



*CeGeREAL*

Un rendement solide et transparent

Un taux de distribution soutenu

Un segment de marché sain

Un portefeuille de qualité

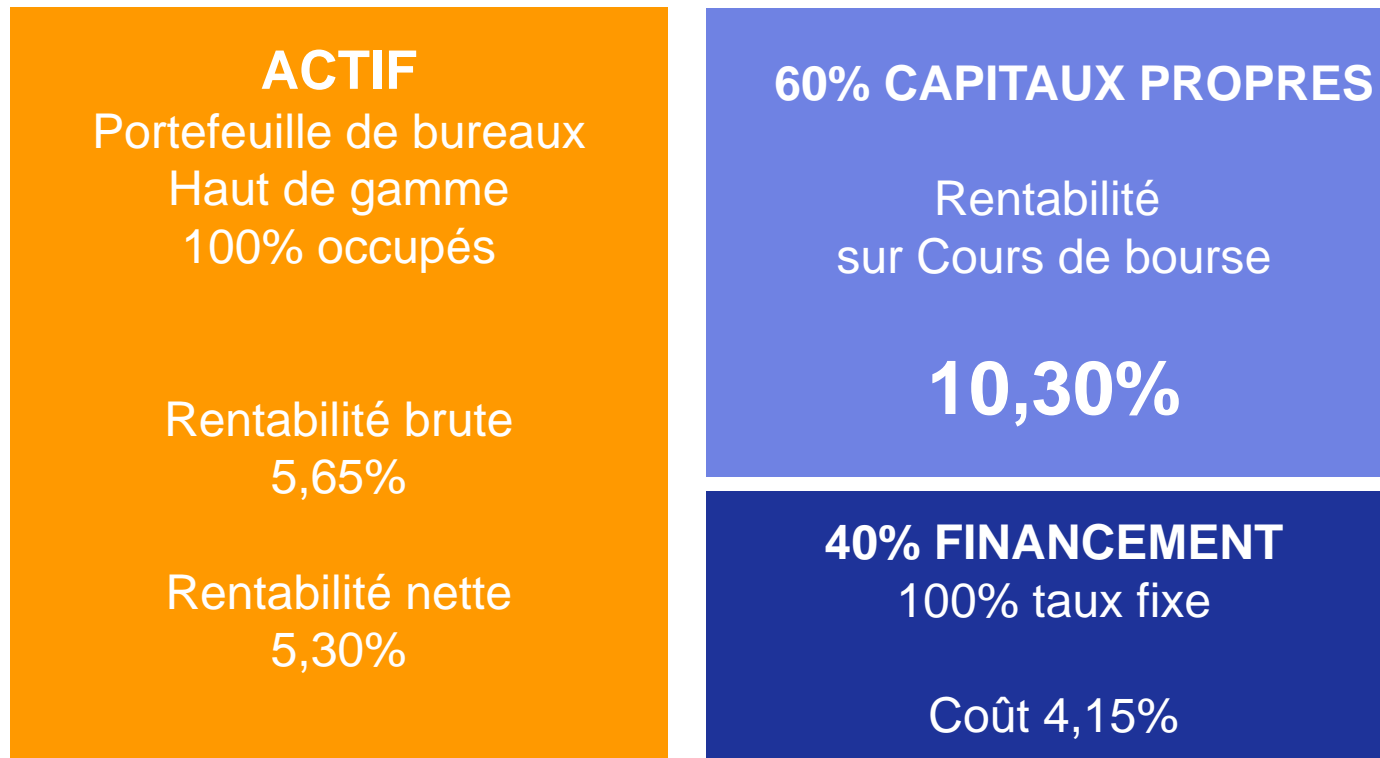
Un actionnariat solide

Objectif croissance

**CeGeREAL.**

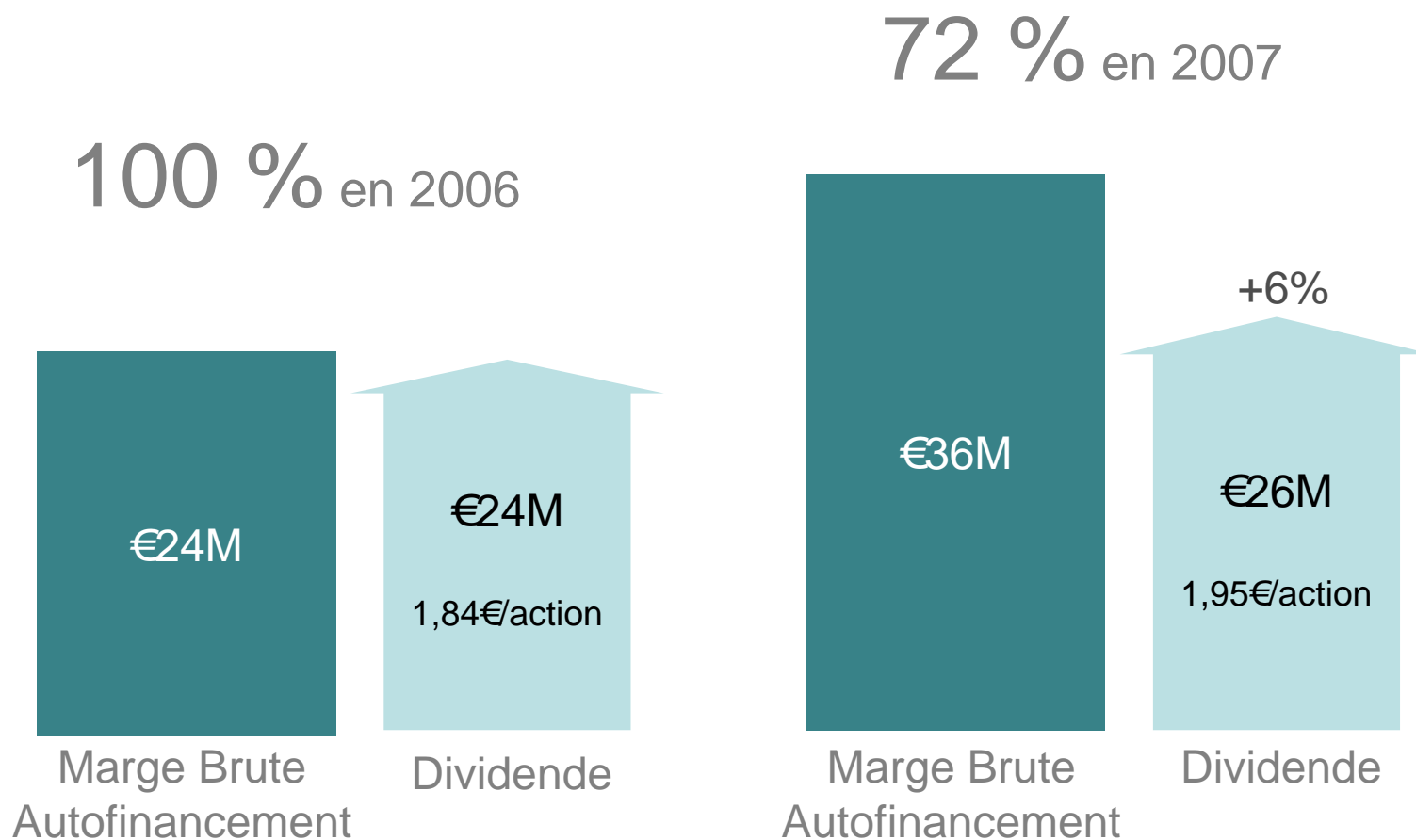
# Un rendement solide et transparent

Chiffres au 22 novembre 2008



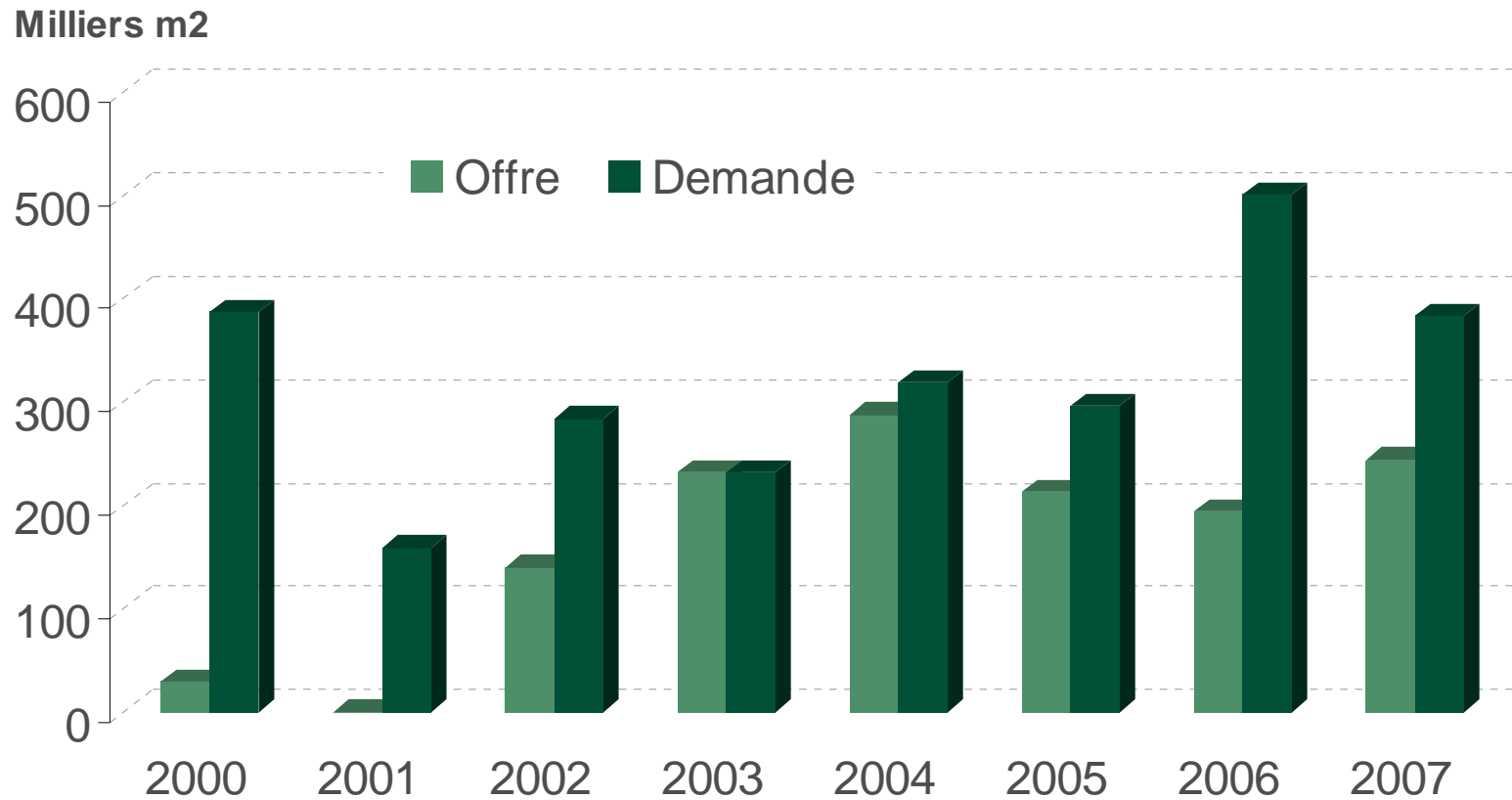
# Un taux de distribution important

depuis sa cotation en bourse en Mars 2006



# Un segment de marché sain

Les bureaux de grande taille (+20.000 m<sup>2</sup>):  
Une demande jusqu'à 2 fois supérieure à l'offre



# Un portefeuille de qualité

3 ensembles "HRO" de bureaux récents  
Très bien localisés  
Taux d'occupation au 30 juin 2008: 100%

EUROPLAZA



1998  
La Défense

ARCS de SEINE



2000  
Boulogne - Point du Jour

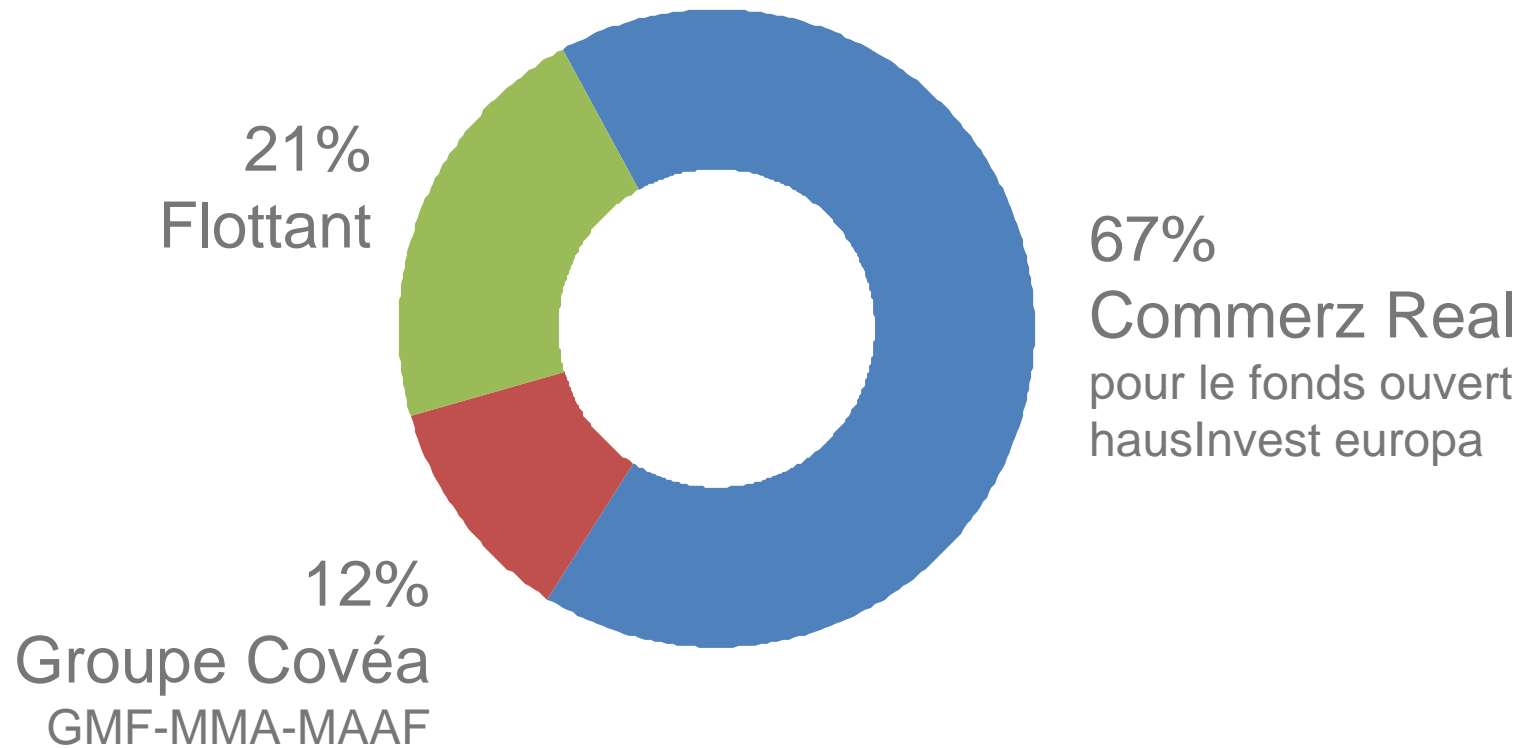
RIVES de BERCY



2003  
Charenton - Bercy

# Un actionnariat durable

Des institutions de premier plan  
Fidèles depuis l'introduction en Bourse en Mars 2006



# Objectif de Croissance

**Des fondamentaux solides**  
**Concilier Prudence et Opportunité**

## Acquisitions

Investir jusqu'à 2 milliards d'euros dans les immeubles de bureau de grande taille

## Typologie

Exposition au risque de vacance locative très limitée tant que le portefeuille n'a pas atteint la taille critique de 2 milliards d'euros

## Financement

Taux d'endettement limité à 50% de la valeur du portefeuille

## Ventes

Arbitrages possibles pour maintenir un haut niveau de distribution





**SBF 250**

**Portefeuille immobilier +1Mrd €**

**Rendement +10%**