



Communiqué de presse  
Aubervilliers, le 31 août 2007

### **Hausse de 4,8 % des loyers**

### **Augmentation de 24 % de l'ANR**

#### **Des loyers en croissance soutenue**

Le chiffre d'affaires consolidé d'ICADE EMGP s'élève à 32,4 millions d'euros au 30 juin 2007 contre 31,0 millions d'euros au 30 juin 2006, enregistrant une augmentation de 4,8% liée à l'indexation des loyers sur le premier semestre.

Le taux d'occupation financière s'élève à 93,8% au 30 juin 2007 en progression par rapport au 31 décembre 2006 (92,7%) principalement en raison de la signature du bail avec ICADE sur le lot 1 du parc du Millénaire intervenu en février 2007 avec une prise d'effet sur le second semestre.

L'Excédent Brut Opérationnel s'élève à 25,3 millions d'euros, en hausse de 3% (taux EBO/CA à 77,9% par rapport au 30 juin 2006 à 74,9%).

Le résultat net au 30 juin 2007 s'élève à 4,5 millions d'euros, en retrait par rapport au résultat du 30 juin 2006 (6,1 millions d'euros) en raison principalement des charges supplémentaires liées au portage du lot 1 du Parc du Millénaire au cours du premier semestre 2007.

#### **Une forte progression de l'ANR**

La valeur d'expertise du patrimoine d'ICADE EMGP réalisée au 30 juin 2007 s'élève à 1 464 millions d'euros hors droits contre 1 230 millions d'euros au 31 décembre 2006 soit une progression de 19%. Sur ces bases, l'actif net réévalué de la société s'établit à 1 007,8 millions d'euros soit 75,1 € par action ORA diluées, en hausse de 24% par rapport au 31 décembre 2006 (60,6 € par action).

**ICADE EMGP est une société foncière, filiale d'ICADE**, spécialisée dans la conception, le développement et la gestion des parcs tertiaires. ICADE EMGP possède 76,5 hectares d'emprise foncière (dont 398 270 m<sup>2</sup> louables au 31 décembre 2006) situés pour l'essentiel entre Paris, le boulevard périphérique parisien, l'autoroute A1 et la plaine Saint-Denis, avec des accès directs à l'aéroport Charles-de-Gaulle et à la gare TGV de Paris Nord. Son patrimoine se compose de bureaux, de locaux d'activités, de studios de production audiovisuelle, d'entrepôts et de terrains. Ses entreprises locataires appartiennent à des secteurs d'activités diversifiés tels

que l'audiovisuel, la mode, la distribution et les loisirs. L'importance des réserves foncières restant à développer fait d'ICADE EMGP un moteur important du développement d'ICADE.

Les comptes consolidés, le rapport financier semestriel au 30 juin 2007 et le rapport des commissaires aux comptes sur l'information semestrielle 2007, ont été déposés auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (A.M.F) et sont consultables dans leur intégralité sur le site internet de la Société : <http://www.icafe.fr/fo/fr/category/icafe.entites.icafe-emgp.icafe-emgp-rapport-financier-semestriel.do>

## **ANNEXE**

<b>En millions d'euros</b>	<b>30/06/06</b>	<b>30/06/07</b>	<b>Variation</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>31,0</b>	<b>32,4</b>	<b>4,8%</b>
<b>EBO</b>	<b>23,2</b>	<b>25,3</b>	<b>9,0%</b>
<b>Marge d'EBO%</b>	<b>74,9%</b>	<b>77,9%</b>	<b>+3 pts</b>
<b>Résultat net</b>	<b>6,1</b>	<b>4,5</b>	<b>-26,2%</b>

### **Contact :**

Rémi Lemay  
Responsable communication financière et externe  
01.41.57.71.05  
remi.lemay@icafe.fr