

Paris, le 29 mars 2006

Succès du placement des actions CeGeREAL et premières négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris le 29 mars 2006

Caractéristiques définitives de l'offre d'actions CeGeREAL :

- **Prix de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global : 31,8 euros par action**
- **Taille du placement : 3 837 326 actions, soit 28,7% du capital de CeGeREAL, susceptible d'être augmenté jusqu'à 4 412 925, soit 33% du capital en cas d'exercice intégral de l'option de sur-allocation**
- **Le montant de l'opération correspond ainsi à 122 millions d'euros, pouvant être porté à 140 millions d'euros en cas d'exercice intégral de l'option de sur-allocation**
- **La demande globale a couvert près de deux fois l'offre initiale**

CeGeREAL annonce aujourd'hui les modalités définitives de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global réalisés à l'occasion de l'admission des actions CeGeREAL aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris (compartiment B, mnémonique : CGR).

L'introduction en bourse de CeGeREAL a été réalisée par une cession d'actions dans le cadre :

- d'une offre à prix ouvert destinée principalement aux personnes physiques en France (l'«Offre à Prix Ouvert») ;
- d'un placement global destiné aux investisseurs institutionnels en France et hors de France, à l'exclusion notamment des Etats-Unis d'Amérique (le «Placement Global»).

Ainsi, 81 412 actions au total ont été allouées à l'Offre à Prix Ouvert et 3 755 914 actions ont été allouées dans le cadre du Placement Global.

Les premières négociations des actions CeGeREAL débiteront le mercredi 29 mars 2006 à 9h sur l'Eurolist d'Euronext Paris. Le règlement-livraison des actions CeGeREAL offertes dans le cadre de l'introduction en bourse interviendra le 31 mars 2006.

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.cegeal.com

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.