

Information financière - 3ème trimestre 2008: Cash-flow opérationnel solide +4,1%

Revenus locatifs

Au 30 septembre 2008, les revenus de CeGeREAL ont été supérieurs de +5,2% par rapport à ceux des neuf premiers mois 2007.

<i>En milliers d'euros (hors taxes)</i>	Sept. 30, 2008	Sept. 30, 2007	%
Loyers	43 998	42 478	
Autres prestations	10 860	7 468	
Charges liées aux immeubles	(12 776)	(9 952)	
Loyers nets	42 083	39 994	5,2%
Charges administratives	(2 263)	(1 561)	
Autres charges et produits	135	18	
Résultat opérationnel	39 955	38 451	3,9%
Charges financières nettes	(13 229)	(12 781)	
Cash flow généré par l'activité	26 726	25 670	4,1%

Valeur du portefeuille et de la société

L'augmentation des taux de rendements assumés par CBRE (+60bps par rapport au 31 décembre 2007) est compensée par les bonnes nouvelles locatives, notamment la signature d'un bail de 6 ans fermes par le Crédit Foncier de France sur l'immeuble Rives de Bercy, et par la revalorisation de la dette financière.

ANR hors droits par action 12/31/2007	47,50
Valeur de marché des immeubles	(3,99)
Valeur de marché du financement	0,73
Resultat IFRS, hors revaloris° des immeubles	0,62
Dividendes payés en 2007	(1,95)
ANR hors droits par action 09/30/2008	42,91

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 estimé à plus de 1 milliard d'euros au 30 juin 2008 (CBRE).

Euronext Paris- FR0010309096 – CGR

SBF 250 - Indice IEIF "SIIC France" - Membre de la FSIF

www.cegereal.com



Arcs de Seine



Tour Europlaza



Rives de Bercy

Contact presse

Publicis Consultants
Aliénor Miens / +33 (0)1 44 43 75 10 /
alienor.miens@consultants.publicis.fr

Communication financière

Publicis Consultants
Antoine Denry / +33 (0)1 44 43 65 80 /
antoine.denry@consultants.publicis.fr