

ICADE EMGP

50 avenue du Président Wilson
93214 Saint-Denis-La-Plaine cedex
Société anonyme au capital de 16.339.485,69 €
ayant opté au régime SIIC
SIREN 582 074 944 RCS Bobigny B APE 702 C
Secteur d'activité Footsie 862

UN PREMIER SEMESTRE 2005 PROMETTEUR

CA
+ 17,5 %

EBO
+ 14,8 %

ANR
+ 7,4 %

Le Conseil d'Administration de la société ICADE EMGP s'est réuni le 6 septembre 2005 sous la présidence de Madame Inès REINMANN pour arrêter les comptes du premier semestre 2005 et faire le point sur l'activité de la société.

	30.06.2005	31.12.2004	30.06.2004	Variation au 30 juin
- Chiffre d'affaires	32.313 K€	58.823 K€	27.496 K€	17,5 %
- dont loyers nets	30.694 K€	56.155 K€	26.217 K€	17,1 %
- EBO	23.313 K€	44.675 K€	20.305 K€	14,8 %
- Résultat opérationnel	12.335 K€	23.918 K€	11.126 K€	10,9 %
- Résultat avant impôts	5.789 K€	12.270 K€	5.779 K€	0,2 %
- Résultat net	5.802 K€	11.193 K€	5.657 K€	2,6 %

Ces données prennent en compte un impact limité et légèrement positif de l'application des normes IFRS AUX EXERCICES 2004 et 2005. Des éléments d'informations plus détaillés sont disponibles sur le site internet du Groupe.

Activité du premier semestre 2005

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2005 s'est établi à 32,3 M€ en progression de 17,6 % par rapport au premier semestre 2004. Cette hausse s'explique par les effets conjugués de la revalorisation des loyers sur l'indice Icc, des locations en année pleine d'immeubles livrés au cours du 2^{ème} semestre 2004 et enfin des relocations d'immeubles libérés en 2004 et reloués à des niveaux de loyers supérieurs. L'excédent brut opérationnel augmente de 14,8 %. Après comptabilisation d'une dotation nette aux provisions et amortissements de 11,0 M€, le résultat opérationnel s'élève à 12,3 M€ en hausse de 10,8 %. Le coût de la dette, net des autres produits et charges financières, ressort à 6,5 M€ à comparer à 5,3 M€ en 2004. Le ratio dettes financières / patrimoine réévalué au 30 juin 2005 est de 34,1 %.

Le résultat net consolidé part du groupe s'établit à 5,8 M€ au 30 juin 2005 contre 5,7 M€ au 30 juin 2004.

La valeur d'expertise des actifs immobiliers d'ICADE EMGP progresse de 763,9 M€ au 31 décembre en 2004 à 878,7 M€ au 30 juin 2005, déterminant un actif net réévalué de liquidation (hors droits ou TVA) par action (ORA diluées) de 40,8 € au 30 juin 2005 (+ 7,4 %) contre 38 € au 31 décembre 2004 après multiplication par 10 du nombre d'actions.

Les taux d'occupation physique et financier restent stables autour de 94 %.

Perspectives

L'année 2005 s'annonce satisfaisante.

ICADE EMGP a inauguré le 14 septembre dernier le premier immeuble de bureaux aux normes HQE d'une surface de 10.000 m² sur le parc des Portes de Paris à Aubervilliers. Par ailleurs, ICADE EMGP poursuivra la construction du premier lot du Parc du Millénaire (30.000 m²) dans le 19^{ème} arrondissement de Paris et dont la livraison est attendue pour juillet 2006. ICADE EMGP devrait obtenir au cours du second semestre 2005 le permis de construire du centre commercial du Quartier du Canal, Porte d'Aubervilliers, opération menée à risque partagé avec la société Klépierre.

Elle continuera à étudier, en liaison avec les collectivités locales concernées, d'importants projets tertiaires dans le quartier du Canal, Porte d'Aubervilliers et place Proudhon-Gardinox, à proximité immédiate de la future station de métro ligne 12.

Enfin, la société C3D – Caisse des dépôts – développement, représentée par Monsieur Antoine FAYET a remis sa démission de son mandat d'administrateur et le Conseil d'Administration du 6 septembre 2005 a coopté Monsieur Marc Antoine AUTHEMAN pour lui succéder.

Contact : Frank DOUCET – Directeur Financier, Responsable de l'Information Financière
Tél : 01.49.46.48.58 ; Fax : 01.49.46.48.87 ; Email : www.emgp.fr ou fdoucet@emgp.fr
Euronext Paris – Premier marché de cotation – Code ISIN FR 0000035081