



Communiqué de presse

Boulogne Billancourt, le 28 février 2006

***Icade annonce l'enregistrement de son document de base auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)***

Dans le cadre de son projet d'introduction en bourse, Icade annonce l'enregistrement de son document de base le 27 février 2006 sous le numéro I. 06-015 par l'Autorité des marchés financiers (AMF). L'admission des actions Icade aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext devrait intervenir avant l'été 2006, en fonction des conditions de marché et sous réserve de la délivrance par l'AMF d'un visa sur le prospectus relatif à l'opération.

En 2005, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1 179 M€ (en normes IFRS) réparti entre le logement (61 %), le tertiaire (31 %) et le public-santé (8 %) en hausse de près de 19% par rapport à 2004.

Sur cette même période, Icade a généré un EBO (excédent brut d'exploitation) de 201 M€, en progression de plus de 61% par rapport à 2004, réparti entre le logement (43 %), le tertiaire (54 %) et le public-santé (3 %). La marge d'EBO a progressé en 2005, représentant 17% du chiffre d'affaires contre 13% en 2004, du fait notamment de l'intégration d'Icade Foncière des Pimonts dans le périmètre de consolidation. Le résultat net part du groupe 2005 a augmenté de 17%, à 71 M€ contre 60 M€ en 2004.

**A propos d'Icade**

Développeur immobilier intégré, Icade est un intervenant majeur en France, présent sur les trois grands marchés que sont le logement, le tertiaire et le secteur public-santé. Sur ces marchés, les activités d'Icade couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : concevoir et développer (promotion), investir, détenir et arbitrer (foncières), exploiter et gérer (services). La maîtrise de ses différents métiers permet à Icade d'apporter des solutions adaptées au besoin de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles du secteur. En 2005, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1 179 M€ d'euros et un EBO de 201 M€.

**CONTACTS:**

**Marianne de Battisti**  
Directeur de la communication  
Tel.: 01 46 94 42 13  
[marianne.de.battisti@icade.fr](mailto:marianne.de.battisti@icade.fr)

**Rémi Lemay**  
Relations Investisseurs  
Tel.: 01 46 94 42 53  
[remi.lemay@icade.fr](mailto:remi.lemay@icade.fr)

*Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des États-Unis, du Canada, du Japon ou de l'Australie. Ce communiqué ne constitue ni une offre de souscription, ni la sollicitation d'un ordre de souscription d'instruments financiers. Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre d'instruments financiers aux Etats-Unis. Les actions de Icade n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au sens du Securities Act de 1933 et ne pourront être offertes ou vendues aux États-Unis qu'à travers un régime d'exonération prévu par ledit Securities Act.*

*Le document de base de la société Icade, enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 27 février 2006 sous le numéro I. 06-015, est disponible, sans frais, auprès d'Icade (« L'Atrium » 6 place Abel Gance – 92652 Boulogne-Billancourt cedex) ainsi que sur les sites Internet d'ICADE ([www.icade.fr](http://www.icade.fr)) et de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).*

*Icade attire l'attention du public sur le paragraphe « Facteurs de risques » figurant dans le document de base enregistré par l'Autorité des marchés financiers.*