

Paris, le 15 mai 2006

Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2006 : +6,9%

CeGeREAL annonce la réalisation au premier trimestre 2006 d'un chiffre d'affaires en progression de près de 7 % par rapport à la même période de l'année précédente, en ligne avec les objectifs présentés lors de l'introduction en bourse.

Au 31 mars 2006, le chiffre d'affaires de la société s'élève ainsi à 14,3 M€ dont 0,7 M€ correspondent à des refacturations d'impôts aux locataires, lesquelles figurent par ailleurs en charges d'exploitation.

CHIFFRE D'AFFAIRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2006					
<i>EN K€</i>	Loyers	Indemnités de résiliation	Refacturation d'impôt aux locataires	Autres produits	Chiffre d'affaires
Premier trimestre 2006	13 481	138	722	0	14 341
Premier trimestre 2005*	11 800	940	617	56	13 414

**Chiffres proforma non-audités donnés à titre indicatif*

Les loyers des comptes proforma pour la période de 12 mois close le 31 décembre 2005 s'élevaient à 52,9 M€. Les loyers du premier trimestre 2006 sont conformes aux attentes et représentent 25,47 % des loyers totaux de 2005. Par ailleurs, le taux de vacance sur l'ensemble des 3 immeubles détenus par CeGeREAL est resté non significatif au cours du premier trimestre de 2006.

Les actions de CeGeREAL sont négociées depuis le 29 mars 2006 sur le compartiment B de l'Eurolist d'Euronext Paris (mnémonique : CGR, code ISIN : FR0010309096) et la société entend exercer l'option pour le régime fiscal dit "SIIC" avant le 31 juillet 2006, avec effet rétroactif au 1^{er} avril 2006, conformément à la décision prise lors de l'assemblée générale mixte du 20 février 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, dont General Electric, Cap Gemini, TF1, Bouygues Telecom et Crédit Foncier de France.

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



Arcs de Seine



Tour Europlaza



Rives de Bercy

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.