global et seul teneur de livre

A propos de CeGeREAL

CeGeREAL est une société foncière spécialisée dont l'activité consiste à acquérir et exploiter des actifs immobiliers de bureaux haut de gamme. Ses principaux locataires sont de grandes entreprises de renommée nationale et internationale.

La Société se positionne comme un acteur spécialisé sur des produits de première qualité tout en visant à optimiser leur rendement et à conserver des coûts de gestion maîtrisés.

Son patrimoine est constitué de trois actifs 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 2005 à environ 854,9 millions d'euros (hors droits de mutation).

www.cegereal.com

Mise à disposition du prospectus

Des exemplaires du prospectus ayant reçu le visa n° 06-078 le 20 mars 2006 par l'Autorité des Marchés Financiers (l'« **AMF** »), composé du Document de Base enregistré sous le numéro I.06-018 le 6 mars 2006, d'un résumé et d'une note d'opération (le résumé étant intégré dans cette dernière), sont disponibles sans frais auprès de CeGeREAL (Etoile Saint Honoré, 21-25 rue Balzac 75008 Paris), ainsi que sur les sites Internet de CeGeREAL (www.cegereal.com) et de l'AMF (www.amf-france.org).

Contact presse

Publicis Consultants
Aliénor Miens / 01 44 43 75 10 /
alienor.miens@consultants.publicis.fr

Les informations contenues dans ce communiqué et le prospectus ne sont pas destinées à être publiées ni distribuées, directement ou indirectement, aux Etats-Unis. Ce communiqué, les éléments qu'il contient, ainsi que le prospectus, ne sont transmis qu'à titre informatif, et la mise à disposition de ces informations ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat de valeurs mobilières aux Etats-Unis, ou dans toute autre juridiction où une telle offre ou sollicitation serait illégale. Les actions CeGeREAL ne peuvent être achetées ou souscrites aux Etats-Unis en l'absence d'une offre enregistrée au titre du *U.S. Securities Act* de 1933, tel que modifié, ou d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Il en est de même pour toute autre juridiction dans laquelle un enregistrement ou une exemption à cette obligation d'enregistrement serait nécessaire en application des lois et réglementations applicables. Les actions CeGeREAL n'ont pas été et ne font pas l'objet d'un enregistrement en application du *U.S. Securities Act* de 1933. CeGeREAL n'envisage pas d'enregistrer une offre aux Etats-Unis et n'envisage pas d'effectuer une offre publique de ses valeurs mobilières aux Etats-Unis. Aucune offre au public n'est effectuée au Royaume-Uni. Au Royaume-Uni, ces informations sont uniquement destinées aux personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissement au sens de l'article 19(1) du *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005* du Royaume-Uni (« l'Order ») ou qui sont des personnes visées à l'Article 49(1) de l'Order ou d'autres personnes auxquelles CeGeREAL peut légalement transmettre une invitation ou une incitation à investir conformément à l'Order (toutes ces personnes étant ci-après dénommées les « personnes autorisées »). Aucune autre personne que les personnes autorisées ne doit agir en fonction ou se référer à ces informations. Tout investissement ou activité inhérente n'est disponible uniquement qu'aux personnes autorisées. Seules ces personnes peuvent s'engager dans de telles activités.

Ce communiqué ne doit pas être distribué aux Etats-Unis, en Australie, au Canada ou au Japon.

CeGeREAL attire l'attention du public sur les sections "Facteurs de risque" et "Restrictions applicables à l'Offre" figurant dans le prospectus enregistré par l'AMF le 20 mars 2006 sous le numéro 06-078.