



C e g e r e a l – Patrimoine en hausse de +7,1%

- **Valorisation du patrimoine**

Le retour des investisseurs institutionnels semble se confirmer sur le segment des bureaux de qualité au sein du Grand Paris et entraîne une baisse de taux de capitalisation sur les actifs de première couronne. La valorisation du patrimoine de Cegereal est en hausse de 7,1% au 30 septembre 2015, portant la valeur de l'entreprise (ANR de remplacement) à 42,3 euros par action et son ANR Triple Net EPRA à 37,5 euros par action, confirmant une hausse de plus de 8% sur un an glissant.

<i>En millions d'euros</i>	9 mois 2015	9 mois 2014	Variation
Loyers bruts (IFRS) ¹	33,0	34,1	-3,3%
Valeur du patrimoine (valeur de remplacement) ²	984	919	+7,1%
<i>En euros par action</i>			
Cours de bourse	34,1	27,4	+24,5%
Distribution	1,65	1,50	+10,0%

Ces données n'ont pas fait l'objet d'un examen des commissaires aux comptes.

¹ En application des normes IFRIC 21 (interprétation de l'IAS 37), les charges locatives pour le compte des locataires et à la charge des locataires (y compris taxes foncières et taxes sur les bureaux) sont comptabilisées au poste « Charges liées aux immeubles » et doivent être intégralement comptabilisées au 1^{er} janvier et non lissées sur l'exercice fiscal. A ce titre, les comptes de 2015 intègrent cette norme. Les comptes pro forma au 30 septembre 2014 montrent l'impact qu'aurait eu cette interprétation sur l'exercice précédent.

² Valeur du patrimoine droits inclus

- **Europlaza : livraison des « étages jardin »**

Depuis la finalisation des travaux sur les nouveaux espaces verts privatifs, très prisés des utilisateurs de la Tour, Cegereal a lancé la commercialisation très dynamique de ses « étages jardins » sur le site Europlaza.

Il est par ailleurs rappelé que le 25 septembre 2015 a été annoncée l'acquisition par Northwood Investors de la participation de 59,78% de Cegereal détenue par Commerz Real (agissant pour le compte du fonds HausInvest). Comme indiqué dans le communiqué publié le 25 septembre 2015 par Cegereal, Northwood Investors et Commerz Real, la réalisation de l'acquisition devrait intervenir au cours du mois de novembre 2015.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Contact presse

Aliénor Miens / 01 53 32 84 77
alienor.miens@citigate.fr

Relation investisseurs

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

A propos de Cegereal

Créé en 2006, Cegereal est un groupe d'immobilier commercial spécialisé dans les bureaux au sein du Grand Paris. La valeur globale du portefeuille établie par l'expert indépendant DTZ Eurexi a été estimée au 30 septembre 2015 à 984 millions d'euros (valeur de remplacement).

A ce jour, la société est la première foncière française ayant un patrimoine entièrement certifié d'un point de vue environnemental (HQE et BREEAM niveau « Très bon », Management niveau « Excellent ») et bénéficie de la notation Green Star dans le benchmark international GRESB.

Cegereal est une SIIC cotée sur le Compartiment B d'Euronext Paris (ISIN : FR0010309096) depuis 2006. Sa capitalisation boursière est de 463 millions d'euros au 20 octobre 2015.

www.cegereal.com