



Communiqué de presse

Paris, le 12 novembre 2010

Information financière – 3ème trimestre 2010

Chiffre d'affaires de 48,1 millions d'euros en ligne avec les objectifs

CeGeREAL est une foncière spécialisée dans l'acquisition et la gestion de bureaux de grande qualité et loués à des locataires de premier rang. Ce positionnement pur, associé à un endettement peu élevé, permet d'offrir un rendement élevé pour un accès mutualisé unique en France au marché sélectif des bureaux « prime ».

Selon l'étude de BNPP Real Estate parue en Octobre dernier, avec près de 1,6 million de mètres carrés commercialisés, le marché locatif du bureau francilien se replace au niveau de la moyenne décennale. L'offre de grandes surfaces reste sous contrôle face une demande toujours hésitante de la part des grands utilisateurs. Le taux de vacance de ce segment de marché s'établit à 7,2%.

▪ Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires (IFRS) s'établit à 48,1 millions d'euros en ligne avec les objectifs que s'est fixé le management. Il est en légère baisse par rapport à celui de 2009, du fait du départ de TF1 du site Arcs de Seine.

CeGeREAL comptabilise un montant de loyers (IFRS) de 41,2 millions d'euros, en légère baisse par rapport à celui enregistré au 30 septembre 2009, suite aux efforts commerciaux concédés lors des nombreux renouvellements au cours de ces deux dernières années.

<i>En euros (hors taxes)</i>	30 septembre 2010	30 septembre 2009	%
Loyers	41 198 K€	43 929 K€	
Autres prestations	6 942 K€	6 798 K€	
Loyers nets	48 140 K€	50 727 K€	-5%

▪ Principaux événements du troisième trimestre 2010

Un nouveau bail a été signé avec la société Experian sur la tour Europlaza sur une surface de 1 300 m² pour une durée de 9 ans, dont 6 ans fermes, à compter du 1^{er} novembre. Suite à cette commercialisation, le taux d'occupation de la tour passera de 87% à 90%. Le marché de la Défense reste sein avec une vacance qui s'établit à 6,1% au 30 septembre selon Immostat IPD.

Après 10 ans de présence au sein d'Arcs de Seine, Bouygues Telecom quittera l'immeuble au 1er janvier pour rejoindre son nouveau siège (Tour Mozart) construit par sa maison mère. C'est l'occasion d'apporter à cet ensemble exceptionnel quelques travaux de rafraîchissement et d'amélioration sur un plan énergétique. Ces derniers ont déjà commencé depuis le 1er octobre pour une durée de 5 mois et sont financés en majeure partie par l'indemnité de départ de 5 millions d'euros (soit 140 €/m²) versée par Bouygues Télécom.

Les visites du site Arcs de Seine par les grands utilisateurs (+20 000 m²) se poursuivent dans un marché où la générosité de l'offre devient de plus en plus marquée selon les segments. Alors que l'offre d'immeubles neufs entre 5 000 et 10.000 m² devient importante, Arcs de Seine demeure le seul actif disponible développant plus de 30 000 m².

Aucun événement n'est à noter sur l'immeuble Rives de Bercy, loué dans son intégralité au Crédit Foncier jusqu'en 2018.

▪ Perspectives

Fort de sa situation financière très saine et de la solidité de son actionnariat, CeGeREAL est prêt à saisir toute opportunité de croissance externe. Raphaël Tréguier, directeur général délégué de CeGeREAL a déclaré : « Le chiffre d'affaires du 3^e trimestre est en ligne avec nos objectifs. CeGeREAL reste le seul véhicule coté pur sur l'immobilier de bureaux « prime ». Le Groupe dispose des moyens de ses ambitions pour développer sa taille sur ce marché dans les prochains mois, en s'appuyant notamment sur l'expertise et la puissance financière de Commerzbank ».

▪ Agenda

16 février 2011 : Résultats annuels 2010
11 avril 2011 : Mise à disposition du document de référence
6 mai 2011 : Chiffre d'affaires 1^{er} trimestre 2011

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 situés en première couronne parisienne. Leur valeur globale établie par l'expert indépendant BNPP Real Estate a été estimée au 30 juin 2010 à 836 millions d'euros (hors droits de mutation).

NYSE	Euronext Paris
ISIN	FR0010309096
Mnemo	CGR
CFI	ESVUFB
Type	SIIC
Compartiment	Eurolist - B
Indices	CAC Mid Small 190 Euronext IEIF SIIC France
Service Titres	BNPP Securities Services

www.cegereal.com



Arcs de Seine



Tour Europlaza



Rives de Bercy

Contact presse

Publicis Consultants
Jérôme Goaër / 06 61 61 79 34 /
jerome.goaer@consultants.publicis.fr

Communication financière

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