



## COMMUNIQUE DE PRESSE

### TRES VIF SUCCÈS DE L'INTRODUCTION EN BOURSE DE CELEOS, PREMIERE CAPITALISATION BOURSIERE A L'INTRODUCTION SUR LE MARCHE ALTERNEXT

#### Placement Global sursouscrit plus de 6 fois Offre à Prix Ouvert sursouscrite plus de 6 fois

**Paris, le 22 mai 2006 :**

CELEOS, leader de la promotion immobilière de l'Arc Atlantique, annonce qu'au terme du placement en France et hors de France (hors Etats-Unis) qui s'est achevé le 22 mai 2006, le nombre total de demandes de souscription par les particuliers et les investisseurs institutionnels a atteint plus de **120 millions d'euros**, et a donc été **plus de 6 fois** supérieur au nombre d'actions mises initialement à la disposition du marché.

L'introduction en bourse de CELEOS constitue ainsi un très vif succès, et CELEOS devient **la première capitalisation boursière à l'introduction sur le marché Alternext** by Euronext™ Paris.

En conséquence, CELEOS a choisi de fixer le prix d'admission et d'émission de ses actions sur Alternext by Euronext™ Paris à 15,40 euros, correspondant au haut de la fourchette indicative de prix proposée.

Compte tenu de ce vif succès, **la clause d'extension**, telle que prévue dans la note d'opération, a été exercée, ce qui porte le nombre total d'actions mis sur le marché, avant exercice de l'option de surallocation, à **1.396.104** et le produit brut total à **21,5 millions d'euros** décomposé comme suit :

- **11,5 millions d'euros** par la création de **746.753** actions nouvelles,
- **10 millions d'euros** euros par la cession de **649.351** actions.

L'allocation des **1.396.104** titres se répartit de la façon suivante :

- Placement Global : **1.192.969** titres (**85 %** du nombre total de titres offerts)
- Offre à Prix Ouvert : **203.135** titres (**15 %** du nombre total de titres offerts).

**L'Offre à Prix Ouvert a recueilli plus de 4.000 ordres de la part des investisseurs particuliers.**

Le flottant s'élèvera à **16,9%** du capital avant exercice de l'option de surallocation.

Les actions seront négociées dès le mardi 23 mai 2006. Le Règlement des Opérations interviendra le 25 mai 2006.

Les actions sont admises à la négociation sur Alternext by Euronext™ Paris sous le code ISIN **FR0010324962**.

Dans le cadre de l'**augmentation de capital réservée aux salariés**, **19.480** actions nouvelles ont été émises pour un prix de **12,32** euros par action, soit **80** % du prix d'admission des actions aux négociations sur le marché Alternext by Euronext™ Paris.

### Partenaires de l'opération



Banque Présentatrice



Listing Sponsor



Prestataire de services  
d'investissement



Conseil

### **A propos de CELEOS (www.groupeceleos.com)**

#### **Leader de la promotion immobilière sur l'Arc Atlantique**

Couvrant l'ensemble des métiers de l'aménagement, du lotissement, de la promotion et de la gestion immobilière, CELEOS a su devenir l'un des leaders de la promotion immobilière sur l'Arc Atlantique. Grâce à un concept innovant de réseau multi-régional d'agences de promotion immobilière et une démarche industrielle de son métier, CELEOS développe une offre multi-produits cohérente : conception et réalisation de logements neufs, réalisation de terrains à bâtir pour les particuliers et les entreprises, montage de projets d'immobilier d'entreprise, activité foncière.

#### **Les clefs du succès : une approche de proximité clients et un développement industriel**

CELEOS est devenu l'un des acteurs de référence de la promotion immobilière de l'Ouest de la France en adoptant un positionnement stratégique de proximité et un développement industriel grâce à :

- Un réseau d'agences de promotion sur la Bretagne, la Normandie, la Loire-Atlantique, véritables centres de profit rattachés au siège, permettant la création de liens de proximité durables,
- Des synergies fortes entre la prospection foncière et le développement d'une offre de logements et d'immobiliers d'entreprise,
- Des modes industriels de production et de commercialisation permettant de sécuriser la croissance des ventes.

#### **Une stratégie multi-régionale et multi-produits**

La stratégie de CELEOS est de devenir un des principaux intervenants de son secteur d'activité en construisant un groupe de promotion immobilière de dimension multi-régionale.

L'objectif à deux ans est d'étendre le réseau à 27 agences CELEOS. Ce développement géographique permettra à terme de couvrir globalement l'Arc Atlantique, aujourd'hui l'un des secteurs les plus dynamiques de France en termes de croissance économique et démographique: migration vers les bords de mer, allongement de l'espérance de vie.

L'objectif à quatre ans est de concevoir et de commercialiser au sein du réseau d'agences l'ensemble des produits immobiliers adaptés à chaque tranche de vie. En effet, si aujourd'hui la vie humaine se décompose en 4 tranches principales, le Groupe souhaite pouvoir apporter à chacune une formule adéquate.

### **Un modèle de croissance forte et maîtrisée**

Depuis trois ans, CELEOS connaît une croissance annuelle moyenne de 118%. Sur l'année 2005, CELEOS a enregistré un chiffre d'affaires consolidé de 71 millions d'euros (+174% par rapport à l'année 2004) pour un résultat net de 4,7 millions d'euros, soit 6,6% de marge nette. Le carnet de commandes s'établit à 122 millions d'euros en 2005. Grâce à une situation financière saine, la trésorerie nette du Groupe CELEOS est positive à fin 2005. CELEOS compte au 30/11/2005 133 collaborateurs répartis sur les régions Bretagne, Pays de Loire, Normandie et à Paris.

### **Mise à disposition du prospectus**

Des exemplaires du prospectus, constitué du document de base enregistré le 21 avril 2006 sous le numéro I.06-037 et d'une note d'opération, ayant reçu le visa n°06-133 en date du 4 mai 2006, sont disponibles sans frais et sur simple demande auprès du Groupe CELEOS, Centre d'Affaires Eleusis, BP 231, 22192 Plérin cedex, du Crédit Agricole des Côtes-d'Armor, de Sodica, d'IC Bourse et d'Invest Securities, ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sur celui de la société ([www.groupeceleos.com](http://www.groupeceleos.com)).

### **Facteurs de risques**

Les investisseurs sont invités, avant de prendre leur décision d'investissement, à porter leur attention sur les risques décrits dans le chapitre 4 du document de base du Groupe CELEOS et dans le paragraphe 2 de la note d'opération. Ces risques, ou l'un de ces risques ou d'autres risques, non encore actuellement identifiés ou considérés comme négligeables, pourraient avoir un effet négatif sur les activités, la situation financière, les résultats et le développement du Groupe CELEOS, ou le cours de ses actions.

*Ce communiqué, et les informations qu'il contient, ne constitue ni une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription, des actions CELEOS aux Etats-Unis. Les actions CELEOS n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrées au titre du United States Securities Act de 1933, tel que modifié (le "Securities Act de 1933") et ne peuvent être vendues aux Etats-Unis qu'à la condition d'avoir fait l'objet d'un enregistrement auprès de la U.S. Securities and Exchange Commission ou de bénéficier d'une exemption d'enregistrement. CELEOS n'a pas l'intention de procéder à l'enregistrement des actions CELEOS au titre du Securities Act de 1933, ou de faire appel public à l'épargne aux Etats-Unis d'Amérique.*

*Ce communiqué est uniquement destiné aux personnes habilitées et ne doit pas être utilisé ou invoqué par des personnes qui ne seraient pas habilitées. Tout investissement ou toute activité d'investissement en relation avec ce communiqué sont réservés aux personnes habilitées et ne peuvent être réalisés que par les personnes habilitées.*

*Les actions ne sont disponibles et ne pourront être offertes ou émises qu'aux personnes habilitées et toute offre, sollicitation ou accord en vue de l'achat des actions existantes ou de la souscription des actions nouvelles ne pourra être réalisé qu'avec des personnes habilitées.*

*Aucune autre personne ne doit s'en remettre à ce communiqué. La diffusion du présent communiqué ou de tout autre document lié à l'offre doit être réalisée dans le respect des règles précitées.*

*La distribution de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation de la législation applicable. Ce communiqué ne doit pas être diffusé aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.*

#### **CELEOS**

Eric Wery  
Directeur Général Délégué  
Tél. : 02 96 79 98 98  
Fax : 02 96 79 98 88  
[investisseurs@groupeceleos.com](mailto:investisseurs@groupeceleos.com)

#### **NewCap.**

**Agence de communication financière**  
Emmanuel Huynh / Estelle Guichard  
Tél. : 01 44 71 94 94  
[infos@newcap.fr](mailto:infos@newcap.fr)

\* \* \* \* \*